



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

Ngdo: Secretaría General.

DOÑA ANA HERRERA CÁRDENAS, SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR (JAÉN).

CERTIFICO: Que en sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día diecinueve de Julio de dos mil doce, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

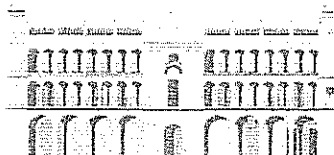
“PUNTO DUODÉCIMO.- APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA.- Queda enterado el Pleno del asunto epigrafiado así como de toda la documentación que figura en el expediente de su razón. Asimismo, queda enterado el Pleno de la Propuesta-Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Infraestructura y Vivienda de fecha 18 de Julio de 2012 en relación con este asunto, cuyo texto literal es el siguiente:

“Vista la Propuesta del Sr. Alcalde que dice: “Visto el informe jurídico emitido en relación con la aprobación inicial del Plan Municipal de Vivienda, que dice: “(...) **MOTIVACIÓN.-** Con la Ley 1/2010 de 8 de marzo reguladora del Derecho a la vivienda en Andalucía, en su artículo 13, se establece la obligación de los Ayuntamientos de elaborar y aprobar el correspondiente Plan de Municipal de Vivienda, realizándose de forma coordinada con el Planeamiento Urbanístico Municipal. El Plan General de Ordenación Urbanística de Andújar en su Estudio Económico y Planificación prevé para el Primer Cuatrienio la elaboración de dicho Plan. Así mismo la Disposición Final Segunda de la Ley 1/2010 otorga a los Ayuntamientos un plazo de 2 años a contar desde la entrada en vigor de la Ley (09/03/2010).

Para la elaboración del Plan Municipal de Andújar se tendrán en cuenta, en cumplimiento del artículo 13.5 de la Ley del Derecho a la Vivienda, los datos contenidos en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Andújar, constituido mediante Ordenanza Municipal aprobada definitivamente el 4 de diciembre de 2.009, al publicarse su texto definitivo en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén (BOP núm. 279) en dicha fecha. Dicha Ordenanza se ha visto, así mismo afectada por la reciente aprobación del Decreto 1/2012 de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Vivienda Protegida de Andalucía (Decreto 149/2006 de 25 de julio).

También la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, en sus más de ocho años de vigencia, ha sido modificada mediante Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo, y la Ley 1/2006, de 16 de mayo y la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo, con el objetivo principal de vincular la construcción de vivienda protegida y la promoción de suelo, enfocando ésta, fundamentalmente, al aumento de la oferta de la primera. Asimismo, la Ley 7/2002 ha sido modificada por la Ley 11/2010 de 3 de diciembre de medidas fiscales para la reducción del déficit público y para la sostenibilidad, que modifica la letra d) del apartado 2 del artículo 75, que regula el destino de los bienes integrantes de los patrimonios públicos del suelo. Recientemente la Ley 2/2012 de 30 de enero, de modificación de la LOUA, en materia de vivienda:

- conecta en la línea de la Ley 1/2010 del derecho a la vivienda, las previsiones del planeamiento urbanístico con la figura de los Planes Municipales, que deben elaborarse y aprobarse de forma coordinada con el planeamiento urbanístico general.
- Permite la compensación económica de la reserva de suelo, siempre que se trate de ámbitos que tengan una densidad inferior a quince viviendas por hectárea y no se consideren aptos para la construcción de viviendas protegidas, y se justifique en el planeamiento general, de acuerdo con las previsiones de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo, o en la revisión del mismo, que la disponibilidad de suelo calificado para éstas es suficiente para abastecer las necesidades de población del municipio. De esta forma se facilita la reconducción a la legalidad urbanística de aquellos asentamientos urbanísticos surgidos al margen de planeamiento urbanístico municipal cuando proceda su incorporación al mismo.



- La reforma de la LOUA, prevé que los Planes Generales de Ordenación Urbana establezca como determinación estructural una horquilla de densidad en varios tramos, permitiendo que la fijación exacta del número de viviendas sea una determinación pormenorizada y, por tanto, de competencia municipal.

Teniendo en cuenta toda esta modificación legislativa en el ámbito del urbanismo y la vivienda, a lo que hay que añadir el incremento de competencias para los municipios aprobada por Ley 5/2010 de 11 de junio de autonomía local de Andalucía que atribuye al municipio la competencia en la *"Elaboración y ejecución de los planes municipales de vivienda y participación en la elaboración y gestión de los planes de vivienda y suelo de carácter autonómico"* y sin olvidar el objetivo genérico de la revisión del PGOU de Andújar: *"Dotar al municipio de Andújar de un instrumento de planeamiento adecuado a la dinámica socio-urbanística actual, definiendo un modelo de ordenación del territorio que posibilite la elevación de la calidad de vida y del nivel de dotaciones para sus habitantes, a partir tanto de la conservación y puesta en valor de los recursos medioambientales del término, como de la extensión de las áreas urbanas de los beneficios derivados de las transformaciones materiales y sociales, proyectadas o ya producidas, en la propia ciudad y en el ámbito comarcal del que forma parte"*. Con todos estos determinantes y en cumplimiento del art. 13.2 de la Ley 1/2010 del Derecho a la Vivienda el documento del Plan debe albergar, al menos, los siguientes contenidos:

- a. La determinación de las necesidades de vivienda de las familias residentes en el municipio, al objeto de concretar la definición y cuantificación de actuaciones protegidas que se deban promover y las soluciones e intervenciones públicas que se deban llevar a cabo.
- b. Las propuestas de viviendas de promoción pública y su localización.
- c. Los alojamientos transitorios que se consideren necesarios y la determinación de los equipamientos que se deben reservar a tal fin.
- d. Las propuestas de actuaciones dirigidas a fomentar la conservación, mantenimiento y rehabilitación del parque de viviendas y que mejoren la eficiencia de uso de dicho parque de viviendas.
- e. Las medidas tendentes a la progresiva eliminación de la infravivienda.
- f. Las propuestas de cuantificación y localización de las viviendas protegidas, en sus diferentes programas.
- g. El establecimiento de los procedimientos de adjudicación.
- h. Las medidas necesarias para el seguimiento y aplicación del Plan.
- i. Las restantes medidas y ayudas que se consideren necesarias para garantizar la efectividad del derecho a una vivienda digna y adecuada

PROCEDIMIENTO PARA SU APROBACIÓN.- Vista la necesidad de la elaboración del Plan Municipal de Vivienda de Andújar y teniendo en cuenta de que en ésta, se deben incorporar las particularidades de la legislación urbanística y las previstas en materia de vivienda, no se puede obviar que el Ordenamiento Local descansa sobre disposiciones de carácter general, y que éste está representado en gran parte por sus Ordenanzas y Reglamentos. Así mismo, en su calidad de Administración Territorial el municipio tiene atribuida la Potestad de planificación y autoorganización conforme al art. 4 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de Bases de Régimen Local y competencia para regular la materia en materia de promoción y gestión de viviendas (art. 25.2 d LRBL), además de la propia establecida para los municipios andaluces por el art. 9.2 de la Ley 5/2010 de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía.

El procedimiento para su aprobación seguirá, por tanto, los trámites del art. 49 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local; aprobación inicial por el Pleno, una vez adoptada se someterá el expediente a información pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias, resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro de plazo y aprobación definitiva por el Pleno. En caso de que no se presente ninguna reclamación o sugerencia se entenderá definitivamente adoptado hasta entonces provisional.

En dicho procedimiento se deberá tener en cuenta, además las siguientes particularidades, de un lado las que vienen establecidas por la materia específica de vivienda y otras derivadas de la propia organización municipal.

En cuanto a las primeras, la Ley 1/2010 de 8 de marzo del Derecho a la Vivienda en Andalucía en su art. 13.6 determina que, una vez aprobado el PMV el Ayuntamiento debe remitirlo a la Consejería competente en materia de vivienda. Por otro lado, la modificación de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación urbanística de Andalucía, por la Ley 2/2012 de 30 de enero contiene en su disposición adicional tercera, el carácter preceptivo del Informe que debe emitir dicha Consejería, con carácter previo a la aprobación del PMV, una vez que la demanda acogida a los Programas del Plan Andaluz sea inferior al 30% de la edificabilidad residencial.

Conforme a la memoria del Plan Municipal de Vivienda, la demanda necesaria para acoger el número de viviendas protegidas durante la vigencia del mismo supone un 5,17% de la población total de Andújar. La demanda efectivamente inscrita a la fecha de elaboración del Plan Municipal es de 0,79% que podría ser absorbida por el stock de viviendas protegidas calificadas y acogidas al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, por lo que podría entenderse que sería



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

preceptivo el informe previo del PMV de Andújar por la Consejería competente, teniendo en cuenta que la Disposición Adicional 3ª, cuenta con algunos conceptos jurídicos indeterminados en su redacción, que no han sido aclarados suficientemente en la Instrucción 1/2012 de la Dirección General de Urbanismo, en relación con la entrada en vigor de la Ley 1/2012, de 30 de Enero de modificación de la LOUA.

En cuanto a las determinaciones de la propia organización municipal el Reglamento de participación ciudadana, aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 27/10/1988 establece en su artículo 19 que: "la Comisión Mixta de participación ciudadana emitirá informe previo a la aprobación del programa de actuación, ordenanzas, reglamentos generales y presupuestos municipales". Con ello se da cumplimiento, a su vez, a las recomendaciones realizadas en la Guía Metodológica de la elaboración del Plan que menciona el art. 10.3.19º del Estatuto de Autonomía, como un precepto que defiende el interés general, mediante la garantía de la participación ciudadana en la elaboración, prestación y evaluación de las políticas públicas, y ello con independencia del periodo de exposición pública al que debe ser sometido el PMV, tras su aprobación inicial.

COMPETENCIA.- Es competente para la aprobación del PMV, una vez que ha quedado expuesto que su aprobación seguirá el procedimiento de aprobación de la Ordenanza Municipal, el Pleno Municipal al amparo de los art. 22.2d) y 49 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, con el quórum de mayoría simple de acuerdo con el art. 47.1 de la misma disposición legal.

En virtud de lo expuesto, se informa favorablemente el PMV, formulando la siguiente propuesta;

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el PMV de Andújar

SEGUNDO.- Someter el mismo al Información Pública y Audiencia de los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

TERCERO.- En cumplimiento de la Disposición Adicional 3ª de la Ley 2/2012 de 30 de enero de modificación de la LOUA, remita el Plan Municipal de Vivienda a informe preceptivo de la Consejería competente en materia de vivienda.

CUARTO.- En el caso de que no se presente ninguna reclamación o sugerencia se entenderá definitivamente aprobado el presente Plan quedando facultado el Alcalde-Presidente para su publicación y ejecución (...)"

PROPONGO a los miembros de la Comisión Informativa de Urbanismo, Infraestructura y Vivienda se dictamine que por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, se acuerde lo siguiente:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Plan Municipal de Vivienda de Andújar.

SEGUNDO.- Someter el mismo al Información Pública y Audiencia de los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

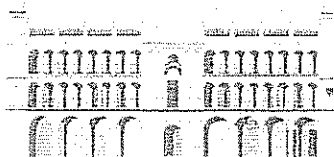
TERCERO.- En cumplimiento de la Disposición Adicional 3ª de la Ley 2/2012 de 30 de enero de modificación de la LOUA, remita el Plan Municipal de Vivienda a informe preceptivo de la Consejería competente en materia de vivienda.

CUARTO.- En el caso de que no se presente ninguna reclamación o sugerencia se entenderá definitivamente aprobado el presente Plan quedando facultado el Alcalde-Presidente para su publicación y ejecución".

La Comisión, en sesión celebrada el 18 de julio de 2012, dictamina favorablemente dicho asunto con los votos a favor de los Grupos PP, IU-CA, y PA, absteniendo el PSOE, y que por el Excmo. Ayuntamiento Pleno se acuerde en el mismo sentido de lo expresado anteriormente." -----

A continuación se producen las siguientes intervenciones:

...//...



Finalizadas las intervenciones, el asunto se somete a votación con la obtención del siguiente resultado:

VOTOS A FAVOR: 12 (11 PP + 1 PA)

VOTOS EN CONTRA: 0

ABSTENCIONES: 8 (PSOE)

Queda por tanto aprobada, por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, la propuesta anteriormente transcrita en todos sus sentido y términos.

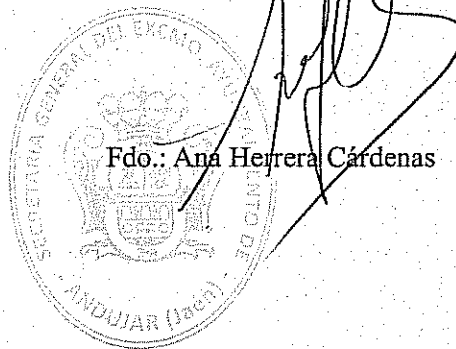
Y para que conste y surta los correspondientes efectos, expido la presente antes de la aprobación definitiva del acta y a reserva de los términos que resulten de la misma, conforme a lo dispuesto en el art. 206 del R.O.F.R.J.E.L. de 28 de noviembre de 1986, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Andújar a veinte de Julio de dos mil doce.-----

VºBº.
EL ALCALDE,



Fdo.: Jesús Estrella Martínez

LA SECRETARIA GENERAL ACCTAL.,



Fdo.: Ana Herrera Cárdenas