



Ngdo: Secretaría General.

DON JESÚS RIQUELME GARCÍA, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR (JAÉN).

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

PUNTO QUINTO.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA.- Queda enterado el Pleno del asunto epigrafiado así como de la documentación que consta en el expediente. Asimismo, queda enterado el Pleno de la Propuesta/Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo y Vivienda de fecha 27 de Marzo de 2019, del siguiente tenor literal:

“Vista la Propuesta emitida por la Concejala Delegada de Urbanismo y Vivienda que dice: “Visto el expediente del Plan Municipal de Vivienda de Andujar, así como el informe emitido por la Técnica de Vivienda que dice: **“INFORME JURÍDICO**

1.- Con fecha 6 de julio de 2018, por el Excmo. Ayuntamiento en Pleno se aprobó inicialmente la Revisión del Plan Municipal de Vivienda de Andújar.

2.- Se sometió el mismo a Información Pública y Audiencia de los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias (art. 49.b LRBRL). Información pública que se llevó a cabo mediante:

- La publicación de un “extracto” de dicha aprobación inicial por el Pleno en el Boletín Oficial de la Provincia de conformidad con el art. 83 LPACAP).
- En la sede electrónica del Ayuntamiento de Andújar, www.andujar.es
- Habrá de publicarse además el “texto íntegro” de la versión inicial en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento en relación con el art. 7 e) de la Ley 19/2013 de 9 de diciembre de, transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, en relación con el art. 13.1.c) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía

3.- Remisión del Plan Municipal de Vivienda aprobado inicialmente, a la Consejería de Fomento y Vivienda, a través de su Delegación Territorial de Jaén a los siguientes efectos:

- a) En cumplimiento de la Base 13ª de la Orden de 27 de abril de 2017, para la concesión de ayudas, en régimen de concurrencia no competitiva, para la elaboración y revisión de los planes municipales de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Andalucía y en virtud de la Disposición Adicional 3ª de la Ley 2/2012 de 30 de Enero de modificación de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- b) 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 (conforme al apartado Tercero del Acuerdo de Pleno de aprobación inicial de fecha 6 de julio 2018).

4.- El resultado de la fase de exposición pública de 30 días hábiles, a contar a partir del siguiente a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia (martes, 17 de julio de 2018, B.O.P. número 136) se certifica por el Secretario General, con fecha 13 de septiembre de 2018, con el siguiente tenor literal: *Que según informe emitido por Leopoldo Calle Rosell, Jefe de Negociado de la Oficina de Atención a la Ciudadanía, cuyo tenor literal es el siguiente: “Que el Edicto procedente del Área de Urbanismo y Vivienda, publicado en el BOP de Jaén, en fecha 17 de Julio de 2018, referido a la Aprobación inicial de la revisión del Plan Municipal de Vivienda, ha permanecido expuesto al público en el Tablón de Anuncios de este Excmo. Ayuntamiento desde el 18/07/2018 al 23/08/2018, habiendo tenido entrada en esta Oficina con fecha 02/08/18,*

Plaza de España, 1. 23740 Andújar – Jaén T 953 50 82 00 CIFP 2300500 B | www.andujar.es



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B464700E8Y0R7H2J2P3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JESUS RIQUELME GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 29/03/2019
FRANCISCO MANUEL HUERTAS DELGADO-ALCALDE-PRESIDENTE - 29/03/2019
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 29/03/2019 12:27:01

DOCUMENTO: 20190738887
Fecha: 29/03/2019
Hora: 12:26



un informe sobre el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento y Vivienda, en Jaén”.

5.- Con fecha 2 de agosto de 2018 (Nº de Regt de Entrada 14751), se traslada por la Consejería de Fomento y Vivienda requerimiento de subsanación, a los efectos de justificación de la subvención concedida. Dicho escrito exigía completar, para todos los núcleos o unidades poblacionales del término municipal, el contenido determinado por los artículos 13 de la Ley 1/2010 y art. 7 del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2010.

Respecto de la remisión del Plan Municipal de Vivienda a los efectos del Disposición Adicional 3ª de la Ley 2/2012 de 30 de enero de modificación de la LOUA, habrá de estarse a lo previsto en el art. 10.4 de la Ley 1/2010 de 8 de marzo del derecho a la vivienda en virtud del cual el transcurso del plazo de tres meses, permite entender favorable el sentido del informe preceptivo.

Como contestación al citado requerimiento, el técnico redactor emitió informe (remitido a la Consejería con fecha 17/08/2018 (Nº de Registro 201899903461354) que se ha refundido en el documento que ahora se eleva a Aprobación Definitiva.

6.- Informe técnico municipal de fecha 25/02/2019 relativo a las principales modificaciones introducidas en el documento de aprobación definitiva, en virtud del cual se concluye: “Con todos estos determinantes y en cumplimiento del art. 13.2 de la Ley 1/2010 del Derecho a la Vivienda y del art. 7.2 del Decreto 141/2016 de 2 de agosto por el que se aprueba el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, el técnico que suscribe el presente informe considera que el documento del Plan da respuesta al contenido mínimo señalado por los citados textos legales, y por tanto no existe inconveniente para su aprobación”.

7.- Cumplimiento del documento refundido a la normativa vigente. Para la revisión del Plan Municipal de Andújar se han tenido 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 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).

- en cumplimiento del art. 133.1 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, los resultados de la Encuesta y Consulta previa con el fin de conocer la opinión de la ciudadanía, para que las personas y las organizaciones más representativas, potencialmente afectadas por el futuro Plan, puedan opinar.

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 fue 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.

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 autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B464700E8Y0R7H2J2P3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JESUS RIQUELME GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 29/03/2019
FRANCISCO MANUEL HUERTAS DELGADO-ALCALDE-PRESIDENTE - 29/03/2019
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 29/03/2019
12:27:01

DOCUMENTO: 20190738887
Fecha: 29/03/2019
Hora: 12:26



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.

La Aprobación Definitiva por el Pleno en sesión ordinaria celebrada el 20 de febrero de 2014 de la Modificación Puntual del Plan General de Andújar referida a las parcelas calificadas como reserva de vivienda protegida para su destino a viviendas sujetas a algún régimen de protección municipal.

Teniendo en cuenta esta modificación en el ámbito del urbanismo a la 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”*, es coherente que la revisión del Plan Municipal de Andújar, vuelva a proponer el modelo de vivienda de Protección Municipal (VPL) de aplicación sobre la reserva de suelo que pretende liberar en el planeamiento la obligación de uso de la vivienda protegida acogida al Plan Autonómico de Vivienda, para *“adicionar ayudas y subvenciones que faciliten el acceso a la vivienda”* que no están previstas para el acceso a compra.

La VPL se extiende a demandantes con ingresos hasta 5,5 veces IPREM pero sobre todo a colectivos más desfavorecidos, al destinar el régimen de ayudas en su Programa de Protección Local a las rentas más bajas.

De los datos contenidos en las páginas 70 y 71 del PMV de Andújar se deduce que el Programa de Protección Local cumple con las determinaciones del Art. 10.1 A b) LOUA modificada por la entrada en vigor de la Ley 2/2012 de 30 de Enero:

- Población potencial de vivienda protegida para Grupos de Especial Protección JOV, MAY y unidades familiares y de convivencia de edades comprendidas entre los 35 a los 64 años es de 32.746 ha. Mientras que la demanda de vivienda protegida para un tamaño estimado de 2,4 personas por viviendas sería de 1.681 ha.
- La reserva de suelo destinada a vivienda protegida es de *“825 viviendas protegidas con un tamaño familiar de 2,4 personas por vivienda suponen una potencial demanda de 1.980 personas que podrá ser albergada por los diferentes Grupos de Edades. Tales Grupos se hacen coincidir con los Grupos de Especial Protección previstos en el Plan de vivienda de Andalucía 2016-2020; Jóvenes (hasta 35 años), Mayores (mayores de 65 años) y resto de familias (entre 35 años cumplidos y 64 años)”*.
- Atendiendo a la evolución del Número de solicitudes y de inscripciones desde la constitución del REGISTRO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA de Andújar en el año 2009, con los datos contenidos en el Plan Municipal de Vivienda de 469 inscripciones (de las cuales sólo están activas 180), nos encontramos con una media de 47 inscripciones por año. A la fecha horizonte prevista en el PMV de 2026, y manteniendo constante el número por año, las inscripciones se incrementarían en 329 con una demanda de 2,4 personas por inscripción, se alcanzaría los 790 demandantes de vivienda protegida.
- La demanda presente y futura es inferior a la reserva de vivienda protegida prevista en el Plan Municipal de Vivienda de Andújar.
- Por último, análisis de las Promociones de viviendas protegidas que cuentan con Calificación Provisional y Definitiva:

Emitidas Junta de Andalucía	Emitidas Ayuntamiento Andújar
23-PO-C-00-0018/09	2010-VENTA-RG-01
23-PO-C-00-0017/09	2010-ALQ-OPC-RG-01
23-PO-C-00-0019/09	2011-MIXTA-00-01(*) VENTA
23-PO-C-00-0020/09	2011-MIXTA-00-01 (*) AL-OP
23-PO-C-00-0021/09	
23-PO-C-0003/10	

Toda las Calificaciones incluidas en la tabla fueron para viviendas acogidas a Programas de Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008/2012, aprobado por el Decreto 395/2008, de 24 de junio, con las modificaciones introducidas por el Decreto 266/2009, de 9 de junio, sin que a la fecha de elaboración del presente Informe haya tenido entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Andújar, solicitud de



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B464700E8Y0R7H2J2P3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JESUS RIQUELME GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 29/03/2019
 FRANCISCO MANUEL HUERTAS DELGADO-ALCALDE-PRESIDENTE - 29/03/2019
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 29/03/2019 12:27:01

DOCUMENTO: 20190738887
 Fecha: 29/03/2019
 Hora: 12:26



Calificación Provisional a Programas de vivienda del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, aprobado por Decreto 141/2016, de 2 de agosto.

Con todos estos determinantes y en cumplimiento del art. 13.2 de la Ley 1/2010 del Derecho a la Vivienda y del art. 7.2 del Decreto 141/2016 de 2 de agosto por el que se aprueba el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, la técnica que suscribe considera que el documento del Plan da respuesta al contenido mínimo señalado por los citados textos legales.

En virtud de lo expuesto, se informa favorablemente el Plan Municipal de Vivienda, formulando la siguiente propuesta para dictamen de la Comisión Informativa Permanente de Urbanismo y Vivienda, en virtud de los art. 20.1 c) de la LRBRL y 82.2º, 123 y 126 del ROFEL;

PRIMERO.- Aprobación definitiva del Plan Municipal de Vivienda de Andújar, una vez que se incorporan al Texto Definitivo del mismo las sugerencias sobre contenidos mínimos recogidas en el Informe de la Delegación Territorial de Jaén.

SEGUNDO.- Publicar íntegramente el texto del Plan Municipal de Vivienda de Andújar:

- El Boletín Oficial de la Provincia de Jaén, no entrando en vigor hasta que haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril reguladora de Bases de Régimen Local de 15 días a contar desde la recepción de la copia de la norma por la Administración del Estado y de la Comunidad Autónoma correspondiente.

- En la sede electrónica del Ayuntamiento de Andújar, Portal web www.andujar.es

TERCERO.- La remisión del Plan Municipal de vivienda y Suelo de Andújar al órgano territorial de la Consejería competente en materia de vivienda de la Junta de Andalucía, en cumplimiento de lo establecido en el art. 13.6 de la Ley 1/2010 de 8 de marzo del Derecho a la Vivienda y art. 7.6 del Decreto 141/2016 de 2 de agosto por el que se aprueba el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 (...).

A la vista de lo que antecede, propongo que por la Comisión Informativa Permanente de Urbanismo y Vivienda, se dictamine dicho asunto para que por el Excmo. Ayuntamiento Pleno se acuerde lo siguiente:

PRIMERO.- Aprobación definitiva del Plan Municipal de Vivienda de Andújar, una vez que se incorporan al Texto Definitivo del mismo las sugerencias sobre contenidos mínimos recogidas en el Informe de la Delegación Territorial de Jaén.

SEGUNDO.- Publicar íntegramente el texto del Plan Municipal de Vivienda de Andújar:

- El Boletín Oficial de la Provincia de Jaén, no entrando en vigor hasta que haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril reguladora de Bases de Régimen Local de 15 días a contar desde la recepción de la copia de la norma por la Administración del Estado y de la Comunidad Autónoma correspondiente.

- En la sede electrónica del Ayuntamiento de Andújar, Portal web www.andujar.es

TERCERO.- La remisión del Plan Municipal de vivienda y Suelo de Andújar al órgano territorial de la Consejería competente en materia de vivienda de la Junta de Andalucía, en cumplimiento de lo establecido en el art. 13.6 de la Ley 1/2010 de 8 de marzo del Derecho a la Vivienda y art. 7.6 del Decreto 141/2016 de 2 de agosto por el que se aprueba el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020”.

La Comisión con los votos a favor de los Grupos PA, PSOE y Concejales No Adscritos, absteniéndose los Grupos PP y IU-CA. y, en sesión celebrada el 27 de Marzo de 2019, dictamina que por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la próxima sesión que celebre se acuerde en el mismo sentido que la propuesta transcrita.”

A continuación se producen las siguientes intervenciones:

//.....//

Finalizadas las intervenciones, el Pleno, por unanimidad de los Sres. Concejales y Sras. Concejales asistentes, expresivo de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, acuerda aprobar la propuesta anteriormente transcrita en todos sus sentido y términos.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B464700E8Y0R7H2J2P3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JESUS RIQUELME GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 29/03/2019
FRANCISCO MANUEL HUERTAS DELGADO-ALCALDE-PRESIDENTE - 29/03/2019
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 29/03/2019 12:27:01

DOCUMENTO: 20190738887

Fecha: 29/03/2019

Hora: 12:26



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 fecha y firma electrónicas.-----

Vº. Bº.

EL ALCALDE,

FDO.: FRANCISCO MANUEL HUERTAS DELGADO

EL SECRETARIO GENERAL,

FDO.: JESÚS RIQUELME GARCÍA

www.andujar.es



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B464700E8Y0R7H2J2P3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JESUS RIQUELME GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 29/03/2019
FRANCISCO MANUEL HUERTAS DELGADO-ALCALDE-PRESIDENTE - 29/03/2019
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 29/03/2019 12:27:01

DOCUMENTO: 20190738887
Fecha: 29/03/2019
Hora: 12:26

