



BOP

Boletín Oficial de la Provincia de Granada

Núm. 78 SUMARIO

ANUNCIOS OFICIALES

	Pág.
JUNTA DE ANDALUCÍA. Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente Economía Azul.- <i>Expte.: AUT02/23/GR/0026</i>	2
DIPUTACIÓN DE GRANADA. Delegación de Transparencia, Recursos Humanos y Administración Electrónica.- <i>Nombramiento para el ingreso en la subescala Auxiliar Administrativa</i>	2
<i>Aprobados para el ingreso en la especialidad de Auxiliar Técnico Superior de Informática</i>	4

AYUNTAMIENTOS

ALDEIRE.- <i>Nombramiento de Auxiliar Administrativo</i>	4
ARMILLA.- <i>Padrón de la tasa de venta ambulante correspondiente al segundo trimestre del 2024</i>	5
ATARFE.- <i>Proyecto de actuación extraordinaria para legalización de pista de karting, campo de tiro, pista de paintball y bar merendero en la parcela 14 del polígono 12</i> ...	5
BAZA.- <i>Padrón de IVTM 2024</i>	6
BEAS DE GRANADA.- <i>Elección de Juez de Paz, titular y sustituto</i>	6
CHAUCHINA.- <i>Subsanación de error material en B.O.P. 73 de fecha 17/04/2024, estabilización de Auxiliar de Ayuda a Domicilio (89,33%)</i>	7
<i>Nombramiento de Oficial 1º de la Construcción</i>	7
<i>Nombramiento de cuatro Limpiadoras</i>	7
<i>Nombramiento de tres Auxiliares Administrativos</i>	8
<i>Nombramiento de Auxiliar Administrativo (66,66%)</i>	8
<i>Nombramiento de Limpiadora (80%)</i>	8
<i>Nombramiento de Trabajadora Social</i>	9
<i>Nombramiento de Auxiliar Administrativo C1</i>	9
<i>Nombramiento de tres Conserjes</i>	9
DÚDAR.- <i>Anulación de la tramitación de la subidas de tarifas del servicio de agua potable a la Urbanización Aguas Blancas</i>	10
<i>Admitidos para plaza de Auxiliar Administrativo</i>	10

DÚRCAL.- <i>Proyecto de actuación para implantación extraordinaria de centro autorizado de tratamiento de vehículos (CAT)</i>	11
<i>Padrones</i>	11
LAS GABIAS.- <i>Bases y convocatoria para puesto de Jefe Policía Local (libre designación)</i>	11
<i>Bases y convocatoria para una plaza de Administrativo/a (oposición libre)</i>	14
<i>Rectificación de Oferta de Empleo Público, año 2023</i>	20
GÓJAR.- <i>Plan Parcial para adecuación del sector SAU-1</i>	21
GRANADA. Concejalía de Economía, Hacienda y Contratación.- <i>Autorización a Cajamar Caja Rural S.C.C. como entidad colaboradora en la recaudación municipal</i>	201
Concejalía de Política Social, Familia, Discapacidad y Mayores.- <i>Ordenanza reguladora del servicio de ayuda a domicilio 2024</i>	201
HUÉTOR TÁJAR.- <i>Bases y convocatoria para selección de Arquitecto/a Superior interino/a y constitución de bolsa de trabajo</i>	201
<i>II Plan de Igualdad 2022-2026</i>	210
LA TAHA.- <i>Rectificación de saldos de derechos reconocidos en ejercicios anteriores</i>	214
VEGAS DEL GENIL.- <i>Estudio de detalle en c/ Real de Purchil nº 80, modificación de alineaciones</i>	214
ZÚJAR.- <i>Fe de erratas en anuncio nº 1.574 del BOP Granada nº 58 de 25/03/2024</i>	215

ANUNCIOS NO OFICIALES

CONSORCIO PARA EL DESARROLLO DE LA VEGA SIERRA ELVIRA.- <i>Notificación a arrendatario de finca nº 228 en término municipal de Vegas del Genil</i>	215
---	-----

NÚMERO 1.222

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE ECONOMÍA AZUL

Expte.: AUT02/23/GR/0026

EDICTO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y en el artículo 152.8 y 9 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, se somete a información pública la solicitud de autorización de ocupación del Dominio Público Marítimo-Terrestre por establecimiento expendedor de comidas y bebidas en Playa Granada, T.M. Motril (Granada). Expte.: AUT02/23/GR/0026, formulada por AMAZÓNICO PLAYA S.L.

El proyecto que sirve de base a la solicitud estará a disposición de cualquier persona interesada durante un plazo de veinte (20) días hábiles, contados a partir del día siguiente al de publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada, y podrá ser examinado en las oficinas de esta Delegación Territorial, en calle Joaquina Eguaras, nº 2, en horario de 9.00 a 14.00 de lunes a viernes, así como en la página web de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul a través de la url: www.juntadeandalucia.es/medioambiente/informacionpublica, durante el periodo de información pública.

Durante este plazo podrán formularse asimismo las alegaciones que se estimen oportunas, dirigidas a la persona titular del órgano que adopta este Acuerdo, deberán presentarse por escrito en cualquier registro de la Administración, bien en el Registro Electrónico General de la Junta de Andalucía, bien en cualquier registro de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, o bien en cualquier otro registro administrativo, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Granada, 27 de febrero de 2024.- El Delegado Territorial, fdo.: Manuel Francisco García Delgado.

NÚMERO 2.216

DIPUTACIÓN DE GRANADA

DELEGACIÓN DE TRANSPARENCIA, RECURSOS HUMANOS Y ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA

Nombramiento para el ingreso en la subescala Auxiliar Administrativa

EDICTO

Expte.: 2023/PES_01/026246

Resolución de la Delegación de Transparencia, Recursos Humanos y Administración Electrónica, por la que se nombra personal funcionario de carrera, en el proceso selectivo para el ingreso en la subescala Auxiliar Administrativa de Administración General, convocado por Resolución de 7 de julio de 2022 (BOP 19/07/2022).

Mediante Resolución de 07 de julio de 2022, de la Delegación de Recursos Humanos ("Boletín Oficial de la Provincia" de 19 de julio de 2022), se convocó el proceso selectivo para ingreso en la subescala Auxiliar Administrativa de Administración General de la Diputación de Granada (Estabilización por concurso).

Concluido el proceso selectivo, de conformidad con la relación de aspirantes que han aprobado el proceso selectivo (BOP 23/11/2023) y en virtud de lo dispuesto en los artículos 25 y 26 del Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento General de Ingreso del Personal al servicio de la Administración General del Estado y de Provisión de Puestos de Trabajo y Promoción Profesional de los Funcionarios Civiles de la Administración del Estado, y en la base 9 de la Resolución de la Delegación de Recursos Humanos, por la que se convocan pruebas selectivas para el ingreso en la subescala Auxiliar Administrativa de Administración General, he resuelto:

Primero. Nombrar personal funcionario de carrera, por el sistema general de acceso libre, en la subescala Auxiliar Administrativa de Administración General de la Diputación de Granada, a las personas aspirantes que se relacionan en el anexo de esta Resolución, ordenadas de acuerdo con la puntuación final obtenida en el proceso selectivo y con expresión de los destinos que se les adjudican.

Segundo. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 62.1.c) de texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, para adquirir la condición de personal funcionario de carrera, deberán prestar acto de acatamiento de la Constitución, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 707/1979, de 5 de abril, y tomar posesión de sus destinos en el plazo de un mes, a partir del día siguiente al de la publicación de esta Resolución en el "Boletín Oficial de la Provincia".

Con carácter previo deberán aportar la siguiente documentación:

1. Declaración jurada o promesa de no haber sido separado mediante expediente disciplinario de ninguna Administración Pública, ni hallarse inhabilitado para el ejercicio de funciones públicas.

2. Declaración de no estar afectado por incompatibilidad.

Tercero. Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer recurso potestativo de reposición ante el Presidente de la Diputación de Granada, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Si no estima oportuna la presentación del recurso potestativo de reposición, podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados en la misma forma ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo de Granada, con arreglo a lo señalado en los artículos 8.1, 25.1 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Así lo resuelve y firma D^a Mónica Castillo de la Rica Diputada Delegada de Transparencia, Recursos Humanos y Administración Electrónica según delegación de Presidencia conferida mediante Resolución número 3627, de 18 de julio de 2023, lo que, por la Secretaría General, se toma razón para su transcripción en el Libro de Resoluciones a los solos efectos de garantizar su autenticidad e integridad, conforme a lo dispuesto en el art. 3.2e) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, en Granada, a 18 de abril de 2024.

ANEXO I

Relación de nombramientos en la subescala Auxiliar Administrativa de Administración General

N.º de orden	Apellidos y nombre	DNI	Centro de destino	Puesto de trabajo	Plaza/ Código PT	Nivel CD	C. Específico
1	Ibáñez Jiménez, María José	***9270**	Recursos Humanos	Auxiliar Administrativo	90169/0917	16	11.587,38€
2	Esteban de la Rosa, María Jesús	***6744**	Recursos Humanos	Auxiliar Administrativo	91456/1456	16	11.587,38€
3	Martín Pozo, María Luisa	***5755**	Recursos Humanos	Auxiliar Administrativo	92970/3237	16	11.587,38€
4	González Tapia, María Luz	***7138**	Asistencia a Municipios	Auxiliar Administrativo	92969/3236	16	11.587,38€
5	Espigares Díaz, María del Carmen	***7715**	Asistencia a Municipios	Auxiliar Administrativo	92967/3234	16	11.587,38€
6	Estévez Moreno, Rebeca	***9387**	Recursos Humanos	Auxiliar Administrativo	92120/0182	16	11.587,38€
7	Quintana Medina, María Soledad	***1463**	Recursos Humanos	Auxiliar Administrativo	92971/3238	16	11.587,38€
8	García Cano, Juan Luis	***5786**	Recursos Humanos	Auxiliar Administrativo	92968/3235	16	11.587,38€
9	Marín Dorador, María del Mar	***3165**	Servicios Sociales Comunitarios-Servicios Centrales	Auxiliar Administrativo	92963/0178	16	11.587,38€
10	Castillo Román, Graciela	***5628**	Servicio de fomento al Desarrollo Rural	Auxiliar Administrativo	90129/0084	16	11.587,38€
11	López Díaz, Remedios	***3331**	Servicios Sociales Comunitarios-Valle de Lecrín	Auxiliar Administrativo	92482/2524	16	11.587,38€
12	Hurtado Calero, Olga	***2170**	Servicios Sociales Comunitarios-Iznalloz	Auxiliar Administrativo	92484/2526	16	11.587,38€
13	Santos Garzón, Aurea	***4518**	Servicios Sociales Comunitarios- Pinos Puente/Moclín/Illora	Auxiliar Administrativo	90175/1207	16	11.587,38€
14	López Megías, Carmen María	***5221**	Servicios Sociales Comunitarios-Costa	Auxiliar Administrativo	92389/0086	16	11.587,38€
15	Contreras Galindo, Gustavo	***6265**	Servicios Sociales Comunitarios-Norte	Auxiliar Administrativo	92481/2523	16	11.587,38€

NÚMERO 2.212

DIPUTACIÓN DE GRANADA**DELEGACIÓN DE TRANSPARENCIA, RECURSOS HUMANOS Y ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA***Aprobados para el ingreso en la especialidad de Auxiliar Técnico Superior de Informática***EDICTO**

Expte: 2022/PES_01/022150

Resolución de la Delegación de Transparencia, Recursos Humanos y Administración Electrónica, por la que se aprueba la relación de personas aprobadas en el proceso selectivo para el ingreso en la especialidad de Auxiliar Técnico Superior de Informática, convocado por Resolución de 1 de diciembre 2021 (BOP 1/12/2021).

Una vez remitida por el órgano de selección la relación de aspirantes aprobados, de conformidad con lo previsto en el artículo 22.1 y 23 del Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento General de Ingreso del Personal al servicio de la Administración General del Estado y de Provisión de Puestos de Trabajo y Promoción Profesional de los Funcionarios Civiles de la Administración del Estado, y de acuerdo con la base 12 de la Resolución de la Delegación de Recursos Humanos, por la que se convocan pruebas selectivas para el ingreso en la especialidad de Auxiliar Técnico Superior de Informática de la Diputación de Granada, he resuelto:

Primero. Acordar la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, como anexo 1 a esta resolución, de la relación de aspirantes aprobados, ordenada de acuerdo con la puntuación final alcanzada por cada uno de ellos.

Segundo. Los aspirantes aprobados, en el plazo de veinte días hábiles a contar desde el siguiente a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de la presente resolución, deberán presentar en la Delegación de Transparencia, Recursos Humanos y Administración Electrónica copia auténtica de la titulación, en su caso, y de los demás requisitos exigidos en la convocatoria.

Quienes, dentro del plazo fijado, y salvo casos de fuerza mayor debidamente acreditados, no presentaran la documentación o del examen de la misma se dedujera que carecen de alguno de los requisitos señalados en las bases de la convocatoria no podrán ser nombrados funcionarios y quedarán anuladas sus actuaciones, sin perjuicio de la responsabilidad que hubiesen incurrido por falsedad en la solicitud inicial.

Tercero. Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer recurso potestativo de reposición ante el Presidente de la Diputación de Granada, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Si no estima oportuna la presentación del recurso potestativo de reposición, podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados en la misma forma ante el

Juzgado de lo Contencioso-administrativo de Granada, con arreglo a lo señalado en los artículos 8.1, 25.1 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Así lo resuelve y firma D^a Mónica Castillo de la Rica Diputada Delegada de Transparencia, Recursos Humanos y Administración Electrónica según delegación de Presidencia conferida mediante Resolución número 3627, de 18 de julio de 2023, lo que, por la Secretaría General, se toma razón para su transcripción en el Libro de Resoluciones a los solos efectos de garantizar su autenticidad e integridad, conforme a lo dispuesto en el art. 3.2e) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, en Granada, a 15 de abril de 2024.

ANEXO I

Relación de aspirantes aprobados en el proceso selectivo para el ingreso en la especialidad de Auxiliar Técnico Superior de Informática

Nº de orden / Apellidos y nombre / DNI / Puntuación total
1 / Sánchez Domínguez, Sergio / ***1392** / 58

NÚMERO 2.148

AYUNTAMIENTO DE ALDEIRE (Granada)*Nombramiento de Auxiliar Administrativo***EDICTO**

Esta Alcaldía, con fecha cuatro de abril de dos mil veinticuatro, ha dictado la siguiente RESOLUCIÓN:

“Visto el Expediente GESTIONA 97/2022 incoado para la ESTABILIZACIÓN DE PUESTOS derivada de la ley 20/2021, de 28 de diciembre, de medidas urgentes para la reducción de la temporalidad en el empleo público y

RESULTANDO que con fecha 21 de marzo de 2024 consta en el Expediente precitado Acta del Tribunal de Selección del proceso para la provisión de una plaza de AUXILIAR ADMINISTRATIVO (derivada de la ley 20/2021, de 28 de diciembre, de medidas urgentes para la reducción de la temporalidad en el empleo público) en la que, entre otros asuntos, ELEVA PROPUESTA a la Alcaldía para el nombramiento como Funcionaria de Carrera de la aspirante D^a ANA PÉREZ SANTIAGO, con D.N.I. nº ***2898**, para el puesto de trabajo de Auxiliar Administrativo del Ayuntamiento de Aldeire (50% de Jornada), al haber obtenido la mayor puntuación en el Resultado Final del CONCURSO a tal efecto desarrollado, y

RESULTANDO que con fecha 1 de abril de 2024, la interesada presenta los documentos requeridos en la Base Octava de la Convocatoria, y

CONSIDERANDO lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público, en la Base Octava de la Convocatoria y en el artículo 48 del Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento General de

Ingreso del Personal al servicio de la Administración general del Estado y de Provisión de Puestos de Trabajo y Promoción Profesional de los Funcionarios Civiles de la Administración general del Estado,

Esta Alcaldía, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 21.1.h de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local,

RESUELVE:

1.- **NOMBRAR** Funcionaria de Carrera de la Escala de Administración General, subescala Auxiliar y clase Auxiliar, plaza de Auxiliar Administrativo, Grupo C2, a la aspirante D^a ANA PÉREZ SANTIAGO, con D.N.I. nº ***2898**, que ha superado el CONCURSO a tal efecto desarrollado con una puntuación Total de 30,00 puntos, y que prestará servicios en jornada del 50% (17,5 horas semanales), de lunes a viernes en horario de 09:30 a 13:00 horas.

2.- **COMUNICAR** a la interesada que para adquirir la condición de Funcionaria de Carrera en el puesto de Auxiliar Administrativo (50% de Jornada), deberá tomar posesión dentro del plazo máximo de tres días hábiles a contar desde la fecha de la notificación del nombramiento, prestando juramento o promesa de ACATAMIENTO de la Constitución, del Estatuto de Autonomía Andaluz y del resto del Ordenamiento Jurídico.

3.- **PUBLICAR** el nombramiento en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada.

4.- **NOTIFICAR** a la interesada la presente resolución para su conocimiento y efectos.”

Aldeire, 16 de abril de 2024.-La Alcaldesa, fdo.: Delia Ferrer Lozano.

NÚMERO 2.145

AYUNTAMIENTO DE ARMILLA (Granada)

Padrón de la tasa de venta ambulante correspondiente al segundo trimestre del 2024

EDICTO

Confeccionados el Padrón cobratorio por tasa venta ambulante correspondiente al segundo trimestre del ejercicio 2024, se exponen al público por espacio de veinte días para audiencia de reclamaciones.

Asimismo y de conformidad con lo establecido en el artículo 24 del Reglamento General de Recaudación en referencia al art. 102.3 de la Ley General Tributaria, se hace saber a todos los contribuyentes por los conceptos indicados, que el plazo de cobro en período voluntario será único y comprenderá desde el 1 de abril al 3 de junio de 2024.

El pago de los recibos se podrá efectuar en cualquier entidad bancaria colaboradora.

Contra el acto de aprobación de los padrones y de las liquidaciones incorporadas en el mismo, podrá formularse recurso de reposición ante la Alcaldesa-Presidenta en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente hábil al de la finalización del período de exposición pública de los padrones correspondientes.

Transcurrido el período voluntario de pago, se iniciará el período ejecutivo, que determina el devengo del recargo de apremio y de los intereses de demora, de acuerdo con lo previsto en el artículo 28 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria. El recargo ejecutivo será del cinco por ciento y se aplicará cuando se satisfaga la totalidad de la deuda no ingresada en periodo voluntario antes de la notificación de la providencia de apremio. El recargo de apremio reducido será del 10 por ciento y se aplicará cuando se satisfaga la totalidad de la deuda no ingresada en periodo voluntario y el propio recargo antes de la finalización del plazo previsto en el apartado 5 del artículo 62 de esta ley para las deudas apremiadas. El recargo de apremio ordinario será del 20 por ciento y será aplicable cuando no concurren las circunstancias a las que se refieren los apartados anteriores.

Armilla, 16 de abril de 2024.-La Concejala Delegada del Área de Economía y Hacienda, 2023/2740 de fecha 22 de junio.

NÚMERO 2.135

AYUNTAMIENTO DE ATARFE (Granada)

Proyecto de actuación extraordinaria para legalización de pista de karting, campo de tiro, pista de paintball y bar merendero en la parcela 14 del polígono 12

EDICTO

D^a Yolanda Fernández Morales, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Atarfe,

HACE SABER: Que por el Pleno del Ayuntamiento de Atarfe, en sesión extraordinaria celebrada el día 4 de abril de 2024, se acuerda por unanimidad la autorización para actuación extraordinaria para legalización de pista de karting, campo de tiro, pista de paintball y bar merendero en la parcela 14 del polígono 12 del término municipal de Atarfe (referencia catastral 18023A012000140000AR) en el que se determina:

“PRIMERO.- Desestimar las alegaciones de fecha 25 de mayo de 2023, con número de registro de entrada 2023-E-RE-3533, presentadas por la Asociación Ecológicas en Acción Granada Local según informe técnico.

SEGUNDO.- Declarar el interés social la actuación extraordinaria para legalización pista de karting, campo de tiro, pista de paintball y bar merendero en la parcela 14 del polígono 12 del término municipal de Atarfe (referencia catastral 18023A012000140000AR) acompañada de Proyecto de Actuación, por tratarse de dotaciones no previstas en los instrumentos de ordenación territorial o urbanísticas y ser necesaria o conveniente su localización en suelo rústico, según informe técnico, según artículo 32.1.a) del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

TERCERO.- Aprobar la solicitud de autorización presentada por D. J. H. F., en representación de Karting Los

Faisanes S.L., para actuación extraordinaria para legalización pista de karting, campo de tiro, pista de paintball y bar merendero en la parcela 14 del polígono 12 del término municipal de Atarfe (referencia catastral 18023A012000140000AR) acompañada de Proyecto de Actuación necesario y previo a la licencia municipal correspondiente, en su caso.

CUARTO. La autorización de la actuación extraordinaria tendrá una duración de 40 años, advirtiéndose que el cese de las actividades que se desarrollan en la misma durante más de cinco años seguidos dará lugar, previa audiencia al interesado, a la pérdida de vigencia de la autorización con obligación de restituir los terrenos a su estado natural.

QUINTO.- El propietario deberá asegurar la prestación compensatoria por importe de 45.567,30 euros, en concepto del 10% del presupuesto de ejecución material de las obras e inversión a legalizar según artículo 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y el artículo 35.2 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo.

SEXTO. Publicar esta resolución en el Boletín Oficial de la Provincia a efecto de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía en concordancia con lo dispuesto en el artículo 32.2.e) del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

SÉPTIMO. Notificar el Acuerdo a los interesados a los efectos oportunos.

.../..."

Se somete, por tanto, a información pública en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de edictos del Ayuntamiento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía en concordancia con lo dispuesto en el artículo 32.2.e) del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

Atarfe, 15 de abril de 2024.-La Alcaldesa-Presidenta, fdo.: Yolanda Fernández Morales.

NÚMERO 2.137

AYUNTAMIENTO DE BAZA (Granada)

Padrón IVTM 2024

EDICTO

D. Pedro Justo Ramos Martínez, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de la Ciudad de Baza,

HACE SABER: Que han sido aprobadas por Decreto de la Alcaldía núm. 2024/611 el padrón y lista cobratoria correspondiente al IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA, correspondiente al presente ejercicio de 2024.

Los mismos se exponen al público de conformidad con lo dispuesto en el art. 102.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre General Tributaria.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 108 de la Ley de Bases del Régimen Local, contra el presente acto, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de reposición, ante el mismo órgano que lo dictó, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, con el cumplimiento de los requisitos establecidos en el art. 14 de la Ley de Haciendas Locales. El recurso de reposición deberá interponerse, preceptivamente, en el caso de que desee acudir a la jurisdicción contencioso-administrativa. Todo ello, sin perjuicio de que quiera interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

Simultáneamente, y con arreglo a lo dispuesto en el art. 24 del Reglamento General de Recaudación, se procede a efectuar el anuncio de cobranza con arreglo a las siguientes determinaciones:

- Plazo de ingreso. Desde el día 2 DE MAYO AL 10 DE JULIO del presente.

- Mediante cargo en cuenta de aquellos recibos domiciliados.

- En las entidades bancarias colaboradoras presentando la carta de pago enviada a domicilio.

- Se advierte de que, transcurrido el plazo de ingreso en voluntaria, las deudas serán exigibles por el procedimiento de apremio, y devengarán el recargo de apremio, intereses de demora, y, en su caso, las costas que se produzcan.

Baza, 15 de abril de 2024.-El Alcalde, fdo.: Pedro Justo Ramos Martínez.

NÚMERO 2.185

AYUNTAMIENTO DE BEAS DE GRANADA

Elección de Juez de Paz, titular y sustituto

EDICTO

Expediente nº: 95/2024

D. Manuel Luis López Fernández, Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento,

HAGO SABER: Que está previsto que en el mes de abril de 2024 queden vacantes los cargos de Juez de Paz, titular y sustituto.

Que corresponde al Pleno del Ayuntamiento elegir las personas para ser nombradas Juez de Paz, titular y sustituto de este Municipio, de conformidad a lo que disponen los artículos 101 y 102 de la Ley Orgánica 6/1985, de

1 de julio, del Poder Judicial y artículo 4 y 5.1 del Reglamento 3/1995, de 7 de junio, de los Jueces de Paz.

Que se abre un plazo de quince días hábiles para que las personas que estén interesadas, y reúnan las condiciones legales lo soliciten por escrito dirigido a esta Alcaldía.

Las solicitudes se presentarán en el Registro de entrada de este Ayuntamiento o bien mediante el procedimiento que regula el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El modelo de instancia se encuentra a disposición de los interesados en las dependencias municipales de la Corporación donde podrán ser presentadas dentro del plazo establecido.

Que en la Secretaría del Ayuntamiento puede ser examinado el expediente y recabar la información que se precise en cuanto a requisitos, duración del cargo, remuneración, etc.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [dirección <https://beasdegranada.sedelectronica.es/info.0>].

Que en caso de no presentarse solicitudes, el Pleno de la Corporación elegirá libremente, de acuerdo con lo previsto en el artículo 101.1 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial y el artículo 4 y 6 del Reglamento 3/1995, de 7 de junio, de los Jueces de Paz, comunicando el Acuerdo al Juzgado de Primera Instancia del partido.

Lo que se publica para general conocimiento.

Beas de Granada, 17 de abril de 2024.-El Alcalde, fdo.: Manuel Luis López Fernández.

NÚMERO 2.170

AYUNTAMIENTO DE CHAUCHINA (Granada)

Subsanación de error material en B.O.P. 73 de fecha 17/04/2024, estabilización de Auxiliar de Ayuda a Domicilio (89,33%)

EDICTO

Expediente nº: 819/2022

Advertido error material en la publicación del BOP nº 73 de 17/04/2024, referente a "Bases de la convocatoria del proceso extraordinario de estabilización previsto en la Ley 20/2021 de 28 de diciembre mediante concurso de méritos para el puesto de Auxiliar ayuda a domicilio (Jornada Parcial 89,33%) mediante Decreto de Alcaldía nº 2024-0377 de fecha 17 de abril de 2024 se acuerda la subsanación de errores, en los siguientes términos

Donde dice: HACE SABER: Que con fecha 10 de abril de 2024 se ha aprobado resolución nº 2024/0340 relativa a la aprobación de la Lista Provisional de Admitidos y Excluidos del proceso de selección de cinco plazas de Auxiliar ayuda a domicilio (Jornada Parcial 89,33% 33 h 50 min.), por Concurso de Méritos cuyo contenido literal es el siguiente:

Debe decir: HACE SABER: Que con fecha 10 de abril de 2024 se ha aprobado resolución nº 2024/0340 relativa a la aprobación de la Lista Provisional de Admitidos y Excluidos del proceso de selección de una plaza de Auxiliar ayuda a domicilio (Jornada Parcial 89,33% 33 h 50 min.), por Concurso de Méritos cuyo contenido literal es el siguiente:

Lo que se hace público para el conocimiento de todos

Chauchina, 17 de abril de 2024.-El Alcalde, fdo.: Jesús Fernández Moreno.

NÚMERO 2.171

AYUNTAMIENTO DE CHAUCHINA (Granada)

Nombramiento de Oficial 1ª de la Construcción

EDICTO

Jesús Fernández Moreno, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Chauchina,

HACE SABER: Que concluido el proceso selectivo para la cobertura en propiedad de una plaza de Oficial 1º de la construcción (Jornada Completa) incluida en los procesos de estabilización previstos en la Ley 20/2021, mediante concurso de méritos y vista la resolución de Alcaldía nº 2024-0376 de aprobación de la lista definitiva de calificaciones, publicada en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Habiendo comprobado los requisitos establecidos en las Bases conforme se dispone en la base 8.2.

Visto cuanto antecede se publica los nombramientos a favor de:

APELLIDOS Y NOMBRE

Víctor Hita Martínez

DNI

***4035**

El Interesado deberá tomar posesión del puesto en el plazo máximo de 15 días desde la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada. Si no lo hiciera, sin causa justificada, quedarían anuladas todas las actuaciones, entendiéndose, asimismo, que renuncia a la plaza, conforme se dispone en la base 8.3.

Chauchina, 17 de abril de 2024.-El Alcalde, fdo.: Jesús Fernández Moreno.

NÚMERO 2.172

AYUNTAMIENTO DE CHAUCHINA (Granada)

Nombramiento de cuatro Limpiadoras

EDICTO

Jesús Fernández Moreno, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Chauchina,

HACE SABER: Que concluido el proceso selectivo para la cobertura en propiedad de cuatro plazas de Limpiadora (Jornada Completa) incluida en los procesos de estabilización previstos en la Ley 20/2021, mediante concurso de méritos y vista la resolución de Alcaldía nº 2024-0362 de aprobación de la lista definitiva de calificaciones, publicada en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Habiendo comprobado los requisitos establecidos en las Bases conforme se dispone en la base 8.2.

Visto cuanto antecede se publica los nombramientos a favor de:

<u>APELLIDOS Y NOMBRE</u>	<u>DNI</u>
Inmaculada Ortega Montosa	***3384**
Verónica Ortega Montosa	***9347**
Fina Pérez Vera	***1851**
Josefina Ortega Montosa	***2125**

Las interesadas deberán tomar posesión del puesto en el plazo máximo de 15 días desde la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada. Si no lo hicieran, sin causa justificada, quedarían anuladas todas las actuaciones, entendiéndose, asimismo, que renuncian a la plaza, conforme se dispone en la base 8.3.

Chauchina, 17 de abril de 2024.-El Alcalde, fdo.: Jesús Fernández Moreno.

NÚMERO 2.173

AYUNTAMIENTO DE CHAUCHINA (Granada)

Nombramiento de tres Auxiliares Administrativos

EDICTO

Jesús Fernández Moreno, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Chauchina,

HACE SABER: Que concluido el proceso selectivo para la cobertura en propiedad de tres plazas de Auxiliar administrativo (Jornada Completa) incluida en los procesos de estabilización previstos en la Ley 20/2021, mediante concurso de méritos y vista la resolución de Alcaldía nº 2024-0364 de aprobación de la lista definitiva de calificaciones, publicada en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Habiendo comprobado los requisitos establecidos en las Bases conforme se dispone en la base 8.2.

Visto cuanto antecede se publica los nombramientos a favor de:

<u>APELLIDOS Y NOMBRE</u>	<u>DNI</u>
Manuela Tena Castro	***8143**
Francisco Manuel Carmona Sánchez	***3884**
Esther García Paz	***7467**

Los interesados deberán tomar posesión del puesto en el plazo máximo de 15 días desde la publicación en

el Boletín Oficial de la Provincia de Granada. Si no lo hicieran, sin causa justificada, quedarían anuladas todas las actuaciones, entendiéndose, asimismo, que renuncian a la plaza, conforme se dispone en la base 8.3.

Chauchina, 17 de abril de 2024.-El Alcalde, fdo.: Jesús Fernández Moreno.

NÚMERO 2.174

AYUNTAMIENTO DE CHAUCHINA (Granada)

Nombramiento de Auxiliar Administrativo (66,66%)

EDICTO

Jesús Fernández Moreno, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Chauchina,

HACE SABER: Que concluido el proceso selectivo para la cobertura en propiedad de una plaza de Auxiliar administrativo (Jornada Parcial 66,66%) incluida en los procesos de estabilización previstos en la Ley 20/2021, mediante concurso de méritos y vista la resolución de Alcaldía nº 2024-0367 de aprobación de la lista definitiva de calificaciones, publicada en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Habiendo comprobado los requisitos establecidos en las Bases conforme se dispone en la base 8.2.

Visto cuanto antecede se publica los nombramientos a favor de:

<u>APELLIDOS Y NOMBRE</u>	<u>DNI</u>
Yolanda Guzmán Menjibar	***5789**

La interesada deberán tomar posesión del puesto en el plazo máximo de 15 días desde la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada. Si no lo hiciera, sin causa justificada, quedarían anuladas todas las actuaciones, entendiéndose, asimismo, que renuncian a la plaza, conforme se dispone en la base 8.3.

Chauchina, 17 de abril de 2024.-El Alcalde, fdo.: Jesús Fernández Moreno.

NÚMERO 2.175

AYUNTAMIENTO DE CHAUCHINA (Granada)

Nombramiento de Limpiadora (80%)

EDICTO

Jesús Fernández Moreno, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Chauchina,

HACE SABER: Que concluido el proceso selectivo para la cobertura en propiedad de la plaza de Limpiadora

(Jornada Parcial 80%) incluida en los procesos de estabilización previstos en la Ley 20/2021, mediante concurso de méritos y vista la resolución de Alcaldía nº 2024-0363 de aprobación de la lista definitiva de calificaciones, publicada en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Habiendo comprobado los requisitos establecidos en las Bases conforme se dispone en la base 8.2.

Visto cuanto antecede se publica el nombramiento a favor de:

<u>APELLIDOS Y NOMBRE</u>	<u>DNI</u>
María del Valle Castillo Criado	***2717**

La interesada deberá tomar posesión del puesto en el plazo máximo de 15 días desde la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada. Si no lo hiciera, sin causa justificada, quedarían anuladas todas las actuaciones, entendiéndose, asimismo, que renuncia a la plaza, conforme se dispone en la base 8.3.

Chauchina, 17 de abril de 2024.-El Alcalde, fdo.: Jesús Fernández Moreno.

NÚMERO 2.176

AYUNTAMIENTO DE CHAUCHINA (Granada)

Nombramiento de Trabajadora Social

EDICTO

Jesús Fernández Moreno, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Chauchina,

HACE SABER: Que concluido el proceso selectivo para la cobertura en propiedad de la plaza de Trabajadora Social (Jornada Completa) incluida en los procesos de estabilización previstos en la Ley 20/2021, mediante concurso de méritos y vista la resolución de Alcaldía nº 2024-0361 de aprobación de la lista definitiva de calificaciones, publicada en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Habiendo comprobado los requisitos establecidos en las Bases conforme se dispone en la base 8.2.

Visto cuanto antecede se publica el nombramiento a favor de:

<u>APELLIDOS Y NOMBRE</u>	<u>DNI</u>
María Inmaculada González Castillo	***6708**

La interesada deberá tomar posesión del puesto en el plazo máximo de 15 días desde la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada. Si no lo hiciera, sin causa justificada, quedarían anuladas todas las actuaciones, entendiéndose, asimismo, que renuncia a la plaza, conforme se dispone en la base 8.3.

Chauchina, 17 de abril de 2024.-El Alcalde, fdo.: Jesús Fernández Moreno.

NÚMERO 2.177

AYUNTAMIENTO DE CHAUCHINA (Granada)

Nombramiento de Auxiliar Administrativo C1

EDICTO

Jesús Fernández Moreno, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Chauchina,

HACE SABER: Que concluido el proceso selectivo para la cobertura en propiedad de la plaza de Auxiliar Administrativo C1 (Jornada Completa) incluida en los procesos de estabilización previstos en la Ley 20/2021, mediante concurso de méritos y vista la resolución de Alcaldía nº 2024-0366 de aprobación de la lista definitiva de calificaciones, publicada en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Habiendo comprobado los requisitos establecidos en las Bases conforme se dispone en la base 8.2.

Visto cuanto antecede se publica el nombramiento a favor de:

<u>APELLIDOS Y NOMBRE</u>	<u>DNI</u>
Andrés Pérez Fernández	***6551**

El interesado deberá tomar posesión del puesto en el plazo máximo de 15 días desde la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada. Si no lo hiciera, sin causa justificada, quedarían anuladas todas las actuaciones, entendiéndose, asimismo, que renuncia a la plaza, conforme se dispone en la base 8.3.

Chauchina, 17 de abril de 2024.-El Alcalde, fdo.: Jesús Fernández Moreno.

NÚMERO 2.178

AYUNTAMIENTO DE CHAUCHINA (Granada)

Nombramiento de tres Conserjes

EDICTO

Jesús Fernández Moreno, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Chauchina,

HACE SABER: Que concluido el proceso selectivo para la cobertura en propiedad de tres plazas de Conserje (Jornada Completa) incluida en los procesos de estabilización previstos en la Ley 20/2021, mediante concurso de méritos y vista la resolución de Alcaldía nº 2024-0365 de aprobación de la lista definitiva de calificaciones, publicada en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Habiendo comprobado los requisitos establecidos en las Bases conforme se dispone en la base 8.2.

Visto cuanto antecede se publica los tres nombramientos a favor de:

<u>APELLIDOS Y NOMBRE</u>	<u>DNI</u>
María del Carmen Fernández Castro	***8607**

Manuel Juárez Heredia ***9260**
Óscar González Fernández ***8542**

Los interesados deberán tomar posesión del puesto en el plazo máximo de 15 días desde la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada. Si no lo hicieran, sin causa justificada, quedarían anuladas todas las actuaciones, entendiéndose, asimismo, que renuncian a la plaza, conforme se dispone en la base 8.3.

Chauchina, 17 de abril de 2024.-El Alcalde, fdo.: Jesús Fernández Moreno.

NÚMERO 2.134

AYUNTAMIENTO DE DÚDAR (Granada)

Anulación de la tramitación de la subidas de tarifas del servicio de agua potable a la Urbanización Aguas Blancas

EDICTO

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 19 de marzo de 2024, acordó: Anular la tramitación de la subida de tarifas del servicio de agua potable a la Urbanización Aguas Blancas.

Lo que se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada, a sus efectos procedentes.

Dúdar, 12 de abril de 2024.-El Alcalde, fdo.: Nicolás Raúl González Fernández.

NÚMERO 2.132

AYUNTAMIENTO DE DÚDAR (Granada)

Admitidos para plaza de Auxiliar Administrativo

EDICTO

De conformidad con las bases de la convocatoria aprobadas por acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 17 de mayo de 2022, y en virtud del artículo 20 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 el Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo, y del artículo 21.1.h) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, esta Alcaldía ha resuelto:

PRIMERO: Aprobar de forma definitiva la siguiente relación de aspirantes admitidos y excluidos de la convocatoria para la cobertura definitiva de una plaza de auxiliar administrativo:

<u>Relación de Aspirantes Admitidos</u>	<u>DNI</u>
Silvia Ruiz Cordero	——.619-L
María Ángeles González Muñoz	——.679-K

David López Rodríguez	——.661-T
Raquel Balbás Aguilar	——.983-L
Antonio Mansilla Ramírez	——.213-D
Alicia Serrano Solera	——.758-Q
Nadia Abril Díaz	——.575-Q
Jesús Ramírez Campos	——.834-Z
Francisca Ruiz Sillero	——.457-L
Nicolás Ochoa Cabeza	——.197-W
Francisco Javier Tamayo Toledo	——.500-J
Gala Patricia Pereira Padilla	——.499-N
Julia Porcel González	——.416-L
Elisa Isabel García Rojas	——.707-W
Patricia Morillas Mirante	——.918-R
Leticia Soria Jiménez	——.452-X
Sonia Pérez Baena	——.785-C

SEGUNDO: Excluidos. Ninguno.

TERCERO: El tribunal de selección estará compuesto por los siguientes funcionarios de carrera:

- Presidente Titular: D. Juan Carlos Pérez Gamarra
Presidente Suplente: Ildefonso Cobo Navarrete

- Vocales Titulares:

D^a Milagros Torres Rainero
D^a Dolores Martos Fernández
D^a Concepción López López
D^a Carmen Olivencia Dueso

Vocales Suplentes:

D^a María del Carmen Callejas Hervías.
D^a Alodía Roldán López de Hierro
D^a María Encarnación Jiménez Romero
D. Ángel Berrio Bolea

- Secretaria Titular: D^a M^a Luisa Torrecillas Garnica
Secretaria Suplente: D^a Petri Díaz Oset

CUARTO: Publicar en la sede electrónica de este Ayuntamiento [dirección <https://dudar.es>], en el tablón de anuncios y en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada, la lista definitiva de los aspirantes admitidos y excluidos, a los efectos oportunos.

Lo que se hace público, de conformidad con lo dispuesto en las bases de la convocatoria del proceso de selección y el artículo 20 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 el Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo.

Contra la presente, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, ante el Alcalde de este Ayuntamiento, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas, o recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Granada o, a su elección, el que corresponda a su domicilio, si éste radica en la circunscripción del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción

Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Dúdar, 12 de abril de 2024.-El Alcalde, fdo.: Nicolás Raúl González Fernández.

NÚMERO 2.141

AYUNTAMIENTO DE DÚRCAL (Granada)

Proyecto de actuación para implantación extraordinaria de centro autorizado de tratamiento de vehículos (CAT)

EDICTO

D. Julio Prieto Machado, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Dúrcal (Granada),

HACE SABER: Que por medio de Junta de Gobierno Local de fecha 09/02/2024 el Ayuntamiento de Dúrcal, se acordó admitir a trámite la solicitud presentada por D. Rafael Yanguas Sánchez, con NIF ***3549**, sobre actuación extraordinaria para implantación de centro autorizado de tratamiento de vehículos (CAT), al final de su vida útil con venta de piezas nuevas y usadas, en polígono 1, parcela 367, de Dúrcal, así como someter a la solicitud a trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Durante el plazo de un mes quienes pudieran tenerse por interesados en dicho expediente, puedan comparecer y formular cuantas alegaciones, sugerencias o reclamaciones tengan por conveniente, pudiendo examinar el expediente en el departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Dúrcal, publicándose además el proyecto en la sede electrónica del mismo (<https://adurcal.sedelectronica.es/info.0>).

Dúrcal, 15 de abril de 2024.-El Alcalde, fdo.: Julio Prieto Machado.

NÚMERO 2.142

AYUNTAMIENTO DE DÚRCAL (Granada)

Padrones

EDICTO

Mediante decretos de alcaldía números: 2024-0279 de 10 de abril y 2024-0285 de 11 de abril de 2024 se procedió a la aprobación de los siguientes padrones, su exposición al público durante el plazo de 15 días y señalamiento del periodo de cobranza entre el 1 de mayo de 2024 y el 30 de junio de 2024:

* P. Público Escuela Infantil marzo 2024: 5.302,20 euros

* Tasa Vivienda Tutelada abril 2024: 4.073,45 euros

Todo ello conforme al artículo 24 del Reglamento General de Recaudación (R.D. 939/2005 de 29 de julio) y la Ordenanza Fiscal Municipal sobre periodo de cobranza en vía voluntaria de tasas y precios públicos.

Los pagos podrán efectuarse en:

- En la web del Ayuntamiento de Dúrcal: www.adurcal.com las 24 horas del día, los 365 días del año.

- A través del portal de CaixaBank "Impuestos, Recibos, Matrículas"

- En los cajeros automáticos de CaixaBank

- En las entidades colaboradoras (incluso efectivo):

* Caja Rural de Granada: en cajeros y en ventanilla

* Banco Santander: en cajeros automáticos

Transcurrido el periodo voluntario de cobro las deudas serán exigidas por el procedimiento de apremio y devengarán el recargo de apremio, interés de demora y, en su caso las costas que se produzcan de acuerdo con lo previsto en el artículo 28 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria.

Contra el acto de aprobación de los padrones podrá formularse recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes, a partir del día siguiente al de la finalización del periodo de exposición pública de los padrones correspondientes, según el artículo 14 del R.D.L. 2/2004 de 5 de marzo.

Dúrcal, 16 de abril de 2024.-El Alcalde-Presidente.

NÚMERO 2.179

AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS (Granada)

Bases y convocatoria para puesto de Jefe Policía Local (libre designación)

EDICTO

El Concejal Delegado de Presidencia, Personal y Desarrollo Local del Ayuntamiento de Las Gabilas (Granada),

HACE SABER: La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 16 de abril de 2024 ha adoptado el siguiente acuerdo (punto 16.1).

Aprobación de las bases y convocatoria libre designación Puesto Jefe Policía Local (expediente 2024 12 24000128).

Contra el acuerdo de aprobación de las Bases, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer por los interesados recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de esta publicación, ante el mismo órgano que dictó el acto, o directamente recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Granada, según lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en el artículo 8 y 25

y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

La interposición del recurso potestativo de reposición impide la presentación del recurso contencioso administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición.

Asimismo, la interposición del mencionado recurso contencioso-administrativo no requerirá la comunicación previa al órgano que dictó el acto impugnado.

BASES PARA LA PROVISIÓN DE UN PUESTO DE TRABAJO DE JEFE DE LA POLICÍA LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS, POR EL SISTEMA DE LIBRE DESIGNACIÓN

1. Objeto de la convocatoria.

Es objeto de la presente convocatoria la provisión del puesto de trabajo de Jefe de la Policía Local en el Ayuntamiento de Las Gabias, mediante el sistema de libre designación, conforme a los principios de igualdad, objetividad, mérito y capacidad, y lo establecido en el artículo 26 de la Ley 6/2023, de 7 de julio, de Policías Locales de Andalucía. Las características de dicho puesto serán:

Denominación: Jefe de la Policía Local de Las Gabias

Tipo de puesto: Singularizado

Categoría: Subinspector/a

Adscripción: Funcionario/a de Carrera

Escala: Administración Especial

Grupo/Subgrupo: A2

Nivel de complemento de destino: 26

Complemento específico: 30.230,14 euros brutos (anuales)

2. Funciones.

El Jefe de la Policía Local de Las Gabias, bajo la dependencia directa de la Alcaldía o Concejalía Delegada, en su caso, ostenta la máxima responsabilidad de la Policía Local y tiene el mando inmediato sobre todas las unidades y servicios en los que ésta se organice, ejerciendo, entre otras, las funciones que se determinan en el artículo 26.3 de la Ley 6/2023, de 7 de julio, de Policías Locales de Andalucía, en cuanto a la organización, dirección, coordinación y supervisión de las distintas unidades del Cuerpo, así como las establecidas en la normativa reguladora y en la Relación de Puestos de Trabajo.

3. Publicidad.

Las bases íntegras de esta convocatoria se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada, tablón de anuncios y en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento (<http://www.lasgabias.es/portal-transparencia/procesos-selectivos-provisionpuestosdetrabajo/>) y un extracto del anuncio en el Boletín Oficial del Estado, conforme a lo prevenido por el artículo 97 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Las posteriores comunicaciones a los aspirantes se harán únicamente en el tablón de anuncios y en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento (<http://www.lasgabias.es/portal-transparencia/procesos-selectivos-provisionpuestosdetrabajo/>)

4. Requisitos y condiciones de participación.

De conformidad con el artículo 26 de la Ley 6/2023, de 7 de julio, de Policías Locales de Andalucía, los aspi-

rantes deben ser personal funcionario de carrera del Cuerpo de la Policía Local del municipio de Las Gabias, siempre que pertenezca a categoría igual o superior a la plaza de máxima categoría de la plantilla del Cuerpo de la Policía Local del municipio y cumpla los requisitos de esta convocatoria.

A estos efectos, deberá acreditarse como requisito la posesión de la categoría profesional descrita en la base primera: Subinspector/a, así como cumplir lo establecido en la R.P.T. para tal puesto.

Dicho requisito deberá poseerse en el momento de finalizar el plazo de presentación de solicitudes.

5. Solicitudes.

5.1. Forma y plazo

Las solicitudes para tomar parte en la provisión del puesto de Jefe de la Policía Local, en las que los aspirantes harán constar que reúnen las condiciones exigidas en las presentes bases, se dirigirán a la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento y se presentarán preferentemente en forma electrónica, a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Las Gabias o en algunos de los lugares previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio de la convocatoria en el Boletín Oficial del Estado.

5.2. Documentación a aportar

Las solicitudes para ser admitidos en la presente convocatoria deberán formalizarse conforme al modelo establecido como Anexo I de las presentes Bases y, deberán ir acompañadas de la siguiente documentación:

- Documentos que justifiquen los requisitos para concurrir en la convocatoria.

- Currículum Vitae, fechado y firmado, en el que figuren los títulos académicos, tipo de relación y años de servicio, puestos de trabajo desempeñados en la Administración, cursos, docencia y publicaciones realizadas, así como cualquier otro mérito que se considere oportuno poner de manifiesto.

Los citados méritos deberán adjuntarse al Currículum Vitae mediante fotocopia simple de la siguiente documentación, sin perjuicio de la posibilidad de requerir los originales para su cotejo, como se indica a continuación:

a) Los méritos que obren en poder de este Ayuntamiento se podrán acreditar de oficio, a petición de la persona interesada, si constan en el expediente personal y siempre que hayan sido relacionados por el aspirante, indicando en qué momento y ante qué unidad administrativa presentó los citados documentos.

b) Si la documentación no se encuentra en este Ayuntamiento, se acreditará mediante informe de la vida laboral del solicitante extendido por la Tesorería General de la Seguridad Social acompañado del certificado acreditativo de los Servicios prestados en la Administración Pública correspondiente.

c) Los cursos, jornadas, titulaciones relacionados con el contenido funcional del puesto, que se aleguen como méritos, tendrán que ser acreditados mediante títulos oficiales homologados, haciendo constar el centro emisor de los mismos, así como la duración de horas.

d) Los interesados se responsabilizarán de la veracidad de los documentos que presenten.

5.3. Los méritos o servicios a tener en cuenta, estarán referidos a la fecha en que expire el plazo de presentación de instancias.

5.4. Una vez examinadas las solicitudes y acreditados los requisitos de la convocatoria, se podrá convocar a los aspirantes para la celebración de una entrevista personal, a los efectos de constatar o averiguar las características de los mismos que mejor se adecuen al contenido y funciones del puesto. Igualmente, se podrán recabar las aclaraciones o, en su caso, aportación de documentación que se considere necesaria, todo ello con objeto de poder realizar la mejor elección.

6. Admisión de aspirantes.

Expirado el plazo de presentación de solicitudes, la Alcaldía dictará resolución en el plazo máximo de un mes declarando aprobada la lista provisional de admitidos y excluidos. En dicha resolución, que se publicará en el Portal de Transparencia y Tablón de anuncios de este Ayuntamiento, se señalará un plazo de diez días hábiles para la subsanación de errores.

Transcurrido el plazo de subsanación de errores, en caso de haberlos, serán aceptados o rechazados en la resolución por la Alcaldía por la que se aprueba la lista definitiva de aspirantes admitidos y excluidos, que se publicará en el Portal de Transparencia y Tablón de anuncios de este Ayuntamiento.

7. Nombramiento, toma de posesión y cese.

El órgano competente para proceder al nombramiento será la Alcaldía, y lo llevará a cabo de acuerdo con los principios de igualdad, objetividad, mérito y capacidad, en el plazo máximo de un mes contado desde la finalización del plazo de presentación de solicitudes. Dicho plazo podrá prorrogarse hasta un mes más.

El nombramiento recaerá en el candidato más idóneo que, reuniendo los requisitos exigidos en las presentes bases y convocatoria, sea elegido discrecionalmente para ocupar el puesto requerido, pudiendo quedar desierta la convocatoria si ningún aspirante es elegido.

El plazo para tomar posesión será de tres días hábiles, si no implica cambio de residencia o de un mes si comporta cambio de residencia o el reingreso al servicio activo, y empezará a contarse a partir del día siguiente al del cese, que deberá efectuarse dentro de los tres días hábiles siguientes a la publicación del nombramiento en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Portal de Transparencia y Tablón de anuncios de este Ayuntamiento.

Si el nombramiento comporta el reingreso al servicio activo, el plazo de toma de posesión deberá computarse desde dicha publicación.

El aspirante nombrado podrá ser cesado y removido de sus funciones con carácter discrecional por el órgano que lo nombró, debiendo ser los ceses expresamente motivados.

8. Normativa aplicable.

Esta convocatoria se regirá por las presentes Bases y, en su defecto supletoriamente, será de aplicación la Ley 6/2023, de 7 de julio, de Policías Locales de Andalucía; el

Decreto 201/2003, de 8 de julio, de ingreso, promoción interna, movilidad y formación de los funcionarios de los Cuerpos de la Policía Local; el Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público; la Ley 5/2023, de 7 de junio, de la Función Pública de Andalucía; la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local; la Ley 30/1984, de 2 de agosto, de Medidas para la Reforma de la Función Pública; el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local aprobado por el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril; el Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento General de Ingreso del Personal al Servicio de la Administración General del Estado y de Provisión de Puestos de Trabajo y Promoción Profesional de los Funcionarios Civiles de la Administración General del Estado; y restantes normas que resulten de aplicación.

En lo no previsto en las presentes bases será de aplicación, en lo que proceda, la Ley 5/2023, de 7 de junio, de la Función Pública de Andalucía.

9. Recursos.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer recurso potestativo de reposición ante la Alcaldía, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Si no estima oportuna la presentación del recurso potestativo de reposición, podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados en la misma forma ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo de Granada, con arreglo a lo señalado en los artículos 8.1, 25.1 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

ANEXO I. MODELO DE SOLICITUD

SOLICITUD DE ADMISIÓN A LA CONVOCATORIA DE UN PUESTO DE TRABAJO DE JEFE DE LA POLICÍA LOCAL, POR EL SISTEMA DE LIBRE DESIGNACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS PUESTO CONVOCADO: JEFE DE LA POLICÍA LOCAL

CONVOCATORIA: BOP NÚMERO ... DE FECHA ...

DATOS PERSONALES:

Apellidos: Nombre: DNI:

Fecha de Nacimiento: Nacionalidad:

FORMA DE NOTIFICACIÓN:

_ ELECTRÓNICA _ PAPEL

Domicilio a efectos de notificaciones: (en caso de que opte por notificación en papel)

Población: Código Postal: Teléfono:

Correo Electrónico: (Obligatorio si opta por la notificación electrónica)

DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA

Currículum Vitae

Fotocopia de documentos acreditativos para concurrir al procedimiento.

El/La abajo firmante solicita ser admitido/a a la provisión del puesto de trabajo a que se refiere la presente

convocatoria y declara bajo su responsabilidad que son ciertos los datos consignados en ella y que reúne los requisitos señalados en las bases de la convocatoria, comprometiéndose a probar documentalmente todos los datos que figuran en esta solicitud.

Las Gabias, a de de 2024

FIRMA

SRA. ALCALDESA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS

Según la Ley Orgánica 3/2018 de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, le informamos que el Ayuntamiento de Las Gabias incorporará sus datos a ficheros, que se utilizarán para los propios fines municipales y no se cederá a ningún tercero excepto por obligaciones legales y a aquellas Administraciones Públicas que fueran las destinatarias del tratamiento. Para ejercer sus derechos de acceso, rectificación y cancelación diríjase por escrito a esta Administración, dirigida a la Alcaldía-Presidencia, adjuntando una fotocopia de su D.N.I. o equivalente. Adicionalmente autoriza al Ayuntamiento a comprobar y completar los datos necesarios para esta solicitud, consultando tanto sus propios archivos como los de otras Administraciones Públicas que sean necesarios.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Las Gabias, 17 de abril de 2024.-El Concejal Delegado de Presidencia, Personal y Desarrollo Local, fdo.: Mariano Delgado Beltrán.

NÚMERO 2.180

AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS (Granada)

Bases y convocatoria para una plaza de Administrativo/a (oposición libre)

EDICTO

El Concejal Delegado de Presidencia, Personal y Desarrollo Local del Ayuntamiento de Las Gabias (Granada),

HACE SABER: La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 16 de abril de 2024 ha adoptado el siguiente acuerdo (punto 16.2).

Aprobación de las bases y convocatoria de una plaza de administrativo/a (expediente 2024 12 24000129).

Contra el acuerdo de aprobación de las Bases, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer por los interesados recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de esta publicación, ante el mismo órgano que dictó el acto, o directamente recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Granada, según lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en el artículo 8 y 25

y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

La interposición del recurso potestativo de reposición impide la presentación del recurso contencioso administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición.

Asimismo, la interposición del mencionado recurso contencioso-administrativo no requerirá la comunicación previa al órgano que dictó el acto impugnado.

BASES PARA LA PROVISIÓN EN PROPIEDAD DE UNA PLAZA DE ADMINISTRATIVO VACANTE EN LA PLANTILLA DE PERSONAL FUNCIONARIO DEL AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS, MEDIANTE OPOSICIÓN LIBRE **1.- OBJETO DE LA CONVOCATORIA.**

Es objeto de la presente convocatoria la provisión en propiedad una plaza de Administrativo/a de Administración general, a jornada completa, vacante en la plantilla de personal funcionario del Ayuntamiento de Las Gabias, puesto de trabajo clasificado en la Escala de Administración General, Subescala administrativa, encuadrado en el Subgrupo C1, correspondiente a la Oferta de empleo público aprobada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2023, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada, número 217, de 15 de noviembre de 2023, por el procedimiento de oposición libre y dotada con las retribuciones básicas y complementarias que le corresponden.

2.- CONDICIONES GENERALES

Serán de aplicación a esta prueba selectiva las disposiciones contenidas en el Real Decreto Legislativo 5/2015 de 30 de octubre, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, la Ley 30/1984, de Medidas de Reforma de la Función Pública; el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes de Régimen Local; el Real Decreto 896/1991, de 7 de junio, por el que se establecen las reglas básicas y los programas mínimos a que debe ajustarse el procedimiento de selección de los funcionarios de administración local y con carácter supletorio el Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo, que aprueba el Reglamento General de Ingreso del personal al servicio de la Administración General del Estado y de Provisión de Puestos de Trabajo y Promoción profesional de los funcionarios de la Administración General

del Estado, la Ley 20/2021, de 28 de diciembre de medidas urgentes para la reducción de la temporalidad en el sector público, la Ley 5/2023, de 7 de junio, de la

Función Pública de Andalucía, así como las bases de la presente convocatoria.

3.- REQUISITOS DE LOS ASPIRANTES.

Para ser admitido a la realización del proceso selectivo se precisa reunir los requisitos siguientes:

a) Tener nacionalidad española, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 57 del 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 16 años de edad y no exceder, en su caso, de la edad máxima de jubilación forzosa.

d) No haber sido separado mediante expediente disciplinario del servicio de cualquiera de las Administraciones Públicas o de los órganos constitucionales o estatutarios de las Comunidades Autónomas, ni hallarse en inhabilitación absoluta o especial para empleos o cargos públicos por resolución judicial, para el acceso al cuerpo o escala de funcionario, o para ejercer funciones similares a las que desempeñaban en el caso del personal laboral, en el que hubiese sido separado o inhabilitado. En el caso de ser nacional de otro Estado, no hallarse inhabilitado o en situación equivalente ni haber sido sometido a sanción disciplinaria o equivalente que impida, en su Estado, en los mismos términos el acceso al empleo público.

e) Estar en posesión del Título de Bachiller o Técnico, según el art. 76 del R.D.L. 5/2015, Texto Refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público.

f) Haber satisfecho los derechos de examen.

Todos estos requisitos deberán cumplirse por la persona aspirante hasta el día en que finalice el plazo de presentación de solicitudes y mantenerse durante todo el proceso selectivo.

4. PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES.

4.1. Las bases de esta convocatoria se publicarán íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia y mediante un anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, publicándose en el Boletín Oficial del Estado el extracto de la convocatoria.

4.2. El plazo de presentación de solicitudes será de veinte días hábiles a contar desde el siguiente al de publicación del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial del Estado

4.3. De acuerdo con lo establecido en los arts. 14.2 y 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, la presentación de las solicitudes de quienes deseen participar en el proceso selectivo habrá de hacerse necesariamente por medios electrónicos, bien a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Las Gabias o bien en los restantes registros electrónicos de cualquiera de los sujetos a los que se refiere el artículo 2.1 de dicha Ley."

4.4. Quienes deseen participar en el proceso selectivo deberán rellenar la correspondiente solicitud que estará disponible en el Portal de Transparencia de este Ayuntamiento y en el modelo establecido como Anexo II de estas Bases, siendo de uso obligatorio para este procedimiento de conformidad con lo establecido en el art. 66 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

La falta de cumplimentación de la solicitud determinará la inadmisión en el procedimiento, aplicándose lo previsto en el art. 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, sobre subsanación y deberán ir acompañadas de:

a) El resguardo de pago de la cantidad de 33 euros para tomar parte en el proceso selectivo, conforme a la tasa por derecho de examen establecida en la ordenanza fiscal número 17 del Ayuntamiento de Las Gabias. El ingreso se realizará en la siguiente cuenta corriente de titularidad del Excmo. Ayuntamiento de Las

Gabias con la indicación "Pruebas selectivas para el puesto de Administrativo/a":

-ES76 3023 0072 33 0720005305 de CAJA RURAL DE GRANADA

-ES12 2100 4559 94 0200000249 de CAIXABANK

-ES71 2103 0924 46 0030000386 de UNICAJA

-ES11 0049 4445 43 2410007379 de BANCO SANTANDER.

-ES06 0182 5695 84 0200180624 de BBVA

b) Por aplicación de lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal número 17 reguladora de la tasa por derechos de examen del Ayuntamiento de Las Gabias (artículo 3.2), estarán exentas del pago de la tasa quienes se encuentren en algunas de las siguientes circunstancias:

1) Los que figuren como demandantes de empleo, con una antigüedad mínima de un mes, referida a la fecha de publicación de la convocatoria de las pruebas selectivas en el Boletín Oficial del Estado. La circunstancia descrita deberá ser acreditada mediante la presentación de certificado de desempleo, emitido por el Instituto Nacional de Empleo o, en su caso, el Servicio Regional de Empleo que corresponda.

2) Los miembros de familia numerosa de categoría especial. La acreditación de la condición de familia numerosa se deberá presentar anexa a la solicitud con la copia del título de familia numerosa actualizado.

5. LISTA DE ASPIRANTES, COMIENZO DE LOS EJERCICIOS Y ORDEN DE ACTUACIÓN.

Expirado el plazo de presentación de solicitudes, el órgano competente dictará resolución en el plazo máximo de un mes, que será publicada en el Boletín Oficial de la Provincia, en el tablón de anuncios y en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento (<http://www.lasgabias.es/portal-transparencia/procesos-selectivos-provisiondefinitiva/>) declarando aprobada provisionalmente la lista de admitidos y excluidos, concediendo un plazo de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente de la resolución para subsanar los defectos que hayan motivado su exclusión.

Trascurrido el plazo de reclamaciones, en caso de haberlas, serán aceptadas o rechazadas en la resolución dictada por el órgano competente por la que se aprueba la lista definitiva a lo que se dará publicidad mediante inserción en el Boletín Oficial de la Provincia, en el tablón de anuncios y en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento (<http://www.lasgabias.es/portal-transparencia/procesos-selectivos-provisiondefinitiva/>).

En dicha resolución se indicará igualmente el lugar, día y hora de la realización del único ejercicio de la fase oposición.

El orden de actuación de los opositores se iniciará alfabéticamente por el primero de la letra W, según lo establecido en la resolución de 27 de julio de 2023, de la Secretaría de Estado de Política Territorial y Función Pública, por la que se publica el resultado del sorteo a que se refiere el Reglamento General de Ingreso del Personal al Servicio de la Administración del Estado (BOE 29 de julio 2023) de conformidad con lo establecido en el artículo 17 del Real Decreto 364/1995 de 10 de marzo.

Los aspirantes excluidos podrán interponer recurso contencioso-administrativo ante el Órgano jurisdiccio-

nal competente, a partir de la publicación de la resolución en el Boletín Oficial de la Provincia, contra la lista definitiva de admitidos, sin perjuicio del recurso de reposición potestativo en vía administrativa.

Los errores de hecho podrán subsanarse en cualquier momento de oficio o a petición del interesado.

6. TRIBUNAL CALIFICADOR.

El Tribunal calificador del proceso selectivo estará constituido por los siguientes

miembros:

- Presidente:

Un titular y un suplente nombrado por la Alcaldía, que deberá reunir los requisitos del artículo 60 TREBEP.

- Secretario:

Un titular y un suplente nombrado por la Alcaldía, que deberá reunir los requisitos del artículo 60 TREBEP.

- Vocales:

Tres titulares y tres suplentes nombrados por la Alcaldía, que deberán reunir los requisitos del artículo 60 TREBEP.

El Tribunal Calificador deberá ajustarse a los principios de imparcialidad y profesionalidad de sus miembros y tenderá en su composición a la paridad entre mujeres y hombres, en los términos establecidos en la legislación y la jurisprudencia.

La composición del Tribunal calificador se publicará, conjunta o separadamente de cualquiera de los actos de publicación obligatoria en el Boletín Oficial de la Provincia.

El Tribunal actuará válidamente cuando al menos, la mitad más uno de sus miembros, y entre estos concurren el Presidente y el Secretario, sean titulares o suplentes.

Las decisiones del Tribunal se adoptarán por mayoría de votos de los presentes, resolviendo, en caso de empate, el voto de quien actúe como Presidente.

Los miembros del Tribunal deberán abstenerse de intervenir, cuando concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 23 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico de Sector Público, debiendo comunicarlo a la Alcaldía del Excmo. Ayuntamiento de Las Gabias, que resolverá lo procedente, o hubieran realizado tareas de preparación de aspirantes a pruebas selectivas análogas de acceso a la función pública en los cinco años anteriores a la publicación de esta convocatoria.

Por estas mismas causas, podrá promoverse recusación por los interesados en cualquier momento de la tramitación del procedimiento, conforme a lo establecido en el artículo 24 de la citada Ley 40/2015.

El Presidente del Tribunal adoptará las medidas oportunas para garantizar que los ejercicios de la fase de oposición, que sean escritos y no deban ser leídos ante el Tribunal, sean corregidos sin que se conozca la identidad de los aspirantes; en este caso, el Tribunal excluirá a aquellos candidatos en cuyo ejercicio figuren marcas o signos que permitan conocer la identidad de estos.

Cuando lo considere conveniente, el Tribunal podrá recabar la colaboración de asesores expertos en la materia de que se trate, que actuarán con voz, pero sin voto.

El Tribunal queda facultado para interpretar estas bases, resolver las dudas e incidencias que se planteen y para tomar las decisiones necesarias para asegurar el correcto desarrollo de esta convocatoria, en todo aquello no previsto en las presentes

Bases. Antes de la constitución del Tribunal, se le atribuye a la Alcaldía la facultad de

interpretar estas bases y de resolver las incidencias y recursos.

Todos los miembros del Tribunal Calificador tendrán derecho a la percepción de asistencia y dietas en la forma y cuantía que señala la legislación vigente. A estos efectos, los componentes del Tribunal de esta convocatoria se clasifican en segunda categoría, de acuerdo con el Real Decreto 462/2002 de 24 de mayo, sobre indemnizaciones por razón de servicio.

Todos los avisos, citaciones y convocatorias que el Tribunal haya de hacer a los aspirantes, que no sean las que obligatoriamente se mencionan en estas Bases, se realizarán por medio del tablón de anuncios y en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento (<http://www.lasgabias.es/portal-transparencia/procesos-selectivos-provision-definitiva/>).

7. LLAMAMIENTOS.

Los aspirantes serán convocados para el único ejercicio en llamamiento único, siendo excluidos quienes no comparezcan, salvo casos de fuerza mayor, debidamente justificados y apreciados libremente por el Tribunal.

El Tribunal podrá requerir en cualquier momento a los aspirantes para que acrediten su identidad, para lo cual deberán ir provistos del DNI, o en su defecto pasaporte o carné de conducir.

8. DESARROLLO DEL PROCESO SELECTIVO.

8.1. El proceso selectivo consistirá en la realización de un único ejercicio de carácter eliminatorio, obligatorio e igual para todas las personas aspirantes, estructurado y compuesto en dos partes:

Primera parte.- Cuestionario de Respuestas Alternativas.

Consistirá en contestar por escrito un cuestionario de 110 preguntas tipo test, con 4 respuestas alternativas, siendo sólo una de ellas la correcta; las 100 primeras ordinarias y evaluables y las 10 últimas de reserva. Las preguntas versarán sobre el contenido del temario que figura como Anexo I de esta convocatoria. Cada pregunta contestada correctamente se puntuará con 1 punto y cada pregunta contestada erróneamente se penalizará con 0,33 puntos.

Este ejercicio se calificará con un máximo de 10 puntos, siendo necesario obtener un mínimo de 5 puntos para superarlo.

Segunda parte.- Ejercicio práctico.

Consistirá en contestar por escrito un cuestionario de preguntas cortas sobre uno o varios supuestos prácticos, que podrán formularse sobre uno o varios epígrafes de los temas específicos contenidos en el programa de la convocatoria.

El tribunal podrá exigir que la persona aspirante relacione varios temas y valorará el conocimiento de los mismos, la exposición razonada y argumentada, la claridad de ideas y la expresión escrita.

El ejercicio se calificará hasta un máximo de 10 puntos, siendo necesario obtener un mínimo de 5 puntos para superarlo.

Cuestiones comunes al ejercicio: Las dos partes del ejercicio (cuestionario de Respuestas Alternativas + ejercicio práctico) se celebrarán el mismo día, siendo requisito para la corrección de la segunda parte del ejercicio la superación de la primera parte.

El ejercicio único tendrá una duración máxima de 160 minutos.

8.2. Tras la realización del único ejercicio, el Tribunal hará pública en el tablón de anuncios y en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento (<http://www.lasgabias.es/portal-transparencia/procesos-selectivos-provision-definitiva/>), el cuestionario tipo test y la plantilla con carácter provisional de respuestas correctas que servirá para su corrección, así como los criterios de corrección correspondientes al ejercicio práctico. Los aspirantes dispondrán de un plazo de cinco días naturales, contados desde el día siguiente al de la publicación de la misma, para formular sus alegaciones.

La resolución de las alegaciones, que será motivada, se hará pública por parte del Tribunal con la lista de calificaciones provisionales del ejercicio.

Ni la plantilla provisional ni la que resulte de la estimación de las alegaciones son recurribles de forma independiente a la publicación de la lista de aprobados.

El ejercicio será corregido sin que se conozca la identidad de los aspirantes, quedando automáticamente anulados todos aquellos impresos de examen en los que consten marcas ostensibles o signos de identificación.

Una vez efectuada la corrección del único ejercicio, se procederá por parte del Tribunal a la apertura, en acto público, de los sobres cerrados que contienen las carátulas que permiten asociar a cada aspirante con su código identificativo y, por tanto, con la nota obtenida en cada uno de los ejercicios.

La fecha y hora de celebración de este acto público de apertura se publicará en el tablón de anuncios y en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento (<http://www.lasgabias.es/portal-transparencia/procesos-selectivos-provision-definitiva/>) con, al menos, 1 día de antelación a su celebración.

Finalizado el acto, el Tribunal hará pública la relación de aspirantes que hayan superado el ejercicio de acuerdo con lo establecido en la base 8.1, con la identificación de los aspirantes y su código de examen.

Tras la publicación de las calificaciones, que tendrán carácter provisional, se abrirá un plazo de cinco días naturales para la presentación de alegaciones, que no podrán versar sobre el supuesto práctico, la plantilla, ni las preguntas y respuestas del examen.

En caso de no presentarse alegaciones ni ser necesaria una revisión de oficio, las calificaciones se elevarán a definitivas de manera automática.

8.3. Puntuación final del proceso: La puntuación definitiva del proceso selectivo será el resultado de sumar las puntuaciones obtenidas en cada uno de los ejercicios de la fase de oposición.

9.- ORDEN DE PRELACIÓN.

En el caso de que al proceder a la ordenación de los aspirantes se produjeran empates, este se resolverá

atendiendo a la mayor puntuación obtenida en el segundo ejercicio de la fase de oposición. Si persistiera el empate, este se resolverá atendiendo a la mayor puntuación obtenida en el primer ejercicio de la fase de oposición. En su defecto de lo anterior, se resolverá por un sorteo público realizado por el Tribunal Calificador.

10.- PUBLICIDAD DE LAS CALIFICACIONES.

Una vez finalizada la fase de oposición el Tribunal hará pública en el tablón de anuncios y en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento (<http://www.lasgabias.es/portal-transparencia/procesos-selectivos-provision-definitiva/>) la resolución con las personas aprobadas por orden de puntuación en la que constarán las calificaciones otorgadas en cada ejercicio y el resultado final.

El Tribunal remitirá esta resolución al órgano competente correspondiente para que realice el correspondiente nombramiento.

La propuesta no podrá contener un número de personas aspirantes aprobadas superior al número de plazas convocadas, siendo nula de pleno derecho si supera este límite. No obstante, lo anterior, se estará a lo dispuesto en el artículo 61.8, último párrafo, del TREBEP.

Contra la actuación del Tribunal se podrá interponer recurso de alzada ante el órgano correspondiente en el plazo de un mes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2 del Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento General de Ingreso del Personal al Servicio de la Administración General del Estado.

11.- PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS.

El aspirante propuesto deberá presentar ante el Ayuntamiento en el plazo de 20 días naturales, contados a partir del siguiente al de la publicación de la relación de aprobados en el tablón de anuncios y en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento (<http://www.lasgabias.es/portal-transparencia/procesos-selectivos-provision-definitiva/>), los documentos acreditativos de los requisitos exigidos en la convocatoria:

- Documento de identificación personal (original para su cotejo)

- Titulación académica (original para su cotejo)

- Declaración de no haber sido separado mediante expediente disciplinario del servicio de cualquiera de las Administraciones Públicas o de los órganos constitucionales o estatutarios de las Comunidades Autónomas, ni hallarse en inhabilitación absoluta o especial para empleos o cargos públicos por resolución judicial, para el acceso al cuerpo o escala de funcionario, o para ejercer funciones similares a las que desempeñaban en el caso del personal laboral, en el que hubiese sido separado o inhabilitado (En el caso de ser nacional de otro Estado, no hallarse inhabilitado o en situación equivalente ni haber sido sometido a sanción disciplinaria o equivalente que impida, en su Estado, en los mismos términos el acceso al empleo público).

- Declaración responsable de no hallarse sometido a alguna de las causas de incompatibilidad prevista en la ley 53/1984 de 26 de diciembre de Incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas.

- Declaración de acatamiento de la Constitución y del resto del Ordenamiento Jurídico.

- Certificado Médico de no sufrir enfermedad o defecto físico o psíquico que impida el normal ejercicio de la función.

El aspirante propuesto presentará igualmente una autorización al Ayuntamiento para recabar de las Administraciones Públicas los documentos necesarios que acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos en la convocatoria que se encuentren en poder de estas. A estos efectos, el interesado deberá indicar en qué momento y ante qué órgano administrativo presentó los citados documentos, para recabarlos electrónicamente a través de sus redes corporativas o de una consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto, salvo que conste en el procedimiento la oposición expresa del interesado o la ley especial aplicable requiera su consentimiento expreso. Excepcionalmente, si el Ayuntamiento no pudiera recabar los citados documentos, podrán solicitar nuevamente al aspirante su aportación.

Quienes tuvieran la condición de funcionarios públicos estarán exentos de justificar los requisitos, debiendo presentar únicamente certificación de la Administración u organismo de quien dependa, acreditando su condición y demás circunstancias que consten en su expediente personal.

Quienes, dentro del plazo fijado, y salvo fuerza mayor, no presentaran la documentación correspondiente en el plazo establecido, no cumpla los requisitos o renuncie, no podrá ser nombrada como personal funcionario.

La plaza correspondiente se adjudicará a la siguiente persona candidata que no hubiese obtenido plaza, por orden de puntuación.

12.- NOMBRAMIENTO.

Transcurrido el plazo de presentación de documentos o una vez aportados los mismos, el órgano competente correspondiente dictará resolución nombrando al aspirante propuesto que deberá tomar posesión en el plazo máximo de 30 días naturales a contar desde el siguiente al de la notificación.

El aspirante que, sin causa justificada, no tome posesión en el plazo señalado, decaerá en todos sus derechos.

La adquisición de la condición de personal funcionario de carrera se producirá según lo previsto en el artículo 62 del TREBEP.

13.- NOMBRAMIENTOS INTERINOS.

13.1. Quienes superen el proceso selectivo pero su puntuación no le habilite para ser propuesto por el Tribunal, formarán una bolsa de interinos, en turno libre, para atender a futuras necesidades de empleo temporal con los aspirantes del proceso selectivo que superaron los dos ejercicios de la oposición libre, por orden de puntuación y que podrá ser utilizada para futuros nombramientos interinos, de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 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, según las necesidades municipales que pudieran producirse en cada momento.

13.2. FUNCIONAMIENTO DE LA BOLSA DE TRABAJO. PERIODO DE VIGENCIA

El periodo de vigencia de la bolsa se mantendrá mientras permanezcan las necesidades que justifican la

bolsa o bien hasta la celebración de un nuevo proceso selectivo como consecuencia de la ejecución de las Ofertas de Empleo Público correspondientes.

ORDEN DE LLAMADA

1.- Cuando se produzca la necesidad de efectuar un nombramiento desde el área de Personal, Formación y Empleo se procederá al llamamiento del candidato que corresponda según el orden de puntuación establecido en la bolsa de empleo derivada del proceso selectivo objeto de esta convocatoria, siguiendo los siguientes sistemas de comunicación, que serán por este orden: la llamada telefónica y el correo electrónico.

A tal efecto, los miembros de la Bolsa quedan obligados a comunicar el cambio de número de teléfono o dirección de correo electrónico o cualquier otra circunstancia personal mediante solicitud dirigida al área de Personal, Formación y Empleo, especificando que dicho cambio afecta a la bolsa de contratación de Trabajador social.

ACEPTACIÓN O RENUNCIA

1.- La persona aspirante avisada dispondrá, como regla general, de 24 horas para aceptar o rechazar el nombramiento, desde que se efectúe el llamamiento o desde que se tenga constancia de la recepción del correo electrónico.

2.- La renuncia o la falta de respuesta en el plazo previsto en este procedimiento, supondrá la pérdida de su puesto en la bolsa, pasando a ocupar el último puesto de la misma, salvo las siguientes excepciones que quedarán debidamente justificadas:

- La incapacidad temporal por enfermedad común, accidente no laboral o de trabajo, y enfermedad profesional.

- Permisos por maternidad, paternidad o adopción.

- Estar dentro de las cuatro últimas semanas del embarazo.

- Encontrarse trabajando para otra Administración Pública o empresa privada.

- Ejercer un cargo público o estar dispensado sindicalmente.

En estos casos, la persona aspirante mantendrá su puesto en la Bolsa de Empleo, quedando en situación de suspensión en la misma, y no recibirá más llamamientos hasta que comunique por escrito la finalización de la situación que dio lugar a la renuncia. Las personas aspirantes podrán hacer valer estas excepciones siempre que dichas situaciones queden debidamente acreditadas.

La renuncia o la no finalización del nombramiento por el término establecido, supondrá el paso al último lugar de la bolsa correspondiente. Una segunda renuncia comportará la exclusión definitiva de la bolsa.

La renuncia al nombramiento deberá realizarse por escrito a través del registro general o por cualquiera de los medios a los que alude el artículo 16 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

14.- NORMAS FINALES.

La convocatoria, sus bases y cuantos actos administrativos se deriven de ésta y de las actuaciones del Tribunal, podrán ser impugnados por los interesados en los casos y en la forma establecidos en la Ley 39/2015

de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

ANEXO I TEMARIO

Programa: En el supuesto de que algún tema de los integrantes en el temario se viese afectado por alguna modificación, ampliación o derogación legislativa durante el transcurso de la misma, se exigirá en todo caso la legislación vigente en el momento de la realización de las respectivas pruebas.

MATERIAS COMUNES

TEMA 1. La Constitución Española de 1978. Características y estructura. Derechos y deberes fundamentales. Su garantía y suspensión. Reforma constitucional.

TEMA 2. Las Cortes Generales. El Gobierno y la Administración. El Poder Judicial.

TEMA 3. La Administración Pública en el Ordenamiento Jurídico Español. Tipología de los Entes Públicos: Las Administraciones del Estado. Autonómica. Local e Institucional.

TEMA 4. Las Comunidades Autónomas: constitución y competencias. El Estatuto de Autonomía para Andalucía: Estructura. Competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de organización territorial y régimen local.

TEMA 5. El Derecho Administrativo. Jerarquía normativa. Autonomía y sistema de fuentes. La Ley: concepto y clases. Disposiciones del ejecutivo con fuerza de Ley. El reglamento: concepto y clasificación. Otras fuentes del Derecho Administrativo.

TEMA 6. Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales: Objeto y ámbito de aplicación. Nociones básicas de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

TEMA 7. Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo: el principio de igualdad y la tutela contra la discriminación. Políticas públicas para la igualdad: principios generales.

TEMA 8. La Unión Europea: naturaleza y personalidad jurídica. Los Tratados constitutivos y sus modificaciones. El derecho derivado: tipología.

MATERIAS ESPECÍFICAS

TEMA 9. Los interesados en el procedimiento: capacidad de obrar y concepto de interesado. Derechos de las personas en sus relaciones con las Administraciones Públicas. Derechos del interesado en el procedimiento administrativo.

TEMA 10. Régimen local español. Principios constitucionales y regulación jurídica.

TEMA 11. La Provincia en el Régimen Local. Organización provincial. Competencias.

TEMA 12. El Municipio. Organización municipal. Competencias.

TEMA 13. Elementos del Municipio: el término municipal, la población y el empadronamiento.

TEMA 14. Funcionamiento electrónico del sector público: Sede electrónica. Canales y puntos de acceso. Identificación y autenticación. Firma electrónica. El acceso electrónico de la ciudadanía a los servicios públicos. Los servicios públicos electrónicos. Derecho y obli-

gación de relacionarse electrónicamente con las Administraciones Públicas.

TEMA 15. La actividad de la Administración en el procedimiento administrativo: La obligación de resolver; régimen jurídico del silencio administrativo; cómputo de plazos. Los órganos de las Administraciones Públicas: competencia y su ejercicio. Régimen de abstención y recusación de autoridades y personal.

TEMA 16. El documento administrativo: concepto y tipología. El expediente administrativo. El registro de documentos: funciones. Conceptos de presentación, recepción, entrada y salida de documentos. El documento electrónico.

TEMA 17. Los actos administrativos: Concepto y clases. Motivación y notificación. Eficacia y validez de los actos. La notificación y publicación de actos.

TEMA 18. Derechos del interesado en el procedimiento administrativo. Fases del procedimiento administrativo: iniciación, ordenación e instrucción.

TEMA 19. Finalización del procedimiento. Tramitación simplificada. La ejecutividad de los actos administrativos: el principio de autotutela ejecutiva. La ejecución forzosa de los actos administrativos: medios y principios de utilización.

TEMA 20. La revisión de los actos en vía administrativa. Revisión de oficio. Recursos administrativos: principios generales, clases y régimen jurídico.

TEMA 21. La potestad sancionadora: concepto y significado. Principios del ejercicio de la potestad sancionadora. Especialidades del procedimiento en materia sancionadora.

TEMA 22. La responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas. Responsabilidades de las autoridades y personal al servicio de las Administraciones Públicas. Especialidades del procedimiento administrativo en materia de responsabilidad.

TEMA 23. Funcionamiento de los órganos colegiados locales. Convocatoria y orden del día. Requisitos de constitución. Votaciones. Adopción de acuerdos. Actas y Certificaciones de acuerdos.

TEMA 24. La potestad reglamentaria de las Entidades Locales. Órganos titulares. Las Ordenanzas y Reglamentos. Procedimiento de elaboración y aprobación. La publicación de las normas locales.

TEMA 25. Personal al servicio de las entidades locales: la función pública local y su organización. Adquisición y pérdida de la condición de personal funcionario. Derechos y deberes del personal al servicio de la Entidades Locales.

TEMA 26. Personal al servicio de las entidades locales: Régimen de Incompatibilidades. Régimen disciplinario. Situaciones administrativas.

TEMA 27. Los contratos del sector público. Tipos de contratos. Disposiciones generales sobre contratación: idoneidad, plazo de duración, contenido mínimo del contrato, perfección y forma del contrato. Objeto, presupuesto base de licitación, valor estimado, precio del contrato y su revisión. Órgano de contratación: Competencias en materia de contratación en las Entidades Locales.

TEMA 28. Ámbito de aplicación y principios generales de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de

subvenciones. Contenido mínimo de las bases reguladoras de la concesión de subvenciones. Procedimientos de concesión.

TEMA 29. 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: Tasas. Contribuciones especiales. Precios públicos. Ordenanzas fiscales.

TEMA 30. 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: Impuestos locales.

TEMA 31. El presupuesto de las entidades locales. Contenido. Estructura presupuestaria. Elaboración y aprobación. Modificaciones presupuestarias.

TEMA 32. El procedimiento administrativo de ejecución del presupuesto de gasto. Órganos competentes. Fases del procedimiento y sus documentos contables. La ordenación del pago: concepto y competencia. Realización del pago.

TEMA 33. El patrimonio de las entidades locales. Ley de bienes de las entidades locales de Andalucía: bienes que integran el patrimonio; alteración de la calificación de los bienes; utilización de los bienes de dominio público.

Tema 34. La intervención administrativa local en la actividad de la ciudadanía. Régimen jurídico de las licencias. Especial referencia a las licencias urbanísticas. La declaración responsable y la comunicación.

TEMA 35. Los servicios públicos locales: régimen jurídico y formas de gestión.

TEMA 36. La L.O. 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de datos personales y garantía de los derechos digitales: principios de la protección de datos. Derechos de las personas.

TEMA 37. La transparencia en la actividad pública. Publicidad activa y derecho de acceso a la información pública.

TEMA 38. Introducción al sistema operativo: el entorno Windows. Trabajo en el entorno gráfico de Windows: ventanas, iconos, menús contextuales, cuadros de diálogo. El escritorio. El menú inicio. El explorador de Windows. Gestión de carpetas y archivos. Operaciones de búsqueda. Herramientas "Este equipo" y "Acceso rápido". Accesorios. Herramientas del sistema.

TEMA 39. Procesadores de texto: Principales funciones y utilidades. Hojas de cálculo: Principales funciones y utilidades. Bases de datos: Principales funciones y utilidades.

TEMA 40. Funcionalidades básicas de los navegadores web. Nociones básicas de seguridad informática.

ANEXO II. MODELO DE SOLICITUD

SOLICITUD DE ADMISIÓN A LA CONVOCATORIA DE UN PUESTO DE TRABAJO EN LA CATEGORÍA DE ADMINISTRATIVO/A CONVOCADA POR EL AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS PUESTO CONVOCADO: ADMINISTRATIVO/A CONVOCATORIA: BOE NÚMERO DE FECHA

DATOS PERSONALES

Apellidos: Nombre: DNI:

Fecha de Nacimiento: Nacionalidad:

FORMA DE NOTIFICACIÓN:

_ ELECTRÓNICA _ PAPEL

Domicilio a efectos de notificaciones: (en caso de que opte por notificación en papel)

Población: Código Postal: Teléfono:

Correo Electrónico: (Obligatorio si opta por la notificación electrónica)

DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA

El resguardo de pago de la cantidad de 33 euros de la tasa por derecho de examen o documento acreditativo de su exención.

El/La abajo firmante solicita ser admitido/a a las pruebas selectivas a que se refiere la presente instancia y declara que son ciertos los datos consignados en ella y que reúne las condiciones señaladas en las bases de la convocatoria, comprometiéndose a probar documentalmente todos los datos que figuran en esta solicitud.

Las Gabias, a de de 2024

FIRMA

SRA. ALCALDESA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS

Según la Ley Orgánica 3/2018 de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, le informamos que el Ayuntamiento de Las Gabias incorporará sus datos a ficheros, que se utilizarán para los propios fines municipales y no se cederá a ningún tercero excepto por obligaciones legales y a aquellas Administraciones Públicas que fueran las destinatarias del tratamiento. Para ejercer sus derechos de acceso, rectificación y cancelación diríjase por escrito a esta Administración, dirigida a la Alcaldía-Presidencia, adjuntando una fotocopia de su D.N.I. o equivalente. Adicionalmente autoriza al Ayuntamiento a comprobar y completar los datos necesarios para esta solicitud, consultando tanto sus propios archivos como los de otras Administraciones Públicas que sean necesarios.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Las Gabias, 17 de abril de 2024.-El Concejal Delegado de Presidencia, Personal y Desarrollo Local, fdo.: Mariano Delgado Beltrán.

NÚMERO 2.181

AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS (Granada)

Rectificación de Oferta de Empleo Público, año 2023

EDICTO

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Las Gabias (Granada),

HACE SABER: La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 16 de abril de 2024, adoptó el siguiente acuerdo (punto 16.3):

PRIMERO.- Rectificar el acuerdo de la Junta de Gobierno local celebrada en su sesión ordinaria de fecha 7 de noviembre de 2023, que aprueba la Oferta de empleo público del año 2023, que dice:

"1.2. PERSONAL LABORAL FIJO:

- 1 Plaza de Peón Fontanero, como personal laboral fijo, Subgrupo AP, cuyo sistema de selección es el de concurso-oposición."

Y debe decir:

- 1 Plaza de Peón Fontanero, como personal laboral fijo, Subgrupo AP"

SEGUNDO.- Publicar la rectificación del anuncio de la presente Oferta en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Portal de Transparencia de la Corporación, dando así cumplimiento a lo establecido en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia y, acceso a la información pública y buen gobierno, así como en el artículo 10 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia de Andalucía."

Frente al presente acuerdo que es firme en la vía administrativa, los interesados podrán interponer recurso potestativo de reposición ante la Junta de Gobierno Lo-

cal, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a su publicación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la citada ley.

También podrá interponerse alternativamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Granada, en el plazo de dos meses, de conformidad con lo establecido en los artículos 30, 112.3 y 114 c) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en los artículos 8, 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Sin perjuicio de que los interesados puedan interponer cualquier otro recurso que sea procedente y estimen oportuno.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Las Gabias, 17 de abril de 2024.-La Alcaldesa, fdo.:
María Merinda Sádaba Terribas.

NÚMERO 2.131

AYUNTAMIENTO DE GÓJAR (Granada)

Plan Parcial SAU-1 del TRPGOU de Gójar

EDICTO

D. José Joaquín Prieto Mora, Alcalde-Presidente en Funciones del Excmo. Ayuntamiento de Gójar (Granada),

HACE SABER: Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de noviembre de 2023 adoptó, en su punto nº 4, la Propuesta de la Alcaldía de Aprobación Definitiva del Plan Parcial para Ordenación del Sector SAU-1 de Gójar, promovido por la Junta de Compensación del Sector SAU-1 de Gójar (Gest. U1 SAU 1) y que cuenta con los siguientes ACUERDOS:

"(...) PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Plan Parcial para la Ordenación del sector SAU-1. Gójar, promovido por la Junta de compensación del sector SAU-1 de Gójar, redactado por el Arquitecto, D. Arturo M. Abril Sánchez, según la documentación presentada por la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico el día 06/10/2023 (Nº REGISTRO: 2023-E-RE-1708), y que se tiene por íntegramente reproducida.

SEGUNDO.- Remitir la documentación completa del Plan Parcial para la Ordenación del sector SAU-1. Gójar, al Registro autonómico de instrumentos de ordenación urbanística y al Registro municipal para su depósito e inscripción.

TERCERO.- Previo depósito e inscripción en el Registro autonómico y municipal, publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el acuerdo de aprobación definitiva así como el contenido del articulado de las normas del Plan Parcial para la Ordenación del sector SAU-1 Gójar, estando también a disposición de los interesados en la Sede electrónica de este Excmo. Ayuntamiento [dirección <https://gojar.sedelectronica.es/>].

CUARTO.- Levantar la suspensión de las licencias urbanísticas en las áreas afectadas por el Plan Parcial para la Ordenación del sector SAU-1 Gójar, adoptada en el Decreto Número: 2022-0246 de fecha 12/04/2022, de aprobación inicial.

QUINTO.- Dar al expediente la tramitación que legalmente corresponda.

SEXTO.- Facultar a la Alcaldía tan ampliamente como sea procedente en derecho para cuantos actos sean precisos en orden a la plena ejecución del acuerdo.

SÉPTIMO.- Notificar el presente acuerdo a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Plan Parcial para la Ordenación del sector SAU-1 Gójar, así como, a las entidades y organismos que han participado en su tramitación del expediente, mediante la emisión de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos, para su conocimiento y efectos."

El Acuerdo completo, así como la documentación establecida en el mismo, se encuentra expuesto al público en el tablón de anuncios electrónico de la sede electrónica consistorial, así como en el Portal de Transparencia, y que puede ser consultado mediante la siguiente URL:

<https://gojar.sedelectronica.es/transparencia/0f0353bd-247e-49ee-ad06-83450ced3344/>

No obstante, y siguiendo lo establecido en el punto tercero, a continuación se expone el contenido del articulado de las normas del Plan Parcial para la Ordenación del sector SAU-1 Gójar como ANEXO I

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos.

Gójar, 15 de abril de 2024.-El Alcalde-Presidente, fdo.: José Joaquín Prieto Mora.

**PLAN PARCIAL PARA ORDENACIÓN DEL SECTOR SAU-1.
GOJAR.**

(GOU191331)

promotor: JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SAU-1 DE GOJAR.

arquitecto: ARTURO M. ABRIL SÁNCHEZ

INDICE

I.- MEMORIA INFORMATIVA.....	pg.1
I.1.- FORMULACIÓN Y OBJETO.....	pg.1
I.2.- SITUACIÓN LÍMITES Y EXTENSIÓN.....	pg.1
I.3.- DETERMINACIONES DEL PGOU COMO PLANEAMIENTO SUPERIOR... ..	pg.2
I.4.- OBJETO DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO. DETERMINACIONES...	pg.4
I.5.- CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO.....	pg.5
I.6.- USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.....	pg.6
I.7.- PRINCIPALES AFECCIONES TERRITORIALES, AMBIENTALES Y SECTORIALES DEL ÁMBITO A ORDENAR.....	pg.10
I.8.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.....	pg.11
II.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.....	pg.13
II.1.- BASE LEGAL.....	pg.13
II.2.- ADECUACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO QUE DESARROLLA. DEFINICIÓN DEL ÁMBITO A ORDENAR.....	pg.13
II.3.- ADECUACION DE LA PROPUESTA DEL PLAN PARCIAL A LAS DETERMINACIONES DE LA LEY 7/2002 DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.	pg.14
II.4.- JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE LOS ARTICULOS 43 A 64 (a.i.) DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO...	pg.15
II.5.- JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL ARTÍCULO 17 DE LA LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA	pg.20
II.6.- JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL ANEXO AL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.....	pg.21
II.7.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN FUNCIÓN DEL PGOU DE GÓJAR.....	pg.23
II.8.- EXAMEN Y ANÁLISIS PONDERADO DE POSIBLES ALTERNATIVAS. JUSTIFICACIÓN DE LA ELEGIDA.	pg.23
ANEXO I.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 58.3 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.....	pg.25
ANEXO II.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 64 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.....	pg.26
ANEXO III.- JUSTIFICACIÓN DEL CÁLCULO DE RESERVAS Y APROVECHAM. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO MEDIO. JUSTIFICACION DE LA DISPOSICION DE SUELO PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS.....	pg.28
II.9.- TRAMITACIÓN MARCO PARTICIPATIVO.....	pg.32
II.9.1.- EN REFERENCIA A LA TRAMITACIÓN.....	pg.32
II.9.2.- EN REFERENCIA A LOS INFORMES SECTORIALES EMITIDOS.....	pg.33
II.9.3.- EN REFERENCIA A LOS INFORMES EMITIDOS TRAS LA APROBACIÓN INICIAL.....	pg.38
II.9.4.- DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL.....	Pg.39
II.10.- DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS AL DEL PLAN PARCIAL.....	pg.40
II.11.- COMPOSICIÓN DOCUMENTAL DEL PLAN PARCIAL.....	pg.40
III.- ORDENANZAS REGULADORAS.....	pg.42
III.1.- GENERALIDADES.....	pg.42
III.1.1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	pg.42
III.1.2.- OBJETIVO DE LAS ORDENANZAS.....	pg.42
III.1.3.- TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS.....	pg.42
III.2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.....	pg.43
III.2.1.- GENERALIDADES.....	pg.43
III.3.- NORMAS DE URBANIZACIÓN.....	pg.43
III.3.1.- RED VIARIA.....	pg.43
III.3.2.- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.....	pg.45

III.3.3.- RED DE SANEAMIENTO.....	pg.52
III.3.4.- RED ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO.....	pg.53
III.3.5.- RED DE TELECOMUNICACIONES.....	pg.54
III.3.6.- RESIDUOS SOLIDOS.....	pg.54
III.3.7.- JARDINERIA Y MOBILIARIO.....	pg.55
III.3.8.- SEÑALIZACION.....	pg.55
III.4.- ANEXO PARA LA JUSTIFICACION DEL DECRETO 293/2009, DE 7 DE JULIO: "POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO QUE REGULA LAS NORMAS PARA LA ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACION Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCIA"; Y DE LA ORDEN VIV / 561 / 2010, DE 1 DE FEBRERO, "POR LA QUE SE DESARROLLA EL DOCUMENTO TECNICO DE CONDICIONES BASICAS DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACION PARA EL ACCESO Y UTILIZACION DE LOS ESPACIOS PUBLICOS URBANIZADOS".	pg.56
III.4.1.- DESCRIPCIÓN DE LA OBRA.....	pg.56
III.4.2.- ESPACIOS PUBLICOS URBANIZADOS Y AREAS DE USO PEATONAL...	pg.56
III.4.3.- ITINERARIO PEATONAL ACCESIBLE.....	pg.56
III.4.4.- AREAS DE ESTANCIA.....	pg.57
III.4.5.- ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN.....	pg.58
III.4.6.- CRUCES ENTRE ITINERARIOS PEATONALES E ITINERARIOS VEHICULARES.....	pg.60
III.4.7.- MOBILIARIO URBANO.....	pg.61
III.4.8.- ELEMENTOS VINCULADOS AL TRANSPORTE.....	pg.63
III.4.9.- SEÑALIZACIÓN Y COMUNICACIÓN SENSORIAL.....	pg.65
III.5.- NORMAS DE EDIFICACIÓN.....	pg.70
III.5.1.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.....	pg.70
III.5.2.- CONDICIONES GENERALES DE USO.....	pg.70
III.5.3.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.....	pg.73
III.5.4.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN. ORDENANZAS...	pg.73
III.5.4.1.- ORDENANZA DE "RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA O ADOSADA".	pg.74
III.5.4.2.- ORDENANZA DE "RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN BLOQUES ABIERTOS".....	pg.76
III.5.4.3.- ORDENANZA DE "TERCIARIO".....	pg.79
ORDENANZA DE COMUNITARIO..... EQUIPAMIENTO	pg.82
III.5.4.5.- ORDENANZA PARA LA ZONA DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO.....	pg.84
III.5.4.6.- ORDENANZAS PARA LA ZONA DE USO VIARIO.....	pg.85
III.5.4.7.- ORDENANZAS COMPLEMENTARIAS.....	pg.85
III.6.- NORMAS ADMINISTRATIVAS.....	pg.86
ANEXO JUSTIFICATIVO INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.....	pg.87

IV.- PLAN DE ETAPAS _____ pg.89

IV.1.- GENERALIDADES.....	pg.89
IV.2.- ETAPA 1: DESCRIPCION, PREVISION Y PRESUPUESTO.....	pg.89
IV.3.- ETAPA 2: DESCRIPCION, PREVISION Y PRESUPUESTO.....	pg.90
IV.4.- ETAPA 3: DESCRIPCION, PREVISION Y PRESUPUESTO.....	pg.90

V.- ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO _____ pg.91

V.1.- OBJETO Y EXTENSIÓN DEL ESTUDIO.....	pg.91
V.2.- COSTES.....	pg.91
V.3.- FINANCIACIÓN DE LAS OBRAS.....	pg.91
V.4.- VALORACIÓN DE LAS OBRAS.....	pg.92

ANEXO 1: INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

VI.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

I.- MEMORIA INFORMATIVA

MEMORIA INFORMATIVA

PLAN PARCIAL PARA ORDENACIÓN DEL SECTOR SAU-1. GÓJAR.

(Nº exp: GOU191331)

**promotor: JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SAU-1 DE
GOJAR.****arquitecto: ARTURO ABRIL SÁNCHEZ.**

I.- MEMORIA INFORMATIVA.**I.1.- FORMULACIÓN Y OBJETO.**

Se redacta el presente documento de plan parcial por formulación de los propietarios, constituidos en Junta de Compensación. El presente plan parcial determina la ordenación detallada, según lo previsto en el art. 13 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, del sector de suelo urbanizable sectorizado SAU-1, delimitado por el Plan General de Ordenación Urbanística de Gójar.

De acuerdo con la referida Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), y de forma supletoria con la misma, con lo especificado en el Reglamento de Planeamiento (R.P., proveniente de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana del 76), entre los aspectos a incluir en el mismo deberán encontrarse los necesarios para determinar la calificación del suelo así como su relación con el entorno y con la estructura urbanística prevista en el PGOU Gójar, del que es parte integrante. Así mismo, de forma más concreta se incluirá la clasificación pormenorizada del suelo y su ordenación física, alineaciones y rasantes, así como una propuesta básica referente a las infraestructuras necesarias. Por último, deberán contemplarse los aspectos referentes a la información y justificación de la propuesta de ordenación, las ordenanzas de edificación así como el plan de etapas y estudio económico-financiero de la actuación.

Igualmente, se completa con la información sobre las determinaciones y previsiones que para este terreno realiza el planeamiento superior, en este caso el referido Plan General de Ordenación Urbanística de Gójar.

I.2.- SITUACION, LÍMITES Y EXTENSION.

El área a ordenar está situada en la zona norte del municipio, cercano al municipio de Ogíjares, con el que colinda.

Limita por el norte y por el sur con urbanizaciones consolidadas del núcleo de Gójar, por el oeste con otra urbanización consolidada del núcleo de Ogíjares y por el este con la carretera provincial GR-3209 (de Granada /A-395, a Dilar). La extensión total del área a ordenar es de 114.129'57 m², estando comprendida

MEMORIA INFORMATIVA

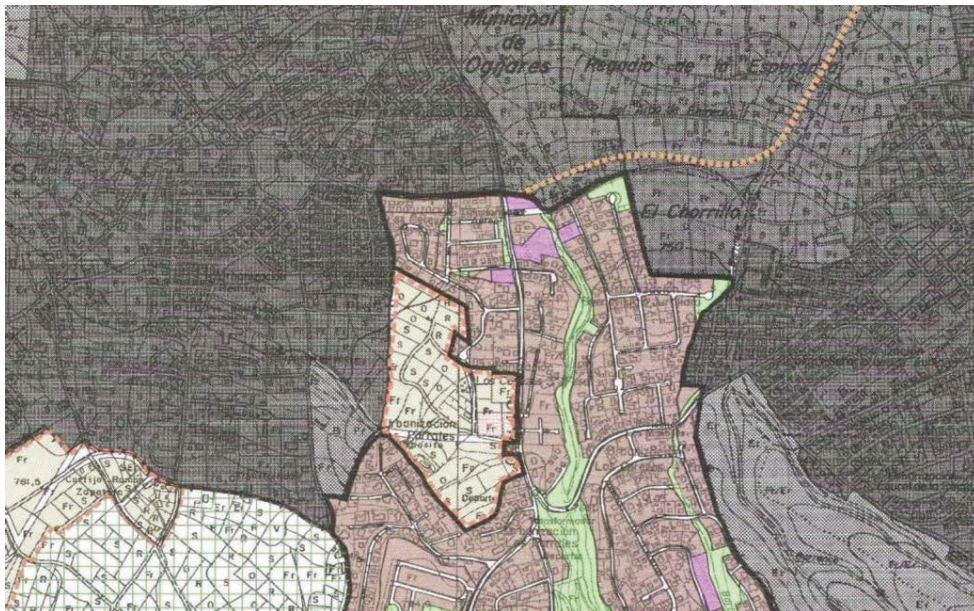
entre las cotas 744 y 775 metros sobre el nivel del mar.

El emplazamiento es totalmente adecuado para la ampliación y consolidación del núcleo urbano de Gójar, debido a su estructuración y continuidad con el mismo.

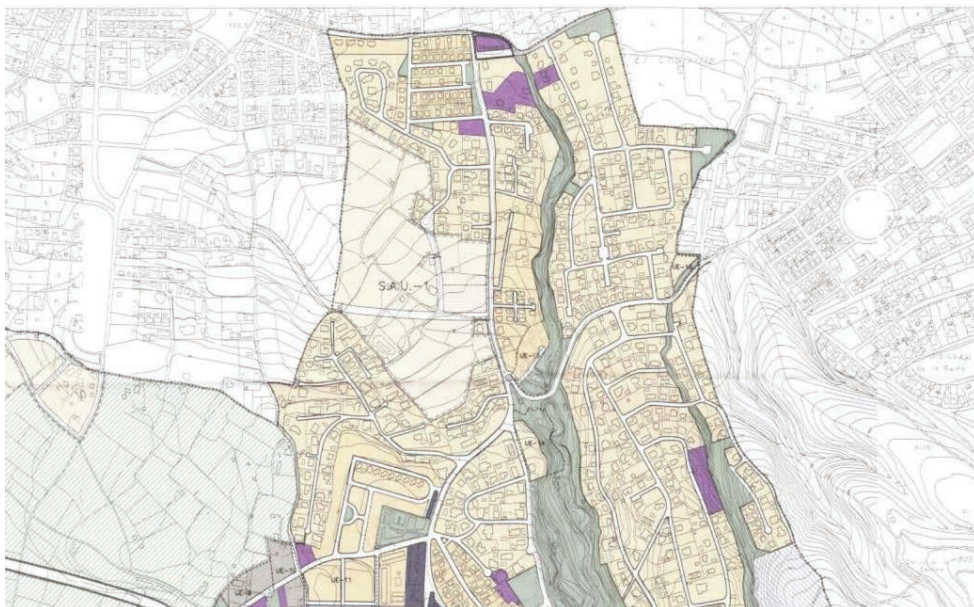
I.3.- DETERMINACIONES DEL PGOU DE GÓJAR COMO PLANEAMIENTO SUPERIOR.

Como se reflejó anteriormente, el presente plan parcial se redacta como desarrollo del PGOU de Gójar.

Dicho PGOU de Gójar obtuvo su aprobación definitiva con fecha de 30-07-2003, para posteriormente aprobar un texto refundido con fecha de 24-04-2013, el cual se encuentra publicado íntegramente en el BOJA nº 28, de fecha 11 de febrero de 2014.



Situación en plano "ORD. 1 ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO".



Situación en plano "ORD. 2 CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO".

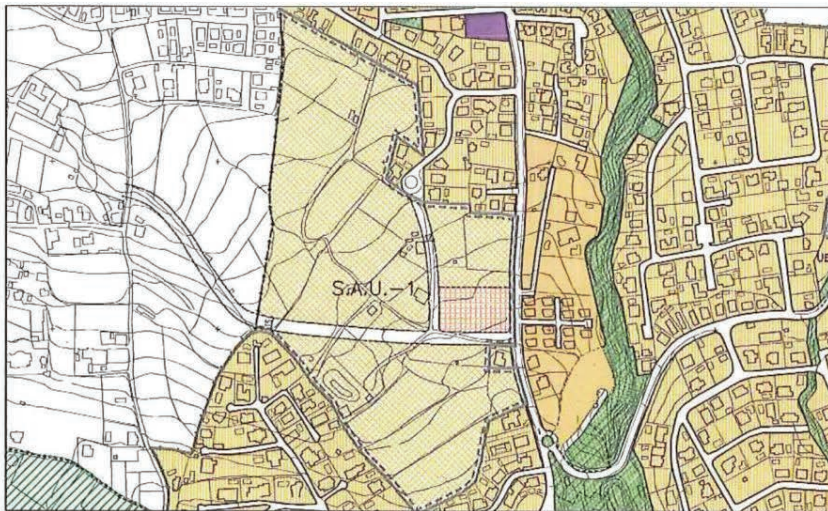
MEMORIA INFORMATIVA


Así mismo, como condiciones de ordenación se establecen, por el PGOU, las siguientes:

- Residencial plurifamiliar Bloque Abierto (VP)... 30% s/aprovechamiento.
- Residencial Unifamiliar/Terciario.....70% s/aprovechamiento.
- La ubicación del suelo terciario se dispondrá junto a la carretera Ogíjares-Gójar.
- El viario conectará con los desarrollos residenciales de Ogíjares.
- La altura máxima será de 2 plantas + ático.

A continuación se adjunta la ficha del sector SAU-1, extraído del PGOU Gójar:

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO Nº 1





OBJETIVOS:
Crecimiento del municipio completando una bolsa de suelo existente, ya clasificado en el planeamiento anterior y no desarrollado. Se podrá producir la subdivisión del sector si se suscribe un convenio de gestión urbanística con el Ayuntamiento de Gójar.

SUPERFICIE BRUTA:	108.787 m ²
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,38 Uas/m ²
DENSIDAD:	23 viv/ha
EDIFICABILIDAD:	0,35 m ² /m ²
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL

CONDICIONES DE ORDENACIÓN:			
	%s/Aprov	m ² edific.	Aprov. Uas
Residencial Plurifamiliar Bloque Abierto(VP)	30,00 %	13.054,4	12.401,7
Residencial Unifamiliar / Terciario	70,00 %	25.021,1	28.937,4
Total	100,00 %	38.075,5	41.339,1

Ubicación de suelo terciario junto a la carretera Ogíjares-Gójar. El viario conectará con los desarrollos residenciales de Ogíjares. Altura máxima 2 plantas + ático.

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACIÓN
------------------------------	---------------------

MEMORIA INFORMATIVA

I.4.- OBJETO DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO. DETERMINACIONES.

El objeto del Plan Parcial es el de desarrollar el suelo urbanizable del ámbito incluido en el sector SAU-1, según delimitación del PGOU Gójar, siendo el objetivo principal señalado para el mismo, el de procurar el crecimiento del municipio completando una bolsa de suelo existente ya clasificado en el planeamiento anterior y no desarrollado. Para ello se materializarán los aprovechamientos que le asigna dicho planeamiento general vigente mediante la ordenación del sector en parcelas edificables y en parcelas para dotaciones, además de la previsión de las infraestructuras necesarias.

De esta forma, tal y como establece el art. 13.1 de la LOUA, será objeto del plan parcial el establecimiento, en desarrollo del planeamiento general, de la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada de sectores enteros del suelo urbanizable, cuando aún no disponga de dicha ordenación, así como la modificación, para su mejora, de la ordenación pormenorizada establecida con carácter potestativo por el planeamiento general, siempre con respeto de la ordenación estructural y de conformidad con los criterios y las directrices que establezca dicho planeamiento, sin que pueda afectar negativamente a la funcionalidad del sector o a la ordenación de su entorno.

Según el PGOU Gójar, el sector SAU-1 cuenta con los siguientes parámetros estructurales según se deduce de la ficha antes referida:

- Superficie delimitada 114.129'57 m² (1)
- Uso globalresidencial
- Aprovechamiento medio 0'38 uas/m²
- Edificabilidad global.....0'35 m²/m²
- Densidad global..... 23 viv/ha

(1) la superficie resultante de la medición respeta la delimitación del ámbito efectuado por el PGOU, así como lo previsto en el art. 5.2.2. de su Normativa Urbanística en referencia a diferir en menos del 5% (en este caso 4'68%) de la superficie calculada por aquel.

En cuanto a las determinaciones, los Planes Parciales contendrán las siguientes según lo previsto por la LOUA en su artículo 13.3:

a) El trazado y las características de la red de comunicaciones propias del sector y de los enlaces con el sistema general de comunicaciones previsto en el Plan General de Ordenación Urbanística, con señalamiento en ambos casos de sus alineaciones y rasantes.

b) La delimitación de las zonas de ordenación urbanística, con asignación de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias, y su regulación mediante ordenanzas propias o por remisión a las correspondientes Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística, respetando las densidades y edificabilidades máximas asignada al sector en el Plan General de Ordenación Urbanística.

c) La fijación de la superficie y características de las reservas para dotaciones, incluidas las relativas a aparcamientos, de acuerdo con las previsiones del Plan General de Ordenación Urbanística y los estándares y características establecidos en esta Ley.

d) El trazado y las características de las galerías y redes propias del sector, de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado, telecomunicaciones, gas natural en su caso y de aquellos otros servicios que

MEMORIA INFORMATIVA

podiera prever el Plan General de Ordenación Urbanística, así como de su enlace con otras redes existentes o previstas.

e) El señalamiento, en el correspondiente plan de etapas, de las condiciones objetivas y funcionales que ordenen la eventual secuencia de la puesta en servicio de cada una de ellas.

En el marco de la programación secuencial del Plan General de Ordenación Urbanística, mediante el procedimiento de la delimitación de unidades de ejecución, podrán efectuarse alteraciones en el plan de etapas, garantizando la funcionalidad de cada una de ellas.

f) La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización y, en su caso, de las dotaciones.

I.5.- CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO.

Geografía:

Los terrenos comprendidos dentro del sector de ordenación del Plan Parcial presentan una configuración topográfica variable, con perfiles descendentes, en general, en la dirección Sur-Norte. En el plano I.2 se refleja la topografía y el estado actual de los terrenos.

Geología:

Los terrenos que nos ocupan pertenecen al municipio de Gójar, el cual forma parte de una unidad morfológica que se localiza en el borde meridional de la denominada Depresión de Granada, que corresponde a una cuenca intramontañosa, rellena con materiales Miocenos y Cuaternarios. Concretamente estamos situados sobre materiales Triásicos, que constituyen el borde occidental del conjunto paleozóico de Sierra Nevada, que ocupa también los términos del Neógeno del borde de la depresión.

En esta zona están representados materiales Alpujarridos, del Norte del Trevenque y del Manto de los Guajares. De estos aflora una formación dentrítica basal compuesta por filitas y cuarcitas grises o azuladas y una formación de micaesquistos grafitosos con granate y estaurólita. Del manto del Trevenque destacan las formaciones carbonatadas, donde aparece un tramo calcoesquitoso en la base seguido de calizas tableadas y sobre ellas se observa predominio de dolomías. Estas dolomías son de carácter brechoides en casi todas partes, siendo notable su pureza y coloración oscura así como un importante grado de trituración.

Los materiales más antiguos que afloran en la zona corresponden a un tramo formado por limos y arcillas con algunos niveles de conglomerados intercalados. Los demás depósitos que afloran en el sector son de la Edad Cuaternaria o Pliócena, destacando por su importancia los conos de deyección que reposan sobre los limos y arcillas del Mioceno.

Los depósitos aluviales están poco representados en este sector y se limitan a pequeñas terrazas junto a los lechos de los cursos del agua.

Hidrogeología:

Del estudio hidrogeológico consultado se desprende que los materiales de mayor permeabilidad de las formaciones descritas corresponden a los mármoles y calizas de las unidades Triásicas del manto del Trevenque. Estos mármoles se consideran de elevada permeabilidad en su conjunto, y su drenaje principal hay que buscarlo hacia el sur para alimentar los depósitos de pie del monte y turberas del Padul.

MEMORIA INFORMATIVA

Todo esto es indicativo de que el flujo se realiza sin interrupción en la zona saturada de la formación hasta alcanzar su nivel de base a la cota impuesta por el drenaje de las turberas. De ello se desprende que el nivel piezométrico general estará en el sector que interese según la cota señalada.

Clima:

Se puede decir que en esta zona domina el clima continental, más acusado en las temporadas de las estaciones de primavera y otoño. Registra una baja pluviosidad y sequía estival. Se trata, por tanto, de un clima de indudable influencia mediterránea, que se deja influir lentamente por vientos húmedos predominantes del oeste generalmente.

Su temperatura media anual es de unos 15 °C. El invierno en la zona es largo, retrasando la primavera, con frecuentes heladas, siendo el verano caluroso.

I.6.- USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.**I.6.1.- Usos.**

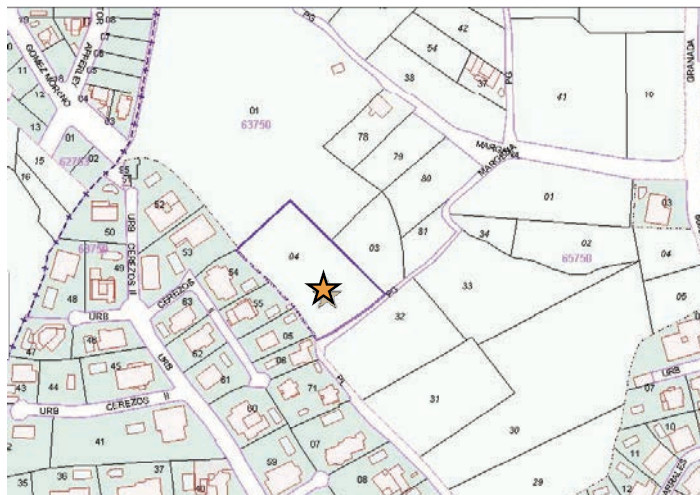
En la actualidad los terrenos que nos ocupan no tienen un uso definido, existiendo zonas en baldío, zonas de uso agrícola y zonas de jardines y plantaciones complementarias correspondientes a algunas viviendas que se levantan en el sector. Debido a su origen, se encuentran atravesadas por algunas acequias, las cuales se anularían cuando terminen en parcelas incluidas en el presente sector, manteniéndose debidamente entubadas bajo el viario público las que continúen más allá del mismo.

Por otra parte, no existen cauces ni escorrentías que afecten al sector a ordenar.

I.6.2.- Edificaciones.

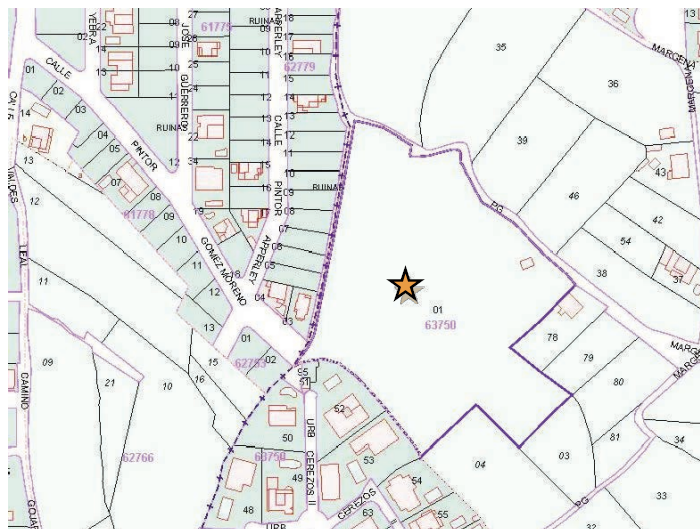
A continuación se detallan las edificaciones preexistentes y que se van a mantener, quedando reguladas en el apdo. III.5.4.1 de las Normas de Edificación del presente plan parcial.

- 1) Parcela catastral 6375004VG4067E0001HB
Propiedad actual: Gabriel Martínez del Mármol
Uso: residencial
Número de edificaciones: 2
Número de plantas: 1

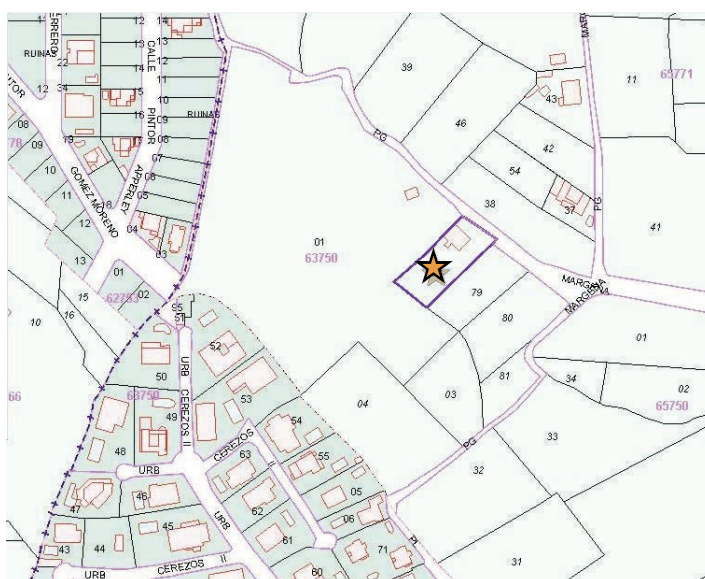


MEMORIA INFORMATIVA

- 2) Parcela catastral 6375001VG4067E0001SB
Propiedad actual: Gabriel Martínez del Mármol Albasani
Uso: residencial agrícola
Número de edificaciones: 1
Número de plantas: 1

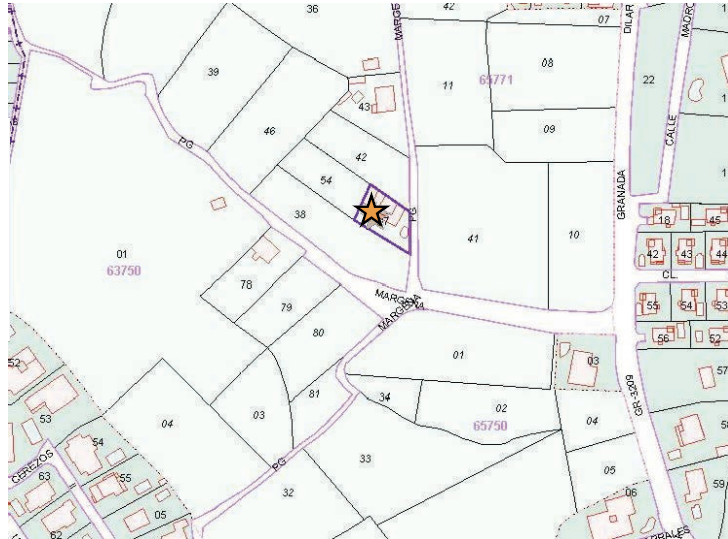


- 3) Parcela catastral 6375078VG4067E0001PB
Propiedad actual: Manuel Urbano Montes
Uso: residencial
Número de edificaciones: 1
Número de plantas: 1

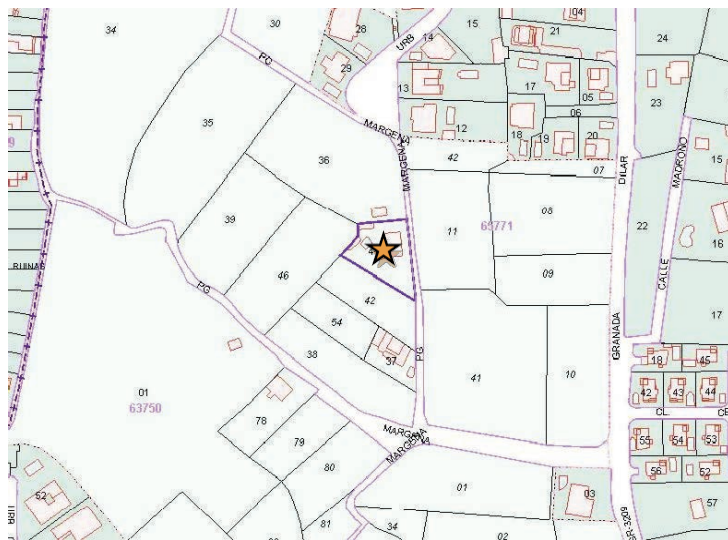


MEMORIA INFORMATIVA

- 4) Parcela catastral 6480037VG4068A0001RQ
Propiedad actual: José Morillas Vargas
Uso: residencial y anejos (caseta aperos y cochera)
Número de edificaciones: 1
Número de plantas: 2



- 5) Parcela catastral 6480043VG4068A0001IQ
Propiedad actual: Encarnación Morillas Vargas
Uso: residencial y anejos (caseta aperos y cochera)
Número de edificaciones: 3
Número de plantas: 2

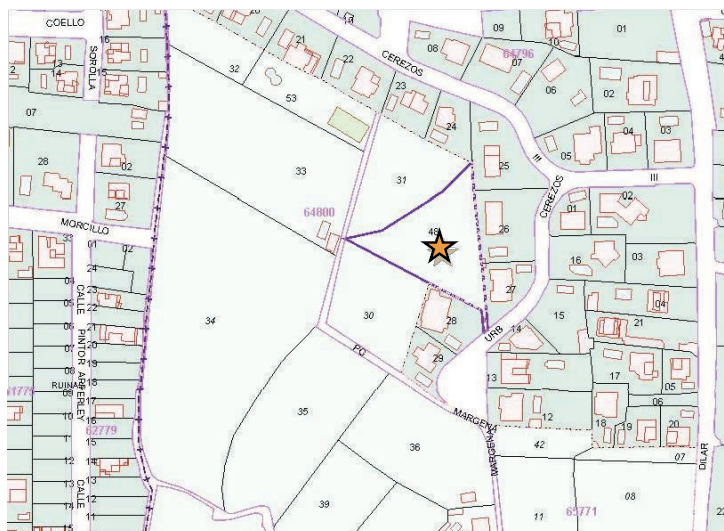


MEMORIA INFORMATIVA

- 6) Parcela catastral 6480036VG4068A0001KQ
Propiedad actual: Hnos. Gilabert Álvarez / María del Pilar Álvarez Méndez
Uso: Caseta agrícola
Número de edificaciones: 1
Número de plantas: 1



- 7) Parcela catastral 6480048VG4068A0000YM
Propiedad actual: Jesús Roldan Megías
Uso: Caseta agrícola
Número de edificaciones: 1
Número de plantas: 1



MEMORIA INFORMATIVA

I.6.3.- Infraestructuras.

* VIARIO: el acceso a los terrenos afectados por la actuación se realiza a través de la carretera provincial GR-3209, que une Granada con las localidades de Ogíjares, Gójar y Dílar.

* ENERGÍA ELÉCTRICA: la energía eléctrica, según información de la Cía. Endesa, la conectaremos a partir de la red existente en la urbanización situada al norte del sector, y más concretamente, de una línea de media tensión que la atraviesa soterrada desde la cual conectaremos, también de forma soterrada, hasta los distintos centros de transformación que se dispondrán en la urbanización que nos ocupa.

* RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA: según la información ofrecida por el Ayuntamiento de Gójar, la canalización de agua potable se desliza por la carretera, pudiendo conectar a la misma por cuanto hay garantía de suministro.

* RED DE SANEAMIENTO: colindante por el este y oeste de la zona a ordenar discurre la red general de saneamiento, a la cual el Ayuntamiento permite conectar.

* RED DE TELECOMUNICACIONES: según la información suministrada, la única referencia a la red de telecomunicaciones la tendremos que buscar como extensión de la ya existente en las urbanizaciones limítrofes.

I.7.- PRINCIPALES AFECCIONES TERRITORIALES, AMBIENTALES Y SECTORIALES DEL AMBITO A ORDENAR.

Dentro del marco legislativo actual, se opta por agrupar las afecciones territoriales a efectos de su estudio en tres grandes bloques:

a) Afecciones derivadas de las infraestructuras territoriales. Dentro de ellas incluimos las relativas a las infraestructuras viarias, ferroviarias, aeroportuarias y de transporte de energía eléctrica.

b) Afecciones derivadas de elementos naturales del territorio. Se han contemplado en este grupo las afecciones de cauces, vías pecuarias, montes públicos y espacios naturales protegidos.

c) Otras afecciones territoriales. Se trata de afecciones de difícil encuadre en los dos grupos anteriores. Fundamentalmente se trata de las derivadas de la legislación de patrimonio histórico y otras que se consideran menos relevantes o que su presencia en el territorio son menos frecuentes.

En cuanto a las afecciones ambientales, serían aquellas derivadas de la actuación humana sobre el medio ambiente, en tanto que las sectoriales serían las propias con incidencia legislativa en el urbanismo y ordenación del territorio. Existe pues una interrelación causada por la actuación conjunta de las afecciones mencionadas que complejiza el deslinde para su encuadre conceptual, por lo que se considera pertinente en el presente apartado y dado que el objeto del mismo es valorar las consecuencias, establecer una relación detallada que justifique su no incidencia en aquellas afecciones probables.

MEMORIA INFORMATIVA

Dentro de las clasificadas como territoriales no hay, con el plan propuesto, incidencia alguna catalogable dentro de este encuadre, ya que el presente Plan Parcial, por su limitada entidad y su uso previsto al amparo del PGOU de Gójar, no afecta al modelo territorial.

El presente Plan Parcial no incide sobre Zona de Protección Ambiental/Territorial; resulta compatible con el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), al referirse exclusivamente a determinaciones referidas a los suelos urbanos sin regulación en el mencionado instrumento de ordenación territorial. Igualmente ocurre respecto al Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granda (POTAUG), el cual incluye al ámbito SAU-1 dentro del sistema de asentamientos de la aglomeración.

Para finalizar, y respecto a las afecciones ambientales y sectoriales cabe concluir que:

- No afecta a ningún espacio protegido de los especificados en la Ley 2/1989 de 18 de julio por el que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.
- No afecta a las zonas declaradas como Reserva de la Biosfera, Zonas ZEPA ni a Zonas del Convenio RAMSAR.
- No incide sobre Lugares de Interés Comunitario (LIC's).
- No afecta a vías pecuarias clasificadas.
- No afecta a ningún georrecurso cultural (Inventario Andaluz de Georrecurso 2011). Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.
- No afecta a yacimientos arqueológicos catalogados.
- No incide sobre montes de titularidad y uso público.
- No afecta a especies de fauna amenazadas.
- No incide sobre especies de flora protegidas.
- No se incide sobre Hábitat incluidos en la Directiva 92/43/CEE ni en la Directiva 97/62/CEE que la modifica.
- No se incide sobre zonas de protección territorial o ambiental establecidas en el POTAUG.
- El desarrollo planteado se desarrolla sobre zonas en las cuales se han efectuado parcialmente actuaciones antrópicas, siendo las incidencias sobre recursos naturales mínimas/nulss y/o compatibles, no afectando, a áreas relevantes desde el punto de vista de su conservación, fragilidad, singularidad o especial protección dentro del ámbito del territorio considerado.

I.8.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

La estructura de la propiedad del sector la constituyen un total de 33 propietarios, de los que, a continuación, se especifican sus datos, superficie y porcentaje en referencia a la superficie total del sector.

Así mismo, en el plano I.3 con título "Estructura de la propiedad", a escala 1/1.000, se representa cada una de las parcelas que conforman el sector a ordenar.

MEMORIA INFORMATIVA

Finca nº	Propietarios	Sup. Origen	% Particip.
1	Felipe Martinez del Marmol Albasini	2.422,70	2,123%
2	Jose Luis Martinez del Marmol Albasini	2.317,90	2,031%
3,4,16-20, 35	Gabriel Martinez del Marmol Albasini	33.119,07	29,019%
5	Felipe, Gabriel y J.L. Martinez del Marmol	4.918,40	4,309%
6	Antonio Viseras López Mª de la Concepción Iborra Terriza	2.727,70	2,390%
7, 10, 15	Trainsa S.L.	6.646,90	5,824%
8	Joaquin Arboleda Atienza Mª Dolores Martín Mena	1.011,70	0,886%
9	Guillermo J. Pascual Galiardo	827,90	0,725%
11-A	Manuel Ruiz Bayo	1.533,70	1,344%
11-B	Germán Ruiz Bayo (Herederos)	1.533,70	1,344%
11-C	Trinidad Ruiz Bayo	1.533,70	1,344%
11-D	Elisa Jiménez Ruiz Encarnación Jiménez Ruiz Angelez Jiménez Ruiz Jose Ramón Jiménez Ruiz Blanca Jiménez Ruiz	1.533,70	1,344%
12	Cecilio Fernández Felipe Rogelia Fernández Salaver	3.304,80	2,896%
13	Desconocido	631,85	0,554%
14	Josefa Cruz Hernández Ricardo Rodriguez Cifuentes	2.749,35	2,409%
21	Jose Morillas Rivero	905,40	0,793%
22	Manuel Morillas Rivero	1.147,00	1,005%
23	Encarnación Morillas Rivero	1.163,30	1,019%
24	Antonia Velasco Pérez Herederos Moya Velasco	2.571,20	2,253%
25	Pilar Alvarez Méndez Hnos. Gilabert Alvarez	3.871,95	3,393%
26	Angustias Jiménez Fernández	2.608,55	2,286%
27-A	Manuel Jiménez Garzón Gracia Fernández Salaver	2.344,33	2,054%
27-B	Carmen Jiménez Garzón	2.344,32	2,054%
28	Maria Jiménez Cózar Angustias Reyes Jiménez Francisca Reyes Jiménez Marina Reyes Jiménez Manuela Reyes Jiménez	11.907,40	10,433%
29	Miguel Gómez Martínez Isabel Martínez González	2.386,85	2,091%
30-A	Margarita Ruiz Osuna	2.547,35	2,232%
30-B	Jesús Roldan Megías	2.113,95	1,852%
31	F.J. Pelayo Valle Agueda Rodriguez Plaza F.J. Fernández Mena Mª. José Rodriguez Plaza	1.168,00	1,023%
32	Cuarto Real Promociones S.L.	6.231,30	5,460%
33	Manuel Urbano Montes	1.077,75	0,944%
34	Jorge Ocaña Villanueva Mª. Yolanda Palma Munuera	840,95	0,737%
36	Jose M. Oyonarte Ramirez Mª. Angeles Romero Ortíz	1.586,90	1,390%
37	José Morillas Vargas	500,00	0,438%
TOTALES		114.129,57	100,00%

II.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

PLAN PARCIAL PARA ORDENACIÓN DEL SECTOR SAU-1. GÓJAR.

(Nº exp: GOU191331)

promotor: JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTRO SAU-1 DE GOJAR.**arquitecto: ARTURO ABRIL SÁNCHEZ.**

II.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.**II.1.- BASE LEGAL.**

La redacción del plan parcial que nos ocupa tiene como base legal la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, incluyendo las numerosas modificaciones sufridas a lo largo de su vigencia. Así mismo, de forma supletoria y en lo que sea compatible con dicha Ley y otras disposiciones vigentes, se basará en los Reglamentos de Planeamiento (R.P.) y de Gestión Urbanística (R.G.U.), tal como se dispone en la Disposición Transitoria 9ª de la misma.

Por último, se basará en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (de carácter estatal).

Como base técnica, se desarrolla según las regulaciones establecidas por el PGOU de Gójar, que de forma concreta determina el ámbito y las condiciones para su desarrollo. Dichas regulaciones se contienen en sus Normas Urbanísticas y Planos y son: la dependencia, la subordinación y la delimitación condicionada.

El texto refundido del PGOU de Gójar obtuvo su aprobación definitiva el 24-4-2013, estando publicada su normativa en el BOJA de 11-2-2014.

De esta forma, habrá que justificar "la adecuación de la ordenación a las directrices del planeamiento que desarrolla", además de demostrar su coherencia interna y que las posibilidades de llevar a la práctica las previsiones sean reales en las etapas previstas.

Así mismo, deberán reflejarse los "objetivos y criterios de la ordenación" (en función de la información urbanística y los estudios complementarios realizados); así como un examen y análisis de posibles alternativas, justificándose la elegida.

II.2.- ADECUACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO QUE DESARROLLA. DEFINICIÓN DEL ÁMBITO A ORDENAR.

Como ya se comentó en el punto I.3 de la Memoria Informativa, las determinaciones de mayor importancia que afectan al suelo que nos ocupa, y

MEMORIA JUSTIFICATIVA

que quedan establecidas en el PGOU Gójar, pueden concretarse en: clasificado como suelo urbanizable sectorizado, de uso global residencial, con una edificabilidad global de 0'35 m²/m², una densidad global de 23 viv/ha y un aprovechamiento medio de 0'38 uas/m².

Así mismo, el área de suelo delimitada en el PGOU cumple lo estipulado en la Ley de Ordenación Urbanística y Reglamento de Gestión Urbanística en referencia a la viabilidad de la misma, ya que se desarrollará en una única unidad de ejecución que constituye una unidad urbanística que permite un desarrollo adecuado, y que tiene las dimensiones suficientes para permitir la reserva de las dotaciones previstas.

DEFINICIÓN DEL ÁMBITO A ORDENAR.

El ámbito a ordenar mediante el presente plan parcial coincide fielmente con el sector SAU-1 así delimitado por el referido PGOU Gojar y que trae causa del presente documento.

II.3.- ADECUACION DE LA PROPUESTA DEL PLAN PARCIAL A LAS DETERMINACIONES DE LA LEY 7/2002 DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA.

Este precepto legal queda cumplido en su totalidad ya que como se ha reflejado anteriormente, el objeto del presente plan parcial de ordenación es el de desarrollar un sector de suelo urbanizable sectorizado propuesto en el planeamiento vigente de Gójar, no suponiendo modificación alguna respecto de las determinaciones que en éste se contienen.

En cuanto a las determinaciones propias del plan parcial, tal y como se ha señalado con anterioridad en el punto II.1, se cumplen todos los preceptos contenidos en el Reglamento del Planeamiento.

El citado articulado de la Ley de Ordenación Urbanística establece la obligatoriedad de prever reservas de suelo para dotaciones, tales como parques y jardines, centros docentes, sanitarios o asistenciales, equipamiento deportivo, comercial, cultural o social, y aparcamientos. De la misma forma, establece que éstos deberán localizarse de forma congruente con los criterios establecidos en dicha Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, y establecerse con características y proporciones adecuadas a las necesidades colectivas del área a ordenar. Así mismo, deberán cumplir como mínimo los estándares correspondientes a un valor de entre 30 y 55 m² de suelo por cada 100 m² de techo edificable con uso residencial.

Así mismo considera como mínimo una superficie destinada a parques y jardines de entre 18 y 21 m² suelo/100 m² edificables, en todo caso mayor del 10% del total de la superficie ordenada y teniendo el carácter de independiente respecto de las previsiones establecidas por el planeamiento superior para el mismo sistema. De este modo, se han previsto ~~14.126~~ 114.129'57 m² de suelo destinado a estos sistemas de espacios libres, equivalente al 10% respecto a la superficie ordenada (114.129'57 m²).

Por último, establece un mínimo de 0,5 plazas de aparcamiento público por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

El resto de reservas y disposiciones a que hace referencia la LOUA, en cumplimiento de lo previsto en el Anexo del Reglamento de Planeamiento, quedan satisfechas suficientemente, como se justifica en el punto II.6 de la presente Memoria Justificativa.

II.4.- JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE LOS ARTICULOS 43 A 64 (a.i.) DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

Artículo 43.

El presente plan parcial se redacta para desarrollar un sector completo de suelo urbanizable sectorizado, denominado "SAU-1", clasificado y delimitado como tal por el planeamiento vigente del municipio de Gójar.

Artículo 44.

La redacción de este plan parcial se realiza toda vez que el planeamiento general vigente de Gójar así lo determina, encontrándose aprobado definitivamente.

Así mismo, el plan parcial que nos ocupa no modifica las determinaciones establecidas para este menester por el referido planeamiento vigente, al que desarrolla.

Artículo 45.

El plan parcial para desarrollo del "SAU-1" contiene las siguientes determinaciones:

a) Planifica un único sector de suelo urbanizable sectorizado, previamente definido por el planeamiento vigente.

b) Se asignan usos pormenorizados, delimitando las zonas en función de éstos.

No se divide el área en varias unidades de ejecución al no haber, en principio, razones que lo justifiquen; por lo que la equidistribución de beneficios y cargas se hará para una única Unidad de Ejecución, que en este caso coincide con la que se planifica.

c) Se señalan en el plano de zonificación del presente plan parcial las reservas de suelo para parques y jardines públicos, así como las zonas públicas de recreo y expansión (11.412'96 m² de suelo), en proporción adecuada a las necesidades, cumpliendo lo estipulado en el Anexo al Reglamento de Planeamiento.

d) Se grafían reservas de terrenos para equipamientos (5.764'00 m²), en proporción adecuada a las viviendas y techo edificable previsto.

e) Se ha grafiado en planos el trazado de la red de comunicaciones del área y su conexión con el viario existente, así como las alineaciones y rasantes y previsión de aparcamientos en la vía pública, concretando los destinados a usuarios minusválidos.

f) Se han señalado en los planos correspondientes los trazados y características de las redes de servicios que se han previsto: red eléctrica y alumbrado público,

MEMORIA JUSTIFICATIVA

red de abastecimiento de agua, red de saneamiento y red de telecomunicaciones.

En el apartado correspondiente a Normativa Urbanística se justifica la previsión de todos estos servicios.

g) Igualmente, se ha señalado la ubicación de los puntos limpios (contenedores de recogida selectiva), adecuados a la población y a las características del ámbito.

h) En el documento escrito que nos ocupa, en el apartado V viene especificado el "Estudio Económico-Financiero" de la evaluación de la implantación de los servicios y urbanización de los terrenos objeto de este plan parcial.

i) De la misma forma, en el apartado IV del presente documento se especifica un "Plan de Etapas" para la ejecución de las obras de urbanización.

Por último, conviene señalar que las dotaciones de este plan parcial tienen la categoría de sistemas locales y por tanto son independientes de las previstas en el Planeamiento de rango superior, al que complementan y desarrollan.

Artículo 46.

Dado que el presente plan parcial es de iniciativa particular, conviene señalar que:

a) Las obras de urbanización se realizarán por Contratación Directa del Promotor de los terrenos, realizándose las obras de acuerdo a las características y directrices marcadas en el plan parcial y recogidas y ampliadas en el proyecto de urbanización que se redactará con posterioridad.

El sistema de actuación es el de "Compensación", llevándose a cabo la gestión y ejecución de la urbanización por los mismos propietarios del suelo.

b) En cuanto a los compromisos a adquirir entre urbanizador y Ayuntamiento, cabe señalar:

- Los plazos de ejecución de las obras de urbanización serán las señaladas en el Plan de Etapas del presente plan parcial.

- Por otra parte, no se prevé la construcción por parte del promotor, de ningún edificio de equipamiento, aunque sí la urbanización de los Sistemas de Espacios Libres de Dominio y Uso Público.

- La conservación y mantenimiento de la urbanización correrá a cargo del propietario y promotor de los terrenos, hasta tanto no se produzca el paso o cesión al Ayuntamiento.

c) La garantía del cumplimiento de compromisos, por importe del 7% del coste de la implantación de servicios, expresado en el Estudio Económico y Financiero del plan parcial, se aportará por el promotor, tras la aprobación definitiva del mismo y previamente a la publicación de dicho Acuerdo.

d) En lo que se refiere a los medios económicos de que disponen los promotores y propietarios de los terrenos, están constituidos por su patrimonio particular y por los créditos que se solicitarán a entidades bancarias.

En el Anexo II a la Memoria Justificativa, se exponen estos puntos con mayor claridad y explicitación.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Artículo 47.

El número máximo de viviendas/hectárea previsto es inferior a 75 viv/ha, concretamente de 23 sobre la superficie ordenada, coincidente con el máximo previsto.

Artículo 48.

A cada una de las distintas zonas previstas en el plan parcial le corresponde un mismo uso del suelo y una misma densidad de uso; y ello afecta a la totalidad de las que se incluyen en el mismo.

Se señala en los planos el destino público o privado de los terrenos edificables de dotaciones, así como de los correspondientes espacios libres y las instalaciones que en ellos se puedan ubicar.

No se realiza división en unidades de ejecución del área planificada, siendo esta única y previéndose como sistema de actuación el de COMPENSACIÓN, como ya se explicitó anteriormente al comentar el cumplimiento del artículo 46.

Así mismo, las reservas de suelo para dotaciones de este plan parcial se han realizado en función tanto de la superficie a ordenar como de la superficie edificable resultante. Estas reservas cumplen con los mínimos exigidos por la LOUA, Reglamento de Planeamiento y su Anexo, así como con el PGOU Gójar.

Artículo 49.

En el presente plan parcial se practican cesiones de suelo iguales o superiores a las indicadas en el R.P., claramente destinadas a uso y dominio público.

Por otra parte, el tamaño y composición de tales cesiones cumplen con los requisitos establecidos en la ley, no dándose lugar a utilización privativa o anormal que limite el uso público de las mismas ni que permitan un uso diferente al previsto; además de constituir un sistema coherente.

Artículo 50.

Se ha previsto una gran parcela destinada a uso de equipamientos, de superficie 5.764'00 m², localizada en una zona adecuada, bien comunicada y relacionada con las demás reservas.

Artículo 51.

La situación y cuantificación de las diferentes reservas de suelo para dotaciones de Interés Público y Social (usos social y comercial) quedan incluidas en los equipamientos definidos en el apdo. anterior, quedando garantizada su accesibilidad y su integración en el conjunto.

Artículo 52.

En la documentación gráfica de este plan parcial se señala el trazado y las características de la red de comunicaciones propias del área, así como su conexión con las existentes y las previstas por el planeamiento vigente.

Se determinan las alineaciones y las rasantes de la totalidad de la red de comunicaciones (peatonal y rodada), de acuerdo con las estipulaciones marcadas en dicho planeamiento vigente, estudiando la supresión de barreras arquitectónicas para minusválidos y cumpliendo lo establecido a tal efecto en el Decreto 293/2009.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Las reservas de suelo para aparcamientos se harán, parte en la vía pública (reflejados en planos de viario) y parte de carácter privado, vinculados a la edificación.

Se contemplan un total de 655 plazas de aparcamiento⁽¹⁾, superando así la proporción mínima que prevé el Reglamento de Planeamiento, y que es de una plaza por cada 100 m² de edificación. De estas 655 plazas de aparcamiento, 280 de ellas están vinculadas al viario público, mientras que las restantes se prevén en el interior de las parcelas y asociadas a las edificaciones. Por último, de las 280 plazas vinculadas al viario público, 13 de ellas se destinarán a usuarios minusválidos, cumpliendo el mínimo establecido del 2'5 % del total.

(1) 262 para las viviendas (1 por cada viv.), 55 para terciario (1 por cada 100 m² c), 58 para equipamientos (1 por cada 100 m² c) y 280 en el viario público.

Artículo 53.

En los planos correspondientes se señalan los trazados de las redes de todos los servicios que se establecen, como desarrollo del plan parcial.

Se refiere a los siguientes: red eléctrica y alumbrado público, red de abastecimiento de agua, red de saneamiento, y red de telecomunicaciones. La instalación de gas no se considera procedente, al no existir todavía este servicio en esta parte del municipio.

En los planos de la red de energía eléctrica, y en los de alumbrado público, se incluye el trazado propuesto dependiendo de los niveles de iluminación, que deberá concretarse definitivamente en el proyecto de urbanización, de acuerdo con la compañía suministradora.

La red de abastecimiento de agua que se propone se ejecutará de acuerdo con Emasagra, como empresa concesionaria del servicio, y demás normas de aplicación, quedando pendiente de la definición total a realizar en el proyecto de urbanización. Para la red de hidrantes, que se fijarán igualmente en el proyecto de urbanización, se realiza la conducción a partir de la proyectada para abastecimiento de agua, y así mismo con las especificaciones municipales.

El saneamiento o evacuación de las aguas se acometerá a la red existente; realizándose en tuberías según especificaciones de Emasagra, como empresa concesionaria del servicio. En el proyecto de urbanización se calculará y señalará su dimensionado.

La canalización de telecomunicaciones se realizará según las prescripciones de las normativas técnicas aprobadas al efecto, reflejándose en los planos correspondientes, dejándose su cálculo y dimensionamiento para el proyecto de urbanización.

En el viario público se ha previsto la disposición de "puntos limpios" para la colocación de contenedores selectivos para la recogida de residuos urbanos.

Las condiciones de cálculo para posteriores proyectos de urbanización, y de acuerdo con las previsiones del planeamiento vigente, son las que se señalan en el apartado III.3 de las Ordenanzas Regulatoras del presente plan parcial.

En el proyecto de urbanización se preverá el trazado definitivo de todas estas redes de servicios, así como su cálculo y dimensionamiento, pudiendo por tanto, modificar el trazado y la situación que se prevé en este plan parcial en casos justificados y siempre que se respeten los mínimos establecidos en Normativa.

Artículo 54.

En la documentación del presente plan parcial se incluye el "Plan de Etapas", conteniendo las determinaciones que en este artículo se señalan. No se hacen,

MEMORIA JUSTIFICATIVA

como señalamos anteriormente, previsiones para la edificación, salvo en lo concerniente a las viviendas protegidas.

Artículo 55.

En la documentación del presente plan parcial se incluye el "Estudio Económico-Financiero", donde se realiza la evaluación económica de la implantación de los servicios y de las obras de urbanización, tal y como se explicita en este artículo y extendiéndose a lo establecido por él.

Artículo 56.

Como se reflejó en el apartado referente a la justificación del cumplimiento de artículo 46, el sistema de actuación para la ejecución de la única Unidad de Ejecución de que consta el área es el de "COMPENSACION".

La elección de este sistema de actuación se justifica en base a lo siguiente:

- La colaboración de la iniciativa privada es total y absoluta, toda vez que está dispuesta, por sus propios medios, a desarrollar y ejecutar la presente urbanización, asumiendo todos los gastos y costes que de ello se deriven, lo que viene a corroborar la elección del sistema de Compensación.
- Los medios económicos con que cuenta la administración deben destinarse a otras actuaciones más inmediatas y de mayor interés social. Es por ello, que el aspecto que nos ocupa es normalmente dejado en manos de la iniciativa privada.
- Existencia de una necesidad de disponer de una zona residencial donde promover viviendas en parcelas de tamaño pequeño, además de viviendas protegidas, y edificios de carácter terciario.

Artículo 57.

Para desarrollar el presente documento de plan parcial, se adjuntan los siguientes documentos: Memoria Informativa, Memoria Justificativa, Ordenanzas Regulatoras, Plan de Etapas, Estudio Económico Financiero, Planos de Información y Planos de Proyecto u Ordenación O. " "

Artículo 58.

En la presente Memoria (informativa y justificativa), se explicitan la totalidad de los requisitos del artículo en cuestión.

Se demuestra la coherencia de la ordenación propuesta por el plan parcial con el exterior y consigo misma, la correlación entre información y objetivos de planeamiento, y las posibilidades de llevar a la práctica la ordenación propuesta dentro de las etapas previstas.

Así mismo, se detallan los objetivos y criterios de la ordenación y se acompañan cuadros síntesis de características sobre superficies, módulos, usos, edificabilidades y demás aspectos relevantes.

Artículo 59.

La información gráfica se expresa en planos, que en diversas escalas, consideran la situación, clasificación, estado actual, usos existentes y estructura de los terrenos que conforman el área a desarrollar.

Artículo 60.

La totalidad de "Planos de Ordenación o Proyecto", salvo los de perfiles del

MEMORIA JUSTIFICATIVA

viario, se realizan a escala 1:1.000 sobre el plano topográfico actual de los terrenos, para su mejor comprensión.

En estos se reflejan la totalidad de determinaciones exigidas en la Ley de Ordenación Urbanística y Reglamento de Planeamiento: zonificación (usos pormenorizados, espacios libres, jardines, equipamientos, etc.), comunicaciones (perfiles longitudinales y transversales), redes de servicios urbanos y Plan de Etapas.

Artículo 61.

En las "Ordenanzas Reguladoras", redactadas de acuerdo con este artículo, se incluirán generalidades, terminología de conceptos, régimen urbanístico del suelo y normas de edificación (todo ello haciendo referencia a lo especificado a este respecto en la Normativa Urbanística del PGOU Gojar, para una mejor uniformidad).

Artículo 62.

En el "Plan de Etapas" se han considerado tres etapas, tal y como se especifica en el plano correspondiente, considerando la creación de las correspondientes dotaciones necesarias en cada una de ellas.

Artículo 63.

En cuanto al " Estudio Económico Financiero", en él se incluyen los documentos previstos que justifican el coste de las obras de urbanización y de implantación de los servicios de acuerdo con las determinaciones del artículo 55 de R.P.

Artículo 64.

En el "Anexo II a la Memoria Justificativa del plan parcial", y al tratarse de "Urbanización de iniciativa particular", se incluye la justificación de la conveniencia y necesidad de la urbanización y la relación de propietarios afectados.

Así mismo, se incluye la justificación del sistema de actuación elegido, los compromisos de los promotores, las garantías del coste de la implantación de servicios y relación de medios económicos con que cuentan los promotores.

II.5.- JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL ARTÍCULO 17 DE LA LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA.

Según dicho artículo, la superficie total destinada a reservas para dotaciones, tales como parques y jardines, centros docentes y equipamientos de cualquier tipo se situará entre 30 y 55 m² de suelo por cada 100 m² de techo edificable de uso residencial, de los cuales entre 18 y 21 m² de suelo, y nunca menos del 10% de la superficie del sector deberán destinarse a parques y jardines. Así mismo, se preverán entre 0'5 y 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

De este modo, la superficie destinada al sistema de espacios libres de dominio y uso público no será inferior: o al 10% de la superficie ordenada (10% s/ 114.129'57 = 11.412'96 m²) o a 18 m² suelo/100 m² edificables (18/100 x 39.945'35 m² = 7.190'16 m²). En este caso se prevén 11.412'96 m² de suelo.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Respecto a la cuantía y distribución del resto de dotaciones para equipamientos, se respetará de forma supletoria lo previsto en el Reglamento de Planeamiento y que para la unidad básica en que nos encontramos (entre 250 y 500 viviendas), prevé un estándar de 22 m² de suelo por vivienda, lo que resulta un total de 5.764'00 m² de suelo (22 x 262 viv). Esta previsión es la mayor de la establecida por la LOUA o PGOU (12 m²s/100 m²t), equivalente a 4.793'44 m²

En cuanto a las plazas de aparcamiento público, se han previsto 280 unidades, superior al mínimo establecido que resulta ser de 200 (0'5 x 39.945'35/100), distribuidas en el viario público, para con ello suplementar las posibles pérdidas que se puedan dar debido a los accesos a las distintas parcelas.⁽²⁾

(2) En el plano O.2 se presenta una parcelación estimada en base a las previsiones del promotor, donde se puede comprobar el encaje del acceso a dichas parcelas y de las 280 plazas de aparcamiento previstas.

II.6.- JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL ANEXO AL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

Artículo 1.

De acuerdo con el uso asignado por el planeamiento vigente de Gójar al sector SAU-1 que nos ocupa, se realizan una serie de reservas de suelo destinadas a dotaciones.

En este caso, el uso global es el RESIDENCIAL, y por tanto, en función de él, se realizan la clase y cuantía de las cesiones.

Artículo 2.

Dado que el uso global es el residencial, las previsiones de dotaciones que el plan parcial reserva son las siguientes:

- Sistema de espacios libres de dominio y uso público.
- Centros culturales y docentes.
- Sistemas de interés público y social.
- Aparcamientos.
- Red de itinerarios peatonales.

Artículo 3.

En lo referente al sistema de espacios libres de uso y dominio público y al ser suelo de uso residencial, se establecerán zonas de jardines, por una parte, y áreas de juego y recreo para niños, por otra.

Artículo 4.

En cuanto a dimensiones y demás condicionantes, las parcelas destinadas a jardines cumplen con lo prescrito en el presente artículo, ya que cuentan con una superficie total de 9.512'33 m² (mayor de 15 m²/viv), contando la menor parcela con una superficie de 1.407'00 m² (mayor de 1.000 m² y capaz de inscribir un círculo de 30 m de diámetro).

En cuanto a las parcelas destinadas a áreas de juego y recreo de niños, estas suman una superficie total de 1.900'63 m² (mayor de 3 m²/viv), contando la menor parcela con una superficie de 757'32 m² (mayor de 200 m² y capaz de inscribir un círculo de 12 m de diámetro).

Todas las parcelas previstas se han dimensionado según la proporción establecida en el R.P.; y poseen características y condiciones apropiadas, tanto

MEMORIA JUSTIFICATIVA

para la ubicación de mobiliario urbano y columpios como para la plantación y mantenimiento de especies vegetales, teniendo garantizado un adecuado soleamiento tanto por su ubicación como por estar rodeadas de edificios de altura no mayor a 2 plantas, donde el más próximo está situado a una distancia no inferior a 3 metros.

Artículo 5.

Para centros docentes se dispone de una parcela con una superficie total de 5.764'00 m², donde también se incluirán los usos de carácter público y social.

Artículo 6.

Las reservas de suelo para servicios de interés público y social, concretamente para usos sociales, comerciales, y deportivos se disponen conjuntamente con los docentes, en la referida parcela de 5.764'00 m² de superficie.

Artículo 7.

La dotación de aparcamientos se realiza, además, cumpliendo lo establecido en la normativa de planeamiento vigente de Gójar.

De esta forma, se han previsto un total de 280 plazas de aparcamientos en la red viaria pública, apoyadas en bandas anexas a las zonas verdes y calzadas, las cuales se disponen en línea, con dimensiones mínimas de 2,20 x 4,50 metros. De estas plazas, 13 están destinadas a usuarios minusválidos, con dimensiones de 2,20 x 6,50 metros (superando el 25% previsto en el Decreto 293/2009 sobre el total de la reserva del plan parcial).

Así mismo, se dispone una plaza de aparcamiento por cada vivienda o 100 m² de edificación en el interior de las parcelas de uso residencial, terciario y equipamental, tal como marcan las Ordenanzas de este plan parcial.

Artículo 8.

La red de itinerarios peatonales se apoya fundamentalmente en el acerado y en las comunicaciones a través de las parcelas destinadas a jardines, por lo que se garantizan las comunicaciones no motorizadas dentro del área planificada, facilitando así mismo el acceso a terrenos destinados a equipamientos.

En cuanto a las dimensiones y características; cumplen con los anchos previstos por el planeamiento vigente de Gójar.

Artículo 9.

El número máximo de viviendas resulta de la aplicación de las ordenanzas a aplicar así como de la ordenación y planificación del sector, además de la densidad (23 viv/ha) y coeficiente de edificabilidad global previsto de 0,35 m²/m².

Partiendo de que la superficie ordenada es de 114.129'57 m², nos arroja un total de número máximo de 262 viviendas; por lo que definimos la presente urbanización como unidad básica según el R.P. (entre 250 y 500 viv.), que nos establecerá el grado, tamaño, y complejidad de sus dotaciones equipamentales.

Artículo 10.

Los módulos de reserva figuran en el siguiente cuadro y se han calculado en función del número máximo de 262 viviendas y los 39.945'35 m² de techo edificable.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

USO	Mód. Mínimo	DOT. MINIMA	PROYECTADO
Espacios libres	18 m ² s/100 m ² t ó 10% s/114.129'57 m ²	11.412'96 m ² s	11.412'96 m ² s
Equipamientos	22 m ² s/viv	5.764'00 m ² s	5.764'00 m ² s
Aparcamientos	1 ap. / 100 m ⁵ t.	400 uds	657 uds

Artículo 11.

Solamente aplicable a los suelos destinados a usos industriales.

Artículo 12.

Solamente aplicable a suelos destinados a usos terciarios.

II.7.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN FUNCIÓN DEL PGOU DE GÓJAR.

En lo referente a objetivos del presente plan parcial, uno de los más importantes es el de desarrollar la ordenación y determinaciones propuestas en dicho PGOU, puesto que como se ha mencionado reiteradamente, el terreno que nos ocupa está clasificado como suelo urbanizable sectorizado, previsto para ser desarrollado.

Derivado de este primer objetivo se encuentra el de producir una evolución en la clasificación del suelo.

De acuerdo con las determinaciones del planeamiento vigente, se establecen una serie de criterios que se centran en los siguientes:

- Respetar los usos globales previstos, volúmenes, densidades y tipologías, de forma que se consuma el máximo de suelo sin modificar; dando una imagen del espacio armonizadora del entorno en el cual se ubica.
- Respecto al viario diseñado por el plan parcial, se ha seguido el objetivo de respetar los criterios y señalamiento para el viario del planeamiento vigente. Por lo demás, el nuevo viario se ha dispuesto de forma continuada con el viario y sistemas de espacios libres existentes.
- Así mismo, debido a la orografía y escasa pendiente que presenta el terreno natural, no aparecerán desmontes ni terraplenes considerables en el área ordenada.
- Por último, los sistemas de espacios libres de uso y dominio público, así como los terrenos para equipamientos se han dispuesto en lugares bien comunicados, de forma que quede un conjunto armonioso y permita un mayor aprovechamiento global de la urbanización.

La ubicación del suelo resultante de la cesión del 10% de Aprovechamiento Medio se ha previsto, respetando el art. 75.1.a) LOUA, en una parcela con uso pormenorizado residencial protegido, en este caso de carácter plurifamiliar.

II.8.- EXAMEN Y ANÁLISIS PONDERADO DE POSIBLES ALTERNATIVAS. JUSTIFICACIÓN DE LA ELEGIDA.

El sector de suelo urbanizable sectorizado que se desarrolla se encuentra ya con una serie de condicionantes físicos y de proyecto que hacen que la posibilidad

MEMORIA JUSTIFICATIVA

de plantear posibles alternativas quede bastante limitada.

Una vez estudiadas las determinaciones del planeamiento vigente para este sector, los condicionantes medio-ambientales y físicos del territorio, las previsiones de los promotores así como la conexión con el viario existente, se ha procedido a la realización del diseño del ámbito, el reparto del suelo de reservas, el del viario, etc., concretándose en la presente propuesta, por considerarla la más idónea de acuerdo con todos estos condicionantes, tal y como se refleja en el apartado III.3.1.1 de las Ordenanzas Reguladoras de este documento.

En cuanto a otros aspectos que se han tenido en cuenta para la ordenación del ámbito, se han seguido las determinaciones normativas establecidas en el PGOU de Gójar respecto a la ordenación pormenorizada, teniendo en cuenta las prescripciones del art. 13.1 de la LOUA en cuanto a la modificación, para su mejora, de los aspectos considerados potestativos de esa normativa de planeamiento general. De esta forma, la altura de las edificaciones destinadas a residencial plurifamiliar protegido se ha previsto de tres plantas más ático, dada su localización en la zona más deprimida topográficamente del ámbito respecto de la urbanización colindante (hasta 4 metros), dado su uso y dada la necesidad de disponer de una gran parte de la parcela (40-50%) para espacios libres privados de recreo y expansión, jardinería, etc.

Por todo lo anterior, se estima la solución elegida como la más adecuada a establecer en el territorio y a los condicionantes urbanísticos existentes. La ordenación es coherente y está claramente conectada con los demás suelos de carácter residencial ya existentes.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

ANEXO I.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 58.3 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

Como prescribe el artículo 58.3 del Reglamento de Planeamiento, y sintetizando el documento de Memoria (informativa y justificativa), cabe señalar que el plan parcial que se redacta se considera procedente en relación con el planeamiento vigente al que desarrolla, tanto por desarrollarse en suelo urbanizable sectorizado, como porque las determinaciones que el plan parcial incluye no suponen modificación alguna de lo previsto en dicho planeamiento.

En cuanto a la información urbanística se refiere, se exponen los condicionantes geológicos, topográficos y geográficos, que debido al tipo de construcción que se va a realizar en los terrenos afectos a este plan parcial, presentan condiciones aceptables. El uso actual de estos terrenos es agrícola, aunque con escaso aprovechamiento y rentabilidad. Con referencia a las infraestructuras, se encuentran en las zonas limítrofes, viniendo justificada la forma de proceder en el capítulo de Ordenanzas Reguladoras, en el apartado de Normas de Urbanización.

Los objetivos que se pretenden conseguir no son otros que los de la transformación de un suelo de escasa rentabilidad en edificable de uso residencial, toda vez que es esta clasificación la que propone el planeamiento vigente de Gojar.

Los criterios seguidos han pasado por hacer posible una transición entre lo edificable y lo edificado, además del cumplimiento de las determinaciones que establece el ordenamiento superior.

Finalmente, en cuanto a posibles alternativas señalamos, que debido a los condicionantes existentes, no cabe plantearlas; toda vez que la solución propuesta queda perfectamente relacionada y relacionable con el resto de las zonas colindantes, así como respetuosa con el medio físico circundante.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

ANEXO II.-JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 64 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

Como prescribe al artículo 64 del Reglamento de Planeamiento y como se especificó al comentar el cumplimiento de este mismo artículo en el punto II.4 de la presente Memoria Justificativa, se adjunta este Anexo a la Memoria del Plan, con los siguientes datos:

A.-II.1.- Justificación de la necesidad o conveniencia de la urbanización.

Se considera que existe una necesidad importante de disponer de suelo residencial y terciario urbanizado de estas características en el núcleo urbano de Gójar.

Es por lo que, el presente Plan Parcial, al desarrollar lo propuesto en el planeamiento vigente, tiene el objeto de que se pueda poner en carga suelo para la construcción de viviendas libres y protegidas, además de ofertar una parcela con destino a usos terciarios.

La conveniencia del desarrollo de esta urbanización de iniciativa particular se apoya parcialmente en lo expuesto anteriormente para justificar la necesidad de la redacción de este plan parcial.

Por otra parte, se desarrollan los objetivos y las determinaciones marcadas por el planeamiento vigente, colaborando en la consecución de unos terrenos para uso residencial fundamentalmente.

Así mismo, la ordenación de este ámbito para ser ejecutado de forma inmediata y que prevé la consecución de los objetivos y las determinaciones señaladas por el mismo, colabora a la vez en la puesta en carga de unos terrenos para uso residencial que a su vez originan un desarrollo económico del municipio y unos beneficios para el mismo.

A.-II.2.- Relación de propietarios afectados.

Como se reflejó en el apdo. I.8, son varios los propietarios y promotores del presente documento, relacionados en dicho apdo. donde se especifican sus nombres y superficies aportadas por cada uno de ellos.

A.-II.3.- Modo de ejecución de las obras de urbanización. Sistema de actuación.

El modo de ejecución de las obras de urbanización será por Contratación Directa, quedando así mismo explicitado suficientemente en el Plan de Etapas del presente plan parcial. Las obras se ajustarán desarrollándose en tres etapas y por cuenta de los propietarios de los terrenos. Así mismo, estos serán quienes formulen el proyecto de urbanización que habrá de redactarse para la ejecución de las obras, así como quien contratará con la empresa que ejecutará las mismas, suscribiendo un contrato con ella de acuerdo con lo señalado en el articulado del Reglamento de Gestión Urbanística.

En cuanto al sistema de actuación, ya ha quedado suficientemente expuesto y razonado que será el de COMPENSACIÓN.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

A.-II.4.- Compromiso a contraer entre urbanizadores- Ayuntamiento – Terceros.

- Los propietarios aceptan el Plan de Etapas propuesto en este plan parcial, comprometiéndose a la realización de las obras de urbanización en los plazos previstos, procediéndose a la implantación de todos los servicios, así como a la entrada en funcionamiento de todas las reservas de suelo al día de la terminación de las obras y tras la oportuna conformidad del Ayuntamiento de Gójar como administración actuante.

- Por otra parte, al no obligar la Ley de Ordenación Urbanística ni el planeamiento vigente, no se prevé la construcción de edificios para equipamientos comunitarios (docente, social, etc.) por cuenta de los propietarios, correspondiendo este menester a los organismos competentes.

Sin embargo, sí están obligados los propietarios de los terrenos a urbanizar las zonas de jardines y de recreo y juego de niños según y de la forma que se prevé en el planeamiento vigente.

- En cuanto a la conservación y mantenimiento de la urbanización, esta correrá en primera instancia a cargo de los promotores de los terrenos hasta tanto no se produzca el paso o cesión al Ayuntamiento.

A.-II.5.- Garantía del cumplimiento de compromisos por parte de los promotores.

La garantía del cumplimiento de compromisos será mediante aval o similar, por importe del 7% del coste de la implantación de los servicios, expresado en el Estudio Económico-Financiero del plan parcial, y se aportará por los propietarios tras la aprobación definitiva del mismo.

Dicho aval se constituirá por tiempo indefinido y se garantizará con el mismo el cumplimiento de todos los compromisos adquiridos y que se reflejarán pormenorizadamente en el Proyecto de Urbanización hasta su definitiva recepción por el Ayuntamiento.

A.-II.6.- Medios económicos de los promotores. Recursos propios y fuentes de financiación.

En lo que se refiere a los medios económicos de que se disponen los promotores y propietarios de los terrenos, quedan garantizados principalmente por su clara aptitud y capacidad para proceder a urbanizar y edificar, por su propio patrimonio particular, así como por operaciones de crédito y avales de diferentes entidades bancarias. A este respecto se presentarán los certificados que se consideren oportunos en su momento.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

ANEXO III.- JUSTIFICACIÓN DEL CÁLCULO DE RESERVAS Y APROVECHAMIENTOS. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO MEDIO. JUSTIFICACION DE LA DISPOSICION DE SUELO PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS.

A.-III.1.- Superficie.

Superficie delimitada sector "SAU-1"..... _____114.129'57 m²

A.-III.2.- Determinaciones del planeamiento general.

- Uso global residencial
- Edificabilidad global:..... 0,35 m²/m².
- Densidad global.....23 viv/ha.
- Aprovechamiento medio:0,38 uas/m².

En función de la ordenación diseñada, el número máximo de viviendas a edificar en este sector será de 262 viviendas, lo que nos arroja la densidad de 23 viv./ha., habiendo adoptado una edificabilidad global de 0,35 m²/m², que por la superficie ordenada (114.129'57 m²) nos resultan 39.945,35 m² de techo edificable. Con los usos dispuestos y sus coeficientes resulta un aprovechamiento urbanístico de 42.264'91 uas, inferior al máximo permitido de 43.369'24 uas. (114.129'57x0'38).

En función de estos parámetros, se calcularán las dotaciones y reservas.

A.-III.3.- Cálculo de dotaciones y reservas.

El cálculo de estas reservas se ha realizado teniendo en cuenta el artículo 17 de la L.O.U.A. referente a "Ordenación de áreas urbanas y sectores". También se ha respetado el art. 5.2.6 del PGOU Gójar con título "Regulación de la ordenación y la edificación en Suelo Urbanizable Sectorizado", que prevé unos mínimos sobre el techo edificable, de 18 m²s/100m²t para espacios libres y de 12 m²s/100 m²t para equipamientos, y como mínimo lo establecido en el artículo 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento referente a "Reservas de suelo para dotaciones en Planes Parciales de uso residencial".

SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO.

La reserva mínima será de 18 m² de suelo por cada 100 m² de techo edificable, o por cada vivienda, con un mínimo del 10% de la superficie total ordenada. En el caso que nos ocupa, la superficie (11.412'96 m²) equivale al 10% sobre la superficie ordenada, ya que la ratio de 18 m²s/100 m²t alcanza solo la superficie de 7.190'16 m².

Se han reservado 11.412'96 m² para este menester, ubicados en cinco áreas: tres de ellas para jardines, con superficies de 3.675'44 m² (J1), 4.429'89 m² (J2) y 1.407'00 m² (J3), todas ellas superiores a 1.000 m² y capaces de admitir la inscripción de un círculo de 30 m de diámetro.

Las otras dos se destinan a áreas de juego y recreo de niños, con superficies de 1.143'31 m² (AJ1) y 757'32 m² (AJ2) respectivamente, y capaces de inscribir un círculo de 12 m de diámetro.

Todos estos espacios libres están dispuestos sirviendo de elemento articulador, y por tanto, de forma coherente respecto de la urbanización y equipamientos previstos; están soleadas, bien comunicadas y son aptas para su ordenación y plantación de especies vegetales, que ya existen en alguna de ellas y que se pretenden conservar.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

*** EQUIPAMIENTOS:**

La reserva mínima de mayor cuantía equivale a la prevista por el Reglamento de Planeamiento (Anexo), que para una unidad básica (entre 250 y 500 viviendas) prevé un estándar de 22 m² de suelo por vivienda, ascendiendo a 5.764'00 m² en este caso; ya que la señalada por el art. 5.2.6 del PGOU asciende a 4.793'44 (12 m²s/100 m²t s/ 39.945'35 m²t).

Se ha previsto una única parcela de superficie 5.764'00 m² en una zona con buen acceso y comunicación tanto con el resto de la urbanización como con los espacios libres previstos, con el fin de que el Ayuntamiento prevea, en su caso, la ubicación de los usos equipamentales a implantar de la misma.

*** APARCAMIENTOS.**

El número mínimo de plazas de aparcamiento dispuestos en los viales públicos será de 0,50 plazas por cada 100 m² construidos, que en nuestro caso es de 39.945'35 m²t, lo que implica un mínimo de 200 plazas.

Se prevén en total 280 plazas de aparcamiento en la vía pública, de dimensiones 2,20 x 4,50 metros, estando dispuestas en línea, y de las cuales 13 son para usuarios minusválidos (>2'5% s/280) de dimensiones 2.20 x 5,00 metros, a las que se añade la zona de aproximación y transferencia (anchura 1'50 m). Así mismo, por cada vivienda ó 100 m² construidos se preverá una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela, según se dispondrá en las ordenanzas reguladoras, cumpliendo con ello lo dispuesto en el Reglamento de Planeamiento. Igualmente, para los usos terciarios se dispondrá una plaza de aparcamiento, como mínimo, por cada 100 m² construidos, en el interior de la parcela. Para finalizar, para el uso de equipamiento comunitario se dispondrá también una plaza por cada 100 m² construidos en el interior de la parcela.

Según lo anterior, el número mínimo de plazas totales previstas en el sector (públicas y privadas), asciende a 655 (280 + 262 + 55 + 58).

A.-III.4.- Resumen de superficies de suelo.

SUPERFICIE TOTAL ORDENADA "SAU-1"	114.129'57 m ²
Superficie red de comunicaciones (viarío + aparcamientos).....	23.555'94 m ²
Superficie en reservas (SELDUP + EQUIP).....	17.176'96 m ²
Superficie edificable (1).....	73.343'87 m ²
Infraestructuras (CT).....	52,80 m ²

(1) La superficie edificable se distribuye en 52.484'09 m²s para residencial unifamiliar, 12.614'34 m²s para residencial plurifamiliar y terciario, y 8.245'44 m²s para terciario.

A.-III.5.- Aprovechamientos.

El planeamiento vigente de Gojar, en el que se basa y/o a través del cual se formula el presente plan parcial, establece, para el sector de suelo urbanizable "SAU-1", un aprovechamiento medio de 0,38 ua/m², una edificabilidad global de 0,35 m²/m², y una densidad global de 23 viv/ha.

Por lo tanto, el aprovechamiento, edificabilidad y número de viviendas del sector son, con carácter de máximos, respectivamente:

$$114.129'57 \text{ m}^2 \times 0,38 \text{ ua/m}^2 = 43.369'24 \text{ uas.}$$

$$114.129'57 \text{ m}^2 \times 0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 39.945'35 \text{ m}^2 \text{ t.}$$

$$11'412967 \text{ ha} \times 23 \text{ viv/ha} = 262 \text{ viviendas}$$

El reparto de aprovechamientos y edificabilidades, en función de los usos previstos y de sus coeficientes de uso (1'15 para residencial unifamiliar libre,

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1'05 para residencial bloque abierto libre, 0'95 para residencial bloque abierto protegido y 0'90 para terciario), es el siguiente; dando como resultado una edificabilidad de 39.945'35 m²t (coincidente con la máxima) y un aprovechamiento objetivo de 42.264'91 uas (inferior al máximo).

USO	Superficie (m ² s)	Coef. Edif. Neta (m ² t/m ² s)	Edificabilidad (m ² t) Lucrativa	Coefficiente uso	Aprov. (ua)	Nº max viviendas
Viario	23.555'94	-	-	-	-	-
Espacios libres	11.412'96	-	-	-	-	-
Equipamientos	5.764'00	-	-	-	-	-
Infraestructuras	52'80	-	-	-	-	-
Residencial unifamiliar (libre)	5.484'09	0'4155	21806'56	1'15	25.077'54	146
Residencial plurifamiliar (protegido público) (1)	3.400'00	1'3085	4.448'94	0'95	4.226'49	41
Residencial plurifamiliar (protegido privado) y terciario general en bajos (1)	6.172'88	1'0699	6.604'67	0'95/0'90	6.238'44	54
Residencial plurifamiliar (libre) y terciario general en bajos (2)	3.041'46	0'8500	2.585'18	1'05/0'90	2.672'44	21
Terciario singular	6.859'71	0,5831	4.000'00	0,90	3.600'00	
Terciario general en edificios exclusivos.	1.385'73	0'3608	500'00	0'90	450'00	-
TOTAL	114.129'57	0,3500	39.945'35		42.264'91	262

(1) El residencial plurifamiliar protegido se distribuye en dos parcelas:

- una parcela para cesión al Ayuntamiento con superficie de suelo de 3.400'00 m² y de techo de 4.448'94 m², lo que equivale a un aprovechamiento de 4.226'49 uas (10% del total del sector).
- otra parcela destinada a residencial plurifamiliar protegido de promoción privada, con una superficie de suelo de 6.17288 m² y un techo de 5.884'67 m². En esta parcela se deberán edificar, obligatoriamente, los 720 m²t de terciario general en bajos, por lo que resulta un techo total en la parcela de 6.604'67 m².

De esta forma el residencial protegido suma una edificabilidad de 10.333'41 m²t, que equivale al 30% de la edificabilidad residencial del sector (34.445'35 m²t).

(2) El residencial plurifamiliar libre (2.305'18 m²t) se dispone en una parcela junto a 280 m²t de terciario general en bajos, (que se deberán edificar obligatoriamente) alcanzando un total de 2.585'18 m²t en la parcela.

A.-III.6.- Disposición de suelo para viviendas protegidas.

En base a lo dispuesto en el art. 10.1.A.b de la LOUA, en los sectores de uso residencial habrán de disponerse las reservas de los terrenos equivalentes, al menos, al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas protegidas en los términos previstos en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, que podrá aumentar ese porcentaje para atender las necesidades del municipio.

Por otra parte el Plan Municipal de Vivienda y Suelo del municipio de Gójar no prevé el aumento del porcentaje de las reservas de vivienda protegida respecto al mínimo establecido por la LOUA. En su Bloque 4: "Planificación, programación y gestión del Plan Municipal de Vivienda y Rehabilitación" refleja un número de inscripciones de 25 en el Registro de demandantes de vivienda protegida: 10 en régimen de alquiler, 15 en régimen de alquiler con opción a compra, y 12 para compra. En cuanto a la oferta de vivienda protegida, recoge las ya determinadas en los sectores y unidades de ejecución delimitadas por el PGOU, así como en

MEMORIA JUSTIFICATIVA

las tres parcelas municipales previstas para tal fin, donde se contabilizan un total de 62 viviendas.

En definitiva, y según lo exige el informe del Servicio de Urbanismo de la Consejería competente en contraposición a lo previsto por el PGOU Gójar, el 30% de la edificabilidad residencial del sector (34.445'35 m²t) se destina a vivienda protegida y asciende a 10.33361 m²t, previsto para un número máximo de 95 viviendas protegidas.

A.-III.7.- Cesión del 10% del Aprovechamiento Medio.

Como se calculó en el apdo. A.-III.5 de este Anejo III, el aprovechamiento medio del sector es de 42.264'91 uas; por lo que el 10% de cesión asciende a 4.226'49 unidades de aprovechamiento. Ello implica, teniendo en cuenta el coeficiente de uso establecido para el caso de residencial bloque abierto protegido (de 0,95), un total de 4.448'9 m² de techo edificable, dispuesto para el número máximo de viviendas que se crea conveniente en función de las necesidades, sin sobrepasar las 41 viviendas protegidas.

A.-III.8.- Destino del techo edificable correspondiente a la cesión del 10% del Aprovechamiento Medio. Plazos.

Tal y como se prevé en el art. 75.1 a) de la LOUA, el techo edificable correspondiente a la cesión del 10% de Aprovechamiento Medio al Ayuntamiento se destinará, en los sectores de uso residencial, a la construcción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública. Así mismo, como prevé el art. 17.8 LOUA, el instrumento de planeamiento urbanístico que contiene la ordenación detallada, Plan Parcial en nuestro caso, localiza en el sector los terrenos en los que se concretan las reservas a que se refiere el art. 10.1.A.b (apdo. A.- III.5 anterior), calificando el suelo necesario para dicha reserva con el uso pormenorizado de vivienda protegida; y en este caso distinguiendo entre el público (coincidente con la cesión al Ayuntamiento, apdo. A.- III.7) y el privado (resto de la edificabilidad asignada a la vivienda protegida). Por otra parte, y siguiendo igualmente lo previsto en el art. 17.8 LOUA, el cincuenta por ciento de las viviendas correspondientes a la cesión del aprovechamiento medio habrán de destinarse a los grupos con menor índice de renta que se determinen en los correspondientes planes y programas de viviendas protegidas; toda vez que el Plan Municipal de Vivienda y Suelo no señala porcentaje distinto.

No obstante lo anterior, si del estudio de las necesidades presentes y futuras de la población, el Plan Municipal de Vivienda y Suelo arroja una demanda de vivienda protegida acogida al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo inferior al porcentaje de reserva establecido en el párrafo anterior, la diferencia hasta alcanzar éste deberá destinarse a viviendas sujetas a algún régimen de protección municipal que, al menos, limite su precio máximo en venta o alquiler y establezca los requisitos que han de cumplir los destinatarios de las mismas, en el marco de lo establecido en la legislación reguladora el derecho a la vivienda en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Dicho régimen de protección municipal deberá quedar establecido en el citado Plan municipal.

PLAZOS

Siguiendo lo previsto en el art. 18.3.c) de la LOUA se especifican los siguientes plazos para el inicio y terminación de la construcción de las viviendas protegidas referidas anteriormente:

- Inicio: 1'5 años desde la recepción de las obras de urbanización por el Ayuntamiento.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

- Terminación: 8 años desde la fecha de inicio de las obras de construcción de las viviendas.

Asimismo, es conveniente señalar que los promotores disponen del plazo de 30 meses a contar desde la fecha de calificación provisional para presentar la calificación definitiva una vez finalizada la obra (con posibilidad de ampliarlo 15 meses más a instancia del promotor y mediando causa justificada).

II.9.- TRAMITACIÓN. MARCO PARTICIPATIVO.

II.9.1.- EN REFERENCIA A LA TRAMITACION.

La tramitación del presente Plan Parcial, tras la entrada en vigor de la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal, será la siguiente:

1.- Solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, así como del Informe Ambiental Estratégico, al órgano ambiental correspondiente. Este informe ha sido ya emitido por el órgano ambiental (ver apdo. II.10.2.1 de este documento).

2.- Aprobación Inicial por el Ayuntamiento de Gójar.

3.- Exposición al público por plazo mínimo de 1 mes, publicación en B.O.P. y periódico de circulación provincial, con comunicación fehaciente a colindantes afectados.

Requerimiento de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica.

Al menos será obligatorio, solicitar informe al Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas (Andalucía) y a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (Estado), sin perjuicio de la solicitud de cualquier otro informe a consideración del Ayuntamiento.

Así mismo, por requerirlo el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial, se solicitará informe a la Consejería competente en Comercio.

4.- Informe preceptivo no vinculante del titular de la Delegación en Granada de la Consejería de Infraestructuras, Fomento y Ordenación del Territorio, en los términos regulados en el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Su petición se realizará tras la aprobación inicial según lo previsto en el apdo. 9 de la Instrucción 2012 de la Dirección General de Urbanismo.

5.- Pronunciamiento del Ayuntamiento de Gójar sobre las alegaciones recibidas, en su caso.

6.- Aprobación Provisional por el Ayuntamiento de Gójar, en función de las condiciones establecidas en la "Instrucción 3/2019 de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre el procedimiento de aprobación provisional en determinados instrumentos de planeamiento urbanístico".

MEMORIA JUSTIFICATIVA

7.- Aprobación Definitiva por el Ayuntamiento de Gójar.

II.9.2.- EN REFERENCIA A LOS INFORMES SECTORIALES EMITIDOS TRAS EL BORRADOR DEL PLAN.

Siguiendo la tramitación especificada en el apartado anterior, el Ayuntamiento remitió al órgano ambiental el Borrador de Plan y el Documento Ambiental Estratégico, tras lo cual se ha recibido el Informe Ambiental Estratégico (expte. EAE/2.164/2020) y la respuesta a las consultas efectuadas. Dichas consultas se han efectuado, por parte del Departamento de Prevención y Control Ambiental, a la Oficina de Ordenación del Territorio y al Servicio de Urbanismo (Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio), al Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas (Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible), al Servicio de Bienes Culturales (Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico), al Servicio de Salud (Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Salud y Familias), al Servicio de Comercio (Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo), al Servicio de Turismo (Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local), a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico) y a la asociación Ecologistas en Acción.

A continuación se recogen las observaciones y requerimientos solicitados en los distintos informes recibidos a las consultas efectuadas por el Departamento de Prevención y Control Ambiental previo a la emisión del referido Informe Ambiental Estratégico.

Respecto a cada uno de los mismos se justifica la inclusión de dichas observaciones y requerimientos en el presente documento de plan parcial, no habiendo contestado a la consulta que se les efectuó el Servicio de Comercio, el Servicio de Turismo, la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, ni la asociación Ecologistas en Acción.

II.9.2.1.- Respecto al Informe Ambiental Estratégico (Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Granada, de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible).

El Informe Ambiental Estratégico determina <<que el Plan Parcial de desarrollo de la Unidad de Ejecución de suelo urbanizable SAU-1 de Gójar, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico.>>

Sin perjuicio de lo anterior, en el condicionado de dicho informe se solicita el cumplimiento de lo siguiente:

- “Con anterioridad a la Aprobación Definitiva del Instrumento de Planeamiento, deberá obtenerse informe favorable, regulado en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, donde se recoge el contenido y tramitación del informe vinculante realizado por la Administración Hidráulica Andaluza en los instrumentos de planeamiento urbanístico sobre los aspectos de su competencia”.

En el apartado II.9.1.3 anterior se recoge la obligatoriedad de solicitud de dicho informe.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

- *“Al pertenecer el municipio a la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, también se deberá obtener informe del Organismo de Cuenca, preceptivo de acuerdo al artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en el que se haga un pronunciamiento expreso sobre si el planeamiento propuesto es compatible con el Dominio Público Hidráulico, Zonas de Servidumbre y Policía; así como cualquier otro aspecto que sea de su competencia. Si el planeamiento comporta nuevas demandas de recursos hídricos, el citado informe se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos.*

Igualmente, en el apartado II.9.1.3 anterior se recoge la obligatoriedad de solicitud de dicho informe.

- *Salvo adecuada justificación, el planeamiento de desarrollo debe incluir la implantación de arbolado de alineación o ajardinamientos en las nuevas calles, al objeto de mejorar la habitabilidad, elevar la calidad paisajística, promover la movilidad sostenible y favorecer la adaptación al cambio climático.*

En las ordenanzas del plan Parcial se recoge esta condición respecto al arbolado y ajardinamiento.

II.9.2.2.- Respecto al informe de la Oficina de Ordenación del Territorio (Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio).

No se realiza informe al no encontrarse el plan parcial entre los instrumentos objeto de análisis de la Incidencia Territorial.

II.9.2.3.- Respecto al informe del Servicio de Urbanismo (Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio).

El informe realiza una serie de observaciones en cuanto a lo aspectos y documentos que deberá contener el plan parcial, entre los que cabe reseñar la justificación del cumplimiento del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, de la normativa de accesibilidad y del art. 18.3. c de la LOUA, entre otros preceptivos en un documento de la naturaleza del plan parcial.

En cuanto a la justificación del cumplimiento de los límites de crecimiento recogidos en el POTA conforme al art. 3 del Decreto-ley 5/2012, el propio informe se remite al pronunciamiento que, a tal efecto, realice la Dirección General del Territorio y Urbanismo a la consulta realizada por el Ayuntamiento de Gójar respecto al mismo.

Para finalizar, solicita recabar informe de la Consejería competente en Comercio en la tramitación del instrumento de planeamiento.

En el documento de plan parcial (memoria justificativa y ordenanzas reguladoras fundamentalmente) que se presenta para aprobación inicial se recogen la totalidad de las observaciones reseñadas en el informe.

II.9.2.4.- Respecto al informe del Servicio del Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas (Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible).

Solicita la presentación de planos en alta de la red de saneamiento y de la red de abastecimiento, donde se incluirán las trazas de las conducciones proyectadas; así como informe de la empresa gestora del ciclo integral del agua (Emasagra en este caso) donde asegure la gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras que aseguren las nuevas demandas, capacidades de los depósitos, etc...

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Así mismo, incluye una serie de requisitos a tener en cuenta en el planeamiento en relación a las redes de abastecimiento y saneamiento y su valoración económica.

En el documento de plan parcial (normas de urbanización y documentación gráfica) se recogen los aspectos solicitados, pendientes de la incorporación del informe de Emasagra.

II.9.2.5.- Respecto al informe del Servicio de Bienes Culturales (Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico).

Informa que *“consultadas nuestras bases de datos se determina que no hay información sobre la existencia de bienes de naturaleza arqueológica en la zona. Debido a que tal hecho pueda deberse a la falta de actividades sistemáticas, y según dispone el artículo 29.3 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, se estima necesario la realización de una prospección arqueológica superficial”*.

Tras registrar la petición para la realización de la intervención arqueológica, y recibir la resolución de su autorización, dentro del expte. BC.03.131/21; con fecha 5/10/2021 se ha recibido resolución del delegado territorial de Granada de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico por la cual acepta el informe de resultados de la intervención arqueológica consistente en un estudio y documentación gráfica de yacimientos arqueológicos en las parcelas incluidas en el SAU-1 del PGOU de Gójar (Granada); concluyendo en que la intervención arqueológica realizada ha deparado unos resultados negativos desde el punto de vista arqueológico, por ello no se observa la necesidad de adoptar medidas correctoras. La actuación en el SAU-1 de Gójar queda sujeta al artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

A tal efecto se adjunta la resolución referida:

MEMORIA JUSTIFICATIVA



Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico
Delegación Territorial en Granada

Fecha: La de la firma digital

D. Ángel Rodríguez Aguilera

N/Ref.: BC-gam Expte.: BC.03.131/21

Calle Era del Cura nº20

18170 ALFACAR (Granada)

Asunto: EDGY en SAU 1 del P.G.O.U. de Gójar

En relación con la intervención arqueológica indicada en el asunto, mediante la presente le notifico que esta Delegación Territorial ha dictado la Resolución cuyo texto íntegro se transcribe a continuación:

“RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO EN GRANADA POR LA QUE SE ACEPTA LA PROCEDENCIA DEL INFORME DE RESULTADOS DE LA INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA DE ESTUDIO Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS EN LAS PARCELAS INCLUIDAS EN EL SAU-1 DEL PGOU DE GOJAR

EXPTE. BC.03.131/21

Examinado el expediente de autorización de la actividad arqueológica preventiva arriba denominada, se resuelve con la decisión que figura al final, a la que sirven de motivación los siguientes hechos y fundamentos de derecho

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. El día 21 de julio de 2021 se recibió en esta Delegación Territorial solicitud de autorización para el proyecto de intervención arqueológica consistente en un estudio y documentación gráfica de yacimientos arqueológicos en las parcelas incluidas en el SAU-1 del PGOU de Gojar, proponiéndose como dirección arqueológica a D. Ángel Rodríguez Aguilera.

SEGUNDO. Mediante Resolución de esta Delegación Territorial de 6 de septiembre de 2021, se autorizó dicha intervención arqueológica.

TERCERO. El 6 de septiembre de 2021 la dirección de la intervención arqueológica presentó en el Registro de esta Delegación Territorial el informe de resultados de la actividad, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Tercera del Reglamento de Actividades Arqueológicas.

CUARTO. El 1 de octubre de 2021, los servicios técnicos de esta Delegación Territorial informaron favorablemente el informe de resultados presentado, con las siguientes conclusiones:

«CONCLUSIONES:

Paseo de la Bomba nº 11
18009 Granada
T: 95807800- Fax: 958027860
delegacion.granada.cph@juntadeandalucia.es



Código: RXPW777PFIRMATL921CwJ0nVeH8cw. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER SÁNCHEZ LÓPEZ	FECHA	05/10/2021
ID. FIRMA	RXPW777PFIRMATL921CwJ0nVeH8cw	PÁGINA	1/2

MEMORIA JUSTIFICATIVA



La intervención arqueológica realizada ha deparado unos resultados negativos desde el punto de vista arqueológico, por ello no se observa la necesidad de adoptar medidas correctoras.

La actuación en el SAU 1 del PGOU de Gójar queda sujeta al artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

QUINTO. Tramitado el procedimiento de acuerdo con la normativa vigente, el Jefe de Servicio de Bienes Culturales eleva propuesta de Resolución.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. La concesión de autorizaciones objeto de la presente solicitud se encuentra regulada en el artículo 52 y siguientes de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en la Disposición Adicional Tercera del Reglamento de Actividades Arqueológicas, aprobado por Decreto 168/2003, de 17 de junio y modificado por Decreto 379/2009, de 1 de diciembre y en la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

SEGUNDO. De acuerdo con el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, "la aceptación de informes o dictámenes servirá de motivación a la Resolución cuando se incorporen al texto de la misma".

Esta Delegación, de acuerdo a los preceptos de general y particular aplicación conforme a los antecedentes y los fundamentos de derecho expresados, en el ejercicio de las competencias que tiene atribuidas

RESUELVE

PRIMERO. Aceptar el informe de resultados de la intervención arqueológica consistente en un estudio y documentación gráfica de yacimientos arqueológicos en las parcelas incluidas en el SAU-1 del PGOU de Gójar (Granada).

SEGUNDO. Notificar la presente Resolución a la dirección de la intervención arqueológica y al promotor de la misma, en la forma prevista en los artículos 40 a 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Contra la presente Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponer Recurso de Alzada ante la Dirección General de Patrimonio Histórico y Documental, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación del presente acto, de conformidad con lo establecido en los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

EL DELEGADO TERRITORIAL - Fdo.: Antonio Granados García."

EL JEFE DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES

Fdo.: Francisco Javier Sánchez López

Código:RXPW777PFIRMATL921CwJ0nVeH8cw. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER SÁNCHEZ LÓPEZ	FECHA	05/10/2021
ID. FIRMA	RXPW777PFIRMATL921CwJ0nVeH8cw	PÁGINA	2/2

II.9.2.6.- Respecto al informe del Servicio de Salud (Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Salud y Familias).

Por parte de Salud se informa que el "Plan Parcial no está sometido al procedimiento de evaluación de impacto en la salud regulado en el citado Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, pues tratándose de un instrumento de planeamiento de desarrollo se ha comprobado que el contenido del plan no afecta a áreas urbanas socialmente desfavorecidas y no tiene una especial incidencia negativa en la salud humana".

MEMORIA JUSTIFICATIVA

II.9.3.- EN REFERENCIA A LOS INFORMES EMITIDOS TRAS LA APROBACIÓN INICIAL.

Tras la aprobación inicial, acordada con fecha 12/04/2022, se solicitan informes sectoriales a los órganos relacionados a continuación, *de los que refleja el sentido de su pronunciamiento:*

- Servicio de Urbanismo (CFATV): *informa favorablemente con observaciones.*
- Servicio de Carreteras (CFATV): *no informa por no verse afectado.*
- Servicio de Vivienda (CFATV): *informa favorablemente con observaciones.*
- Servicio de Dominio Público Hidráulico (CAGPDS): *informa la no procedencia.*
- Servicio de Comercio (CEFTA): *informa la no procedencia.*
- Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (MTERD): *informe desfavorable.*
- Dirección General de Aviación Civil (MTMAU): *no informa por no verse afectada.*
- Dirección General de Infraestructura (MD): *informe favorable condicionado.*
- Secretaría de Estado de Telecomunicaciones (MAETD): *informe favorable condicionado.*
- Servicio de Carreteras de Diputación: *informe favorable condicionado.*

También se solicitó informe a Emasagra, como concesionaria de la explotación del ciclo integral del agua del municipio.

A continuación, sobre los informes recibidos, se reflejan las observaciones y condicionantes solicitados, señalando donde se recogen en el presente documento:

II.9.3.1.- Respecto al informe del Servicio de Urbanismo (Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda).

Las observaciones consistentes en la petición de informes sectoriales al Servicio de Vivienda, al Ministerio de Defensa (Base Aérea de Armilla) y a la Dirección General de Telecomunicaciones, así como su respuesta, se reflejan en los apartados II.9.3.2, II.9.3.4 y II.9.3.5 de la presente Memoria Justificativa.

El resumen ejecutivo se complementa, adjuntado un plano que contiene el alcance de la alteración según lo indicado en el artículo 19.1.a)3º de la LOUA.

Se recalcula la edificabilidad del residencial protegido (30% de la edificabilidad residencial del ámbito), reflejándose en el Anexo III de la presente Memoria Justificativa y en el plano O.1.

En cuanto a las dotaciones, aunque son mayores que las previstas por la LOUA, vienen fijadas por el PGOU Gojar al referirse al Reglamento de Planeamiento. Asimismo, es criterio municipal, partiendo de lo previsto en el artículo 9.E) LOUA respecto a la equilibrada distribución de los equipamientos entre las distintas partes del municipio, no prever en este momento la pormenorización de los mismos, solo su superficie, ubicación y condiciones urbanísticas para su implantación, teniendo en cuenta que el posible uso comercial que pueda plantearse en la parcela de equipamientos también constituye una reserva dotacional, debiendo ser de titularidad pública.

En el plano O.1 se refleja el número máximo de viviendas por manzana así como la altura de las edificaciones de cada una de ellas, concretándolo por parcelas en caso necesario.

Para finalizar y respecto de las infraestructuras, se adjunta informe de la cía. concesionaria del ciclo integral del agua, Emasagra, respecto a la suficiencia hídrica y del saneamiento y depuración.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

II.9.3.2.- Respecto al informe del Servicio de Vivienda (Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda).

Las observaciones se incluyen en el apdo. A-III.8 del Anexo III de la Memoria Justificativa del presente documento.

II.9.3.3.- Respecto al informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico).

El informe desfavorable se debe exclusivamente a que parte de la red de saneamiento de aguas pluviales se ha conectado a la acequia que pasa por el sector, aspecto que aunque permitido por la comunidad de regantes no admite el organismo de cuenca.

Se rectifica el documento, conectando la red de saneamiento de aguas pluviales a la red existente a tal efecto, tanto en el municipio de Gojar como en el municipio colindante de Ogíjares, ya que por gravedad no hay otra solución.

Por otra parte, en lo referente a las aguas de escorrentía, se incluye (apdo. II.3.3 de las Normas de Urbanización, y plano O.7) lo establecido en el art. 126.ter.7 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, en el sentido de introducir sistema de drenaje sostenible tales como superficies y acabados permeables con el fin de mitigar el eventual incremento del riesgo de inundación.

Para finalizar, y respecto al suministro hídrico, en el apdo. III.3.2 de las normas de urbanización se adjunta "Plan de Ajuste de Dotaciones para el Municipio", elaborado por Emasagra, como empresa concesionaria del ciclo integral de agua del municipio de Gojar.

II.9.3.4. Respecto al informe de la Dirección General de Infraestructura (Ministerio de Defensa).

Las observaciones reflejadas en el informe favorable condicionado se incluyen en el apdo. III.6, perteneciente a las Ordenanzas Regulatoras del documento.

II.9.3.5. Respecto al informe de la Secretaria de Estado de Telecomunicaciones (Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital).

Las observaciones reflejadas en el informe favorable se incluyen en el apdo II.4 (artículo 53), perteneciente a la Memoria Justificativa del documento.

II.9.3.6. Respecto al informe de Carreteras de Diputación.

Las observaciones que se solicitan se encuentran reflejadas tanto en el plano O.2.1 (sentido único para el vial nº3 y acceso abierto y abocinado desde la carretera GR-3209 a las parcelas que lo toman por ella) como en los apdos. III.3.1.1 de las Normas de Urbanización y III.6 (Normas administrativas).

II.9.3.7.- Respecto al informe de Emasagra.

Emasagra emitió informe previo a la aprobación inicial, donde garantizaba el suministro hídrico para la demanda del SAU-1 y la existencia de depósitos para el mismo fin. Igualmente garantizaba la depuración de las aguas fecales, disponiendo la entrega de las aguas pluviales al cauce público más cercano, siempre bajo el permiso del organismo de cuenca.

Posteriormente a la aprobación inicial volvió a emitir informe ratificando el anterior en cuanto al saneamiento, depuración y aguas pluviales. En referencia al suministro hídrico, aporta un Plan de Ajuste requerido por Confederación

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Hidrográfica del Guadalquivir, el cual se adjunta en el apdo. III.3.2.3 “Justificación de existencia de agua”, del presente documento.

II.9.4.- DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL.

Tras el análisis y constatación de los informes sectoriales recibidos, por cuanto no se han interpuesto alegaciones en el periodo de exposición pública, se ha procedido a la adecuación de la documentación del Plan Parcial a los distintos requerimientos y observaciones de aquellos.

Ello no ha procurado la alteración de los objetivos de la ordenación ni de las soluciones previstas para llevarlos a cabo, tratándose únicamente de la complementación de algunos aspectos en función de las competencias de los órganos informantes, por lo que no se han producido cambios sustanciales en el instrumento que pudieran aconsejar una nueva exposición pública previa a la aprobación provisional. Por lo tanto, y una vez se acuerde esta, se seguirá la tramitación prevista en el apdo. II.9.1 de la presente Memoria Justificativa.

II.9.5.- EN RELACION A LA APROBACIÓN PROVISIONAL. INFORMES RECIBIDOS.

Tras la aprobación provisional emitida con fecha de 26/05/2023, se solicita informe únicamente a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, por cuanto el resto de informes recibidos tras la aprobación inicial fueron favorables, con o sin condiciones, las cuales, en su caso, fueron incluidas ya en el documento sometido a aprobación provisional.

El informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir es favorable condicionado al cumplimiento de una serie de requisitos y prescripciones técnicas que se trasladan, en su totalidad y en función de su contenido, a los apdos. III.1.1, III.3.2.3, III.3.3.1 y III.3.7 correspondientes a las Ordenanzas Regulatoras del presente Plan Parcial.

II.10.- DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS AL DEL PLAN PARCIAL.

Entre los documentos complementarios a los propios del plan parcial se encuentran los que, por una parte, son exigidos por el PGOU de Gójar; y por otra, los que son recomendados para la tramitación del mismo según lo especificado en las consultas a que se ha sometido el Borrador de Plan y el Documento Ambiental Estratégico.

Entre los primeros se encuentran:

- Estudio de Tráfico (art. 1.3.1.b. 2 del cap. 3º Anexo 1 del PGOU Gójar).
- Estudio Geotécnico (art. 9.1.7 PGOU Gójar).

Entre los segundos se encuentran:

- Estudio Acústico (recomendado en el Informe Ambiental Estratégico emitido por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de Granada).
- Intervención Arqueológica (solicitada por la Delegación Territorial de Granada de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico).

Dicha intervención se realizó obteniendo la resolución favorable de la Delegación Territorial, la cual se ha adjuntado anteriormente, apdo. II.9.2.5.

- Estudio Hidrológico-Hidráulico de los cauces cuya Zona de Policía afecte al ámbito. En este caso los 100 m de la Zona de Policía del Barranco Hondo se adentran unos metros en el Sector SAU-1, sin que este se encuentre afectado por la zona inundable de dicho cauce.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Tras las consultas realizadas con técnicos de la Confederación y a su vez consultados los mapas de peligrosidad de la zona correspondientes al primer ciclo de planificación y el estudio de caudales (Planes de Gestión del Riesgo de Inundación del primer ciclo de las DDHH de Guadalquivir, Ceuta y Melilla, aprobados por el Real Decreto 18/2016, de 15 de enero, y publicado en el BOE el 22 de enero de 2016; <http://www.boe.es/boe/dias/2016/01/22/pdfs/BOE-A-2016-604.pdf>), se constata que el ámbito de actuación objeto de estudio queda en zona no inundable, aunque queda dentro en un pequeño ámbito dentro de la zona de policía de aguas.

Igualmente se detecta, conforme a la información pública obtenida de la página oficial IDE de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (Mapas CHG | IDE/Geoportal | CHGuadalquivir), en sus mapas de inundación del primer ciclo, que el ámbito íntegro de estudio queda fuera de la zona de inundación (tanto de DPH, ZFP, así como de zonas inundables hasta una probabilidad baja de los 500 años).

Es por este motivo y conforme el artículo 126 y los artículos 78 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, por lo que tras la aprobación inicial del plan parcial que nos ocupa, se solicitará informe favorable a la figura de planeamiento presentada.

II.11.- COMPOSICIÓN DOCUMENTAL DEL PLAN PARCIAL

El presente plan parcial se compone de:

- MEMORIA INFORMATIVA
- MEMORIA JUSTIFICATIVA
- ORDENANZAS REGULADORAS
- PLAN DE E I APAS
- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO
(Incluye el Informe de Sostenibilidad Económica).
- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:
 - Plano nº I.1: Situación en plano "Ord.2: Clasificación y calificación del suelo" del PGOU de Gójar. E=1/4.000
 - Plano nº I.2: Topográfico estado actual. Infraestructuras existentes. E=1/1.000
 - Plano nº I.3: Estructura de la propiedad. E=1/1.000
 - Plano nº O.1: Zonificación: usos, dotaciones y aprovechamientos. E=1/1.000
 - Plano nº O.2.1: Viario: trazado y características. E=1/1.000
 - Plano nº O.2.2: Viario: rotonda de acceso desde la ctra. GR-3209. Ordenación, rasantes y pendientes. E=1/500
 - Plano nº O.3: Viales, rasantes y pendientes. E=1/1.000
 - Plano nº O.4: Perfiles longitudinales de viales. E=1/1.000
 - Plano nº O.5: Red de abastecimiento de agua potable. E=1/1.000
 - Plano nº O.6: Red de saneamiento fecales. E=1/1.000
 - Plano nº O.7: Red de saneamiento pluviales (red de acequias). E=1/1.000
 - Plano nº O.8: Red de baja tensión. E=1/1.000
 - Plano nº O.9: Red de alumbrado público. E=1/1.000
 - Plano nº O.10: Red de telecomunicaciones. E=1/1.000
 - Plano nº O.11: Plan de etapas. E=1/2.000

Así mismo, en documento separado se incluye el RESUMEN EJECUTIVO del instrumento de planeamiento, siguiendo lo previsto en el art. 19.3 de la LOUA.

III.- ORDENANZAS REGULADORAS

ORDENANZAS REGULADORAS

PLAN PARCIAL PARA ORDENACIÓN DEL SECTOR SAU-1. GÓJAR.

(Nº exp: GOU191331)

promotor: JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SAU-1 DE GOJAR.**arquitecto: ARTURO ABRIL SÁNCHEZ.**

III.- ORDENANZAS REGULADORAS**III.1.- GENERALIDADES****III.1.1.- Ámbito de aplicación.**

A los efectos de aplicación de estas ordenanzas, se delimita el sector de suelo objeto de este plan parcial en los planos de Ordenación correspondientes (O.1 y O.2).

Por tanto, las presentes Ordenanzas serán de aplicación en todo tipo de actuaciones constructivas y edificatorias y al uso de las edificaciones y espacios libres públicos y privados comprendidos dentro de los límites que el plan parcial establece y cuyas distintas zonas se delimitan en el plano O.1 "Zonificación: usos, dotaciones y aprovechamientos".

Tal y como exige la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en su informe, se deberán respetar las siguientes condiciones:

- Cualquier actuación que se pretenda realizar en Dominio Público Hidráulico necesitará contar con autorización previa por parte de este Organismo de Cuenca.
- Se deberá respetar la zona de servidumbre, así como los usos permitidos para dicha zona establecidos en el artículo 6 y 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- En la zona de flujo preferente y la zona inundable para un periodo de retorno de 500 años se deberán atender a las restricciones que se incluyen en los artículos 9.bis y 14.bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

III.1.2.- Objetivo de las Ordenanzas.

Las presentes ordenanzas tienen por objetivo, en cumplimiento de lo establecido en el articulado de la L.O.U.A. y artículo 61 del Reglamento de Planeamiento, incluir la reglamentación del uso de los terrenos y de la edificación pública y privada para la ejecución del plan.

Dado que el presente documento se redacta dentro y como consecuencia del planeamiento vigente del municipio de Gójar, las presentes ordenanzas constituyen el desarrollo y ampliación de las Normas Urbanísticas contenidas en éste, entendiéndose aquellas como subsidiarias de estas Normas Urbanísticas en todas aquellas regulaciones de carácter general que le afecten y no las contradigan.

ORDENANZAS REGULADORAS

III.1.3.- Terminología de conceptos.

En este caso, seguiremos las definiciones explicitadas en los apartados correspondientes del planeamiento vigente de Gójar.

III.2.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

III.2.1.- Generalidades.

En los terrenos afectados por este plan parcial, una vez ésta se tramite y consiga su aprobación definitiva, serán de aplicación las Normas para el Suelo Urbano del planeamiento vigente en lo que se refiere a complementación o subsidiariedad con las establecidas en el presente documento.

No obstante lo anterior, en todo lo referente al Régimen Urbanístico del Suelo se seguirán las disposiciones establecidas en dicho planeamiento vigente.

III.3.- NORMAS DE URBANIZACION.

En este apartado se establecerán las características principales y las condiciones de cálculo de las redes de servicio, referidas a "RED VIARIA", "RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA", "RED DE SANEAMIENTO", "RED DE ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO", Y "RED DE TELECOMUNICACIONES", especificándose y concretándose la totalidad de las características y calidades, así como su exacta medición y valoración en el Proyecto de Urbanización, que con posterioridad se redacte para el desarrollo de las obras.

De la misma forma y según lo especificado en el art. 53 del R.P., en los planos de proyecto se ha especificado el trazado y características de todas las redes de servicios, a excepción de la de conducción de gas, por no ser viable ni interesar en la actualidad su implantación en esta zona del municipio.

III.3.1.- Red viaria.

En la documentación gráfica, planos O.2, O.3 y O.4 se define el trazado y características de los viales, así como la definición de alineaciones y rasantes en los perfiles transversales y longitudinales.

III.3.1.1.- Red de comunicaciones.

La red de comunicaciones diseñada para el sector ha partido de la configuración prevista por el planeamiento vigente, respetando el vial que recorre la actuación de Este a Oeste, de 15m. de anchura. Este vial conecta con la carretera GR-3209 (de Granada a Dílar) a partir de una rotonda situada al Este, y con desarrollos urbanísticos del municipio de Ogijares situados al Oeste. Es el vial principal del Plan, que vertebrará las zonas residenciales mediante viales de 9,50 m (circulación en un sentido), y la zona de terciario mediante viales de 12,00 m (circulación en dos sentidos) y que conecta con la red viaria de desarrollos urbanísticos existentes. Al mismo tiempo articula el terciario singular con un espacio libre de carácter urbano, y espacios libres y de dotaciones que recuperan la vegetación existente de mayor valor medioambiental.

La glorieta de intersección del vial principal con la urbanización deberá cumplir con lo establecido en la instrucción de carreteras 3.1 IC y las isletas de

ORDENANZAS REGULADORAS

aproximación se realizarán de obra, con bordillos que impidan de manera efectiva su rebasamiento.

En cuanto a la implantación de servicio público de transportes, dada la importancia que el terciario singular pudiera tener en la zona, se prevé una parada de bus de la línea Granada-Dílar en la carretera, junto a este.

Las secciones transversales para los distintos tipos de vías son las siguientes; según se disponen en el plano O.3:

*Como viales de nueva implantación:

Vial principal: anchura total de 15'00 m. con la siguiente disposición: aceras de anchura 2'00 m, bandas de aparcamientos en línea de anchura 2'20 m. a ambos lados y calzada de 6'60 m para dos sentidos de circulación.

Vial 12,00 m.: anchura total de 12,00 m con la siguiente disposición: aceras de anchura 2'00 m., banda de aparcamientos en línea de 2.20 m. en un lado y calzada de anchura 5'80 m para dos sentidos de circulación.

Vial 9,50m.: anchura total de 9,50 m. con la siguiente disposición: aceras de anchura 2'00 m, banda de aparcamientos en línea de anchura 2'00 m en un lado y calzada de anchura 3,50m. para un sentido de circulación.

Vial 8,00m.: anchura total de 8,00 m. con la siguiente disposición: aceras de anchura 2'00 m a ambos lados, sin banda de aparcamientos y calzada de anchura 4.00 m para un sentido de circulación. Este vial se diseña para realizar la conexión de nuestro sector con la calle colindante Gabriel Morcillo, de 8,00 m de ancho total, urbanizada parcialmente con 5,00 m de ancho en el tramo que conecta con el municipio de Ogíjares.

Se han proyectado "supresión de barreras arquitectónicas" en la totalidad de las líneas de unión entre la calzada y la acera, de modo que facilite el acceso de minusválidos y a las distintas edificaciones que se pudieran implantar. Por lo tanto, sólo se marcarán las líneas de agua en unión de calzada y aceras.

Las intersecciones de los accesos se proyectarán con las características especificadas en las Normas existentes al respecto.

III.3.1.2.- Aparcamientos.

Se ha fijado una dotación mínima mayor de 0,50 plazas de aparcamiento en la vía pública por cada 100 m² de techo edificable (lo que equivaldría a 200 plazas de aparcamiento), disponiendo en la red de comunicaciones un total de 280 plazas.

Se dispondrán la totalidad de las plazas de aparcamiento en "línea", con dimensiones 2,20 m. x 4,50 m.

Así mismo, se han previsto 13 plazas de "aparcamiento para minusválidos" (superando el 2'5% mínimo s/280 p.), con unas dimensiones de 2,20 m. x 5,00 m. mas la zona de aproximación y transferencia (ancho 1'50 m). Los accesos de peatones a estas plazas reunirán las condiciones establecidas tanto en el Decreto 293/2009 como en la Orden VIV / 561 / 2010.

La ubicación de los aparcamientos se ha realizado lo más próxima posible a zonas verdes y equipamientos, que además cuentan con acceso directo. Se localizan en los planos "O.1" y "O.2", señalando los previstos para usuarios minusválidos.

ORDENANZAS REGULADORAS

III.3.1.3.- Ejecución de las obras.

CALZADAS

La pavimentación de las calzadas se realizará una vez rasanteado el terreno con el extendido de una subbase de zahorra natural de 30 cm de espesor y de una base de grava cemento de 20 cm de espesor, seguido de una capa intermedia de aglomerado de 4 cm de espesor y de una capa de rodadura de aglomerado de otros 4 cm. Se ejecutará con pendiente hacia los laterales del 2%.

ACERAS

En los encintados de aceras se utilizarán bordillos de granito o de hormigón vibrado.

La pavimentación de aceras se realizará preferentemente mediante losas de terrazo, hidráulicas, pizarra o similares, según disponga el Ayuntamiento. Irán asentadas sobre solera de hormigón en masa de al menos 10 cm. de espesor, sobre base de zahorra compactada de otros 10 cm de espesor.

Deberán cumplir el Decreto 239/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía; así como la Orden VIV / 561 / 2010, de 1 de febrero, "por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados".

III.3.2.- Red de abastecimiento de Agua.

III.3.2.1.- Generalidades: datos de cálculo.

Se ha trazado el esquema de la red en malla cerrada en cada una de las manzanas en que se puede dividir la urbanización, para equilibrar las presiones y caudales con los que obtener un óptimo rendimiento.

Tal y como se especifica en el art. 13 "Dotaciones y medidas para garantizar la demanda de abastecimiento" del Anexo VII del Plan Hidrológico de la demarcación hidrográfica del Guadalquivir (Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir,...), para el abastecimiento de población a núcleos urbanos se establece una dotación bruta de agua de 250 l/hab. y día, pudiendo aumentar o disminuir hasta en un 20% en caso de poblaciones con actividad comercial o industrial alta o baja, respectivamente.

En el caso de Gójar, con una actividad comercial baja, prevemos una dotación de 200 l/hab./día.

En cuanto al número de habitantes, estos se calcularán según la Orden de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, de 29 de septiembre de 2008, que establece en 2'4 el número de habitantes por vivienda. De esta forma tendremos:

$262 \text{ viv.} \times 2,4 \text{ hab/viv} = 629 \text{ habitantes.}$

$629 \text{ hab.} \times 200 \text{ l/hab/día} = 1,46 \text{ l/seg.}$

Así mismo, en equipamientos, terciario, parques-jardines, y bocas de riego e hidrantes se preverá una dotación según lo indicado en la normativa aplicable en el momento de su realización; aunque estas previsiones se encuentran consideradas en la demanda por habitante prevista anteriormente.

III.3.2.2.- Previsión y características de la red.

Se tendrán en cuenta las siguientes disposiciones:

ORDENANZAS REGULADORAS

La tubería será capaz de soportar 10 atm de presión, contará con un diámetro no menor de 150 mm y se colocará enterrada a una profundidad no menor de 70 cm de la rasante de vial.

Las derivaciones individuales a construcciones se realizarán con tubería de similares características. En las aceras se realizarán arquetas, en la que se alojará válvula, que permita el corte de agua al futuro solar.

Para realizar cortes y derivaciones en la red se colocarán válvulas de compuerta. Se colocarán hidrantes cada 200 m como máximo y con diámetro de acometida de 100 mm.

Las bocas de riego quedarán instaladas en aceras, y se dispondrán en todos los cruces de calles y cada 50 m.

Para el cálculo, ejecución y recepción de la red y sus elementos se seguirán las prescripciones legalmente establecidas por el Ayuntamiento o en su caso por la empresa suministradora del servicio, así como otras que fuesen de aplicación. En el plano de ordenación "O.5" se define el trazado de la red.

III.3.2.3.- Justificación de existencia de agua.

Como se expuso anteriormente, en el apartado III.3.2.1 la dotación de agua, establecida en 1,46 l/seg., será aportada por el Ayuntamiento de Gójar, sin perjuicio de las obras de conexión con la red existente, a ejecutar por el promotor de la actuación.

Se deberá contar con título concesional que permita, en caso necesario, el aprovechamiento privativo de aguas públicas para las actuaciones previstas, el cual deberá ajustarse a las dotaciones incluidas en el Real Decreto 35/2023, de 24 de enero de aprobación del Plan Hidrológico de Cuenca del Guadalquivir.

A continuación, se adjunta informe de Emasagra, como empresa concesionaria del ciclo integral del agua del municipio, donde justifica la existencia de suministro hídrico suficiente, además de aportar un plan de ajuste para el mismo:

Tal y como se informó a este ayuntamiento en enero de este año, las **fuentes de suministro actuales del municipio de Gójar**, así como sus **expedientes concesionales** son:

NOMBRE CAPTACION	TIPO	TITULAR	Nº EXPEDIENTE
MANANTIAL TIO PIPI	Manantial	Ayuntamiento de Gójar	TC-04/0076
FUENTE DE LA HIEDRA	Sondeo		TC-04/0322
ABASTECIM. URB. LOS CEREZOS	Sondeo		TC-05/0103

Las fuentes de suministro principales del municipio son los sondeos del Collado del Fraile 1 (Fuente de la Hiedra) y Collado del Fraile 2 (Corralillos de Trabuco). Ambos se utilizan de manera alternativa.

Como fuentes secundarias se encuentra el Manantial de Tio Pipi y el Abastecimiento Urb. Los Cerezos (Sondeo Ampuero).



El Plan Hidrológico del Guadalquivir (PHG) realiza para el municipio de Gójar la asignación y reserva de recursos para abastecimiento de agua potable en la Unidad de Demanda Urbana UDU 06A01, definida como “Área Metropolitana Granada. Genil”, siendo la fuente de suministro del municipio decretada por el citado Plan Hidrológico del Guadalquivir el Sistema de regulación compuesto por los embalses de Quéntar y Canales.

A los efectos de cumplir con la directriz del PHG, con fecha 19 de mayo de 2016, la Presidencia del Consorcio Sierra Nevada-Vega Sur, solicita a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir autorización de concesión de abastecimiento para suministro de 346,83 l/seg para varios municipios pertenecientes al citado Consorcio desde el Sistema Quéntar-Canales, a través de las infraestructuras gestionadas por la Empresa Municipal de Abastecimiento y Saneamiento de Granada (EMASAGRA), en tanto se realizan los trámites correspondientes del municipio para la incorporación definitiva al propio consorcio.

Igualmente, en tanto se resuelve la concesión solicitada (Expte concesional 2271/2016), el órgano de cuenca viene otorgando Autorizaciones temporales consecutivas de duración bianual, estando vigente la última concedida en abril de 2021 (AUTEM-4358/2020).

El **volumen concesional solicitado** en base a la población en el momento de la solicitud y de la **dotación determinada por el Plan Hidrológico desde el Sistema Quéntar Canales para Gójar** es de 493.662,50 m3/año.

Municipio	Población (Hab) 2015	Dotación PHG (l/Hab/día)	S.Generales (m3/año) DEFINITIVA
Area Metropolitana Granada-Genil (06A01)			
18084 Gójar	5.410	250,00	493.662,50

La dotación del municipio de Gójar según los consumos registrados en el año 2021 fue de 343,73 l/hab*día considerando una población censada de **5.993** habitantes (dato de población según INE 2021).

Dado que existe una elevada población estacional en el municipio de Gójar derivada de la tipología de vivienda unifamiliar ocupada principalmente en época estival, en base al incremento de consumo y los datos aportados por el Excmo. Ayuntamiento de Gójar, se considera que el total de población se ve incrementado de mayo a octubre en casi un 40% de media con respecto a la media del resto de meses del año. En base a este incremento de la población estacional se obtienen las dotaciones medias anuales siguientes:





EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN Y DOTACIONES

AÑO	HABITANTES EMPADRONADOS	HABITANTES ESTACIONALES ESTIMADOS	DOTACIÓN MEDIA POBLACION ESTACIONAL (L/HAB* DIA)	VOLUMEN ANUAL
2018	5.703	6.832	290,49	724.384
2019	5.795	6.942	297,70	754.322
2020	5.909	7.079	305,05	788.159
2021	5.993	7.179	288,01	754.702

Por tanto y considerando la población estacional tan representativa en el municipio de Gójar en la mitad de los meses del año, la dotación con respeto a los volúmenes suministrados a la red sería en el año 2021 de **288,01 l/hab*día**, dato más realista y cercano a las indicaciones del Plan Hidrológico Nacional.

Al respeto del plan de ajuste solicitado por Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, encaminado a ajustar la dotaciones del municipio a las exigencias de la normativa vigente, ORDEN ARM/2656/2008 de 10 de septiembre del Plan Hidrológico Nacional para municipios de menos de 50.000 habitantes, como el caso que nos ocupa, se marca en 250 l/hab*día, Emasagra ha realizado desde el inicio de la gestión del ciclo del agua en el término municipal de Gójar en el año 2006, una serie de actuaciones encaminadas a disminuirla.

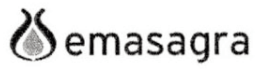
Una de las actuaciones fundamentales que Emasagra ha realizado en el municipio para mejorar la eficiencia y mejorar los rendimientos es la **sectorización de la red de abastecimiento** que permite:

1. El control de consumos pormenorizado por zonas.
2. El control de las presiones para mejor funcionamiento de la red.
3. La detección de averías.
4. La erradicación en lo posible de la existencia de fraudes o consumos no controlados.

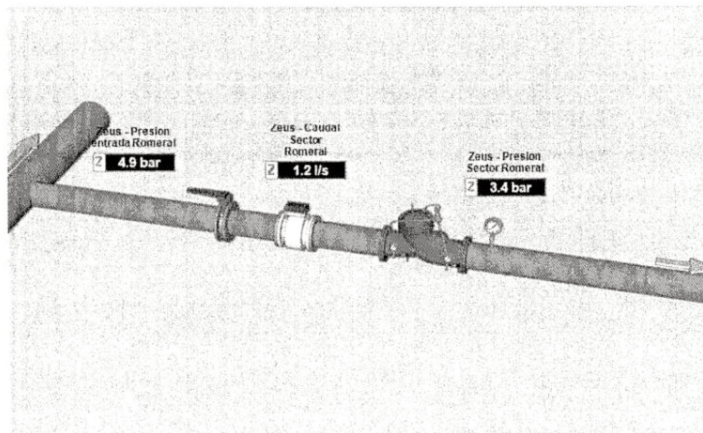
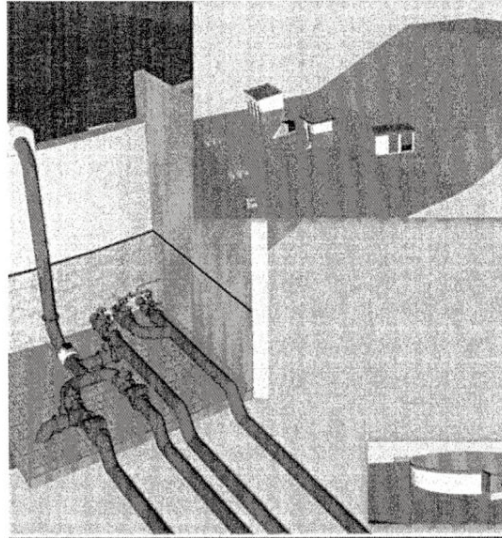
La red de distribución en baja de Gójar se ha sectorizado en 7 sectores en cuya entrada existe un caudalímetro electromagnético, válvula motorizada y válvula reductora (en los casos necesarios). Estos son:

- Monterrosas
- Quinta Fase
- Ermita
- Mirador de la Sierra
- El Serrallo
- Portichuelo
- Santa Marta

ORDENANZAS REGULADORAS



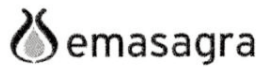
Los contadores totalizadores de los sectores, nos da información instantánea del caudal que se aporta a cada uno de los sectores, lo que nos permite conocer si se ha producido alguna fuga en el mismo.



Mediante la válvula motorizadas podemos abrir o cerrar la entrada al sector ante un problema grave, como por ejemplo una fuga importante. Y mediante la válvula reductora, se puede ajustar la presión necesaria en cada sector en función de consumo existente en cada momento, lo que va a evitar que se produzcan una gran cantidad de fugas por aumento de presión en periodos del día de menor consumo.

Otra de las actuaciones que ha realizado Emasagra en el municipio de Gójar para la mejora de la eficiencia es la **renovación de las redes de abastecimiento** que son deficientes y poseen pérdidas dentro del

ORDENANZAS REGULADORAS



plan anual de inversiones del Excmo. Ayuntamiento de Gójar. O incluso en actuaciones de saneamiento en los viales públicos aprovechar para realizar intervenciones encaminadas a ello.

Con este plan de inversión anual se están sustituyendo en la medida de lo posible la mayor cantidad de redes deficientes y en mal estado que dan lugar a pérdidas del agua incontrolada y que empeoran el rendimiento de la red.

Las últimas inversiones realizadas en el municipio en base a este plan de inversiones son:

Nº EXPEDIENTE	NOMBRE EXPEDIENTE
2022-00009	AMPLIACION INFRAESTRUCTURA DE LA RED DE ABASTECIMIENTO EN CALLE MIMBRE (GOJAR)
2022-00012	MEJORA DE LA RED DE DRENAJE EN NUEVA ROTONDA SITA EN AVDA. CARMEN MORCILLO CON AVDA. ANDALUCIA
2019-00048	REPARACIÓN DE DAÑOS PRODUCIDOS POR DANA EN LA CALLE ACEQUIA BAJA, GOJAR
2020-00045	MEJORA DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO EN AV. ANDALUCIA (GOJAR)
2020-00043	AMPLIACIÓN DE LA RED GENERAL DE SANEAMIENTO EN LA CALLE OLMO (GOJAR)
2019-00048	MEJORA DEL DRENAJE DE LA URBANIZACION SAJ 2 (GOJAR)
2019-00019	MEJORA DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO EN CALLE SERRALLO
2019-00052	MEJORA DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO EN CALLE JAZMÍN (GÓJAR)
2019-00050	MEJORA DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO DE LA CALLE VILLANOVA (GÓJAR)
2018-00036	MEJORA EN LA RED DE SANEAMIENTO EN CTRA GRANADA-DILAR, GOJAR
2018-00022	SERVICIOS DE SANEAMIENTO PARA VIVIENDA SITUADA EN CALLE LAUREL 2B
2015-00056	RENOVACIÓN RED DE SANEAMIENTO EN C/. IGLESIA
2015-00066	DESVÍO DE TUBERÍA IMPULSIÓN POZO AMPUERO

Por tanto, todas estas medidas llevadas a cabo por Emasagra han provocado la disminución de las dotaciones por habitante a lo largo del tiempo, siguiendo en la misma línea hasta la consecución de la dotación indicada en el Plan Hidrológico Nacional.

ORDENANZAS REGULADORAS

III.3.3.- Red de Saneamiento.

III.3.3.1.- Generalidades.

Se ha proyectado un sistema separativo para la red, recogiendo por una parte las aguas residuales (que se conducirán a la depuradora y con dotación del volumen igual a la dotación de abastecimiento) y por otra las pluviales (que desaguarán directamente a cauce público, en su caso). La entrega de aguas pluviales a cauce deberá realizarse con un ángulo máximo de 45°. Caso de existir afección negativa sobre el cauce en el punto de entrega de las aguas, se deberán acondicionar distintos puntos de entrega con el fin de no afectar la estabilidad de las márgenes.

Con carácter previo al otorgamiento de licencia de ocupación se debe garantizar la depuración de las aguas residuales y contar con la autorización de vertidos, si los hubiere, actualizada acorde al volumen de aguas residuales generadas y a su carga contaminante.

En los planos de ordenación "O.6 y O.7", se realiza el trazado de esta red de saneamiento para aguas pluviales (incluida red de acequias) y para aguas fecales.

En lo referente a aguas de escorrentía, se tendrá en cuenta lo establecido por el artículo 126.ter.7, del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, por el que las nuevas urbanizaciones deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue.

A tal efecto, en el plano O.7 (red de saneamiento pluvial) se refleja el porcentaje de espacios libres privados existentes en la manzana en función del uso pormenorizado. Así mismo, en el apdo. III.5.7 (espacios libres privados) perteneciente a las Ordenanzas Reguladoras, se recogen este tipo de acabados.

Así mismo, según lo establecido en el artículo 245.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización de vertido.

III.3.3.2.- Características y elementos de la red.

Todo proyecto de urbanización que incluya trazado de red de alcantarillado tendrá en cuenta las siguientes condiciones mínimas:

Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria con un diámetro mínimo de 315 mm.

La pendiente mínima para los tendidos de tuberías será de 0.5%, y la máxima del 3%, debiendo justificarse pendientes superiores.

El punto más elevado de la sección de cualquier conducto principal no deberá estar a menos de 1,50 m. por debajo de la rasante del vial, ni a menos de 50 cm. por debajo de cualquier otra conducción.

Las pendientes y velocidades en la red serán tales que no se produzcan sedimentaciones ni erosiones.

En los encuentros de conductos, cambios de pendiente, de sección y de dirección, deberán disponerse pozos, que serán o no registrables en función de las características del mismo siendo la distancia máxima entre pozos de registro no será superior a 40 m.

Para la recogida de las aguas de lluvia se dispondrán imbornales provistos de sifón y tapa de registro, situados cada 30 metros como máximo, y en esquinas y encuentros. La conexión del imbornal a la red general se realizará al igual que

ORDENANZAS REGULADORAS

en acometidas domiciliarias, embocado directamente a pozo de registro o realizando conexión con piezas de injerto al colector general, según se describe en acometidas domiciliarias. Las acometidas domiciliarias se ejecutarán preferentemente embocadas directamente a pozos de registro o bien con pieza para toma de injerto adaptada a la red de saneamiento general. El registro en cada edificación se realizará con tubería de las mismas características que el colector principal.

III.3.3.3.- Red de acequias.

Existe una acequia principal en el área a urbanizar que tiene continuidad en predios fuera del sector, y dos ramificaciones que riegan exclusivamente terrenos pertenecientes al mismo. Se pretende respetar el ramal principal con el fin de mantener el riego de los predios colindantes del municipio de Ogíjares. Este discurre lindando con la urbanización de Los Cerezos 2ª Fase, recorriendo posteriormente la linde entre los términos municipales de Gójar y Ogíjares, teniendo su salida por la cota más baja del sector, hacia el municipio de Ogíjares.

El trazado de dicha red se recoge en el plano de saneamiento de aguas pluviales, O.7.

III.3.4.- Red Eléctrica y Alumbrado Público.**III.3.4.1.- Generalidades.**

El suministro tendrá su punto de conexión en el tramo de M.T. ubicado LAMT entre CD54890 y CD 54883 de la línea de M.T. Ogíjares perteneciente a la SET Otura. El conductor existente es LA-56 a la tensión de 3x230/400 voltios. El suministro deberá soterrarse desde el punto de conexión hasta el ámbito del Plan Parcial; instalando en la urbanización varios centros de transformación de los que partirán diversas líneas de baja tensión que acometerán a las distintas parcelas.

Toda la instalación eléctrica proyectada será del tipo subterráneo, bajo el acerado.

La red de suministro de energía eléctrica así como los centros de transformación, quedará definido en base a los niveles de electrificación que se prevean para las edificaciones y sus zonas comunes y a las potencias demandadas por cualquier otro tipo de edificación o instalación de alumbrado público, según el R.E.B.T.

Para el cálculo, ejecución y recepción de la red y sus elementos se seguirán las prescripciones, legalmente establecidas, por la empresa suministradora del servicio, así como otras que fuesen de aplicación.

En los planos de ordenación "O.8" y "O.9" se definen el trazado de la red eléctrica y de alumbrado público respectivamente.

III.3.4.2.- Previsión de potencia.

El grado de electrificación vendrá impuesto por diversos factores, como son de superficie y uso. No obstante, para el predimensionado de la energía necesaria se prevén del orden de 9,0 Kw por vivienda y de 8 w/m² de calzada a iluminar. La previsión de potencia demandada la estimaremos en función de los estándares antes expuestos. De este modo tenemos:

- Electrificación residencial: ... 9,0 Kw/viv x 262 viv = 2.358'00 kw.
- Electrificación terciario:= 630'00 kw
- Iluminación viario:.....8 w/m² x 23.555,94 m² = 190,00 kw.

ORDENANZAS REGULADORAS

Esto nos da un total de 3.176'00 Kw, que una vez minorada según los condicionantes y usos previstos conseguiremos mediante la colocación de varios transformadores, que se dispondrán de la forma y en la situación prevista en los planos.

III.3.4.3.- Centro de transformación.

En base a la previsión de potencia, resulta necesaria la disposición de tres centros de transformación. Uno se dispondrá en la parcela de terciario singular, distribuyéndose los otros dos dentro de la urbanización.

Serán del tipo ubicado en interior, con caseta prefabricada o ejecutada de bloques de hormigón, enfoscado exteriormente con mortero de cemento y pintado en blanco y con acabados exteriores de modo que acompañe al aspecto y ambiente que se pretende dar a la urbanización.

Los aspectos tanto formales como constructivos y funcionales del interior de la caseta atenderán a lo especificado en la normativa vigente al efecto.

III.3.4.4.- Red de Baja Tensión.

Las instalaciones eléctricas deberán cumplir lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, y cuantas normas vigentes sean de aplicación.

La instalación de red de suministro de energía eléctrica y de alumbrado se realizará en conducciones subterráneas, y bajo el acerado. Se ejecutarán según las directrices y con las condiciones exigibles por la Cía. explotadora del servicio

III.3.4.5.- Red de Alumbrado Público.

El alumbrado público tendrá como mínimo un nivel de iluminación media de 15 lux siendo el coeficiente de uniformidad no inferior a 1:4. Los elementos metálicos de la instalación irán protegidos con toma de tierra y dispondrán de registro, siendo las conducciones subterráneas en todo caso.

El diseño de los elementos que conforman las farolas será libre siempre que concuerden con el ambiente en el que están contenidas y sean aceptadas por el Ayuntamiento.

III.3.5.- Red de Telecomunicaciones.**III.3.5.1.- Generalidades.**

La red de telecomunicaciones partirá desde los enlaces existentes en el núcleo de Gójar.

En el plano de ordenación "O.10", se realiza el trazado de esta red.

III.3.5.2.- Características y elementos de la red.

Se seguirán las condiciones establecidas, previendo conducciones subterráneas en su totalidad con canalización en vacío formada por dos tubos autorresistentes de diámetro interior de 110 mm, con alambre guía, cama de arena de apoyo y rellenando la zanja con arena compactada, según norma de la compañía suministradora.

Para el cálculo, ejecución y recepción de la red y sus elementos se seguirán las prescripciones legalmente establecidas por la empresa suministradora del servicio, así como otras que fuesen de aplicación.

III.3.6.- Residuos Sólidos.

En base al tamaño y estructuración del sector ordenado, se han dispuesto cuatro

ORDENANZAS REGULADORAS

“puntos limpios” para la colocación de contenedores de recogida selectiva de residuos sólidos. Se localizan repartidos equidistantemente en la superficie del Plan en lugares exclusivos acotados, ubicados entre la calzada y el acerado, disponiendo de boca de riego, imbornal y punto de iluminación próximos. Se ha dimensionado en función del uso global residencial y según los estándares previstos en el Plan Director de Residuos Sólidos de la Provincia de Granada. Se ha reflejado en el plano “O.2” del presente documento, ocupando una superficie de 2,20 x 9,00 m., equivalente a dos plazas de aparcamiento, y previendo contenedores independientes para residuos orgánicos, papel- cartón, vidrio, y envases.

III.3.7.- Jardinería y Mobiliario.

Se han delimitado la totalidad de los espacios libres y zonas de juego y de recreo de niños previstas en la urbanización (plano “O.1”), que se ejecutarán con materiales y formas blandas (trazados apoyados sobre el terreno resueltos con pavimentos blandos); así como con acabados permeables como forma de mitigar el riesgo de inundación. De esta forma se respeta la condición general cuarta del informe de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, debiendo incluir en el proyecto de urbanización que se redacte previamente al inicio de las obras, un estudio hidrológico-hidráulico que lo justifique.

Igualmente se dispondrán elementos de jardinería de carácter autóctono (cipreses, chopos, castaños, sauces, retama, madreselva, adelfas...) y columpios en las áreas de recreo y juego de niños (balancín, toboganes); aspectos que se definirán detalladamente en el proyecto de urbanización.

De la misma forma se deberán incluir, igualmente en el proyecto de urbanización, las obras necesarias para la disposición de arbolado a lo largo del viario (al objeto de mejorar la habitabilidad, elevar la calidad paisajística, promover la movilidad sostenible y favorecer la adaptación al cambio climático) y para las zonas de jardines. Así mismo, se incluirá el mobiliario urbano de los Espacios Libres Ajardinados y de las Zonas de Juegos y Recreos Infantiles; siendo el Ayuntamiento el que establezca las condiciones para su recepción.

En general, en estas zonas ajardinadas así como en zonas verdes se plantará arbolado con poca necesidad de agua.

El mobiliario urbano (bancos, fuentes, papeleras, etc.) se diseñará en función de la zona (ambiente) donde se ubique.

Se deberá cumplir el Decreto 239/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía; así como la Orden VIV / 561 / 2010, de 1 de febrero, “por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados”.

III.3.8.- Señalización.

Se preverán señales informativas, para los pasos de peatones y para señalar la direccionalidad en las cruces, colocadas en los distintos puntos necesarios para la correcta circulación viaria.

Así mismo se ejecutarán señales de pintura reflexiva en los pasos de peatones.

ORDENANZAS REGULADORAS

III.4.- ANEXO PARA LA JUSTIFICACION DEL DECRETO 293/2009, DE 7 DE JULIO, “POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO QUE REGULA LAS NORMAS PARA LA ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACION Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCIA”; Y DE LA ORDEN VIV / 561 / 2010, DE 1 DE FEBRERO, “POR LA QUE SE DESARROLLA EL DOCUMENTO TECNICO DE CONDICIONES BASICAS DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACION PARA EL ACCESO Y UTILIZACION DE LOS ESPACIOS PUBLICOS URBANIZADOS”.

II.4.1.- Descripción de la obra.

Se trata de la ordenación de unos terrenos, de superficie 114.1297 m², previstos para uso residencial y donde se dispone también una parcela superior a 5.000m² para uso de Terciario Singular, con el fin de dotarlos de las correspondientes infraestructuras urbanísticas.

Se estará pues a lo dispuesto en el título I del mencionado Decreto Autonómico 293/2009 así como en lo establecido en la Orden VIV / 561 / 2010, para con ello garantizar el acceso y la no discriminación para el acceso y la utilización de los Espacios Públicos. No obstante, y debido a la configuración topográfica de los terrenos por una parte, y a la existencia de viales de borde por otra, en algunos casos puntuales no es posible el cumplimiento de las prescripciones de dichas normativas, por lo que se estará, debido a las condiciones físicas del terreno, a lo previsto en la Disposición Adicional 1ª del Decreto 293/2009.

Así mismo, se reflejan algunas prescripciones para ser tenidas en cuenta en la redacción del proyecto de urbanización.

II.4.2.- Espacios públicos urbanizados y áreas de uso peatonal.

(Cap. II de la Orden. Cap I, sec 1ª Normas generales del Decreto).

Los espacios públicos urbanizados comprenden el conjunto de espacios peatonales y vehiculares, de paso o estancia, que forman parte del dominio público o están destinados al uso público de forma permanente o temporal.

Las áreas de uso peatonal.

Todo espacio público urbanizado destinado al tránsito o estancia peatonal se denomina área de uso peatonal. Cuenta con las siguientes características:

Se denomina itinerario peatonal a la parte de uso peatonal destinada específicamente al tránsito de personal, incluyendo las zonas compartidas de forma permanente o temporal entre estas y los vehículos.

III.4.3.- Itinerario peatonal accesible.

(Cap. III de la Orden. Cap I, sec 2ª Itinerarios peatonales accesibles del Decreto).

Condiciones generales del itinerario peatonal accesible.

Siempre que exista más de un itinerario posible entre dos puntos, y en los casos en que todos no puedan ser accesibles, el recorrido previsto para el itinerario accesible no resulta en ningún caso discriminatorio, ni por su longitud ni por transcurrir fuera de las áreas de mayor afluencia de personas.

Todos los itinerarios peatonales accesibles cumplen los siguientes requisitos (art.5 O. Viv y art 15 Decreto):

ORDENANZAS REGULADORAS

- Discurren siempre de manera colindante o adyacente a la línea de fachada o elemento horizontal que materializa físicamente el límite edificado a nivel del suelo.
- En todo su desarrollo posee una anchura libre de paso no inferior a 1'80m.
- En todo su desarrollo posee una altura libre no inferior a 2.20m
- No presenta escalones aislados ni resaltes.
- Los desniveles están salvados de acuerdo con las características establecidas en los artículos 14 y 15 de la Orden, y 22 y 23 del decreto.
- La pavimentación reúne las características definidas en el art 11 de la Orden.
- La pendiente transversal máxima no supera el 2%.
- La pendiente longitudinal máxima es del 6%, salvo en aquellos tramos colindantes existentes y aquellos donde la topografía lo impide.
- En todo su desarrollo se dispone de un nivel mínimo de iluminación de 20 luxes, proyectada de forma homogénea, evitándose el deslumbramiento.
- Se dispone una correcta señalización y comunicación conforme a lo establecido en el cap.XI de la Orden y cap.II del Decreto.

No hay plataformas de uso mixto vehicular y peatonal.

Se garantiza la continuidad de los itinerarios peatonales accesibles en los puntos de cruce con el itinerario vehicular.

En las condiciones establecidas por el art.15 de la normativa autonómica (de existir elementos puntuales tales como señales verticales, papeleras o elementos de jardinería) se permiten estrechamientos puntuales siendo siempre la anchura libre de paso no inferior a 1,50m.

La altura máxima de los bordillos es de 12 centímetros, rebajándose a nivel del pavimento de la calzada en los pasos de peatones o igualando la cota de la calzada con la de la acera mediante la creación de vados que estarán ubicados lo más cerca posible a las esquinas de la calle, cuando no existan aquellos.

En caso que se produjera una diferencia de rasantes entre el espacio público urbanizado y la parcela, y debido a la obligación de mantener la continuidad de los itinerarios peatonales, el desnivel deberá ser resuelto dentro de los límites de la parcela, quedando prohibida la alteración del nivel y pendiente longitudinal de la acera. Se garantizará en todo caso, la continuidad del itinerario peatonal accesible al discurrir por el frente de las parcelas adyacentes, evitando escalones, resaltes y planos inclinados, así como rampas que pudieran invadir o alterar el nivel, la pendiente longitudinal u otras condiciones, características o dimensiones del mismo.

II.4.4.- Áreas de estancia.

(Cap. IV de la Orden. Sec 8ª del Decreto)

Condiciones generales.

Las áreas de estancia son las partes del área de uso peatonal, de perímetro abierto o cerrado, donde se desarrollan una o varias actividades (esparcimiento, juegos, actividades comerciales, paseo, deporte, etc), en las que las personas permanecen durante cierto tiempo, debiéndose asegurar su utilización no discriminatoria por parte de las mismas.

El acceso a las áreas de estancias desde el itinerario peatonal accesible cumple los parámetros de ancho y alto de paso, y no presenta resalte o escalones.

Todas las instalaciones, actividades y servicios disponibles están conectadas mediante al menos un itinerario peatonal accesible y garantizan su uso y disfrute de maneja autónoma y segura por parte de todas las personas, incluidas las usuarias de ayudas técnicas o productos de apoyo.

ORDENANZAS REGULADORAS

No se prevén áreas de estancia destinadas a la realización de actividades que requieran la presencia de espectadores.

No se incorporan aseos ni vestidores o duchas.

Parques y jardines.

Todas las instalaciones, actividades y servicios disponibles en parques y jardines están conectadas entre sí y con los accesos mediante un itinerario peatonal accesible.

En estos itinerarios peatonales accesibles se admite la utilización de tierras apisonadas con una compactación superior al 90% del proctor modificado, que permitan el tránsito de peatones de forma estable y segura, sin ocasionar hundimientos ni estancamientos de aguas. Queda prohibida la utilización de tierras sueltas, grava o arena.

El mobiliario urbano debe cumplir con lo establecido en el cap. VIII de la Orden y cap II del decreto.

Debe preverse áreas de descanso a lo largo del itinerario peatonal accesible en intervalos no superiores a 50m., disponiendo de al menos un banco y reúna las características descritas en el art. 26 de la Orden y del art 34.3 del decreto.

Se dispondrá de información para la orientación y localización de los itinerarios peatonales accesibles que conecten accesos, instalaciones, servicios y actividades disponibles.

Sectores de juegos.

Los sectores de juego estarán conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales accesibles.

Los elementos de juego permitirán la participación, interacción y desarrollo de habilidades por parte de todas las personas, considerándose las franjas de edades a que estén destinados.

Se introducirán contrastes cromáticos y de texturas entre los juegos y el entorno para favorecer la orientación espacial y la percepción de los usuarios.

No se prevén mesas de juego.

Junto a los elementos de juego se preverán áreas donde sea posible inscribir un círculo de 1.50m de diámetro para permitir la estancia de personas en silla de ruedas; dichas áreas no coinciden con el ámbito de paso del itinerario peatonal accesible.

III.4.5.- Elementos de urbanización.

(Cap. V de la Orden. Cap I del Decreto).

Consideraciones generales de los elementos de urbanización.

Se consideran elementos comunes de urbanización las piezas, partes y objetos reconocibles individualmente que componen el espacio público urbanizado de uso peatonal, tales como pavimentación, saneamiento, alcantarillado, distribución de energía eléctrica, gas, redes de telecomunicaciones, abastecimiento y distribución de aguas, alumbrado público, jardinería, y todas aquellas que materialicen las previsiones de los instrumentos de ordenación urbanística.

El diseño, colocación y mantenimiento de los elementos de urbanización que deban ubicarse en áreas de uso peatonal garantizarán la seguridad, la accesibilidad, la autonomía y la no discriminación de todas las personas. No presentarán cejas, ondulaciones, huecos, salientes, ni ángulos vivos que puedan provocar el tropiezo de las personas, ni superficies que puedan producir deslumbramientos.

ORDENANZAS REGULADORAS

Los elementos de urbanización nunca invadirán el ámbito libre de paso de un itinerario peatonal accesible.

Pavimentos. (art.11 de la Orden y sec.6ª del Decreto)

El pavimento del itinerario peatonal accesible será duro, estable, antideslizante en seco y en mojado, sin piezas ni elementos sueltos, con independencia del sistema constructivo que, en todo caso, impedirá el movimiento de las mismas. Su colocación y mantenimiento asegurará su continuidad y la inexistencia de resaltes (salvo en las zonas de juegos que por sus condiciones de uso hayan de ser deformables).

Se utilizarán franjas de pavimento táctil indicador de dirección y de advertencia siguiendo los parámetros establecidos en el artículo 45

En plazas, espacios libres e itinerarios peatonales, se prohíbe el uso de grava suelta.

Rejillas, alcorques y tapas de instalación. (art.12 de la Orden y art 32, Decreto)

Las rejillas, alcorques y tapas de instalación ubicados en las áreas de uso peatonal se colocarán de manera que no invadan el itinerario peatonal accesible, salvo en aquellos casos en que las tapas de instalación deban colocarse, necesariamente, en plataforma única o próximas a la línea de fachada o parcela. Se colocarán enrasadas con el pavimento circundante cumpliendo los siguientes requisitos:

- Cuando estén ubicadas en áreas de uso peatonal, sus aberturas tendrán una dimensión que permita la inscripción de un círculo de 1 cm de diámetro como máximo.
- Cuando estén ubicadas en la calzada, sus aberturas tendrán una dimensión que permita la inscripción de un círculo de 2,5 cm de diámetro como máximo.
- Cuando el enrejado, ubicado en las áreas de uso peatonal, este formado por vacíos longitudinales se orientarán en sentido transversal a la dirección de la marcha.
- Los alcorques deberán estar cubiertos por rejillas que cumplirán con lo dispuesto en el párrafo 3 del presente artículo. En caso contrario deberán rellenarse de material compactado, enrasado con el nivel del pavimento circundante.
- Estará prohibida la colocación de rejillas en la cota inferior de un vado a menos de 0,50 m de distancia de los límites laterales externos del paso peatonal.

Vados Vehiculares. (art.13 de la Orden)

En el caso de que se ejecuten vados vehiculares, estos no invadirán el ámbito de paso del itinerario peatonal y no deberán coincidir en ningún caso con los vados de uso peatonal.

No se instalarán franjas señalizadoras para evitar que las personas con discapacidad visual puedan confundirlos con los vados de paso peatonales.

Rampas. (art.14 de la Orden y art 22, Decreto)

En un itinerario peatonal accesible, se consideran rampas los planos inclinados destinados a salvar inclinaciones superiores al 6% o desniveles superiores a 20 cm. No se prevén en el presente Plan.

Escaleras. (art.15, O.VIV y art 23, Decreto)

No se prevén en el presente plan.

Ascensores. (art.16, O.VIV y art 24, Decreto)

No se prevén en el presente plan.

ORDENANZAS REGULADORAS

Tapices rodantes y escaleras mecánicas. (art.17, O.VIV y art 24, Decreto)
No se prevén en el presente plan.

Vegetación. (art.18, O.VIV y art 33, Decreto)
Los árboles, arbustos, plantas ornamentales o elementos vegetales nunca invadirán el itinerario peatonal accesible.

III.4.6.- Cruces entre itinerarios peatonales e itinerarios vehiculares.

(Cap. VI de la Orden. Cap I del Decreto).

Condiciones generales de los puntos de cruce en el itinerario peatonal.

Los puntos de cruce entre itinerarios peatonales e itinerarios vehiculares deberán asegurar que el tránsito de peatones se mantenga de forma continua, segura y autónoma en todo su desarrollo.

Cuando el itinerario peatonal y el itinerario vehicular estén a distinto nivel, la diferencia de nivel se salvará mediante planos inclinados, según lo dispuesto en el punto siguiente.

Las soluciones adoptadas para salvar el desnivel entre acera y calzada en ningún caso invadirán el ámbito de paso del itinerario peatonal accesible que continua por la acera.

Se garantizará que junto a los puntos de cruce no exista vegetación, mobiliario urbano o cualquier elemento que pueda obstaculizar el cruce o la detección visual de la calzada y de elementos de seguridad, tales como semáforos, por parte de los peatones.

Vados peatonales. (art.20 de la Orden y art.16 del Decreto)

El diseño y ubicación de los vados peatonales garantizará en todo caso la continuidad e integridad del itinerario peatonal accesible en la transición entre la acera y el paso de peatones. En ningún caso invadirán el itinerario peatonal accesible que transcurre por la acera.

La anchura mínima del plano inclinado del vado a cota de calzada será de 1,80 m.

El encuentro entre el plano inclinado del vado y la calzada deberá estar enrasado.

Se garantizará la inexistencia de cantos vivos en cualquiera de los elementos que conforman el vado peatonal.

El pavimento del plano inclinado proporcionará una superficie lisa y antideslizante en seco y en mojado, e incorporará la señalización táctil dispuesta en los artículos 45 y 46 a fin de facilitar la seguridad de utilización de las personas con discapacidad visual. Siendo siempre diferente a la del itinerario peatonal y normalizado.

Las pendientes longitudinales máximas de los planos inclinados serán del 10% para tramos de hasta 2,00 m y del 8% para tramos de hasta 2,50 m. La pendiente transversal máxima será en todos los casos del 2%.

Los vados peatonales formados por un plano inclinado longitudinal al sentido de la marcha en el punto de cruce, generan un desnivel de altura variable en sus laterales; dichos desniveles deberán estar protegidos mediante la colocación de un elemento puntual en cada lateral del plano inclinado.

En los vados peatonales formados por tres planos inclinados tanto el principal, longitudinal al sentido de la marcha en el punto de cruce, como los dos laterales, tendrán la misma pendiente.

Cuando no sea posible salvar el desnivel entre la acera y la calzada mediante un vado de una o tres pendientes, según los criterios establecidos en el presente artículo, se optará por llevar la acera al mismo nivel de la calzada vehicular. La materialización de esta solución se hará mediante dos planos inclinados

ORDENANZAS REGULADORAS

longitudinales al sentido de la marcha en la acera, ocupando todo su ancho y con una pendiente longitudinal máxima del 8%.

Se sitúan lo más cerca posible a cada cruce.

Los vados destinados a entrada y salida de vehículos se diseñarán de manera que los itinerarios que atraviesen no queden afectados por pendientes, siendo el itinerario peatonal prioritario, alcanzando el vehículo la cota de itinerario fuera de éste.

Pasos de peatones. (art.21y 46 de la Orden y art.17 del Decreto)

Se ubican en aquellos puntos que permitan minimizar las distancias necesarias para efectuar el cruce, facilitando en todo caso el tránsito peatonal y su seguridad. Sus elementos y características facilitarán una visibilidad adecuada de los peatones hacia los vehículos y viceversa.

Los pasos de peatones tendrán un ancho de paso no inferior al de los dos vados peatonales que los limitan y su trazado será preferentemente perpendicular a la acera.

Cuando la pendiente del plano inclinado del vado sea superior al 8%, y con el fin de facilitar el cruce a personas usuarias de muletas, bastones, etc., se ampliará el ancho del paso de peatones en 0,90 m medidos a partir del límite externo del vado. Se garantizará la inexistencia de obstáculos en el área correspondiente de la acera.

En los pasos de peatones se igualará la cota de la calzada con la de la acera.

Los pasos peatonales dispondrán de señalización en el plano del suelo con pintura antideslizante y señalización vertical para vehículos.

Cuando no sea posible salvar el desnivel entre acera y calzada mediante un plano inclinado según los criterios establecidos en el artículo 20, y siempre que se considere necesario, se podrá aplicar la solución de elevar el paso de peatones en toda su superficie al nivel de las aceras.

Se señalará la presencia del paso peatonal en la acera con una franja de pavimento táctil señaliz ador de 0'80 m de ancho desde el centro del paso peatonal hasta la línea de fachada.

Isletas. (art.22 de la Orden)

Cuando en el itinerario peatonal del punto de cruce sea necesario atravesar una isleta intermedia a las calzadas del itinerario vehicular, dicha isleta tendrá una anchura mínima igual a la del paso de peatones a que corresponde y su pavimento cumplirá con las condiciones dispuestas en el artículo 11, incorporando la señalización táctil aludida en el artículo 46 de la Orden.

Las isletas podrán ejecutarse al mismo nivel de las aceras que delimitan el cruce cuando su longitud en el sentido de la marcha permita insertar los dos vados peatonales necesarios, realizados de acuerdo con las características definidas en el artículo 20 de la Orden, y un espacio intermedio de una longitud mínima de 1,50 m.

Las isletas que por su dimensión no puedan cumplir con lo dispuesto en el punto anterior se ejecutarán sobre una plataforma situada entre 2 y 4 cm por encima del nivel de la calzada, resolviéndose el encuentro entre ambas mediante un bordillo rebajado con una pendiente no superior al 12%. En todo caso su longitud mínima en el sentido de la marcha será de 1,50 m.

III.4.7.- Mobiliario urbano.

(Cap. VIII de la Orden y Cap II del Decreto).

Condiciones generales de ubicación y diseño.

Se entiende por mobiliario urbano el conjunto de elementos existentes en los

ORDENANZAS REGULADORAS

espacios públicos urbanizados y áreas de uso peatonal, cuya modificación o traslado no genera alteraciones sustanciales. Los elementos de mobiliario urbano de uso público se diseñarán y ubicarán para que puedan ser utilizados de forma autónoma y segura por todas las personas. Su ubicación y diseño responderá a las siguientes características:

- Su instalación, de forma fija o eventual, en las áreas de uso peatonal no invadirá el itinerario peatonal accesible. Se dispondrán preferentemente alineados junto a la banda exterior de la acera, y a una distancia mínima de 0,40 m del límite entre el bordillo y la calzada.
- El diseño de los elementos de mobiliario urbano deberá asegurar su detección a una altura mínima de 0,15 m medidos desde el nivel del suelo. Los elementos no presentarán salientes de más de 10 cm y se asegurará la inexistencia de cantos vivos en cualquiera de las piezas que los conforman.
- Los elementos salientes adosados a la fachada deberán ubicarse a una altura mínima de 2,20 m.
- Todo elemento vertical transparente será señalizado según los criterios establecidos en el artículo 41.

Bancos. (art.26 de la Orden y art.56 del Decreto)

A efectos de facilitar la utilización de bancos a todas las personas y evitar la discriminación, se dispondrá de un número mínimo de unidades diseñadas y ubicadas de acuerdo con los siguientes criterios de accesibilidad:

- Dispondrán de un diseño ergonómico con una profundidad de asiento entre 0,40 y 0,45 m y una altura comprendida entre 0,40 m y 0,45 m.
- Tendrán un respaldo con altura mínima de 0,40 m y reposabrazos en ambos extremos.
- A lo largo de su parte frontal y en toda su longitud se dispondrá de una franja libre de obstáculos de 0,60 m de ancho, que no invadirá el itinerario peatonal accesible. Como mínimo uno de los laterales dispondrá de un área libre de obstáculos donde pueda inscribirse un círculo de diámetro 1,50 m que en ningún caso coincidirá con el itinerario peatonal accesible.

La disposición de estos bancos accesibles en las áreas peatonales será, como mínimo, de una unidad por cada agrupación y, en todo caso, de una unidad de cada cinco bancos o fracción.

Fuentes de agua potables. (art.27 de la Orden y art.55 del Decreto)

El diseño y ubicación de las fuentes de agua potable responderán a los siguientes criterios:

- Disponer de, al menos, un grifo situado a una altura máxima de 0.70m.
- Contar con un área de utilización en la que pueda inscribirse un círculo de 1,50 m de diámetro libre de obstáculos.
- Impedir la acumulación de agua.
- Cuando se utilicen rejillas, estas responderán a los criterios establecidos en el artículo 12 de la Orden.

Papeleras y Contenedores para depósito y recogida de residuos. (art.28 de la Orden y art.54 y 59 del Decreto)

Las papeleras y contenedores para depósito y recogida de residuos deberán ser accesibles en cuanto a su diseño y ubicación de acuerdo con las siguientes características:

- En las papeleras y contenedores enterrados, la altura de la boca estará situada entre 0,70 m y 0,90 m. En contenedores no enterrados, la parte inferior de la boca estará situada a una altura máxima de 1,40 m.

ORDENANZAS REGULADORAS

- En los contenedores no enterrados, los elementos manipulables se situarán a una altura inferior a 0,90 m.
- En los contenedores enterrados no habrá cambios de nivel en el pavimento circundante.

Los contenedores para depósito y recogida de residuos, ya sean de uso público o privado, deberán disponer de un espacio fijo de ubicación independientemente de su tiempo de permanencia en la vía pública. Dicha ubicación permitirá el acceso a estos contenedores desde el itinerario peatonal accesible que en ningún caso queda invadido por el área destinada a su manipulación.

Bolardos. (art.29 de la Orden y art.57 del Decreto)

Los bolardos instalados en las áreas de uso peatonal tendrán una altura situada entre 0,75 y 0,90 m, un ancho o diámetro mínimo de 10 cm y un diseño redondeado y sin aristas. Serán de un color que contraste con el pavimento en toda la pieza o, como mínimo en su tramo superior, asegurando su visibilidad en horas nocturnas. Se ubicarán de forma alineada, y en ningún caso invadirán el itinerario peatonal accesible ni reducirán su anchura en los cruces u otros puntos del recorrido. La separación mínima entre ellos será de 1.20 m quedando prohibido el uso de cadenas entre ellos. Y se situarán en el tercio exterior del itinerario peatonal accesible dejando un paso libre mínimo de 1.50 m.

En sustitución de los bolardos no se permite la colocación e3 bolas, horquillas u otros elementos de dificultosa detección.

Elementos vinculados a actividades comerciales. Kioscos, terrazas de bares e instalaciones similares. (art.33 de la Orden y art.50 del Decreto).

Los elementos vinculados a actividades comerciales disponibles en las áreas de uso peatonal deberán ser accesibles a todas las personas. En ningún caso invadirán o alterarán el itinerario peatonal accesible.

La superficie ocupada por las terrazas de bares e instalaciones similares disponibles en las áreas de uso peatonal deberá ser detectable, evitando cualquier elemento o situación que pueda generar un peligro a las personas con discapacidad visual. El diseño y ubicación de los elementos de estas instalaciones permitirán su uso por parte de todas las personas. Los toldos, sombrillas y elementos voladizos similares estarán a una altura mínima de 2,20m y los paramentos verticales transparentes estarán señalizados según los criterios definidos en el artículo 41.

Los kioscos y puestos comerciales situados en las áreas de uso peatonal que ofrezcan mostradores de atención al público dispondrán de un espacio mínimo de 0,80 m de ancho que contará con una altura entre 0,70 m y 0,75 m, y un espacio libre inferior al plano de trabajo que permita la aproximación de una persona en silla de ruedas.

III.4.8.- Elementos vinculados al transporte.

(Cap. IX de la Orden y Sec 5ª del Decreto).

Plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida.

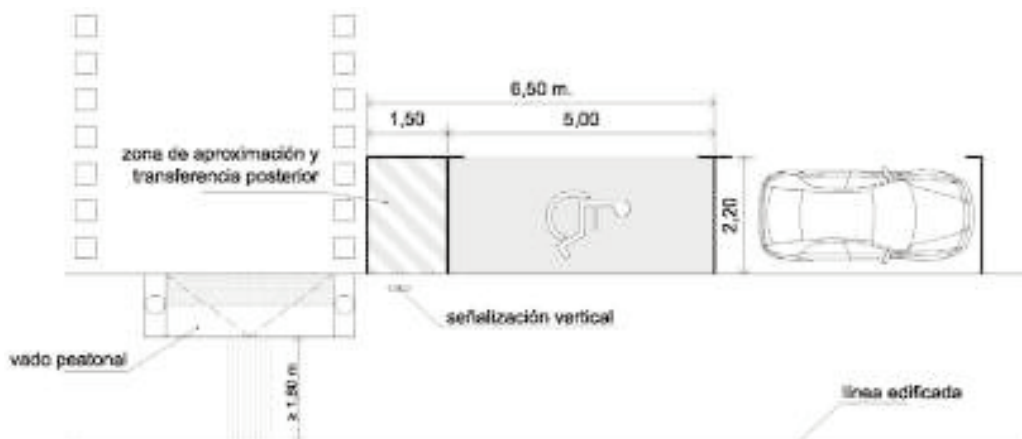
(Cap. IX de la Orden y Secc. 5ª del Decreto).

Se reserva una plaza para personas con movilidad reducida por cada cuarenta plazas o fracción. Están situadas tan cerca como ha sido posible de los accesos peatonales y próximas a los cruces entre los itinerarios accesibles y los itinerarios vehiculares.

Las plazas dispuestas en línea tendrán una dimensión mínima de 5'00 m de longitud x 2'20 m de ancho y además dispondrán de una zona de aproximación y transferencia posterior de anchura de 1'50 m, tal y como se dispone en la Orden

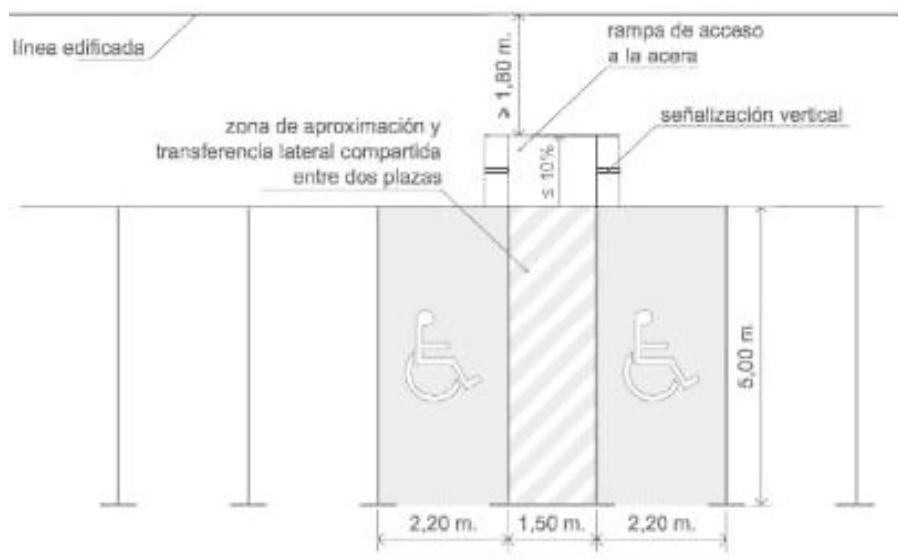
ORDENANZAS REGULADORAS

VIV/561/2010 (art. 35.4) y en el Real Decreto 173/2010 (documento básico SAU “Seguridad de utilización y accesibilidad” comentado por el M^o de Fomento, anejo A. Así mismo, en la normativa andaluza se recoge en la Orden de 9-enero-2012, ficha 1 y en la Herramienta 1 “Infraestructuras y urbanismo, sección V”. En todos ellos se establece, en aparcamientos en línea, la necesidad de zona de aproximación y transferencia posterior, solucionándose la lateral a través del acerado (sin necesidad de previsión de vados), y / o de la calzada.

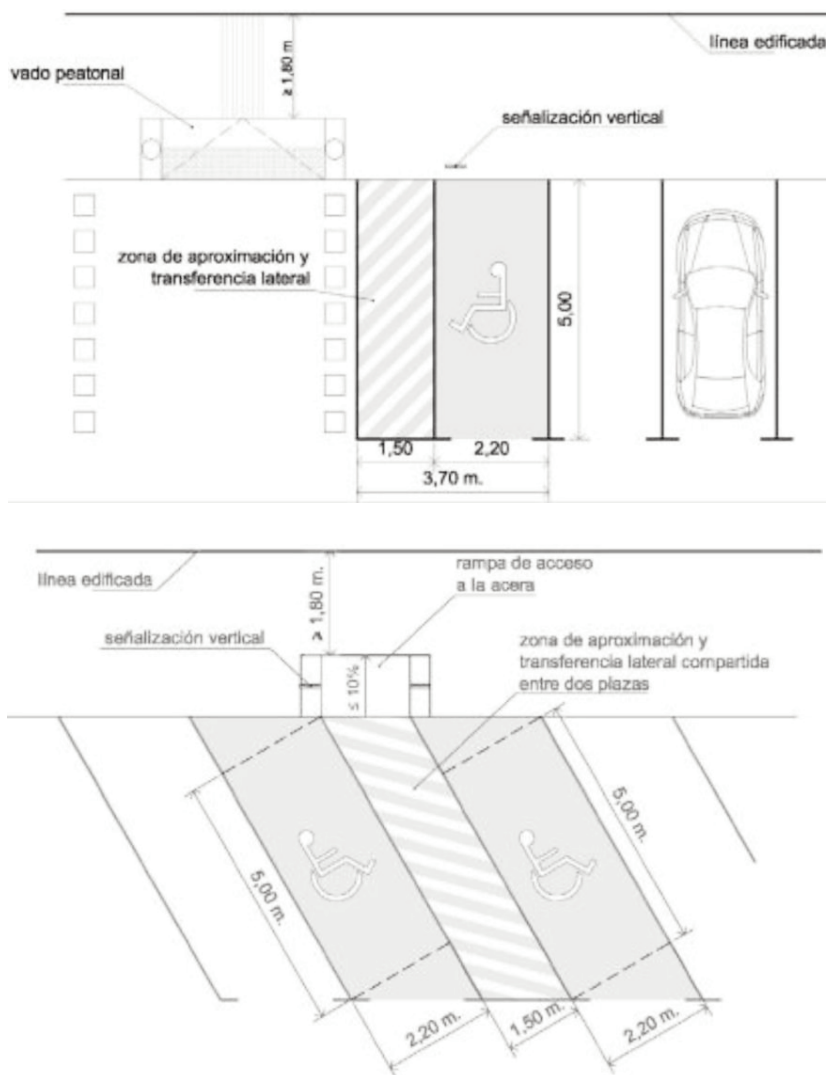


Las plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida estarán señalizadas horizontal y verticalmente con el Símbolo Internacional de Accesibilidad.

Tanto las plazas dispuestas en perpendicular, como en diagonal a la acera, deberán tener una dimensión mínima de 5,00 m de longitud x 2,20 m de ancho y además dispondrán de una zona de aproximación y transferencia lateral de una longitud igual a la de la plaza y un ancho mínimo de 1,50 m. Entre dos plazas contiguas se permitirán zonas de transferencia lateral compartidas manteniendo las dimensiones mínimas descritas anteriormente.



ORDENANZAS REGULADORAS



Paradas y marquesinas de espera del transporte público. (art. 36 de la Orden y art. 58 del Decreto).

Las paradas y marquesinas de espera del transporte público se situarán próximas al itinerario peatonal accesible, estarán conectadas a éste de forma accesible y sin invadirlo, y cumplirán las características establecidas en el Real Decreto 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.

La información básica se colocará a una altura entre 1.45 y 1.75 m, medidos desde el suelo. Esta información detallará las líneas y número de autobuses que correspondan a dicha parada, un plano situacional y de recorridos de las líneas de fácil comprensión.

Bajo la marquesina la altura mínima libre será de 2.20 m.

III.4.9.- Señalización y comunicación sensorial.

(Cap. XI de la Orden y art 49 del Decreto).

Características de la señalización visual y acústica. (art. 41 de la Orden)

Los rótulos, carteles y plafones informativos se diseñarán siguiendo los estándares definidos en las normas técnicas correspondientes

Las luminarias se colocarán uniformemente y en línea en el espacio de uso

ORDENANZAS REGULADORAS

peatonal para conseguir una iluminación adecuada, especialmente en las esquinas e intersecciones, y una guía de dirección. Se resaltarán puntos de interés tales como carteles informativos, números, indicadores, planos, etc. utilizando luces directas sobre ellos, sin producir reflejos ni deslumbramientos, para facilitar su localización y visualización.

Todas las superficies vidriadas deben incorporar elementos que garanticen su detección. Han de estar señalizadas con dos bandas horizontales opacas, de color vivo y contrastado con el fondo propio del espacio ubicado detrás del vidrio y abarcando toda la anchura de la superficie vidriada. Las bandas cumplirán las especificaciones de la norma UNE 41500 IN, debiendo tener una anchura de entre 5 y 10 cm y estarán colocadas de modo que la primera quede situada a una altura comprendida entre 0,85 m y 1,10 m, y la segunda entre 1,50 m y 1,70 m, contadas ambas desde el nivel del suelo. Estas regulaciones de señalización se podrán obviar cuando la superficie vidriada contenga otros elementos informativos que garanticen suficientemente su detección o si existe mobiliario detectable a todo lo largo de dichas superficies.

Aplicaciones reguladas de la señalización visual y acústica. (art. 42 de la Orden y art. 49 del Decreto).

En todos los puntos de cruce se deberá incluir la información de nombres de calles. La numeración de cada parcela o portal deberá ubicarse en un sitio visible. El diseño y ubicación de las señales deberá ser uniforme en cada municipio o población.

Las salidas de emergencia de establecimientos de pública concurrencia cumplirán las siguientes determinaciones:

- Dispondrán de un sistema de señalización acústica y visual perceptible desde el itinerario peatonal accesible y conectado al sistema general de emergencia del establecimiento al que pertenezcan.

Aplicación del Símbolo Internacional de Accesibilidad. (art. 43 de la Orden)

Con el objeto de identificar el acceso y posibilidades de uso de espacios, instalaciones y servicios accesibles se deberá señalar permanentemente con el Símbolo Internacional de Accesibilidad homologado lo siguiente:

- Los itinerarios peatonales accesibles dentro de áreas de estancia, cuando existan itinerarios alternativos no accesibles.
- Las plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida y los itinerarios peatonales accesibles de acceso a ellas, incluyendo las reservadas en instalaciones de uso público.
- Las paradas del transporte público accesible, incluidas las de taxi en las que exista un servicio permanente de vehículo adaptado.

El diseño, estilo, forma y proporción del Símbolo Internacional de Accesibilidad se corresponderá con lo indicado por la Norma Internacional ISO 7000, que regula una figura en color blanco sobre fondo azul Pantone Reflex Blue.

Tipos y aplicaciones del pavimento táctil indicador en itinerarios peatonales accesibles. (art. 45 y 46 de la Orden).

Todo itinerario peatonal accesible deberá usar pavimentos táctiles indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido, sin que constituyan peligro ni molestia para el tránsito peatonal en su conjunto.

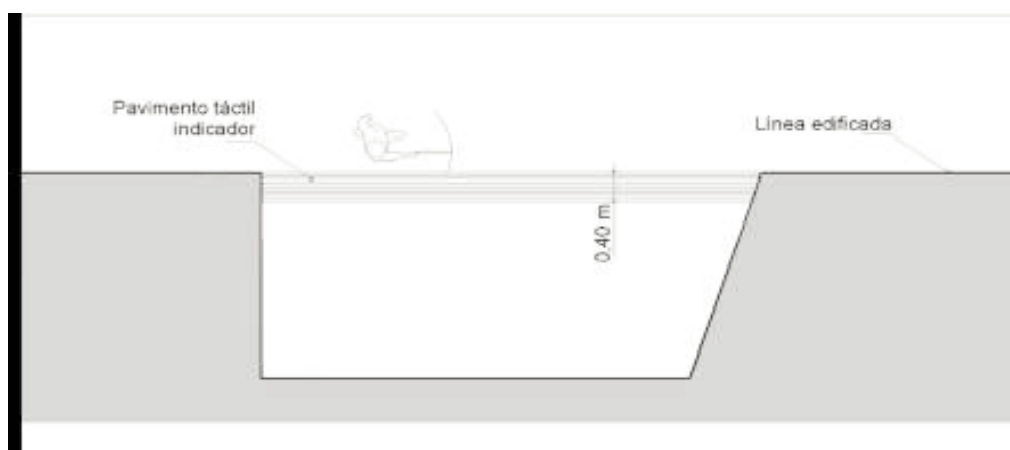
El pavimento táctil indicador será de material antideslizante y permitirá una fácil detección y recepción de información mediante el pie o bastón blanco por parte de las personas con discapacidad visual. Se dispondrá conformando franjas de orientación y ancho variable que contrastarán cromáticamente de modo

ORDENANZAS REGULADORAS

suficiente con el suelo circundante. Se utilizarán dos tipos de pavimento táctil indicador, de acuerdo con su finalidad:

- Pavimento táctil indicador direccional, para señalar encaminamiento o guía en el itinerario peatonal accesible así como proximidad a elementos de cambio de nivel. Estará constituido por piezas o materiales con un acabado superficial continuo de acanaladuras rectas y paralelas, cuya profundidad máxima será de 5 mm.
- Pavimento táctil indicador de advertencia o proximidad a puntos de peligro. Estará constituido por piezas o materiales con botones de forma troncocónica y altura máxima de 4 mm, siendo el resto de características las indicadas por la norma UNE 127029. El pavimento se dispondrá de modo que los botones formen una retícula ortogonal orientada en el sentido de la marcha, facilitando así el paso de elementos con ruedas.

Cuando el itinerario peatonal accesible no disponga de línea de fachada o elemento horizontal que materialice físicamente el límite edificado a nivel del suelo, éste se sustituirá por una franja de pavimento táctil indicador direccional, de una anchura de 0,40 m, colocada en sentido longitudinal a la dirección del tránsito peatonal, sirviendo de guía o enlace entre dos líneas edificadas.



Para indicar proximidad a elementos de cambio de nivel, el pavimento táctil indicador se utilizará de la siguiente forma:

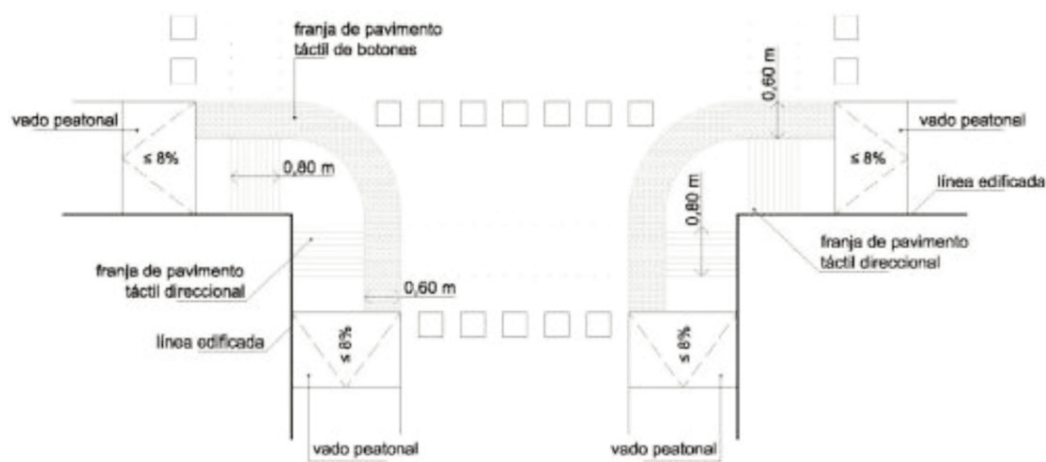
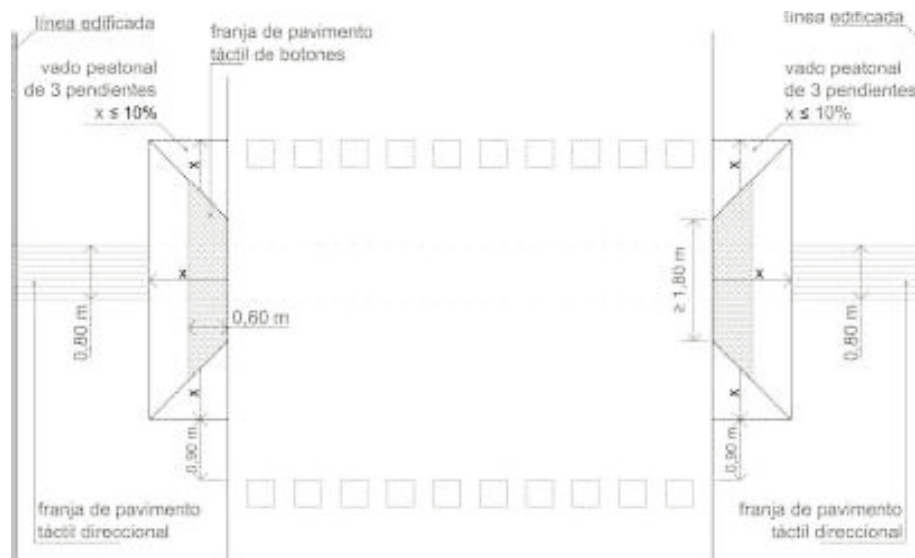
- En rampas y escaleras se colocarán franjas de pavimento táctil indicador de tipo direccional, en ambos extremos de la rampa o escalera y en sentido transversal al tránsito peatonal. El ancho de dichas franjas coincidirá con el de la rampa o escalera y fondo de 1,20 m.
- En ascensores se colocarán franjas de pavimento táctil indicador de tipo direccional frente a la puerta del ascensor, en todos los niveles y en sentido transversal al tránsito peatonal. El ancho de las franjas coincidirá con el de la puerta de acceso y fondo de 1,20 m.

Los puntos de cruce entre en el itinerario peatonal y el itinerario vehicular situados a distinto nivel se señalarán de la siguiente forma:

- Se dispondrá una franja de pavimento táctil indicador direccional de una anchura de 0,80 m entre la línea de fachada o elemento horizontal que materialice físicamente el límite edificado a nivel del suelo y el comienzo del vado peatonal. Dicha franja se colocará transversal al tráfico peatonal que discurre por la acera y estará alineada con la correspondiente franja señalizadora ubicada al lado opuesto de la calzada.

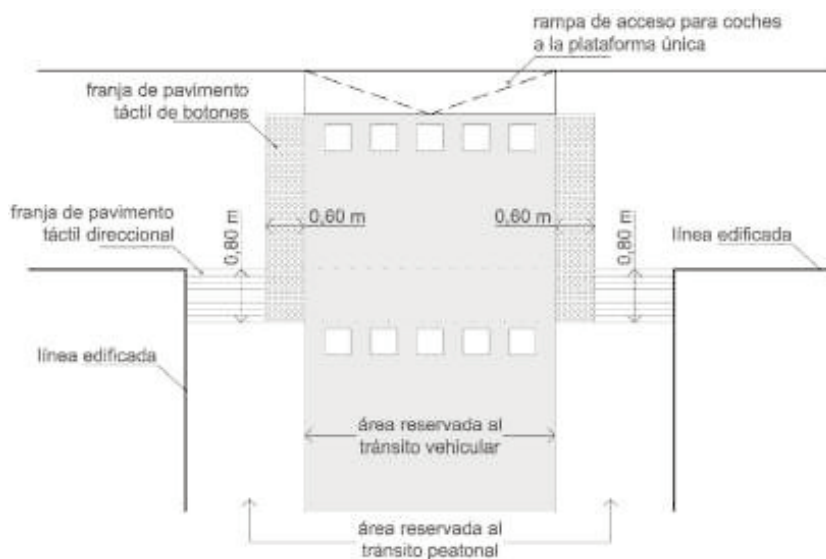
ORDENANZAS REGULADORAS

- Para advertir sobre la proximidad de la calzada en los puntos de cruce entre el itinerario peatonal y el itinerario vehicular, se colocará sobre el vado una franja de 0,60 m de fondo de pavimento táctil indicador de botones a lo largo de la línea de encuentro entre el vado y la calzada.



Los puntos de cruce entre el itinerario peatonal y el itinerario vehicular, cuando están al mismo nivel, se señalarán mediante una franja de 0,60 m de fondo de pavimento táctil indicador de botones que ocupe todo el ancho de la zona reservada al itinerario peatonal. Para facilitar la orientación adecuada de cruce se colocará otra franja de pavimento indicador direccional de 0,80m de ancho entre la línea de fachada y el pavimento táctil indicador de botones.

ORDENANZAS REGULADORAS



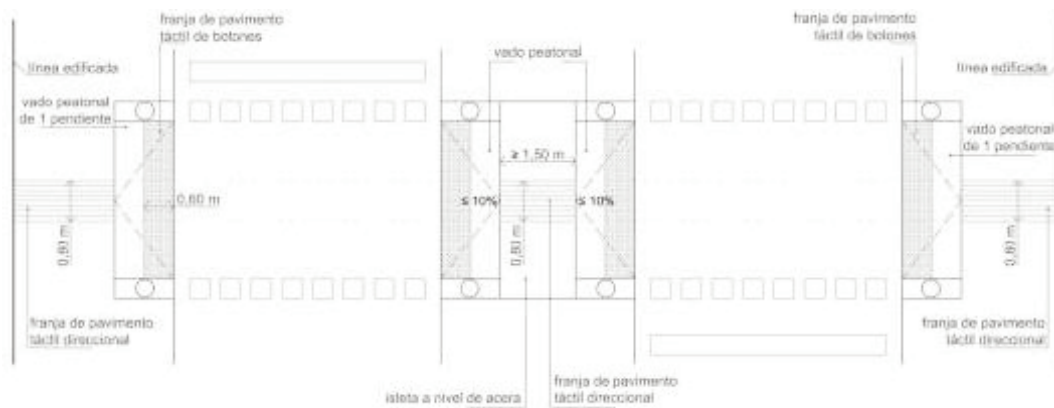
Las isletas ubicadas en los puntos de cruce entre el itinerario peatonal y el itinerario vehicular se señalarán de la siguiente forma:

- Las isletas ubicadas a nivel de calzada dispondrán de dos franjas de pavimento táctil indicador de botones, de una anchura igual a la del paso de peatones y 0,40 m de fondo, colocadas en sentido transversal a la marcha y situadas en los límites entre la isleta y el itinerario vehicular; unidas por una franja de pavimento táctil direccional de 0,80 m de fondo, colocada en sentido longitudinal a la marcha.



- Las isletas ubicadas al mismo nivel de las aceras dispondrán de una franja de pavimento táctil indicador direccional de 0,80 m de fondo, colocada en sentido longitudinal a la marcha entre los dos vados peatonales, y éstos dispondrán de la señalización táctil descrita en el apartado 3 del presente artículo.

ORDENANZAS REGULADORAS



En la señalización de obras y actuaciones que invadan el itinerario peatonal accesible, se utilizará un pavimento táctil indicador direccional provisional de 0,40 m de fondo que sirva de guía a lo largo del recorrido alternativo.

Para señalar cruces o puntos de decisión en los itinerarios peatonales accesibles se utilizará el siguiente pavimento:

- Piezas de pavimento liso, en el espacio de intersección que resulta del cruce de dos o más franjas de encaminamiento.
- Piezas en inglete en cambios de dirección a 90°.

III.5.- NORMAS DE EDIFICACION.

II.5.1.- Condiciones generales de la edificación.

III.5.1.1.- Generalidades.

Las determinaciones a que han de sujetarse las edificaciones son las generales especificadas en el PGOU de Gójar vigente y las específicas de la ordenanza de cada calificación determinadas por el presente Plan Parcial en virtud de lo previsto en el art. 13.1.b) de la LOUA, por el que los planes parciales tienen por objeto la modificación para su mejora, de la ordenación pormenorizada establecida con carácter potestativo por el PGOU para sectores enteros del suelo urbanizable, con respeto a la ordenación estructural y de conformidad con los criterios y directrices que establezca dicho Plan, sin que pueda afectar negativamente a la funcionalidad del sector o a la ordenación de su entorno.

III.5.1.2.- Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones y nivelaciones-rasantes a que han de sujetarse las construcciones, son las que figuran en los planos de este plan parcial. Las alineaciones y rasantes aprobadas son obligatorias en todas las parcelas.

III.5.2.- Condiciones generales de uso.

En lo referente a las condiciones de uso, se deberán seguir, de forma general, las determinaciones del PGOU de Gójar vigentes en el municipio, concretadas en el título séptimo de su normativa urbanística "Regulación de los usos", sin perjuicio de las modificaciones que se establezcan sobre las mismas en base a lo previsto en el apdo. III.5.1.1 anterior.

Partiendo de las definiciones del art. 7.1.3 del PGOU en referencia a las "clases de usos del suelo atendiendo a su grado de implantación" concretadas en los

ORDENANZAS REGULADORAS

usos característicos, compatibles, complementarios o prohibidos, a efectos de estas Ordenanzas se establece lo siguiente.

III.5.2.1.- Usos permitidos.

Se consideran los siguientes usos permitidos:

III.5.2.1.1.- **USOS RESIDENCIALES:** comprende en general las actividades propias de los edificios destinados a viviendas, así como a las edificaciones destinadas a alojamiento de personas. Se establecen los siguientes usos residenciales:

1.- **Uso de Vivienda Unifamiliar.**

Corresponde al alojamiento familiar en vivienda situada en tipología de edificación aislada o agrupada, con acceso independiente; y en cualquiera de sus regímenes de promoción, pública o privada.

2.- **Uso de Vivienda Plurifamiliar.**

Corresponde al alojamiento familiar en vivienda agrupada con otras viviendas, disponiendo de acceso y elementos comunes; y en cualquiera de sus regímenes de promoción, pública o privada.

3.- **Uso de Alojamiento Hotelero.**

Lo constituyen edificaciones destinadas al alojamiento, eventual o temporal, de transeúntes, con carácter de servicio público, integrado por todos aquellos establecimientos que se incluyen en la legislación específica en materia de hostelería y turismo, que se desarrolla como actividad única o junto a otras, sobre el mismo inmueble. Podrá implantarse como uso característico o compatible sobre un mismo inmueble, siempre que cuente con acceso independiente del resto de usos implantados sobre el mismo.

4.- **Uso de Residencia Comunitaria.**

Es el uso de la edificación destinado al alojamiento de personas, no vinculadas familiarmente, con carácter permanente y/o estacionario, y en régimen de comunidad (residencias de estudiantes, residencias de matrimonios, residencias de ancianos, etc...), o al uso propio de las unidades de vivienda en residencia colectiva (unidades habitacionales con servicios comunes), desarrollado con carácter exclusivo o junto a otras actividades sobre un mismo inmueble como uso característico o compatible, siempre que se asegure la independencia de su acceso.

III.5.2.1.2.- **USOS TERCIARIOS:** comprenden en general las actividades propias de los edificios destinados a la prestación de servicios al público en general, tales como los correspondientes a comercios, instalaciones singulares o de ocio, oficinas, edificios de espectáculos o centros de reunión, y garajes. Se establecen los siguientes usos terciarios:

1.- **Uso comercial.**

Se entiende por uso comercial el uso de la edificación destinado a la exposición y venta de productos al público, en régimen de al por menor, que se desarrolla sobre la totalidad o parte de un edificio. Quedan exceptuadas las actividades propias de la hostelería, encuadradas en el uso terciario de espectáculos o centros de reunión, así como las instalaciones de grandes superficies comerciales, las cuales quedan reguladas en el uso terciario en instalación

ORDENANZAS REGULADORAS

singular. Podrá implantarse como uso característico o como uso compatible con otros usos, aunque en todo caso deberá contar con acceso independiente.

2.- Uso de oficinas.

Se entiende por uso de oficinas al uso de la edificación consistente en el desempeño de las actividades administrativas y/o burocráticas de carácter privado, desarrollados en la totalidad o parte de un inmueble. Podrá implantarse como uso característico y como uso compatible en inmuebles de otros usos, contando, en todo caso, con acceso independiente.

3.- Uso de espectáculos o centros de reunión.

Es aquel uso de la edificación correspondiente a actividades de carácter lucrativo destinado a la celebración de espectáculos de concurrencia pública, o correspondiente a actividades propias de la hostelería (restauración, bares, cafeterías, restaurantes, etc.) desarrollado en la totalidad o parte de un inmueble. Podrá implantarse como uso característico y como uso compatible en inmuebles de otros usos, contando, en todo caso, con acceso independiente.

4.- Uso de garajes.

Se entiende por uso de garajes al uso de la edificación relacionado con el estacionamiento y/o guarda de vehículos, desarrollado en la totalidad o parte de un inmueble. Podrá implantarse como uso característico o como uso compatible en inmuebles de otros usos, contando, en todo caso, con acceso independiente.

5.- Uso de instalación singular.

Se entiende por uso de instalación singular al uso implantado sobre un inmueble o sobre una instalación relacionada con usos terciarios que responden a un programa funcional, dimensional y/o tipológico complejo, desarrollado con carácter exclusivo. Puede ser de carácter comercial, correspondiente a grandes superficies, galerías o centros comerciales; o de actividades de ocio, lúdicas o de recreo. En ambos casos deberá asegurarse que al menos el 75% de su superficie útil esté destinada a dichos usos característicos, admitiéndose destinar el resto de su superficie útil a otros usos de naturaleza terciaria definidos en la presente normativa.

III.5.2.1.3.- **USO DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO:** comprende los locales o edificaciones correspondientes a las actividades de carácter público basadas en la prestación, desde las instituciones públicas y/o entidades privadas, de servicios públicos a la población. Dentro del uso de equipamiento comunitario se incluyen los docentes, deportivos, sanitarios, asistenciales, socio-culturales y religiosos.

III.5.2.1.4.- **USO DE ESPACIOS LIBRES:** comprende la dotación de terrenos destinados al esparcimiento, recreo y salubridad de la población; disponiendo de carácter público sin restricciones de libre acceso. Se incluyen los jardines y las áreas de juego y recreo de niños.

III.5.2.2.- Usos prohibidos.

Solamente se prohíbe el uso industrial en general, salvo el “taller artesanal”, definido como aquel que comprende las actividades relacionadas con las artes y oficios que, por no entrañar molestias a las viviendas próximas, pueden ubicarse en zonas de uso residencial, como uso compatible, dentro de las limitaciones contenidas en el PGOU de Gójar.

ORDENANZAS REGULADORAS

III.5.3.- Condiciones generales de la edificación.

Las condiciones generales de la edificación serán las determinadas en el PGOU de Gójar, en su título octavo, capítulos primero a séptimo, ambos inclusivos.

III.5.3.1.- Condiciones para las intervenciones de carácter singular.

Para las calificaciones “Residencial Unifamiliar Aislada o Adosada” y “Residencial Plurifamiliar en Bloque Abierto” definidas seguidamente se permite, sin perjuicio de la aplicación de las ordenanzas establecidas para ellas, las siguientes actuaciones en casos justificados:

Se admiten intervenciones de carácter singular, de iniciativa pública o privada, que se aparten de algunos de los parámetros señalados por las presentes ordenanzas, siempre que las mismas supongan una aportación incuestionable de cualificación y enriquecimiento del patrimonio arquitectónico y/o urbano de la ciudad.

Dichas intervenciones singulares deberán cumplir todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) La edificación deberá estar situada en una posición urbana singular (puntos focales de perspectivas de interés, cabeceras de manzanas hacia espacios públicos significativos, situaciones de hitos urbanos a escala de barrio cualificadores de escenas o espacios urbanos, actuaciones de conclusión de escenografías urbanas, o actuaciones de mejora de la escena urbana).
- b) Se tramitará un Estudio de Detalle que afecte a la parcela o parcelas afectadas, y con ámbito de estudio la unidad morfológica (manzana) y/o espacios urbanos a los que afecte la intervención, donde deberá justificarse la conveniencia de la solución adoptada, con estudio de la valoración del impacto de la solución propuesta sobre el entorno y las edificaciones contiguas.
- c) La intervención singular atenderá a las siguientes premisas:
 - Se atenderá la condición de parcela mínima.
 - No se establece determinación sobre la ocupación, alineaciones a vial, retranqueos y alturas de la edificación, aunque el proyecto deberá contemplar las condiciones generales de la edificación de este PGOU de Gójar y no superará los límites de edificabilidad máxima establecidos para estas calificaciones.
 - Se respetarán las condiciones de usos establecidas para estas calificaciones por la presente normativa.

II.5.4.- Condiciones particulares de la edificación. Ordenanzas.

Las condiciones particulares son aquellas que regulan las condiciones a las que deben ajustarse los edificios en función de sus características y localización, junto con las condiciones de regulación de usos y generales de la edificación. En este plan parcial se recogen en las siguientes ordenanzas:

- Residencial Unifamiliar Aislada o Adosada.
- Residencial Plurifamiliar en Bloque Abierto.
- Terciario.
- Equipamiento Comunitario.
- Espacios Libres.
- Viario.

ORDENANZAS REGULADORAS

III.5.4.1.- Ordenanza Residencial Unifamiliar Aislada o Adosada . ”

- Ámbito de aplicación.

Las determinaciones establecidas en la presente ordenanza particular serán de aplicación a los suelos calificados como Residencial Unifamiliar en los documentos gráficos del presente plan parcial. Son zonas destinadas predominantemente a uso residencial unifamiliar, en régimen libre, mediante edificaciones que se sitúan aisladas en la parcela o adosadas a alguno/s de sus linderos en planta baja, y que disponen sus líneas de edificación en dicha planta baja sobre las alineaciones exteriores que definen las manzanas, o retranqueadas respecto a las mismas.

Se incluyen también las viviendas pareadas adosadas por un solo lindero en todas sus plantas, previo compromiso notarial entre colindantes que incluya descripción gráfica suficiente.

- Condiciones particulares de parcelación

1. *Parcela mínima.* Se establece como parcela mínima aquella que tenga una superficie mínima de trescientos veinticinco metros cuadrados (325m²) y un lindero frontal mínimo de 12 metros, excepto aquellas parcelas cuya fachada sea un arco cóncavo, en las que su fachada mínima podrá ser de 6 metros siempre que en el interior de la parcela se pueda inscribir un cuadrado de 12 m de lado.

2. *Agregaciones y segregaciones.* Podrán agregarse y segregarse parcelas siempre que las parcelas resultantes reúnan las condiciones establecidas para la parcela mínima del apartado anterior.

Las condiciones de ordenación de la parcela o parcelas resultantes atenderán, en todo caso, a las condiciones de calificación establecidas en esta ordenanza.

3. *Actuaciones en conjunto.* Se permite realizar actuaciones en condominio, con tipologías de edificación de viviendas unifamiliares de carácter aisladas o adosadas y con una composición libre, así como un ajardinamiento y ordenación común y/o privativo, siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- El número máximo de viviendas vendrá determinado por el menor de los siguientes valores:
 - Cociente de dividir la superficie total de la parcela por la superficie mínima de parcela establecida por la ordenanza.
 - Cociente de dividir la longitud total de las fachadas de la parcela de actuación por el lindero frontal mínimo establecido por la ordenanza. A tal efecto, en las esquinas se restará, en una de las longitudes de fachada, el valor de dicho frontal mínimo.
- El edificio o edificios resultantes se adecuarán a las condiciones de ordenación física (ocupación, edificabilidad, altura establecidas para esta calificación). Sin embargo, la separación a linderos deberá ser mayor que la mitad de la altura de la edificación, y como mínimo 3 metros. Se exceptúan de estas determinaciones las intervenciones de carácter singular, especificadas de forma general para estas ordenanzas.
- La edificación resultante se ordenará mediante división horizontal, en la que necesariamente habrán de definirse los elementos comunes y los privativos, pudiendo existir elementos comunes cuyo uso se asigne, de forma privativa y excluyente, a algunas o a todas las fincas resultantes de dicha división horizontal.

- Alineación a vial.

Las edificaciones, en planta alta, dispondrán su línea de edificación retranqueada al menos 3 metros respecto de la alineación exterior que define la

ORDENANZAS REGULADORAS

manzana y parcela, según lo grafiado en los planos de la documentación gráfica del plan parcial.

En planta baja, la edificación se podrá alinear a vial/es hasta en la mitad de la longitud de fachada/s de cada uno de ellos. Su altura, medida a la cara superior del forjado de techo, no superará los 3 m sobre la rasante de la acera y su cubierta solo podrá ser transitable hasta la distancia de 2 metros de posibles medianeras, salvo compromiso notarial entre colindantes, debiendo cumplir además las condiciones fijadas para ellas.

- Retranqueos.

De forma general el retranqueo mínimo a linderos medianeros se establece en 3 metros, con las siguientes excepciones:

- La planta baja de la edificación podrá adosarse a todas sus medianeras en toda su longitud, siempre que la cara superior de forjado de techo no supere en ningún punto los 3,00 metros de altura sobre la rasante del terreno, y cumpla el resto de condiciones urbanísticas.

La cubierta solo podrá ser transitable hasta la distancia de 2 metros de la medianería, salvo compromiso notarial entre colindantes, debiendo cumplir las condiciones fijadas para ellas.

- A la carretera GR-3209 se deberá mantener una distancia de 7 m. desde las edificaciones hasta la arista exterior de la calzada, colindante con el borde del acerado.

Las parcelas cuyo acceso rodado se efectúe desde esta vía deberán contar con un espacio de maniobra, de 5 metros de fondo y 4 de anchura, previo a la propia puerta o cancela de acceso rodado. Este espacio deberá estar abierto al acerado, sin construcción ni cerramiento o instalación de ningún tipo a fin de no entorpecer el tráfico de dicha vía. Además de ello, los cerramientos laterales de esos espacios, deberán realizarse de manera abocinada con un radio amplio que permita la visibilidad del vehículo antes de invadir el acerado.

- A los espacios destinados a jardines y áreas de recreo y juego de niños, el retranqueo será como mínimo de 3 metros.

- Ocupación de parcela.

La ocupación máxima de la edificación en planta baja será del 50%, siendo del 40% en planta alta.

- Ocupación bajo rasante.

Se permite una planta semisótano o sótano, que estarán destinadas exclusivamente a garaje y/o servicios de la edificación, como zonas de instalaciones y/o anejos no habitables.

El perímetro de las plantas bajo rasante podrá exceder de la superficie ocupada por la edificación sobre rasante, y adosarse a medianeras, siempre que su ocupación máxima sea inferior del 60% de la parcela, manteniendo el terreno natural en al menos el 30% de la misma y cumpliendo el resto de condiciones urbanísticas. La parte superior del forjado de su techo no podrá superar la altura de 1'50 m sobre la rasante de acera o terreno.

- Altura y número de plantas.

El número máximo de plantas de la edificación será de dos y su altura menor o igual a 7,90m.

ORDENANZAS REGULADORAS

- Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

Por encima de la altura máxima se permite, de forma general, lo establecido en el artículo 8.3.17 de la normativa del PGOU de Gójar, incluyendo estancias habitables. La superficie ocupada por dichas construcciones será menor del 30% de la superficie de la planta inmediata inferior, debiendo estar retranqueadas al menos 3 metros de la fachada a vial, y bajo el plano de 45° medido desde la intersección del plano de la cara superior de forjado de cubierta con la del plano de fachada.

En caso de viviendas pareadas podrá existir adosamiento común.

- Edificabilidad.

La edificabilidad máxima será de 0'4041 m²/m² sobre parcela neta.

En los supuestos de agregación o segregación de parcelas, la edificabilidad será la anterior aplicada a las parcelas resultantes.

- Condiciones particulares de uso.

Los usos característicos de la presente calificación son los correspondientes a residencial vivienda unifamiliar, en régimen libre o de protección pública.

Además de los expresamente grafiados en los planos de la documentación gráfica del presente PGOU, se permite el uso de equipamiento comunitario.

- Aparcamientos.

Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m² construidos en el interior de la parcela y/o edificación.

- Cubiertas.

Las cubiertas de las edificaciones podrán ser inclinadas o planas, no pudiendo alcanzar la cumbre una altura mayor de 2 m desde la parte superior del forjado de techo.

En el caso de las construcciones permitidas sobre la altura máxima, estas cubiertas no podrán superar la altura de 1'50 m desde la parte superior de su forjado de techo.

Las cubiertas de las plantas bajas, en caso de tratarse de cuerpos no retranqueados a medianerías, deberán ser planas, no pudiendo ser transitables a menos de 2 metros de distancia de las mismas, salvo compromiso notarial entre colindantes.

- Edificaciones preexistentes.

Las edificaciones preexistentes destinadas a viviendas unifamiliares y que se van a conservar, quedan en situación de fuera de ordenación siempre que, aunque no respeten las ordenanzas del presente plan parcial, respondan a lo especificado en el art. 84.3.c) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, recogándose en el mismo las actuaciones permitidas en estas edificaciones dependiendo de la situación jurídica en que se encuentren.

III.5.4.2.- Ordenanza Residencial Plurifamiliar en Bloques Abiertos . ”

- Ámbito de aplicación.

Las determinaciones establecidas en la presente ordenanza particular serán de aplicación a los suelos calificados como Residencial Plurifamiliar en los documentos gráficos del presente plan parcial. Se trata de zonas destinadas predominantemente a uso residencial plurifamiliar en vivienda protegida, de promoción pública y de promoción privada, con edificaciones en bloques

ORDENANZAS REGULADORAS

aislados o abiertos en altura, separados entre sí por espacios libres de edificación.

En el presente plan parcial se califican tres parcelas para la implantación de esta tipología que, aunque con ordenanzas semejantes, plantean algunas diferencias. Se denominan Residencial Plurifamiliar Bloque Abierto Protegido de Promoción Pública (RPBA PROTEGIDA PÚBLICA), Residencial Plurifamiliar Bloque Abierto Protegido de Promoción Privada y Terciario General en bajos (RPBA PROTEGIDA PRIVADA), y Residencial Plurifamiliar Abierto Libre de Promoción Privada y Terciario General en bajos (RPBA LIBRE PRIVADA) estableciéndose a continuación, en caso necesario, los diferentes parámetros urbanísticos para cada una de ellas.

En todo caso, junto a las condiciones establecidas en la presente ordenanza deberán atenderse las derivadas de la aplicación de la normativa específica de protección que, en su caso, le afecte.

- Condiciones particulares de parcelación.

1. *Parcela mínima.* La superficie correspondiente a la parcela mínima será de 2.000 m² con un lindero frontal mínimo de 20 metros.

Cuando sobre una parcela se proyecte la construcción de varios bloques aislados, el proyecto deberá determinar la superficie de parcela que corresponda asignar a cada uno, que deberá ser proporcional a la edificabilidad que cada uno de ellos consume, siendo obligado la implantación de edificabilidad para uso terciario general en bajos y en la proporción de un 10'88% (1.000'00 / 9.189'85), en los casos de RPBA protegida privada y terciario general en bajos y de RPBA libre privada y terciario general en bajos.

2. *Agregaciones y segregaciones.* Podrán agregarse y segregarse parcelas siempre que las parcelas resultantes reúnan las condiciones establecidas anteriormente para la parcela mínima. Las condiciones de ordenación de la parcela o parcelas resultantes atenderán, en todo caso, a las condiciones particulares de esta ordenanza.

- Alineación a vial y retranqueos.

Las edificaciones correspondientes a la presente calificación deberán retranquearse del vial un mínimo de 3 metros, de los linderos laterales un mínimo de 6 metros, y del lindero del fondo o trasero un mínimo de 9 metros.

RPBA PROTEGIDA PRIVADA y RPBA LIBRE PRIVADA

En la planta baja, al destinarse a uso terciario general en bajos de edificios de otros usos, se podrá ocupar la banda de retranqueo al vial con una planta porticada de uso privativo abierta al público.

- Separación entre edificios dentro de una misma parcela.

Las edificaciones se separarán entre ellas, en cada una de sus plantas, una distancia equivalente a la semisuma de las alturas de las edificaciones enfrentadas, sin contar la planta ático, siendo la distancia mínima de 6 metros.

En el caso de edificaciones que construyan volúmenes exentos sobre zócalos de plantas inferiores de mayor extensión superficial, se cumplirá igualmente que las edificaciones quedarán, en cualquier caso, separadas una distancia equivalente a la semisuma de sus alturas.

- Ocupación de parcela.

La ocupación máxima de la edificación será de un 60% de la superficie de parcela para la planta baja y del 50% para las plantas superiores. Para la planta

ORDENANZAS REGULADORAS

ático, la ocupación máxima será la resultante del retranqueo de al menos 3 metros de las fachadas de la planta inmediatamente inferior, pudiendo adosarse a patios de luces.

- Ocupación bajo rasante.

Podrán construirse un máximo de cuatro plantas de sótano, incluida la planta semisótano, destinadas exclusivamente a garaje o aparcamiento de vehículos y/o servicios de la edificación (zonas de instalaciones y/o anejos no habitables). El perímetro de las plantas sótanos o semisótano podrá exceder de la superficie de parcela ocupada por la edificación sobre rasante siempre que no supere el 60% de la superficie de la parcela, dejando el resto en terreno natural. En el caso de plantas semisótanos, la cara superior del forjado de techo de los mismos se situará a una distancia igual o inferior a 1'50 m sobre la rasante de acera o terreno.

- Altura y número de plantas.

El número máximo de plantas será de 3 plantas más ático, siendo la altura menor o igual a 11'20 m para la edificación principal, y de hasta 14'20 m computando la planta ático.

- Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

Se atenderá a lo señalado en el artículo 8.3.17. de la normativa del PGOU de Gójar.

La superficie máxima construida para dichas construcciones permitidas por encima de la altura máxima no sobrepasará en ningún caso 17 metros cuadrados para cada uno de los núcleos de accesos comunes de que disponga la edificación, estándose a efectos de cómputo de la edificabilidad a lo establecido en el artículo 8.3.13. del PGOU.

La altura máxima para estas construcciones permitidas por encima de la altura máxima se fija en 3'30 m sobre la planta inferior, medida entre cotas superiores de los forjados o techos de ambos elementos.

En caso de existencia de planta ático, salvo el castillete del ascensor y alguna construcción o instalación justificada, todas las construcciones permitidas deberán integrarse en la misma.

- Edificabilidad máxima.

En los supuestos de agregación o segregación de parcelas, la edificabilidad será la fijada para cada calificación aplicada a las parcelas resultantes.

RPBA PROTEGIDA PÚBLICA

La edificabilidad máxima se establece en 1'3085 m²/m².

RPBA PROTEGIDA PRIVADA

La edificabilidad máxima se establece en 1'0699 m²/m², incluyendo los usos residenciales y los terciarios (720 m²t), que serán de implantación obligatoria.

No computarán edificabilidad las edificaciones porticadas que den al vial, mientras se dispongan abiertas al menos por tres lados.

RPBA LIBRE PRIVADA

La edificabilidad máxima se establece en 0'8500 m²/m², incluyendo los usos residenciales y los terciarios (280 m²t), que serán de implantación obligatoria.

No computarán edificabilidad las edificaciones porticadas que den al vial, mientras se dispongan abiertas al menos por tres lados.

ORDENANZAS REGULADORAS

- Patios.

Se admiten patios de parcela y patios abiertos, que deberán cumplir las dimensiones mínimas fijadas para los mismos en el artículo 8.3.23 del PGOU de Gójar.

- Dimensiones máximas de las edificaciones.

La dimensión total de cualquier fachada del bloque, medida en cualquiera de sus direcciones, no superará los 60 m lineales.

- Aparcamientos.

Se dispondrá al menos de una plaza de garaje por vivienda, en el interior de la parcela y/o edificación.

RPBA PROTEGIDA PRIVADA y RPBA LIBRE PRIVADA

A las plazas de aparcamiento previstas para el uso residencial hay que sumarle las previstas para el uso terciario, a razón de 1 plaza por cada 100 m² construidos, igualmente dispuestos en el interior de la parcela o edificación.

- Condiciones particulares de uso.

Los usos característicos, con carácter de exclusivo, salvo en el caso de la RPBA PROTEGIDA PRIVADA y RPBA LIBRE PRIVADA y según se dispone seguidamente, son los correspondientes a residencial en vivienda plurifamiliar en régimen de protección pública.

RPBA PROTEGIDA PRIVADA y RPBA LIBRE PRIVADA.

Como uso compatible, hasta en un 10'88 % de la superficie total construida de la edificación, se admitirá el uso de terciario general en bajos de edificios de otros usos, concretados en usos de carácter comercial, de oficinas o de espectáculos o centros de reunión, cumpliendo lo previsto para ellos en su ordenanza correspondiente.

II.5.4.3.- Ordenanza de Terciario. ”**- Ámbito de aplicación.**

Las determinaciones establecidas en la presente ordenanza particular serán de aplicación a los suelos calificados como Terciario en los documentos gráficos del presente plan parcial.

Se trata de manzanas, o parte de ellas, o incluso de parte de edificaciones, destinadas a cualquiera de las actividades de naturaleza terciaria definidas entre los usos permitidos especificados en el apdo. III.5.2.1.2 anterior: comercial, oficinas, espectáculos o centros de reunión, e instalación singular comercial.

En el presente plan parcial se establecen, de forma concreta, ordenanzas para terciario en instalaciones singulares comerciales o de ocio (denominado como terciario singular), para terciario en instalaciones comerciales, de oficinas y de espectáculos o centros de reunión (denominado como terciario general en edificios exclusivos) y para terciario formando parte de otras edificaciones, con uso comercial, de oficinas, y de espectáculos o centros de reunión (denominado como terciario general en bajos de edificios de otros usos). Para este último, al tratarse de un uso compatible con el característico de residencial plurifamiliar (en este caso de promoción privada), las condiciones para su implantación se derivarán a lo establecido para este, salvo lo concerniente a los usos a contemplar en los mismos, los cuales se establecen en esta ordenanza.

ORDENANZAS REGULADORAS

Junto a las condiciones establecidas en la presente ordenanza particular deberán atenderse las derivadas de la aplicación de la normativa específica que, en su caso, afecte.

- Condiciones particulares de parcelación.

TERCIARIO SINGULAR

1.- *Parcela mínima.* Se establece una superficie mínima de 4.000 m², debiendo la parcela ser colindante con viario y/o espacios libres de uso y dominio público en al menos tres de sus lados.

En todo caso, la parcela deberá asegurar su idoneidad para el establecimiento del uso terciario en instalación singular específico a implantar, cumpliendo las instalaciones, en su caso, con las determinaciones derivadas de las diferentes legislaciones sectoriales de aplicación.

2.- *Agregaciones y segregaciones.* Se admiten segregaciones sobre la parcela prevista en el presente plan parcial cumpliendo las condiciones establecidas anteriormente para la parcela mínima. Podrán agregarse a estas, parcelas colindantes del uso terciario general en edificios exclusivos, adoptando el uso de terciario singular.

TERCIARIO GENERAL EN EDIFICIOS EXCLUSIVOS

Parcela mínima. Se establece en 400 m², con un lindero frontal mínimo de 15 metros.

En todo caso, la parcela deberá asegurar su idoneidad para el establecimiento del uso terciario específico a implantar, cumpliendo las instalaciones, en su caso, con las determinaciones derivadas de las diferentes legislaciones sectoriales de aplicación.

2.- *Agregaciones y segregaciones.* Podrán agregarse y segregarse parcelas siempre que las parcelas resultantes reúnan las condiciones establecidas para la parcela mínima del apartado anterior. Las condiciones de ordenación de la parcela o parcelas resultantes atenderán, en todo caso, a las condiciones de calificación establecidas en esta ordenanza.

Así mismo, podrán agregarse a la parcela colindante de uso terciario singular, adoptando dicho uso.

- Alineación a vial y retranqueos.

TERCIARIO SINGULAR

El retranqueo mínimo a viales y linderos será de 4 metros, debiendo contar esos espacios con arboleda suficiente para atenuar el impacto desde la zona residencial, de posibles cuerpos de edificaciones terciarias no fragmentadas y de gran longitud y tamaño. El retranqueo obligatorio podrá reducirse puntualmente hasta los 2 metros en un máximo del 15% de la longitud en las fachadas a viales.

TERCIARIO GENERAL EN EDIFICIOS EXCLUSIVOS

El retranqueo mínimo, tanto a viales como a parcelas colindantes, se establece en 3 metros.

- Ocupación de parcela.

TERCIARIO SINGULAR

La ocupación máxima de cualquier planta de la edificación será del 70%.

TERCIARIO GENERAL EN EDIFICIOS EXCLUSIVOS

La ocupación máxima de cualquier planta de la edificación será del 40%.

ORDENANZAS REGULADORAS

- Ocupación bajo rasante.

Para ambos usos terciarios (singular y en edificios exclusivos) se permite la construcción bajo rasante de hasta un máximo de cuatro plantas de sótano, incluyendo la del semisótano caso de existir, destinadas a aparcamientos y/o instalaciones al servicio de la edificación.

El perímetro de las plantas sótano y/o semisótano podrá exceder de la superficie de parcela ocupada por la edificación sobre rasante, con una ocupación máxima del 90% de la parcela, pudiendo ocupar las zonas de separación a viales y retranqueos. La parte superior del forjado de su techo no podrá superar la altura de 1'50 m sobre la rasante de acera o terreno.

- Altura y número de plantas.

Para ambos usos terciarios (singular y en edificios exclusivos) el número máximo de plantas será de dos.

La altura máxima se fija, a continuación y para cada uno de ellos, hasta la cara superior de forjado, medida en el punto medio de cada fachada, admitiéndose que las edificaciones alcancen dicha altura con una sola planta.

Se admite la existencia de entreplantas destinadas a otros usos vinculados a la actividad principal, siempre que se cumplan las condiciones de usos establecidas en la presente normativa y no se supere la edificabilidad máxima asignada para esta calificación.

En aquellas instalaciones terciarias, en las que por razones justificadas derivadas de la naturaleza de las actividades a implantar y/o del cumplimiento de normativas de obligado cumplimiento, tengan que rebasarse inexcusablemente los límites de altura máxima establecidos en el presente apdo., se justificarán dichas circunstancias mediante la redacción de un Estudio de Integración Ambiental y/o Paisajística que demuestre la inserción de la edificación en el entorno, valore las consecuencias de la misma y prevea, en su caso, las medidas correctoras pertinentes.

TERCIARIO SINGULAR

La altura máxima se fija en 8'50 m.

TERCIARIO GENERAL EN EDIFICIOS EXCLUSIVOS

La altura máxima se fija en 7'90 m.

- Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

Para ambos usos terciarios se atenderá a lo señalado en el artículo 8.3.17. de la normativa del PGOU.

La superficie máxima construida para las cajas de escaleras y maquinaria de ascensores situadas por encima de la altura máxima para facilitar el acceso a las azoteas transitables, no sobrepasará en ningún caso los 17 metros cuadrados para cada uno de los núcleos de accesos de que disponga la edificación, estándose a efectos de cómputo de la edificabilidad a lo establecido en el artículo 8.3.13. de la normativa del PGOU.

La altura máxima para estas construcciones permitidas por encima de la altura máxima se fija en 3'30 metros sobre la planta inferior, medida entre cotas superiores de los forjados o techos de ambos elementos.

En el caso de necesidad de grandes zonas destinadas a instalaciones vinculadas al funcionamiento de las actividades terciarias desarrolladas por encima de la altura máxima permitida, que inexcusablemente tengan que ubicarse en tal situación, deberán adoptarse las medidas necesarias para integrar dichos elementos con la edificación y el entorno, y para corregir, en su caso, las afecciones que puedan producir sobre visuales de interés paisajístico

ORDENANZAS REGULADORAS

mediante redacción de un Estudio de Integración Ambiental y/o Paisajística que demuestre la inserción de la edificación en el entorno, valore las consecuencias de la misma y prevea, en su caso, las medidas correctoras pertinentes.

- Edificabilidad

Dependerá del tipo del uso terciario de que se trate, siendo la edificabilidad resultante, en caso de agregación de las parcelas que integran ambos usos (el de terciario singular y el de terciario general en edificios exclusivos), de 0'5457 m²/m².

TERCIARIO SINGULAR

La edificabilidad máxima se establece en 0'5831 m²/m².

TERCIARIO GENERAL EN EDIFICIOS EXCLUSIVOS

La edificabilidad máxima se establece en 0'3608 m²/m².

- Condiciones particulares de uso.

En todo caso se atenderá, para la implantación de tales usos, a las condiciones de usos establecidas para los mismos en la normativa del PGOU, y a las determinaciones derivadas de las normativas sectoriales u ordenanzas municipales que sean, en cada caso, de aplicación para las actividades a desarrollar en dicho suelo.

TERCIARIO SINGULAR.

Sobre los suelos así calificados serán usos característicos los de instalación singular comercial y de ocio, según se define en el PGOU de Gójar, y con carácter de exclusivos, no admitiéndose la implantación de ningún otro uso.

TERCIARIO GENERAL EN EDIFICIOS EXCLUSIVOS.

Sobre los suelos así calificados serán usos característicos los comerciales, de oficinas y de espectáculos o centros de reunión, los cuales tendrán carácter exclusivo, no admitiéndose la implantación de ningún otro salvo el de instalación singular comercial y siempre que ello suponga la agregación a la parcela limítrofe calificada como tal, con el fin de aumentar su superficie y capacidad.

TERCIARIO GENERAL EN BAJOS DE EDIFICIOS DE OTROS USOS.

En las edificaciones así previstas serán usos característicos los comerciales, los de oficinas y los de espectáculos o centros de reunión, los cuales tendrán carácter exclusivo, no admitiéndose la implantación de ningún otro.

III.5.4.4.- Ordenanza de Equipamiento Comunitario.

- Ámbito de aplicación.

Las determinaciones establecidas en el presente apartado serán de aplicación a los suelos calificados como Equipamiento Comunitario en los documentos gráficos del presente plan parcial.

Se trata de una gran parcela destinada a uno o varios de los usos de equipamiento comunitario que se recogen en la regulación de usos del PGOU de Gójar.

En todo caso, junto a las condiciones establecidas en la presente ordenanza deberán atenderse las derivadas de la aplicación de la normativa específica que, en su caso, le afecte.

ORDENANZAS REGULADORAS

- Condiciones particulares de parcelación.

Parcela mínima. Se establece como parcela mínima la prevista por este plan parcial, con superficie de 5.764'00 m², dispuesta en el vial principal de la urbanización, y que cuenta con un frente de fachada superior a 150 metros. Si sobre dicha parcela se proyecta la construcción de varios edificios del mismo o distinto uso equipamental, el proyecto deberá determinar la superficie de parcela que corresponde asignar a cada una de ellos.

.- Alineación a vial y retranqueos.

Las edificaciones correspondientes a la presente calificación se separarán un mínimo de 3 metros de vial y medianerías.

.- Separación entre edificios.

Las edificaciones se separarán entre ellas, en cada una de sus plantas, una distancia equivalente a la semisuma de las alturas de las edificaciones enfrentadas, sin contar la planta ático, siendo la distancia mínima de 6 metros. En el caso de edificaciones que construyan volúmenes exentos sobre zócalos de plantas inferiores de mayor extensión superficial, se cumplirá igualmente que las edificaciones quedarán, en cualquier caso, separadas una distancia equivalente a la semisuma de sus alturas.

.- Ocupación de parcela.

La ocupación máxima de la edificación será de un 60% de la superficie de parcela para la planta baja y del 50% para las plantas superiores. Para la planta ático, la ocupación máxima será la resultante del retranqueo de al menos 3 metros de las fachadas de la planta inmediatamente inferior, pudiendo adosarse a patios de luces.

.- Ocupación bajo rasante.

Podrán construirse un máximo de cuatro plantas de sótano, incluida la planta semisótano, destinadas exclusivamente a garaje o aparcamiento de vehículos y/o servicios de la edificación (zonas de instalaciones y/o anejos no habitables). El perímetro de las plantas sótanos o semisótano podrá exceder de la superficie de parcela ocupada por la edificación sobre rasante siempre que no supere el 60% de la superficie de la parcela, dejando el resto en terreno natural. En el caso de plantas semisótanos, la cara superior del forjado de techo de los mismos se situará a una distancia igual o inferior a 1'50 m sobre la rasante de acera o terreno.

.- Altura y número de plantas.

El número máximo de plantas será de 2 plantas más ático, siendo la altura menor o igual a 8'20 m para la edificación principal, y de hasta 11 '20 m computando la planta ático.

.- Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

Para ambos usos terciarios se atenderá a lo señalado en el artículo 8.3.17. de la normativa del PGOU.

La superficie máxima construida para las cajas de escaleras y maquinaria de ascensores situadas por encima de la altura máxima para facilitar el acceso a las azoteas transitables, no sobrepasará en ningún caso los 17 metros cuadrados para cada uno de los núcleos de accesos de que disponga la edificación, estándose a efectos de cómputo de la edificabilidad a lo establecido en el artículo 8.3.13. de la normativa del PGOU.

ORDENANZAS REGULADORAS

La altura máxima para estas construcciones permitidas por encima de la altura máxima se fija en 3'30 metros sobre la planta inferior, medida entre cotas superiores de los forjados o techos de ambos elementos.

En el caso de necesidad de grandes zonas destinadas a instalaciones vinculadas al funcionamiento de las actividades terciarias desarrolladas por encima de la altura máxima permitida, que inexcusablemente tengan que ubicarse en tal situación, deberán adoptarse las medidas necesarias para integrar dichos elementos con la edificación y el entorno, y para corregir, en su caso, las afecciones que puedan producir sobre visuales de interés paisajístico mediante redacción de un Estudio de Integración Ambiental y/o Paisajística que demuestre la inserción de la edificación en el entorno, valore las consecuencias de la misma y prevea, en su caso, las medidas correctoras pertinentes.

- Edificabilidad máxima.

La edificabilidad máxima se establece en 1 m²/m².

- Dimensiones máximas de las edificaciones.

La dimensión máxima de cualquier fachada de las edificaciones, medida en cualquiera de sus direcciones, no podrá superar los 80 m lineales.

- Aparcamientos.

Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos, en el interior de la parcela y/o edificación.

- Condiciones particulares de uso.

Los usos característicos, con carácter de exclusivos, son los correspondientes a los usos de equipamiento comunitario previstos por el PGOU Gojar, entre los que destacan los docentes, deportivos, sanitarios, administrativos, culturales, asistenciales, recreativos, religiosos, etc.

III.5.4.5. Ordenanzas para la Zona de Espacios Libres de Dominio y Uso Público.

El uso fundamental de estas zonas es el esparcimiento en contacto con el medio natural, cumpliendo las especificaciones de la L.O.U.A. y del R.P, así como lo previsto en el apdo. III.3.7 anterior.

Las zonas verdes y espacios libres de carácter público (parques, jardines, plazas, comunicaciones, etc.) deberán ajardinarse con criterios de diseño y elección de áreas de estancia adecuada para su uso en cualquier estación del año y en consonancia con los elementos tradicionales y autóctonos. En este sentido, deberán predominar los árboles de especies caducifolias que creen sombra en verano y permitan el asoleo en invierno, evitándose las grandes extensiones de jardinería, césped, etc., inadecuadas con la climatología local y que exigen un costoso mantenimiento.

El proyecto de urbanización contendrá el diseño, la definición y características de todos los elementos que componen estos espacios.

Se permitirán construcciones de carácter temporal o definitivo, en régimen de concesión administrativa, tales como templetas, quioscos, pequeños locales para esparcimiento colectivo, etc., quedando prohibida la instalación de centros de transformación y depósitos de agua.

La edificabilidad y altura de estas construcciones, que deberán ser aisladas, se deberá justificar en función de las necesidades reales de la propia instalación, no pudiéndose superar los siguientes valores:

ORDENANZAS REGULADORAS

- Altura máxima de cualquier tipo de edificación: 3,30 m. sobre la rasante natural del terreno.
- Edificabilidad máxima de 0,01 m²/m².

III.5.4.6.- Ordenanzas para la Zona de Uso Viario.

Comprende los espacios públicos destinados a resolver el movimiento de las personas, vehículos, bicicletas, transporte colectivo, etc...y está formado por la red viaria rodada, peatonal y aparcamientos anejos.

Queda expresa y totalmente prohibida la utilización de esta superficie para acopio de materiales o cualquier otro tipo de aprovechamiento, excepto de forma circunstancial o transitoria, requiriendo en este caso la previa autorización municipal en la que se fijarán las condiciones. Se podrán ubicar instalaciones de los servicios públicos de recogida de residuos y otros de escaso tamaño, excepto centros de transformación, debiendo quedar debidamente integradas en las características del viario, y estar protegidas.

II.5.4.7.- Ordenanzas Complementarias.**- Condiciones Estéticas.**

La composición estética de los edificios se deja a la libre elección del proyectista de los mismos, siempre cumpliendo lo especificado en esta sección.

En cuanto a los edificios destinados a equipamientos y otros usos distintos al residencial, se deja mayor libertad de diseño y composición, que será en función de su uso y destino.

FACHADAS.

Las fachadas de los edificios, sean públicos o privados, así como sus medianerías y paredes contiguas al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán estar "acabadas" y conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato. Los armarios para contadores de electricidad y abastecimiento de agua deberán situarse en lugares que no perturben la composición de la fachada y/o diseñarse conjuntamente con la misma. Así mismo, la instalación de aparatos de aire acondicionado o chimeneas quedarán prohibidos en las fachadas si no se prevén pantallas o elementos que impidan su contemplación, diseñándose en relación con la disposición de la misma. De igual forma se deberá actuar con los lavaderos y tendederos.

CUBIERTAS

La cubierta de las edificaciones podrá ser inclinada o plana, debiendo, todos los elementos a situar sobre la misma, como castilletes, chimeneas, depósitos, placas para energías renovables, antenas, etc., ser recogidos en proyecto y tratados de forma que queden integrados en la edificación.

La cubierta inclinada no superará la pendiente del 40%, prohibiéndose el uso de placas de fibrocemento, chapas metálicas, traslucidas y de materiales o aspectos similares, incluidas las chapas o placas que simulan cubierta de teja.

- Cerramientos de parcelas.

Las cercas que delimitan las parcelas o patios entre colindantes serán obligatorias. Cuando sean opacas sólo podrán presentar la altura de 1,80 m. sobre la rasante definitiva o terminada de su parcela, pero podrán elevarse 1 '00 metro más con rejería, celosías, elementos vegetales, etc.

Las cercas a viales o espacios libres también serán obligatorias. Serán de altura máxima de 1,00 m con materiales opacos, permitiéndose su elevación hasta los

ORDENANZAS REGULADORAS

2,50 metros con rejería o celosías metálicas, pudiendo completarse con elementos vegetales con un mínimo del 40% de la superficie de la cerca, exceptuando el caso de edificaciones adosadas a vial o espacios públicos. El acabado de la parte opaca se realizará con los mismos materiales y condiciones establecidas para las fachadas de las edificaciones.

En las edificaciones adosadas a medianeras con cubierta transitable, el cercado resultará de las condiciones anteriores, permitiéndose un máximo opaco de 1.80 metros para evitar arrojar vistas, siempre que exista un compromiso notarial entre colindantes.

.- Espacios libres privados.

El espacio libre de edificaciones de carácter privado deberá contar con un tratamiento ajardinado y/o arbolado al menos en un 50% de su superficie total.

El tratamiento de estos espacios se realizará preferentemente mediante el empleo de especies vegetales que aseguren la creación de zonas de sombra, y con disposición de elementos de mobiliario (caso de residencial plurifamiliar) que permitan el uso y disfrute, como lugares de esparcimiento, a los usuarios.

En cuanto al acabado de los mismos, al menos el 60% de estos espacios libres privados deberán dejarse acabados en tierra natural o en superficie y materiales permeables, como forma de mitigar el riesgo de inundación.

III.6.- NORMAS ADMINISTRATIVAS.

Todos los aspectos concernientes a este apartado de Normas Administrativas se remiten a lo previsto por el planeamiento vigente de Gójar.

No obstante lo anterior, al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluido en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas de la citada Base Aérea de Armilla, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores incluidas las palas, – medios necesarios para la construcción – incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá informe favorable del Ministerio de Defensa (DIGENIN).

Así mismo, por tratarse de un ámbito colindante con la carretera GR-3209 (de Granada a Dílar), dependiente del Servicio de Conservación y Explotación de Carreteras de la Diputación de Granada, previamente al inicio de las obras del sector deberá solicitarse la preceptiva autorización de dicha administración presentando el proyecto de urbanización.

ORDENANZAS REGULADORAS

ANEXO JUSTIFICATIVO SOBRE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LAS EDIFICACIONES PREVISTAS. SECTOR SAU-1 GÓJAR.

En el apartado III.5.1.1- “Generalidades”, referente a las normas de edificación prevista por el Plan Parcial, se establece que las determinaciones a que han de sujetarse las edificaciones son, por una parte, las generales que especifica el PGOU de Gójar vigente, y por otra, las concretas de las ordenanzas de cada una de las calificaciones que determina el Plan Parcial en base a lo previsto en el art. 13.1.b. de la LOUA, por el que entre el objeto de los planes parciales se encuentra la modificación de la ordenación pormenorizada establecida, con carácter potestativo por el PGOU, para sectores completos del suelo urbanizable, siempre con respeto a la ordenación estructural y de conformidad con los criterios y directrices de dicho PGOU, y sin que pueda verse afectada negativamente ni la funcionalidad del sector ni la ordenación de su entorno.

En el caso que nos ocupa, y debido a la gran cantidad de vivienda protegida a incluir en el Plan Parcial (supone más del 36% sobre la totalidad) así como a la ordenación realizada, y que como se justifica en el apdo. II.8 de la memoria justificativa de dicho Plan Parcial, cuenta con una serie de condicionantes, sobre todo en lo referente a cuantía de viario y de dotaciones, que hacen poco posible otras soluciones con más aprovechamiento de suelo neto destinado a la edificación.

De esta forma, la altura de las edificaciones destinadas a residencial plurifamiliar se ha previsto de tres plantas más ático, dada su localización en la zona más deprimida topográficamente del ámbito respecto de la urbanización colindante (hasta 4 metros), dado su uso y dada la necesidad de disponer de una gran parte de la parcela (40-50%) para espacios libres privados de recreo y expansión, jardinería, etc.

A estos efectos se presenta una sección donde se aprecia la relación entre las alturas previstas por el Plan Parcial: dos plantas más torreón en las viviendas aisladas o adosadas y tres plantas más ático en los bloques abiertos. Estos bloques abiertos se han previsto exentos en la parcela y separados al menos 6 metros de los linderos laterales y al menos 9 metros del lindero trasero.

Respecto a la urbanización Los Cerezos 2ª fase, limítrofe por el sur con el sector que nos ocupa, la rasante de esta se encuentra elevada entre 3 y 4 metros respecto a los suelos colindantes pertenecientes al SAU-1, por lo que las alturas y el resto de condiciones previstas por este para los bloques abiertos no condicionarán el paisaje circundante, también teniendo en cuenta la separación mínima de 9 metros al tratarse del lindero trasero.

Se adjuntan fotografías de la disposición de la urbanización Los Cerezos 2ª fase y sección A-A' donde se reflejan las alturas previstas en la ordenación del Plan Parcial.



ORDENANZAS REGULADORAS



Plano de Zonificación



Como posibles parámetros a modificar, en caso necesario, con el fin de atenuar, en mayor medida, las alturas de las edificaciones previstas en la ordenanza "residencial plurifamiliar en bloques abiertos" se encuentra la reducción de la altura de la planta semisótano sobre la rasante hasta 0'00 m (en vez de los 1'50 m previstos), así como la obligatoriedad de resolver con cubierta plana las plantas ático (en lugar de dejarla a criterio del autor del proyecto). A estos efectos se presenta la sección A-A' modificada.



IV.-PLAN DE ETAPAS

PLAN DE ETAPAS

PLAN PARCIAL PARA ORDENACIÓN DEL SECTOR SAU-1. GÓJAR.

(Nº exp: GOU191331)

promotor: JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SAU-1 DE GOJAR.

arquitecto: ARTURO ABRIL SÁNCHEZ.

IV.- PLAN DE ETAPAS.

IV.1.- GENERALIDADES.

Para realizar la ejecución de las determinaciones que el plan parcial prevé, se propone la ejecución en TRES ETAPAS, debido a los usos, al tamaño y estructuración del sector ordenado. Se hallan delimitadas y grafiadas en el plano de ordenación correspondiente, O.11 .”

Estas etapas que se proponen, se refieren a períodos máximos para el desarrollo de la urbanización, por lo que si, a juicio del promotor, se considerase de interés el reducir los plazos previstos, podría procederse a un acortamiento de los mismos. Igualmente se podrían reagrupar dos etapas, o las tres etapas en una sola a través de la redacción del proyecto de urbanización.

Durante el desarrollo de cada etapa, deberá procederse a la ejecución de las obras que sean necesarias para su funcionamiento autónomo o, en su caso, vinculado a otra etapa ya en funcionamiento, así como a la dotación de los correspondientes servicios urbanísticos, de forma que se permita el asentamiento progresivo de las edificaciones que van a ubicarse en los terrenos correspondientes.

IV.2.- ETAPA 1: DESCRIPCION, PREVISION Y PRESUPUESTO.

Durante esta etapa primera se desarrollarán los servicios generales para el sector, así como el acceso principal al mismo a través de la carretera GR-3209 y la conexión con la urbanización municipal limítrofe, previéndose la puesta en carga de los terrenos para uso terciario singular y general, y algunas parcelas para uso residencial unifamiliar.

Por tanto, se ejecutarán las conexiones a la red general de saneamiento, un centro de transformación de energía eléctrica, y la conexión con las redes generales de agua potable y de telecomunicaciones, procediendo a la entrega de las cesiones obligatorias incluidas en la primera etapa.

La previsión que se hace para el desarrollo de la misma es de UN AÑO a partir de la Aprobación Definitiva del presente documento por el Ayuntamiento de Gojar.

PLAN DE ETAPAS

El Presupuesto de Licitación por Contrata de esta primera etapa es de QUINIENTOS CINCUENTA MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y SIETE CENTIMOS (550.764,47.-).

Para el inicio de esta etapa será necesaria la tramitación y Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización correspondiente.

IV.3.- ETAPA 2: DESCRIPCION, PREVISION Y PRESUPUESTO.

Durante esta segunda etapa se completa la comunicación prevista con el municipio de Ogíjares, la mayoría de las dotaciones de cesión al Ayuntamiento (espacios libres y equipamientos) y la cesión del suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento medio; previéndose la puesta en carga de la totalidad de los terrenos destinados a residencial plurifamiliar y algunas parcelas para uso de residencial unifamiliar.

La previsión que se hace para el desarrollo de la misma es de SEIS MESES a partir de la recepción de las obras de la primera etapa.

El Presupuesto de Licitación por Contrata de esta etapa es de SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (694.442'15.-).

Para el inicio de esta etapa será necesaria la tramitación y Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización correspondiente.

IV.4.- ETAPA 3: DESCRIPCION, PREVISION Y PRESUPUESTO.

El resto de las obras necesarias para completar la urbanización del sector SAU-1 se integrarán en una tercera etapa, completándose la totalidad de las cesiones previstas en el presente plan parcial y el resto de los terrenos edificables, correspondientes al uso residencial unifamiliar.

La previsión que se hace para el desarrollo de la misma es de UN AÑO a partir de la recepción de las obras de la segunda etapa.

El Presupuesto de Licitación por Contrata de esta etapa es de UN MILLON CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTE Y UN EURO CON CINCUENTA CÉNTIMOS (1.149.421'50.-).

Para el inicio de esta etapa será necesaria la tramitación y Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización correspondiente.

V.- ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

PLAN PARCIAL PARA ORDENACIÓN DEL SECTOR SAU-1. GÓJAR.

(Nº exp: GOU191331)

promotor: JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SAU-1 DE GOJAR.

arquitecto: ARTURO ABRIL SÁNCHEZ.

V.- ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO.

V.1.- OBJETO Y EXTENSION DEL ESTUDIO.

Cumpliendo las prescripciones del artículo 63 del Reglamento de Planeamiento, el desarrollo de las determinaciones del presente plan parcial se realiza mediante un estudio económico - financiero.

Tiene por objeto realizar una valoración de la totalidad de las obras de urbanización e implantación de los servicios para el acondicionamiento urbano del sector. Esta valoración se realiza en base a unas hipótesis realistas apoyadas en un estado de mediciones estimadas sobre las soluciones que se han previsto para la urbanización de los terrenos que conforman el área a ordenar.

V.2.- COSTES

La totalidad de los costes de las distintas unidades y capítulos de obra se han referido al nivel actual de precios.

Como por otra parte, se desconoce actualmente cual será la variación de los índices de precios en el período en que se ejecutarán las obras a que se refiere el plan parcial que nos ocupa, las variaciones del índice general de precios, deberán por tanto, repercutir en su día en los módulos aplicables, para mantener el equilibrio que hoy se plantea en este estudio económico.

V.3.- FINANCIACION DE LAS OBRAS.

Tal y como se señala en el artículo 63.3 del Reglamento del Planeamiento, se diferenciarán los costes a realizar por el propietario, de los que realizará la administración, que en este caso son nulos.

En lo que se refiere a las obras competencia de los particulares, estas se ceñirán a las que se han señalado en el Plan de Etapas, y que serán totalmente definidas y concretadas en el "Proyecto de Urbanización" que desarrollará cada una de ellas, o bien el sector completo, en su caso.

ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

En cuanto a la financiación de las mismas, correrá de cuenta total de los particulares, para lo cual cuentan con recursos suficientes de los propietarios, como se comentó en el apartado correspondiente de la Memoria Justificativa.

V.4.- VALORACION DE LAS OBRAS.

Siendo el área de actuación del plan parcial, una zona de nuevo desarrollo urbano, el coste de la totalidad de las obras de urbanización, se evalúa económicamente en los siguientes capítulos (I al VIII), a los que se ha añadido la valoración de la conexión con los sistemas generales:

CAPITULO I	ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO Y DEMOLICIONES.....	77.438'39 Euros
CAPITULO II	SANEAMIENTO.....	188.429'81 Euros
CAPITULO III	ABASTECIMIENTO.....	153.534'04Euros
CAPITULO IV	RED BAJA TENSION.....	314.051'93 Euros
CAPITULO V	ALUMBRADO PUBLICO.....	209.369'84 Euros
CAPITULO VI	TELECOMUNICACIONES.....	68.321'52 Euros
CAPITULO VII	PAVIMENTACION Y SEÑALIZACION.....	397.798'75 Euros
CAPITULO VIII	JARDINERIA Y MOBILIARIO URBANO.....	191.123'51 Euros
CAPITULO IX	CONEXIÓN CON LOS SISTEMAS GENERALES DE ABASTECIMIENTO, SANEAMIENTO Y ELECTRICIDAD....	62.983'89Euros
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL.....		1.663.051'68 Euros
19% Gastos gener. y Benf. Industrial.....		315.979'82 Euros
21% I.V.A. (PEM + GG + BI).....		415.596'62 Euros
TOTAL PRESUPUESTO LICITACION CONTRATA.....		2.394.628'12 Euros

Importa el presupuesto de Licitación por Contrata de las obras de Urbanización la cantidad de DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTE Y OCHO EUROS CON DOCE CENTIMOS; y representa un costo repercutido aproximado por m² de suelo de 32'65 euros, que incluye los gastos generales, administración, beneficio industrial, etc.

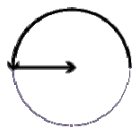
A continuación, siguiendo lo previsto en el art. 19.1.3^a de la LOUA, se adjunta "Informe de Sostenibilidad Económica".

Granada, octubre de 2023



ARTURO ABRIL SÁNCHEZ
- arquitecto

ANEXO 1: INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA



Informe de Sostenibilidad Económica Sector SAU-1 Gójar (Granada)

Humberto Juan Rodríguez García
Licenciado en Economía
Licenciado en Administración y Dirección de Empresas
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614
04.740 – Roquetas de Mar (Almería)
Teléfono: 618-75-32-13
E-mail: hjrcaminos@yahoo.es

Promotor
Junta de Compensación Sector SAU-1
B-23584071
C/ Llanete de Vilches Nº16
23680 – Gójar (Granada)

GRANADA, OCTUBRE DE 2021



ÍNDICE

NECESIDAD DEL DOCUMENTO	4
SITUACIÓN ACTUAL DE PANDEMIA POR COVID-19	5
CONTENIDO DEL DOCUMENTO	6
METODOLOGÍA A EMPLEAR	6
INFORMACIÓN BÁSICA	6
ESTUDIO DEMOGRÁFICO Y NECESIDAD DE USO	9
Evolución de la población	10
Previsión de la evolución de la población a corto plazo	10
PLANEAMIENTO PROPUESTO	13
Planeamiento	13
Coste económico	13
ESTIMACIÓN DE LA CREACIÓN DE EMPLEO	17
ESTIMACIÓN DE LA INVERSIÓN	18
Definición de las obras de urbanización	18
ANÁLISIS DEL IMPACTO SOBRE LA HACIENDA MUNICIPAL	23
El balance fiscal municipal. Justificación de la capacidad de mantenimiento municipal	23
Metodología	23
La capacidad de inversión local	23
Estructura de gastos	24
Estructura de ingresos	25
Definición y clasificación de los ingresos puntuales	27
Definición y clasificación de los ingresos permanentes (sin transferencias corrientes)	28
El balance fiscal municipal	30
El análisis del balance municipal	32
Los presupuestos municipales 2012-2019	32
Ingresos municipales	36
Gastos municipales	44
Balance fiscal municipal	51
Las transferencias de capital	52
El balance fiscal municipal 2021-2028	54
Estimación de los ingresos corrientes derivados de la ejecución del planeamiento	57
Impuestos sobre bienes inmuebles	57
Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana	61
Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (ICIO)	62
Ingresos no vinculados a la actividad inmobiliaria	62
Otras fuentes	63
Resumen de ingresos institucionales	64
Estimación de los gastos corrientes derivados de la ejecución del planeamiento	64
Análisis del proyecto sobre la hacienda local	64
Implantación de nuevas infraestructuras y servicios	65
ANÁLISIS DEL IMPACTO SOBRE LA HACIENDA SUPRAMUNICIPAL	66
Impacto sobre los diferentes agregados económicos	66
Excedente de aprovechamiento	67
SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS	68
CONCLUSIONES	69





NECESIDAD DEL DOCUMENTO

El Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre), en adelante TRLS, establece las bases económicas y medioambientales del régimen jurídico, valoración y responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas en materia de suelo, fijando unos principios para el desarrollo territorial y urbano sostenible desde el punto de vista económico, del empleo y la cohesión social, que garanticen una dotación suficiente de infraestructuras y servicios que cumplan una función social, para el nuevo suelo urbano que se genere.

La citada norma regula, en este sentido, las bases que garantizan la igualdad en el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de los deberes relacionados con el suelo, orientando las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación y transformación al efectivo desarrollo sostenible del mismo cuyo fin común es la utilización del suelo conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible.

Con el fin de garantizar un crecimiento económico equitativo y equilibrado entre fines y medios empleados para los mismos el TRLS recoge la necesidad de incorporar entre los documentos que componen el instrumento de planeamiento una memoria de sostenibilidad económica. En este sentido el artículo 22.4 de la citada norma, relativo a la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano, establece que:

“La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.”

Igualmente, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, publicado en BOJA número 154 de 31 de Diciembre de 2002 y BOE número 12 de 14 de Enero de 2003, apartado 1.a).3 del artículo 19 redactado por el apartado 9.1 del artículo único de la Ley 2/2012, 30 enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (publicado en BOJA de 8 de febrero) y vigencia desde el 28 de febrero de 2012, define que:

“En función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, contendrá un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución, así como un informe de sostenibilidad económica, que debe contener la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.”

El texto legal establece la obligación de incluir el citado informe como un documento más de los que conforman los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización, entendiéndose por actuación de urbanización tanto la de nueva urbanización por la que se pasa de un suelo rural a un suelo urbanizable, como a aquellas que tienen por objeto reformar la urbanización dentro de un ámbito del suelo urbanizado.

Se interpreta el contenido de la obligación normativa en el sentido que el Informe de Sostenibilidad Económica debe dictaminar:

1. El impacto de los nuevos desarrollos urbanos en los ingresos del Ayuntamiento en forma de cesiones de aprovechamiento e ingresos ordinarios con la presión fiscal actual.
2. El impacto de las actuaciones en los gastos de mantenimiento de los servicios municipales, con los estándares actuales de calidad, y los compromisos de financiación del Ayuntamiento de las nuevas inversiones en infraestructuras y equipamientos que competencialmente tiene a su cargo
3. El balance positivo para el Ayuntamiento entre ingresos ordinarios y gastos de mantenimiento, de una parte, y entre los ingresos y los gastos de inversión por otra, teniendo en cuenta que el excedente del primero de los balances sirve también para financiar los compromisos de inversión.
4. El impacto en el patrimonio del Ayuntamiento por el aumento de suelo público derivado de las cesiones normativas y por el aumento de las infraestructuras a cargo de los nuevos desarrollos.
5. Las nuevas inversiones en infraestructuras y equipamientos derivadas del planeamiento que son a cargo de la Comunidad Autónoma, la Diputación Provincial y del Estado y que, por tratarse de competencias y compromisos usuales en los municipios, podrán mantenerlos a los niveles de calidad actuales.
6. Balance positivo de empleo en el sentido de que los puestos de trabajo localizados en el nuevo suelo destinado a usos productivos son adecuados en relación a la demanda de trabajo existente y futura, situándola en un contexto de movilidad sostenible y de competitividad económica de la ciudad.

La finalidad de este documento es analizar, desde el punto de vista económico, lo que supone para la Administración Pública Municipal el mantenimiento y la conservación de las infraestructuras, servicios y dotaciones que el propio Ayuntamiento recibe como consecuencia del reparto de beneficios y cargas que conlleva la reparcelación, evaluando el impacto en las arcas públicas del mantenimiento de la urbanización ejecutada, así como la prestación de servicios en el nuevo espacio urbano, como consecuencia del desarrollo de la figura de planeamiento en estudio.



SITUACIÓN ACTUAL DE PANDEMIA POR COVID-19

Ante la actual situación de pandemia global debido al virus SaRS-Cov-2 y su enfermedad COVID-19, los datos que se exponen en este documento podrían sufrir enormes alteraciones en las últimas estimaciones obtenidas, debido a que los datos de partida con los que se opera son las cuentas fiscalizadas y consolidadas hasta el año 2019, por lo que no se han podido tener en cuenta en ningún caso.

Sería oportuno desde la propia administración, llevar a cabo un seguimiento cercano de las cuentas consolidadas de los años 2020 y 2021 con el fin de poder actualizar los valores aquí representados y considerar la afección de la implantación del sector en estudio.

La recuperación previsible que se obtenga en los próximos años podría tener cierta volatilidad y esto podría llevar a modificar los resultados aquí obtenidos ante la enorme incertidumbre existente (inflación alcista y explosiva, lenta recuperación, expectativas de transferencias desde la EU, posibilidad de aparición de nuevas cepas contagiosas, ...).



CONTENIDO DEL DOCUMENTO

Conforme a lo establecido por la ley, el Informe de Sostenibilidad Económica debe estructurarse en dos grandes bloques:

1. Evaluación del impacto de la actuación urbanizadora en las Haciendas Públicas afectadas por el coste de las nuevas infraestructuras o la prestación de servicios resultantes.
2. Análisis de la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, es decir, el estudio de si la ordenación contempla una distribución de usos urbanísticos que incluya suelo para actividades generadoras de empleo en una proporción adecuada al uso residencial previsto, en aras de favorecer la sostenibilidad social y ambiental del modelo urbano.

La concreción del contenido variará en función del tipo de instrumento urbanístico al que acompañe, desarrollándose acorde a las determinaciones urbanísticas que se establezcan en el mismo.

- Se estimará el importe total de la inversión y gastos corrientes necesarios para la ejecución y mantenimiento de todas las infraestructuras y equipamientos previstos por el planeamiento, tanto los correspondientes a los sistemas generales definidos por el planeamiento como los sistemas locales dimensionados mediante los estándares que el planeamiento establezca.
- Se determinarán los ingresos públicos que se pudieran derivar de la completa ejecución de las previsiones del planeamiento.
- Se calculará la repercusión sobre las Haciendas Públicas de la completa ejecución de todas las determinaciones del planeamiento, sin evaluar el desarrollo temporal del mismo.
- Se analizará la suficiencia y adecuación del suelo destinado a los usos productivos, así como las intensidades edificatorias de las actuaciones previstas.

Por medio del presente documento se describen las características básicas del proyecto definido, haciéndose especial referencia a las infraestructuras y servicios asociados. Se realiza un análisis de los presupuestos municipales y finalmente se determina el impacto de la actuación urbanística sobre dicho presupuesto. Planteándose un estudio sobre el coste público de mantenimiento y conservación de los nuevos desarrollos una vez urbanizados y recibidos por la Administración Pública, especialmente la Local.

METODOLOGÍA A EMPLEAR

La finalidad del Informe de Sostenibilidad Económica es evaluar el impacto económico y financiero que supone para la Hacienda Pública el desarrollo de la actuación planteada, principalmente el derivado de la implantación de las nuevas infraestructuras necesarias para el desarrollo urbanístico del nuevo sector. Se analizará para ello su coste de manteniendo, su puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos resultantes, así como la estimación de la cuantía económica de los ingresos municipales derivados de la actuación por medio de los tributos locales.

A nivel municipal el concepto de sostenibilidad económica supone que el Ayuntamiento tendrá capacidad financiera suficiente para hacer frente a las inversiones en infraestructuras y equipamientos a su cargo en el nuevo sector, de forma que las nuevas actuaciones sean autosuficientes, lo que implica que los gastos generados por la misma sean inferiores a los ingresos que genera.

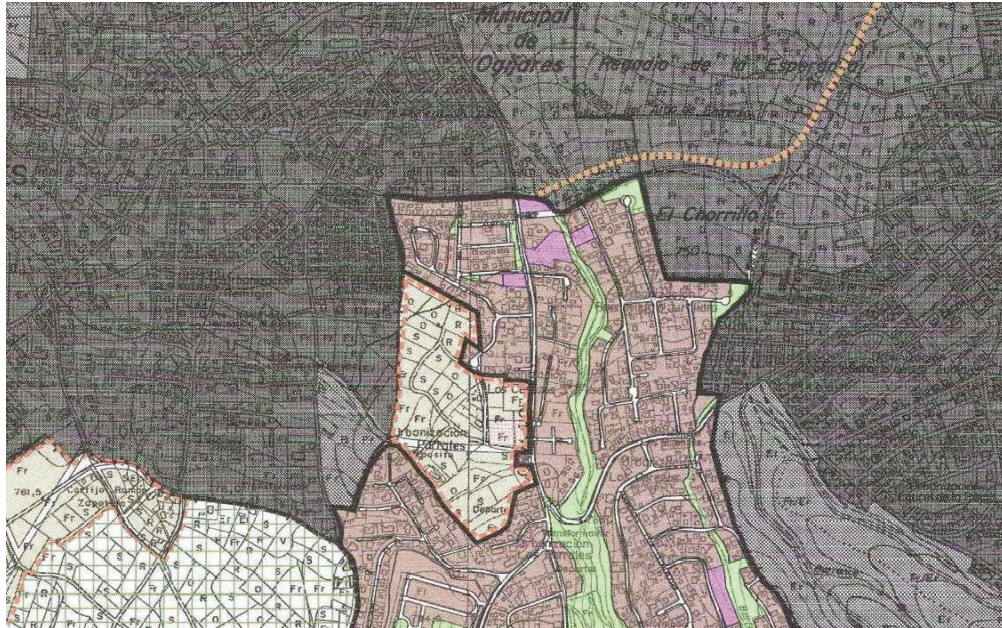
Esta diferencia entre los gastos que genera y los ingresos que produce será la que determine la sostenibilidad económica de la actuación a largo plazo, de forma que el ahorro sea positivo. Es decir, que si los ingresos corrientes son capaces de financiar los gastos corrientes se considerará que la estructura presupuestaria es equilibrada, asegurándose el mismo estándar de servicios y la misma presión fiscal. Se analizará por ello la relación entre los gastos y los ingresos corrientes del Ayuntamiento.

La estimación de los ingresos y los gastos futuros, parte de la situación actual de la hacienda municipal buscándose con ello asegurar, al menos, el mismo estándar de servicios y la misma presión fiscal, puesto que el Ayuntamiento tiene capacidad para modificarlos en función de las necesidades y de su propia política municipal

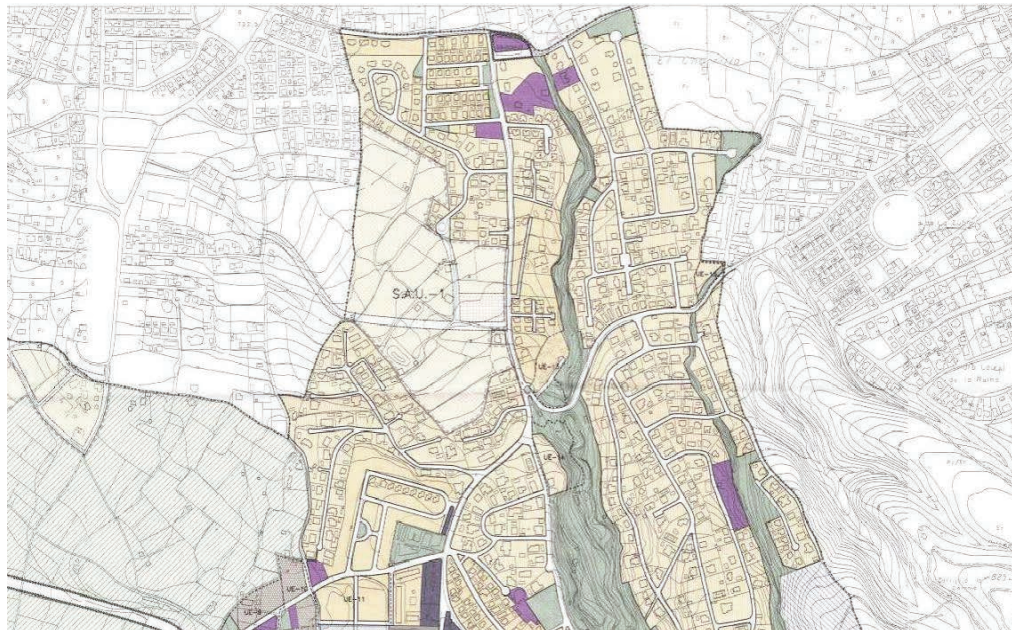
INFORMACIÓN BÁSICA

La actuación pretendida, a desarrollar por el Plan Parcial comenzando por la redacción de su preceptivo Borrador de Plan, se circunscribe al sector SAU-1, clasificado y delimitado como suelo urbanizable sectorizado de uso residencial por el PGOU Gójar.

Se sitúa en la zona norte del municipio, cercano al municipio de Ogijares con el que colinda, como también lo hace con la carretera provincial GR-3209: de Granada (A-395) a Dilar, y cuenta con una superficie de 114.129'57 m² según se justificará más adelante.



Situación en plano "ORD. 1 ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO".



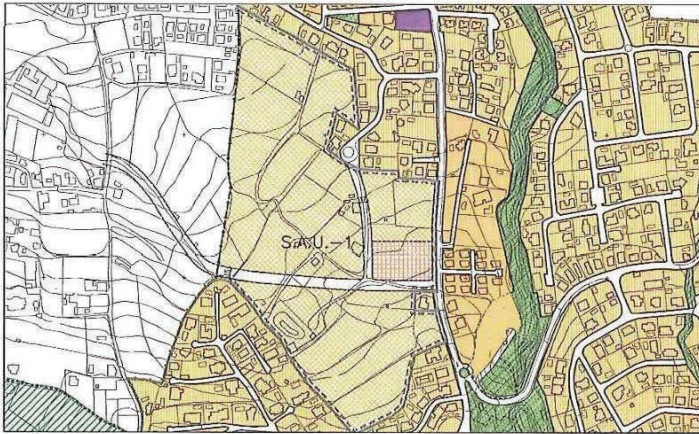
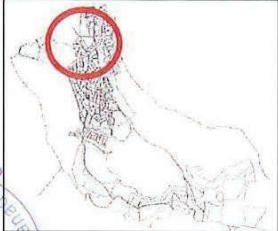
Situación en plano "ORD. 2 CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO".

Dicho PGOU de Gójar obtuvo su aprobación definitiva con fecha de 30-07-2003, para posteriormente aprobar un texto refundido con fecha de 24-04-2013, el cual se encuentra publicado íntegramente en el BOJA nº 28, de fecha 11 de febrero de 2014.

A continuación se adjunta la ficha del sector SAU-1, extraído del PGOU Gójar:



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO Nº 1

OBJETIVOS:
Crecimiento del municipio completando una bolsa de suelo existente, ya clasificado en el planeamiento anterior y no desarrollado. Se podrá producir la subdivisión del sector si se suscribe un convenio de gestión urbanística con el Ayuntamiento de Gójar.


SUPERFICIE BRUTA:	108.787 m ²
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,38 Uas/m ²
EDIFICABILIDAD:	0,35 m ² /m ²
DENSIDAD:	23 viv/ha
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL

CONDICIONES DE ORDENACIÓN:

	%s/Aprov	m ² edific.	Aprov. Uas
Residencial Plurifamiliar Bloque Abierto(VP)	30,00 %	13.054,4	12.401,7
Residencial Unifamiliar / Terciario	70,00 %	25.021,1	28.937,4
Total	100,00 %	38.075,5	41.339,1

Ubicación de suelo terciario junto a la carretera Ogijares-Gójar para conectar con los desarrollos residenciales de Ogijares. Altura máxima 2 plantas + ático.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN


 JUNTA DE ANDALUCÍA
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

El objeto del Plan Parcial es el de desarrollar el suelo urbanizable del ámbito incluido en el sector SAU-1, según delimitación del PGOU Gójar, siendo el objetivo principal señalado para el mismo, el de procurar el crecimiento del municipio completando una bolsa de suelo existente ya clasificado en el planeamiento anterior y no desarrollado. Para ello se materializarán los aprovechamientos que le asigna dicho planeamiento general vigente mediante la ordenación del sector en parcelas edificables y en parcelas para dotaciones, además de la previsión de las infraestructuras necesarias.

Según el PGOU Gójar, el sector SAU-1 cuenta con los siguientes parámetros estructurales según se deduce de la ficha antes referida:

- Superficie delimitada 114.129'97 m²
- Uso global residencial
- Aprovechamiento medio 0'38 uas/m²
- Edificabilidad global 0'25 m²/m²
- Densidad global 23 viv/ha

Así mismo, como condiciones de ordenación se establecen por el PGOU las siguientes:

- Residencial plurifamiliar Bloque Abierto (VP).... 30% s/aprovechamiento.
- Residencial Unifamiliar/Terciario..... 70% s/aprovechamiento.
- La ubicación del suelo terciario se dispondrá junto a la carretera Ogijares-Gójar.
- El viario conectará con los desarrollos residenciales de Ogijares.
- La altura máxima será de 2 plantas + ático.



ESTUDIO DEMOGRÁFICO Y NECESIDAD DE USO

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002 (LOUA) no hace referencia expresa a un modelo de crecimiento urbanístico definido por una expresión de crecimiento poblacional. Sin embargo, con el fin de establecer un estándar relativo a dicho parámetro, se establecerá un modelo de crecimiento basándose en el estudio demográfico de los últimos 10 años.

En este sentido a efectos de determinar el posible crecimiento del municipio se deberán analizar los datos recogidos en el Ayuntamiento del mismo, en el Instituto Nacional de Estadística (en adelante INE) y en el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, a través de su plataforma SIMA, con el fin de determinar las previsiones de crecimientos de población empadronada, es decir, que tienen su primera residencia en el municipio y las necesidades de empleo y oferta comercial de la zona.

Los datos empleados para este estudio son los actualizados para el año 2018 puesto que no constan en los citados institutos de estadística, a fecha de redacción de este documento, las previsiones para el año 2024.

Los datos de los institutos de estadística están actualizados únicamente a nivel del cómputo global de población, siendo la fuente de los mismos el padrón del municipio. Sin embargo, en relación a los datos y estudios relativos a las características de la población y su división en las distintas categorías, la fuente es la del censo municipal, siendo el último estudio obrante en los citados institutos los del censo de población y vivienda de 2018.

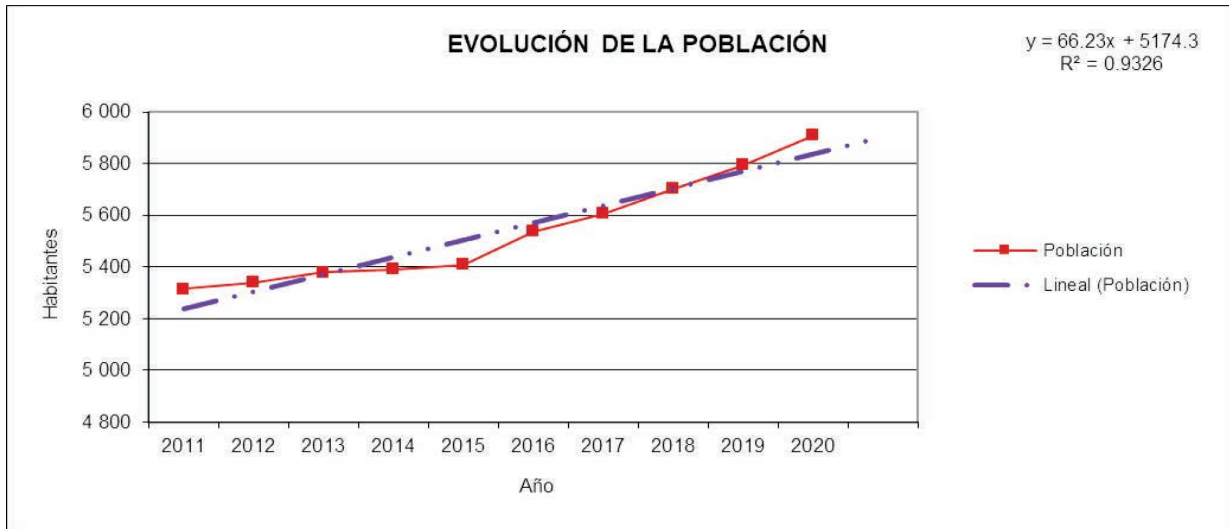
En este sentido se tomarán como datos para analizar la evolución de la población los obrantes en el padrón, aportándose los estudios del censo de 2018 simplemente a efectos ejemplificativos de la distribución de la población, puesto que se entiende que la división poblacional no ha sufrido grandes cambios en los dos años transcurridos ya que el incremento según los datos obrantes en uno y otro es de poca envergadura.

La población del término municipal de Gójar asciende a 5909 habitantes, dividida tal y como se detalla a continuación:

Año	Hombres	Mujeres	Total
2011	2733	2582	5 315
2012	2751	2589	5 340
2013	2750	2629	5 379
2014	2756	2634	5 390
2015	2771	2639	5 410
2016	2823	2716	5 539
2017	2855	2751	5 606
2018	2898	2805	5 703
2019	2947	2848	5 795
2020	3013	2896	5 909

Ahora se presenta una tabla y la gráfica correspondiente con las variaciones poblaciones de los últimos 9 años, con el fin de estudiar los incrementos y tendencias de esta variable:

Año	Población	Variación	Porcentaje
2011	5 315		
2012	5 340	25	0.470%
2013	5 379	39	0.730%
2014	5 390	11	0.204%
2015	5 410	20	0.371%
2016	5 539	129	2.384%
2017	5 606	67	1.210%
2018	5 703	97	1.730%
2019	5 795	92	1.613%
2020	5 909	114	1.967%



Evolución de la población

Tal y como se observa en los datos facilitados por el Instituto Nacional de Estadística y el SIMA, hasta la fecha la población del municipio ha presentado un crecimiento paulatino y continuado, cuya tendencia ha sido hasta la fecha creciente. Ni siquiera la actual coyuntura económica ha derivado en un decrecimiento de la población hasta la fecha, incluso con una leva aceleración en los últimos años. Habrá que comprobar en años venideros si la acción del COVID-19 afecta negativamente a este aspecto.

En cualquier caso, atendiendo a la tendencia de crecimiento poblacional que ha venido dándose desde entonces, es estadísticamente previsible que el crecimiento siga oscilando pero con tendencia positiva, con lo que se puede concretar una tendencia suave pero constante.

Previsión de la evolución de la población a corto plazo

Año	Población
2021	5 903
2022	5 969
2023	6 035
2024	6 102
2025	6 168
2026	6 234

Se analizan ahora las características sociodemográficas de la población y la división poblacional dentro de los distintos grupos de ellas.

En este sentido como se ha indicado anteriormente, con estos datos únicamente se quiere transmitir un reflejo de la situación de la sociedad, siempre teniendo en cuenta que se trata de un estudio realizado por el instituto nacional de estadística vinculado a los datos obrantes en el censo de población y vivienda de 2020, y que como tal, no se encuentra totalmente ajustado a los número reales actuales, aunque como ya se ha indicado, la variación poblacional es escasa.



General			
Nº de habitantes	7826		
Hombres	4 033	51.5334%	
Mujeres	3 793	48.4666%	
Población por grupos de edad			
Edad	Hombre	Mujer	Total
Entre 0 y 14 años	489	475	964
Entre 15 y 29 años	584	515	1 099
Entre 30 y 44 años	613	603	1 216
Entre 45 y 64 años	933	888	1 821
De 65 y más años	394	415	809
Total	3 013	2 896	5 909
Población según nacionalidad			
Europa	108	1.83%	
Africa	35	0.59%	
América	69	1.17%	
Asia	10	0.17%	
Oceania	1	0.02%	
Otros	0	0.00%	
Hogares			
Número de hogares	1839		
Tipo de hogares			
Unipersonales	393	21.36%	
2 personas	404	21.96%	
3 personas	364	19.81%	
4 personas	451	24.52%	
5 personas	218	11.86%	
6 o más personas	9	0.49%	
Tamaño medio familiar	2'85		



EMPLEO REGISTRADO

Por actividad y sexo:

CNAE	Hombre	Mujer	Total
Agricultura, ganadería, caza y selvicultura	21	5	26
Pesca	0	0	0
Industrias extractivas	0	0	0
Industria manufacturera	112	28	140
Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua	4	0	4
Construcción	242	6	248
Comercio; reparación de vehículos de motor, motocicletas y ciclomotores y artículos personales y de uso doméstico	122	105	227
Hostelería	41	33	74
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	47	12	59
Intermediación financiera	35	12	47
Actividades inmobiliarias y de alquiler; servicios empresariales	68	46	114
Administración pública, defensa y seguridad social obligatoria	82	34	116
Educación	64	75	139
Actividades sanitarias y veterinarias, servicio social	49	96	145
Otras actividades sociales y de servicios prestados a la comunidad; servicios personales	26	14	40
Actividades de los hogares	5	9	14
Organismos extraterritoriales	0	0	0
TOTAL	918	475	1 393

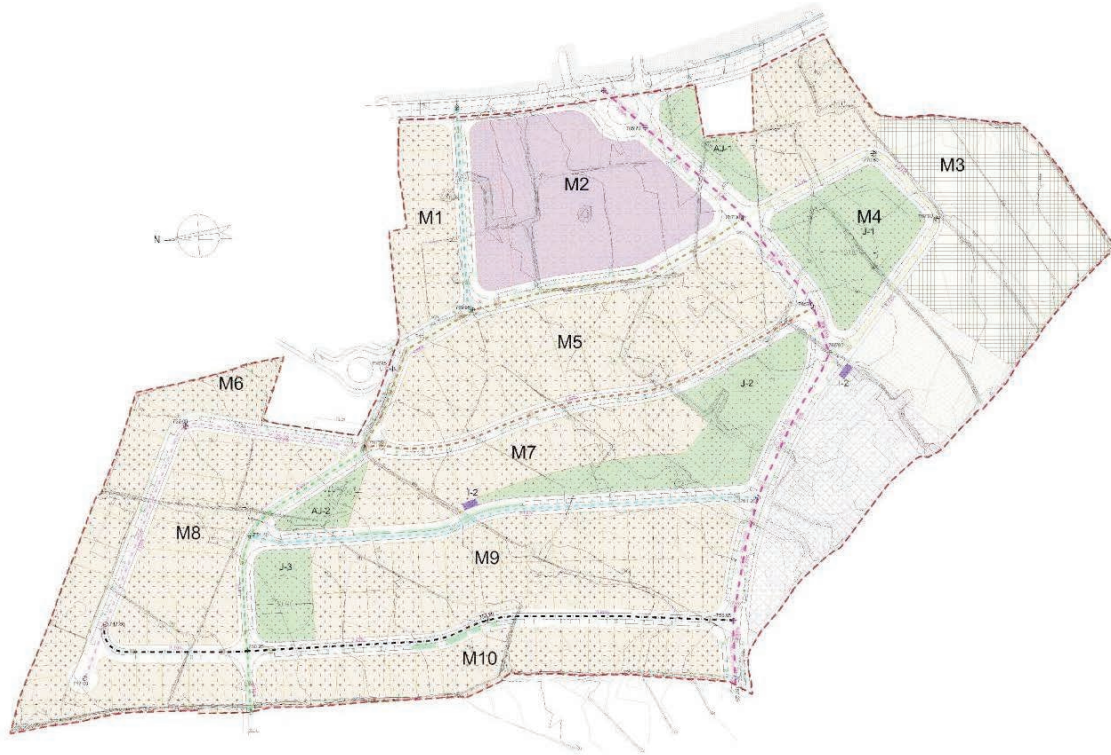
Contratos según tipo de jornada	Sexo	Municipio
Contratos Indefinidos	Hombres	
	Mujeres	
	Ambos sexos	
Contratos Temporales	Hombres	120
	Mujeres	83
	Ambos sexos	203
TOTAL	Hombres	120
	Mujeres	83
	Ambos sexos	203



PLANEAMIENTO PROPUESTO

Los parámetros urbanísticos de la actuación planteada y recogidos en la figura de planeamiento denominada Plan Parcial presentado para su aprobación son los siguientes:

Planeamiento



Coste económico

Conforme se establece en el estudio de detalle, los costes de ejecución son:

Capítulo	Cuantía
Acondicionamiento del terreno y demoliciones	77 438.39 €
Saneamiento	188 429.81 €
Abastecimiento	153 534.04 €
Red de baja tensión	314 051.93 €
Alumbrado público	209 369.84 €
Telecomunicaciones	68 321.52 €
Pavimentación y señalización	397 798.75 €
Jardinería y mobiliario urbano	191 123.51 €
Conexión con los sistemas generales de abastecimiento, saneamiento y electricidad	62 983.89 €
TOTAL PEM	1 663 051.68 €
GG+BI (13%+6%)	315 979.82 €
IVA (21%)	415 596.62 €
TOTAL PEC	2 394 628.12 €



De donde se obtiene que la inversión de la infraestructura y urbanización asciende a 2.394.628'12 € (IVA incluido), a distribuir en 3 etapas, según la siguiente tabla:

Etapa	Cuantía	Porcentaje
Etapa 1	550 764.47 €	0.230000001
Etapa 2	694 442.15 €	0.289999998
Etapa 3	1 149 421.50 €	0.480000001
TOTAL	2 394 628.12 €	

SAU-1	Protección Pecuaria	0.00
	Protección Carreteras	0.00
	Parcelas Lucrativas	73343.87
	Protección Líneas Eléctricas	0.00
	Viaríos	23555.94
	Espacios Libres y Areas de Juego	11412.96
	Equipamiento Local e Infraestructuras	5816.80
TOTAL	114129.57	

1 CARACTERÍSTICAS DE ORDENACION		
Superficie total de suelo (m²)		114129.57
Aprovechamiento medio (m²/m²)		0.35000
Edificabilidad total (m²)		39945.35
Superficie total sistemas		
	SAU-1	Sistema viario 23555.94
		Sistema general de espacios libres 11412.96
		Sistema general de infraestructuras 52.80
		Sistema local de espacios libres 0.00
		Sistema local de equipamientos 5764.00
	TOTAL	40785.70
Superficie total lucrativa		
	SAU-1	Industrial 0.00
		Comercial 0.00
		Terciario no Comercial 9245.44
		Vivienda libre 52484.09
		Vivienda protegida 11614.34
		Turístico 0.00
		Garajes 0.00
		Zonas verdes 0.00
		Equipamientos e Infraestructuras 0.00
	TOTAL	73343.87
Cesiones		
		Sistema general de espacios libres 11412.96
		Sistema local de espacios libres 0.00
		Equip. e infraestructuras y viarios 5816.80
		10 % Aprovechamiento 7334.39
	TOTAL	24564.15

2 GESTION	
Iniciativa de Planeamiento	Privada
Gestión	Compensación
Aprovechamiento unitario	0.38
Uso global	Residencial

3 OBJETIVOS
Creación de nuevos desarrollos residenciales

4 USOS LUCRATIVOS		
Zona de Uso	Intensidad	Coefficientes de Edificabilidad
Residencial Unif. Libre	-	0.404
Residencial Plurifamiliar Prot. Público	-	1.298
Residencial Plurifamiliar Prot. Privado	-	1.066
Terciario comercia	-	0.583
Terciario genera	-	0.361

**5 DETERMINACIONES ESTRUCTURALES DE ORDENACION**

No dispone

6 DETERMINACIONES ESTRUCTURALES DE INFRAESTRUCTURAS

No dispone

7 DETERMINACIONES ESTRUCTURALES DE MEDIO AMBIENTE

Se definen convenientemente en el Plan Parcial

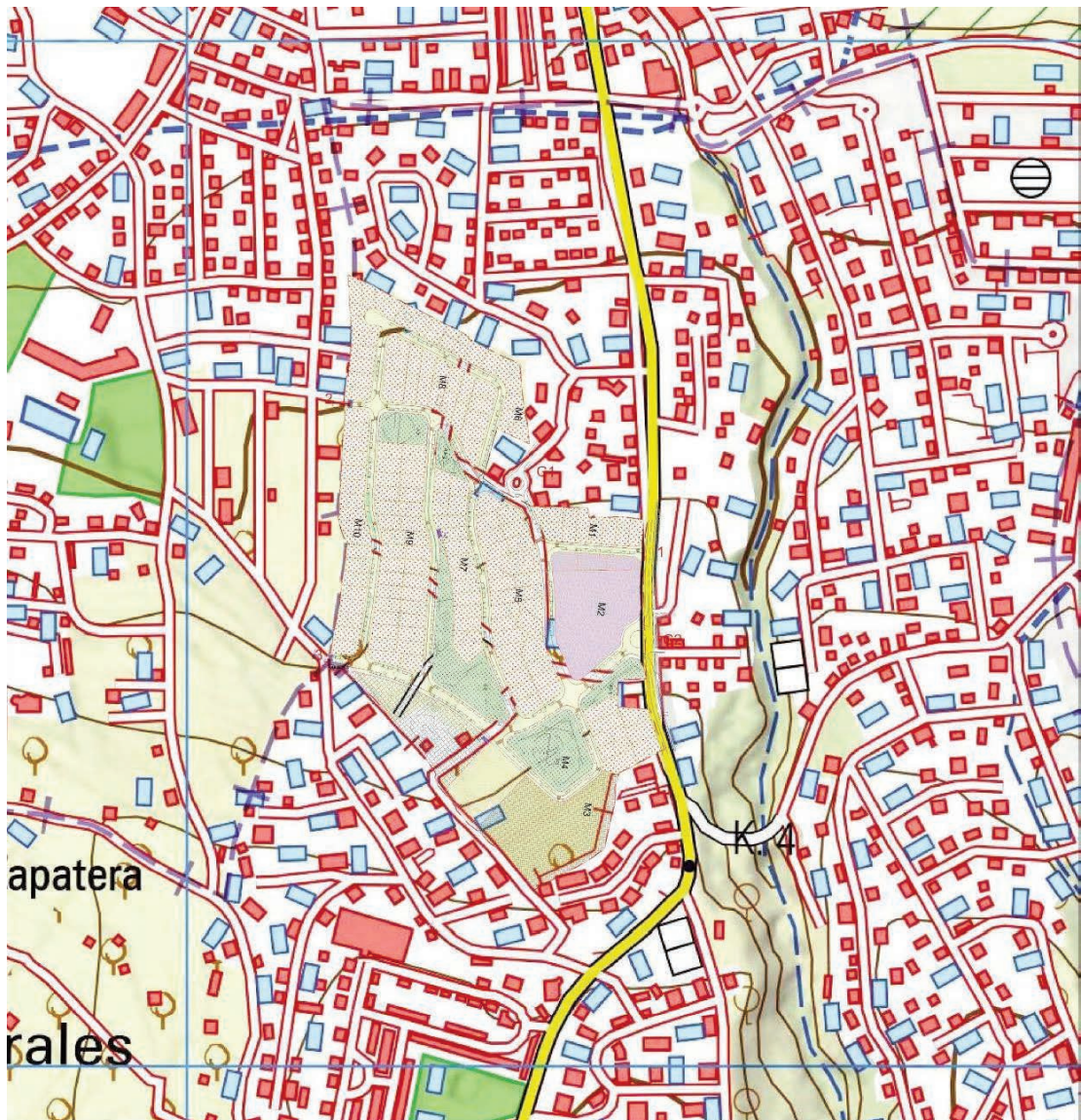
8 DETERMINACIONES ESTRUCTURALES DE GESTION

Se definen convenientemente en el Plan Parcial

9 PROPIEDADES

6575004VG4067F
 6575005VG4067F
 6575030VG4067F
 6575029VG4067F
 6575031VG4067F
 6575033VG4067F
 6575032VG4067F
 6575002VG4067F
 6575001VG4067F
 6375081VG4067E
 6375003VG4067E
 6375004VG4067E
 6375001VG4067E
 6375080VG4067E
 6375079VG4067E
 6375078VG4067E
 6480034VG4068A
 6480033VG4068A
 6480032VG4068A
 6480053VG4068A
 6480031VG4068A
 6480048VG4068A
 6480030VG4068A
 6480035VG4068A
 6480036VG4068A
 6480039VG4068A
 6480046VG4068A
 6480043VG4068A
 6480042VG4068A
 6480054VG4068A
 6480038VG4068A
 6480037VG4068A
 6577141VG4067A
 6577111VG4067A
 6577108VG4067A
 6577109VG4067A
 6577110VG4067A
 6577142VG4067A
 6577107VG4067A
 6480028VG4068A
 6480029VG4068A

La idea surge como una propuesta que dinamice y continúe los suelos existentes en otros planes parciales desarrollados en la periferia.



El proyecto nace del análisis de los principales condicionantes de la zona. Se trata de un espacio claramente condicionado, delimitado por la topografía existente y por la existencia de vías integrantes de la red secundaria del término y de comunicación supramunicipal.



ESTIMACIÓN DE LA CREACIÓN DE EMPLEO

A efectos de la determinación de los empleos que se generarán por la actuación, se ha procedido a su cuantificación a partir de la experiencia y de los resultados generados en planes de características similares ejecutados con anterioridad.

En este sentido es necesario indicar que los puestos estimados son aquellos que se generan de forma directa por la actividad (en este caso muy variada por ser de equipamiento privado), si bien, será necesario tener en cuenta que del desarrollo de una actuación de estas características supondrá la generación de empleos indirectos no relacionados con el desarrollo de actividad prevista (cualquier actividad que indirectamente se vea relacionada con el uso productivo) e inducidos en otras áreas dentro del área de influencia de la actuación. El ratio de ocupación de oficinas se ha obtenido utilizando coeficientes de simultaneidad de uso y de ocupación.

En relación a la clase de empleo generado, se prevé que la creación de empleos de tipo medio y medio-bajo, previéndose que un 20% de los puestos corresponden a mandos intermedios o gerencia y el resto a personal base, y que un 70% será ocupado por hombres.

A efectos de la determinación del número de trabajadores se ha realizado un estudio para determinar el número de trabajadores requerido por cada tipo de actividad que se prevé que se va a desarrollar en la actuación territorial estratégica, arrojándose una suma aproximada de 0 trabajadores, de los que la mitad serán empleos directos de los usos exclusivamente comerciales.

Repartidos, los empleos directos, entre las áreas del planeamiento a desarrollar en las siguientes proporciones:

Uso	Trabajadores por cada 100 m ²	Superficie Construida	Nº de trabajadores	Aumento habitantes
Industrial	0.15	0.00	0	0
Terciario	0.90	5500.00	50	99
Residencial	0.00	34445.35	0	0
Otros	0.50	0.00	0	0
TOTAL		39945.35	50	99

Como se puede apreciar la creación de empleo es clara y evidente, con una creación de hasta 50 puestos de trabajo directos, y una repercusión de hasta 99 habitantes residentes fijos debido a la creación de estos puestos de trabajo.



ESTIMACIÓN DE LA INVERSIÓN

Definición de las obras de urbanización

Dada la envergadura del proyecto y la situación tan inicial del mismo, no se dispone todavía de la definición completa de los elementos que componen las diferentes partidas tanto en relación a las obras de urbanización y de edificación, como las relacionadas con la promoción y las restantes iniciativas y actividades ligadas al campo económico.

Resulta por tanto imposible la determinación en rigor de las obras exactas y del importe final de las mismas, debiendo realizarse la definición completa de estos elementos a través del correspondiente Proyecto de Urbanización.

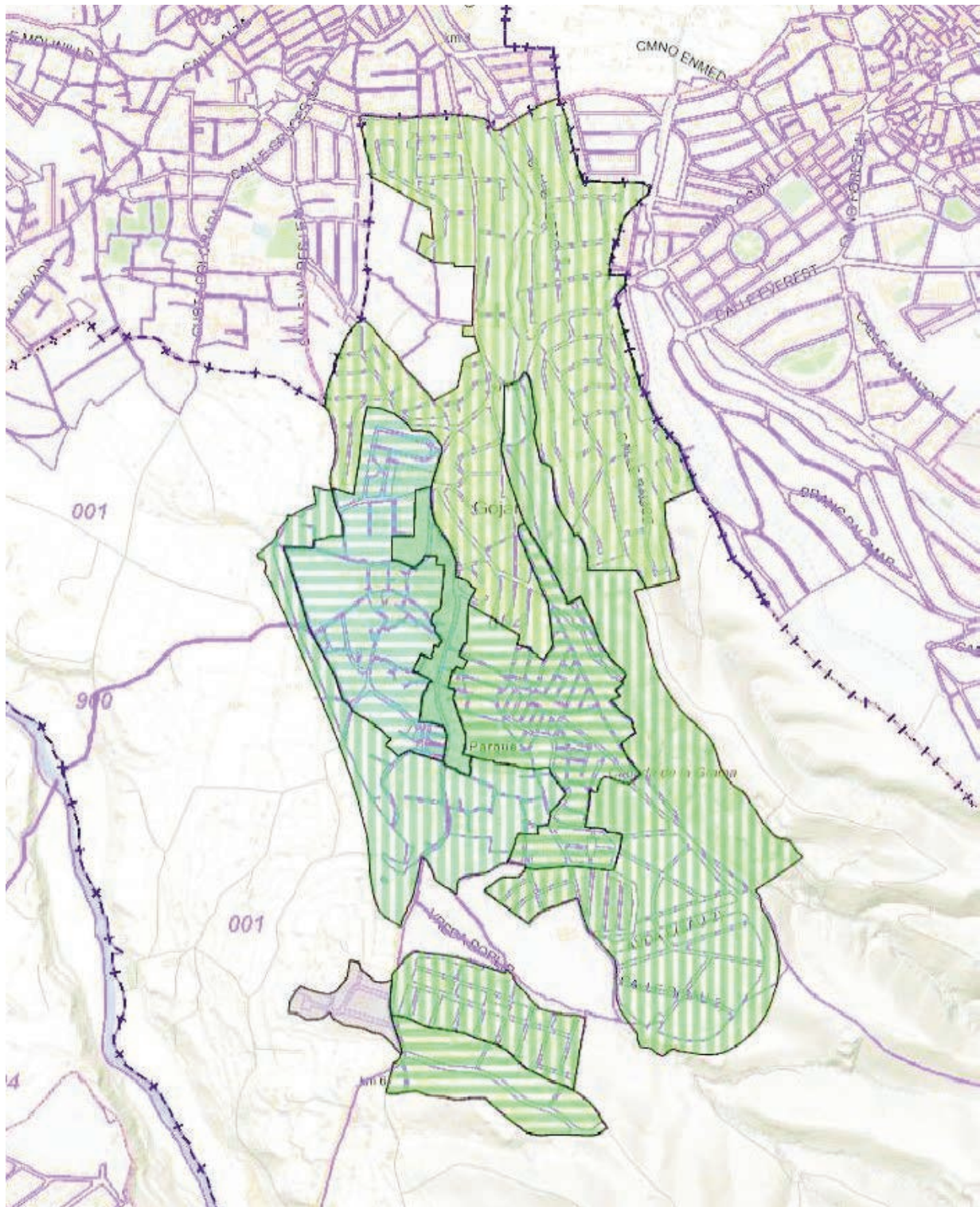
Por tanto, teniendo en cuenta que el presente documento se redacta en un estado muy inicial de la tramitación de la actuación, únicamente es posible realizar una estimación del coste aproximado de la obra, sin incluir en el mismo otros conceptos que van aparejados como son: tasas, proyectos tramitaciones, IVA...

En este sentido se recogen, a continuación, agrupados por conceptos una estimación preliminar de los costes de urbanización derivados del desarrollo de la actuación, sin perjuicio de su modificación y concreción posterior a través del proyecto de urbanización.

ESTIMACIÓN DE COSTES DE SUPERFICIES A URBANIZAR		
Varios	23 555.94	m ² s
Sistemas locales espacios libres	11 412.96	m ² s
Equipamiento local e infraestructuras	5 816.80	m ² s
Parcelas Lucrativas	73 343.87	m ² s
Equipamiento Eléctrico	0.00	ud
Equipamiento Saneamiento	0.00	ud
Equipamiento Abastecimiento	0.00	ud
Conexión accesos	0.00	ud
Dominio Público Hidráulico	0.00	ud
Indemnizaciones	0.00	ud
ESTIMACIÓN - MODULOS DE COSTES DE OBRA		
Varios	80.00	€/m ² s
Sistemas locales espacios libres	30.00	€/m ² s
Equipamiento local e infraestructuras	65.00	€/m ² s
Parcelas Lucrativas	0.00	€/m ² s
Equipamiento Eléctrico	0.00	€
Equipamiento Saneamiento	0.00	€
Equipamiento Abastecimiento	0.00	€
Conexión accesos	0.00	€
Dominio Público Hidráulico	0.00	€
Indemnizaciones	0.00	€
TOTALES COSTES DE URBANIZACIÓN POR CONCEPTOS		
Varios	1 884 475.20	€
Sistemas locales espacios libres	132 060.92	€
Equipamiento local e infraestructuras	378 092.00	€
Parcelas Lucrativas	0.00	€
Equipamiento Eléctrico	0.00	€
Equipamiento Saneamiento	0.00	€
Equipamiento Abastecimiento	0.00	€
Conexión accesos	0.00	€
Dominio Público Hidráulico	0.00	€
Indemnizaciones	0.00	€
TOTAL COSTE DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN	2 394 628.12	€



Asimismo a efectos del cálculo de los costes derivados de la ejecución de una superficie edificada de $39.945'35 \text{ m}^2$ destinados, tal y como se ha indicado anteriormente, a usos residenciales y equipamentales, se han estimado unos módulos orientativos definidos en €/m², obteniéndose un coste total aproximado de para el total de la actuación divididos de la siguiente forma:



Informe anual del mercado inmobiliario del Catastro (2021)

Debido a que no se dispone de ponencia de valores publicada, se obtienen los valores del informe de mercado inmobiliario en suelo urbano, publicado por el Catastro anualmente, y afectado por el coeficiente de minoración actualmentbe en vigor (0'90), conforme la
Página 19



Orden HFP/1104/2021, de 7 de octubre, por la que se aprueba el factor de minoración aplicable para la determinación de los valores de referencia de los inmuebles.

Provincia	Municipio	Código Municipio	Nº bienes inmuebles urbanos	Nº de inmuebles de uso residencial	Nº de inmuebles de uso garaje aparcamiento	Dinámica inmobiliaria Módulo Básico de Repercusión Coordinado
GRANADA	LECRIN	18063	2.103	1.440	97	6
GRANADA	CHURRIANA DE LA VEGA	18064	12.420	7.540	3.519	5
GRANADA	DARRO	18065	1.113	827	69	6
GRANADA	DEHESAS DE GUADIX	18066	443	270	8	7
GRANADA	DEIFONTES	18068	1.606	1.201	33	6
GRANADA	DIEZMA	18069	959	607	125	6
GRANADA	DILAR	18070	1.575	1.023	35	5
GRANADA	DOLAR	18071	669	427	29	7
GRANADA	DUDAR	18072	427	212	15	6
GRANADA	DURCAL	18073	5.317	3.582	581	5
GRANADA	ESCUZAR	18074	1.040	593	13	6
GRANADA	FERREIRA	18076	402	217	4	7
GRANADA	FONELAS	18078	579	382	40	6
GRANADA	FORNES	18079	510	356	5	6
GRANADA	FREILA	18080	1.105	610	62	6
GRANADA	FUENTE VAQUEROS	18081	3.353	2.221	128	5
GRANADA	LAS GABIAS	18083	18.336	11.103	5.620	5
GRANADA	GALERA	18084	1.618	1.327	27	6
GRANADA	GOBERNADOR	18085	327	187	58	7
GRANADA	GOJAR	18086	3.979	2.781	576	5
GRANADA	GOR	18087	1.179	749	29	6
GRANADA	GORAFE	18088	526	388	13	6
GRANADA	GUADAHORTUNA	18090	1.351	1.084	19	7
GRANADA	GUADIX	18091	15.605	10.003	2.538	5
GRANADA	LOS GUAJARES	18092	1.376	924	72	6
GRANADA	GUALCHOS	18095	6.311	3.825	1.762	4
GRANADA	GUEJAR SIERRA	18096	2.673	1.634	574	5
GRANADA	GUEVEJAR	18097	1.573	1.114	156	6



Código Municipio	Ámbito	Tipología	Calidad	S. (m2)	Antigüedad	E.C. / E.V.	Anejos	S. anejos (m2)	S. parcela (m2)	Módulo valor medio (€)	Módulo valor medio (€/m2)
18083	16	VU	Media	250	25	Normal	Anejo	90	1.250	178.900	
18083	34	VU	Media	125	20	Normal	Anejo	56	140		730
18083	32	VU	Sencilla	160	63	Renovado			630	112.700	
18083	20	VU	Media	160	16	Normal	Anejo	80	710	144.300	
18083	22	VU	Media	180	20	Normal	Anejo	140	560	175.900	
18083	31	VU	Media	112	25	Normal	Anejo	56	160		840
18083	19	VU	Media	140	12	Normal	Anejo	100	450	153.100	
18083	30	VU	Media	560	20	Normal	Anejo	280	10.000	563.400	
18083	35	VU	Media	140	32	Renovado	Anejo	90	630	184.100	
18084	21	VU	Sencilla	140	50	Normal			180		190
18084	20	VU	Sencilla	160	50	Normal			224		190
18084	19	VU	Sencilla	160	50	Normal			280		190
18084	18	VU	Sencilla	112	50	Normal			200		210
18084	7	VU	Sencilla	112	50	Normal			140		260
18084	12	VU	Sencilla	180	50	Normal			180		260
18084	13	VU	Sencilla	112	50	Normal			100		290
18084	11	VU	Media	180	50	Normal			125		320
18084	16	VU	Sencilla	315	50	Renovado			140		370
18084	14	VU	Media	280	25	Normal			355		400
18084	15	VU	Media	125	16	Normal	Anejo	25	90		470
18085	1	VU	Sencilla	125	80	Mejorado	Anejo	80	200		190
18085	3	VU	Sencilla	140	63	Mejorado	Anejo	71	160		200
18085	2	VU	Media	160	80	Mejorado	Anejo	90	180		210
18086	1	VC	Media	90	16	Normal					640
18086	16	VU	Media	125	40	Normal	Anejo	50	125		580
18086	17	VU	Media	180	32	Normal	Anejo	63	710	114.000	
18086	3	VU	Media	140	32	Normal	Anejo	56	160		760
18086	13	VU	Media	140	20	Normal	Anejo	80	200	129.700	
18086	9	VU	Media	200	25	Normal	Anejo	112	500	194.000	
18086	5	VU	Media	180	12	Normal	Anejo	112	280		860
18086	15	VU	Media	180	32	Normal	Anejo	71	710	185.700	
18087	3	VU	Sencilla	80	100	Normal	Anejo	63	80		120
18087	2	VU	Sencilla	140	100	Normal	Anejo	56	160		130
18087	23	VU	Sencilla	90	80	Normal			90		180
18087	6	VU	Sencilla	100	80	Normal			63		180
18087	10	VU	Sencilla	90	63	Normal	Anejo	25	200		250
18087	15	VU	Sencilla	112	80	Normal	Anejo	50	90		250
18087	12	VU	Sencilla	112	63	Normal	Anejo	63	280		250
18087	9	VU	Sencilla	100	63	Normal			250		260
18087	1	VU	Media	90	80	Normal			90		270
18087	14	VU	Sencilla	125	80	Normal	Anejo	50	71		280
18087	4	VU	Media	315	63	Normal	Anejo	140	1.000		290
18087	13	VU	Sencilla	112	80	Normal	Anejo	56	280	30.300	
18087	11	VU	Sencilla	125	63	Normal	Anejo	25	200	33.500	

La zona de afección del SAU-1 se encuentra dentro del ámbito de media 185700 €.

MAPAS DE VALORES URBANO PARA 2022.

USO RESIDENCIAL.

DATOS DEL ÁMBITO TERRITORIAL HOMOGÉNEO Y DEL PRODUCTO INMOBILIARIO REPRESENTATIVO

Código municipio: 86

Código Ámbito Territorial Homogéneo: 15

Número de inmuebles de uso residencial: 653

Módulo de valor medio de la vivienda representativa: 185.700 €

Tipología constructiva: Vivienda unifamiliar aislada/pareada

Superficie construida en m2: 180

Superficie construida de anejos en m2: 71

Superficie de parcela en m2: 710

Calidad constructiva de la edificación: Media

Antigüedad de la edificación en años: 32

Estado de conservación/vida: Normal



Esto da un coste de venta final de 1031 €/m² construido para las viviendas, por lo que se aplica un reparto equitativo similar al utilizado en las ponencias de valores, con el fin de poder establecer los mismos criterios que con el IBI.

	Edificabilidad	Modulo	Coste construcción (€)
Vivienda	34445.35	877.50 €	30 225 794.63 €
Comercial	0.00	1 040.00 €	0.00 €
Oficinas	5500.00	1 430.00 €	7 865 000.00 €
Industrial	0.00	585.00 €	0.00 €
Turístico	0.00	1 527.50 €	0.00 €
Garajes	0.00	455.00 €	0.00 €
Otros 2	0.00	0.00 €	0.00 €
Otros 3	0.00	0.00 €	0.00 €
Zonas Verdes	39945.35	0.00 €	0.00 €
Equipamientos/Varios	0.00	585.00 €	0.00 €
TOTAL	79890.70		38 090 794.63 €

En el momento de la redacción de este estudio se carece de un proyecto constructivo en el que se concreten los parámetros de la edificación por tanto, los valores indicados constituyen una estimación muy inicial supeditada a su concreción por medio del desarrollo del correspondiente proyecto.

Además la ponencia de valores del municipio no se encuentra publicada en la actualidad, siendo la actualmente en vigor del año 1999, por lo que se han considerado valores de mercado acordes a las construcciones.

Los anteriores cálculos se realizan sobre la totalidad de la edificabilidad autorizada por el posible planeamiento en vigor, sin perjuicio de las obligaciones del promotor sobre la actuación, puesto que el presente Informe, por su propia naturaleza, analiza la totalidad de actuaciones previstas en el planeamiento presentado y no solo el compromiso inversor del promotor.



ANÁLISIS DEL IMPACTO SOBRE LA HACIENDA MUNICIPAL

El balance fiscal municipal. Justificación de la capacidad de mantenimiento municipal

La metodología del "balance fiscal municipal" que justifica la sostenibilidad económica del nuevo desarrollo urbano se puede sintetizar en los siguientes contenidos:

El concepto de sostenibilidad económica a nivel municipal significa que:

1. El Ayuntamiento tendrá capacidad financiera suficiente para hacer frente a las inversiones en infraestructuras y equipamientos a su cargo en el nuevo desarrollo.
2. La "nueva ciudad privada" será autosuficiente para el mantenimiento de la "nueva ciudad pública", que quiere decir que los ingresos derivados del nuevo desarrollo serán superiores a los gastos generados, manteniendo la presión fiscal y los estándares de servicios actuales.

Metodología

La capacidad económica de mantener la nueva ciudad, después de su construcción, en relación a los servicios de competencia municipal, dependen de los ingresos corrientes del Ayuntamiento (dimensión de las bases tributarias por tipos impositivos o presión fiscal) y de los costos de los servicios (dimensión de los servicios por costo unitario que reflejan la ratio de calidad).

El excedente entre ingresos corrientes y los gastos de funcionamiento del Ayuntamiento constituyen el denominado "Ahorro Bruto" ("Balance Fiscal Municipal" en esta memoria) que, con la deducción de la "carga financiera", dedicada al pago de créditos contratados en años anteriores para financiar las inversiones genera el "Ahorro Neto" que se puede dedicar, junto al nuevo endeudamiento, a financiar la nueva inversión.

El indicador de sostenibilidad económica desde el punto de vista de los impactos en la hacienda municipal que generará el nuevo desarrollo urbanístico, a parte de las necesidades de financiación de las inversiones es precisamente el Balance Fiscal Municipal positivo entre los nuevos ingresos derivados de las nuevas construcciones, la nueva actividad localizada y los nuevos residentes y los gastos generados para el mantenimiento de las infraestructuras creadas y el funcionamiento de los nuevos equipamientos municipales.

La estimación de los ingresos y gastos futuros parte de la situación actual de la hacienda municipal con tal de asegurar, al menos, el mismo estándar de servicios y la misma presión fiscal, si bien el ayuntamiento tiene capacidad para modificarlos en función de las necesidades y de su propia política municipal.

La ecuación básica de "Balance Fiscal Municipal", que es el equivalente al ahorro bruto es:

$$\text{INGRESOS} - \text{GASTOS} = (\text{Base tributaria} * \text{Presión Fiscal}) - (\text{Cantidad y calidad servicios} * \text{Costes unitarios}) = \text{INGRESOS CORRIENTES} - \text{GASTOS FUNCIONAMIENTO SERVICIOS} = \text{BALANCE FISCAL}$$

En relación al Balance Fiscal Municipal, si la principal conclusión de la hacienda municipal es que los ingresos de carácter permanente son suficientes para compensar los gastos de funcionamiento, de forma que los ingresos de carácter "puntual" de plusvalías, licencias de obras y medio ambientales pueden aplicarse a aumentar la capacidad de inversión, ya sea por la carga financiera o directamente a la inversión y que los ingresos del nuevo crecimiento no son imprescindibles para financiar el gasto corriente, tenemos que el municipio es sostenible económicamente hablando.

Por el contrario, si la conclusión obtenida es que los ingresos de carácter permanente son insuficientes para cubrir los gastos de funcionamiento, de forma que los ingresos de carácter puntual son imprescindibles para cubrir una parte de los gastos de funcionamiento y la totalidad de la carga financiera; esto implicaría que para financiar el nivel de gasto actual es necesario el crecimiento urbanístico y edificatorio, o lo que es lo mismo que el municipio es insostenible económicamente hablando si no crece o no aumenta la presión fiscal (IBI, etc.).

El estudio económico del Balance Fiscal Municipal deberá hacerse siempre en unidades monetarias reales.

Así mismo la ecuación del Ahorro Neto es la siguiente:

$$\text{AHORRO NETO} = (\text{Base Tributaria} * \text{Presión Fiscal}) - (\text{Cantidad y calidad servicios} * \text{costes unitarios}) - \text{Carga financiera (de las inversiones anteriores)}$$

En resumen, el ahorro bruto es la diferencia entre los ingresos y los gastos corrientes. Establece con carácter general, la capacidad de financiación anual (si esta es positiva) que un municipio puede destinar a inversiones reales, de reposición y de la nueva ciudad, sin tener que recurrir a fuentes de financiación externa.

La capacidad de inversión local

La capacidad de inversión que un ayuntamiento tenga dependerá, en buena medida de la gestión presupuestaria municipal. Analizando ésta se podrá determinar si presenta signos de desequilibrio o no.

Se tendrá en cuenta, de forma sintética, que las funciones del presupuesto municipal las podemos agrupar y por lo tanto clasificar en tres grandes grupos, que son:

1. Mantenimiento de los Servicios Municipales, que va a cargo de los siguientes capítulos del presupuesto de gasto:



- Capítulo I : Personal propio (gasto en personal)
 - Capítulo II : Compras externas (gasto en bienes corrientes y servicios)
 - Capítulo IV: Subvenciones a particulares o subvenciones a instituciones municipales autónomas – antes de consolidar (transferencias corrientes).
2. "Carga financiera" de créditos para "adelantar" las inversiones que va a cargo de los siguientes capítulos del presupuesto de gasto:
- Capítulo III y capítulo IX: Cuotas de amortización de préstamos / intereses más amortización del capital (gastos financieros y pasivos financieros).
- 3.- Inversión ("capital nuevo") que va a cargo de los siguientes capítulos:
- Capítulo VI: Obras y suelo (inversiones reales)
 - Capítulo VII: Subvenciones de capital - organismos municipales o particulares (transferencia de capital).
 - Capítulo VIII: Compra de "acciones" menos "adelantos" a funcionarios (activos financieros).

Una de los objetivos del estudio económico financiero que acompaña al Planeamiento es analizar las fuentes principales de recursos y las características fundamentales del presupuesto del ayuntamiento, de tal modo que, sin cuantificar con exactitud la capacidad futura de inversión, pueda afirmarse que el presupuesto del municipio, en el año que se realiza el informe o memoria de sostenibilidad económica, no se encuentra comprometido, en ese momento temporal, en este sentido.

El objetivo fundamental en la memoria de sostenibilidad económica será determinar si el municipio va a poder generar en los próximos años recursos (en forma de ingresos) para poder hacer frente a todos sus compromisos de pago corrientes.

En este sentido, es necesario incidir en el análisis y estudio sobre los conceptos fundamentales de la estructura y el funcionamiento de las diferentes partes del presupuesto municipal.

Estructura de gastos

A continuación se definen y describen los nueve capítulos en que se descomponen los gastos municipales de su presupuesto general:

- Capítulo I: Gastos de personal: Recoge todos los gastos de personal (laboral y funcionario), incluyendo los gastos asociados como seguridad social, formación y fondos sociales.
- Capítulo II: Gastos corrientes: Recoge los gastos por alquileres suministros (electricidad, gas, carburante etc.), así como los contratos por prestación de servicios como estudios y trabajos técnicos.
- Capítulo III: Gastos financieros: Recoge los gastos por los intereses por préstamos y los gastos bancarios.
- Capítulo IV: Transferencias corrientes: Se refiere a las subvenciones que el Ayuntamiento otorga a entidades o particulares, así como las ayudas sociales y la cooperación al desarrollo.
- Capítulo VI: Inversiones reales: Son los gastos del ayuntamiento en adquisición de terrenos, edificaciones, equipamiento, maquinaria o mobiliario.
- Capítulo VII: Traslaciones de Capital: Son las aportaciones que el Ayuntamiento realiza a las empresas públicas, entidades o particulares para el desarrollo de inversiones reales
- Capítulo VIII: Activos financieros: Constituyen los préstamos que la Hacienda Municipal realiza a entidades públicas, privadas o particulares.
- Capítulo IX: Pasivos financieros: Son las amortizaciones de préstamos o devoluciones de fianza.

Con carácter general, puede decirse que un ayuntamiento tiene unos gastos que pueden considerarse como fijos, que coinciden con los que el Presupuesto de Gastos define como "Gastos Corrientes", y otra serie de gastos, definidos como "Gastos de Capital", que engloba, entre otras, a la capacidad inversora (capítulo VI de los presupuestos de gastos) del municipio.

Es decir, en principio sólo puede haber inversión cuando hay ingresos suficientes como para cubrir, en primer lugar, los gastos fijos, corrientes u ordinarios (capítulo I a V del presupuesto de Gastos).

Tal como queda reflejado en el cuadro siguiente:

GASTOS		
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO		GASTOS CORRIENTES
Gastos de personal	Capítulo I	
Compras de bienes y servicios	Capítulo II	
Transferencias corrientes	Capítulo IV	
CARGA FINANCIERA		
Intereses	Capítulo III	
Amortización crédito	Capítulo IX	
GASTOS DE INVERSIÓN		GASTOS DE CAPITAL
Inversiones reales	Capítulo VI	
Transferencias de capital	Capítulo VII	
Variación de activos	Capítulo VIII	

- Servicios de urbanismo y mantenimiento del espacio público: Urbanismo, Vivienda, Medio ambiente, Proyectos urbanos y Obras municipales (que son función tanto del espacio público como del techo edificado). Saneamiento y Recogida de residuos (que son función del espacio público).
- Servicios de Territorio: Protección Civil y Seguridad ciudadana (que son función tanto del espacio público como del techo edificado).
- Servicios de tránsito: Vía pública y Transporte público (que son función del espacio público).



- Servicios personales: Cultura, Educación, Promoción Cívica, Deportes, Servicios Sociales y Salud Pública. (que básicamente dependen del número de residentes).

Los servicios de urbanismo y mantenimiento del espacio público, así como los servicios de Protección civil y Seguridad ciudadana pueden depender tanto del techo edificado total como del espacio público, por lo que habrá que analizar los estándares en ambos casos para escoger la ratio que mejor refleje la realidad urbana. Por ejemplo un sector urbanístico sustancialmente más compacto que otro menos compacto, o lo que es lo mismo más extenso superficialmente hablando, tiene una menor ratio de gasto en los servicios mencionados anteriormente. Como también se manifiesta en la relación entre el techo construido y la superficie de espacio público entre ambos sectores urbanísticos, el compacto o intenso y el extenso.

La consideración de los estándares de gastos por techo edificable implicaría la necesidad de aceptar la hipótesis que la nueva actuación urbanística se basa en las características medias del municipio, mientras que el estándar por espacio público intenta poner de relieve las características diferenciales de "compacidad" y "densidad" de la actuación urbanística en relación a las características medias. Habrá que obtener y analizar los estándares en ambos casos y aplicar aquellos que mejor se adapten a la futura realidad física.

Normalmente en los presupuestos de ciudades de dimensión semejante a la del municipio en estudio, destaca la importancia económica de los servicios personales que reciben especialmente los residentes y que representan un porcentaje importante de los gastos totales de funcionamiento, una vez distribuidas proporcionalmente las transferencias a los organismos autónomos.

Los servicios que presentan más dificultades de estimación de los costos unitarios relevantes son los de urbanismo, vivienda, saneamiento y recogida de residuos y los de seguridad ciudadana porque están influidos por el techo total construido y por la superficie del espacio público y el número de residentes.

En una primera línea de trabajo se puede adoptar la dimensión de la superficie total construida como indicador más significativo en urbanismo, vivienda y medio ambiente, así como en administración general y promoción económica y en seguridad ciudadana y protección civil.

Análogamente se puede adoptar el número de residentes para los servicios personales. Y de la misma forma, se puede adoptar la dimensión del espacio público en la vía pública para los transportes públicos, limpieza, recogida y saneamiento, porque permite una mejor aproximación a la realidad del territorio del municipio. Un estándar relevante es la relación de los gastos de todos los servicios, excepto los servicios personales con la totalidad del techo catastral construido.

Aplicando bien el techo total construido bien el número de residentes a los gastos de funcionamiento, mencionados anteriormente excepto para el transporte público, limpieza, basuras y saneamiento, obtenemos los estándares del coste unitario relevante para cada tipo de servicio y para el conjunto de la ciudad, en estas dos alternativas, teniendo en cuenta las dimensiones físicas asociadas a su demanda.

Con todo ello podemos sintetizar los gastos en función de los diferentes tipos de servicios, su dimensión y su indicador de demanda en la siguiente tabla:

SERVICIOS	DIMENSIÓN	INDICADOR DE DEMANDA
1.- Vía pública, parques y jardines	M ² de vía pública	Residentes/actividades
2.- Tratamiento de residuos y limpieza	M ² IBI	Residentes/actividades
3.- Seguridad ciudadana	M ² IBI	Residentes/actividades
4.- Enseñanza	Residentes censados	Residentes
5.- Zonas deportivas	Residentes censados	Residentes
6.- Otros servicios personales	Residentes censados	Residentes
7.- Administración General	M ² IBI	Residentes/actividades

Con los anteriores estándares obtenidos, en todos los casos en valores monetarios en el año en el que se realiza el estudio económico, aplicados a las dimensiones de nuevo techo construido, nuevos residentes y nuevo espacio público derivados del desarrollo del planeamiento, sin incrementar los estándares unitarios de prestación de servicios, nos permitirían calcular los gastos de funcionamiento de los nuevos desarrollos urbanísticos.

También tenemos que tener en cuenta que la creación de un nuevo puesto de trabajo (en sectores industriales o terciarios) o de un nuevo residente (en sectores residenciales) produce gastos diferenciales para la Hacienda Municipal, porque los puestos de trabajo no necesitan de los servicios personales. En función de la desagregación de los servicios podemos considerar que un nuevo residente generará dos tipos de gastos (territorio-servicios municipales-administración general y servicios personales) mientras que el puesto de trabajo solo generará servicios del primer grupo (territorio-servicios municipales-administración general).

Estructura de ingresos

A continuación se definen y describen los nueve capítulos en que se descomponen los ingresos municipales del presupuesto general:

- **Capítulo I:** Impuestos directos: Son aquellos que gravan al contribuyente y son satisfechos por éstos de forma directa, es decir, personalmente.
- **Capítulo II:** Impuestos indirectos: Son los que se pagan a través de una entidad o persona interpuesta que después lo repercute como coste en el precio del producto final.
- **Capítulo III:** Tasa y otros ingresos: Incluye tasas, licencias y otros impuestos por sanciones o por la cantidad legal satisfecha por las compañías de servicios (electricidad, gas etc.)



- **Capítulo IV:** Transferencias corrientes: Son los ingresos que el municipio recibe de otras Administraciones públicas, bien sea en la participación en tributos del Estado (P.I.E.,...); en virtud de convenios con la Comunidad Autónoma por la prestación delegada de determinados servicios así como patrocinios, donaciones o convenios con entidades privadas.
- **Capítulo V:** Ingresos Patrimoniales: Son los procedentes de la gestión del patrimonio público municipal como concesiones administrativas, beneficio de empresas públicas, intereses en cuentas, etc.
- **Capítulo VI:** Enajenación de inversiones reales: Son los ingresos por la venta de bienes patrimoniales
- **Capítulo VII:** Transferencia de Capital: Equivalente al capítulo IV pero referido a ingresos de capital que el ayuntamiento recauda de otras administraciones para la construcción de edificios, viario público, obras de infraestructura, etc.
- **Capítulo VIII:** Variación de activos financieros: Son los remanentes de ingresos de ejercicios anteriores
- **Capítulo IX:** Variación de pasivos financieros: Refleja lo que el ayuntamiento espera ingresar por operaciones de crédito

A efectos de evaluar los impactos de los nuevos desarrollos urbanísticos del planeamiento en la hacienda municipal, el análisis deberá tomar como punto de partida el presupuesto del Ayuntamiento, y no el "presupuesto consolidado" porque las aportaciones a los Organismos y Empresas municipales incluyen las necesidades de financiación de éstos con ingresos municipales.

Los ingresos pueden ser diferenciados, en ingresos propios e ingresos ajenos, y también, de la misma forma que los gastos, en ingresos corrientes e ingresos de capital.

Los ingresos corrientes son aquellos que el Ayuntamiento obtiene mediante tributos municipales directos (Capítulo I) (IAE; IBI; IVTM), indirectos (Capítulo II) (Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras), tasas y contribuciones (Capítulo III) y Transferencias Corrientes (Capítulo IV).

También los Ingresos Patrimoniales (Capítulo V) son considerados ingresos corrientes.

Los ingresos de capital son las Transferencias de Capital (Capítulo VII) recibidas, que al igual que las corrientes no son recursos propios sino ajenos, y las variaciones de pasivos financieros (Capítulo IX) resultado de las operaciones crediticias.

Tal como queda reflejado en el cuadro siguiente:

INGRESOS		
INGRESOS FISCALES		INGRESOS CORRIENTES (excepto contribuciones especiales y cuotas de urbanización)
Impuestos directos	Capítulo I	
Impuestos indirectos	Capítulo II	
Tasas y otros ingresos	Capítulo III	
TRANSFERENCIAS CORRIENTES		
Transferencias corrientes	Capítulo III	
INGRESOS PATRIMONIALES		INGRESOS DE CAPITAL
Ingresos patrimoniales	Capítulo V	
INGRESOS DE INVERSIÓN		
Enajenación de activos reales	Capítulo VI	
Transferencia de capital	Capítulo VII	
Variación de activos	Capítulo VIII	
Variación de pasivos	Capítulo IX	

Una primera idea básica acerca de la capacidad de inversión, y en general sobre la buena situación financiera de un Ayuntamiento es la relación existente entre los ingresos y los gastos corrientes.

En tanto en cuanto los ingresos corrientes sean capaces de financiar los gastos corrientes, suele considerarse que la estructura presupuestaria del municipio es equilibrada, como ya hemos comentado.

Es por otra parte, el eventual exceso de ingresos corrientes sobre gastos corrientes, denominado ahorro bruto, el que puede ser dedicado a financiar las inversiones que el Municipio requiera, sin necesidad de recurrir a fuentes de financiación ajenas (a excepción de las Transferencias Corrientes).

No obstante, hay que indicar que el ahorro bruto es sólo una fuente mediante la cual el municipio puede financiar sus inversiones reales. En general, las inversiones municipales pueden ser financiadas, de las siguientes formas:

- Ahorro Bruto
 - Transferencias de Capital.
 - Deuda Municipal.
 - El Patrimonio Municipal.

La construcción de la ciudad la podemos dividir o desagregar en dos grandes grupos, que simplifica posteriormente el análisis de los impactos de la misma en la hacienda municipal.

El primer grupo estaría formado por la fase de urbanización de la ciudad, construcción y venta de las edificaciones. En esta fase son significativos los denominados Ingresos Puntuales.

El segundo grupo estaría formado por la fase en la que todas las edificaciones ya están construidas y ocupadas. En esta fase son significativos los denominados Ingresos Permanentes.



Por lo tanto, a efectos de analizar el Balance Municipal Fiscal, la estructura relevante de ingresos corrientes es la diferenciación de ingresos puntuales y permanentes, sin y con transferencias corrientes, que pasamos a detallar a continuación:

Definición y clasificación de los ingresos puntuales

Los ingresos puntuales son los que se producen en un momento determinado como consecuencia de una determinada acción y terminan con ésta. La estimación de los ingresos puntuales que se generan por el desarrollo del Planeamiento se obtienen aplicando las Ordenanzas Fiscales del Ayuntamiento en el momento temporal del estudio económico de sostenibilidad.

El importe final depende de las bases fiscales (dimensión del hecho imponible) y de los tipos de gravamen (precio), así como de las particularidades de exenciones y bonificaciones que, en su caso, fije la normativa y las Ordenanzas Fiscales municipales.

En la fase de urbanización, construcción y venta son especialmente relevantes los llamados Ingresos Puntuales, como son:

- El impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras
- La Licencia de Obras en la construcción
- La licencia de primera ocupación en su caso
- Los Permisos Ambientales, en el momento del inicio de actividad
- El Impuesto de Incremento de Valor de los Terrenos en las ventas (Plusvalías)
- Otras Tasas y Licencias urbanísticas

Como ya hemos dicho, los ingresos puntuales se calculan a partir de las Ordenanzas Fiscales a la fecha de la redacción del correspondiente estudio económico de sostenibilidad.

Los ingresos puntuales no deberían de financiar gastos de funcionamiento de los servicios municipales ni el mantenimiento de las infraestructuras y equipamientos públicos, dado que el carácter puntual significa que puede haber importantes oscilaciones en la recaudación de unos años a otros mientras que los gastos de funcionamiento son muy resistentes a la baja.

Se va, a continuación, a explicar detalladamente cada uno de ellos:

El impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (ICIO)

El hecho imponible de este impuesto lo constituye la realización de las construcciones, instalaciones y obras previstas en el total del techo edificable para cada uno de los usos funcionales que se planifiquen.

La base imponible de este impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, entendiendo por tal, a los efectos de este impuesto el resultado de la aplicación de la tabla de precios unitarios base incluida en la Ordenanza coincidentes con los módulos mínimos del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada.

Así mismo deberá tenerse en cuenta el tipo de gravamen regulado en la Ordenanza Fiscal, teniendo en cuenta las bonificaciones que pueda haber sobre vivienda protegida y otros usos como los equipamientos públicos si fuese el caso.

La tasa por Licencia de Obras

El hecho imponible de este impuesto lo constituye la tramitación de los expedientes administrativos para la realización de las construcciones, instalaciones y obras previstas en el total del techo edificable para cada uno de los usos funcionales que se planifiquen.

La base imponible de este impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, entendiendo por tal, a los efectos de este impuesto el coste de ejecución material de acuerdo con los mínimos que establezca la correspondiente Ordenanza Fiscal.

Así mismo deberá tenerse en cuenta el tipo de gravamen regulado en la Ordenanza, teniendo en cuenta las bonificaciones que pueda haber sobre vivienda protegida y otros usos como los equipamientos públicos si fuese el caso.

Esta tasa grava el otorgamiento de la correspondiente licencia urbanística para poder construir.

La tasa por primera ocupación y permiso ambiental

El hecho imponible de este impuesto lo constituye la tramitación de los expedientes administrativos para la ocupación y puesta en marcha de las construcciones, instalaciones y obras previstas en el total del techo edificable para cada uno de los usos funcionales que se planifiquen.

La base imponible de este impuesto dependerá de cómo esté regulado este impuesto en la correspondiente Ordenanza Fiscal, ya que se puede regular análogamente que la tasa por Licencia de Obras o con unos módulos sobre cada uno de los diferentes usos y la extensión superficial de los mismos

Otras tasas urbanísticas o licencias urbanísticas

El hecho imponible de este impuesto lo constituye la tramitación de los expedientes administrativos por parcelaciones, divisiones o segregaciones de fincas, la tala de arbolado, la colocación de carteles publicitarios, el otorgamiento de cédulas de garantía urbanística, señalamiento de alineaciones y rasantes, expedientes de declaración de ruina, certificados de legalidad urbanística. Así como la tramitación de instrumentos de planeamiento de ordenación pormenorizada, de instrumentos de gestión como: gestión de programas de desarrollo de actuaciones integradas, aisladas, reparcelaciones, normalización de fincas, proyectos de urbanización.



El impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos (IIVTNU)

Este impuesto grava las transmisiones de la propiedad inmobiliaria en los terrenos de naturaleza urbana. El hecho imponible del impuesto está constituido por el incremento de valor (plusvalía) que experimentan los terrenos de naturaleza urbana como consecuencia del transcurso del tiempo entre dos transmisiones de la propiedad.

Se deberá aplicar las normas para la determinación del incremento del valor del suelo establecidas en la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana del Ayuntamiento, en el periodo temporal en el que se haga el estudio económico.

El Valor del suelo que se ha de emplear a efectos de determinar el incremento de valor de los terrenos será el valor catastral del mismo o los obtenidos del estudio de mercado inmobiliario, a la fecha de la realización del estudio económico, mediante el método residual definido en la norma ECO 805/2003 o norma que la sustituya.

Deberá considerarse la superficie de los terrenos para cada uno de los diferentes usos funcionales, el porcentaje para cada intervalo de tiempo, el número de años transcurridos entre transmisiones y el tipo de gravamen para cada uso regulado en la Ordenanza Fiscal mencionada anteriormente.

Definición y clasificación de los ingresos permanentes (sin transferencias corrientes)

La "nueva ciudad construida", una vez finalizado el proceso de urbanización, construcción y venta, aportará con carácter permanente los ingresos que gravan la propiedad, la actividad económica y los residentes. Es decir, los ingresos son los que se derivan de la existencia del patrimonio construido, privado y público, del funcionamiento de la actividad económica y de los residentes.

La estimación de los ingresos permanentes parte de los estándares unitarios del presupuesto anual del año en que se realice el estudio económico de sostenibilidad.

Estos estándares consideran el "precio" a pagar por cada hecho imponible, lo que significa que incorpora los especificados de cada figura impositiva (bonificaciones y reducciones) considerando que la naturaleza de las bases fiscales son homogéneas en todo el municipio.

En valores constantes los estándares no variarán por la condición de que no se incrementa la presión fiscal, salvo que el modelo económico sea insostenible y en ese caso habrá que variar los tipos impositivos para aumentar los ingresos.

Como ya hemos comentado, la variable más significativa para el establecimiento de los estándares de los ingresos permanentes es el techo total edificado del catastro de urbana.

En la fase en que una vez ya están construidos y ocupados los inmuebles los ingresos más relevantes son los llamados Ingresos Permanentes, como son:

- El impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I.)
- El impuesto sobre Actividad Económica (I.A.E.)
- El impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica (I.V.T.M.)
- Tasas y Precios Públicos por prestación de servicios públicos municipales
- El impuesto de tasas de vado
- Transferencias Corrientes (participación en Tributos del Estado).
- Ingresos Patrimoniales

Como ya hemos comentado, los ingresos permanentes se estiman por estándares a partir de las previsiones del presupuesto del año en el que se realiza el estudio económico de sostenibilidad.

Se va, a continuación, a explicar detalladamente cada uno de ellos:

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI)

El catastro es uno de los principales referentes a los efectos de la valoración y dimensión urbana y únicamente se dispone la información por municipios sobre las bases imposables, el número de unidades fiscales y la superficie de las parcelas urbanas en la página Web del Catastro del Ministerio Economía y Hacienda (www.meh.es), que son indicadores parciales de dimensión.

El techo edificado o superficie construida de una municipio constituye un buen resumen de su dimensión física y económica porque incorpora la totalidad de los usos del suelo, tanto residenciales como de actividad económica.

La superficie edificada es el indicador relevante a los efectos de evaluar la dimensión relativa en el municipio y de calcular los estándares medios municipales de los impuestos "permanentes" y del gasto medio de la mayoría de los servicios municipales, excepto los servicios de personal, y los de protección y seguridad, vía pública, transporte público, limpieza, recogida de basuras y saneamiento.

Esta partida presupuestaria (I.B.I.) es posiblemente la que tiene más peso en los ingresos permanentes, y de ahí su gran importancia dentro del estudio de sostenibilidad económica, ya que según la gestión de la misma, el planeamiento urbanístico podría ser sostenible o no, económicamente hablando.

Este impuesto grava la propiedad y derechos reales sobre todos los tipos de inmuebles (rústicos, urbanos y de características especiales), así como las concesiones administrativas sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a los que se encuentran afectados.



La cuota a pagar por este impuesto depende de la valoración catastral y de los tipos impositivos a aplicar, teniendo en cuenta las bonificaciones que correspondan en cada caso.

- Para su cálculo se tienen que tener en cuenta las siguientes variables: Las viviendas finalizadas y el suelo urbano sin edificar por año en cada sector o sectores que se pretendan urbanizar.
- El crecimiento de la población del municipio debido a los futuros sectores urbanizados.
- El valor catastral de los inmuebles.
- El tipo de gravamen sobre los bienes de naturaleza urbana según la Ordenanza Fiscal del I.B.I.

El ingreso económico por el Impuesto de Bienes e Inmuebles, en cada año se obtendrá de la siguiente ecuación:

$$\text{IBI} = \text{Total m}^2 \text{ edificados y m}^2 \text{ suelo sin edificar} * \text{Valor Catastral} * \text{Tasa Impositiva}$$

El Valor Catastral por definición es:

$$\text{Valor Catastral} = \text{Valor de Mercado} * \text{Referencia al mercado}$$

El factor de referencia al mercado está regulado en la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda, de 14 de Octubre de 1998 sobre aprobación del módulo del valor M y del coeficiente RM y sobre modificación de la ponencia de valores. La mencionada referencia al mercado se fija por el coeficiente RM, siendo RM = 0'50.

Es decir, el Valor Catastral es el 50% del Valor de Mercado de los bienes inmueble, estén o no edificados, de acuerdo con la Ponencia de Valores del término municipal, que se basa en un extenso y profundo estudio de la totalidad del mercado inmobiliario, en relación a todos los posibles usos funcionales lucrativos que puede haber en él, así como al conjunto de todas las tipológicas edificatorias de cada uno de los usos lucrativos mencionados.

Este Valor Catastral siempre se puede corregir, de la anterior fórmula, de tal forma que la presión fiscal del contribuyente o sujeto pasivo del impuesto disminuya o aumente.

Entonces

$$\text{Valor Catastral} = \text{Valor de Mercado} * \text{Tasa de V.C. corregida}$$

Despejando:

$$\text{IBI} = \text{Total m}^2 \text{ edificados y m}^2 \text{ suelo sin edificar} * (\text{Valor de Mercado} * \text{Tasa de Valor Catastral corregida}) * \text{Tasa Impositiva}$$

La Tasa Impositiva o de gravamen (T_{ibi}) está recogida en la correspondiente Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes e Inmuebles del Ayuntamiento.

La cuota íntegra (CI) del Impuesto de Bienes e Inmuebles resultará de aplicar a la base liquidable (BL), el tipo de gravamen o tasa impositiva.

$$\text{CI} = \text{BL} * T_{\text{ibi}}$$

La cuota líquida (CL) se obtiene tras la aplicación de las bonificaciones (B) previstas legalmente en la Ordenanza y que minoran la cuota íntegra

$$\text{CL} = \text{CI} * B$$

El IBI Urbano Total es la suma del IBI urbano actual más el IBI urbano de las viviendas (terciario o industria) en el nuevo planeamiento más el IBI urbano del suelo sin edificar del desarrollo.

Actualmente la sede del Catastro facilita un informe anual de valoraciones de mercado inmobiliario en terreno urbano, que será el utilizado para estos cálculos, en desuso de las ponencias de valores.

El impuesto sobre vehículos de tracción mecánica (IVTM)

Este impuesto grava la titularidad de vehículos aptos para circular por la vía pública. El número de vehículos dependerá del número de habitantes / residentes y de la dimensión de la actividad económica.

Para estimar los ingresos que pudiera tener el Ayuntamiento por este concepto, se considera que el número de vehículos se incrementará por efecto, tanto del mayor número de habitantes, como por la mayor actividad económica previsible en el nuevo suelo urbanizable industrial y terciario.

El número de vehículos por habitante aumentará con la misma ratio que ha aumentado en los últimos años.

Análogamente el número de vehículos industriales aumentará de acuerdo con la ratio obtenida al analizar el número de camiones dentro del parque de vehículos existentes en el municipio en relación con la superficie de suelo de uso terciario.

La ordenanza Fiscal correspondiente establece las cuotas del impuesto aplicables según la clase de vehículo y la potencia fiscal.



Tasa de vados

La tasa de vados se considera relacionada con el valor de los inmuebles y la cuota del IBI, es por eso, que la ratio utilizada es un porcentaje de la cuota de esa tasa respecto a la del IBI.

Tasa por prestación de servicios

Los ingresos por tasas de prestación de servicios se calculan agregados en dos grupos. Por un lado los correspondientes a recogida de basura, ocupación de suelo en la vía pública y otras tasas, que dependen fundamentalmente de la dimensión física de la ciudad (m² construidos) y, por otra, las tasas de actividades deportivas, servicios deportivos y las multas, que están relacionadas con el número de residentes.

Transferencias corrientes

Los ingresos más importantes de este epígrafe son las transferencias del Estado en concepto de Participación en Tributos Estatales (PTE), además de las de la Junta de Andalucía, la Diputación de Granada y otras.

La variable más significativa para explicar este tipo de ingreso es el número de residentes, por lo tanto la estimación de la cuantía económica por este concepto se realiza a partir de la ratio de ingreso de transferencias corrientes por habitante, extrapolando al mayor número de habitantes, previsto tras las actuaciones urbanizadora y edificatoria.

Ahora bien, dividimos las transferencias corrientes en dos grupos: Ingresos por PTE y resto de transferencias. Normalmente el PTE supone un porcentaje alto sobre el total de los ingresos por operaciones corrientes. Es un ingreso por parte del Estado que depende en un 75% directamente de la población empadronada en el municipio.

Por este motivo y dado el peso que tiene en él volumen de empadronamiento se calculará en proporción a la población empadronada anual, que supondrá la urbanización de los nuevos sectores a urbanizar (deberá tenerse en muy cuenta si los sectores residenciales van a ser de segunda o primera residencia dado que el grado de empadronamiento será muy distinto en cada caso y por lo tanto repercutirá de forma importante en los ingresos por PTE).

Tasas y otros ingresos

Esta cuantificación económica se estimará por aplicación de la ratio obtenida de los presupuestos municipales aplicándola al mayor tamaño poblacional

Ingresos patrimoniales

Son los ingresos por la venta de los bienes patrimoniales del Ayuntamiento.

Definición de los ingresos permanentes por transferencias corrientes

Son las transferencias de capital recibidas de otras Administraciones Públicas, como por ejemplo la Diputación Provincial, etc. Dependen fundamentalmente de la población residente.

El balance fiscal municipal

Como ya ha quedado explicado, el Balance Fiscal Municipal es la diferencia entre los ingresos y los gastos corrientes. Establece, por tanto, con carácter general, la capacidad de financiación anual (si esta es positiva) que un municipio puede destinar a inversiones reales sin tener que recurrir a fuentes de financiación externa.

Por el contrario, un Balance Fiscal Municipal negativo supone que parte de los gastos corrientes deben ser financiados con ingresos de capital, no ordinarios, o con el recurso al crédito (endeudamiento). Es este el caso de los presupuestos no equilibrados. Las inversiones previstas en estos casos pueden verse claramente comprometidas, y deben ser financiadas, o bien con transferencias de capital, obtenidas de otras Administraciones, o bien con recurso al crédito externo.

Para obtener el Balance Fiscal Municipal podemos establecer las siguientes hipótesis de trabajo que pasamos a desarrollar:

1ª Hipótesis de Trabajo

En esta hipótesis se establece el calendario de construcción del planeamiento en dos grandes fases, la primera de ella constituida por la urbanización, construcción y venta de los inmuebles; y la segunda estaría formada por la que todas las edificaciones ya están construidas y ocupadas, realizándose el correspondiente análisis de los impactos en la Hacienda Municipal siempre en valores reales del año en el que se realiza el estudio económico de sostenibilidad.

De forma que la fase de urbanización, construcción, venta y ocupación se tratan en conjunto como si el impacto en ingresos y gastos estuviera **repartido uniformemente** durante todo el tiempo que dura la construcción del planeamiento, que es una hipótesis teóricamente razonable. La estimación de ingresos y gastos se hace a partir de los estándares actuales y de las Ordenanzas Fiscales municipales, sin ningún incremento en valores reales, es decir sería la estimación del impacto hoy con el mismo nivel de calidad de servicios y la misma presión fiscal.

El indicador de sostenibilidad económica es que el Balance Fiscal Municipal sea positivo, considerando tanto los ingresos permanentes como los puntuales que corresponden a los de la operación completada y estabilizados los ingresos permanentes y el gasto de funcionamiento y la totalidad de los gastos, sin incremento de la presión fiscal ni del nivel de calidad de los servicios. A partir de este



momento no habrá "ingresos puntuales" relevantes. Esta hipótesis es una simplificación teórica de lo que realmente sucederá en el futuro, que es totalmente imposible de predecir.

2ª Hipótesis de Trabajo

Otra alternativa metodológica para la evaluación del Balance Fiscal Municipal es la estimación discontinua, es decir "año a año", de los ingresos puntuales y permanentes y los gastos de funcionamiento con el calendario detallado "año a año" desde el principio de la urbanización y la construcción y detallando la Cuenta de Financiación de la Hacienda Municipal también anualmente.

El estudio económico de sostenibilidad, tanto en esta hipótesis como en la anterior es posible realizarlo gracias a la potencia actual de los equipos informáticos, pero en la realidad práctica nos daría tantísimos resultados que serían imposibles de valorar.

3ª Hipótesis de Trabajo

Las 2 hipótesis de trabajo anteriores, aunque teóricamente posibles no son operativas desde el punto de vista de toma de decisiones ejecutivas.

Se establece la hipótesis contraria de trabajo, es decir de simplificación máxima en la que el calendario de construcción de la ciudad se reduce a una única fase en la que al mismo tiempo se produce la urbanización, construcción, venta y ocupación de los inmuebles de forma que este crecimiento se realiza de acuerdo con las previsiones de aumento de habitantes que va a tener el municipio hasta el año 2024.

Las previsiones de crecimiento de habitantes de la ciudad, quedan determinadas por la norma 45.4 del POTA, que, como se ha comentado anteriormente, establece como criterio general, para municipios como el de estudio, la inadmisibilidad de crecimientos que supongan incrementos de la población superiores al 30% en ocho años.

Utilizaremos el crecimiento tendencial de la ciudad para realizar el correspondiente análisis de los impactos en la Hacienda Municipal en base a los estándares, a través de métodos de regresión lineal o logarítmica, de los presupuestos municipales de 2012 a 2019 por unidad de habitante, con lo que podremos obtener el Balance Fiscal Municipal Sostenible de hasta el 2028.

Ahora bien, esta hipótesis totalmente simplificada de obtención del Balance Fiscal Municipal es solo "una" de los posibles escenarios que hemos visto en las 2 primeras hipótesis de trabajo, por lo que debe de ser **ratificado y comprobado**, cada vez que se realice la programación de un nuevo o nuevos sectores (o la correspondiente unidad de ejecución que se vaya a gestionar si el sector tiene varias) para motivar, justificar y, por lo tanto, ratificar la sostenibilidad económica de la programación sectorial en el momento temporal que se produce; tal como desarrollamos en la siguiente hipótesis.

4ª Hipótesis de Trabajo

Por último, la mejor alternativa metodológica para la evaluación del Balance Fiscal Municipal es la estimación de los ingresos puntuales y permanentes y los gastos de funcionamiento, cada vez que se "inicie" (ver artículo 22.5.b) RDL 7/2015) un nuevo sector o sectores a urbanizar con su correspondiente programación temporal.

En este caso se realizará el Balance Fiscal Municipal de la ciudad, al momento de inicio de la tramitación del correspondiente programa, con la "nueva parte de la ciudad" que crea el programa presentado, desde el principio de la urbanización y la construcción, con el calendario detallado año a año, hasta la finalización de la "nueva parte de la ciudad", detallando la Cuenta de Financiación de la Hacienda Municipal anualmente.

En el caso de que durante la tramitación de la programación anterior, se presentase otro programa nuevo, para una nueva implantación de otra parte de la ciudad se deberá realizar el Balance Fiscal Municipal considerando la actual ciudad más la parte de la nueva ciudad más la parte de la otra nueva ciudad, es decir el conjunto de los tres elementos. Esta última hipótesis deberá considerarse cada vez que se presente un programa para su tramitación.

En cada uno de los casos anteriores el informe de sostenibilidad económica del sector en programación deberá haber sido elaborado y aprobado conjuntamente con dicho instrumento. Ya que se deberá estudiar pormenorizadamente y con el adecuado desarrollo temporal la implantación de los servicios, la puesta en funcionamiento, el coste unitario, los plazos de edificación y los saldos económicos resultantes para la Hacienda Pública, en función del calendario de urbanización y edificación de todos los sectores que estén en marcha. Todo ello con la finalidad de garantizar la sostenibilidad económica para el sector público, responsable de la conservación y mantenimiento de los nuevos servicios y establecer, en su caso, el conjunto de obligaciones a los propietarios de los terrenos, tras la ejecución material urbanizadora, relativas al mantenimiento y conservación de la urbanización.

En el anterior supuesto se estimarán los gastos e ingresos corrientes que conllevará la "puesta en carga" de las infraestructuras y servicios de los nuevos sectores o unidades de ejecución una vez urbanizados y que hayan sido recepcionadas por el Ayuntamiento.

Por lo tanto, esta hipótesis supone que nos encontramos empresarialmente hablando ante un proyecto de inversión económico, y éste es rentable y por lo tanto sostenible si el valor actual neto de los flujos de caja es positivo. Se pasa a detallar el método de trabajo en el siguiente apartado.



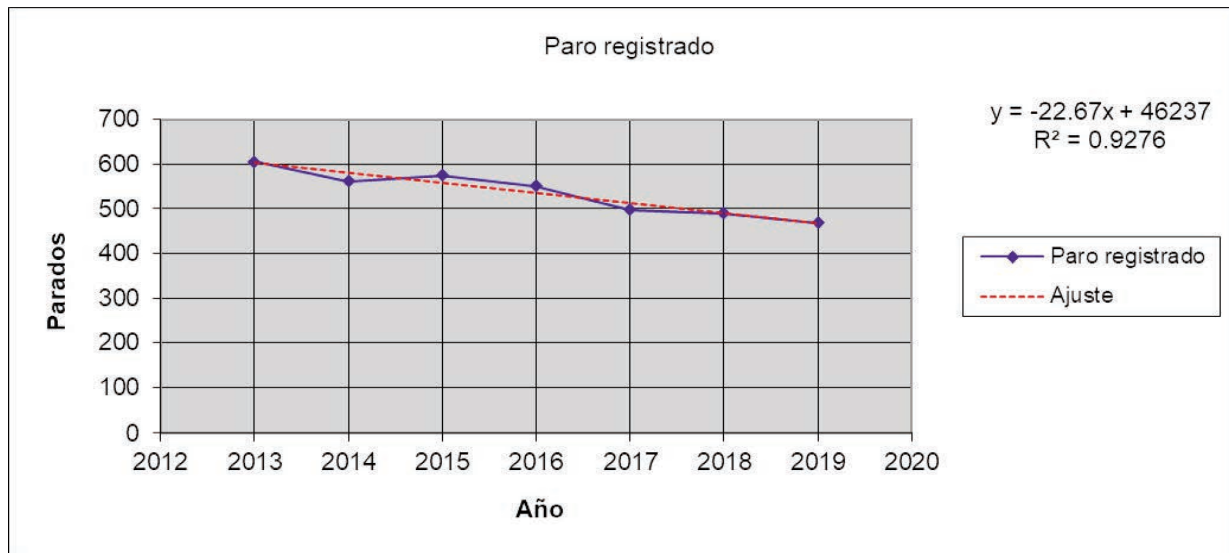
El análisis del balance municipal

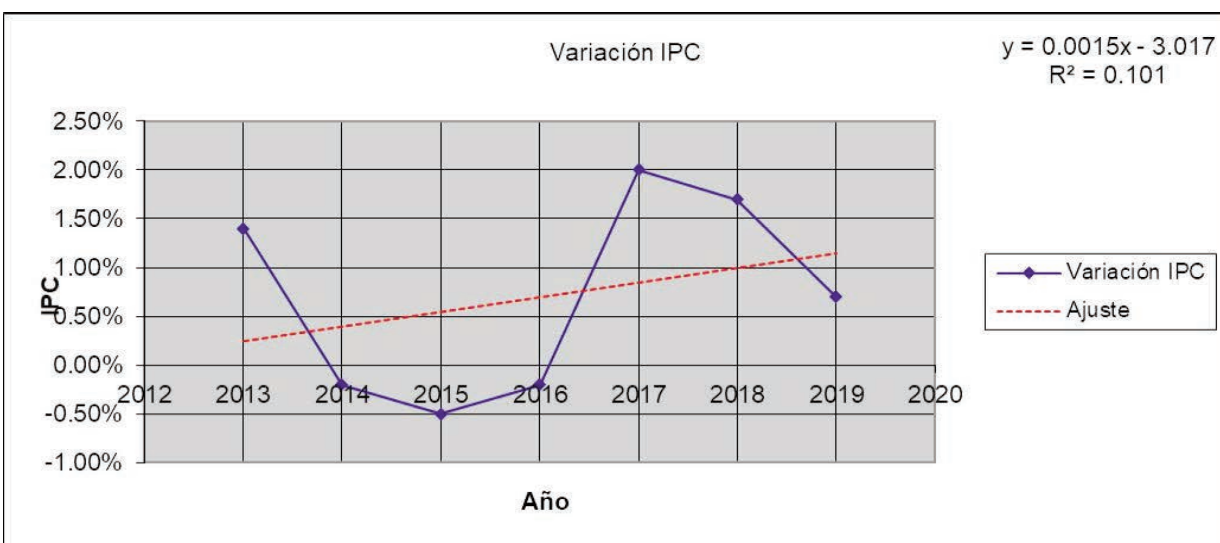
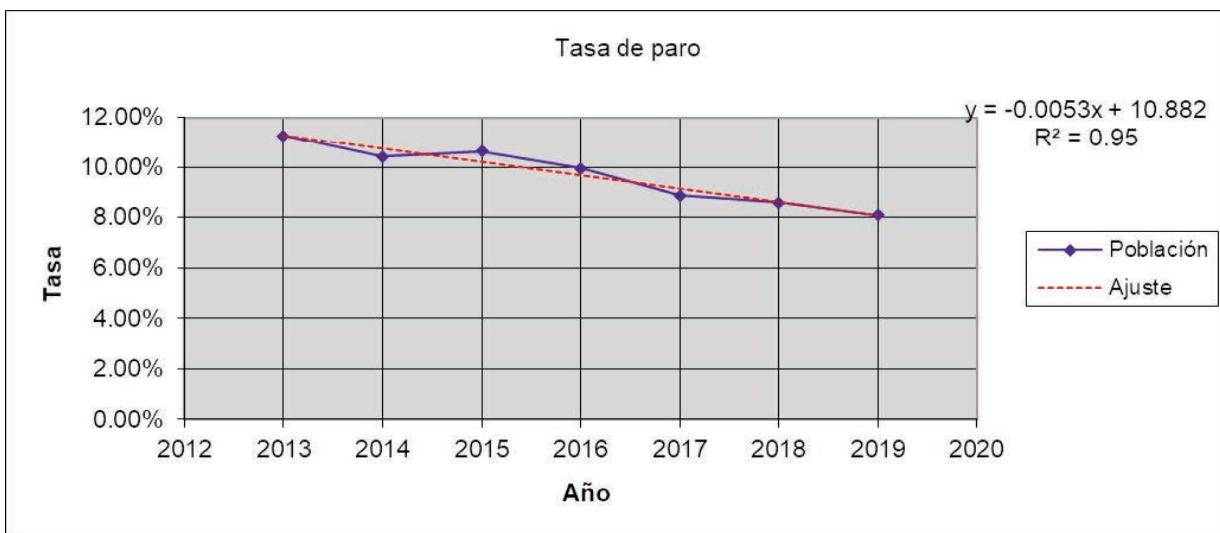
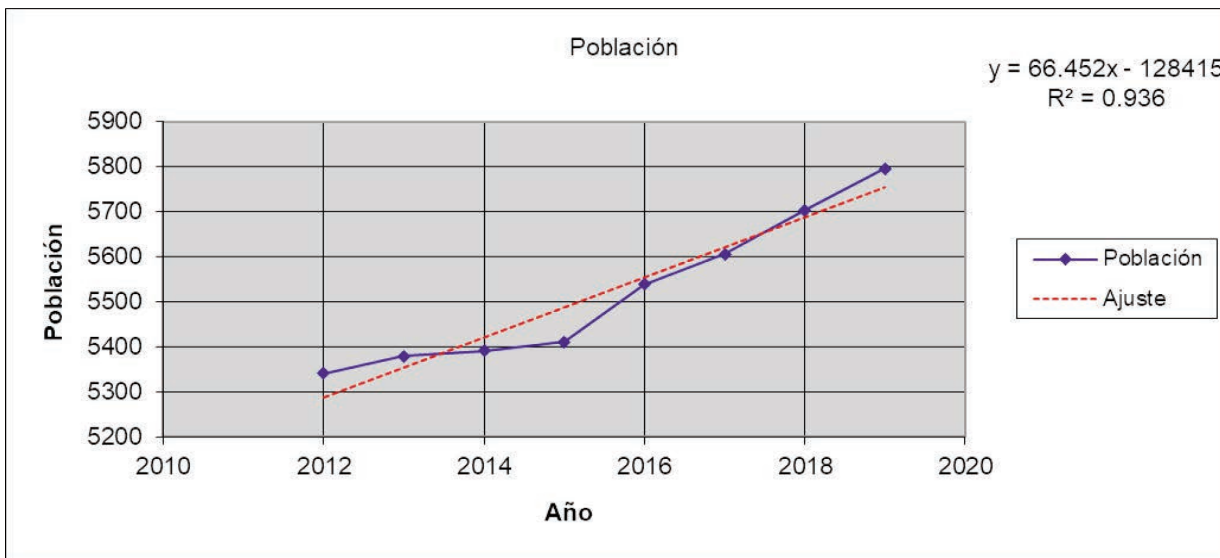
Los presupuestos municipales 2012-2019

Partimos de los presupuestos municipales del período comprendido entre los ejercicios 2012 al 2019, según proporciona el Instituto de Estadística de Andalucía (IEA), datos que son accesibles a través del Sistema de Información Municipal (SIMA). Se sobreentiende que los presupuestos del año 2012 al 2019 están consolidados, pero sólo se han utilizado exclusivamente los correspondientes al Ayuntamiento, tal como queda reflejado en los cuadros siguientes:

Año	Paro registrado	Población	Tasa Paro	IPC	Incremento IPC	Desvío IPC Acumulado
2011	591	5 340	11.07%	95.26	0.02	0.00%
2012	606	5 379	11.258%	96.60	0.01	1.40%
2013	562	5 390	10.422%	96.40	0.00	1.20%
2014	575	5 410	10.622%	95.92	-0.01	0.69%
2015	551	5 539	9.945%	95.73	0.00	0.49%
2016	497	5 606	8.868%	97.64	0.02	2.50%
2017	489	5 703	8.574%	99.30	0.02	4.24%
2018	468	5 795	8.082%	100.00	0.01	4.97%

Para hacer más comprensible las tablas, se expresan en forma gráfica junto con el ajuste estadístico lineal correspondiente, con el fin de entender la tendencia de cada variable:







INGRESOS MUNICIPALES

Año	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	Total
2012	1 114 951,47 €	1 172,10 €	323 502,07 €	1 433 378,91 €	8 290,57 €	0,00 €	9 000,00 €	0,00 €	2 305 967,46 €	5 196 262,58 €
2013	1 362 918,55 €	11 624,52 €	395 411,62 €	1 401 608,20 €	7 880,56 €	0,00 €	4 645,37 €	0,00 €	479 629,05 €	3 663 717,87 €
2014	1 447 713,63 €	-12 708,60 €	406 627,91 €	1 566 663,73 €	5 277,63 €	0,00 €	16 914,33 €	0,00 €	0,00 €	3 430 488,63 €
2015	1 684 655,11 €	-8 279,18 €	404 070,33 €	1 389 193,78 €	2 534,98 €	480 842,03 €	17 621,80 €	0,00 €	0,00 €	3 970 638,85 €
2016	1 651 429,23 €	27 696,61 €	400 656,21 €	1 650 729,61 €	2 451,02 €	0,00 €	93 789,86 €	0,00 €	0,00 €	3 826 754,54 €
2017	1 530 403,73 €	9 892,22 €	417 505,02 €	1 540 517,66 €	4 553,03 €	0,00 €	152 616,94 €	0,00 €	0,00 €	3 655 488,60 €
2018	1 662 953,73 €	17 068,47 €	420 761,70 €	1 561 288,91 €	12 025,56 €	12 168,00 €	92 326,15 €	0,00 €	0,00 €	3 778 592,52 €
2019	1 574 203,18 €	20 147,83 €	378 748,05 €	1 787 601,67 €	12 660,19 €	0,00 €	180 525,95 €	0,00 €	3 627,46 €	3 957 514,33 €

En principio, atiende sólo a los criterios de clasificación económica, distinguiendo también entre ingresos corrientes y de capital. Las previsiones incluidas en los estados de ingresos del Presupuesto de la Entidad local se clasificarán de acuerdo con la estructura que por Capítulo (1 dígito), artículos (2 dígitos) y subconceptos (5 dígitos). Los dos primeros niveles (capítulos y artículos) son obligatorios y cerrados; los dos últimos (conceptos y subconceptos), abiertos, en el sentido de que permiten la utilización de figuras añadidas, pero no la sustitución o cambio de epígrafe de las tipificadas.

Opcionalmente, puede acudirse también a la clasificación orgánica, que afecta tanto a gastos como a ingresos.

La clasificación económica de ingresos es la siguiente:

1. Operaciones corrientes
 - Capítulo 1: Impuestos directos. Son aquéllos que gravan una manifestación mediata y duradera de la capacidad tributaria del contribuyente, y en los que no se produce traslación de la carga impositiva. Los impuestos municipales directos son: El Impuesto sobre Bienes Inmuebles, el Impuesto sobre Actividades Económicas, el Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica y el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.
 - Capítulo 2: Impuestos indirectos. Son aquéllos en los que, además de producirse la traslación del mismo, gravan una capacidad transitoria y que se manifiesta de forma indirecta, de la capacidad económica del contribuyente. El único impuesto municipal indirecto es el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.
 - Capítulo 3: Tasas y otros ingresos. Recoge los ingresos derivados de las tasas, precios públicos, contribuciones especiales, reintegros de ejercicios anteriores, multas, recargos de apremio, intereses de demora, etc.
 - Capítulo 4: Transferencias corrientes. Ingresos de naturaleza no tributaria, percibidos por las Entidades locales sin contraprestación directa por parte de las mismas, destinados a financiar operaciones corrientes.
 - Capítulo 5: Ingresos patrimoniales. Recoge los ingresos procedentes de rentas del patrimonio de las Entidades locales y sus Organismos autónomos: Intereses de títulos, valores, de depósitos, dividendos y participaciones en beneficios, rentas de bienes inmuebles, productos de concesiones y aprovechamientos especiales, etc.
2. Operaciones de capital
 - Capítulo 6: Enajenación de Inversiones Reales. Ingresos provenientes de transacciones con salida o entrega de bienes de capital propiedad de las Entidades locales o de sus Organismos autónomos: De solares, de fincas rústicas, de parcelas sobrantes de la vía pública, viviendas y locales de negocio, etc.
 - Capítulo 7: Transferencias de capital. Ingresos de naturaleza no tributario, percibido por las entidades locales sin contraprestación directa por parte de las mismas, destinados a financiar operaciones de capital.
 - Capítulo 8: Activos financieros. Recoge los ingresos procedentes de enajenación de deuda, acciones y obligaciones, reintegro de préstamos, reintegro de fianzas y depósitos.
 - Capítulo 9: Pasivos financieros. Recoge la financiación de las Entidades locales y sus Organismos autónomos procedente de la emisión de deuda, préstamos recibidos, depósitos y fianzas recibidos.



Informe de Sostenibilidad Económica del Sector SAU-1
Gójar (Granada)

GASTOS MUNICIPALES

Año	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	Total
2012	1 544 536,15 €	879 862,09 €	172 131,17 €	60 571,03 €	-	1 430 509,58 €	4 091,25 €	0,00 €	172 881,56 €	4 264 582,83 €
2013	1 462 565,48 €	1 007 865,09 €	195 025,89 €	62 478,23 €	0,00 €	77 173,68 €	27 416,69 €	0,00 €	167 889,84 €	3 000 414,90 €
2014	1 564 917,79 €	1 050 463,24 €	187 371,47 €	147 887,58 €	0,00 €	78 086,11 €	15 542,70 €	0,00 €	175 352,80 €	3 219 621,69 €
2015	1 722 704,66 €	995 291,21 €	49 607,36 €	176 830,31 €	0,00 €	362 692,89 €	19 124,06 €	0,00 €	62 503,54 €	3 388 754,03 €
2016	1 747 098,03 €	965 897,81 €	48 100,96 €	141 176,70 €	0,00 €	104 249,29 €	12 186,17 €	0,00 €	237 827,43 €	3 256 536,39 €
2017	1 829 911,80 €	942 271,22 €	80 180,64 €	176 964,20 €	0,00 €	115 441,33 €	1 070,67 €	0,00 €	389 377,60 €	3 515 217,46 €
2018	1 829 234,57 €	853 944,24 €	32 950,05 €	146 985,82 €	0,00 €	295 532,59 €	1 113,40 €	0,00 €	389 377,60 €	3 549 138,27 €
2019	1 959 251,54 €	1 035 322,40 €	27 860,63 €	148 616,43 €	0,00 €	136 539,54 €	0,00 €	0,00 €	389 377,60 €	3 696 968,14 €

Estos presupuestos están expresados en unidades monetarias en términos nominales, es decir, referidos al año en curso.

Los capítulos económicos en los que se agrupan los distintos gastos son los siguientes:

- Capítulo 1: Gastos de personal. Se aplicarán a este capítulo todo tipo de retribuciones e indemnizaciones, en dinero y en especie, a satisfacer por las Entidades locales y por sus Organismos autónomos al personal de todo orden por razón del trabajo realizado por éste. Cotizaciones a la MUNICIPAL y a la Seguridad Social, las prestaciones sociales, que comprenden toda clase de pensiones y las remuneraciones a conceder en razón de las cargas familiares, así como los gastos de naturaleza social realizados en cumplimiento de acuerdos y disposiciones vigentes.
- Capítulo 2: Gastos de bienes corrientes y servicios. Este capítulo comprende los gastos en bienes y servicios necesarios para el ejercicio de las actividades de las Entidades locales y sus Organismos autónomos que no produzcan un incremento del capital o del patrimonio público.
- Capítulo 3: Gastos financieros. Comprende los intereses y demás gastos derivados de todo tipo de operaciones financieras contraídas por la Entidad o sus Organismos autónomos, así como los gastos de emisión o formalización, modificación y cancelación de las mismas.
- Capítulo 4: Transferencias corrientes. Comprende los créditos para aportaciones por parte de la Entidad local o de sus Organismos autónomos, sin contrapartida directa de los agentes perceptores, y con destino a financiar operaciones corrientes.
- Capítulo 5: Se deja abierto.
- Capítulo 6: Inversiones reales. Comprende este capítulo los gastos a realizar directamente por las Entidades locales o sus Organismos autónomos destinados a la creación de infraestructuras y a la creación o adquisición de bienes de naturaleza inventariable necesarios para el funcionamiento de los servicios y aquellos otros gastos que tengan carácter amortizable. En general, serán imputables a este capítulo los gastos previstos en los anexos de inversiones reales que se unan a los presupuestos generales de las Entidades locales.
- Capítulo 7: Transferencias de capital. Comprende los créditos para aportaciones por parte de la Entidad local o de sus Organismos autónomos, sin contrapartida directa de los agentes perceptores y con destino a financiar operaciones de capital. En su mayoría se destinan a Empresas municipales u Organismos autónomos del propio municipio, para financiar parte de sus inversiones.
- Capítulo 8: Activos financieros. Este capítulo recoge el gasto que realizan las Entidades locales y sus Organismos autónomos en la adquisición de activos financieros (adquisición de títulos valores, concesión de préstamos...) tanto del interior como del exterior, cualquiera que sea la forma de instrumentación, con vencimiento a corto, medio y largo plazo, incluyendo los anticipos de pagas y demás préstamos al personal, consignándose igualmente en este capítulo la constitución de depósitos y fianzas que les sean exigidas a las Entidades locales.
- Capítulo 9: Pasivos financieros. Recoge el gasto que realizan las Entidades locales y sus Organismos autónomos destinado a la amortización de pasivos financieros (préstamos y créditos). Asimismo, este capítulo es el destinado para recoger las provisiones para la devolución de los depósitos y fianzas que se hubieran constituido a favor de la Entidad local.



Ingresos municipales

Informe de Sostenibilidad Económica del Sector SAU-1
Gójar (Granada)

Analicemos detalladamente el estado de los ingresos en el período 2012 al 2019, para lo cual se han organizado los nueve capítulos de ingresos por columnas y los períodos temporales por filas.

Recordemos que el cuadro siguiente refleja las cantidades monetarias en euros nominales de cada año en curso y por lo tanto no son comparables entre sí debido al efecto de la inflación.

INGRESOS										
Año	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	Total
2012	1 114 951,47 €	1 172,10 €	323 502,07 €	1 433 378,91 €	8 290,57 €	0,00 €	9 000,00 €	0,00 €	2 305 967,46 €	5 196 262,58 €
2013	1 362 918,55 €	11 624,52 €	395 411,62 €	1 401 608,20 €	7 880,56 €	0,00 €	4 645,37 €	0,00 €	479 629,05 €	3 663 717,87 €
2014	1 447 713,63 €	-12 708,60 €	406 627,91 €	1 566 663,73 €	5 277,63 €	0,00 €	16 914,33 €	0,00 €	0,00 €	3 430 488,63 €
2015	1 684 655,11 €	-8 279,18 €	404 070,33 €	1 389 193,78 €	2 534,98 €	480 842,03 €	17 621,80 €	0,00 €	0,00 €	3 970 638,85 €
2016	1 651 429,23 €	27 696,61 €	400 656,21 €	1 650 729,61 €	2 451,02 €	0,00 €	93 789,86 €	0,00 €	0,00 €	3 826 754,54 €
2017	1 530 403,73 €	9 892,22 €	417 505,02 €	1 540 517,66 €	4 553,03 €	0,00 €	152 616,94 €	0,00 €	0,00 €	3 655 488,60 €
2018	1 662 953,73 €	17 068,47 €	420 761,70 €	1 561 288,91 €	12 025,56 €	12 168,00 €	92 326,15 €	0,00 €	0,00 €	3 778 592,52 €
2019	1 574 203,18 €	20 147,83 €	378 748,05 €	1 767 601,67 €	12 660,19 €	0,00 €	180 525,95 €	0,00 €	3 627,46 €	3 957 514,33 €

Para que estas cuantificaciones económicas puedan ser comparables entre sí, las vamos a deflactar o capitalizar con la tasa correspondiente al índice de precios al consumo que se ha registrado en los últimos años, y por lo tanto vamos a poner todas las anteriores cifras monetarias en euros reales o constantes del año 2019 (último año del que tenemos datos).

Para lo cual se ha obtenido del Instituto Nacional de Estadística el índice de precios al consumo a nivel nacional de cada uno de los años del período de 2012 al 2019, tal como queda reflejado en el cuadro siguiente:

Año	IPC	Incremento IPC	Desvío IPC Acumulado
2012	95,26	2,40%	
2013	96,60	1,40%	1,40%
2014	96,40	-0,20%	1,20%
2015	95,92	-0,50%	0,69%
2016	95,73	-0,20%	0,49%
2017	97,64	2,00%	2,50%
2018	99,30	1,70%	4,24%
2019	100,00	0,70%	4,97%

Por lo tanto aplicando a cada cifra monetaria la correspondiente capitalización o deflación al año 2019 obtenemos las siguientes cantidades económicas reflejadas en el cuadro siguiente.

Estas cantidades ya son comparables entre sí porque está descontado o deflactado el efecto de la inflación:



Informe de Sostenibilidad Económica del Sector SAU-1
Gójar (Granada)

INGRESOS DEFLACTADOS 2019

Año	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	Total
2012	1 062 143,63 €	1 116,59 €	308 179,93 €	1 365 489,29 €	7 897,90 €	0,00 €	8 573,73 €	0,00 €	2 196 749,12 €	4 950 150,18 €
2013	1 318 543,29 €	11 228,98 €	381 957,17 €	1 353 916,47 €	7 612,41 €	0,00 €	4 487,30 €	0,00 €	463 308,98 €	3 539 054,61 €
2014	1 395 656,19 €	-12 251,62 €	392 006,23 €	1 510 329,04 €	5 087,85 €	0,00 €	16 306,12 €	0,00 €	0,00 €	3 307 133,81 €
2015	1 615 957,25 €	-7 941,57 €	387 592,91 €	1 332 544,42 €	2 431,61 €	461 233,97 €	16 903,21 €	0,00 €	0,00 €	3 808 721,79 €
2016	1 580 918,10 €	26 515,96 €	383 549,38 €	1 580 248,35 €	2 346,37 €	0,00 €	89 785,31 €	0,00 €	0,00 €	3 663 363,47 €
2017	1 494 361,23 €	9 659,25 €	407 672,37 €	1 504 236,97 €	4 445,80 €	0,00 €	149 022,66 €	0,00 €	0,00 €	3 569 398,28 €
2018	1 651 393,97 €	16 949,82 €	417 836,84 €	1 550 435,86 €	11 941,97 €	12 083,42 €	91 684,36 €	0,00 €	0,00 €	3 752 326,24 €
2019	1 574 203,18 €	20 147,83 €	378 748,05 €	1 787 601,67 €	12 660,19 €	0,00 €	180 525,95 €	0,00 €	3 627,46 €	3 957 514,33 €

Pero todavía no se puede comparar enteramente entre sí ya que estas cifras económicas corresponden a la totalidad de la población que tenía el municipio en cada uno de los años y por lo tanto para que puedan ser comparables vamos a obtener las mismas cuantificaciones económicas pero por unidad de habitante.

Para lo cual se ha obtenido del Instituto de Estadística de Andalucía la población empadronada en dicho municipio en cada uno de los años del período temporal de 2012 al 2019, tal como queda reflejado en el cuadro siguiente:

Año	Población
2012	5 340
2013	5 379
2014	5 390
2015	5 410
2016	5 539
2017	5 606
2018	5 703
2019	5 795

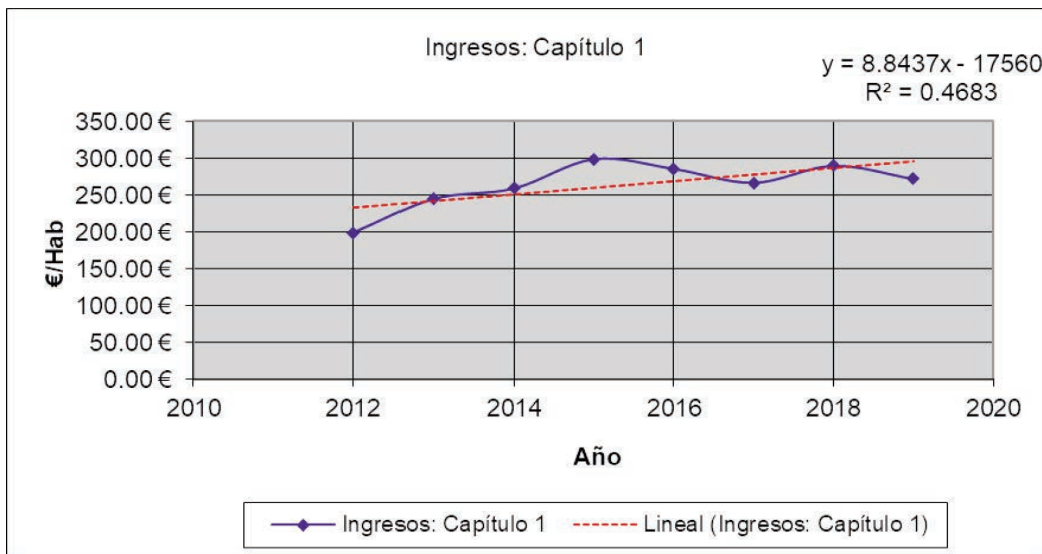
Consecuentemente se va a dividir cada cifra monetaria por el número de habitantes que tenía el municipio en cada uno de los años y así obtenemos la evolución del presupuesto, en este caso de los ingresos del municipio en el período 2012 al 2019 por habitante en unidades monetarias euros reales o constantes de 2019, tal como queda reflejado en el cuadro siguiente:

INGRESOS DEFLACTADOS 2019 POR HABITANTE

Año	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	Total
2012	198,90 €	0,21 €	57,71 €	255,71 €	1,48 €	0,00 €	1,61 €	0,00 €	411,38 €	926,99 €
2013	244,76 €	2,09 €	71,01 €	251,70 €	1,42 €	0,00 €	0,83 €	0,00 €	86,13 €	657,94 €
2014	258,93 €	-2,27 €	72,73 €	280,21 €	0,94 €	0,00 €	3,03 €	0,00 €	0,00 €	613,57 €
2015	298,70 €	-1,47 €	71,64 €	246,31 €	0,45 €	85,26 €	3,12 €	0,00 €	0,00 €	704,02 €
2016	285,42 €	4,79 €	69,25 €	285,29 €	0,42 €	0,00 €	16,21 €	0,00 €	0,00 €	661,38 €
2017	266,56 €	1,72 €	72,72 €	268,33 €	0,79 €	0,00 €	26,58 €	0,00 €	0,00 €	636,71 €
2018	289,57 €	2,97 €	73,27 €	271,86 €	2,09 €	2,12 €	16,08 €	0,00 €	0,00 €	657,96 €
2019	271,65 €	3,48 €	65,36 €	308,47 €	2,18 €	0,00 €	31,15 €	0,00 €	0,63 €	682,92 €

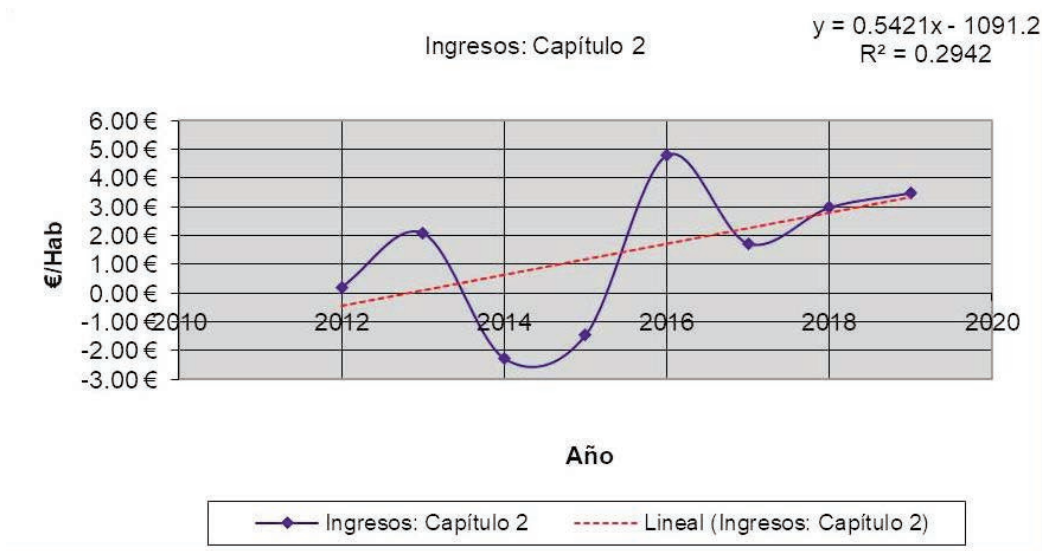


Se pasa a continuación a explicar y comentar los conceptos y su evolución temporal de cada uno de los capítulos del estado económico de los presupuestos (ingresos) del municipio en el mencionado período temporal. En primer lugar se presentan las tablas correspondientes a cada concepto, junto con el ajuste lineal correspondiente:

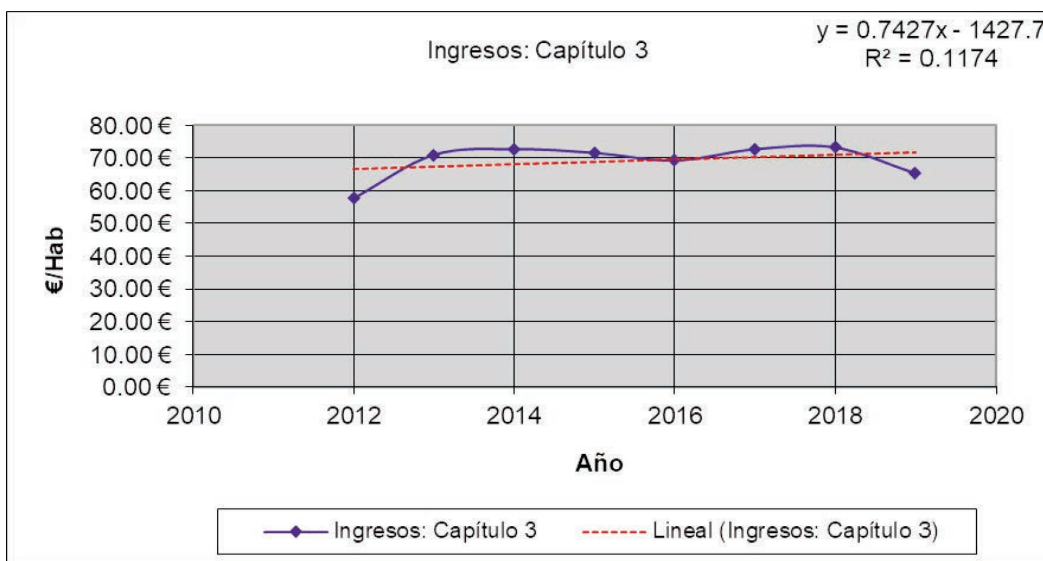


Los impuestos directos provienen fundamentalmente del impuesto de bienes inmuebles, del impuesto sobre vehículos de tracción mecánica, de las plusvalías,...

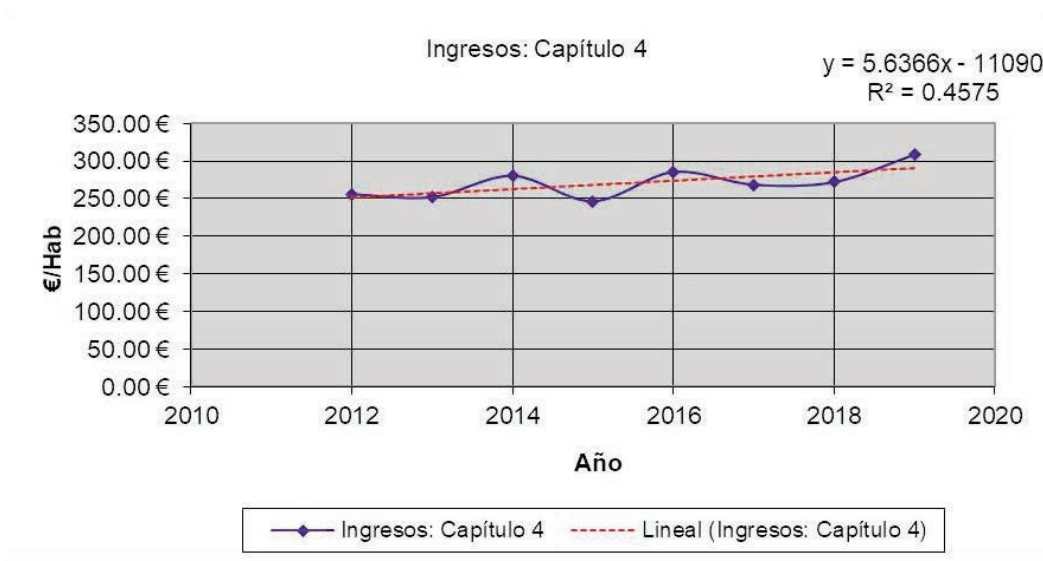
No se intuye una desaceleración durante la crisis que está azotando actualmente el país, sino al contrario, se puede apreciar una tendencia alcista. Quiere esto dar reflejo de la política de austeridad y sostenibilidad que realiza el Ayuntamiento a nivel de este capítulo que suele ser uno de los que mejor refleja la situación de las arcas municipales.



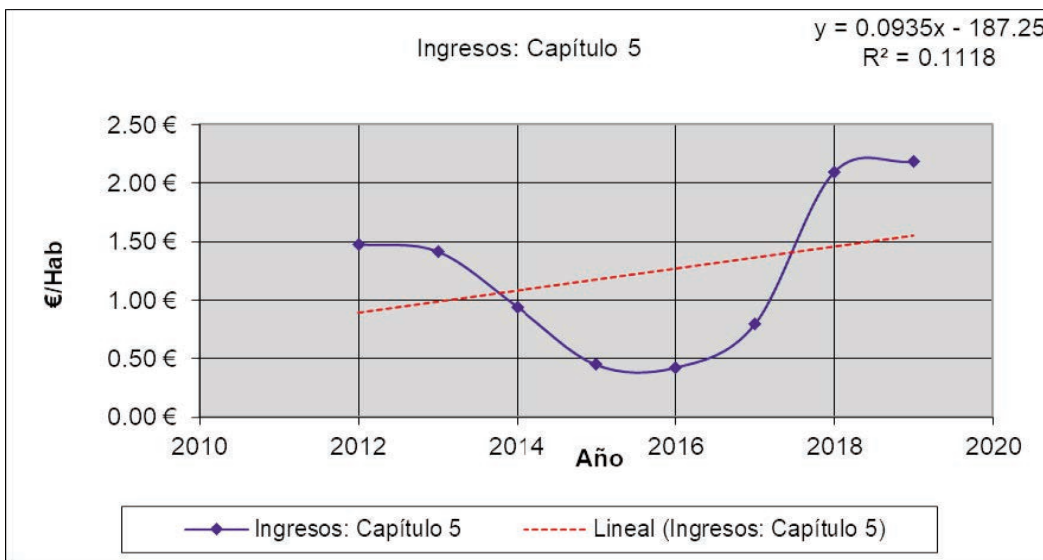
El capítulo 2 de los ingresos llega fruto de los impuestos sobre la prestación de servicios y producción. En este caso la recesión es clara y ha afectado mucho a las arcas municipales, ya que la caída define el factor negativo del ajuste lineal, a razón de un factor negativo importante en el ajuste tendencial, que es la pendiente. Parece que ha tocado fondo y se espera una mejoría a lo largo de los años venideros. Al igual que el capítulo 1 se trata de una partida fundamental para entender la tendencia de crecimiento del municipio.



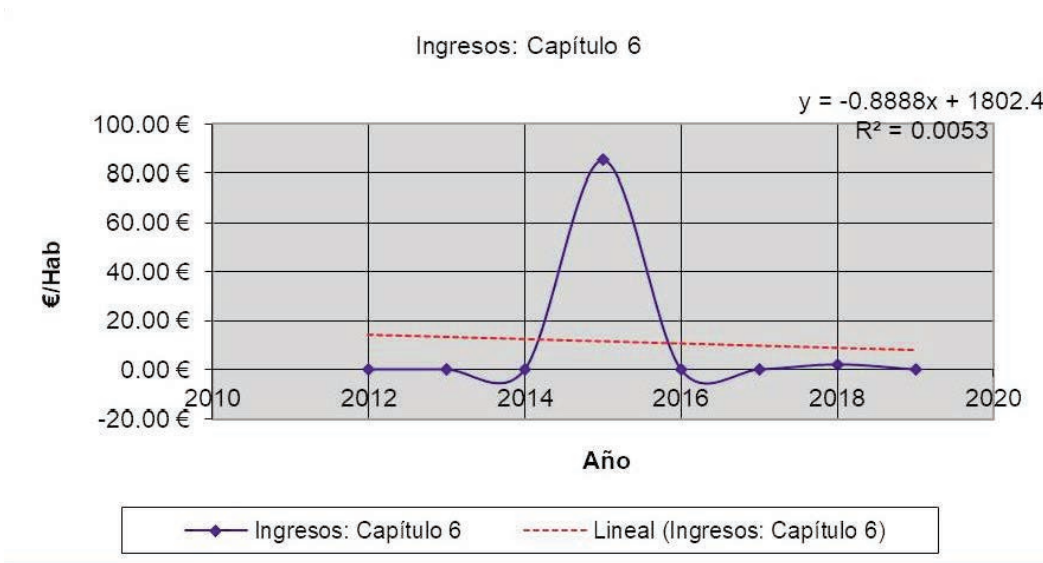
Las tasas y otros ingresos se obtienen de la utilización de bienes o servicios de tipo municipal. Como se puede observar se ha mantenido muy estable a lo largo del periodo en estudio, por lo que no se prevén modificaciones sustanciales en un futuro. Se denota el altibajo a consecuencia de las correcciones que se establecen desde el Ayuntamiento con el fin de no engordar excesivamente la presión fiscal sobre la ciudadanía por la gestión de los servicios públicos, lo que lleva a gráficas del tipo sinusoidal. En este caso el ciclo oscilante ha pasado y se ha entrado en una fase de estabilización de tendencia positiva que se deberá amortiguar hasta llevarla a cero con el fin de mejorar la situación municipal.



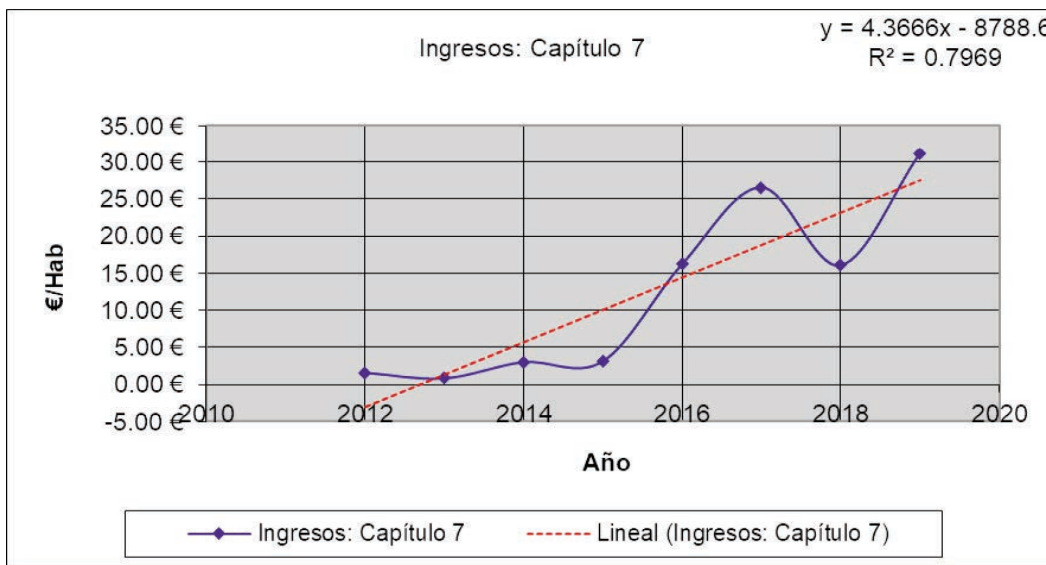
En este caso se trata de las transferencias corrientes que derivan de las asignaciones que llegan desde la Administración General del Estado. La tendencia es alcista sin una revalorización clara definida por el factor de la tendencia, de valor positivo y medio en el parámetro del ajuste de tendencia, que es su pendiente. Se prevé que no haya modificaciones al respecto. Esta tendencia debe estabilizarse con el fin de demostrar el claro crecimiento de población que, actualmente, es revelador del crecimiento económico del municipio.



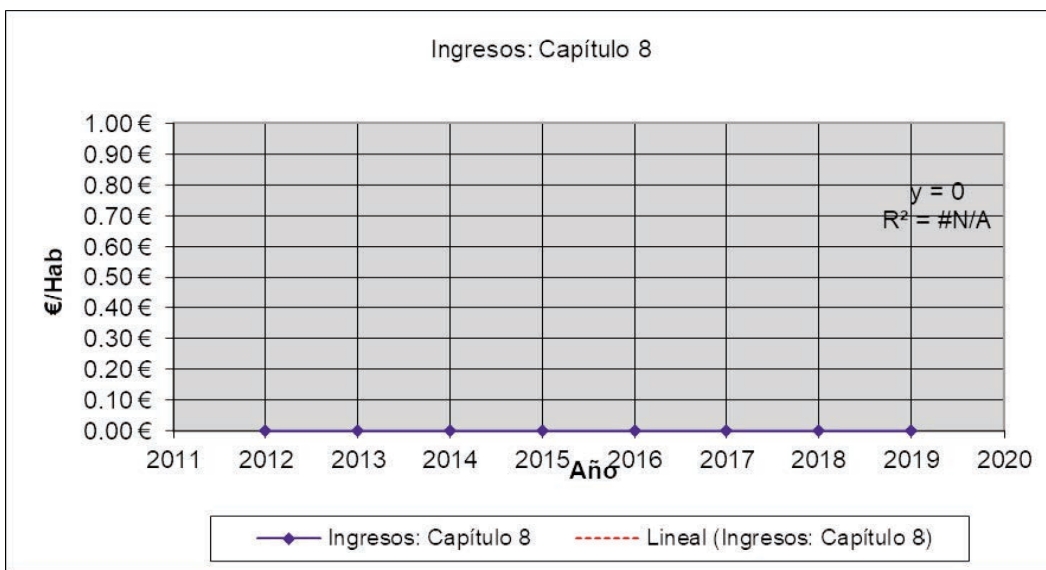
Los ingresos patrimoniales derivan de los ingresos por intereses de depósitos y análogos. No tienen prácticamente repercusión como se puede apreciar en los factores del ajuste lineal, con un factor negativo de escasa relevancia en los últimos años. Evidentemente la crisis ha conllevado la anulación de este tipo de capítulos. Curiosamente aparece un salto grande en el año 2016 lo que puede sugerir una mejoría clara en las arcas municipales debido a algún tipo de operación de tipo patrimonial que ha inducido esta mejoría.



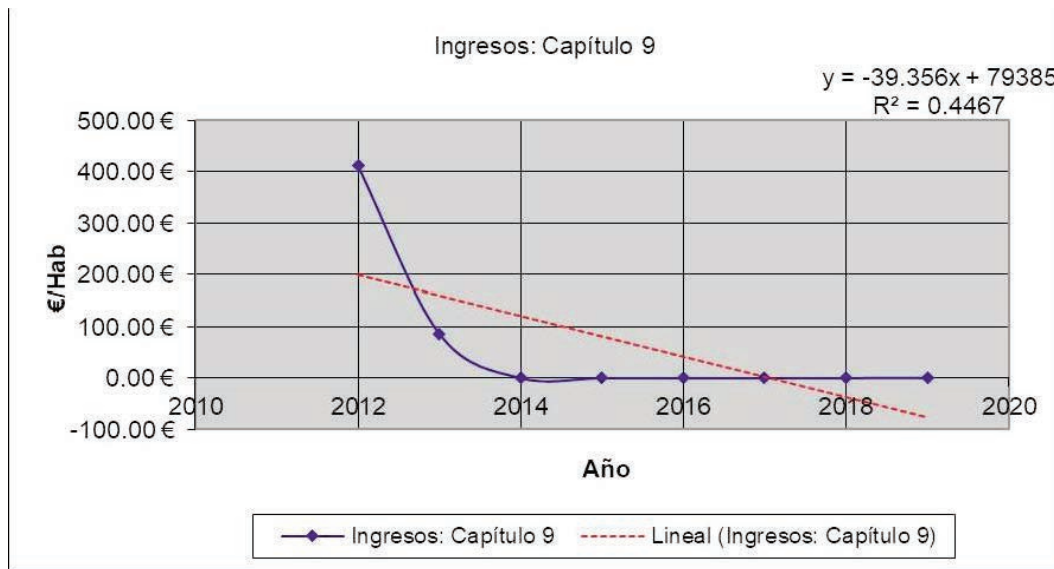
Los ingresos por enajenación de inversiones reales se obtienen básicamente de la venta de terrenos de titularidad municipal, que provienen a su vez de las cesiones derivadas del aprovechamiento urbanístico. Como se puede apreciar en el gráfico el estallido de la burbuja inmobiliaria coincide con la nula cuantía de ingresos a partir del año 2017. Esta deriva se mantiene hasta el año 2019 donde, aparentemente, comienza un nuevo ciclo de recuperación municipal con este concepto. Esta recuperación, aunque leve, debe mantenerse a lo largo de los años con el fin de fortalecer el crecimiento económico.



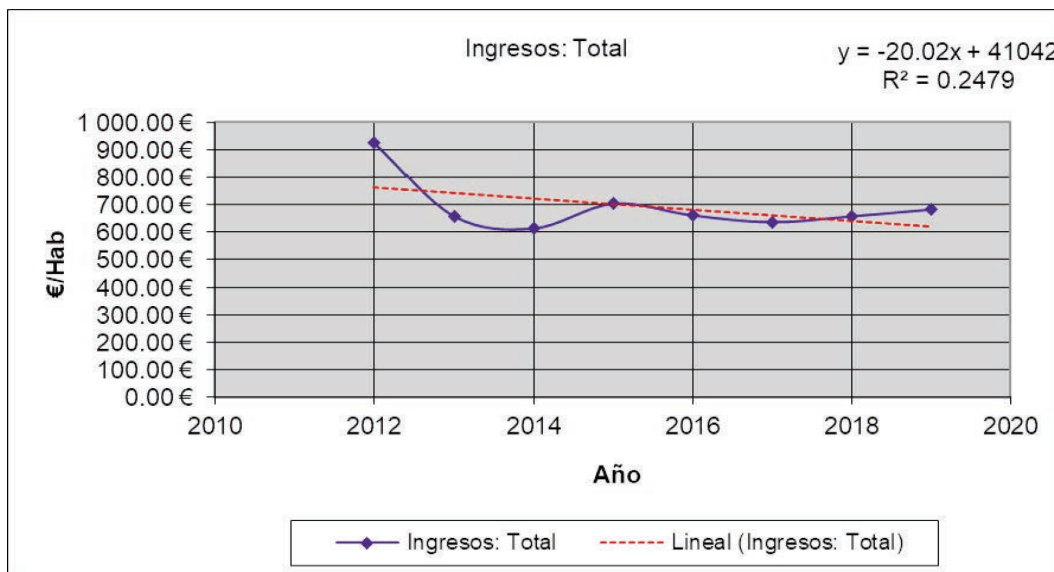
Los ingresos provenientes de transferencias de capital se obtienen fundamentalmente de transferencias del Estado y, en menor medida, de otras transferencias del exterior. En este caso se produce un incremento muy importante en el año 2017, posiblemente derivado de los planes de estímulo que llegaron por parte del Gobierno Estatal y del Gobierno Andaluz. La tendencia posterior es claramente positiva. En este caso las políticas de incentivo han funcionado y han generado mayor riqueza.



Los ingresos provenientes de los activos financieros se obtienen fundamentalmente de los ingresos por préstamos y anticipos concedidos, así como de operaciones provenientes del exterior pero en concepto de préstamos. En este caso la norma establecida por el municipio ha sido el de no endeudarse, por lo que su cuantía es nula.



Los ingresos provenientes del pasivo financiero se obtienen básicamente de los préstamos recibidos. En este caso se encuentra una tendencia creciente con un pico en 2012 provenientes de los planes de sostenibilidad creados por el Ayuntamiento y los préstamos concedidos al ente local durante esos años de crisis. Después se comprueba cómo dichas cuantías de ingresos vuelven a tender a la baja, por lo que se encuentra que el equilibrio se ha conseguido.



Los ingresos pueden ser diferenciados a efectos de análisis actual, entre ingresos ajenos y propios. Corresponde a los nueve capítulos, es decir: Impuestos directos, impuestos indirectos, tasas y otros ingresos, transferencias corrientes, ingresos patrimoniales, enajenación de inversiones reales, transferencias de capital, activos financieros y pasivos financieros.

En este caso se encuentra un máximo en 2015 (relativo) que, posteriormente tras un ligero descenso parece que se ha equilibrado de nuevo para marcar una nueva tendencia alcista. Se comprueba que en este municipio no se han incrementado en demasía dichos ingresos lo que lleva a pensar que no se ha incrementado la presión fiscal sobre los habitantes del municipio, obligando al Ayuntamiento a conseguir el equilibrio presupuestario por otras vías.

Los ingresos corrientes son aquellos que la administración local obtiene mediante tributos municipales directos: Capítulo I, Capítulo II, Capítulo III, Capítulo IV y Capítulo V.

Los ingresos de capital son, sobre todo, las transferencias de capital del Capítulo VII recibidas de la Administración del Estado y de otras Administraciones y las variaciones de los pasivos financieros del Capítulo IX del resultado de las operaciones crediticias.



La idea básica acerca de la capacidad de inversión y, en general, de la buena situación financiera de una administración local es la relación existente entre los ingresos y los gastos corrientes. En tanto en cuanto los ingresos corrientes sean capaces de financiar los gastos corrientes, suele considerarse que la estructura presupuestaria es equilibrada.

Es, por otra parte, el eventual exceso de ingresos corrientes sobre gastos corrientes, el denominado Balance Fiscal Municipal positivo, el que puede ser dedicado a financiar las inversiones que la administración local requiera, sin necesidad de recurrir a fuentes de financiación ajenas (a excepción de las transferencias corrientes).

No obstante, hay que indicar que el Balance Fiscal Municipal es sólo una fuente mediante las cuales la administración local puede financiar sus inversiones reales.

En general, las inversiones de las administraciones locales pueden ser financiadas, de las siguientes formas:

- Ahorro Neto
- Transferencias de Capital
- Deuda Municipal
- El Patrimonio Municipal

Este análisis y los correspondientes comentarios no son ni pretenden ser una auditoría de los estados contables y financieros de la correspondiente administración; sino simplemente una recapitación, para a través del análisis histórico se pueda mejorar la planificación urbanística teniendo en cuenta el estado económico de la hacienda pública, y por lo tanto la nueva planificación urbanística sea sostenible económicamente hablando.



Gastos municipales

Informe de Sostenibilidad Económica del Sector SAU-1
Gójar (Granada)

De forma análoga se analizan detalladamente el estado de los gastos en el período 2012 a 2019, para lo cual se han organizado los capítulos de gastos por columnas y los períodos temporales por filas.

Recordemos que el cuadro siguiente refleja las cantidades monetarias en euros nominales de cada año en curso y por lo tanto no son comparables entre sí debido al efecto de la inflación, tal y como se ha comentado cuando hemos analizado el estado de los ingresos.

GASTOS										
Año	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	Total
2012	1 544 536,15 €	879 862,09 €	172 131,17 €	60 571,03 €	-	1 430 509,58 €	4 091,25 €	0,00 €	172 881,56 €	4 264 582,83 €
2013	1 462 565,48 €	1 007 865,09 €	195 025,89 €	62 478,23 €	0,00 €	77 173,88 €	27 416,69 €	0,00 €	167 889,84 €	3 000 414,90 €
2014	1 564 917,79 €	1 050 463,24 €	187 371,47 €	147 887,58 €	0,00 €	78 086,11 €	15 542,70 €	0,00 €	175 352,80 €	3 219 621,69 €
2015	1 722 704,66 €	995 291,21 €	49 607,36 €	176 830,31 €	0,00 €	362 692,89 €	19 124,06 €	0,00 €	62 503,54 €	3 388 754,03 €
2016	1 747 098,03 €	965 897,81 €	48 100,96 €	141 176,70 €	0,00 €	104 249,29 €	12 186,17 €	0,00 €	237 827,43 €	3 256 536,39 €
2017	1 829 911,80 €	942 271,22 €	50 180,64 €	176 964,20 €	0,00 €	115 441,33 €	1 070,67 €	0,00 €	389 377,60 €	3 515 217,46 €
2018	1 829 234,57 €	853 944,24 €	32 950,05 €	146 985,82 €	0,00 €	295 532,59 €	1 113,40 €	0,00 €	389 377,60 €	3 549 138,27 €
2019	1 959 251,54 €	1 035 322,40 €	27 860,63 €	148 616,43 €	0,00 €	136 539,54 €	0,00 €	0,00 €	389 377,60 €	3 696 968,14 €

Para que estas cuantificaciones económicas puedan ser comparables entre sí las vamos a deflactar o capitalizar con la tasa correspondiente al índice de precios al consumo que se ha registrado en los últimos años, es decir desde el año 2012 a 2019 y, por lo tanto, se va a poner todas las anteriores cifras monetarias en euros reales o constantes del año 2019. Para eso se utilizará el mismo cuadro de índice de precios al consumo que está recogido en el análisis de los ingresos. Por lo tanto aplicando a cada cifra monetaria la correspondiente capitalización o deflación al año 2019 se obtienen las siguientes cantidades económicas reflejadas en el cuadro siguiente.

Estas cantidades ya son comparables entre sí porque está descontado o deflactado el efecto de la inflación.

GASTOS DEFLACTADOS 2019										
Año	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	Total
2012	1 471 381,75 €	839 188,88 €	163 978,46 €	57 702,18 €	# VALOR	1 362 755,86 €	3 897,47 €	0,00 €	164 693,31 €	# VALOR
2013	1 412 799,59 €	973 571,03 €	188 389,85 €	60 352,32 €	0,00 €	74 547,73 €	26 483,80 €	0,00 €	162 177,15 €	2 898 321,46 €
2014	1 508 645,88 €	1 012 690,28 €	180 633,90 €	142 569,78 €	0,00 €	75 278,26 €	14 983,81 €	0,00 €	169 047,40 €	3 103 849,30 €
2015	1 652 455,19 €	954 704,64 €	47 584,44 €	169 619,42 €	0,00 €	347 802,79 €	18 344,21 €	0,00 €	59 954,73 €	3 250 565,42 €
2016	1 672 502,13 €	924 656,84 €	46 047,19 €	135 148,87 €	0,00 €	99 798,15 €	11 665,86 €	0,00 €	227 672,90 €	3 117 491,95 €
2017	1 786 815,59 €	920 079,81 €	58 763,33 €	172 796,52 €	0,00 €	112 722,57 €	1 045,45 €	0,00 €	380 207,38 €	3 432 430,66 €
2018	1 816 518,94 €	848 008,18 €	32 721,00 €	145 964,07 €	0,00 €	293 478,24 €	1 105,66 €	0,00 €	386 670,90 €	3 524 467,00 €
2019	1 959 251,54 €	1 035 322,40 €	27 860,63 €	148 616,43 €	0,00 €	136 539,54 €	0,00 €	0,00 €	389 377,60 €	3 696 968,14 €

Pero todavía no se pueden comparar enteramente entre sí, ya que estas cifras económicas corresponden a la totalidad de la población que tenía el municipio en cada uno de los años y por lo tanto para que puedan ser comparables se van a obtener las mismas cuantificaciones económicas pero por unidad de habitante, de forma análoga a la que se ha realizado en el análisis de los ingresos, tal como queda reflejado en el cuadro siguiente:



Informe de Sostenibilidad Económica del Sector SAU-1
Gójar (Granada)

GASTOS DEFLACTADOS 2019 POR HABITANTE

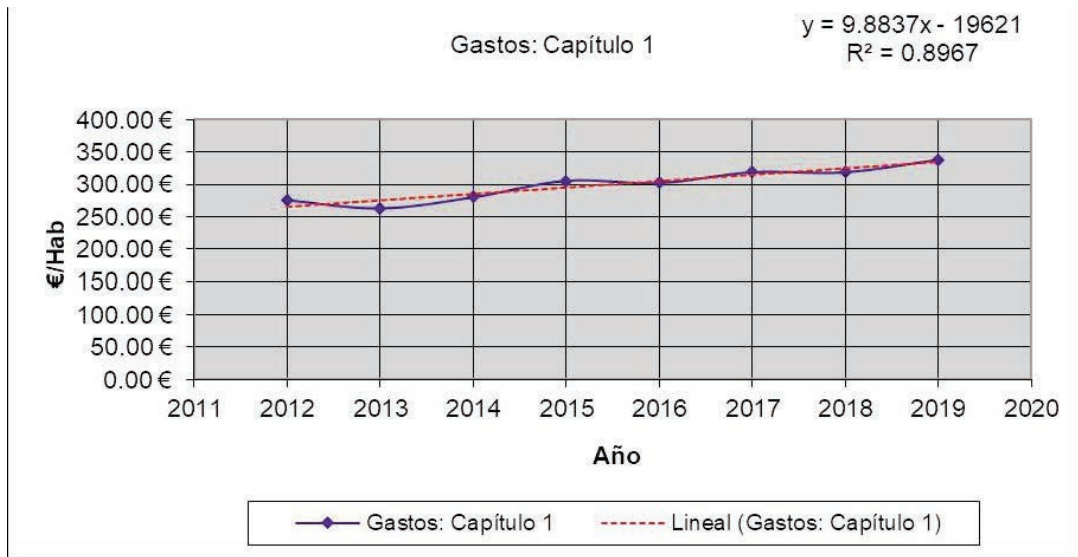
Año	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	Total
2012	275.54 €	156.96 €	30.71 €	10.81 €	#VALOR!	255.20 €	0.73 €	0.00 €	30.84 €	#VALOR!
2013	262.65 €	180.99 €	35.02 €	11.22 €	0.00 €	13.86 €	4.92 €	0.00 €	30.15 €	536.82 €
2014	279.90 €	187.88 €	33.51 €	26.45 €	0.00 €	13.97 €	2.78 €	0.00 €	31.38 €	575.85 €
2015	305.44 €	176.47 €	8.80 €	31.35 €	0.00 €	64.31 €	3.39 €	0.00 €	11.08 €	600.84 €
2016	301.95 €	166.94 €	8.31 €	24.40 €	0.00 €	18.02 €	2.11 €	0.00 €	41.10 €	562.83 €
2017	318.73 €	164.12 €	10.48 €	30.82 €	0.00 €	20.11 €	0.19 €	0.00 €	67.82 €	612.28 €
2018	318.52 €	148.70 €	5.74 €	25.59 €	0.00 €	51.46 €	0.19 €	0.00 €	67.80 €	618.00 €
2019	338.09 €	178.66 €	4.81 €	25.65 €	0.00 €	23.56 €	0.00 €	0.00 €	67.19 €	637.96 €

Con carácter general, puede decirse que una administración local tiene unos gastos que pueden considerarse como fijos, que coinciden con los que el presupuesto de gastos define como "gastos corrientes", y otra serie de gastos, definidos como "gastos de capital", que engloba entre otras, a la capacidad inversora (Capítulo VI del presupuesto de gastos) de la administración local.

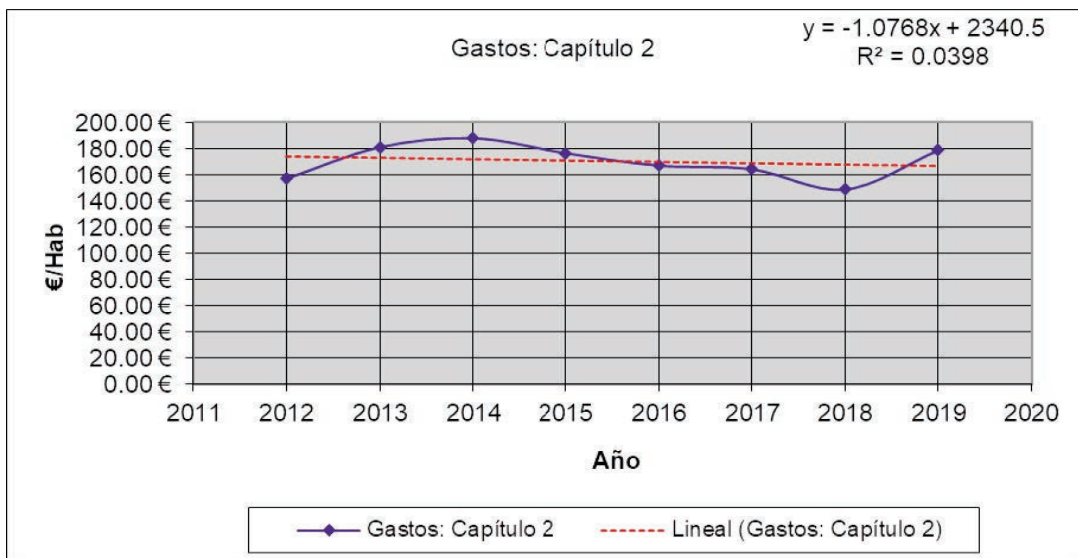
Es decir, en principio sólo puede haber inversión cuando hay ingresos suficientes como para cubrir, en primer lugar, los gastos fijos, corrientes u ordinarios (Capítulo I al IV del presupuesto de gastos). Como ya se ha comentado, el Balance Fiscal Municipal es la diferencia entre los ingresos y los gastos corrientes. Establece, por tanto, con carácter general, la capacidad de financiación anual (si esta es positiva) que una administración local puede destinar a inversiones reales sin tener que recurrir a fuentes de financiación externa (a efectos prácticos, las transferencias corrientes se acercan bastante a lo que se entiende por fuente de financiación interna): transferencias de capital o recurso al crédito (endeudamiento).

Por el contrario un Balance Fiscal Municipal negativo supone que parte de los gastos corrientes deben ser financiados con ingresos de capital, no ordinarios, o con el recurso al crédito (endeudamiento). Es este el caso de los presupuestos no equilibrados. Las inversiones previstas en estos casos pueden verse claramente comprometidas y deben ser financiadas, o bien con transferencias de capital obtenidas de otras administraciones o bien con recurso al crédito externo o bien modificando la presión fiscal.

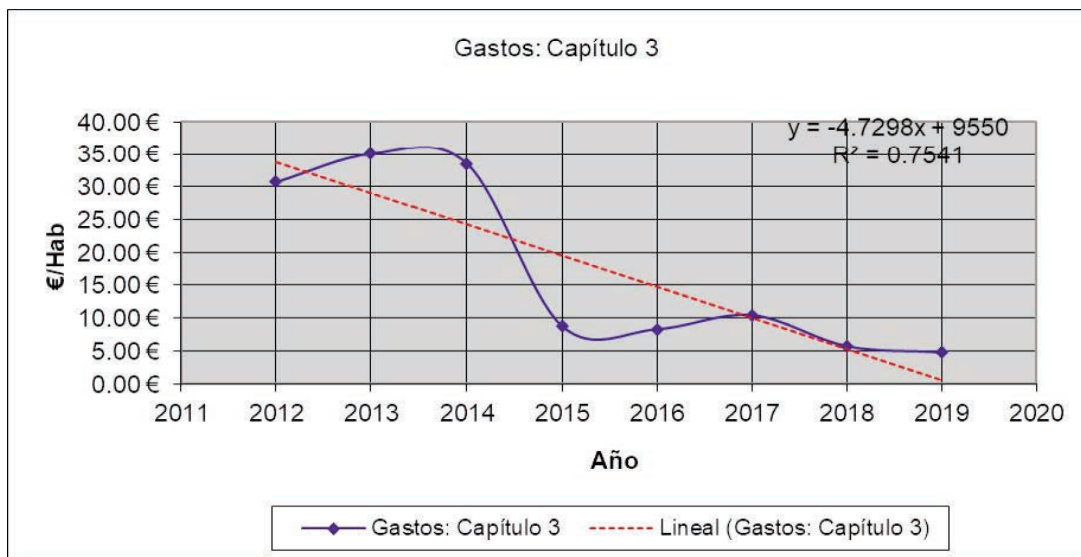
Se pasa, a continuación, a explicar y comentar los conceptos y su evolución temporal de cada uno de los capítulos del estado económico de los presupuestos (gastos) en el mencionado periodo temporal.



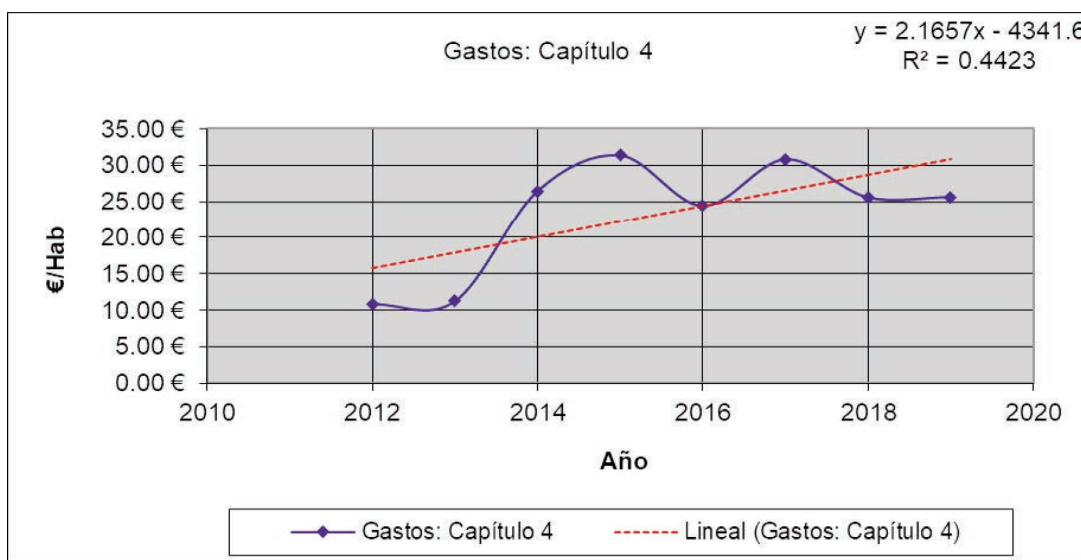
Los gastos de personal se derivan básicamente de los gastos del personal funcionario, del personal laboral, de las cuotas, de las prestaciones y gastos sociales así como de los incentivos del rendimiento. Se comprueba que es el capítulo más importante de gasto y que, tras un incremento continuado se ha reducido claramente en su pendiente, con una tendencia a seguir reduciéndose, aunque sigue en tasas muy elevadas dada la actual situación financiera global. Evidentemente la reducción del personal laboral público mediante la amortización de plazas y la reducción de empresas públicas, personal laboral, etc. ha contribuido a ello. La mejoría actual se puede comprobar en cómo la tendencia bajista ha comenzado a estabilizarse ya en 2019, lo que puede ser revelador del año electoral que llega o bien de que la mejoría real anima al ente local a gastar más en nóminas.



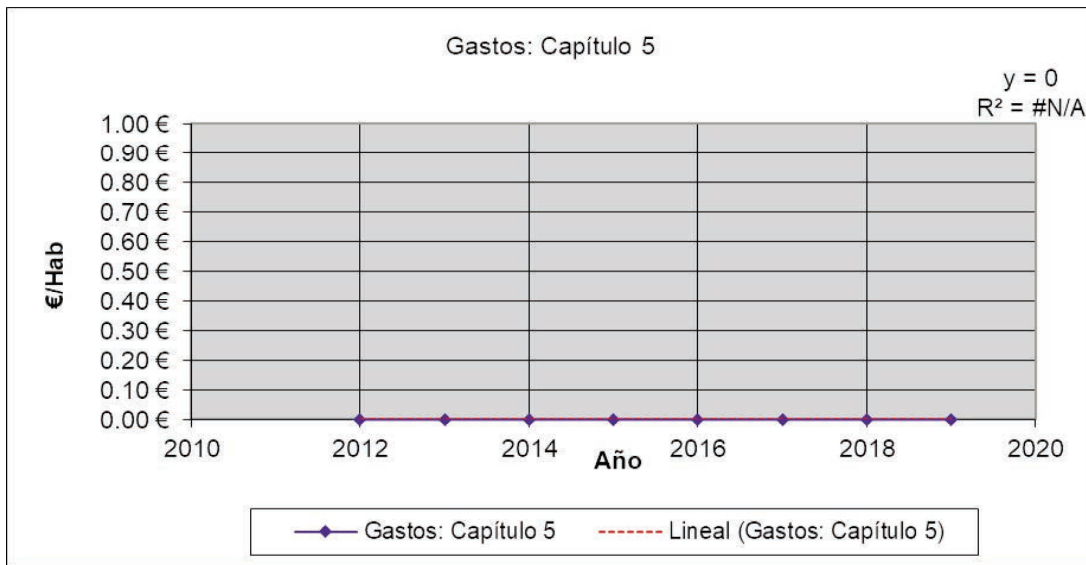
Los gastos de bienes corrientes y servicios provienen de los gastos de material, suministros, mantenimiento y conservación. Sigue siendo un capítulo de peso en los gastos y tras el mínimo de 2018 ha seguido una tendencia al alza que se contrapone con las políticas de austeridad actuales. Sin duda una tendencia que habrá que modificar en los próximos años debido a su importancia ya que revela una cierta dejadez en el cumplimiento de la austeridad exigida en la actualidad a los Ayuntamientos.



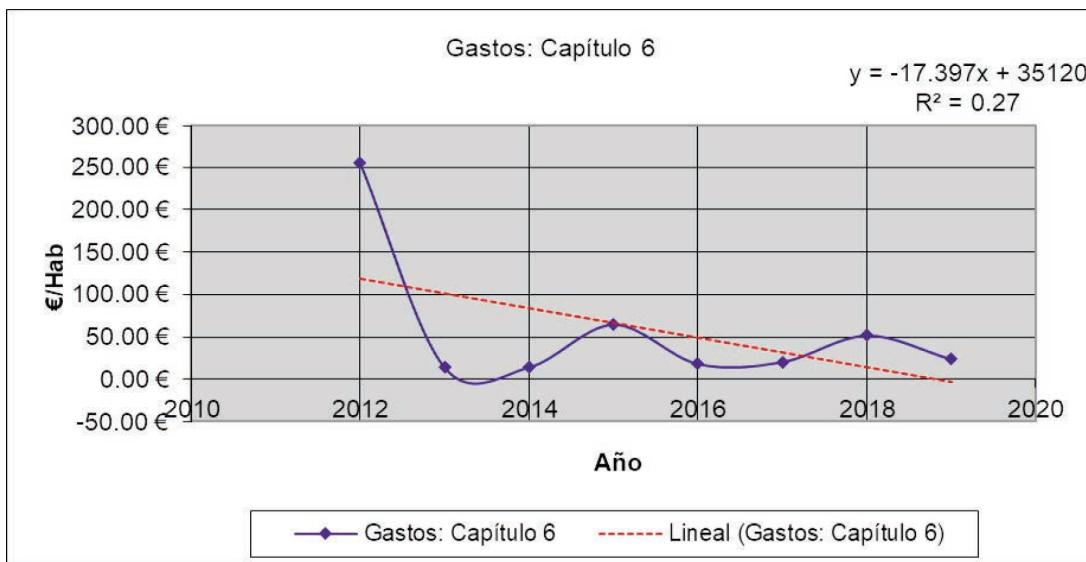
Los gastos financieros se derivan de los préstamos del interior. No tiene prácticamente peso en las partidas de gastos ya que la contención de los mismos ha derivado en una reducción de estos préstamos por parte del ente local. La tendencia es bajista pero de bajo nivel.



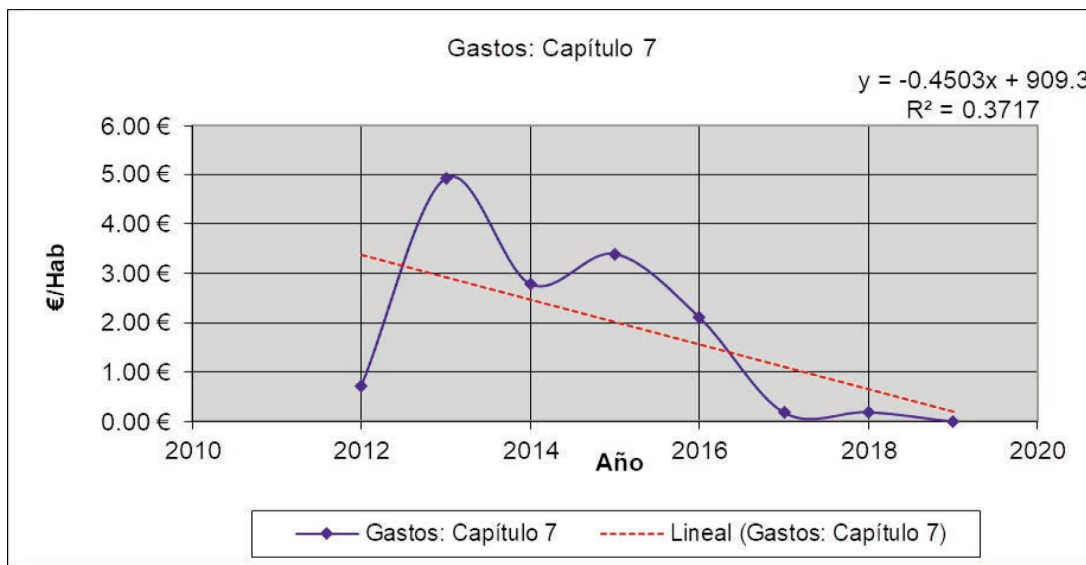
Los gastos por transferencias corrientes se derivan de transferencias a empresas de la entidad local y a instituciones sin ánimo de lucro. Como se puede apreciar su importancia ha ido reduciéndose y posee una tendencia bajista lo que se supone que seguirá en los próximos años. En el último año se ha producido un cambio de tendencia previsible por la recuperación, estabilizándose claramente.



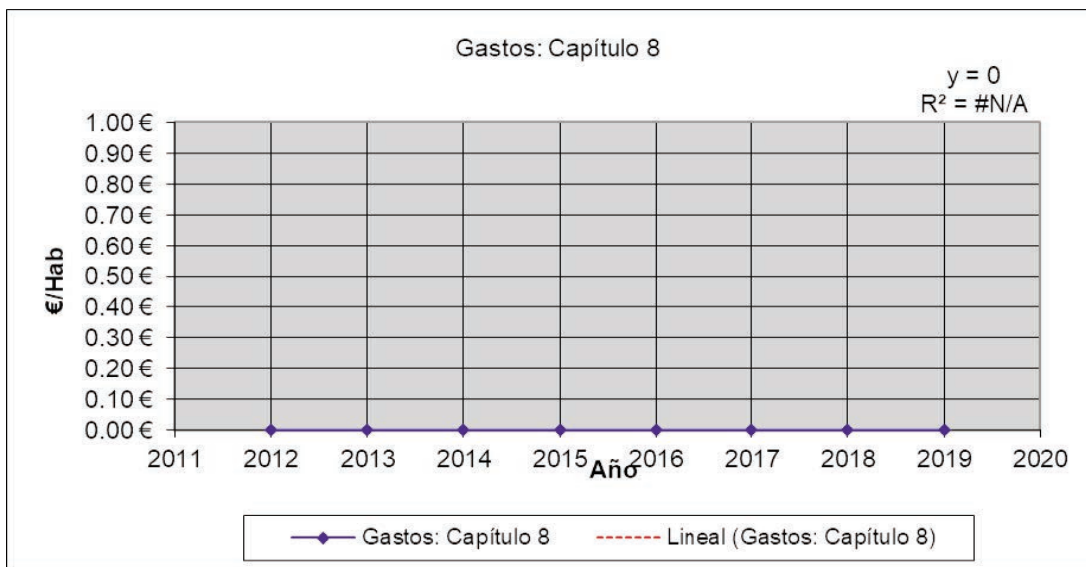
El capítulo 5 no tiene asignación presupuestaria alguna.



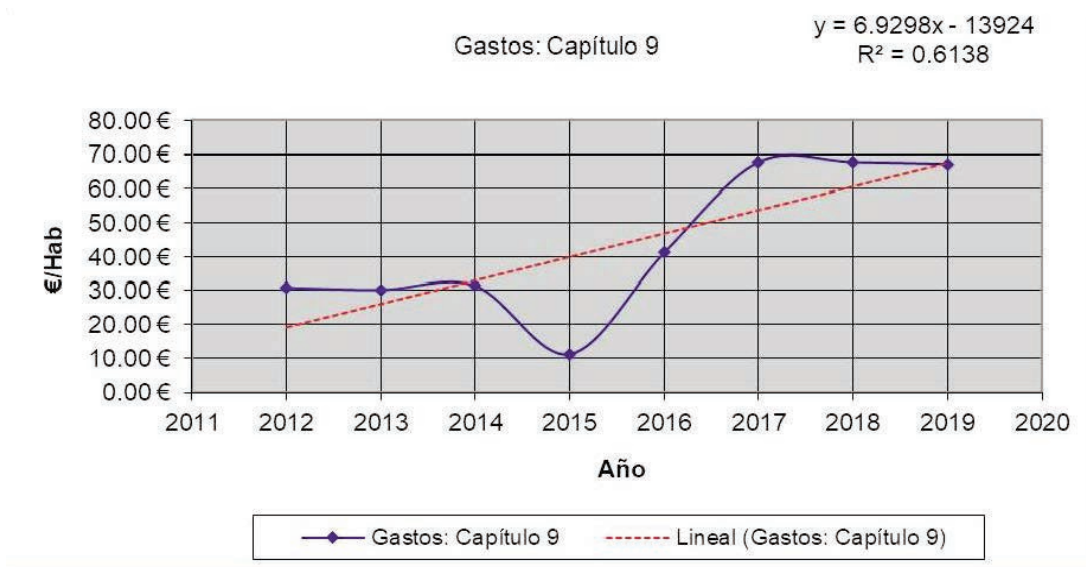
Los gastos por inversiones reales se derivan básicamente por inversiones en nuevas infraestructuras y bienes de uso general, así como en inversión de nueva puesta en funcionamiento y de reposición de operaciones de servicio. Aquí se encuentra un montante importante en el año 2012 que ha bajado hasta hacerse prácticamente nulo en el año 2019, con tendencia a la baja. Esto implica que el municipio ha practicado políticas de austeridad durante un periodo y ahora ha vuelto a marcar la tendencia de gasto en mejorar sus infraestructuras y el funcionamiento y mantenimiento de lo existente, lo que podría derivar en excesos de gasto en este capítulo en posteriores años debido a la falta de mantenimiento y de inversiones en el municipio.



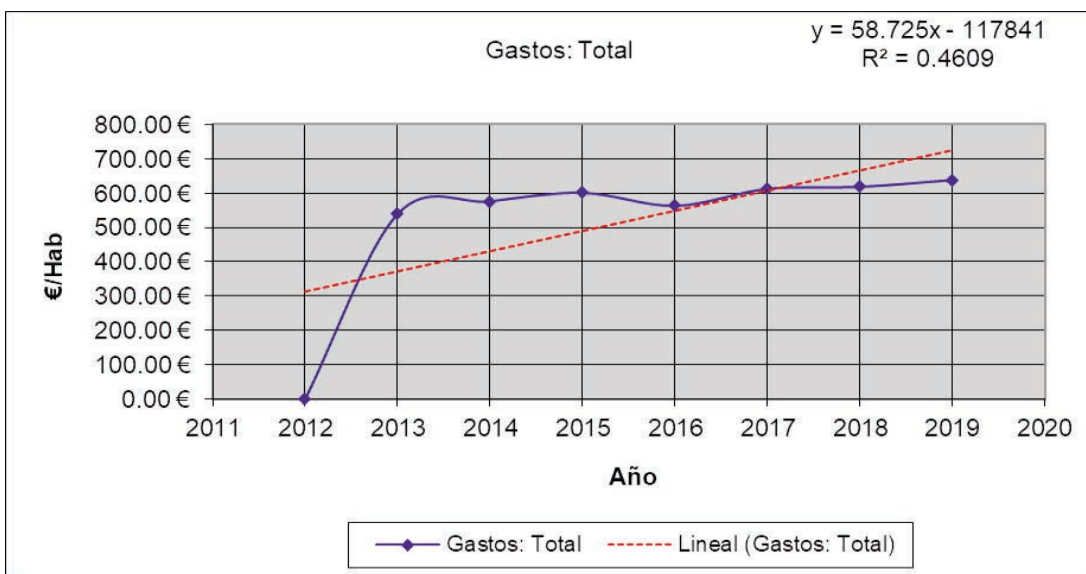
Los gastos por transferencias de capital derivan de transferencia a empresas de la entidad local. Como era previsible, dichas transferencias llegaron a un máximo en 2013 y se han anulado prácticamente con la llegada de la crisis. Se espera que siga en cuantía prácticamente nula en los próximos años como consecuencia de la crisis.



Los gastos de activos financieros se derivan de la concesión de préstamos fuera del sector público. Aquí, La tendencia es nula lo que demuestra la escasa importancia que desde el Ayuntamiento se hace hacia este tipo de operaciones de préstamos.



Los gastos del pasivo financiero provienen de la amortización del préstamo del interior. En este caso, aun no siendo una cantidad apreciable en comparación con el resto de partidas, si que se observa un claro crecimiento por el continuo aumento del endeudamiento del ente local y con una tendencia alcista muy evidente. Este crecimiento por intereses y pago del principal deberá ir suavizándose en los próximos años si no se quiere caer en un círculo de empobrecimiento por endeudamiento, lo que se denomina apalancamiento excesivo.



Los gastos totales se comprueba que se han ido incrementando paulatinamente desde el año 2012, subiendo desde el mínimo de 2012 hasta la fecha actual en la que de nuevo remonta, y con una tendencia alcista evidente. El coeficiente del ajuste lineal no es representativo, debido a que sería necesario estudiar un rango de fechas más amplio para tener un estudio más fiable. Sin embargo el disponer de unos gastos de clara tendencia a la reducción indica el esfuerzo de contención de gasto que está llevando a cabo el Ayuntamiento, que se está viendo recompensado por la mejora de sus cuentas públicas.



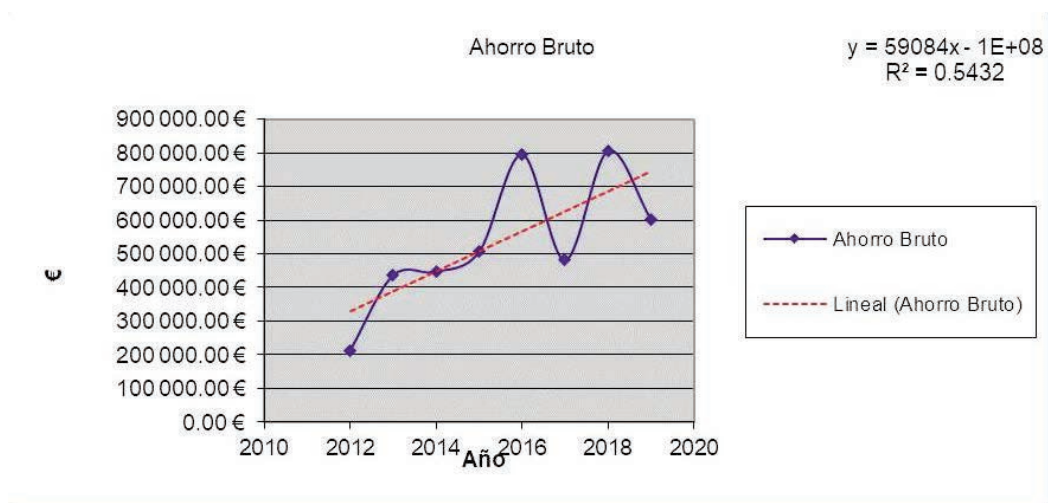
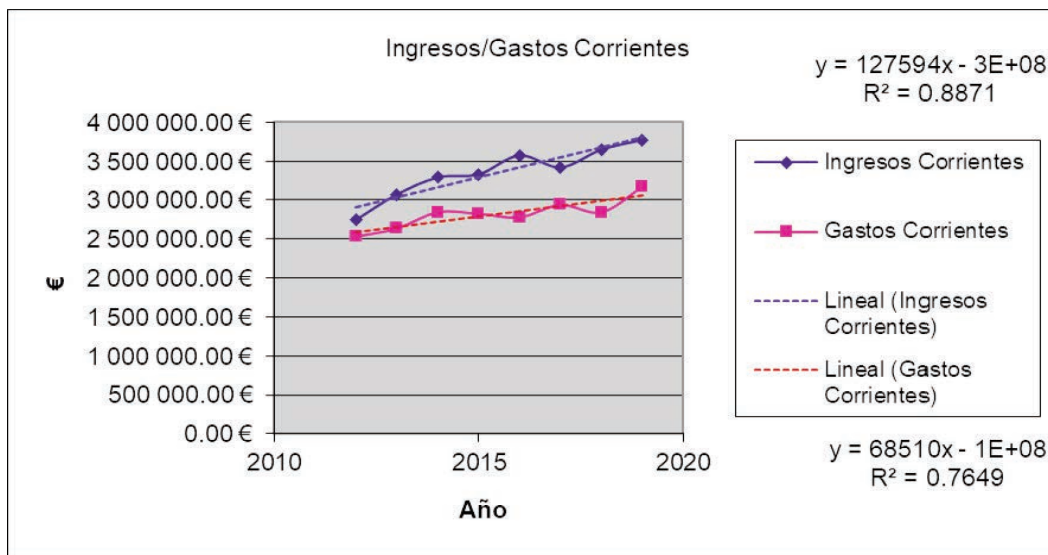
Balance fiscal municipal

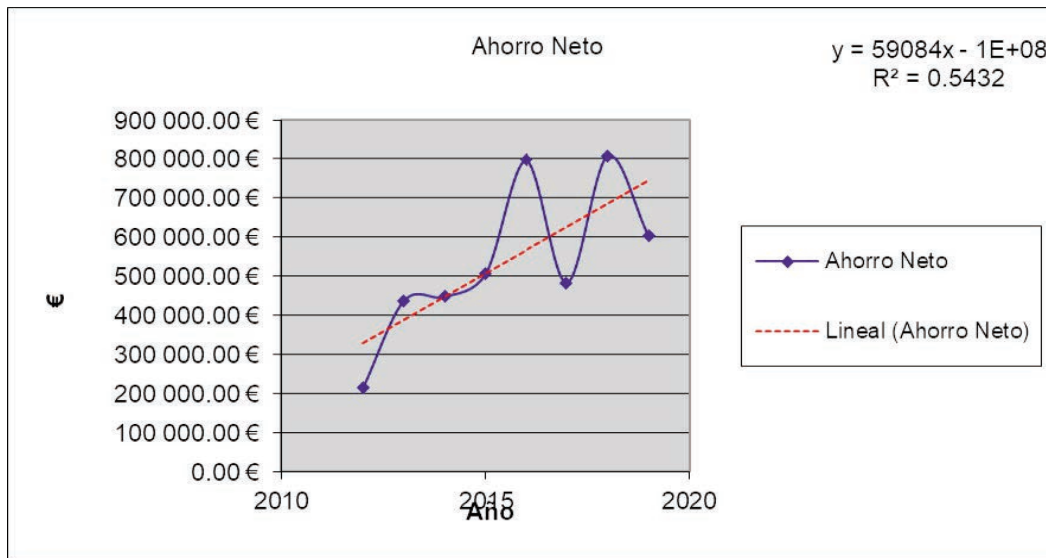
En el cuadro siguiente están reflejados en unidades monetarias euros reales o constantes del año 2016 los ingresos y gastos corrientes y el Balance Fiscal municipal así como el Ahorro Neto, del periodo analizado de 2009 a 2016.

Año	Ingresos Corrientes	Gastos Corrientes	Balance Fiscal Municipal	Pasivo Financiero	Ahorro Neto
2012	2 744 827.34 €	2 531 251.27 €	213 576.07 €	0.00 €	213 576.07 €
2013	3 071 258.32 €	2 635 112.80 €	436 145.53 €	0.00 €	436 145.53 €
2014	3 290 827.69 €	2 844 539.84 €	446 287.85 €	0.00 €	446 287.85 €
2015	3 330 584.62 €	2 824 363.69 €	506 220.93 €	0.00 €	506 220.93 €
2016	3 573 578.16 €	2 778 355.03 €	795 223.13 €	0.00 €	795 223.13 €
2017	3 420 375.62 €	2 938 455.26 €	481 920.36 €	0.00 €	481 920.36 €
2018	3 648 558.46 €	2 843 212.19 €	805 346.27 €	0.00 €	805 346.27 €
2019	3 773 360.92 €	3 171 051.00 €	602 309.92 €	0.00 €	602 309.92 €

Como se observa en la tabla y gráfico anterior, el Balance Fiscal municipal ha sido positivo en los últimos años. Por lo tanto ha existido un Ahorro Bruto positivo anual con el que se han acometido nuevos proyectos de inversión y por lo tanto no ha sido necesario sufragarlos en su totalidad con cargo a transferencias de capital con el consiguiente endeudamiento que esto supondría. Es decir han sido unos presupuestos municipales no equilibrados y tendentes al beneficio.

Así mismo, en esta misma línea el "Ahorro Neto" ha sido en la mayoría de los años positivo, a excepción del año 2009, donde se ha conseguido una estabilidad presupuestaria, demostrando el buen hacer fiscal del ente local. Además la tendencia es muy positiva como se puede apreciar en los siguientes gráficos:



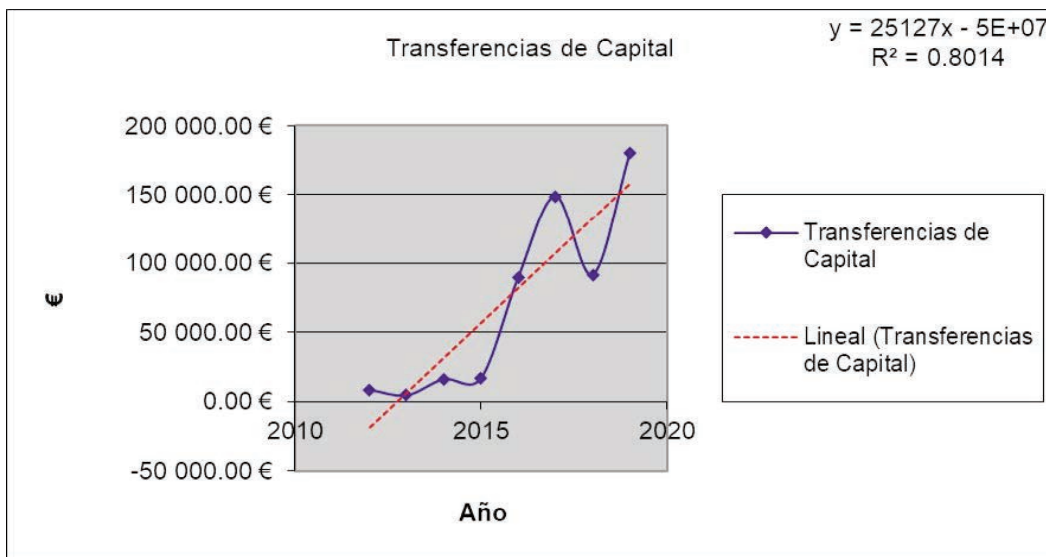


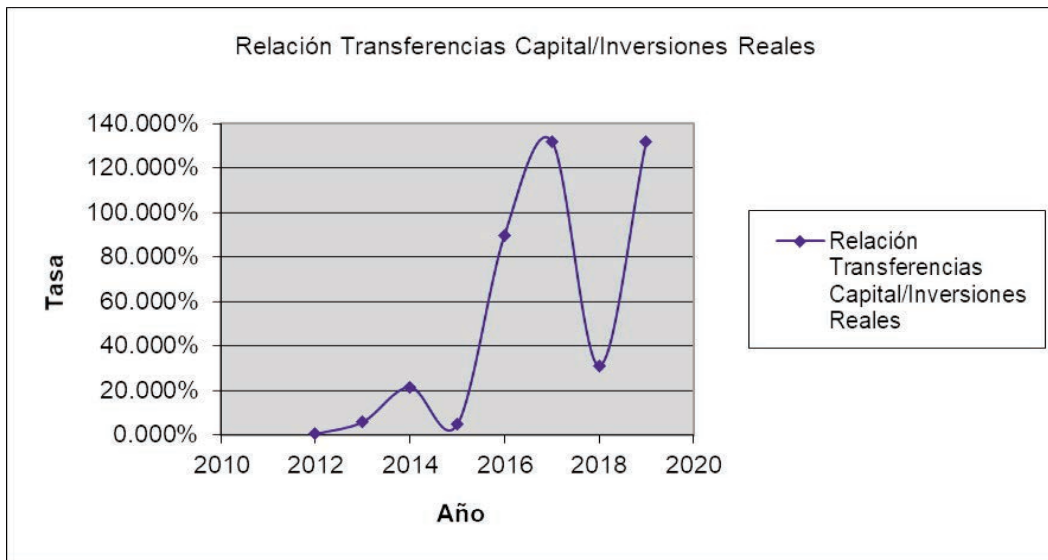
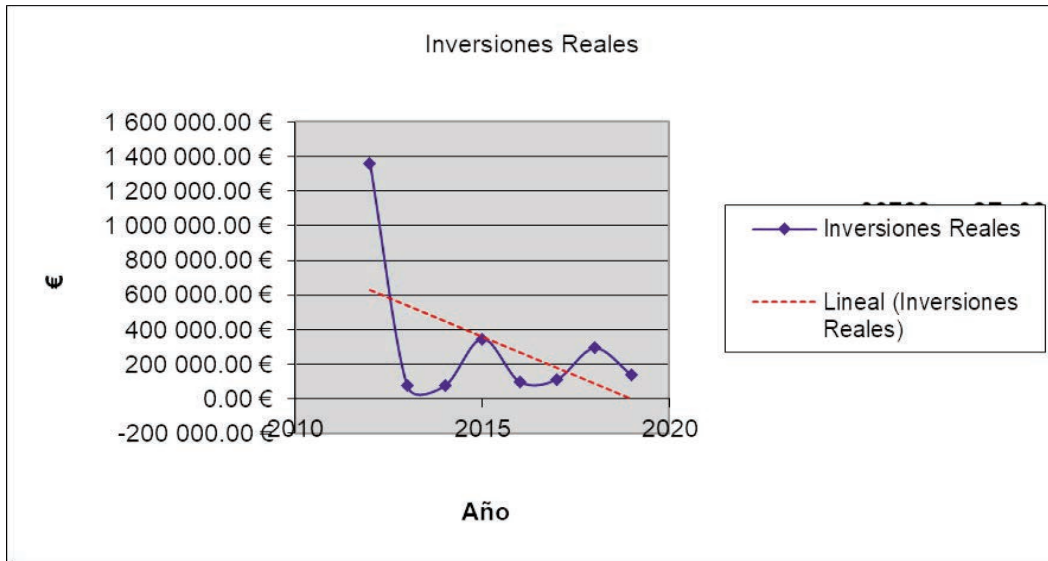
Las transferencias de capital

En el cuadro siguiente están reflejados en unidades monetarias euros reales o constantes del año 2019 las inversiones reales y las Transferencias de capital, así como su relación del periodo analizado de 2012 a 2019.

Año	Transferencias Cap.	Inversiones Reales	Relación
2012	8 573.73 €	1 362 755.86 €	0.629%
2013	4 487.30 €	74 547.73 €	6.019%
2014	16 306.12 €	75 278.26 €	21.661%
2015	16 903.21 €	347 902.79 €	4.859%
2016	89 785.31 €	99 798.15 €	89.967%
2017	149 022.66 €	112 722.57 €	132.203%
2018	91 684.36 €	293 478.24 €	31.241%
2019	180 525.95 €	136 539.54 €	132.215%

Es decir, las inversiones reales, dependiendo de los años, dependen de hasta un máximo del 132'215% de las Transferencias de Capital, tal como se refleja en los siguientes gráficos. Dicha relación se ha amplificado hasta niveles anteriores a la crisis, lo que denota una preocupante variabilidad que debería ser corregida.





Esto reafirma la capacidad del Ayuntamiento por sí solo de acometer las inversiones necesarias a través de los ingresos corrientes, sin necesidad de transferencias en relación a las inversiones. Es lo que siempre se ha denominado trabajar "a pulmón" en el argot economista. Se comprueba cómo salvo el periodo 2015-2019 el resto ha sido soportado por el ente local sin financiación ni ayuda estatal o de otro organismo superior. Lo ideal para conseguir estabilidad es la situación del 0%, es decir, que el Ayuntamiento sea capaz, sin ayuda, de acometer sus propias inversiones.



El balance fiscal municipal 2021-2028

De acuerdo a lo explicado en el apartado 3ª Hipótesis de Trabajo, de esta Memoria de Sostenibilidad Económica de la figura de planeamiento denominado Plan Parcial SAU-1 de Gójar, se obtiene el Balance Fiscal Municipal en la teoría de que el calendario de construcción de la ciudad se desarrolla en una única fase en la que al mismo tiempo se produce la urbanización, construcción, venta y ocupación de los inmuebles de forma que este crecimiento se realiza de acuerdo con las previsiones de aumento de habitantes que va a tener el municipio hasta el año 2026, abarcando los dos cuatrienios de la programación urbanística.

Las previsiones de crecimiento poblacional quedan determinadas por la norma 45.4 del POTa que, para municipios como el del actual estudio, disponen que, con carácter general, no se admitan crecimientos superiores al 30% de la población en ocho años. Por ello se parte del último dato de población empadronada a 1 de enero de 2019 para estimar dicho crecimiento máximo de la población. Igualmente supondremos que este crecimiento poblacional se distribuirá de forma uniforme durante el mencionado período de ocho años para el que se hacen las previsiones.

POBLACIÓN EMPADRONADA

Año	Población
2012	5 340
2013	5 379
2014	5 390
2015	5 410
2016	5 539
2017	5 606
2018	5 703
2019	5 795

PREVISIÓN DE POBLACIÓN

Año	Población Total Estimada	Aumento residentes acumulado	Población desarrollo	Crecimiento población	Incremento
2021	5 886	0.00%	0	5886	100.00%
2022	5 952	0.00%	0	5952	100.00%
2023	6 082	10.00%	63	6019	101.05%
2024	6 242	25.00%	157	6085	102.58%
2025	6 466	50.00%	314	6152	105.10%
2026	6 690	75.00%	472	6218	107.59%
2027	6 881	95.00%	597	6284	109.50%
2028	6 980	100.00%	629	6351	109.90%

Se utiliza el crecimiento tendencial de la población, para realizar el análisis de los impactos en la Hacienda Municipal, en unidades monetarias constantes del 2019, en base a las ratios por unidad de habitante de las series periódicas de los capítulos de ingresos y gastos corrientes de los presupuestos municipales de 2012 a 2019, a través de las ecuaciones de regresión lineal o logarítmica que se han obtenido de cada uno de ellos (ver gráficas y ecuaciones en apartados anteriores), con lo que se obtiene el Balance Fiscal Municipal anual del periodo 2021 al 2028.

Ahora bien, este análisis muy simplificado de obtención del Balance Fiscal Municipal debe de ser "comprobado y ratificado", cada vez que se realice la programación de un nuevo o nuevos sectores para confirmar la sostenibilidad económica de la programación sectorial en el momento temporal que se produce; tal como explicado en esta memoria. El resultado de los Ingresos y Gastos Corrientes de cada año de los presupuestos en el periodo 2021 al 2028, quedan reflejado en los cuadros siguientes:

PREVISIÓN DE INGRESOS CORRIENTES

Año	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Total
2021	1 822 809.06 €	25 333.77 €	429 095.43 €	1 770 927.19 €	10 271.44 €	4 058 436.89 €
2022	1 888 520.32 €	28 452.97 €	437 623.16 €	1 820 532.09 €	10 902.07 €	4 186 030.62 €
2023	1 974 686.25 €	31 902.64 €	450 820.70 €	1 889 711.44 €	11 653.40 €	4 358 774.43 €
2024	2 072 059.70 €	35 586.46 €	466 409.88 €	1 969 273.43 €	12 477.14 €	4 555 806.61 €
2025	2 192 106.55 €	39 740.45 €	486 848.58 €	2 069 862.86 €	13 446.94 €	4 802 005.38 €
2026	2 314 672.63 €	44 036.71 €	507 542.82 €	2 172 207.58 €	14 443.60 €	5 052 903.35 €
2027	2 427 705.98 €	48 233.78 €	525 888.27 €	2 265 076.03 €	15 390.47 €	5 282 294.54 €
2028	2 508 874.13 €	51 839.71 €	537 199.09 €	2 327 943.17 €	16 140.29 €	5 441 996.39 €



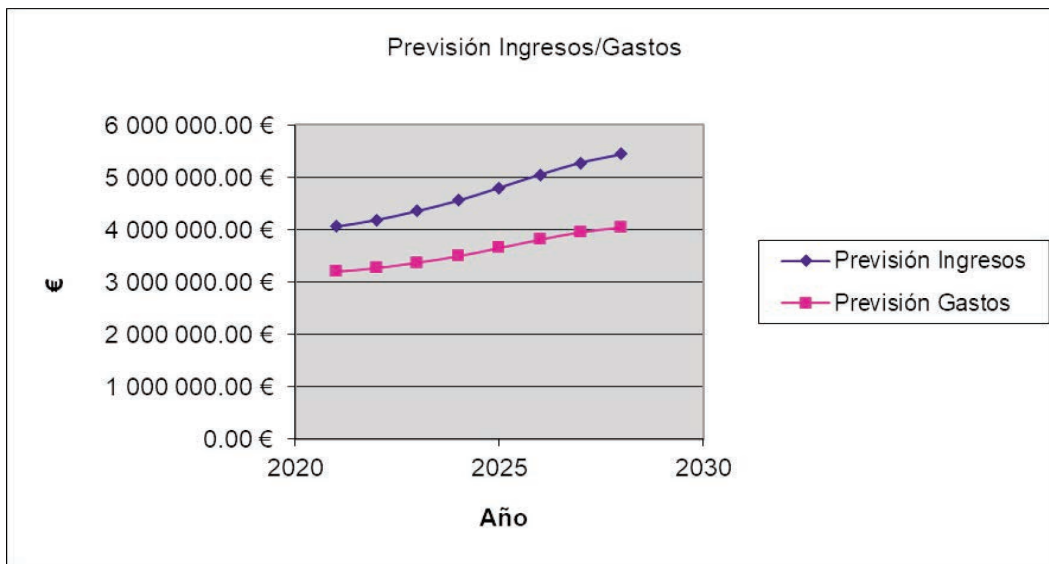
PREVISIÓN DE GASTOS CORRIENTES

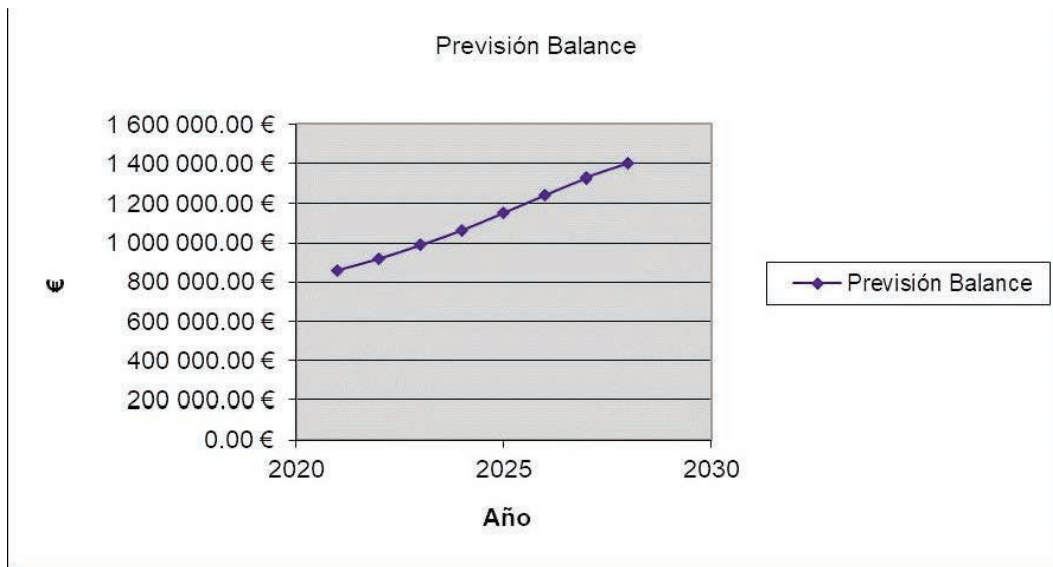
Año	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Total
2021	2 071 776.42 €	967 489.98 €	-44 142.52 €	202 473.28 €	3 197 597.16 €
2022	2 146 636.43 €	972 778.57 €	-69 122.50 €	215 814.57 €	3 266 107.07 €
2023	2 244 748.53 €	988 304.44 €	-95 087.43 €	231 554.40 €	3 369 519.94 €
2024	2 355 605.10 €	1 008 727.45 €	-122 154.91 €	248 753.85 €	3 490 931.49 €
2025	2 492 244.11 €	1 039 105.04 €	-151 415.42 €	268 896.51 €	3 648 830.24 €
2026	2 631 754.87 €	1 069 381.02 €	-181 874.18 €	289 612.79 €	3 808 874.49 €
2027	2 760 433.51 €	1 094 150.72 €	-212 455.12 €	309 361.40 €	3 951 490.51 €
2028	2 852 882.98 €	1 103 996.28 €	-240 692.24 €	325 164.36 €	4 041 351.37 €

PREVISIÓN DE AHORRO BRUTO

Año	Ingresos	Gastos	Balance
2021	4 058 436.89 €	3 197 597.16 €	860 839.73 €
2022	4 186 030.62 €	3 266 107.07 €	919 923.55 €
2023	4 358 774.43 €	3 369 519.94 €	989 254.49 €
2024	4 555 806.61 €	3 490 931.49 €	1 064 875.12 €
2025	4 802 005.38 €	3 648 830.24 €	1 153 175.14 €
2026	5 052 903.35 €	3 808 874.49 €	1 244 028.85 €
2027	5 282 294.54 €	3 951 490.51 €	1 330 804.04 €
2028	5 441 996.39 €	4 041 351.37 €	1 400 645.02 €

Con la finalidad de dejar más clara la tendencia, se presentan las gráficas:





Como se puede observar la tendencia es alcista, lo que denota una mejora muy notable de la cuentas municipales en las previsiones para los dos próximos cuatrienios, suponiendo un enriquecimiento de la población y de las superficies productivas, tal y como se define en este estudio.

Quiere esto decir que se reconoce desde este Estudio de Sostenibilidad Económica el trabajo y el esfuerzo desarrollado por el Ayuntamiento para continuar con la mejora de los ingresos y, fundamentalmente, reduciendo en mayor grado los gastos, especialmente los de personal y bienes y servicios.



Estimación de los ingresos corrientes derivados de la ejecución del planeamiento

Se distinguen fundamentalmente dos grupos a efectos de la estimación de los ingresos corrientes:

1. Tributos relacionados directamente con los inmuebles y la actividad inmobiliaria.
 - Impuesto de bienes inmuebles (IBI).
 - Impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO).
 - Impuesto de Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU).
2. Ingresos no vinculados a la actividad inmobiliaria.
 - Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE).
 - Impuesto de vehículos de tracción mecánica (IVTM).
 - Transferencias corrientes por participación en los tributos del Estado.
 - Tasas y otros Ingresos.

La estimación del valor de los ingresos municipales provenientes de los anteriores se realizará fundamentalmente en base a dos variables, siendo estas la Base Imponible y el Tipo de Gravamen.

Impuestos sobre bienes inmuebles

El Impuesto viene regulado por la Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del Ayuntamiento de Gójar, que se modifica anualmente.

La Base Imponible relativa a los impuestos que gravan los inmuebles, se corresponde con el valor catastral de los mismos. Resultando dicho valor individualizado de la suma del valor del suelo en parcela y del valor de reposición de la construcción, tal y como se establece en el artículo 22 Real Decreto Legislativo 1/2004, de 8 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (en adelante, "TRLCI"). Y corregidos ambos valores y su suma de acuerdo con lo establecido en la normativa técnica de valoración.

A efectos de la determinación del valor catastral del inmueble será de aplicación la Ponencia de Valores aprobada para el término municipal en el que se ubiquen los mismos, tal y como se establece en el artículo 24 del TRLCI, quedando regulado el procedimiento para la valoración del mismo en el anexo del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las técnicas de valoración y el cuadro marco de valores de suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes de naturaleza urbana (en adelante RD 1020/1993).

De forma que el valor catastral en ningún caso podrá ser superior al valor de mercado, tal y como se establece en el artículo 23.2 del TRLCI, debiendo aplicarse un coeficiente de relación al mercado (RM) de 0,5 al valor individualizado resultante de la Ponencia de valores en aplicación de lo establecido por la Orden de 14 de octubre de 1998 sobre aprobación del Módulo M y del Coeficiente RM y sobre Modificación de Ponencias de Valores. Por cuanto la relación entre el valor catastral de un inmueble y el valor de mercado del mismo queda fijada en base a la siguiente expresión:

$$\text{Valor Catastral} = \text{RM} \cdot \text{Valor Venta}$$

La ponencia de valores vigente en el término municipal de Gójar entró en vigor en 1999. Cabe comentar que ha sido imposible obtener la Ponencia de Valores como documento oficial ya que ni en Catastro ni en otros organismos se ha podido acceder a dicha Ponencia, por lo que se consideran valores semejantes de otros estudios realizados y que sean acordes al mercado actual. Como el paso del tiempo es excesivamente amplio y se está a una modificación por una nueva ponencia de valores que, en breve, será publicada, se van a obviar los valores allí referenciados, determinando unos valores más acordes a la situación actual, quedando fijados, en virtud de la misma, a efectos de cálculo del valor catastral de los inmuebles, el módulo básico de repercusión y el de construcción, siendo estos:

- MBR 3: 1031 €/m²
- MBC 2: 650 €/m²

Además, dichas ponencias han quedado en desuso y, actualmente, se publica una relación valorada de los inmuebles en suelo urbano, que es el criterio que se utilizará para estas valoraciones.

Los valores unitarios en €/m² obtenidos son los siguientes:



Tipología	VR	Suelo	Coficiente
1031	250	1.35	1031
1031	250	1.6	1031
1031	250	2.2	1031
750	250	0.9	750
1031	250	2.35	1031
350	250	0.7	350
1031	250		1031
1031	250		1031
155	250	0.15	155
775	250	0.22	775
250	250		250

A efectos del cálculo del valor de mercado del inmueble, la Norma 16 del anexo del Real Decreto 1.020/1993, establece la siguiente formulación del producto inmobiliario:

$$V_v = 1,40[V_r + V_c]F_L$$

Siendo:

- V_v =Valor en venta del producto inmobiliario, en €/m² construido.
- V_r =Valor de repercusión del suelo en €/m² construido
- F_L =Factor de localización, donde $1,2857 \geq F_L \geq 0,7143$

Se considera un valor de $F_L=1$

Estimación del valor de construcción

En relación a la construcción, tal y como se establece en la Norma 19 del RD 1020/1993, el valor de la misma se obtendrá de la aplicación al Módulo Básico de Construcción (MBC) del coeficiente que por uso, clase o modalidad y categoría les corresponda en el cuadro de coeficientes de valor recogido en la Norma 20 del citado Decreto.

A efectos de quedarnos del lado de la seguridad en la cuantificación de los ingresos que se derivarán de los inmuebles que se edifiquen como consecuencia del desarrollo de la actuación, los coeficientes de uso que se han empleado se corresponden a una categoría media-alta de construcción ya que el proyecto ha sido concebido como una actuación de calidad en todos los sentidos.

Tipología	MBC	Coficiente	Valor
Vivienda	650	1.35	877.5
Comercial	650	1.60	1040
Oficinas	650	2.20	1430
Industrial	650	0.90	585
Turístico	650	2.35	1527.5
Garajes	650	0.70	455
Otros 2	650		0
Otros 3	650		0
Zonas Verdes	0	0.15	0
Equipamientos	650	0.90	585

CUADRO DE COEFICIENTES DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS			CATEGORÍA								
USO	CLASE	MODALIDAD	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1 RESIDENCIAL	1.1 VIVIENDAS COLECTIVAS de CARÁCTER URBANO	1.1.1 EDIFICACIÓN ABIERTA	1,65	1,40	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65	0,55
		1.1.2 EN MANZANA CERRADA	1,60	1,35	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50
		1.1.3 GARAGES, TRASTEROS Y LOCALES EN ESTRUCTURA	0,80	0,70	0,62	0,53	0,46	0,40	0,30	0,26	0,20
	1.2 VIV. UNIFAMILIARES de CARÁCTER URBANO	1.2.1 EDIFICACIÓN AISLADA O PAREADA	2,15	1,80	1,45	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		1.2.2 EN LINEA O MANZANA CERRADA	2,00	1,65	1,35	1,15	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65
		1.2.3 GARAGES Y PORCHES EN PLANTA BAJA	0,90	0,85	0,75	0,65	0,60	0,55	0,45	0,40	0,35



	1.3 EDIFICACIÓN RURAL	1.3.1 USO EXCLUSIVO DE VIVIENDA	1,35	1,20	1,05	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40
		1.3.2 ANEXOS	0,70	0,60	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	0,25	0,20
2 INDUSTRIAL	2.1 NAVES DE FABRICACIÓN Y ALMACENAMIENTO	2.1.1 FABRICACIÓN EN UNA PLANTA	1,05	0,90	0,75	0,60	0,50	0,45	0,40	0,37	0,35
		2.1.2 FABRICACIÓN EN VARIAS PLANTAS	1,15	1,00	0,85	0,70	0,60	0,55	0,52	0,50	0,40
		2.1.3 ALMACENAMIENTO	0,85	0,70	0,60	0,50	0,45	0,35	0,30	0,25	0,20
		2.2 GARAGES Y APARCAMIENTOS	2.2.1 GARAJES	1,15	1,00	0,85	0,70	0,60	0,50	0,40	0,30
		2.2.2 APARCAMIENTOS	0,60	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	0,20	0,10	0,05
	2.3 SERVICIOS DE TRANSPORTE	2.3.1 ESTACIONES DE SERVICIO	1,80	1,60	1,40	1,25	1,20	1,10	1,00	0,90	0,80
	2.3.2 ESTACIONES	2,55	2,25	2,00	1,80	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00	
3 OFICINAS	3.1 EDIFICIO EXCLUSIVO	3.1.1 OFICINAS MÚLTIPLES	2,35	2,00	1,70	1,50	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
		3.1.2 OFICINAS UNITARIAS	2,55	2,20	1,85	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90
	3.2 EDIFICIO MIXTO	3.2.1 UNIDO A VIVIENDAS	2,05	1,80	1,50	1,30	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		3.2.2 UNIDO A INDUSTRIA	1,40	1,25	1,10	1,00	0,85	0,65	0,55	0,45	0,35
	3.3 BANCA Y SEGUROS	3.3.1 EN EDIFICIO EXCLUSIVO	2,95	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20
		3.3.2 EN EDIFICIO MIXTO	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
4 COMERCIAL	4.1 COMERCIOS en EDIFICIO MIXTO	4.1.1 LOCALES COMERCIALES Y TALLERES	1,95	1,60	1,35	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65
		4.1.2 GALERIAS COMERCIALES	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70
	4.2 COMERCIOS en EDIFICIO EXCLUSIVO	4.2.1 EN UNA PLANTA	2,50	2,15	1,85	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00	0,85
		4.2.2 EN VARIAS PLANTAS	2,75	2,35	2,00	1,75	1,50	1,35	1,20	1,05	0,90
	4.3 MERCADOS Y SUPERMERCADOS	4.3.1 MERCADOS	2,00	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
		4.3.2 HIPERMERCADOS Y SUPERMERCADOS	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70
5 DEPORTES	5.1 CUBIERTOS	5.1.1 DEPORTES VARIOS	2,10	1,90	1,70	1,50	1,30	1,10	0,90	0,70	0,50
		5.1.2 PISCINAS	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90
	5.2 DESCUBIERTOS	5.2.1 DEPORTES VARIOS	0,70	0,55	0,50	0,45	0,35	0,25	0,20	0,10	0,05
		5.2.2 PISCINAS	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40	0,35	0,30	0,25
	5.3 AUXILIARES AUXILIARES	5.3.1 VESTUARIOS, DEPURADORAS, CALEFACCIÓN, etc.	1,50	1,35	1,20	1,05	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50
	5.4 ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS	5.4.1 ESTADIOS, PLAZAS DE TOROS	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
5.4.2 HIPÓDROMOS, CANÓDROMOS, VELÓDROMOS, etc.		2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	
6 ESPECTÁCULOS	6.1 VARIOS	6.1.1 CUBIERTOS	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75
		6.1.2 DESCUBIERTOS	0,80	0,70	0,60	0,55	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30
	6.2 BARES MUSICALES SALAS de FIESTAS DISCOTECAS	6.2.1 EN EDIFICIO EXCLUSIVO.	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
		6.2.2 UNIDO a OTROS USOS	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90
	6.3 CINES Y TEATROS	6.3.1 CINES	2,55	2,30	2,05	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00
		6.3.2 TEATROS	2,70	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
7 OCIO Y HOSTELERÍA	7.1 CON RESIDENCIA	7.1.1 HOTELES, HOSTALES, MOTELES	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
		7.1.2 APARTHOTELES, BUNGALOWS	2,85	2,55	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15



Informe de Sostenibilidad Económica del Sector SAU-1
Gójar (Granada)

	7.2 RESIDENCIA SIN	7.2.1 RESTAURANTES	2,60	2,35	2,00	1,75	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
		7.2.2 BARES Y CAFETERÍAS	2,35	2,00	1,70	1,50	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
	7.3 EXPOSICIONES Y REUNIONES	7.3.1 CASINOS Y CLUBS SOCIALES	2,60	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
		7.3.2 EXPOSICIONES Y CONGRESOS	2,50	2,25	2,00	1,80	1,60	1,45	1,25	1,10	1,00
8 SANIDAD Y BENEFICENCIA	8.1 SANITARIOS con CAMAS	8.1.1 SANATORIOS Y CLÍNICAS	3,15	2,80	2,50	2,25	2,00	1,80	1,60	1,45	1,30
		8.1.2 HOSPITALES	3,05	2,70	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20
	8.2 SANITARIOS VARIOS	8.2.1 AMBULATORIOS Y CONSULTORIOS	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
		8.2.2 BALNEARIOS, CASAS de BAÑOS	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
	8.3 BENEFICOS Y ASISTENCIA	8.3.1 CON RESIDENCIA (Asilos, Residencias, etc.)	2,45	2,20	2,00	1,80	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00
		8.3.2 SIN RESIDENCIA (Comedores, Clubs, Guarderías, etc.)	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80
9 CULTURALES Y RELIGIOSOS	9.1 CULTURALES con RESIDENCIA	9.1.1 INTERNADOS	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
		9.1.2 COLEGIOS MAYORES	2,60	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
	9.2 CULTURALES sin RESIDENCIA	9.2.1 FACULTADES COLEGIOS, ESCUELAS	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80
		9.2.2 BIBLIOTECAS Y MUSEOS	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90
	9.3 RELIGIOSOS	9.3.1 CONVENTOS Y CENTROS PARROQUIALES	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		9.3.2 IGLESIAS Y CAPILLAS	2,90	2,60	2,30	2,00	1,80	1,60	1,40	1,20	1,05
10 EDIFICIOS SINGULARES	10.1 HISTÓRICO-ARTÍSTICOS	10.1.1 MONUMENTALES	2,90	2,60	2,30	2,00	1,80	1,60	1,40	1,20	1,05
		10.1.2 AMBIENTALES O TÍPICOS	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90
	10.2 DE CARÁCTER OFICIAL	10.2.1 ADMINISTRATIVOS	2,55	2,20	1,85	1,60	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
		10.2.2 REPRESENTATIVOS	2,75	2,35	2,00	1,75	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
	10.3 DE CARÁCTER ESPECIAL	10.3.1 PENITENCIARIOS, MILITARES Y VARIOS	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,85
		10.3.2 OBRAS URBANIZACIÓN INTERIOR	0,26	0,22	0,18	0,15	0,11	0,08	0,06	0,04	0,03
		10.3.3 CAMPINGS	0,18	0,16	0,14	0,12	0,10	0,08	0,06	0,04	0,02
		10.3.4 CAMPOS de	0,050	0,040	0,035	0,030	0,025	0,020	0,015	0,010	0,005
		10.3.5 JARDINERÍA	0,17	0,15	0,13	0,11	0,09	0,07	0,05	0,03	0,01
		10.3.6 SILOS Y DEPÓSITOS PARA SÓLIDOS (M/3)	0,35	0,30	0,25	0,20	0,17	0,15	0,14	0,12	0,10
		10.3.7 DEPÓSITOS LÍQUIDOS (M/3)	0,37	0,34	0,31	0,29	0,25	0,23	0,20	0,17	0,15
		10.3.8 DEPÓSITOS GASES (M/3)	0,80	0,65	0,50	0,40	0,37	0,35	0,31	0,27	0,25

Cálculo del valor del suelo

Según lo establecido en la ponencia de valores y atendiendo a lo establecido en la norma 9 del RD 1020/1993, como norma general el suelo, edificado o sin edificar, se valorará por el valor de repercusión, salvo en los casos establecidos en la citada norma en que se podrá valorar por unitario.



La actuación urbanística planteada no constituye un desarrollo previsto en el Planeamiento General del término municipal. El suelo que se pretende urbanizar no tiene la clasificación de urbanizable y, por tanto, no lleva aparejada calificación alguna. Se trata de un suelo no urbanizable común y en consecuencia, la ponencia de valores, tal y como se desprende del plano de zonas de valor, no lo ha incluido en polígono ni zona de valor alguna.

En este sentido se han analizado las características de los diferentes polígonos delimitados en la ponencia de valores del municipio, a efectos de realizar una estimación del valor de repercusión (VRB) que se correspondiese con la zona en la que se desarrollará la actuación, teniendo en cuenta factores como la ubicación en relación al conjunto del municipio, la distancia en relación al casco urbano del municipio, la accesibilidad, el nivel de desarrollo de la zona, así como el uso aparejado, las actividades que engloba y la modalidades de desarrollo de las mismas.

Sin embargo, de nuevo, la incertidumbre de la enorme antigüedad de la ponencia actual desvirtúa este método, por lo que se considera un valor de mercado consensuado en la zona cercana mediante cuestionario personal:

Tipología	Suelo
Vivienda	250
Comercial	250
Oficinas	250
Industrial	250
Turístico	250
Garajes	250
Otros 2	250
Otros 3	250
Zonas Verdes	250
Equipamientos	250

Conocido el valor del suelo y el de la construcción de los diversos usos previstos, se puede calcular el Valor en venta del producto inmobiliario correspondiente, siendo el valor catastral del mismo un máximo del 50% del valor de este, tal y como se ha indicado anteriormente. En esta línea, aplicando al valor de mercado resultante el parámetro de referencia al mercado (RM) establecido, se obtendrá el Valor catastral que deberá ser actualizado a fecha de este estudio por medio de la aplicación del coeficiente establecido en el Real Decreto Ley 27/2018, de 28 de diciembre, por el que se adoptan determinadas medidas en materia tributaria y catastral, tal y como se establece en el TRLRHL ya que la ponencia fue aprobada en el año 1999, es decir, 1'03.

	Coeficiente de actualización
1984, 1985, 1986, 1987, 1988 y 1989	1'05
1990, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999 y 2000	1'03
2001, 2002 y 2003	1'02
2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010 y 2011	0'97
2012 y 2013	0'93

Por último, obtenida la Base imponible y atendiendo al artículo de la Ordenanza, se aplica directamente a esta cantidad el tipo de gravamen correspondiente a los bienes de naturaleza urbana, que es el 0'450%. Así, se obtiene la cantidad total de ingresos previstos en concepto de IBI para toda la edificabilidad permitida.

Uso	Vivienda	Comercia I	Oficinas	Industrial	Turístico	Garajes	Zonas Verdes	Equipamiento
Superficie terreno	64098.43	0.00	9245.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Valor suelo	16 024 607.50 €	0.00 €	2 311 360.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Superficie construida	34445.35	0.00	5500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Valor construcción	30 225 794.63 €	0.00 €	7 865 000.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Valor en venta	46 250 402.13 €	0.00 €	10 176 360.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Referencia mercado	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0
Valor catastral	23 125 201.06 €	0.00 €	5 088 180.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Valor actualizado	23 818 957.09 €	0.00 €	5 240 825.40 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €

Base Imponible	Tipo IBI	Cuota Líquida
29 059 782.49 €	0.450%	130 769.02 €

Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana

La Base Imponible de este impuesto está constituida por el incremento real del valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de 20 años.

Para su cálculo se aplican las normas establecidas en la Ordenanza reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana del Ayuntamiento de Gójar, así como unos porcentajes que se aplicarán en función del periodo de años transcurrido.

A este respecto, la ordenanza indica el modo de calcular el incremento de valor por medio de la multiplicación de los índices establecidos por en la misma por el número de años en que se ha producido el aumento del valor.



Los valores de los índices de incremento anual de la Ordenanza según la antigüedad del bien transmitido son los siguientes:

- Entre 1 y 5 años: 2,20% anual (19%)
- Hasta 10 años: 2,00% anual (18%)
- Hasta 15 años: 2,10% anual (17%)
- Hasta 20 años: 2,20% anual (16%)

Donde se contarán siempre años completos y nunca menos de uno. Con estas premisas, y conociendo que el tipo de gravamen es el ya comentado según queda regulado en el artículo correspondiente, se puede obtener la cuota líquida una vez se fije la cantidad de bienes transmitidos cada año y según la edad de estos.

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la Base Imponible o, en su caso, Bases Imponibles, el tipo de gravamen definido para cada uno de los periodos de generación de incremento recogido en el artículo de esta Ordenanza.

En este sentido se toma como hipótesis de partida una transmisión del porcentaje reflejado en la tabla siguiente, calculado sobre las propiedades del suelo, estimándose un período medio de 5 años y otros en función del uso para determinar el incremento de valor y como valor del suelo (VT) se establece el valor más concreto que resulta de la ponencia de valores vigente en el municipio y con criterio de conocimiento de la zona y sus valores reales de mercado. Partiendo de estos datos la cuota íntegra será:

Uso	Vivienda	Comercial	Oficinas	Industrial	Turístico	Equipamientos
Superficie Terreno	64098.43	0.00	9245.44	0.00	0.00	0.00
Valor Suelo	16 024 607.50 €	0.00 €	2 311 360.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
% de Venta	16.00%	25.00%	20.00%	10.00%	30.00%	25.00%
Plazo de Venta	5	5	5	5	5	5
Actualización Ordenanza	2.20%	2.20%	2.20%	2.20%	2.20%	2.20%
Valor Transmisión	56 406.62 €	0.00 €	10 169.98 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Base Imponible	282 033.09 €	0.00 €	50 849.92 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Tipo	19%	19%	19%	19%	19%	19%
Cuota Líquida	53 586.29 €	0.00 €	9 661.48 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €

Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (ICIO)

El hecho imponible de este impuesto está constituido por la realización de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exige obtención de la correspondiente licencia urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda al municipio.

Para su cálculo se aplican las normas establecidas en la Ordenanza reguladora del impuesto sobre construcción, instalación y obras del Ayuntamiento de Gójar.

Según su articulado, la Base Imponible de este impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el presupuesto de ejecución material (PEM) de aquella.

Por último una vez calculada la Base Imponible se aplicará el tipo de gravamen, que la ordenanza cifra en un 2'0%. Se realizan los cálculos sin considerar las posibles bonificaciones a las que podría optar el promotor en el momento en que se produzca el hecho imponible puesto que se desconocen en este momento las que estarán en vigor.

No obstante, debido al hecho del que el proyecto se encuentra todavía en fase de planeamiento y de que se carece de los datos suficientes para estimar el valor de las construcciones que se van a ejecutar, se ha procedido a la realización de los cálculos en base a un módulo estimado, atendiendo a las singularidades de las actuaciones, para cada uno de los usos principales, puesto que ambos pertenecen al mismo grupo de construcciones. Para el valor de construcción se ha tenido en cuenta las características de un proyecto constructivo de esta tipología, debiendo indicarse que ésta es una cifra aproximada, que sólo podrá concretarse una vez se desarrollen los correspondientes proyectos de edificación y construcción.

De esta forma, atendiéndose al módulo fijado, se obtiene la cantidad de ingresos previstos en concepto de ICIO para la totalidad de la nueva edificabilidad permitida por el planeamiento:

Uso	Vivienda	Comercial	Oficinas	Industrial	Turístico	Equipamientos
Módulo	877.50	1040.00	1430.00	585.00	1527.50	585.00
Edificabilidad	34445.35	0.00	5500.00	0.00	0.00	171.48
Tipo	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%
Cuántia	604 515.89 €	0.00 €	157 300.00 €	0.00 €	0.00 €	2 006.32 €

Ingresos no vinculados a la actividad inmobiliaria

El planeamiento en estudio es de uso residencial por lo que hay previsto un aumento en el número de habitantes aparejado al desarrollo del mismo. Por ello y a efectos del cálculo de este impuesto y de los restantes no vinculados a la actividad inmobiliaria, se toma como hipótesis, a efectos del quedarnos del lado de la seguridad, que el aumento del número de habitantes del término irá relacionado con el número de residentes estables en la zona a desarrollar.



De esta forma, teniendo en cuenta que gran número de los empleos que se oferten serán ocupados por habitantes del municipio y la buena conexión y proximidad con otros municipios de mayor población, se estima a efectos de quedarnos del lado de la seguridad que la actuación supondrá un incremento poblacional equivalente al doble del número de trabajadores generados por la actuación.

A efectos de la previsión de la creación de puestos de trabajo se ha realizado una estimación en función de los metros construidos y el tipo de uso a desarrollar.

Sector	Uso	Trabajadores por cada 100 m ²	Superficie Construida	Nº de trabajadores	Aumento habitantes
SAU-1	Industrial	0.15	0.00	0	0
	Terciario	0.90	5500.00	50	99
	Residencial	0.00	34445.35	0	0
	Otros	0.50	0.00	0	0
TOTAL				50	99

Aparte se tendrá en cuenta el incremento de población en función del uso principal que se va a disponer en el Sector.

Tipología	Superficie Techo	Viviendas
Vivienda libre	21209.07	142
Vivienda protegida	13236.28	120
Turístico	0.00	0
Otros	5500.00	0
TOTAL		262

De donde, suponiendo un total de 2'4 habitantes por vivienda (Orden de 29 de septiembre de 2008, por la que se regula el coeficiente aplicable para el cálculo de crecimiento poblacional derivado de las viviendas previstas en los instrumentos de planeamiento urbanístico), asciende a 629 habitantes por el uso residencial, al que habrá que sumar los 99 habitantes por el uso de actividad económica, dando un global de 728 habitantes más.

Podemos, por tanto, basándonos en los pronósticos y las cuentas liquidadas de años anteriores y los valores por habitante, detallar la siguiente tabla para estimar los ingresos previsibles en varios conceptos no vinculados a la actividad inmobiliaria:

Impuesto/Tasa	Por habitante	Cuantía
Impuestos Directos	271.65 €	197 760.12 €
Impuestos Indirectos	3.48 €	2 531.08 €
Tasas	65.36 €	47 580.43 €
Transferencias	308.47 €	224 568.42 €
Patrimoniales	2.18 €	1 590.44 €
TOTAL		474 030.50 €

Otras fuentes

Inicialmente, tal y como se desprende del artículo 18 del TRLS, a efectos de la recuperación de las plusvalías generadas por el desarrollo de la actuación se debería prever un coeficiente de cesión de terrenos a la Administración Municipal en concepto de Patrimonio Público de Suelo, derivado del beneficio aparejado a la actuación, de la creación de puestos de trabajo tan importante que supone el proyecto de y de la importante carga de infraestructuras de conexión exteriores aparejada al mismo. En el informe de compatibilidad de la propuesta del Plan se ha establecido que el porcentaje de cesión será del 10% de la edificabilidad media ponderada del ámbito del Sector que se propone, destinándose la misma a sufragar infraestructuras de movilidad de acceso a la propia actuación que favorezcan el uso del transporte público y la accesibilidad peatonal y ciclista, o contribuyan a la funcionalidad de la infraestructura verde.

No existe por tanto una cesión de edificabilidad dentro del ámbito del Plan Parcial del Sector SAU-1 de Gójar, si bien se van a ejecutar, a cargo de la actuación, importantes infraestructuras que conformarán la red primaria del término, mejorando la estructuración del territorio y las conexiones con los restantes municipios. Aportando a esta Administración no sólo el beneficio derivado del importe de la inversión sino también el beneficio económico, social y comercial que se ocasionará para el término como consecuencia de la ejecución de las mismas.

La cesión consiste, en este caso, en:

CESIONES	UAC	Edificabilidad
Sistema general de espacios libres	11412.96	
Sistema local de espacios libres	0.00	
Sistema local de equipamientos e infraestructuras	5816.80	
10 % Aprovechamiento	7334.39	3994.54
TOTAL	24564.15	3994.54



Resumen de ingresos institucionales

Estimación de Ingresos	Cuantía
IBI	130 769.02 €
IIVTNU	63 247.77 €
ICIO	763 822.21 €
OTROS	474 030.50 €
TOTAL	1 431 869.51 €

Estimación de los gastos corrientes derivados de la ejecución del planeamiento

Se trata de ponderar el impacto que supondrá la actuación urbanizadora en la Hacienda Pública analizándose y cuantificándose el gasto público que se derivará del mantenimiento infraestructuras de nueva creación y de la prestación de servicios por parte de la misma.

Los gastos aparejados al desarrollo del planeamiento pueden dividirse fundamentalmente en dos grupos: Los derivados de la urbanización del Plan Parcial SAU-1 de Gójar y los procedentes de las infraestructuras exteriores al mismo.

En relación a las infraestructuras, está prevista su financiación con cargo al Plan Parcial, previéndose la financiación del coste de las de conexión exterior en proporción al beneficio obtenido por las mismas.

En este sentido, no deviene necesario la realización de inversión alguna por parte del Municipio a efectos del desarrollo de las mismas, si bien, el municipio sí será responsable del posterior mantenimiento de los espacios públicos (zonas verdes y viales) y reservas dotacionales producto de la ejecución de la actuación, debiendo asumir el gasto derivado de la prestación de los servicios municipales de recogida de basura, agua y saneamiento, así como de los derivados del mantenimiento de los servicios en relación a los que sí se prevé un aumento de los gastos derivados del mantenimiento de estos servicios, que podrá ser cubierto con el incremento de ingresos previsto y anteriormente mencionado.

Puesto que el modelo de desarrollo planteado supone únicamente la ampliación de los servicios en el presupuesto actual, el incremento en el coste presupuestario derivado del desarrollo terciario planteado, se estimará a partir de ratio de repercusión por habitante.

El análisis de viabilidad económica, se realiza empleando el ratio gasto corriente por habitante como referencia de los costes unitarios que deberá asumir la Hacienda Local por la nueva población prevista por el nuevo proyecto.

De esta manera, se obtiene el impacto económico en los gastos corrientes municipales por el mantenimiento y conservación de los nuevos ámbitos de crecimiento urbano, así como los nuevos servicios públicos municipales a prestar a la mayor población de la localidad.

Estimado un aumento poblacional de 0 habitantes, la previsión del incremento de coste quedará dividida de la siguiente forma:

GASTOS LOCALES	€/Hab	Gasto
Personal	338.09	246 132.03 €
Bienes y Servicios	178.66	130 062.93 €
Financieros	4.81	3 500.01 €
Transferencias Corrientes	25.65	18 670.02 €
TOTAL		398 364.99 €

Análisis del proyecto sobre la hacienda local

Desglosados y estimados los ingresos y los gastos que se derivarían del desarrollo de la actuación propuesta, sería clarificadora una distribución de los mismos en un escenario temporal. Sin embargo y puesto que cualquier distribución temporal carecería del suficiente rigor ante la cambiante situación socioeconómica, se procederá únicamente al análisis de la sostenibilidad económica de la actuación únicamente para el caso en el que la actuación esté totalmente desarrollada.

Dentro de los diferentes ingresos generados como consecuencia del desarrollo del Plan Parcial SAU-1 de Gójar y a efectos del análisis de la estabilidad presupuestaria del Ayuntamiento, se excluyen de la comparativa aquellos ingresos que se devengan de forma puntual, con ocasión de la efectiva realización del hecho imponible, empleándose aquellos que efectivamente nutren el presupuesto municipal año tras año, con el total desarrollo y edificación del suelo previsto en el planeamiento, siendo estos:

ESTIMACIÓN DE INGRESOS

INGRESOS LOCALES	Cuantía
IBI	130 769.02 €
OTROS	474 030.50 €
TOTAL	604 799.52 €



ESTIMACIÓN DE GASTOS

GASTOS LOCALES	€/Hab	Gasto
Personal	338.09	246 132.03 €
Bienes y Servicios	178.66	130 062.93 €
Financieros	4.81	3 500.01 €
Transferencias Corrientes	25.65	18 670.02 €
TOTAL		398 364.99 €

Como resultado del análisis de estimación de ingresos y proyección de gastos realizado en el apartado anterior, se puede obtener el saldo resultante de los incrementos de ingresos y gastos corrientes en el presupuesto municipal, tras el total desarrollo de la urbanización y edificación de los diferentes sectores urbanizables previstos en el planeamiento.

Como se puede observar, comparando la cifra anterior con la proyección del gasto corriente de la localidad, el saldo presupuestario anual del desarrollo del nuevo planeamiento resulta positivo.

Este excedente permite, junto con los ingresos puntuales derivados del desarrollo, realizar las inversiones necesarias en equipamientos que tuviera que realizar el Ayuntamiento para dotar de nuevos servicios a la población o renovar los existentes.

En resumen, el crecimiento previsto para la localidad es sostenible desde el punto de vista económico, ya que es capaz de generar los recursos suficientes para mantener el nuevo planeamiento, así como para construir nuevos equipamientos o renovar los existentes.

Implantación de nuevas infraestructuras y servicios

Respecto al impacto económico para la Hacienda Local de la implantación de las infraestructuras necesarias para el desarrollo del suelo previsto por el planeamiento, debe señalarse que el Plan prevé que la financiación de las cargas urbanísticas sea asumida por el promotor y los propietarios (en distintos porcentajes), incluyendo todos los gastos necesarios para la implantación y puesta en marcha de las infraestructuras y servicios urbanísticos de la actuación, así como la conexión e integración con los servicios preexistentes.

La programación garantiza la ejecución de las diferentes infraestructuras y su completa financiación a cargo de la propia promotora. Por ello resulta innecesario analizar el impacto del coste de implantación de infraestructuras, pues su financiación está garantizada con las técnicas de programación urbanística.

En cualquier caso, y tal y como se ha analizado en el apartado anterior, el crecimiento previsto para la localidad tiene capacidad económica para construir nuevas infraestructuras o servicios o renovar los existentes.



ANÁLISIS DEL IMPACTO SOBRE LA HACIENDA SUPRAMUNICIPAL

La ejecución de la figura de planeamiento denominada Plan Parcial del Sector SAU-1 de Gójar y el inicio de la actividad en la zona con la consecuente generación de empleo supondrán, en relación con la Administración Autónoma y la Central, un incremento de ingresos anuales derivados fundamentalmente de los siguientes impuestos: Impuesto sobre la renta de las personas física (IRPF), Impuesto de Sociedades (IS), Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), Impuesto sobre el Patrimonio, así como los generados por el Impuesto sobre Trasmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITPAJD), Impuestos especiales...

Asimismo la actuación tiene un alto componente integrador, no sólo a nivel territorial sino también social. Se concibe como un desarrollo equipamental privado que, por su ubicación, articula la cohesión territorial del término y la cohesión social de los municipios colindantes a quienes la actuación da un servicio, no sólo derivado de las actividades industriales y comerciales que en él se ofertan sino de la propia concepción del lugar.

Debido a la escasa superficie no supone un motor económico en el sentido de la palabra, pero mantiene puertas abiertas a la mayoría de la estabilidad presupuestaria de la Hacienda Local, así como la vertebración del tejido empresarial local.

El desarrollo de la actuación completa supondrá la creación de puestos de trabajo cuyo efecto directo será un aumento en el poder adquisitivo de las familias generándose con ello un aumento en el consumo y en consecuencia el desarrollo y aumento de la demanda en otros sectores de la economía. Se trata del efecto inducido de la actuación que se unirá a los derivados de la propia ejecución. Cada una de las actuaciones desarrolladas genera un efecto en cadena entre las distintas ramas de la actividad supondrá el aumento en la demanda de otras ramas de la economía y estas a su vez en otras.

Se puede concluir, por tanto, que de la ejecución de la actuación se derivaría un efecto conjunto superior al de la misma individualmente, generándose asimismo una sinergia entre los distintos centros y actuaciones existentes en el ámbito, puesto que al aumentarse la oferta en el ámbito se generará mayor afluencia de público que se repartirá entre estas.

Impacto sobre los diferentes agregados económicos

Cada una de las actividades requeridas para la ejecución de la actuación incide en las restantes áreas de actividad incrementando su demanda y estas a su vez en otras. En este sentido se procederá al empleo de la metodología Input-Output a efectos del cálculo de la distribución de la actividad económica entre los distintos sectores, puesto que la misma proporciona datos sobre la estructura de las compras intermedias que se realizan entre los diferentes sectores de una economía, es decir, proporciona información sobre las interrelaciones en forma de compras y ventas entre los distintos sectores económicos.

Se trata de analizar el impacto económico que se derivará de la inversión que se realice y por ello, a efectos de cálculo, primero será necesario determinar los parámetros relativos a la inversión.

INVERSIÓN ESTIMADA	Cuantía
Terrenos, Estudios, ...	18 335 967.50 €
Urbanización	2 394 628.12 €
Construcción	38 090 794.63 €
Honorarios técnicos, jurídicos y comercialización	4 858 250.73 €
Otros costes de promoción	2 429 125.36 €
TOTAL	66 108 766.34 €

Se han eliminado del estudio los datos relativos a la inversión privativa de cada uno de los operadores, por entender que los plazos en los cuales se harán efectivos tienen una componente coyuntural difícil de estimar.

El compromiso del promotor se extiende al desarrollo de las actuaciones inicialmente señaladas referidas al desarrollo del Plan y a aquellas otras que pueda desarrollar en el resto del ámbito de la Actuación Territorial, respetando en todo caso los derechos de propiedad existentes en el ámbito de la actuación, en función de la adjudicación de las parcelas resultantes derivadas del proyecto de reparcelación de acuerdo con la estructura de la propiedad del suelo y acuerdos que se alcancen con los propietarios.

En base a estos datos y empleando como marco de referencia la Tabla Input-Output (TIO) de la Comunidad de Andalucía del año 2008, se calculan los impactos indicados, estableciéndose los impactos sobre la producción efectiva en base a los multiplicadores observados.

Impacto Supramunicipal	Coficiente TIO	Valor
Impacto Intersectorial	1.16	76 686 168.95 €
Poder de Impulsión	1.29	85 280 308.58 €
Poder de Recepción	8.58	567 213 215.19 €
TOTAL		729 179 692.72 €

De forma que la actuación tendría un impacto económico sobre la Comunidad de Andalucía, en cualquier caso, positivo.



Excedente de aprovechamiento

De otro lado y en reconocimiento de la creación de puestos de trabajo tan importante que supone el proyecto de desarrollo de este Plan y con el fin de favorecer la gran inversión que supone el desarrollo del mismo, en el informe de compatibilidad de la propuesta ha fijado el coeficiente mínimo a efectos de la cesión de terrenos, en concepto de Patrimonio Público del Suelo, para la recuperación de las plusvalías generadas por el desarrollo de la actuación establecida en el artículo 18 del TRLS.

En este sentido el informe indica que se deberá ceder el 10% de la edificabilidad media ponderada del ámbito denominado Plan Parcial del Sector SAU-1 de Gójar cuyo desarrollo se propone, destinándose la misma a sufragar infraestructuras de movilidad de acceso a la propia actuación que favorezcan el uso del transporte público y la accesibilidad peatonal y ciclista, o contribuyan a la funcionalidad de la infraestructura verde.

Existe, por tanto, una cesión de edificabilidad dentro del ámbito del Sector afectado, si bien se van a ejecutar, a cargo de la actuación, las infraestructuras de conexión necesarias, cuyas características y desarrollo han sido consensuadas con la administración titular de las mismas y que una vez ejecutadas le serán cedidas e inscritas a nombre de la correspondiente Administración Pública.

La cesión consiste, en este caso, en 40785'70 m² en concepto de viales, suelo de equipamiento, zonas verdes, ... siendo en concreto la cesión de UAS de valor 24564'15 y una edificabilidad cedida por el 10% de valor 3994'54 m².



SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS

El TRLS establece en su artículo 20.1.b), como criterio básico de utilización del suelo, la necesidad de destinar el suelo adecuado y suficiente para usos productivos. Este aspecto, introducido por el legislador en la Ley 8/2007, se entiende vinculado al principio de desarrollo territorial y urbano sostenible, recogido en el artículo 2 de la misma.

Se puede entender que se trata de una exigencia de que los desarrollos planteados o previstos se conciban y ejecuten conforme al modelo territorial previsto, adaptándose a las peculiaridades del territorio e integrándose en el mismo, preservando los valores del paisaje y del entorno, por medio de un uso racional y adecuado acorde a las características intrínsecas de la zona y garantizándose con una ocupación eficiente del territorio.

En este sentido la actuación planteada se ubica, como ya se ha indicado, en una zona de baja capacidad de uso económico, en la que no hay afección a la productividad enmarcada dentro del sistema periurbano e intraurbano del municipio.

La actuación consiste en el desarrollo completo de un sector denominado Plan Parcial SAU-1 de Gójar, por lo que se encuentra dentro de una actuación necesaria y que no supone coste alguno para las arcas municipales.

En este sentido, desde un punto de vista económico la actuación no sólo es sostenible a efectos del equilibrio entre los ingresos y gastos derivados de la ejecución de la misma (nulos para la administración y asumibles desde la sostenibilidad debido al crecimiento demográfico del propio municipio) sino que, su ejecución, contribuirá al desarrollo de las restantes actividades ubicadas en el entorno ya que actúa como un foco de atracción para los habitantes de los municipios colindantes beneficiándose con ello los de su entorno.

Territorialmente la actuación no sólo respeta el cumplimiento de los estándares legales fijados sino que además prevé el desarrollo de infraestructuras que mejorarán las comunicaciones del término de Gójar por medio de la ejecución de vías secundarias municipales.

En relación a criterios ambientales y de paisaje, la actuación ha sido concebida de forma que el impacto en el paisaje sea mínimo. Se trata de una actuación de pequeña envergadura que apenas distorsionará el entorno en el que se concibe.



CONCLUSIONES

Del estudio realizado en relación a la evolución de los ingresos y gastos aparejados al desarrollo de la actuación se concluye que los ingresos que se derivan de la misma para el Ayuntamiento de Gójar son nulos, ya que la apertura del viario corre a cargo del Promotor, mientras que el mantenimiento no supone un coste añadido alguno para las arcas municipales. Por tanto, el desarrollo de la actuación, no sólo no supone un perjuicio económico para la Administración Municipal sino que éste se verá beneficiado puesto que el incremento de los gastos corrientes se verá saldado con el incremento de los ingresos corrientes debido a los movimientos económicos añadidos de los sectores colindantes a los que dará acceso.

Asimismo al Ayuntamiento únicamente le corresponde afrontar los gastos fijos derivados del mantenimiento de los viales, que quedan cubiertos suficientemente con un pequeño porcentaje de los ingresos que se generan con la actuación, en concepto de impuesto directos.

En relación a las obras de infraestructura, no existe obligación y responsabilidad para la Administración derivada de la ejecución de infraestructura de conexión alguna sino que, es la actuación la que las proyectará y ejecutará, asumiendo su coste y cediéndoselas a la administración a quien corresponda la titularidad de las mismas. Se verán, por tanto, mejorados los accesos y las conexiones del término y beneficiado el conjunto del municipio, todo ello sin coste alguno para el mismo.

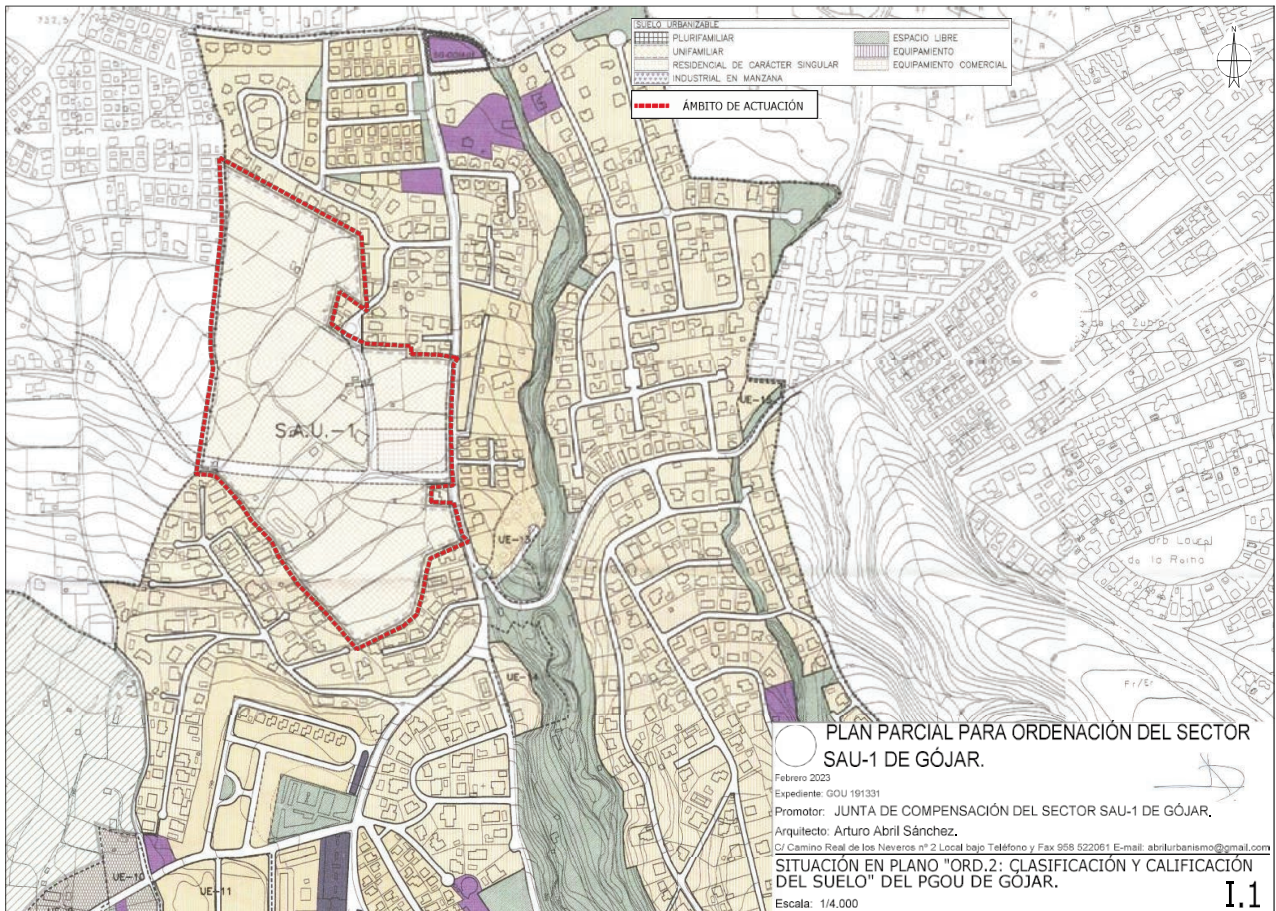
Se trata de una actuación multifuncional, que generará una conexión suficiente con los sectores colindantes y de la que se deriva un beneficio de conjunto tanto para la actuaciones colindantes existentes como para el término municipal en sí como consecuencia del efecto sinergia que se generará y del desarrollo de las infraestructuras planteadas, gracias a las cuales se verán acortadas, en tiempo, las distancias con los principales núcleos con los beneficios que ello a todas las escalas que eso conlleva.

De la ejecución de este planeamiento se derivará una mejora de la imagen del término y de la propia Comunidad a una escala local, proyectándola y cualificándola como un núcleo potencial de inversión.

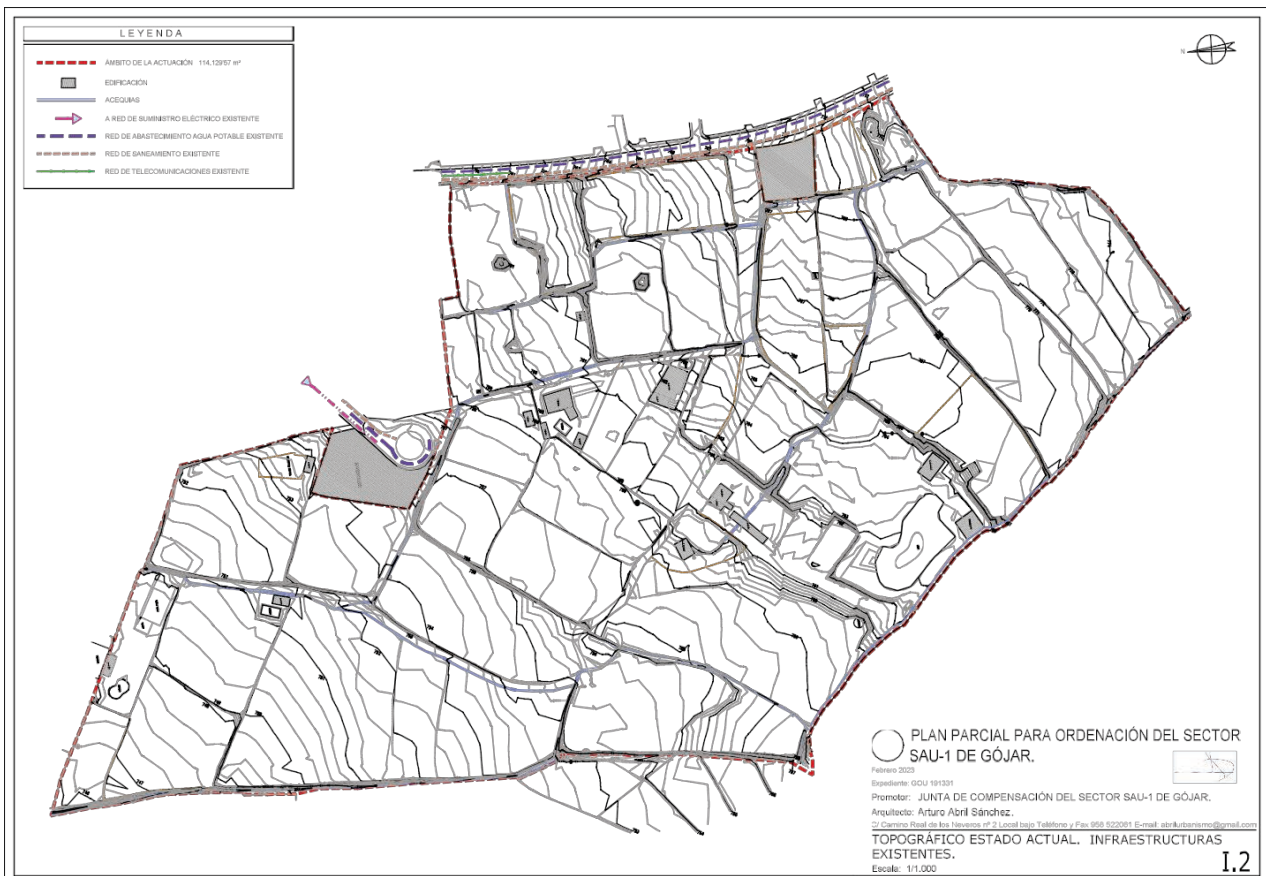
Fdo: Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Licenciado en Administración y Dirección de Empresas
Licenciado en Economía y ADE

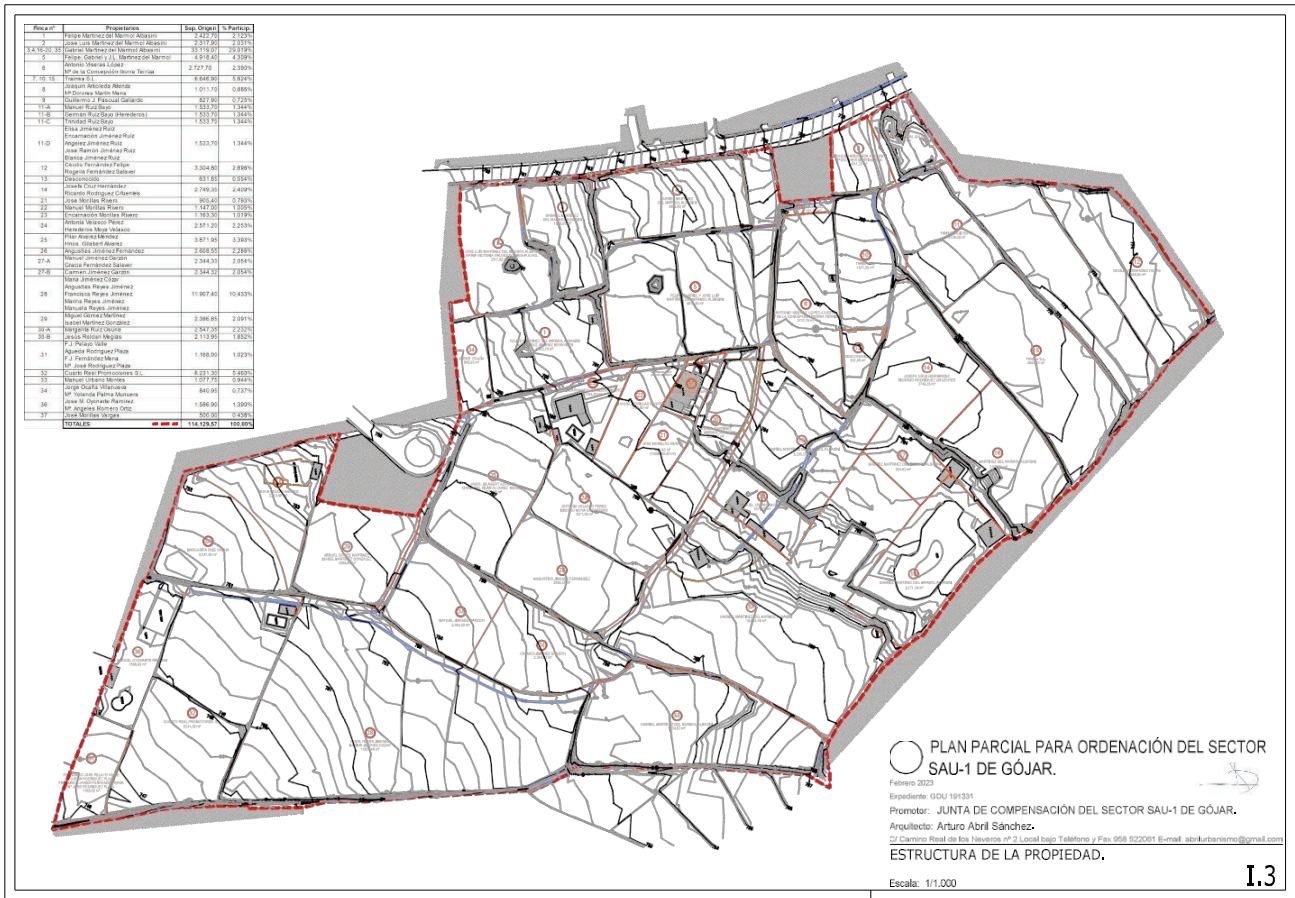
VI.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



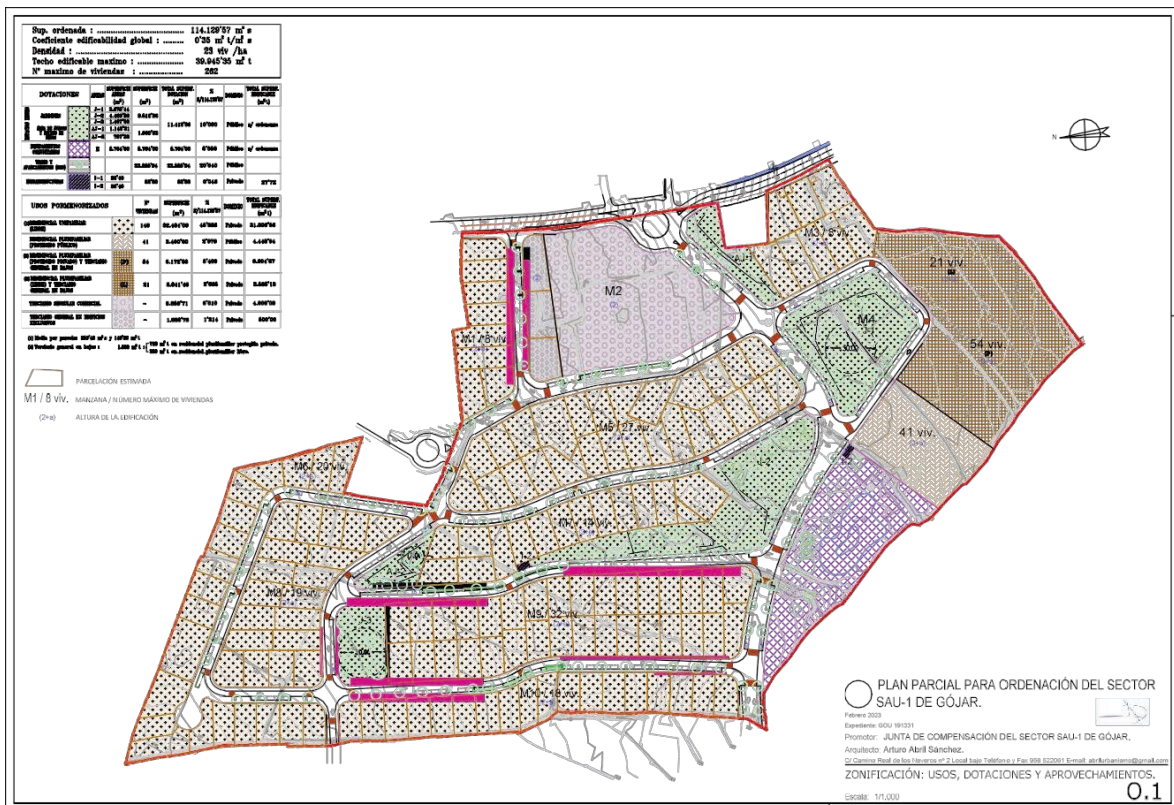
I.1



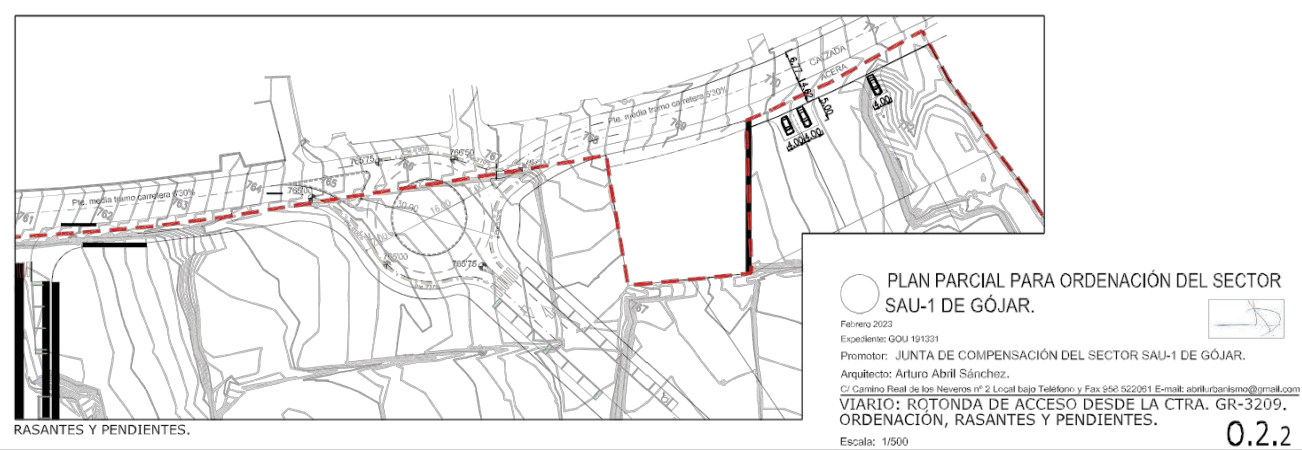
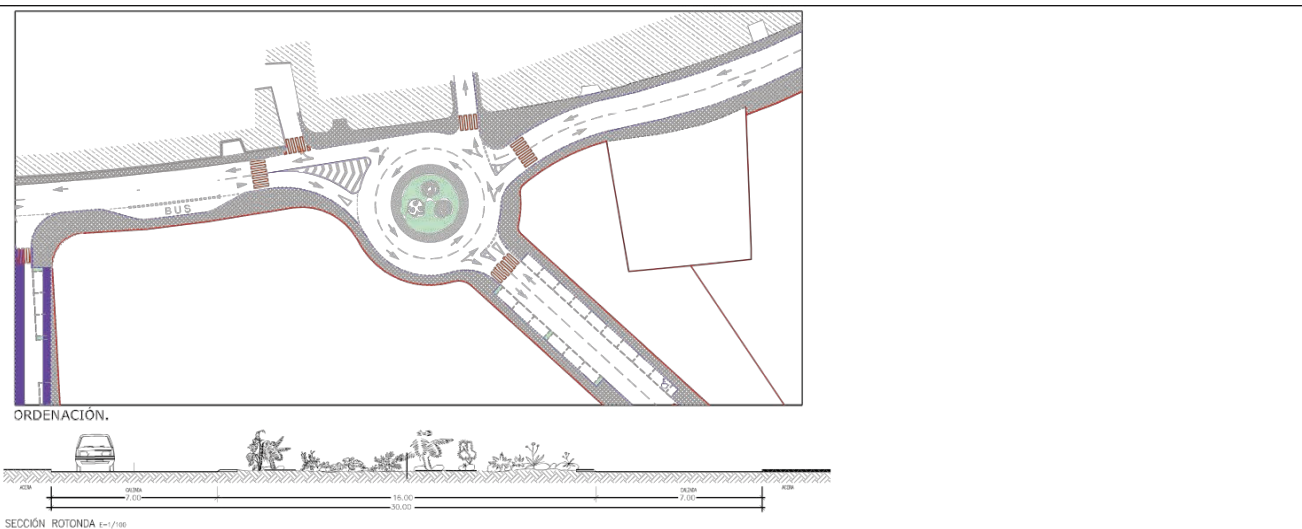
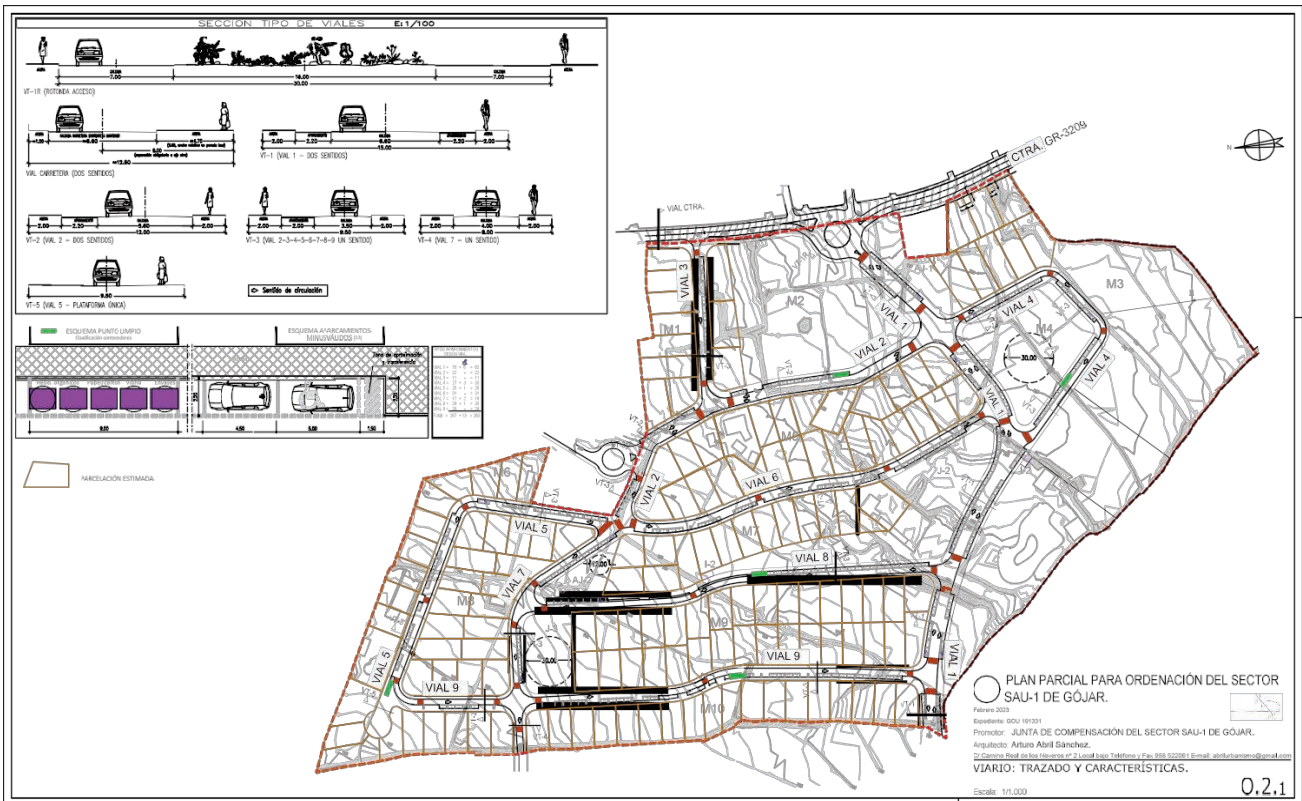
I.2

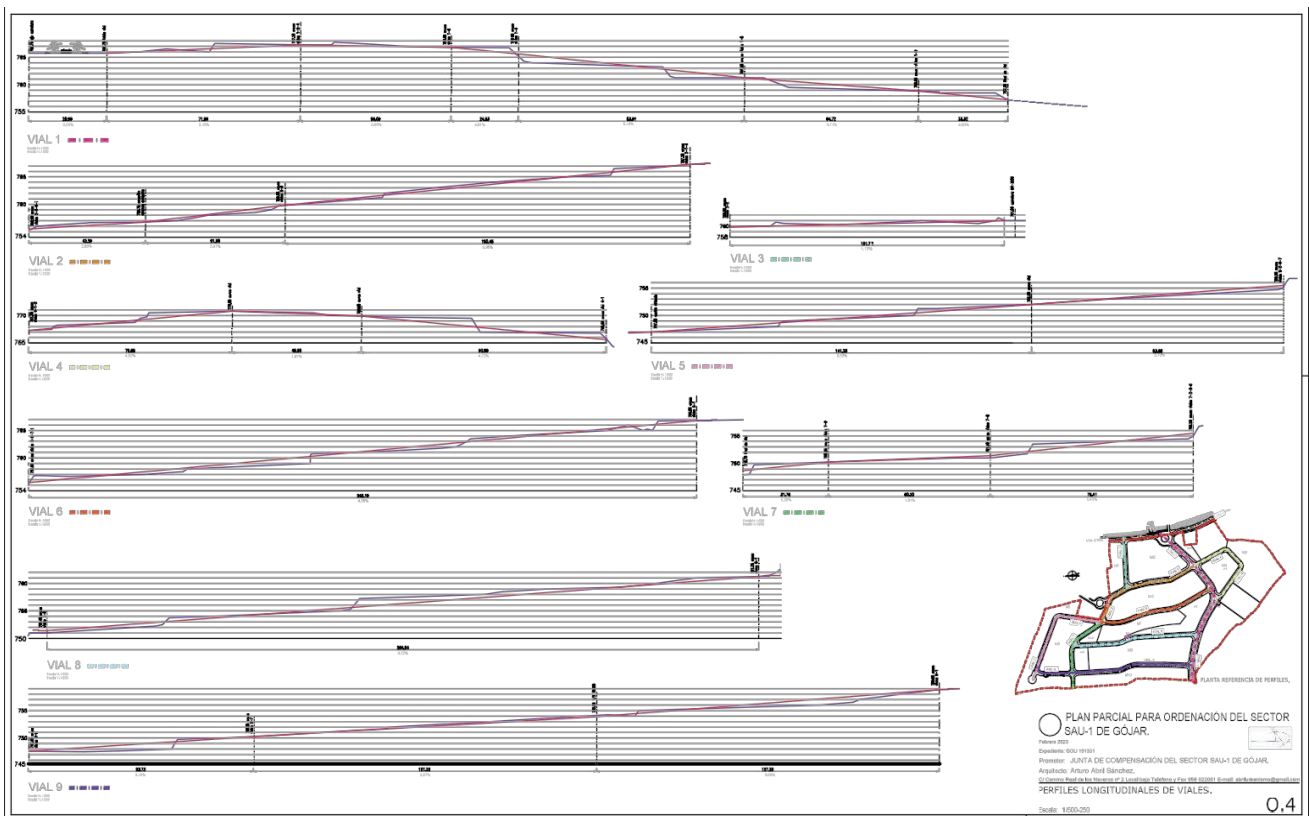
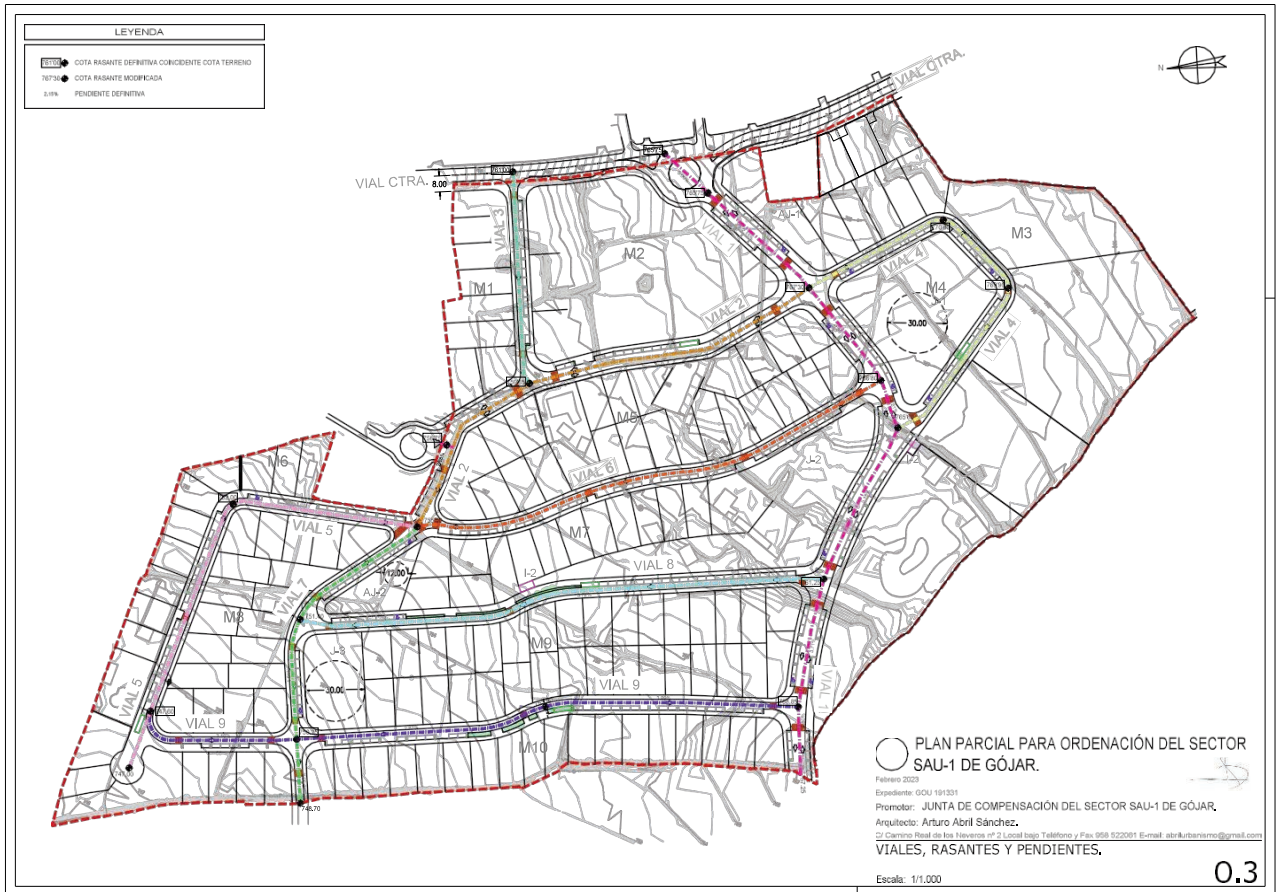


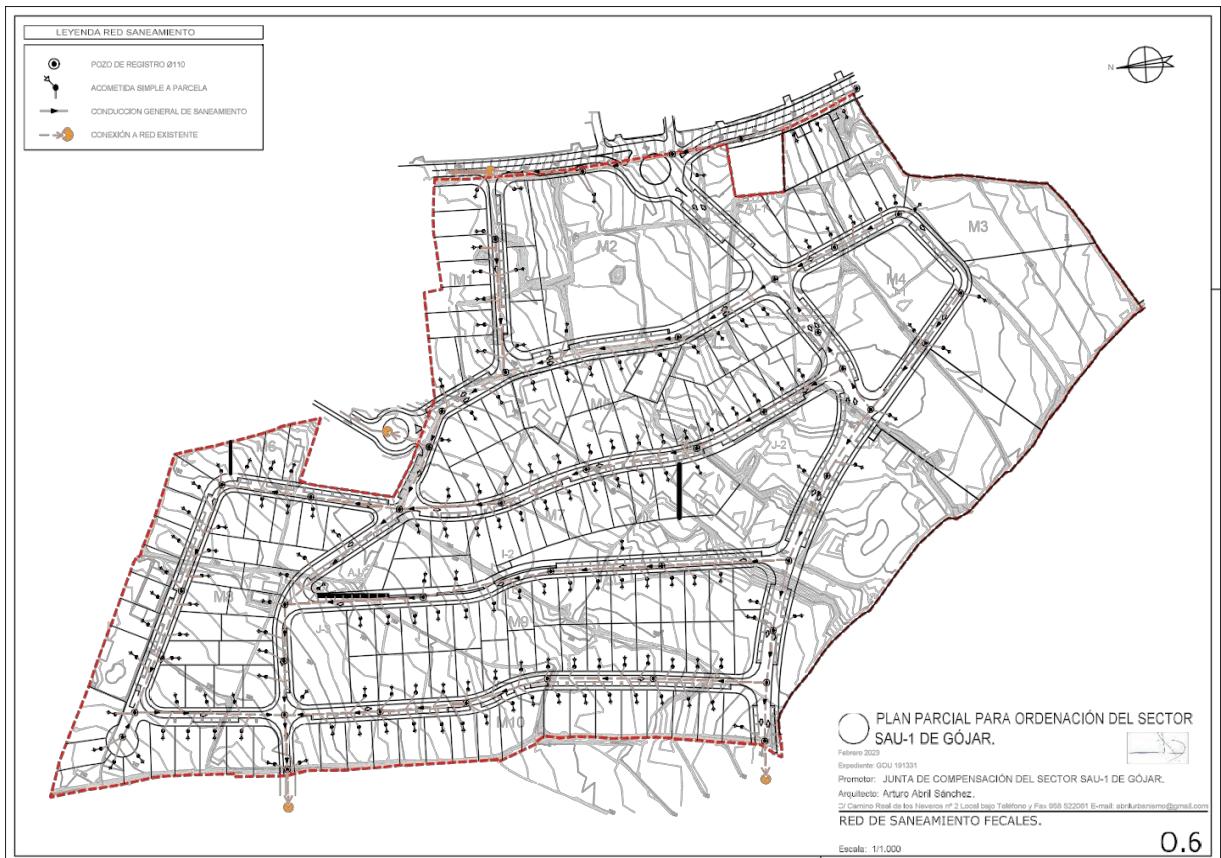
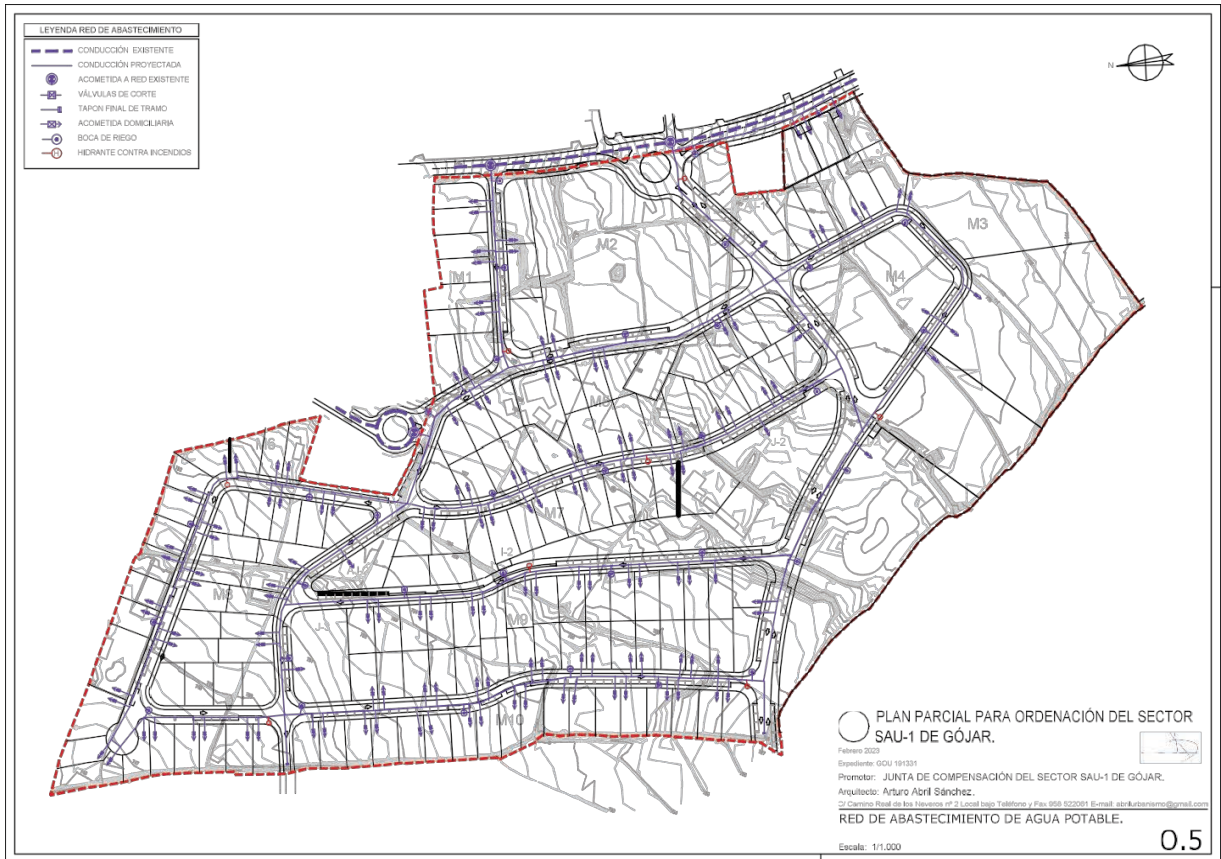
I.3

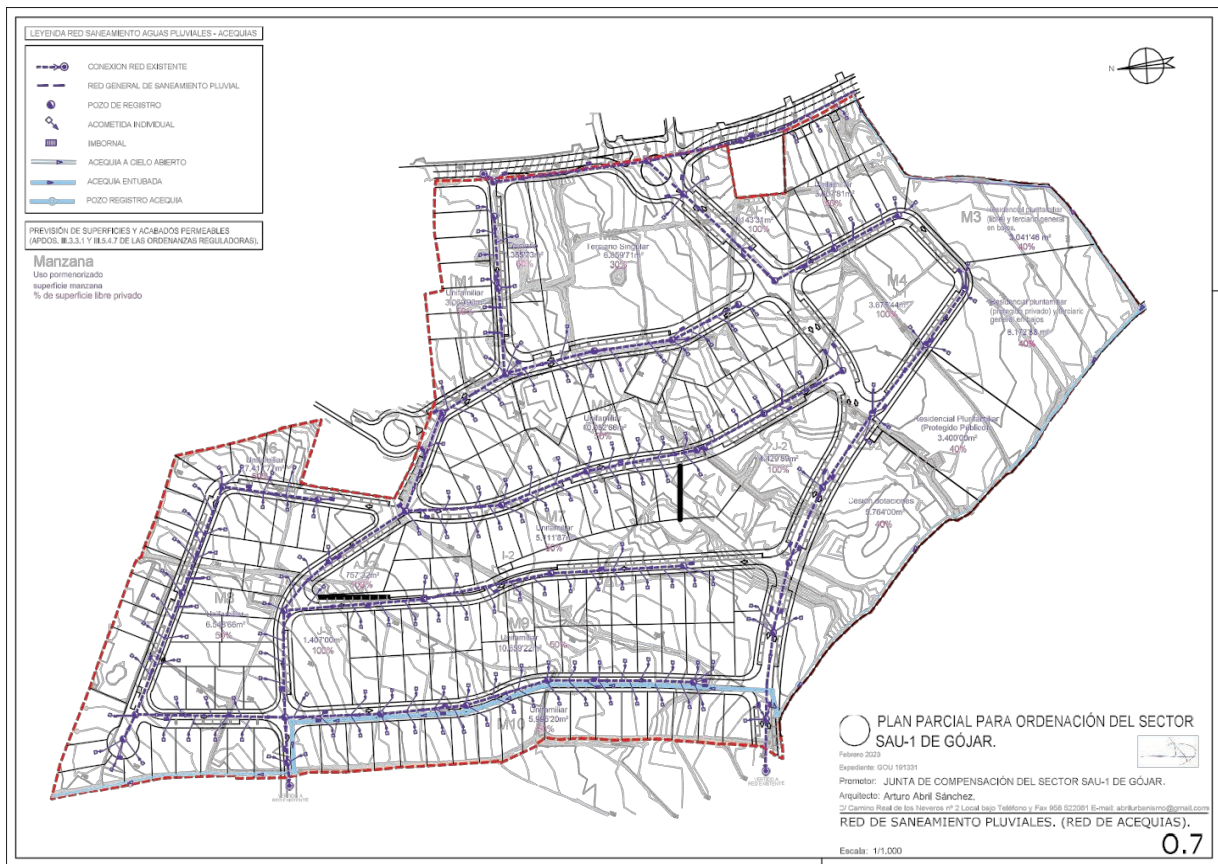


O.1

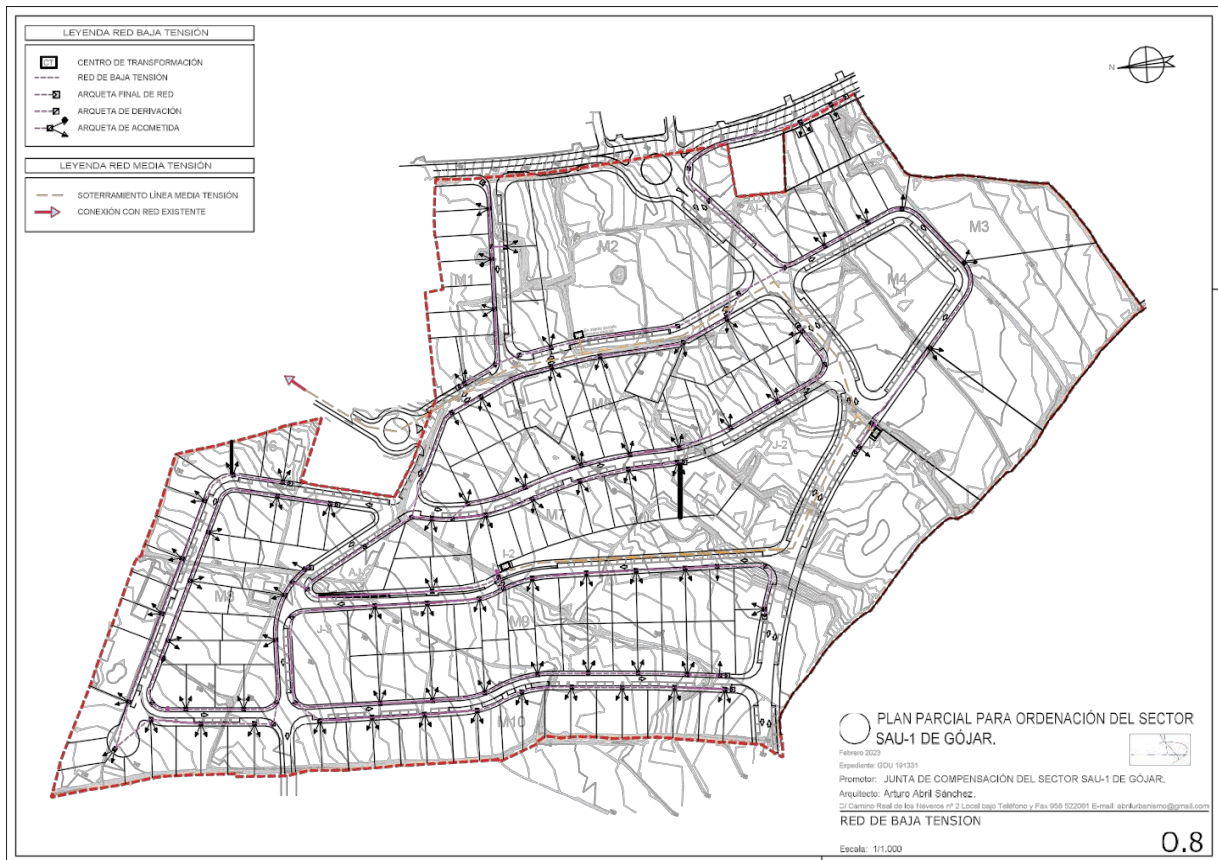




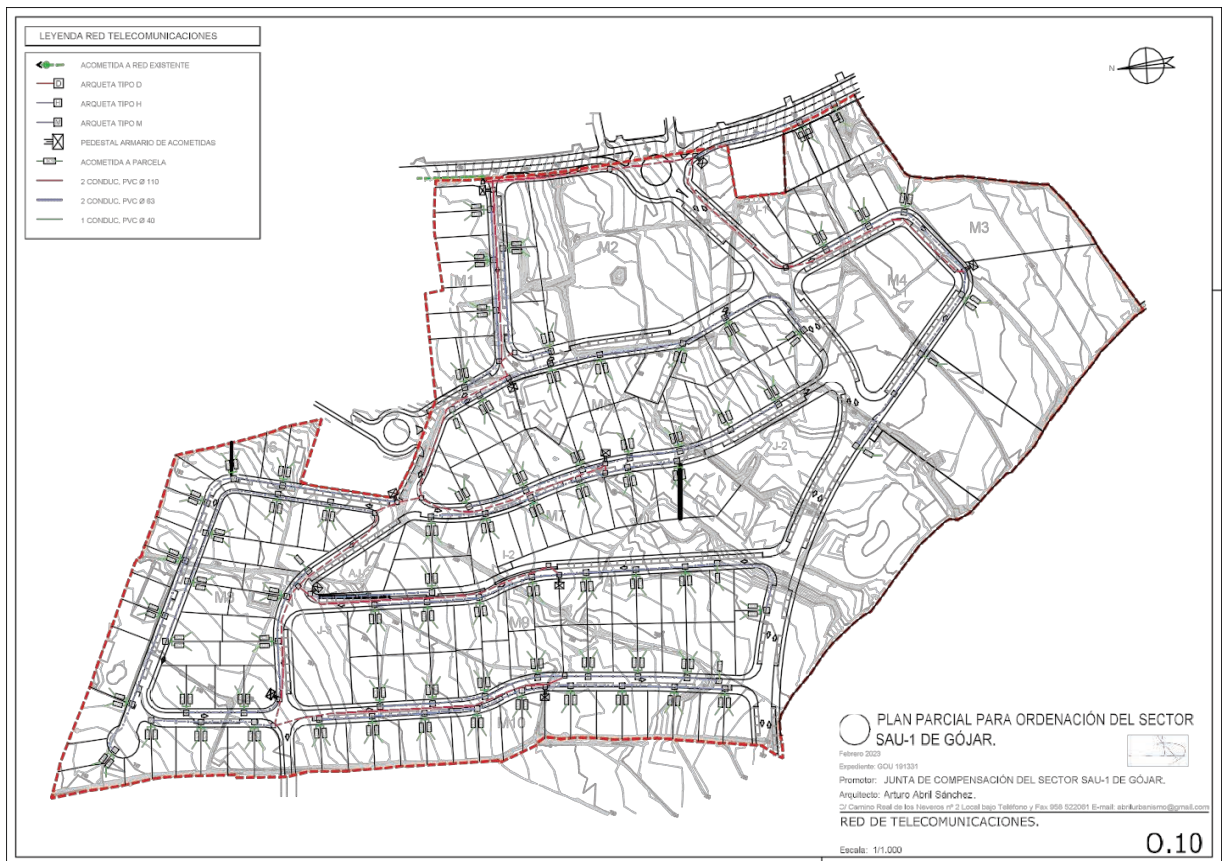
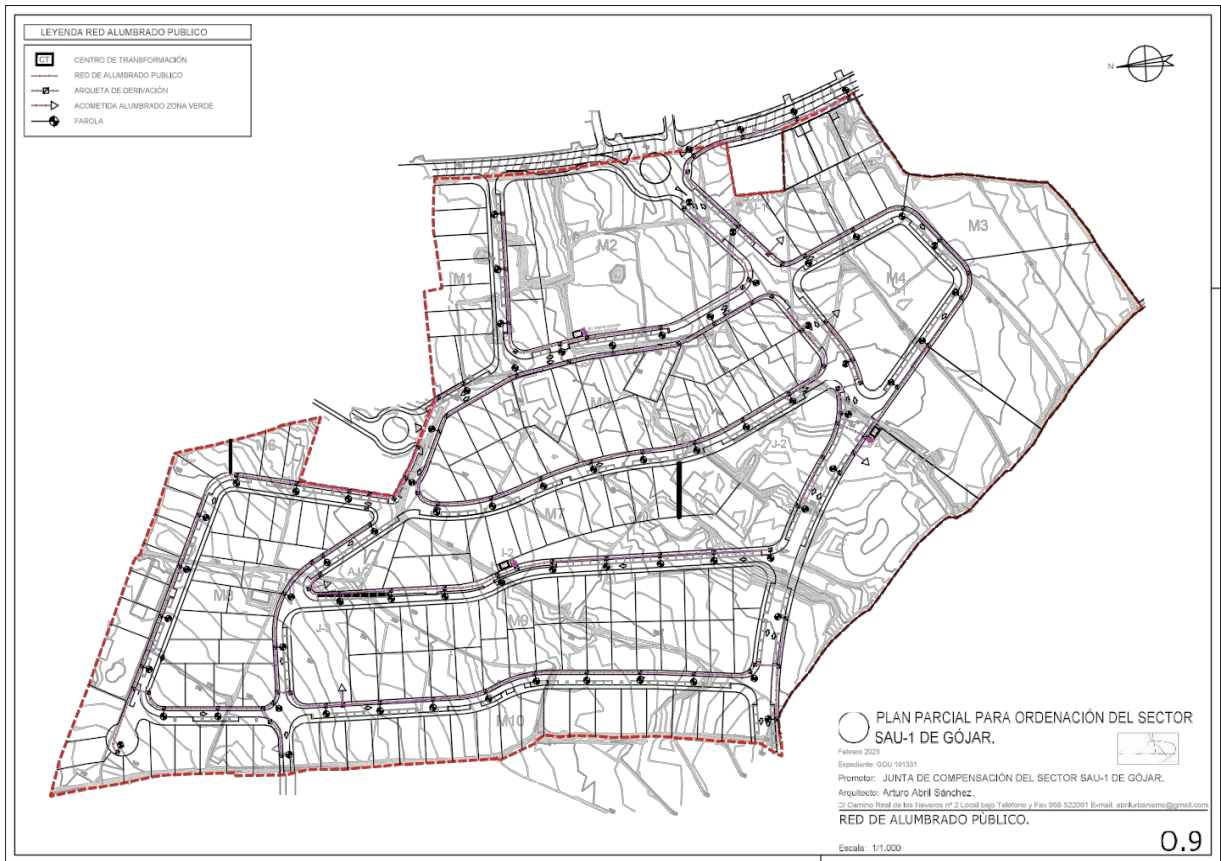


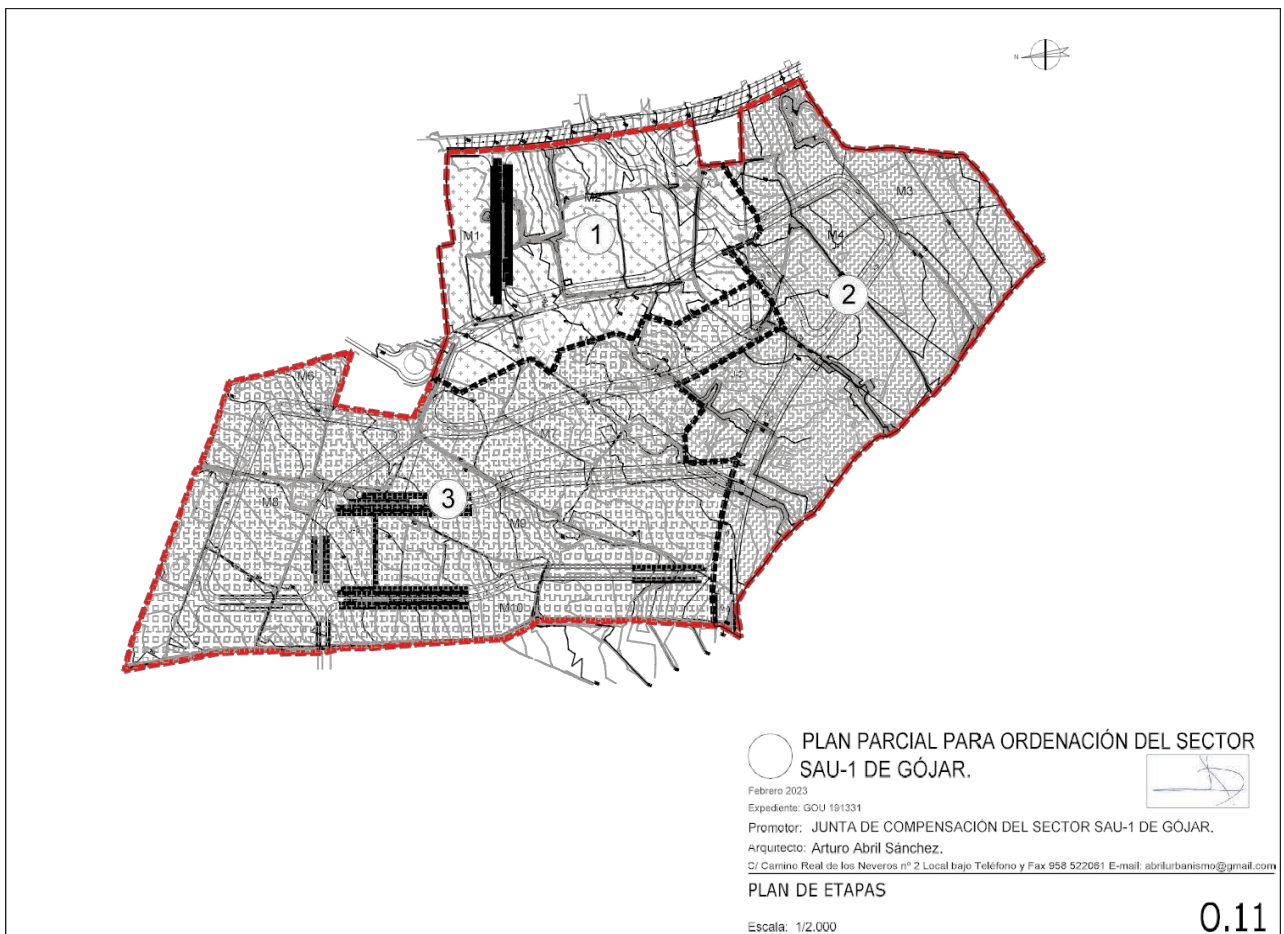


0.7



0.8





○ PLAN PARCIAL PARA ORDENACIÓN DEL SECTOR SAU-1 DE GÓJAR.

Febrero 2023

Expediente: GOU 191331

Promotor: JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SAU-1 DE GÓJAR.

Arquitecto: Arturo Abril Sánchez.

C/ Camino Real de los Neveros nº 2 Local bajo Teléfono y Fax 958 522081 E-mail: abrilurbanismo@gmail.com

PLAN DE ETAPAS

Escala: 1/2.000

0.11

NÚMERO 2.162

AYUNTAMIENTO DE GRANADA**CONCEJALÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y CONTRATACIÓN**

Autorización a Cajamar Caja Rural S.C.C. como entidad colaboradora en la recaudación municipal

EDICTO

La Teniente de Alcalde, Concejala Delegada de Economía, Hacienda y Contratación, mediante el presente Edicto y en cumplimiento del artículo 17 del Reglamento General de Recaudación aprobado por RD 939/2005, de 29 de julio, hace constar que tramitada la solicitud presentada por la entidad en expediente de Tesorería nº 34/2024, por Decreto ha sido autorizada la entidad financiera CAJAMAR CAJA RURAL S.C.C. para la colaboración en la recaudación del Ayuntamiento de Granada, todo ello de conformidad a los artículos 12 y 194 del Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, al Reglamento General de Recaudación aprobado RD 939/2005, de 29 de julio, que desarrolla la Orden EHA/2027/2007, de 28 de junio, a lo previsto en la Ordenanza Fiscal General del Ayuntamiento de Granada y conforme a lo dispuesto en las Instrucciones sobre Régimen aplicable a las Entidades Colaboradoras en la recaudación municipal aprobadas por acuerdo núm. 190 de Junta de Gobierno Local de 17 de febrero de 2023.

Granada, 16 de abril de 2024.-La Teniente de Alcalde, Concejala Delegada de Economía, Hacienda y Contratación, fdo.: María Rosario Pallarés Rodríguez.

NÚMERO 2.144

AYUNTAMIENTO DE GRANADA**CONCEJALÍA DE POLÍTICA SOCIAL, FAMILIA, DISCAPACIDAD Y MAYORES**

Ordenanza reguladora del servicio de ayuda a domicilio 2024

EDICTO

Expte. Admtvo.: 22776/2023

La Concejala-Delegada de Política Social, Familia, Discapacidad y mayores,

HACE SABER: Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en su Sesión Ordinaria celebrada el día veintidós de marzo de dos mil veinticuatro, aprobó con acuerdo nº 97 la Ordenanza Municipal del Servicio de Asistencia Domiciliaria del Ayuntamiento de Granada (Expte. 22776/2024)

Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y teniendo en cuenta el citado acuerdo Pleno, se somete la presente Ordenanza, cuyo texto ín-

tegro está publicado en el Portal de Transparencia del Excmo. Ayuntamiento de Granada, a información pública y audiencia a interesados por plazo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias, estando a disposición de los ciudadanos en las dependencias de la Concejalía de Política Social, Familia, Discapacidad y mayores del Ayuntamiento de Granada, (Avda. Fuerzas Armadas, Complejo Administrativo de los Mondragones, nº 4 edif. E, Planta Baja).

Las reclamaciones y sugerencias que se dirigirán a la Excmo. Sra. Alcaldesa, podrán presentarse en el registro general del Ayuntamiento de Granada o cualesquiera de los lugares previstos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de marzo, del Procedimiento Común de las Administraciones Públicas.

De no presentarse reclamaciones durante el referido plazo, el acuerdo se elevará a definitivo.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Granada, 11 de abril de 2024.-La Concejala Delegada de Política Social, fdo.: Amparo Arrabal Martín.

NÚMERO 2.183

AYUNTAMIENTO DE HUÉTOR TÁJAR (Granada)

Bases y convocatoria para selección de Arquitecto/a Superior interino/a y constitución de bolsa de trabajo

EDICTO

D. Fernando Delgado Ayén, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Huétor Tájar (Granada),

HACE SABER: Que por esta Alcaldía, se han dictado la Resoluciones nº 2024-0453 de fecha 16 de abril de 2024 y nº 2024-0457 de fecha 17 de abril de 2024 de corrección de errores de la anterior, por las que, entre otros extremos, se ha resuelto aprobar las bases y la convocatoria, para la selección, por el sistema de concurso oposición de un/a plaza de Arquitecto/a Superior, en régimen de funcionario/a interino/a y constitución de Bolsa de Trabajo, transcribiéndose a continuación las bases por las que se rige la convocatoria señalada:

BASES REGULADORAS PARA LA SELECCIÓN POR EL SISTEMA CONCURSO-OPOSICIÓN DE UN/A ARQUITECTO/A SUPERIOR EN RÉGIMEN DE FUNCIONARIO INTERINO Y CONSTITUCIÓN DE BOLSA DE TRABAJO.

PRIMERA.- Exposición de motivos

Se pretende a través del siguiente proceso la selección de personal funcionario de carácter interino para la cobertura de la plaza a tiempo completo de Arquitecto Superior por sustitución transitoria de la titular que se encuentra en situación de comisión de servicios en otro Ayuntamiento.

SEGUNDA.- Objeto de la Convocatoria

El Ayuntamiento de Huétor Tájar convoca, para su provisión como funcionario/a interino/a, mediante concurso oposición, y en virtud de lo dispuesto en el artí-

culo 10.1 b) 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, la siguiente plaza de funcionario/a de la plantilla de personal de este Ayuntamiento:

Escala: Administración Especial
Subescala: Técnica
Denominación de la Plaza: Arquitecto/a
Clase: Superior
Número de Plazas: Una
Grupo: A
Subgrupo: A1
Nivel CD: 24

Titulación Exigida: Título de Graduado en Arquitectura y Máster habilitante de Arquitectura, Licenciado/a en Arquitectura u otro título equivalente

Naturaleza: Funcionario/a Interino/a
Sistema de selección: Concurso-Oposición

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 del Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, Regulador del Texto Refundido del Estatuto Básico del Empleado Público, queda expresamente justificada en el expediente la urgencia y necesidad del presente procedimiento, debido a que la plaza que nos ocupa es de especial trascendencia para el normal funcionamiento de los distintos servicios adscritos al Área de Urbanismo, entre otros, ya que se encarga de la dirección y seguimiento de la actuación técnica de los mismos. Asimismo, los informes relativos a planeamiento, gestión y disciplina urbanística requieren ser emitidos por arquitecto/a que tenga la condición de funcionario/a.

2.- Los conceptos retributivos serán los siguientes:

a) Sueldo, trienios y pagas extraordinarias: los correspondientes al grupo A1.

b) Nivel de complemento de destino: El correspondiente al nivel 24

c) Complemento Específico: 558,81 euros mensuales.

La relación cesará, en todo caso, cuando concluya la comisión de servicios conferida la titular de la plaza, un año prorrogable por otro, y solicite el reingreso en la plaza, y si ésta quedara finalmente vacante y la plaza sea cubierta con carácter definitivo por los procedimientos legalmente previstos.

Además, la vacante temporal correspondiente podrá ser cubierta con arreglo a lo dispuesto para la bolsa regulada en las presentes bases.

En cuanto a las funciones asignadas se relacionan con las siguientes: Corresponden a las áreas de obras públicas, ordenación del territorio, urbanismo, vivienda, industria y energía las funciones siguientes: Estudio, representación, administración, elaboración de informes, memorias, proyectos, valoraciones, presupuestos, asesoramiento, inspección urbanística, coordinación y propuestas propias de la profesión para cuyo ejercicio habilite la titulación de Arquitecto, y las tareas complementarias que se le encomienden.

URBANISMO

A) REDACCIÓN DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS NECESARIOS, SI ASÍ SE LE ENCOMIENDA, Y, EN TODO CASO, INFORME TÉCNICO EN LOS EXPEDIENTES DE APROBACIÓN, REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DE:

Planes de ordenación municipal
Planes especiales
Planes parciales
Programas de actuación urbanizadora
Estudios de detalle
Proyectos de urbanización
Proyectos de obras públicas ordinarias
Parcelaciones y reparcelaciones
Expropiaciones
Disciplina urbanística: licencias urbanísticas, órdenes de ejecución, inspección urbanística
Valoraciones de suelo
Asesoramiento urbanístico en general.
B) OBRA PÚBLICA Y EDIFICACIÓN MUNICIPAL

Redacción de anteproyectos y proyectos de urbanización y de obra civil, así como de edificación, en actuaciones municipales.

Redacción de memorias valoradas cuando no sea preciso el proyecto técnico, así como su replanteo y recepción.

Redacción de planes y estudios de seguridad y salud, o cualquier otro documento preciso en la materia, para las obras municipales.

Dirección facultativa de las obras municipales, con todas las operaciones inherentes a ello, conforme a la normativa vigente en cada momento.

Realización, con firma y responsabilidad propia, de mediciones, cálculos, valoraciones, tasaciones, peritaciones, estudios, informes, planos de labores y otros trabajos análogos.

Emitir, informar y revisar certificaciones de obra y facturas.

Elaboración de los pliegos de prescripciones técnicas y colaborar en los de prescripciones económico-administrativas, en los contratos en que así se le requiera.

Programa de mantenimiento, conservación y limpieza de los edificios, servicios e infraestructuras municipales.

C) OTRAS FUNCIONES

Prestar asistencia técnica y el asesoramiento requerido por la Corporación.

Efectuar y estudiar propuestas de adquisición de mobiliario urbano y demás servicios municipales.

Propuesta de normativa para la redacción de ordenanzas-

Consulta y atención de reclamaciones ciudadanas.

Demás trabajos que se le encomienden y que tengan relación con su cometido, y cualquier otro que se considere conveniente según las necesidades del servicio y que corresponda con su habilitación profesional.

Funciones específicas encomendadas a la Arquitecto Superior Titular de la Plaza:

- Control de los instrumentos de desarrollo de las NN.SS. de Planeamiento Urbanístico Municipal de Huéctor Tájar ejerciendo las labores de:

- Técnico responsable de informar las licencias de obra mayor, licencias en suelo No Urbanizable, licencias de segregación y ocasionalmente licencias de primera ocupación.-

- Responsable técnico en los expedientes de ruina y órdenes de ejecución relativos a construcciones en de-

ficiente estado de conservación, de salubridad u ornato público.-

- Técnico responsable de emitir los certificados de condiciones urbanísticas y de compatibilidad en los expedientes de licencia de actividad.-

- Técnico responsable de emitir informes de valoración para adquisición de bienes por parte del Ayuntamiento, para licitación de bienes de titularidad municipal, así como los informes de valoración necesarios para la redacción de la hoja de aprecio en los expedientes de expropiación.-

- Responsable de informar las calificaciones de las viviendas protegidas en el término municipal.-

- Técnico responsable de informar los expedientes de paralización de obras, restablecimiento de la legalidad urbanística y sancionadores.-

- Técnico responsable del expediente de recuperación de oficio de los terrenos municipales.

- Técnico instructor de expedientes de investigación relativos a una concesión administrativa de obras del Tanatorio Municipal.

- Técnico redactor de informes preceptivos en los expedientes de contratación de las obras municipales.-

- Responsable de informar los expedientes de reconocimientos de situación de Asimilados al régimen de Fuera de Ordenación y Reconocimiento de Situación legal de fuera de ordenación, de acuerdo al Decreto 2/2012, posteriormente al Decreto Ley 3/2019 y en la actualidad de acuerdo a la Ley 7/2021 y su desarrollo reglamentario Decreto 550/2022.-

- Responsable de informar los proyectos de actuación precisos para el trámite de Declaración de Interés Social previsto en la Ley 7/2002 y en la actualidad del trámite de Autorización Previa de acuerdo a la Ley 7/2021 y su desarrollo Reglamentario decreto 550/2022.-

- Técnico redactor del Pliego de prescripciones técnicas del Plan de Ordenación Municipal de Huétor Tájar.- (Pendiente de Aprobación)

- Técnico redactor de la ORDENANZA MUNICIPAL DE INSTALACIONES VINCULADAS A LA PRODUCCIÓN DE ENERGÍA RENOVABLES O SOSTENIBLES, REGULADORAS DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LAS MISMAS.- (En Fase de Aprobación)

- Asesoramiento y emisión de informes respecto a las materias de planeamiento, informando figuras de planeamiento general como las modificaciones e innovaciones de planeamiento, los planes parciales, planes especiales y estudios de detalle, y redactando como técnico municipal las siguientes figuras de planeamiento general y de desarrollo.

El proceso de selección del personal funcionario interino garantizará la idoneidad de la persona seleccionada para el adecuado desempeño de las funciones del puesto de trabajo.

TERCERA. Condiciones de Admisión de Aspirantes

Para poder participar en los procesos selectivos será necesario reunir los siguientes requisitos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 106 de la Ley 5/2023, de 7 de junio, de la Función Pública de Andalucía:

- a) Tener la nacionalidad española, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 107 de la Ley 5/2023.

- 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 o separada, mediante procedimiento 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 de personal funcionario o para ejercer funciones similares a las que se desempeñaban, en el caso del personal laboral, en el que se hubiese sido separado o separada, o inhabilitado o inhabilitada. En el caso de ser nacional de otro Estado, no hallarse en situación de inhabilitación o equivalente, ni haber sido sometido o sometida a sanción disciplinaria o equivalente que impida en su Estado, en los mismos términos, el acceso al empleo público.

- e) Poseer la titulación de Graduado en Arquitectura y Máster habilitante de Arquitectura, Licenciado/a en Arquitectura u otro título equivalente de conformidad con la normativa de aplicación, o aquel que habilite para el ejercicio de esta profesión regulada, según establecen las directivas comunitarias, o estar en condiciones de obtenerlo (haber superado todas las asignaturas y haber abonado los derechos para la expedición del título).

Los/as aspirantes con titulaciones universitarias obtenidas en el extranjero deberán acreditar que están en posesión de la correspondiente credencial de homologación o, en su caso, del correspondiente certificado de equivalencia, y los aspirantes con titulaciones no universitarias obtenidas en el extranjero deberán acreditar que están en posesión de la correspondiente credencial de homologación, todo ello a fecha de finalización del plazo de presentación de instancias.

Este requisito no será de aplicación a los aspirantes que hubieran obtenido el reconocimiento de su cualificación profesional, en el ámbito de las profesiones reguladas, al amparo de las disposiciones de Derecho Comunitario.

- f) Poseer la capacidad funcional para el desempeño de las tareas habituales de la Plaza/puesto correspondiente. En el caso de las personas con discapacidad, podrán solicitar adaptaciones de tiempo y medios para la realización de las pruebas selectivas. En este caso, las/os interesados/as deberán formular su petición, de forma concreta, en la solicitud de participación. A tal efecto, los Tribunales podrán requerir informe y, en su caso, colaboración de los órganos técnicos de la Administración laboral, sanitaria o de servicios sociales.

- g) No haber sido separada/o mediante expediente disciplinario del servicio de cualquiera de las Administraciones Públicas o de los órganos constituciones o estatutarios de las Comunidades Autónomas, ni hallarse en inhabilitación absoluta o especial para empleo o cargo público por resolución Judicial para el acceso al Cuerpo o Escala de Personal Funcionario. En el caso de ser nacional de otro Estado, no hallarse inhabilitado o en situación equivalente ni haber sido sometido a sanción disciplinaria o equivalente que le impida, en su Estado, en los mismos términos el acceso al empleo público.

h) No poseer la condición de personal funcionario de carrera del cuerpo y especialidad convocado.

i) Estar en posesión del permiso de conducir clase B, o en condiciones de obtenerlo en la fecha que finalice el plazo de presentación de instancias.

Los requisitos deberán poseerse a la fecha de expiración del plazo de presentación de instancias y mantenerse hasta la fecha de toma de posesión.

CUARTA.- Solicitud y documentación a presentar A) PARTICIPANTES.

Quienes deseen participar en el proceso selectivo deberán solicitarlo mediante instancia dirigida al excelentísimo señor Alcalde conforme al modelo que figura como anexo II de las presentes bases, uniéndose además de la siguiente documentación:

- Fotocopia del documento nacional de identidad en vigor

- Fotocopia de la titulación exigida o del abono de las tasas por su expedición, en el caso de estar en condiciones de obtener la titulación correspondiente.

- Fotocopia del resguardo justificativo de haber pagado los derechos de examen, por un importe de 80 euros (subgrupo A1), conforme al artículo de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por prestación de servicios de derechos de examen. cantidad que deberá ser abonada en la cuenta que tiene abierta esta Corporación, ES4521030902050231935071, debiendo consignar el nombre del aspirante y plaza a la que opta, aun cuando sea impuesto por persona distinta.

Los derechos de examen serán devueltos, únicamente, previa petición del/la interesado/a, en el caso de ser excluido/a del proceso selectivo, por falta de alguno de los requisitos exigidos para tomar parte en el mismo.

La falta de presentación de instancia o de los documentos que deben acompañarla o el pago de los derechos de examen darán lugar a la inadmisión de los aspirantes siempre que no pudiera acreditarse su realización antes del último día de presentación de solicitudes.

- Declaración jurada de no padecer enfermedad o limitaciones físicas o psíquicas incompatibles con el normal desempeño de las tareas o funciones correspondientes al puesto solicitado, de no haber sido separado mediante expediente disciplinario del servicio de cualquier administración pública y de no hallarse incurso en causa de incapacidad o incompatibilidad para prestar sus servicios en el Ayuntamiento de Huétor Tájar (Esta declaración se entenderá satisfecha por el mero hecho de firmar la instancia en el modelo del Anexo II y manifestar que reúnen todos y cada uno de los requisitos exigidos, referidos siempre a la fecha de expiración del plazo señalado para la presentación de instancias).

QUINTA. Forma y Plazo de Presentación de Solicitudes

Las solicitudes (Anexo I), requiriendo tomar parte en las correspondientes pruebas de selección, en las que los aspirantes harán constar que reúnen las condiciones exigidas en las presentes bases generales para la plaza que se opte, se dirigirán a la Alcaldía de este Ayuntamiento, se presentarán en el Registro Electrónico General de este Ayuntamiento o en alguno de los lugares previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Ad-

ministraciones Públicas, en el plazo de diez días hábiles contados a partir del día siguiente al de la publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia.

Asimismo, las bases de la convocatoria se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia, y en la sede electrónica de este Ayuntamiento [dirección <https://huetortajar.sedelectronica.es>], página web (<https://huetortajar.org>) de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 113.3 de la Ley 5/2023, de 7 de junio, de la Función Pública de Andalucía.

Los datos personales incluidos en la solicitud de participación serán tratados únicamente para la gestión del proceso selectivo, es decir para la práctica de las pruebas de selección y las comunicaciones que deban realizarse.

Cuando sea necesario publicar un acto administrativo que contenga datos personales se publicará de la forma que determina la disposición adicional séptima de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales. El Ayuntamiento será el responsable del tratamiento de estos datos.

SEXTA. Admisión de Aspirantes

Expirado el plazo de presentación de solicitudes, la Alcaldía dictará resolución en el plazo máximo de un mes, declarando aprobada la lista provisional de admitidos y excluidos. En dicha resolución, que se publicará en la sede electrónica de este Ayuntamiento [dirección <https://huetortajar.sedelectronica.es>], página web (<https://huetortajar.org>) se señalará un plazo de tres días hábiles para que se puedan formular reclamaciones o subsanar los defectos que hayan motivado la exclusión.

Las alegaciones presentadas serán resueltas en el plazo de 3 días hábiles desde la finalización del plazo para presentación. Transcurrido dicho plazo sin que se hubiera dictado resolución alguna, las alegaciones se entenderán desestimadas. Asimismo si transcurriese dicho plazo sin que se formule reclamación alguna, la lista se elevará a definitiva automáticamente sin necesidad de nueva resolución ni publicación.

Asimismo junto a la publicación de las listas provisionales será objeto de publicación la composición del tribunal calificador nombrado de conformidad con estas bases, contra cuyos miembros se podrá presentar en el mismo plazo de tres días hábiles solicitud de recusación o abstención, en la misma resolución, se hará constar la designación nominal del Tribunal.

Vistas las alegaciones presentadas, por resolución de Alcaldía se procederá a la aprobación definitiva de la lista de admitidos y excluidos, que se publicará en la sede electrónica de este Ayuntamiento [dirección <https://huetortajar.sedelectronica.es>], página web (<https://huetortajar.org>). En esta misma publicación se hará constar el día, hora y lugar en que habrán de realizarse las pruebas.

Contra la resolución que apruebe las listas definitivas de admisiones y exclusiones podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante el presidente de la corporación, en el plazo de un mes, o bien recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses.

SÉPTIMA. Tribunal Calificador

Los órganos de selección serán colegiados y su composición deberá ajustarse a los principios de imparciali-

dad y profesionalidad de sus miembros, y se tenderá, asimismo, a la paridad entre mujer y hombre.

Los órganos de selección actuarán con plena autonomía y sus miembros serán responsables de la transparencia y objetividad del procedimiento selectivo y del cumplimiento de las bases de la convocatoria. La valoración de los ejercicios o méritos se efectuará conforme a la apreciación técnica de dichos órganos y de acuerdo con los criterios establecidos en las bases de la convocatoria, debiendo constar las razones determinantes de la decisión.

Los órganos de selección podrán disponer la incorporación a sus trabajos de asesores especialistas para todas o algunas de las pruebas, de acuerdo con lo previsto en las correspondientes convocatorias, que colaborarán con el órgano de selección exclusivamente en el ejercicio de sus especialidades técnicas. Las relaciones de personas asesoras especialistas incorporadas a los órganos de selección, así como la especialidad técnica de cada una de ellas, se harán públicas.

La abstención y recusación de los miembros del Tribunal será de conformidad con los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

OCTAVA. Sistemas de Selección y Desarrollo de los Procesos

PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

El procedimiento de selección de los aspirantes constará de las siguientes fases:

- Oposición.
- Concurso.

La fase de oposición constituirá el sesenta por ciento del total del proceso, siendo del cuarenta por ciento la fase de concurso.

FASE DE OPOSICIÓN: 150 PUNTOS

La fase de oposición consistirá en la realización de dos pruebas de aptitud eliminatorias y obligatorias para los aspirantes.

Los aspirantes serán convocados en llamamiento único, siendo excluidos de la oposición quienes no comparezcan, salvo causa de fuerza mayor debidamente acreditada y libremente apreciada por el Tribunal.

En cualquier momento el Tribunal podrá requerir a los opositores para que acrediten su personalidad.

Los candidatos deberán acudir provistos del DNI o, en su defecto, pasaporte o carné de conducir.

El ejercicio de las pruebas será obligatorio y eliminatorio, calificándose hasta un máximo de 50 puntos el primer ejercicio y de 100 puntos el segundo, siendo eliminados los aspirantes que no alcancen un mínimo de 25 puntos en el primer ejercicio y 50 puntos en el segundo.

La puntuación del segundo ejercicio se hallará calculando la media aritmética de las puntuaciones otorgadas por cada uno de los miembros del Tribunal.

El orden de actuación de los aspirantes será el siguiente: El orden de actuación de las personas aspirantes se iniciará alfabéticamente por aquellos cuyo primer apellido comience por la letra "W", de conformidad con lo previsto en la resolución de 27 de julio de 2023, de la Secretaría de Estado de Función Pública, por la que se

publica el resultado del sorteo a que se refiere el Reglamento General de Ingreso del Personal al Servicio de la Administración General del Estado ("Boletín Oficial del Estado" de 29 de julio).

Los ejercicios de la oposición serán los siguientes:

Los ejercicios, que versarán sobre el temario recogido en el Anexo I de estas bases tendrán el carácter de eliminatorios y serán calificados hasta un máximo de 50 puntos el primer ejercicio y 100 puntos el segundo, siendo eliminados los opositores que no alcancen un mínimo de 25 puntos en el primer ejercicio y 50 puntos en el segundo ejercicio.

Los aspirantes que serán convocados en llamamiento único quedarán decaídos en su derecho cuando se personen en el lugar de celebración de los ejercicios una vez llamados o por la inasistencia a los mismos. No obstante, el tribunal de selección podrá apreciar las posibles causas alegadas y admitir al aspirante, siempre y cuando los ejercicios no hayan finalizado y dicha admisión no menoscabe el principio de igualdad con el resto de aspirantes.

En cualquier momento el tribunal de selección podrá requerir a los aspirantes para que acrediten su personalidad, a cuyo fin deberán acudir provistos del DNI o, en defecto de este, de otro documento oficial que acredite su identidad.

PRIMER EJERCICIO: Consistirá en contestar por escrito un cuestionario de 50 preguntas tipo test, con 5 respuestas alternativas; las 50 primeras ordinarias y evaluables y las 5 últimas de reserva. Las preguntas versarán sobre el contenido del temario que figura como Anexo I de esta convocatoria.

Cada pregunta contestada correctamente se puntuará con un punto.

El ejercicio será calificado de 0 a 50 puntos siendo necesario obtener un mínimo de 25 puntos para superar el ejercicio.

Para la realización de este primer ejercicio los aspirantes dispondrán de un tiempo de 90 minutos.

SEGUNDO EJERCICIO: Consistirá en contestar por escrito varias preguntas las cuales podrán ser teóricas o teórico-prácticas relacionadas con el temario del Anexo I que se adjunta a las presentes Bases, con una duración máxima de 90 minutos.

El ejercicio será calificado de 0 a 100 puntos siendo necesario obtener un mínimo de 50 puntos para superar el ejercicio.

8.2. Cuestiones comunes a los dos ejercicios:

Ambos ejercicios se podrán realizar el mismo día en el caso que el Tribunal así lo determine. Los puntos obtenidos en fase de concurso no se pueden utilizar para superar la fase de oposición.

a) Las puntuaciones otorgadas en los dos ejercicios se publicarán en el tablón de anuncios de la sede electrónica alojada en el portal web: <http://huetortajar.sedelectronica.es>. Publicadas estas listas se concederá a los/as aspirantes sendos plazos de 5 días hábiles, a partir del día siguiente a la publicación de las mismas, a los efectos de que los/as mismos/as formulen las alegaciones/reclamaciones que deberán de ser resueltas por el Tribunal.

b) El segundo ejercicio será corregido sin que se conozca la identidad de los aspirantes, quedando automáticamente anulados todos aquellos impresos de examen en los que consten marcas o signos de identificación. El primer ejercicio al ser tipo test no sería necesario aplicar lo anteriormente indicado.

8.3.- Puntuación total.

La puntuación de cada aspirante será la suma de las obtenidas en el primer y segundo ejercicio, siempre que se hubieran superado ambos.

Los casos de empate que pudieran producirse se dirimirán de la siguiente manera:

* Primero: por la mayor puntuación obtenida en el segundo ejercicio.

* Segundo: por la mayor puntuación obtenida en el primer ejercicio.

* Tercero: por sorteo entre los aspirantes.

FASE DE CONCURSO: TOTAL DE 10 PUNTOS

a) Formación, hasta un máximo de 2,5 puntos:

Por poseer título superior al exigido en la convocatoria relacionada con el puesto de trabajo

Se valorará conforme a la siguiente proporción:

Título de doctor o equivalente: 1,5

Título de licenciado o equivalente: 1

Título de diplomado o equivalente: 0,75

Título de bachillerato, técnico superior FP o equivalente: 0,50

Título de ESO, técnico medio FP o equivalente: 0,25

Por poseer título superior al exigido en la convocatoria no relacionada con el puesto de trabajo: 0,4 puntos.

Master, Estudios de Postgrado, cursos de formación y perfeccionamiento relacionados con el temario

De 10 a 20 horas: 0,1 punto.

De 21 a 50 horas: 0,2 puntos.

De 51 a 80 horas: 0,3 puntos.

De 81 a 150 horas: 0,4 puntos.

De 151 a 250 horas: 0,5 puntos.

Más de 250 horas: 0,6 puntos.

Se aplicará la citada puntuación por una sola titulación y solo por la más alta alcanzada.

b) Experiencia: hasta un máximo de 7,5 puntos:

- Por haber prestado servicios como Arquitecto en la Administración Pública: 0,5 puntos por año o fracción superior a 6 meses, hasta un máximo de 4 puntos.

- Por haber prestado servicios en la Administración Pública en puestos de trabajo que guarden similitud con el contenido técnico y especialización de la plaza convocada: 0,3 puntos por año o fracción superior a 6 meses, hasta un máximo de 2 puntos.

- Por haber prestado servicio como Arquitecto en la empresa privada: 0,1 puntos por año o fracción superior a 6 meses, hasta un máximo de 1 punto.

Los servicios prestados en otras Administraciones se acreditarán mediante certificado de secretaría de la Corporación o entidad, y los prestados en el sector privado se acreditarán mediante certificado de la Seguridad Social al que se acompañará el oportuno contrato de trabajo y la vida laboral, o, en defecto del último documento, cualquiera en el que se haga constar la categoría desempeñada.

En caso de empate en la fase de concurso, se estará a lo dispuesto en el artículo 44 del Real Decreto 364/1995,

de 10 de marzo, que establece que en caso de empate en la puntuación se acudirán para dirimirlo a la otorgada a los méritos enunciados en el apartado primero de este artículo según el orden establecido. De persistir el empate se acudirán a la formación y, en su defecto, al número obtenido en el proceso selectivo.

NOVENA. Calificación

A los aspirantes que hayan superado la fase de oposición se les aplicará la puntuación obtenida en la fase de concurso.

La puntuación final será aquella obtenida de aplicar el porcentaje establecido para la fase de oposición más el porcentaje establecido para la fase de concurso.

El resultado de la suma de ambas fases, una vez realizadas las ponderaciones en cada una de ellas, será la puntuación final.

DÉCIMA. Relación de Aprobados, Acreditación de Requisitos Exigidos y Nombramiento

Una vez terminada la calificación de los aspirantes, el Tribunal propondrá el nombramiento del aspirante que haya superado la fase de oposición, la fase de concurso.

El aspirante propuesto acreditará ante la Administración, dentro del plazo de cinco días hábiles desde que se publica la relación de aprobados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [dirección <https://huetortajar.sedelectronica.es>], página web (<https://huetortajar.org>) y en el tablón de anuncios, para mayor difusión, que reúnen las condiciones de capacidad y requisitos exigidos en la convocatoria (Anexo II).

Quien, dentro del plazo indicado, y salvo los casos de fuerza mayor, no presentase la documentación o de la misma se dedujese que carece de alguno de los requisitos exigidos, no podrá ser nombrado, quedando anuladas todas sus actuaciones, sin perjuicio de la responsabilidad en que pudiera haber incurrido por falsedad en sus solicitudes de participación.

La resolución de nombramiento será adoptada por la Alcaldía en su condición de jefatura directa del personal, y se publicará en la sede electrónica de este Ayuntamiento [dirección <https://huetortajar.sedelectronica.es>], página web (<https://huetortajar.org>) y en el tablón de anuncios.

Una vez publicado el nombramiento, se deberá proceder a la toma de posesión por los nombrados dentro del plazo máximo de tres días hábiles si reside en la misma localidad o máximo de un mes si reside en diferente localidad a partir de dicha publicación.

El nombramiento derivado de este proceso de selección en ningún caso dará lugar al reconocimiento de la condición de personal funcionario de carrera.

UNDÉCIMA. Funcionamiento de la Bolsa de Empleo

Las personas integrantes de las Bolsas de Empleo ocuparán el puesto de la lista que le corresponda, atendiendo a la puntuación obtenida en el proceso selectivo utilizado para su constitución, debiendo aparecer, junto al número del puesto ocupado, la puntuación que ostenta dentro del listado.

Podrán formar parte de la correspondiente bolsa de empleo los que hayan aprobado los dos ejercicios de la fase de oposición

Todas las personas que superen el proceso de selección serán incluidas en una bolsa de empleo para las futuras contrataciones que resulten necesarias a fin de cubrir vacantes temporalmente, y serán llamadas siguiendo el orden establecido en el listado correspondiente. El funcionamiento de la Bolsa de Empleo se ajustará a los principios de igualdad de oportunidades y principio de no discriminación.

El orden de llamamiento de los aspirantes inscritos en la bolsa en este Ayuntamiento será por: Sistema rotativo

El llamamiento a los candidatos se efectuará por orden de prelación (de mayor a menor) y de forma rotatoria hasta agotar la bolsa, es decir hasta que no hayan sido todos los componentes nombrados, éstos no podrán repetir.

La renuncia inicial a un nombramiento, o la renuncia durante la vigencia de este, no darán lugar a la exclusión de la Bolsa de Empleo, pero ocasionará un cambio de lugar del puesto, dentro de la misma, pasando a ocupar el último puesto como integrante de la Bolsa.

Son causas que justifican la renuncia a un nombramiento y que implican el mantenimiento dentro de la Bolsa de Empleo:

- Estar en situación de ocupado, prestando servicios en el Ayuntamiento como personal contratado, en cualquiera de las formas admitidas en derecho, laboral o funcionario interino.

- Estar en situación de Suspensión por accidente, baja por enfermedad, intervención quirúrgica, internamiento hospitalario, maternidad, embarazo de alto riesgo y situación de riesgo o necesidad acreditada por facultativo que exija la lactancia natural de menores de nueve meses. La acreditación documentada de la finalización de tal circunstancia dará lugar a la reposición en el mismo lugar del orden de lista en las Bolsas de Empleo en que se encontrará la persona afectada.

- Ejercicio de cargo público representativo que imposibilite la asistencia al trabajo.

Las personas incluidas en la Bolsa de Trabajo tendrán que presentar datos personales suficientes que permitan su pronta localización, siendo responsables de que estén actualizados en todo momento.

Una vez realizado el intento de localización por medio de la comunicación telefónica, la telegráfica con acuse de recibo o el correo electrónico con acuse de recepción, si no fuese posible el contacto en veinticuatro horas se acudiría a la persona siguiente. Si se opta por la comunicación telefónica, se realizarán un mínimo de tres intentos de contacto entre las 9:00 y las 14:00 horas, con un intervalo de sesenta minutos entre cada llamada.

Quedará anotación escrita de lo que se indica en este número en el servicio correspondiente, dándose traslado inmediato de informe escrito la Secretaría de la Corporación para conocimiento y constancia.

La persona integrante de la Bolsa de Empleo que reciba propuesta de nombramiento, en los términos descritos anteriormente, deberá proceder a la aceptación o rechazo de la misma, en un periodo máximo de 24 horas, salvo que por circunstancias excepcionales o de fuerza mayor.

Esta bolsa de empleo tendrá una vigencia máxima de tres años.

La Bolsa de Empleo debidamente actualizada se encontrará publicada de forma permanente en la sede electrónica municipal.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115.6 de la Ley 5/2023, de 7 de junio, de la Función Pública de Andalucía, si durante el transcurso de un proceso de selección de personal funcionario interino, en el momento en que deba efectuarse el llamamiento se advirtiera que se encuentran agotadas las bolsas de trabajo, se procederá, a fin de procurar la cobertura inmediata de los puestos, a remitir oferta de empleo al órgano gestor de las políticas de empleo de la Administración de la Junta de Andalucía, en solicitud de demandantes de empleo que reúnan las condiciones exigidas. Asimismo, podrá exigirse una titulación o formación específica para garantizar la cobertura inmediata del puesto por personal idóneo para el mismo.

DUODÉCIMA. Finalización de la relación de interinidad

La Administración formalizará de oficio la finalización de la relación de interinidad por cualquiera de las siguientes causas, además de por las previstas en el artículo 63 del texto refundido de la ley del Estatuto Básico del Empleado Público, sin derecho a compensación alguna:

a) Por la cobertura reglada del puesto por personal funcionario de carrera a través de cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos.

b) Por razones organizativas que den lugar a la supresión o a la amortización de los puestos asignados.

c) Por la finalización del plazo autorizado expresamente recogido en su nombramiento.

d) Por la finalización de la causa que dio lugar a su nombramiento.

En el supuesto previsto en el apartado a), las plazas vacantes desempeñadas por personal funcionario interino deberán ser objeto de cobertura mediante cualquiera de los mecanismos de provisión o movilidad previstos en la normativa de cada Administración Pública.

No obstante, transcurridos tres años desde el nombramiento del personal funcionario interino se producirá el fin de la relación de interinidad, y la vacante solo podrá ser ocupada por personal funcionario de carrera, salvo que el correspondiente proceso selectivo quede desierto, en cuyo caso se podrá efectuar otro nombramiento de personal funcionario interino.

Excepcionalmente, el personal funcionario interino podrá permanecer en la plaza que ocupe temporalmente, siempre que se haya publicado la correspondiente convocatoria dentro del plazo de los tres años, a contar desde la fecha del nombramiento del funcionario interino y sea resuelta conforme a los plazos establecidos en el artículo 70 del texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público. En este supuesto podrá permanecer hasta la resolución de la convocatoria, sin que su cese dé lugar a compensación económica.

El cese del personal funcionario interino solo dará lugar a indemnización en los casos y en las condiciones establecidos en la legislación estatal de carácter básico.

DECIMOTERCERA. Incompatibilidades

Los aspirantes propuestos quedarán sujetos, en su caso, al cumplimiento de las prescripciones contenidas

en la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, sobre Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas, y demás normativa aplicable.

DECIMOCUARTA. Incidencias

Las presentes bases y convocatoria podrán ser impugnadas de conformidad con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Contra la convocatoria y sus bases, que agotan la vía administrativa, se podrá interponer por las personas interesadas recurso de reposición en el plazo de un mes ante la Alcaldía, previo al contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Granada o, a su elección, el que corresponda a su domicilio, si éste radica en otra provincia, a partir del día siguiente al de publicación de su anuncio en Boletín Oficial de la Provincia (artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

En lo no previsto en las bases, será de aplicación la Ley 5/2023, de 7 de junio, de Función Pública de Andalucía, el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre; el Reglamento General de Ingreso del Personal al Servicio de la Administración General del Estado y de Provisión de Puestos de Trabajo y Promoción Profesional de los Funcionarios Civiles de la Administración General del Estado aprobado por el Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo; el Real Decreto 896/1991, de 7 de junio, por el que se establecen las reglas básicas y los programas mínimos a que debe ajustarse el procedimiento de selección de los funcionarios de Administración Local; el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local aprobado por el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, y la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

ANEXO I TEMARIO

En el supuesto de que algún tema de los integrantes en el temario se viese afectado por alguna modificación, ampliación o derogación legislativa durante el transcurso de la misma, se exigirá en todo caso la legislación vigente en el momento de la realización de las respectivas pruebas.

Tema 1. La Constitución Española de 1978. Estructura. Principios Constitucionales. Derechos y deberes fundamentales. Garantías y suspensión de los Derechos y Libertades.

Tema 2. La organización política del Estado: La Corona y los poderes del Estado. Funciones del Rey. Sucesión, regencia y tutoría. El referendo.

Tema 3. El Poder Legislativo: Las Cortes Generales. Composición, atribuciones y funcionamiento.

Tema 4. El gobierno en el sistema constitucional español: composición y atribuciones. Designación, remoción y responsabilidad del Gobierno y su presidente. Relaciones entre el Gobierno y las Cortes Generales.

Tema 5. Las Comunidades Autónomas. Distribución de competencias entre el Estado y las Comunidades

Autónomas. La Comunidad Autónoma de Andalucía: principios básicos establecidos en el Estatuto de Autonomía sobre las competencias.

Tema 6. Organización Institucional de la Comunidad Autónoma de Andalucía: El Parlamento de Andalucía. Composición y elección. El Presidente de la Junta de Andalucía: elección, estatuto personal y funciones.

Tema 7. La Administración Local en la Constitución Española y en el Estatuto de Andalucía. Principios constitucionales y regulación jurídica. Entidades que integran la Administración Local.

Tema 8. El Municipio. Conceptos y elementos. Clases de entes municipales en el derecho español. Régimen de Organización de los municipios de régimen común: El Pleno, el Alcalde, los Concejales, la Junta de Gobierno y los concejales. Competencias.

Tema 9. Las Haciendas Locales. Recursos de los municipios: enumeración y tributos propios.

Tema 10. Los actos administrativos: Concepto y elementos. Clases de actos administrativos. Ejecutividad y ejecutoriedad de los actos administrativos.

Tema 11. Los actos administrativos: Nulidad y anulabilidad de los actos administrativos. Vicios del acto administrativo. El silencio administrativo.

Tema 12. El procedimiento administrativo: Concepto y significado. Fases del procedimiento administrativo. Iniciación, ordenación, instrucción y terminación.

Tema 13. La revisión de oficio de los actos administrativos: naturaleza y procedimiento. La declaración de lesividad de los actos anulables. La revocación de actos no declarativos de derechos.

Tema 14. Los Recursos administrativos: Concepto, naturaleza y clases de Recursos.

Tema 15. La responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas: Principios. Responsabilidad de las autoridades y personal al servicio de la Administración Pública.

Tema 16. Bienes de las entidades locales: Concepto. Bienes demaniales. Bienes patrimoniales. Utilización privativa de los bienes demaniales. Gestión de los bienes patrimoniales. El Inventario General de Bienes y Derechos.

Tema 17. El Estatuto Básico del Empleado Público: Objeto y ámbito de aplicación. Clases de personal al servicio de las Administraciones Públicas. Derechos y deberes. Código de conducta. Situaciones administrativas. Régimen disciplinario.

Tema 18. Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales: Disposiciones generales. Principios de protección de datos. Derechos de las personas. Garantía de los derechos digitales.

Tema 19. Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública en Andalucía.

Tema 20. Conceptos generales: género, discriminación, desigualdad, acción positiva, roles y estereotipos. Discriminación por razón de sexo: discriminación directa e indirecta, discriminación salarial. Acoso por razón de sexo. Discriminación en la publicidad y lenguaje sexista. Igualdad entre mujeres y hombres igualdad de derechos, de trato y de oportunidades.

Tema 21. Evolución histórica de la normativa urbanística en España y Andalucía.

Tema 22. La Ley 7/2021, de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad en el territorio de Andalucía: estructura, contenido y aspectos básicos. Entrada en vigor y supuestos transitorios. Su reglamento de desarrollo.

Tema 23. La clasificación del suelo.

Tema 24. El régimen urbanístico de la propiedad del suelo.

Tema 25. Disposiciones generales de las actuaciones en suelo rústico.

Tema 26. Actuaciones ordinarias en suelo rústico.

Tema 27. Actuaciones extraordinarias en suelo rústico.

Tema 28. Actuaciones sobre el hábitat rural diseminado.

Tema 29. Régimen de las actuaciones de transformación urbanística. Principios generales.

Tema 30. Actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano.

Tema 31. Actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico.

Tema 32. La ordenación territorial. Principios y directrices generales.

Tema 33. Los instrumentos de ordenación territorial.

Tema 34. Planes y actuaciones con incidencia en la ordenación del territorio.

Tema 35. Efectos y vigencia de los instrumentos de ordenación territorial.

Tema 36. Disposiciones generales de la ordenación urbanística.

Tema 37. Tipos de instrumentos de ordenación urbanística.

Tema 38. Tramitación, aprobación y vigencia de los instrumentos de ordenación urbanística: Competencias y actos preparatorios.

Tema 39. Tramitación, aprobación y vigencia de los instrumentos de ordenación urbanística: Procedimiento.

Tema 40. Publicidad, publicación y efectos de la entrada en vigor de los instrumentos de ordenación urbanística.

Tema 41. Innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.

Tema 42. La ejecución urbanística. Disposiciones generales.

Tema 43. La ejecución de las actuaciones sistemáticas.

Tema 44. La ejecución de las actuaciones asistemáticas.

Tema 45. La obtención y ejecución de sistemas generales y locales. Las áreas de gestión integrada.

Tema 46. La expropiación forzosa por razón de urbanismo.

Tema 47. Instrumentos de intervención del mercado del suelo.

Tema 48. La ejecución de las obras de edificación.

Tema 49. Actos sujetos a licencia urbanística municipal, declaración responsable o comunicación previa.

Tema 50. Competencia y procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas.

Tema 51. Eficacia temporal y caducidad de los medios de intervención administrativa. Acceso a los servicios por las empresas suministradoras.

Tema 52. Deber de conservación y rehabilitación. Órdenes de ejecución de obras de conservación y mejora.

Tema 53. Situación legal de ruina urbanística.

Tema 54. Plan Especial de adecuación ambiental y territorial en edificaciones irregulares. Incorporación al planeamiento urbanístico de edificaciones irregulares.

Tema 55. Situaciones de fuera de ordenación y asimilado a fuera de ordenación.

Tema 56. Edificaciones irregulares en situación de asimilado a fuera de ordenación: Situación de asimilado a fuera de ordenación. Requisitos para el reconocimiento. Documentación técnica que acredita los requisitos. Condiciones mínimas de seguridad y salubridad.

Tema 57. Edificaciones irregulares en situación de asimilado a fuera de ordenación: Inicio, instrucción y resolución del procedimiento de asimilado a fuera de ordenación. Efectos de la declaración de asimilado a fuera de ordenación.

Tema 58. Plazo para establecer la legalidad territorial y urbanística.

Tema 59. Restablecimiento de la legalidad ante actuaciones sin título preceptivo o contraviniéndolo.

Tema 60. Restablecimiento de la legalidad frente a actuaciones con título habilitante ilegal, y ante situaciones sometidas a declaración responsable y comunicación previa.

Tema 61. El régimen sancionador.

Tema 62. Municipios sin planeamiento urbanístico.

Tema 63. Normas subsidiarias y adaptación parcial de las normas subsidiarias de Huétor Tájar aprobadas definitivamente por resolución de obras públicas de la Junta de Andalucía de fecha 26/02/1998 y adaptación parcial a la LOUA de la Revisión de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Huétor Tájar aprobada por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 6 de octubre de 2010. El Plan Especial del Medio Físico de la Provincia de Granada.

Tema 64. La Ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados para economía circular, el Real Decreto 1055/2022, de 27 de diciembre, de envases y residuos de envases, Ley 3/2023, de 30 de marzo, de economía circular de los residuos de Andalucía y el Decreto 73/2012 de Reglamento de Residuos de Andalucía.

Tema 65. Régimen de valoraciones de conformidad con el RDL 7/2015.

Tema 66. Métodos de valoración de bienes inmuebles.

Tema 67. Elaboración de informes y certificados de tasación.

Tema 68. Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Tema 69. Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Tema 70. Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

Tema 71. Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de la construcción y demolición.

Tema 72. Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

Tema 73. Control de calidad en las obras de construcción.

Tema 74. El Código Técnico de la Edificación. Características y estructura.

Tema 75. Código Técnico de la Edificación: Seguridad en caso de incendio (SI). Disposiciones legislativas.

Tema 76. Código Técnico de la Edificación: Salubridad (HS). Disposiciones legislativas.

Tema 77. Código Técnico de la Edificación: Seguridad de utilización y salubridad (SUA). Disposiciones legislativas.

Tema 78. Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

Tema 79. Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Disposiciones Generales. Instrumentos de prevención y control ambiental.

Tema 80. Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.

Tema 81. Espectáculos públicos y actividades recreativas en Andalucía.

Tema 82. El programa de Fomento de Empleo Agrario (PFEA): Objetivos y distribución de costes. Proyectos PFEA: tipología, requisitos de las obras, nomenclatura expedientes, inicio obra, modificaciones/ajustes.

Tema 83. Los Contratos en el Sector Público: Objeto, presupuesto base de licitación, valor estimado, precio del contrato y su revisión. Garantías.

Tema 84. Los Contratos en el Sector Público: Preparación de contratos. Expediente de contratación. Pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas.

Tema 85: Los Contratos del Sector Público: Adjudicación de contratos. Normas generales.

Tema 86. Los Contratos del Sector Público: Modificación de los contratos.

Tema 87. Los Contratos del Sector Público: Suspensión y extinción de los contratos.

Tema 88. Los Contratos en el Sector Público: Contrato de obras. Disposiciones generales. Ejecución y modificación. Cumplimiento y resolución.

Tema 89. Los Contratos en el Sector Público: Contrato de servicios. Disposiciones generales. Ejecución y modificaciones. Cumplimiento y resolución. Especialidad del contrato de elaboración de proyectos de obras.

Tema 90. Los Contratos en el Sector Público: Contrato de suministro. Disposiciones

ANEXO II

Solicitud para tomar parte en el proceso selectivo para nombramiento interino de una plaza de Arquitecto/a funcionario/a vacante en la plantilla del Ayuntamiento de Huétor Tájar

SOLICITANTE

Nombre y apellidos: DNI:

Fecha de nacimiento: Correo electrónico:

Teléfono:Domicilio (calle y número).....

Localidad: Provincia: Código Postal.....

EXPONE: Que teniendo conocimiento de las bases reguladoras de la oposición convocada para un puesto

de funcionario interino de Arquitecto/a Municipal del Ayuntamiento para cubrir interinamente la plaza, DECLARA que cumple con los requisitos exigidos para optar a la misma, teniendo constancia de que el incumplimiento de los mismos supone la exclusión de la participación en el proceso selectivo.

Por lo expuesto SOLICITA: Tomar parte en el proceso selectivo de la plaza de referencia, comprometiéndose a prestar el citado servicio con estricta sujeción a lo determinado en las bases aprobadas.

En, a de de 2024.

(Firma)

Lo que se hace público para general conocimiento.

Huétor Tájar, 17 de abril de 2024.-El Alcalde, fdo.: Fernando Delgado Ayén.

NÚMERO 2.184

AYUNTAMIENTO DE HUÉTOR TÁJAR (Granada)

II Plan de Igualdad 2022-2026

EDICTO

D. Fernando Delgado Ayén, Alcalde del Ayuntamiento de Huétor Tájar (Granada),

HACE SABER: Transcurrido el plazo de exposición pública de la aprobación inicial del II Plan Local de Igualdad 2022-2026 de este Ayuntamiento sin haberse formulado reclamaciones contra el mismo, queda elevado a definitivo el acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación en la sesión ordinaria celebrada el 26 de enero de 2022, transcribiéndose a continuación el texto íntegro del II Plan Local de Igualdad 2022-2026 de Huétor Tájar (Granada):

II PLAN DE IGUALDAD HUÉTOR-TÁJAR 2022-2026

ÍNDICE

1. Presentación del Alcalde.
2. Justificación.
3. Marco Jurídico.
4. Áreas de Intervención.
5. Evaluación y seguimiento.
6. Período de vigencia.
 1. Presentación.

Según el artículo 2 de la Declaración Universal de Derechos Humanos, todas las personas tienen los mismos derechos y libertades, sin hacer distinción por raza, color, sexo, idioma, religión, opinión política o de cualquier otra índole; origen nacional o social, posición económica, nacimiento o cualquier otra condición. El artículo 14 de nuestra Constitución, lo indica de igual forma, pero que hayamos logrado que de forma legislativa estén reflejados los mismos derechos para todas las personas, no quiere decir que sea una realidad vigente en nuestra sociedad.

Desde 2018, el Ayuntamiento de Huétor-Tájar se ha comprometido en avanzar en la consecución de esta igualdad de forma real y efectiva para las mujeres desde el pri-

mer Plan Local Para la Promoción de la Igualdad de Género en el Municipio de Huétor-Tájar, intentando visibilizar problemáticas aprendidas de una sociedad enmarcada por roles asociados al género: como violencia sobre la mujer, techos de cristal, barreras económicas, brecha salarial, ejercicio de los cuidados, trabajos feminizados, etc.

Este trabajo, que paso a paso va creando conciencia, está otorgando la posibilidad de “desaprender” esos roles que están arraigados en nuestra sociedad y que en muchas ocasiones, no somos conscientes de la desigualdad que provocan, dando paso a nuevas oportunidades de desarrollo social sin obstáculos relacionados con el género y marcando estrategias para alcanzar una igualdad real y efectiva entre hombres y mujeres.

Por todo ello, para mí como Alcalde y para toda la corporación municipal, nos enorgullecemos de presentar la aprobación del II Plan para la Promoción de la Igualdad de Género como instrumento básico para conseguir una sociedad mejor mediante el esfuerzo coordinado de todas las áreas del Ayuntamiento de Huétor-Tájar, renovándose durante 4 años para facilitar la continuación del trabajo emprendido en 2018 para la eliminación de la discriminación contra las mujeres y las problemáticas asociadas a la misma.

Un saludo.

Fernando Delgado Ayén.

2. Justificación.

A pesar de que en las últimas décadas el movimiento feminista está haciendo más consciente a la población de cuál es el significado del mismo y aboga por implementar una serie de medidas para conseguir una igualdad real, aún nos encontramos con muchos indicadores que revelan que a día de hoy, aún existen muchas lagunas para llegar a la consecución de los objetivos marcados para conseguirla. La igualdad entre hombres y mujeres, requiere de un trabajo continuado, ejercido por ambos, para que puedan tener la libertad de elegir el modo de vida que desean sin estar asociados a unos roles o estereotipos de género.

A nivel político, se están introduciendo nuevas estructuras encaminadas a eliminar las desigualdades existentes: acceso a determinados puestos de trabajo o puestos de más poder, atajar las desigualdades económicas por trabajos feminizados, facilitación de la conciliación de la vida familiar por parte de ambos progenitores, etc., pero en nuestro día a día, esas políticas, están implicando unos cambios muy progresivos, donde no vemos esa representación “legal” en situaciones reales en nuestra comunidad.

El hecho de que en 2020 lucháramos contra una pandemia a nivel mundial, hizo que miles de personas perdieran su empleo. Muchas de esas personas, eran mujeres que ejercían los llamados trabajos “feminizados”, tales como empleadas de hogar, cuidadoras, etc., cuyo salario y cobertura posterior al despido fueron mucho más precarios que otros trabajos usualmente ejercidos por los hombres. Otras incontables mujeres, se quedaron literalmente encerradas las 24 horas del día con su agresor en los casos de violencia de género, expuestas a todo tipo de agresiones y con miedo a denunciar por la situación de confinamiento.

Tras la nueva normalidad, según los sindicatos, la tasa de actividad de las mujeres, con un 48,9 por ciento, es 14 puntos más baja que la de los hombres en Andalucía, y la tasa de paro femenina ha aumentado en 2,5 puntos en un año, lo que supone 33.900 mujeres desempleadas más, diez puntos por encima de las mujeres españolas y cerca de ocho puntos por encima de la tasa de desempleo masculina en Andalucía que se sitúa en un 20 por ciento. Además, apuntan que la incorporación al mercado laboral de las mujeres se hace con mayoría de contratos temporales o con jornada parcial, manteniendo esa brecha económica de la que hablábamos anteriormente.

Ante la continuidad de este tipo de situaciones y los cambios legislativos surgidos en estos últimos años y más recientemente en el mes de diciembre de 2021, queremos en base a los mismos, continuar con este proyecto, siendo el II Plan local para la Promoción de la Igualdad de Género en el municipio de Huétor-Tájar 2022-2026.

3. Marco Jurídico.

Como mencionábamos anteriormente, en 1948, se promulgó la Declaración Universal de los Derechos Humanos, convirtiéndose en un documento de referencia mundial en la lucha contra la desigualdad de toda índole.

En el ámbito de la Organización de las Naciones Unidas, se han venido dando pasos hacia una regulación de la defensa de los derechos de la mujer, con la Declaración sobre la Eliminación de la Discriminación contra la Mujer en 1967, la convención para la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer de 1979, y con la creación del Comité para la Eliminación de la Discriminación contra la Mujer que tiene como función vigilar la aplicación de la Convención por los Estados que la han suscrito, entre ellos, España.

La IV Conferencia Mundial sobre la Mujer en 1995 han establecido mediante su Declaración y Plataforma de Acción dos estrategias fundamentales para el desarrollo eficaz de políticas de igualdad de mujeres y hombres, la transversalidad de género y la representación equilibrada.

A nivel de la Unión Europea, podemos encontrar también diversos documentos y Tratados relacionados con la igualdad, como por ejemplo:

El Tratado de Amsterdam de 1997 (modificando el Tratado de Roma), donde incluye la igualdad entre el hombre y la mujer, incorporando como objetivo la eliminación de las desigualdades y promoción de la igualdad, inspirando las acciones y políticas comunitarias.

En la Cumbre de Niza en 2000, se aprobó la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea, estableciendo el derecho de la igualdad en el art. 23. En el Tratado de Lisboa en 2009, se incluyó con carácter vinculante dicha carta.

A nivel Estatal, son diversas las políticas que existen reconociendo la igualdad y promoviéndola entre hombres y mujeres:

El art. 14 de la Constitución, establece la igualdad ante la ley, sin que pueda prevalecer discriminación alguna por razón de sexo. Además de ello, el artículo 9.2. establece la obligación de los poderes públicos de promover las condiciones para la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos en que se integra sean reales y efectivas.

La Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, reconociendo la igualdad formal ante la ley.

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, y en su art. 17 habla sobre la no discriminación ante situaciones de discriminación directa o indirecta desfavorables por razón de edad o discapacidad o a situaciones de discriminación directa o indirecta por razón de sexo, origen, incluido el racial o étnico, estado civil, condición social, religión o convicciones, ideas políticas, orientación o condición sexual, adhesión o no a sindicatos y a sus acuerdos, vínculos de parentesco con personas pertenecientes a o relacionadas con la empresa y lengua dentro del Estado español.

El Real Decreto 6/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes para la garantía de la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres en el empleo y la ocupación.

Real Decreto 901/2020, de 13 de octubre, por el que se regulan los planes de igualdad y su registro y se modifica el Real Decreto 713/2010, de 28 de mayo, sobre registro y depósito de convenios y acuerdos colectivos de trabajo donde se especifica el procedimiento de negociación de los planes de igualdad, elaboración y vigencia en las empresas.

Real Decreto 902/2020, de 13 de octubre, de igualdad retributiva entre mujeres y hombres, donde se especifica en su art. 4 que a igual trabajo, igual retribución.

Ley Orgánica 8/2021, de 4 de junio, de protección integral a la infancia y la adolescencia frente a la violencia, tiene por objeto garantizar los derechos fundamentales de los niños, las niñas y adolescentes a su integridad física, psíquica, psicológica y moral frente a cualquier forma de violencia, asegurando el libre desarrollo de su personalidad y estableciendo medidas de protección integral.

Resolución de 2 de diciembre de 2021, de la Secretaría de Estado de Igualdad y contra la Violencia de Género, por la que se publica el Acuerdo de la Conferencia Sectorial de Igualdad, de 11 de noviembre de 2021, relativo a la acreditación de las situaciones de violencia de género. Este documento traslada las consecuencias prácticas de la interpretación amplia del Convenio de Estambul sobre la concepción de la violencia de género. Este documento del Consejo de Europa, ratificado por España en 2014, recoge en su artículo 18.4) que "la prestación de servicios no debe depender de la voluntad de las víctimas de emprender acciones legales ni de testimoniar contra cualquier autor de delito". En este caso, no sólo se reconocen los derechos y atenciones, sino la condición administrativa de víctima de violencia de género incluso a aquellas mujeres "que se encuentren en proceso de toma de decisión de denunciar" o aquéllas "respecto de las cuales el procedimiento judicial haya quedado archivado o sobreesido".

En el marco autonómico, cabe señalar la Ley Orgánica 2/2007 de 19 de marzo de reforma del Estatuto de Autonomía para Andalucía, cuya aprobación ha supuesto un importante avance hacia la igualdad real, dedicando 17 artículos específicos al principio de igualdad.

Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de hombres y mujeres cuya incorporación

tuvo en el ordenamiento jurídico, supuso un mayor impulso al principio de transversalidad proyectado así desde el amparo legal hacia diferentes esferas de la vida, a nivel autonómico y local.

Ley Orgánica 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía, tiene como objetivo principal garantizar la vinculación de los poderes públicos en todos los ámbitos, en el cumplimiento de la transversalidad como instrumento imprescindible para el ejercicio de las competencias autonómicas en clave de género.

4. Áreas de Intervención.

El II Plan Local para la Promoción de la Igualdad de Género en el municipio de Huétor-Tájar, siguiendo la línea del anterior proyecto, está organizado en las siguientes áreas de intervención:

4.1. Economía y empleo: el acceso a los recursos económicos fundamentales

- Objetivos:

* Prevenir la discriminación por razón de sexo en el acceso al empleo.

* Fomentar la igualdad de trato y oportunidades de mujeres y hombres en las empresas.

- Actuaciones:

* Asesoramiento a mujeres en situación de desempleo a actualizar el currículum y su posterior puesta en valor.

* Diseño de itinerarios profesionales en relación a su cualificación profesional.

* Información de las distintas vías de acceso a la educación así como de los recursos de formación y reciclaje existentes en la zona.

* Colaboración y asesoramiento en los procesos de autoempleo como salida profesional.

* Diseño de programas de inserción laboral que faciliten la reincorporación al trabajo a mujeres tras un período de inactividad por cuidado de familiares.

4.2. Empoderamiento y participación: se pretende facilitar a la población femenina su acceso a las posiciones de influencia así como su permanencia en las mismas en igualdad de condiciones que los hombres.

- Objetivos:

* Favorecer el desarrollo social y personal de la población femenina mediante una participación real y efectiva en condiciones de igualdad.

* Promover un mayor acceso en los espacios públicos de las mujeres.

* Mejorar las condiciones para la participación de las mujeres impulsando y dinamizando el tejido asociativo de mujeres al municipio.

- Actuaciones:

* Diseño de acciones formativas sobre liderazgo, acceso a los recursos y nuevas tecnologías.

* Creación de cauces de participación para recoger las necesidades y deseos de las mujeres en todas las áreas y servicios municipales.

* Realización de encuentro para reflexionar sobre el papel de la mujer en la vida política y social del municipio.

* Seguimiento y fomento de la participación de la mujer en los distintos ámbitos políticos del Ayuntamiento de Huétor-Tájar.

* Apoyo técnico, económico y social al movimiento asociativo de las mujeres.

* Divulgación entre las asociaciones de mujeres sobre subvenciones públicas para propiciar su participación.

* Participación de la juventud en el asociacionismo juvenil.

4.3. Corresponsabilidad en las tareas domésticas, uso del tiempo y cuidado de terceras personas: debido a la incorporación de la mujer al mercado laboral y la necesidad de que se produzcan cambios estructurales importantes hace necesario la creación de un modelo social responsable para la consecución de la conciliación de la vida familiar, profesional y personal del colectivo de mujeres.

- Objetivos:

* Incrementar el conocimiento sobre conciliación y corresponsabilidad en la asunción de responsabilidades familiares.

- Actuaciones:

* Desarrollo de acciones de sensibilización en la corresponsabilidad y beneficios de las medidas que facilitan la conciliación de la vida personal, familiar y laboral.

* Potenciando, desde los servicios sanitarios, una mayor participación de los hombres en las tareas de cuidado y apego a través de una mayor asistencia a la educación maternal/paternal y la crianza.

* Promoviendo los servicios destinados a la atención y educación de los menores de tres años y otros servicios complementarios para cubrir necesidades de conciliación ofreciendo financiación por parte del Ayuntamiento.

* Creando espacios de reflexión y debate para el uso racional del tiempo y responsabilidades compartidas.

4.4. Educación: la educación supone una de las herramientas más importantes e influyentes para la transmisión de valores, actitudes y modelos de conducta que se establecen en la infancia y en la adolescencia. De ahí la importancia de trabajar y transformar en esta etapa los modelos y estereotipos tradicionales que impiden la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres.

- Objetivos:

* Educar en igualdad incluyendo la perspectiva de género entre el alumnado de los distintos centros educativos.

* Adoptar las medidas necesarias para eliminar el uso del lenguaje sexista en todos los ámbitos, especialmente en el ámbito educativo y laboral.

- Actuaciones:

* Realización de acciones formativas con el profesorado para fomentar la educación en igualdad y la prevención de la violencia de género.

* Elaboración de programas educativos específicos de apoyo a la juventud teniendo en cuenta aquellos especialmente vulnerables y susceptibles de sufrir discriminación.

* Reforzando la igualdad de oportunidades en la orientación profesional en la juventud eliminando estereotipos sexistas en la información y orientación académica.

* Incorporación de la perspectiva de género en la ejecución de actividades socioculturales del municipio.

* Puesta en marcha de campañas y/o acciones a favor de uso no sexista de lenguaje dirigidos tanto a la comunidad educativa como a la sociedad en general.

4.5. Salud y deporte: debido a las diferencias biológicas y sociales y el hecho de ser más vulnerables a si-

tuciones de pobreza y exclusión social, hace necesario mejorar las condiciones de salud en las mujeres para la mejora de su bienestar físico, social y emocional.

Además es necesario potenciar la participación y aumentar su presencia en el deporte como medio de inclusión social y participación de la mujer en la vida pública.

- Objetivos:

* Desarrollar talleres que fomenten hábitos de vida saludable y mejora de la calidad de vida en general.

* Aumentar la presencia de mujeres en las actividades deportivas que se lleven a cabo en el municipio de Huétor-Tájar.

- Actuaciones:

* Mediante el servicio de Planificación familiar del Centro de Salud ofreciendo información sobre los métodos anticonceptivos, educación sexual, fecundación, embarazo, parto y enfermedades de transmisión sexual.

* Facilitando el acceso a los tratamientos a las mujeres consumidoras de drogas, permitiendo así la intervención desde los servicios sanitarios y servicios sociales.

* Creación de grupos de mujeres en actividades deportivas como fútbol, zumba, etc.

* Promoviendo la realización de encuentros deportivos femeninos.

4.6. Violencia de género: es necesario una mayor concienciación para acabar con la violencia de género que impide a las mujeres el disfrute de sus derechos y libertades.

- Objetivos:

* Sensibilizar, prevenir y fomentar la eliminación de la violencia contra las mujeres en el municipio.

- Actuaciones:

* Creación de recursos y herramientas para la atención de víctimas de violencia de género.

* Servicio de Atención sanitaria frente a la violencia de género.

* Trabajar desde la Comisión de Violencia de Género los casos existentes en el municipio de violencia de género.

* Colaboración con otras administraciones públicas en acciones que promuevan la erradicación de los Malos Tratos.

* Desarrollo de campañas de sensibilización e información para dar a conocer la problemática de la violencia de género.

* Conmemoración del día 25 de noviembre para reivindicar el Día Internacional de la Eliminación de la Violencia contra la Mujer.

5. Evaluación y seguimiento:

La evaluación del II Plan Local para la Promoción de la Igualdad de Género en el municipio de Huétor-Tájar se realizará a lo largo de todo el proceso de elaboración del mismo, además, durante la implementación del Programa mediante una serie de indicadores que medirán el grado de cumplimiento de las actuaciones, el grado de desviación con respecto a los resultados esperados, valoración de los resultados obtenidos así como los beneficiarios y el grado de satisfacción de los mismos. Se utilizarán los siguientes indicadores de evaluación:

Indicadores cuantitativos:

* Número de participantes en las actuaciones e intervenciones realizadas.

* Número de alumnos/as de los centros educativos que participan en las actuaciones.

* Número de mujeres que han accedido a recursos educativos, de empleo y que han mejorado su nivel de conciliación.

* Número de acciones realizadas.

* Número de estudios de género realizados.

Indicadores cualitativos:

* Grado de motivación en la realización de actuaciones.

* Nivel de utilidad y grado de repercusión de las acciones realizadas de sensibilización de género.

* Grado de promoción de igualdad a través de las actuaciones realizadas.

* Conclusiones y resultados obtenidos.

Además, las herramientas que se van a utilizar para la evaluación son los cuestionarios de evaluación que se pasarán en las actividades desarrolladas para conocer el grado de satisfacción de los/as participantes.

También se realizará una memoria donde se recojan las actividades llevadas a cabo en el marco del presente plan.

6. Período de vigencia.

Para la ejecución de las acciones previstas en el marco del presente Plan para la Promoción de la Igualdad de Género, se establece un período de vigencia de 4 años (2022-2026) a contar desde la fecha de su aprobación en el Pleno del Ayuntamiento.

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, ante este Ayuntamiento, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

Huétor Tájar, 17 de abril de 2024.-El Alcalde, fdo.: Fernando Delgado Ayén.

NÚMERO 2.136

AYUNTAMIENTO DE LA TAHA (Granada)

Rectificación de saldos de derechos reconocidos en ejercicios anteriores

EDICTO

Una vez incoado el expediente para la modificación del saldo inicial de derechos reconocidos en ejercicios

anteriores, por acuerdo de pleno de fecha 19 de marzo, se convoca trámite de información pública y audiencia al objeto de que, en un plazo de quince días, pueda ser examinado por los interesados, formulando las alegaciones y presentando los documentos y justificaciones que consideren pertinentes.

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

Taha, 15 de abril de 2024.

NÚMERO 2.133

AYUNTAMIENTO DE VEGAS DEL GENIL (Granada)

Estudio de detalle en c/ Real de Purchil nº 80, modificación de alineaciones

EDICTO

Resolución de Alcaldía nº 0418, de fecha 12/04/2024, del Ayuntamiento de Vegas del Genil por la que se aprueba inicialmente Estudio de Detalle.

Habiéndose aprobado inicialmente el estudio de detalle:

Tipo de instrumento: Estudio de detalle

Sector afectado: Estudio de detalle: C/ Real de Purchil nº 80;

Ref. Catastral: 1048037VG0001OK

Objeto: Modificación de alineaciones en C/ Real de Purchil nº 80

Clasificación del suelo: URBANO

Calificación del suelo: RESIDENCIAL

De conformidad con los artículos 78.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 104 y 112 de su Reglamento General, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, se convoca trámite de información pública por plazo de veinte días a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en este Boletín Oficial.

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

El presente anuncio servirá de notificación a los interesados, en caso de que no pueda efectuarse la notificación personal del otorgamiento del trámite de audiencia.

Vegas del Genil, a 15 de abril de 2024.-La Alcaldesa, María del Carmen Ros Moreno.

NÚMERO 2.163

AYUNTAMIENTO DE ZÚJAR (Granada)

Fe de erratas en anuncio nº 1574 del BOP Granada nº 58 de 25/03/2024

EDICTO

Salvador Moreno Cuesta, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Zújar (Granada)

Fe de Erratas anuncio nº 1574 del BOP Granada nº 58 de 25/03/2024

Bases del proceso de selección por concurso-oposición para cubrir tres plazas de peón de limpieza mediante contrato laboral a tiempo parcial.

BASE TERCERA

DONDE DICE: "Las solicitudes (Anexo I) requiriendo tomar parte en las correspondientes pruebas de acceso, en las que los aspirantes harán constar que reúnen las condiciones exigidas en las presentes bases generales, para la plaza que se opte se dirigirán a la Alcaldía del Ayuntamiento de Zújar, se presentarán en el Registro Electrónico General de este Ayuntamiento o en alguno de los lugares previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el plazo de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio de la convocatoria en el Boletín Oficial del Estado."

DEBE DECIR: "Las solicitudes (Anexo I) requiriendo tomar parte en las correspondientes pruebas de acceso, en las que los aspirantes harán constar que reúnen las condiciones exigidas en las presentes bases generales, para la plaza que se opte se dirigirán a la Alcaldía del Ayuntamiento de Zújar, se presentarán en el Registro Electrónico General de este Ayuntamiento o en alguno de los lugares previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el plazo de 20 días hábiles contados a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio de la convocatoria en el Boletín Oficial del Estado."

BASE CUARTA

DONDE DICE: "Expirado el plazo de presentación de instancias, la Alcaldía dictará resolución en el plazo de máximo un mes, declarando aprobada la lista provisional de admitidos y excluidos. En dicha resolución, que se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en la sede electrónica de este Ayuntamiento, se concederá un plazo de 5 días hábiles para la subsanación. Trascurrido el plazo anterior sin reclamaciones, quedará aquella elevada a definitiva"

DEBE DECIR: "Expirado el plazo de presentación de instancias, la Alcaldía dictará resolución en el plazo de máximo un mes, declarando aprobada la lista provisional de admitidos y excluidos. En dicha resolución, que se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en la

sede electrónica de este Ayuntamiento, se concederá un plazo de 10 días hábiles para la subsanación. Trascurrido el plazo anterior sin reclamaciones, quedará aquella elevada a definitiva"

Zújar, 16 de abril de 2024.-El Alcalde, fdo.: Salvador Moreno Cuesta.

NÚMERO 2.147

CONSORCIO PARA EL DESARROLLO DE LA VEGA SIERRA ELVIRA

Notificación a arrendatario de finca nº 228 en término municipal de Vegas del Genil

EDICTO**NOTIFICACIÓN POR COMPARECENCIA**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 y 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, y dado que se ha intentado la notificación al interesado en el último domicilio conocido, sin que se haya podido practicar o se ignora el lugar de la notificación del interesado, por medio del presente anuncio se cita a quien se indica a continuación, para que comparezca, por sí o por medio de representante, en el lugar y durante el plazo que a continuación se establece, para ser notificado por comparecencia del acto administrativo que, así mismo, se indica:

- Interesado: Francisco Martín Ávila

Arrendatario de la finca nº orden de proyecto 228 en el término municipal de Vegas del Genil (Granada)

- Actos administrativos notificados:

Notificación suspensión del plazo de que dispone la Administración para aceptar o rechazar la hoja de apreciación presentada por el titular de la finca, en relación con la expropiación forzosa del "Proyecto de Construcción de la Agrupación de Vertidos Dilar a la EDAR de los Vados Fase 2 (Granada)".

Lugar y plazo de comparecencia: Los interesados deberán comparecer para ser notificados en la sede del Consorcio de la Vega Sierra Elvira situado en la calle Doctor Jiménez Rueda, nº 10 de Atarfe (Granada), en el plazo de 10 días hábiles, contados desde el siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, advirtiéndoles que, de no comparecer en dicho plazo, la notificación se entenderá practicada a todos los efectos legales desde el día siguiente al del vencimiento del mismo.

Asimismo, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 39/2015, el presente anuncio servirá de notificación para todos aquellos interesados en el expediente que sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o, intentada ésta, no se hubiese podido practicar.

Atarfe, 16 de abril de 2024.-La Gerente del Consorcio de la Vega Sierra Elvira, fdo.: M^a José Mateos Ortigosa. ■