



Ngdo: Secretaría General.

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

**CERTIFICO:** Que en sesión extraordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día seis de julio de dos mil dieciocho, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**PUNTO UNDÉCIMO.- APROBACIÓN INICIAL DE LA REVISIÓN 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 celebrada el día 26 de Junio de 2018 e informada en la Comisión Mixta de Participación Ciudadana en sesión celebrada el día 27 de Junio de 2018, cuyo texto literal es el siguiente:

“3º.3. DICTAMEN DE APROBACION INICIAL, SI PROCEDE, DE LA REVISION DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA.

Visto el informe emitido por la Técnica de Vivienda que dice: “**emite el presente INFORME JURÍDICO en relación con la aprobación inicial de la revisión del Plan Municipal de Vivienda.**

**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.

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 fué 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:

Plaza de España, 1. 23740 Andújar – Jaén T 953 50 82 00 C.I.F.P 2300500 B | [www.andujar.es](http://www.andujar.es)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009370700K2R0O0G6M6Q3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
ANA HERRERA CARDENAS-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 09/07/2018 FRANCISCO MANUEL HUERTAS DELGADO-ALCALDE-PRESIDENTE - 09/07/2018 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 09/07/2018 12:24:11

DOCUMENTO: 20180603911
Fecha: 09/07/2018
Hora: 12:24



- 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 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 documento del Plan debe tener, como mínimo, el siguiente contenido:

1.º “... un **análisis** de la **necesidad de vivienda** de la población, teniendo en cuenta los datos contenidos en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, con un **apartado específico** sobre personas y colectivos en **riesgo de exclusión social, personas sin hogar**, así como sobre la situación en materia de **desahucios**.”

2.º “...un **análisis** sobre su grado de obsolescencia, así como de las viviendas vacías o en desuso existentes. Reflejará también las situaciones de **infravivienda**”

3.º “**Relación y descripción de los recursos integrantes** del Patrimonio Municipal del Suelo y de las viviendas titularidad del Ayuntamiento o ente público ...”

4.º “Relación de terrenos o edificaciones que se encuentren inscritas en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.”

5.º **Análisis del planeamiento urbanístico** respecto a la incidencia del mismo en la satisfacción del derecho a la vivienda.

b) 1.º Memoria justificativa y descriptiva del conjunto de **actuaciones previstas** y su coordinación con otras estrategias sociales, económicas y medioambientales. Dichas actuaciones se agruparán en dos apartados: vivienda y rehabilitación.

2.º **Evaluación económica financiera** del Plan, que deberá incluir los recursos materiales con los que cuenta el municipio para poner en marcha el Programa de Actuación.

3.º **Definición** de los **mecanismos** de implantación, desarrollo, seguimiento y evaluación del Plan .

**PROCEDIMIENTO PARA SU APROBACIÓN.**- Vista la necesidad de la revisión 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



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009370700K2R0O0G6M6Q3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

ANA HERRERA CARDENAS-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 09/07/2018  
FRANCISCO MANUEL HUERTAS DELGADO-ALCALDE-PRESIDENTE - 09/07/2018  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 09/07/2018  
12:24:11

DOCUMENTO: 20180603911  
Fecha: 09/07/2018  
Hora: 12:24



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, 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 definitiva del PMV, una vez que la revisión del Plan Municipal de Vivienda incluye un Plan de Protección Local.

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 al 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 período de exposición pública al que debe ser sometido el PMV, tras su aprobación inicial.

**COMPETENCIA.-** Es competente para la aprobación de la revisión 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 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.-** Que se apruebe inicialmente la revisión del Plan Municipal de Vivienda de Andújar.

**SEGUNDO.-** Que se someta el mismo al 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). Dicha información pública se llevará 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](http://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



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009370700K2R0O0G6M6Q3 en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**

ANA HERRERA CARDENAS-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 09/07/2018  
FRANCISCO MANUEL HUERTAS DELGADO-ALCALDE-PRESIDENTE - 09/07/2018  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 09/07/2018  
12:24:11

DOCUMENTO: 20180603911  
Fecha: 09/07/2018  
Hora: 12:24



**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.

Siendo ésta mi opinión fundada en la legislación vigente es cuanto tengo que informar, y sin perjuicio de otro mejor informe fundado en Derecho, Vd., resolverá lo que estima más conveniente al interés general. “fecha y firma”.- De conformidad con el artículo 3.4 del Real Decreto 128/2018 de 16 de marzo por el que se regula el régimen jurídico de los Funcionarios de la Administración Local con habilitación de carácter nacional, en relación con el artículo 3.3 de la letra d) apartado primero del mismo RD, por la consideración del Plan Municipal de Vivienda, de disposición de carácter general, este Secretario General emite NOTA DE CONFORMIDAD con el informe jurídico que antecede”.

La Comisión con los votos a favor de los Grupo PA y PP, absteniéndose el Grupo IU-CA., en sesión celebrada el 20 de Junio de 2018, 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.

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 nueve de julio de dos mil dieciocho.-----

Vº. Bº.

**EL ALCALDE,**

Fdo.: Francisco Manuel Huertas Delgado

**LA SECRETARIA GENERAL ACCTAL.,**

Fdo.: Ana Herrera Cárdenas



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009370700K2R0O0G6M6Q3 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

ANA HERRERA CARDENAS-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 09/07/2018  
FRANCISCO MANUEL HUERTAS DELGADO-ALCALDE-PRESIDENTE - 09/07/2018  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 09/07/2018 12:24:11

DOCUMENTO: 20180603911

Fecha: 09/07/2018

Hora: 12:24

