

## COMISION INFORMATIVA DE OBRAS Y URBANISMO

**Acta de la sesión extraordinaria celebrada el 15 de marzo de 2018 y aprobada en sesión ordinaria de fecha 16 de abril de 2018.**

En Puente Genil en el salón de reuniones del Área de Obras y Urbanismo, siendo las catorce horas y treinta y cinco minutos del día 15 de marzo de 2018, se constituye en primera convocatoria, la Comisión Extraordinaria Informativa de Obras y Urbanismo, presidida por el Sr. Alcalde-Presidente D. Esteban Morales Sánchez, y estuvo formada por los siguientes miembros asistentes:

D. José Antonio Gómez Morillo.- Titular del Grupo Municipal PSOE-A  
Dña. María Dolores González Martos.- Titular del Grupo Municipal PSOE-A  
D. José Espejo Urbano.- Titular del Grupo Municipal PSOE-A  
Dña. Dolores Socorro Gálvez Morillo- Titular del Grupo Municipal PSOE-A  
D. Antonio Pineda Bonilla.- Titular del Grupo Municipal PP  
Dña. María de los Reyes Estrada Rivas.- Titular del Grupo Municipal IU

Asiste como Secretaria de la Comisión Josefa Matute Domínguez.

Asisten los Señores Marco Antonio Cabezas Gálvez y Emilio Cabello Arroyo, como técnicos redactores del Plan exponiendo el contenido del mismo.

### **PUNTO PRIMERO.- PROPUESTA ALCALDÍA PARA APROBACIÓN INICIAL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO.-**

Vista la Propuesta de Alcaldía de fecha 13 de marzo de 2018 que dice así:

*“Vistos los informes elaborados por el servicio técnico del área de obras y urbanismo del Ayuntamiento de Puente Genil, verificando la procedencia técnica y jurídica del Plan de Vivienda y Suelo, vengo a considerar lo que sigue a efectos de proponer su correspondiente aprobación: “Tenemos que atender a la Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, que en su art. 13 establece la obligación de los Ayuntamientos de elaborar y aprobar el correspondiente Plan Municipal de Vivienda, realizándose de forma coordinada con el Planeamiento Urbanístico Municipal.*

*Para la elaboración del Plan Municipal de Vivienda de Puente Genil se tendrá en cuenta, en cumplimiento del art. 13.5 de la ley del Derecho a la vivienda, los datos contenidos en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Puente Genil. A su vez, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en materia de vivienda, tiene como objetivo principal vincular la construcción de vivienda protegida y la promoción del suelo, enfocado esto fundamentalmente al aumento de la oferta de la primera.*

*Es de suma importancia considerar el art. 9.2 b) de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía que atribuye al municipio la competencia en la “Elaboración y ejecución de planes municipales de vivienda y participación en la elaboración y gestión de planes de vivienda y suelo de carácter autonómico”. Con todos estos determinantes y en cumplimiento del art. 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la vivienda en Andalucía, además del art. 7, del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, el plan deberá albergar el siguiente contenido:*

- 1. 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.*
- 2. Las propuestas de viviendas de promoción pública y su localización.*

#### **ÁREA DE OBRAS Y URBANISMO**

C/ Postigos, 2. 14500 Puente Genil (Córdoba)  
TELF.S. 957 60 61 06 – FAX: 957 60 91 92  
CORREO: comisionobras@aytopuentegenil.es



3. *Los alojamientos transitorios que se consideren necesarios y la determinación de los equipamientos que se deben reservar a tal fin.*
4. *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.*
5. *Las medidas tendentes a la progresiva eliminación de la infravivienda.*
6. *Las propuestas de cuantificación y localización de las viviendas protegidas, en sus diferentes programas.*
7. *El establecimiento de los procedimientos de adjudicación.*
8. *Las medidas necesarias para el seguimiento y aplicación del Plan.*
9. *Las restantes medidas y ayudas que se consideren necesarias para garantizar la efectividad del derecho a una vivienda digna y adecuada.*
10. *Documento de información y diagnóstico, integrado por:*
  - 1º *Análisis socio-demográfico general a realizar a partir de los datos estadísticos básicos existentes, una vez actualizados, y 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.*
  - 2º *Descripción de la estructura urbana residencial e información y diagnóstico del parque de viviendas existentes en el municipio, incluyendo un análisis sobre su grado de obsolescencia, así como de las viviendas vacías o en desuso existentes. Reflejará también las situaciones de infravivienda.*
  - 3º *Relación y descripción de los recursos integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo y de las viviendas titularidad del Ayuntamiento o ente público municipal.*
  - 4º *Relación de terrenos o edificaciones que se encuentren inscritas en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.*
  - 5º *Análisis del planeamiento urbanístico respecto a la incidencia del mismo en la satisfacción del derecho a la vivienda.*
11. *Programa de Actuación, integrado por:*
  - 1º *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.*
  - 2º *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.*
  - 3º *Definición de los mecanismos de implantación, desarrollo, seguimiento y evaluación del Plan.*

*El informe técnico elaborado por la Arquitecta Municipal certifica que el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Puente Genil cumple con el contenido legal obligatorio.*

*Vista la necesidad de elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Puente Genil y teniendo en cuenta que se deben incorporar 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 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 las Bases del Régimen Local (en adelante, LRBRL) y competencia para regular la materia de Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera (art. 25.2a) de la LRBRL), además de la propia establecida en 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 LRBRL, considerando la aplicación del Título VI de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (art.133):*

- 1º. *Participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas, que se sustanciará con una consulta pública, a través del portal web de la Administración*

- competente, por un plazo de 20 días, en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectadas por la futura norma.
- 2º. Aprobación inicial por pleno.
  - 3º. Información pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias presentadas dentro de plazo.
  - 4º. Aprobación definitiva por el Pleno. En caso de no existir ninguna reclamación o sugerencia se entenderá definitivamente adoptado hasta la aprobación provisional.

En dicho procedimiento se deberá tener en cuenta que en aplicación del art. 13.6 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, del Derecho a la Vivienda en Andalucía, que viene a exigir que una vez aprobado el Plan Municipal de Vivienda y Suelo el Ayuntamiento deberá remitirlo a la Consejería competente en materia de vivienda.

La competencia para la aprobación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, una vez que ha quedado expuesto que su aprobación seguirá el trámite de la Ordenanza Municipal, será del Pleno Municipal al amparo de los art. 22.2d) y 49 de la LRBRL, con el quórum de mayoría simple de acuerdo con el art. 47.1 de la misma disposición legal”

Por lo expuesto, elevo esta propuesta de aprobación a la Comisión de Obras y Urbanismo para la elaboración del dictamen preceptivo que será sometido posteriormente a aprobación inicial en el Pleno Municipal.”

La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros asistentes a la misma, lo siguiente:

**INFORMAR FAVORABLEMENTE:**

La elevación al Ayuntamiento Pleno de la Propuesta de la Alcaldía para la aprobación inicial del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Puente Genil tal como ha sido transcrita.

**PUNTO SEGUNDO.- PROPUESTA ALCALDÍA MODIFICACIONES EN PLANES PROVINCIALES PLURIANUALES OBRAS Y SERVICIOS MUNICIPALES, CUATRIENIOS 2012-2015 Y 2016-2019**

Vista la Propuesta de la Alcaldía de fecha 13 de marzo de 2018 que dice así:

“Este Ayuntamiento tiene aprobada la actuación denominada **“Consolidación de terrenos en Plan Parcial R-1”**, incluida en el Plan Provincial Plurianual de Cooperación a las obras y servicios municipales del cuatrienio 2016-2019, con un presupuesto inicial de 201.586'00 € (Aportaciones: Diputación 131.586'00 € y Ayuntamiento 70.000'00 €)

Por el Servicio de Ingeniería Civil de la Excm. Diputación de Córdoba se está procediendo a la redacción del correspondiente proyecto técnico, y, a la vista del informe emitido por el Jefe de dicho servicio don Sebastián Miranda Gordillo, que consta en su expediente, se ha hecho necesario ampliar el presupuesto a un total de 490.000'00 €

Por tanto este Ayuntamiento debe asumir la diferencia hasta los 490.000'00 € presupuestados finalmente.

En el Plan Provincial Plurianual de Cooperación a las obras y servicios municipales correspondiente al cuatrienio 2012-2015, este Ayuntamiento tiene aprobada la actuación denominada **“Adecuación de la Ebar Ribera Alta y obras para mejora de uso del colector prolongación del Huerto del Francés y Edar”**, por importe de 114.847'45 € (Aportaciones: Diputación 89.006'77 € y Ayuntamiento 25.840'68 €), actuación que por cuestiones técnicas no se ha llegado a licitar.

A la vista de lo anterior este Ayuntamiento debe solicitar a la Excm. Diputación la correspondiente modificación de la actuación denominada Consolidación de terrenos en Plan Parcial R-1, incluida en el Plan Provincial Plurianual de Cooperación a las obras y servicios municipales del cuatrienio 2016-2019, conforme a los puntos indicados en la presente propuesta.

Por tanto esta Alcaldía propone al Ayuntamiento Pleno se adopten los siguientes puntos:

**ÁREA DE OBRAS Y URBANISMO**

C/ Postigos, 2. 14500 Puente Genil (Córdoba)  
TELEFONO: 957 60 61 06 – FAX: 957 60 91 92  
CORREO: comisionobras@aytopuentegenil.es

1. Modificar la actuación denominada **“Consolidación de Terrenos en Plan Parcial R-1”**, incluida en el PPOSM 2016-2019, por una mayor aportación económica municipal, con un presupuesto total de 490.000'00 €, en base al informe emitido por don Sebastián Miranda Gordillo, Jefe del Servicio de Ingeniería Civil de la Excma. Diputación.
2. Anular la actuación incluida en el Plan Provincial Plurianual de Cooperación a las obras y servicios municipales correspondiente al cuatrienio 2012-2015 denominada “Adecuación de la Ebar Ribera Alta y obras para mejora del uso del colector prolongación del Huerto Francés y EDAR” y que la aportación asignada para dicha actuación (Diputación: 89.006'77 € y Ayuntamiento 25.840'68 €), se incluya en la financiación de la actuación “Consolidación de Terrenos en el Plan Parcial R-1”
3. Que se apruebe el siguiente cuadro de financiación:

<b>AÑO</b>	<b>DIPUTACION</b>	<b>AYUNTAMIENTO</b>	<b>TOTAL</b>
2018	131.586'00 €	269.407'23 €	400.993'23€
2019	89.006'77 €	0,00 €	89.006'77€
<b>TOTAL...</b>	<b>220.592'77€</b>	<b>269.407'23€</b>	<b>490.000'00€</b>

4. Que la aportación municipal, 269.407'23 €, según el cuadro de financiación indicado en el punto anterior, se financiará con cargo al presupuesto municipal para el ejercicio 2.018, partida 151.0.761.00.
5. Dar traslado a la Excma. Diputación de Córdoba y a los servicios económicos municipales a los efectos oportunos.”

La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros asistentes a la misma, lo siguiente:

**INFORMAR FAVORABLEMENTE:**

La elevación al Ayuntamiento Pleno de la Propuesta de la Alcaldía que transcrita queda para su aprobación.

Y no teniendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levanta la sesión, siendo las dieciséis horas y doce minutos del mismo día de su comienzo.

EL PRESIDENTE DE LA COMISION      LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

\* Los expedientes en los que simplemente se cita el tipo de licencia concedida responden a licencias concedidas a particulares quedando sus datos protegidos por la ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, no obstante se muestran los que han de ser publicados en el BOP y en otros medios de información pública.