



COMISION INFORMATIVA DE OBRAS Y URBANISMO

Acta de la sesión extraordinaria urgente celebrada el 20 de abril de 2018 y aprobada en sesión ordinaria de fecha 21 de mayo de 2018.

En Ponte Genil en el salón de reuniones del Área de Obras y Urbanismo, siendo las catorce horas del día 20 de abril de 2018, se constituye en segunda convocatoria, la Comisión 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-LV-CA

Asiste como Secretaria de la Comisión Josefa Matute Domínguez.

PUNTO ÚNICO.- APROBACIÓN INICIAL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO (Tras el trámite de consulta previa)

Vista la Propuesta de Alcaldía de fecha 18 de abril de 2018 que dice así:

“Vistos los informes elaborados por el servicio técnico del área de obras y urbanismo del Ayuntamiento de Ponte 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 Ponte 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 Ponte 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.*
- 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.*

ÁREA DE OBRAS Y URBANISMO

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



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 Ponte Genil cumple con el contenido legal obligatorio.

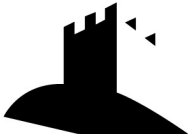
Vista la necesidad de elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Ponte Genil y teniendo en cuenta que se deben incorporar particularidades de la legislación urbanística y las previstas en materia de vivienda, no se puede obviar que el Ordenamiento Local descansa sobre disposiciones de carácter 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 previa, 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.*

ÁREA DE OBRAS Y URBANISMO

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



4º. Aprobación definitiva por el Pleno. En caso de no existir ninguna reclamación o sugerencia se entenderá definitivamente adoptado hasta la aprobación provisional.

Las opiniones y pronunciamientos realizados en el trámite de consulta previa no tienen por qué ser necesariamente atendidas por la administración municipal ni contestadas formalmente, por cuanto la ley guarda silencio sobre tal extremo, pero si se quiere lograr el objetivo de la norma cual es lograr la efectiva participación ciudadana, debiera darse a tales opiniones y pronunciamientos algún valor y al menos tener un reflejo en la norma de la opinión mayoritaria. Durante el plazo de veinte días que ha sido sometido el Plan Municipal de Vivienda y Suelo a consulta previa (de 16 de marzo a 17 de abril de 2018) solo se ha presentado la consideración del grupo político de Izquierda Unida de Puente Genil, representado por María de los Reyes Estrada Rivas; que es aceptada y será tomada en cuenta en el trámite de información pública realizado una vez que se efectúe la aprobación inicial.

La competencia para la aprobación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo 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.

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”.

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 Sra. María de los Reyes Estrada manifiesta que se abstiene porque su grupo opina que debería haberse hecho una consulta previa durante la redacción técnica del documento porque lo que se debería haberse sometido era un anteproyecto, no algo terminado; opina que no se ha tenido en cuenta la participación, se cumple con la ley pero se pasa por alto el trasfondo.

El Sr. Esteban Morales dice que lo preceptivo es someter a consulta previa, otra cosa es que se haya hecho con más o menos participación ciudadana, se está haciendo conforme a las directrices de la Consejería y que en la información pública posterior a la aprobación inicial se podrá alegar sobre el documento.

El Sr. Antonio Pineda, quiere justificar el voto a favor de su grupo en que hay unas directrices ya marcadas y si no se hubiese hecho así se eternizaría la redacción del proyecto, estiman que sobre ese documento base, una vez que se someta a información pública se harán todas las aportaciones que la ley permita.

La Sra. Estrada pregunta el por qué de la premura en aprobar inicialmente el documento.

El Sr. Morales contesta que hay una subvención concedida y existe un plazo para justificarla.

La Comisión acuerda, con seis votos a favor de los grupos PSOE-A y PP y una abstención del grupo IU-LV-CA, lo siguiente:

INFORMAR FAVORABLEMENTE:

La elevación al Ayuntamiento Pleno de la Propuesta de Alcaldía para la aprobación inicial del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Puente Genil, señalando que las consideraciones del grupo político de Izquierda Unida que han sido aceptadas se reflejan en el documento.

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

EL PRESIDENTE DE LA COMISION LA SECRETARIA DE LA COMISION