

## D. JUAN DAMIÁN ARAGÓN SÁNCHEZ, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE (SEVILLA)

**CERTIFICO:** Que según consta en los antecedentes obrantes en esta Secretaría, el Ayuntamiento en Pleno, reunido en sesión ordinaria el **23 de mayo de 2024**, trató entre otros el siguiente punto:

### **10º) APROBACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA.**

Se conoce expediente para la aprobación del Plan Municipal de Vivienda.

Tras el debate, la Corporación, con los votos a favor de los 8 concejales del PSOE, los 6 del PP, los 3 de Con Podemos-IU y el edil de Mairena Decide, y la abstención de los 2 miembros de VOX más la concejala no adscrita, **aprobó** lo siguiente:

Visto los **antecedentes** que se relacionan:

1.- Que el Plan Municipal de la Vivienda y Suelo que se somete a informe ha sido redactado por la empresa IBERMAD, Medio Ambiente y Desarrollo S.L. a instancia del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe como adjudicataria del contrato de "Servicio de Asistencia Técnica para la realización de la redacción del Plan Municipal de la Vivienda y Suelo de Mairena del Aljarafe hasta la aprobación definitiva" (exp . PEM-327/2022) formalizado el 13 de enero de 2023.

2.- Que se ha emitido informe por la Técnica del Departamento de Vivienda del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe de fecha 13 de marzo de 2024.

3.- Que se ha emitido informe del Arquitecto Técnico de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 21 de marzo de 2024 y en el que se señala que *"el análisis, previsión y objetivos del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, se ajusta a las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe, por lo que, desde este punto de vista, puede iniciarse la tramitación del mismo."*

4.- Que se ha emitido informe de la Intervención Municipal de fecha 13 de mayo de 2024 y en el que se concluye que *"En base a todo lo anterior, los costes que debe asumir el Ayuntamiento con el PMVS no afectara a la sostenibilidad financiera en su plazo de ejecución, de los datos aportados en el mismo."*

Código Seguro De Verificación	OxcME61FHM/s/9iwMAM4sw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Conde Sanchez	Firmado	06/06/2024 11:01:11
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	05/06/2024 08:38:13
Observaciones		Página	1/7
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OxcME61FHM/s/9iwMAM4sw==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OxcME61FHM/s/9iwMAM4sw==</a>		



5.- Que sometido a consulta previa el Plan Municipal de Vivienda en el Tablón electrónico de edictos de este Ayuntamiento, desde el 14 de marzo de 2024 hasta el 1 de abril de 2024, no se han presentado alegaciones, según consta en el certificado emitido por el Sr. Secretario del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe de fecha 15 de mayo de 2024.

6.- Que con fecha 15 de mayo de 2024 se ha emitido informe por la empresa Territorias sobre impacto de género, que ha sido modificado con fecha 17 de mayo de 2024.

7.- Que se ha emitido informe por la Asesoría Jurídica del Dpto. de Planeamiento y Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 17 de mayo de 2024.

8.- Que el asunto ha sido visto en el Consejo de Gobierno de la GMU celebrado el 20 de mayo de 2024.

Teniendo en cuenta las siguientes **consideraciones**:

PRIMERO.- La Constitución española reconoce en su artículo 47 el derecho de todos los españoles de contar con una vivienda digna correspondiendo a los poderes públicos promover las condiciones necesarias que garanticen el acceso a las mismas.

Para hacer efectivo el mandato constitucional y considerando el urbanismo como una función pública, el artículo 3. 2 d) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, establece entre las actividades y fines de la actividad territorial y urbanística, la de asegurar la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías que se generen, impedir la especulación del suelo y garantizar su disponibilidad para los usos urbanísticos y los adecuados equipamientos urbanos, así como el acceso a una vivienda digna, estableciendo las reservas suficientes para vivienda protegida.

Para ello, establece en su artículo 61.5, las criterios para la ordenación urbanística, que, en los ámbitos de las actuaciones de nueva urbanización, se reservará, como mínimo, el treinta por ciento de la edificabilidad residencial para su destino a vivienda protegida y en las actuaciones de reforma interior, dicha reserva será como mínimo del diez por ciento de la nueva edificabilidad residencial, pudiéndose redistribuirse en los distintos ámbitos de ordenación.

Por su parte, el artículo 119 determina la posibilidad de expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad, en los casos de incumplimiento de los

Código Seguro De Verificación	OxcME61FHM/s/9iwMAM4sw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Conde Sanchez	Firmado	06/06/2024 11:01:11
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	05/06/2024 08:38:13
Observaciones		Página	2/7
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OxcME61FHM/s/9iwMAM4sw==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OxcME61FHM/s/9iwMAM4sw==</a>		



plazos fijados en los instrumentos de ordenación para el desarrollo de las fases, así como para el inicio o la terminación de las viviendas protegidas.

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo se redacta en el marco de las competencias que la Constitución, el Estatuto de Autonomía de Andalucía y la legislación de régimen local, en especial la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía, que otorgan al Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe potestad para diseñar y desarrollar su política pública de vivienda y las actuaciones para llevarla a efecto.

La regulación de este instrumento se realiza en la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, considerándola como un "instrumento para la definición y desarrollo de la política de vivienda del Municipio".

Esta norma introduce por primera vez en nuestro ordenamiento jurídico los Planes Municipales de Vivienda y Suelo, PMVS, estableciendo su contenido y determinaciones y la necesidad de que los mismos se coordinen con los Planes de Vivienda Autonómico y establece la obligación para los Ayuntamientos de disponer de PMVS en un plazo de dos años desde la publicación de la misma, aunque por diversos motivos, en la práctica fueron muy pocos los Ayuntamientos que lo aprobaron o iniciaron la tramitación para su aprobación.

La citada norma fue modificada por la Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda.

Así pues, Plan Municipal de la Vivienda es un instrumento que define las estrategias y las acciones que se deben llevar a cabo desde las Administraciones Públicas en relación con el suelo y al techo residencial.

En el artículo 13 de la Ley 1/2010 se relaciona el contenido mínimo de los planes municipales de vivienda y suelo, que deberán ser revisados, como mínimo, cada cinco años.

Se establece que los planes municipales de vivienda y suelo se adecuarán a las características específicas del municipio e incluirán una programación temporal de las actuaciones que resulten necesarias para satisfacer las necesidades de vivienda en su correspondiente municipio. El objetivo, por tanto, de estos Planes es estudiar y prever las necesidades de vivienda del municipio, conocidas a través de los Registros Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y detallar las actuaciones que se deban impulsar en la localidad para responder a esta demanda.

Código Seguro De Verificación	OxcME61FHM/s/9iwMAM4sw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Conde Sanchez	Firmado	06/06/2024 11:01:11
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	05/06/2024 08:38:13
Observaciones		Página	3/7
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OxcME61FHM/s/9iwMAM4sw==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OxcME61FHM/s/9iwMAM4sw==</a>		



De conformidad con lo establecido en el artículo 13.6 de la Ley 10/2010, el Ayuntamiento debe remitir el Plan, una vez aprobado, a la Consejería de Fomento y Vivienda.

Es necesario destacar debe existir una coordinación y coherencia de contenido entre el planeamiento urbanístico y el Plan Municipal de la Vivienda.

En definitiva, corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, en el ámbito de sus competencias municipales, contribuir eficazmente a la satisfacción de la demanda de vivienda protegida en el municipio.

Con fecha 3 de julio de 2020 se publicó en BOJA el Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030. Este Plan, segundo que se publica tras la entrada en vigor de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, cumple con los mandatos de la misma y se adecúa a las circunstancias económicas, financieras y sociales del momento actual, de acuerdo a los objetivos que en el mismo se establecen

SEGUNDO.- La Gerencia de Urbanismo tiene encomendadas a través de sus estatutos, entre otros fines, el estudio, orientación, coordinación, dirección, redacción, formulación, gestión, ejecución, desarrollo e inspección de la ordenación urbanística de Mairena del Aljarafe, así como el ejercicio de todas las competencias de índole urbanístico y local, que resulten atribuidas al Municipio por la legislación urbanística y por las demás disposiciones vigentes, salvo la dirección superior y fiscalización de su gestión que corresponde a la Corporación Municipal.

Dentro de las atribuciones de la Gerencia están la de redacción, formulación y tramitación del planeamiento urbanístico municipal, cualquiera que sea la iniciativa de su promoción y especialmente el Plan General de Ordenación Urbana.

TERCERO. - La metodología que se ha seguido para la elaboración de este PMVS ha sido la prevista en la "Guía metodológica para la elaboración de Planes Municipales de Vivienda y Suelo", redactada por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.

El presente Plan de Vivienda y Suelo tiene el contenido documental establecido legalmente.

CUARTO.- En cuanto al procedimiento hemos de indicar que:

Código Seguro De Verificación	OxcME61FHM/s/9iwMAM4sw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Conde Sanchez	Firmado	06/06/2024 11:01:11
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	05/06/2024 08:38:13
Observaciones		Página	4/7
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OxcME61FHM/s/9iwMAM4sw==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OxcME61FHM/s/9iwMAM4sw==</a>		



La normativa reguladora no establece el procedimiento de aprobación de los planes municipales de vivienda, limitándose el artículo 7 del Decreto 141/2016 a establecer que *“en el proceso de formulación y desarrollo del plan municipal de vivienda y suelo se fomentará la participación de los agentes económicos y sociales más representativos, así como de las asociaciones profesionales, vecinales, de los consumidores y de demandantes de vivienda protegida.”*

El procedimiento de aprobación del PMVS se ajustará a los trámites previstos en el art. 49 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local y lo dispuesto en materia de publicidad de los reglamentos del artículo 131 y 133 de la LRJPAC:

1. Fase de consulta pública previa. Se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por el futuro PMVS con lo previsto en el art. 133 de la LRJPAC.

Consta en el expediente certificado del Sr. secretario del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe en el que se señala que se ha sometido el Plan Municipal de la Vivienda a consulta previa sin que se haya efectuado ninguna aportación al respecto.

Por otra parte, el Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, atribuye a la secretaría la función de informar con carácter preceptivo la *“aprobación o modificación de Ordenanzas, Reglamentos y Estatutos rectores de Organismos Autónomos, Sociedades Mercantiles, Fundaciones, Mancomunidades, Consorcios u otros Organismos Públicos adscritos a la Entidad Local.”* (artículo 3.3). A la Intervención, por su parte, le corresponde informar el proyecto de presupuestos generales y los demás proyectos normativos que supongan una implantación de nuevos servicios públicos o la reforma de los existentes a efectos de la evaluación de la repercusión económico-financiera y estabilidad presupuestaria de las respectivas propuestas (artículo 4.1).

Así pues, siendo preceptivo la emisión de informe de la Intervención Municipal antes de la aprobación inicial, el mismo se emite con fecha 13 de mayo de 2024

Igualmente, se ha emitido informe técnico-urbanístico en el que se pone de manifiesto el ajuste del Plan de Viviendas al PGOU.

Código Seguro De Verificación	OxcME61FHM/s/9iwMAM4sw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Conde Sanchez	Firmado	06/06/2024 11:01:11
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	05/06/2024 08:38:13
Observaciones		Página	5/7
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OxcME61FHM/s/9iwMAM4sw==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OxcME61FHM/s/9iwMAM4sw==</a>		



Consta, así mismo, en el expediente informe sobre el impacto de género al amparo de lo establecido en el artículo 2.º de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, como legislación básica, que señala *“Constituyen fines comunes de la acción de los poderes públicos en materia de vivienda, en el ámbito de sus respectivas competencias.”*

ñ) *Garantizar la igualdad, desde la perspectiva de género, edad, capacidad y perspectiva territorial, en todas las políticas y acciones en materia de vivienda, a todos los niveles, y en todas sus fases de planificación, ejecución y evaluación.”*

El informe emitido por la empresa Territorias con fecha 17 de mayo de 2024, establece una serie de determinaciones y recomendaciones que deberán ser tenidas en cuenta concluyendo:

*“... para que el impacto de Género del PMVS 2024-2029 SEA VALORADO COMO POSITIVO, es crucial tener en cuenta en el desarrollo y ejecución del Plan las recomendaciones que se detallan en este informe.”*

2. Aprobación inicial por el Pleno. Artículo 22.2d) Ley 7 /1985 de 2 de abril, con el quórum de mayoría simple de acuerdo con el art. 47.1 LBRL.
3. El acuerdo de aprobación inicial será expuesto al público por plazo mínimo de treinta días hábiles, mediante anuncios en el Boletín oficial de la Provincia y en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, en la web y en el portal de la transparencia para que los interesados puedan examinar el expediente y formular reclamaciones y/o sugerencias.
4. Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro de plazo.
5. Aprobación definitiva por el Pleno. En caso de que no se presente ninguna reclamación o sugerencia se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces inicial.
6. Publicación en el BOP del acuerdo y el texto completo del Plan Municipal de Vivienda y Suelo.
7. Remisión del PMVS, una vez aprobado definitivamente a la Consejería competente en materia de vivienda (en el plazo de 3 meses).

QUINTO.- La aprobación inicial de este plan corresponde al Pleno de la Corporación

Código Seguro De Verificación	OxcME61FHM/s/9iwMAM4sw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Conde Sanchez	Firmado	06/06/2024 11:01:11
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	05/06/2024 08:38:13
Observaciones		Página	6/7
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OxcME61FHM/s/9iwMAM4sw==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OxcME61FHM/s/9iwMAM4sw==</a>		



de conformidad con lo previsto en el artículo 22.2 b) y que se indica en la memoria del documento que se somete a este informe, a propuesta del Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo de conformidad con lo previsto en sus estatutos.

Por todo lo anterior, **se resuelve:**

**PRIMERO.-** Aprobar inicialmente el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Mairena del Aljarafe 2024-2029.

**SEGUNDO.-** Ordenar la publicación del acuerdo adoptado en el BOP, en el Tablón de anuncios electrónico del Ayuntamiento, en la página web de la GMU y en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, por plazo de treinta días hábiles, para que los interesados puedan examinar el expediente y formular reclamaciones y/o sugerencias.

**TERCERO.-** Establecer que si transcurrido el plazo de información pública no se hubieran presentado alegaciones y/o sugerencias, el acuerdo será elevado a definitivo automáticamente, publicándose dicha circunstancia en el Boletín Oficial de la Provincia.

Y para que conste y surta sus efectos donde convenga, con las advertencias del Art. 206 del R.O.F., expido la presente de orden y con el Vº.Bº del Sr. Alcalde-Presidente de Mairena del Aljarafe.



Código Seguro De Verificación	OxcME61FHM/s/9iwMAM4sw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Conde Sanchez	Firmado	06/06/2024 11:01:11	
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	05/06/2024 08:38:13	
Observaciones		Página	7/7	
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OxcME61FHM/s/9iwMAM4sw==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/OxcME61FHM/s/9iwMAM4sw==</a>			