



Lo pongo yo, la Secretaría, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

PMVS

IV. EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO ALGARROBO

Abril 2019

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaría: Fdo.: Adrijana Fernández Pérez-Olivares



II. EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

0. ANTECEDENTES.....	1
0.1. NOTA INTERIOR DEL DIPUTADO DELEGADO DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS AL VICEPRESIDENTE Nº1 ...	2
0.2. ESCRITO DE LA DIPUTACIÓN DE MÁLAGA A LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA MANIFESTANDO SU INTERÉS EN LA SUSCRIPCIÓN DE UN CONVENIO DE COLABORACIÓN EN MATERIA DE PMVS Y CONTESTACIÓN AFIRMATIVA DE DICHA CONSEJERÍA, ADJUNTANDO EL BORRADOR DEL CONVENIO Y DE LA ORDEN REGULADORA DE LA CONCESION DE AYUDAS PARA LOS PMVS.	3
0.3. MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA APROBACION DEL CONVENIO DE COLABORACION ENTRE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MALAGA PARA LA REDACCION, PUESTA EN MARCHA, REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO DE LOS MUNICIPIOS PERTENECIENTES A LA PROVINCIA DE MÁLAGA. 4	
1. CONCESIÓN DE AYUDAS, PARA LA ELABORACIÓN Y REVISIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.	5
1.1. ORDEN DE 24 DE MAYO DE 2017, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA, DE SUBVENCIONES PARA ACTUACIONES ACOGIDAS AL PROGRAMA DE ADECUACIÓN FUNCIONAL BÁSICA DE VIVIENDAS DEL PLAN DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA 2016-2020.....	6
1.2. ORDEN DE 27 DE ABRIL DE 2017, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS 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.....	7
2. FORMALIZACIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA EN MATERIA DE PMVS	8
2.1. DECRETO Nº 1373/2017, DE 25 DE MAYO DE 2017, POR EL QUE SE APRUEBA EL CONVENIO DE COLABORACION ENTRE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MALAGA PARA LA REDACCION, PUESTA EN MARCHA, REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO DE LOS MUNICIPIOS PERTENECIENTES A LA PROVINCIA DE MÁLAGA	9
3. FORMALIZACIÓN DEL ENCARGO POR EL AYUNTAMIENTO DE LA REDACCIÓN DEL PMVS A LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA	10
3.1. OFICIO DEL DELEGADO DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN DE MÁLAGA AL MUNICIPIO PARA LA FORMALIZACIÓN DEL ENCARGO DE REDACCIÓN DEL PMVS	11
3.2. REMISIÓN DEL DECRETO DE LA ALCALDÍA DEL MUNICIPIO POR EL QUE SE ENCARGA A LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA LA REDACCIÓN, PUESTA EN MARCHA, REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO.	12
4. SOLICITUD DE INFORMACIÓN A DIFERENTES SERVICIOS DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN DE MÁLAGA	13
4.1. NOTA INTERIOR DEL JEFE DE SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO A LA JEFA DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO SOLICITANDO INFORMACIÓN SOBRE LA RELACIÓN DE PROMOCIONES DE VIVIENDAS Y SU ESTATUS ACTUAL DE LA ANTIGUA ENTIDAD EMPROVIMA EN LA PROVINCIA DESDE EL ORIGEN DE DICHA EMPRESA.	14
4.2. CONTESTACIÓN DE LA JEFA DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO AL JEFE DE SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO REMITIENDO INFORMACIÓN SOBRE LA RELACIÓN DE PROMOCIONES DE VIVIENDAS DE LA ANTIGUA ENTIDAD EMPROVIMA EN LA PROVINCIA DESDE EL ORIGEN DE DICHA EMPRESA.	15
4.3. NOTA INTERIOR DEL JEFE DE SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO AL JEFE DE SERVICIOS SOCIALES COMUNITARIOS. SOLICITANDO COLABORACIÓN PARA DISPONER DE LA INFORMACIÓN DE CARÁCTER SOCIAL NECESARIA PARA LA ELABORACIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO QUE REDACTARÁ EL SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO.	16
5. INFORMACIÓN APORTADA POR EL EXCMO AYUNTAMIENTO PARA INICIAR LA REDACCIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO.....	17
5.1. ESCRITO DE LOS SERVICIOS SOCIALES DEL MUNICIPIO A LA DELEGACIÓN DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA POR EL QUE SE REMITE LA INFORMACIÓN SOLICITADA PARA INICIAR LA REDACCIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO 17	
5.2. INFORME DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO SOBRE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS	17
5.3. ESTUDIO TÉCNICO SOBRE LAS NECESIDADES DE DECLARACIÓN DE ZONA DE INFRAVIVIENDA CON LOCALIZACIÓN DE LAS POSIBLES VIVIENDAS A REHABILITAR EN EL MUNICIPIO DE ALGARROBO	18
5.4. INFORME SOBRE SOLICITUDES DEL REGISTRO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA	18
6. ENCUESTA PREVIA PARA DETECTAR LAS NECESIDADES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO	19
6.1. MODELO DE ENCUESTA PREVIA PARA DETECTAR LAS NECESIDADES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO.....	20
6.2. CERTIFICADO DEL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO SOBRE EL RESULTADO DE LA ENCUESTA PÚBLICA PREVIA	21
7. CONSULTA PÚBLICA PREVIA REALIZADA POR EL AYUNTAMIENTO	22
7.1. MODELO DE CONSULTA PÚBLICA PREVIA DEL PROYECTO DE PMVS	23



7.2. CERTIFICADO DEL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO ACREDITANDO EL RESULTADO DE LA CONSULTA PÚBLICA PREVIA.....	24
8. MODIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE CONCESIÓN DE AYUDA A LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA DICTADA EL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2017 POR EL QUE SE AMPLÍA EL PLAZO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO Y EL DE JUSTIFICACIÓN POSTERIOR DE LA AYUDA.....	25
9. APROBACIÓN INICIAL DEL PMVS.....	27
9.1. CERTIFICADO DEL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO ACREDITATIVO DEL ACUERDO PLENARIO POR EL QUE SE APRUEBA INICIALMENTE EL PMVS.....	28
10. INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PMVS	29
10.1. PUBLICACIÓN EN EL BOP LA APERTURA DEL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PMVS.....	30
11. INFORME DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA EN MÁLAGA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA AL PMVS.....	31
11.1. INFORME TÉCNICO SOBRE EL PMVS QUE SE EMITE A LOS EFECTOS DE JUSTIFICACIÓN DE LA AYUDA CONCEDIDA CONFORME A LA ORDEN DE 27 DE ABRIL DE 2017 EN LA CONVOCATORIA EFECTUADA POR LA RESOLUCIÓN DE 4 DE MAYO DE 2017	32
11.2. CONTESTACIÓN DEL EQUIPO REDACTOR DEL SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA AL INFORME DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA EN MÁLAGA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA SOBRE EL PMVS.....	33
11.3. SEGUNDO INFORME TÉCNICO DE SUBSANACIÓN SOBRE EL PMVS QUE SE EMITE A LOS EFECTOS DE JUSTIFICACIÓN DE LA AYUDA CONCEDIDA CONFORME A LA ORDEN DE 27 DE ABRIL DE 2017 EN LA CONVOCATORIA EFECTUADA POR LA RESOLUCIÓN DE 4 DE MAYO DE 2017	34

Lo pongo yo, la Secretarí, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretarí: Fdo.: Adriana Fernández Pérez-Olivares



0. ANTECEDENTES

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Fdo.: Adrijana Fernández Pérez-Olivares



0.1. NOTA INTERIOR DEL DIPUTADO DELEGADO DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS AL VICEPRESIDENTE Nº1

 **málaga.es** diputación
Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Fdo.: Adrijana Fernández Pérez-Olivares





málaga.es diputación

DELEGACIÓN DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

cpm

NOTA INTERIOR

DE: DIPUTADO DELEGADO DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS

A: VICEPRESIDENTE 1º

Le adjunto escrito para su firma y envío a la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, por el que se manifiesta el interés de esta Diputación en la suscripción de un Convenio de Colaboración para la redacción, puesta en marcha, revisión y actualización de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo. Asimismo, le adjunto copia del Convenio a suscribir, pendiente de la firma primero de Convenios con cada uno de los 87 municipios, de los que se adjunta relación.

Un saludo.

Málaga, 20 de diciembre de 2016

Recibi el original
(Fecha y Firma)

P.D.
M.
22/12/16



Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Fdo.: Adriana Fernández Pérez-Olivares

0.2. ESCRITO DE LA DIPUTACIÓN DE MÁLAGA A LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA MANIFESTANDO SU INTERÉS EN LA SUSCRIPCIÓN DE UN CONVENIO DE COLABORACIÓN EN MATERIA DE PMVS Y CONTESTACIÓN AFIRMATIVA DE DICHA CONSEJERÍA, ADJUNTANDO EL BORRADOR DEL CONVENIO Y DE LA ORDEN REGULADORA DE LA CONCESION DE AYUDAS PARA LOS PMVS.



málaga.es diputación

Sra. D^o. Catalina Madueño MagdalenoSecretaria General de Vivienda
Consejería de Fomento y Vivienda
Junta de Andalucía
C/ Pablo Picasso S/N 41071 Sevilla

Estimada Sra.:

Recibida su comunicación sobre la posibilidad de la suscripción de un Convenio de Colaboración con la Consejería de Fomento y Vivienda para la redacción, puesta en marcha, revisión y actualización de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo, en virtud de la competencia de esta Diputación Provincial para la asistencia y cooperación jurídica, económica y técnica a los municipios, especialmente los de menor capacidad económica, he de manifestarle que es de nuestro máximo interés colaborar con los Ayuntamientos de la provincia de Málaga en cuantas medidas vayan encaminadas a garantizar el acceso de la ciudadanía a una vivienda digna y adecuada.

De hecho, en los Planes Anuales de Asistencia y Cooperación que suscribe esta Corporación con los municipios de la provincia se ha incluido un programa específico para dar respuesta tal finalidad.

Igualmente esta Corporación redacta más de 40 Planes Generales de Ordenación Urbanística de diversos municipios de la provincia, por los que la efectiva incorporación de medidas en materia de acceso a la vivienda se coordinan con la regulación y las propuestas de actuación sobre la materia, dando prioridad al establecimiento de medidas de rehabilitación, de regeneración y solución a los casos de infravivienda existentes en nuestros municipios.

Es por ello, que le manifiesto nuestro interés en la suscripción del Convenio de Colaboración, con el objeto de que se impulse la colaboración y coordinación con la Consejería competente en materia de vivienda y se preste una más efectiva asistencia a los municipios de la provincia.

Reciba un cordial saludo


Francisco Salado Escaño
Vicepresidente de la Diputación de Málaga
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
REGISTRO GENERAL
23/12/2018 09:36
SALIDA Nº: 2018/230



NOTA INTERIOR

MQS

Málaga, a 22 de diciembre de 2016

De: Vicepresidente Primero

A: Diputado Delegado de Fomento e Infraestructuras

ASUNTO:

Adjunto le remito escrito firmado dirigido a la Secretaria General de Vivienda, Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía relativo a la suscripción del Convenio de Colaboración con dicha Consejería, a los efectos oportunos.

Un cordial saludo,

Fdo.: Francisco Salado Escaño

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Fdo.: Adriana Fernández Pérez-Olivares

Copia a Presidencia

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA
Secretaría General de Vivienda

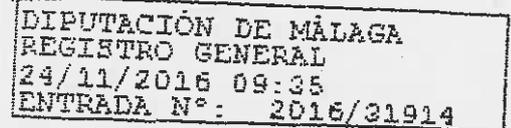
S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA
	18 NOV. 2016 12072
	Registro General Secretaría General de Vivienda Sevilla

Fecha: 07/11/2016

N/Ref: SGV/PT/MIA/mmc

Asunto: Plan municipal de vivienda y suelo

Ilmo. Sr. D. Elias Bendondo Benasayag
 Presidente de la Excm. Diputación Provincial de Málaga
 C/ Pacífico, 54 Edificio B, 2ª Planta
 29004 Málaga



Rueda

Como conocerá, el pasado día 8 de agosto de este año se ha publicado el Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación 2016-2020. Este Plan, tal y como ordena la Ley reguladora del Derecho a la Vivienda, concreta las políticas de vivienda de la Comunidad Autónoma para el periodo referido y prevé su relación con distintos instrumentos de planificación, entre ellos, los planes municipales de vivienda y suelo.

La elaboración y aprobación de estos planes viene exigida en la mencionada Ley, que establece la obligación de que se realicen manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

El Plan autonómico recientemente publicado contempla diversas medidas con el fin de fomentar y coordinar la elaboración y aprobación de dichos planes. Así, se regula un programa que tiene entre sus objetivos prestar asesoramiento a los ayuntamientos para esta elaboración, y se contempla la posibilidad de convocar ayudas económicas a este fin. Pero además se prevé que pueda considerarse como criterio de priorización en la convocatoria de actuaciones o ayudas de los programas regulados en el Plan el que el municipio donde se desarrolle la actuación cuente con plan municipal de vivienda y suelo.

Teniendo en cuenta la competencia de las Diputaciones Provinciales en la asistencia y cooperación jurídica, económica y técnica a los municipios, especialmente los de menor capacidad económica y de gestión, consideramos esencial la ayuda que la Diputación que Vd. preside puede prestar a los municipios de su Provincia para la elaboración de su correspondiente plan municipal.

Por ello, al amparo de lo previsto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, que permite la formalización de acuerdos entre las distintas administraciones para el mutuo ejercicio de las competencias que afecten a alguna de ellas, se ha previsto la posibilidad de que esta Consejería de Fomento y Vivienda formalice con su Diputación Provincial el convenio cuyo borrador se acompaña, para establecer las líneas de colaboración entre ambas entidades, con el fin de impulsar y colaborar con los Ayuntamientos en la redacción, puesta en marcha, revisión y actualización de los planes municipales de vivienda y suelo de los municipios de su provincia.

Por otra parte, se une también borrador de la Orden por la que se aprueban las bases reguladoras 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 se realiza su convocatoria, en el que como comprobará se ha previsto que las ayudas que se regulan puedan ser solicitadas por las Diputaciones Provinciales, cuando hayan suscrito los correspondientes convenios con los ayuntamientos de cuyo plan se trate.

Lo pongo yo, la Secretaría, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe.

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaría. Fdo.: Adrijana Fernández Pérez-Olivares

Les rogamos nos manifieste su interés en la suscripción del citado convenio, así como nos haga llegar, en su caso, las propuestas que estime oportunas para la modificación del clausulado del mismo o del texto del borrador de la Orden que se adjunta.

LA SECRETARIA GENERAL DE VIVIENDA

[Handwritten signature]
FDO. CATALINA MADUEÑO MAGDALENO
Secretaria General de Vivienda

JEFA DE SERVICIO DE COORDINACIÓN

[Handwritten signature]

AL JEFE DEL Sº DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y PLANEAMIENTO
PARA CONOCIMIENTO Y EFECTOS

Reg. Nº 1394

Fecha: 09-12-16

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Fdo.: Adriana Fernández Pérez-Olivares



0.3. MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA APROBACION DEL CONVENIO DE COLABORACION ENTRE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MALAGA PARA LA REDACCION, PUESTA EN MARCHA, REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO DE LOS MUNICIPIOS PERTENECIENTES A LA PROVINCIA DE MÁLAGA

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,



málaga.es diputación
Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA APROBACION DEL CONVENIO DE COLABORACION ENTRE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA PARA LA REDACCIÓN, PUESTA EN MARCHA, REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO DE LOS MUNICIPIOS PERTENECIENTES A LA PROVINCIA DE MÁLAGA

En cumplimiento de lo indicado en el Art. 50 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y en relación a la aprobación del Convenio de Colaboración entre la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía y la Diputación Provincial de Málaga para la redacción, puesta en marcha, revisión y actualización de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo de los municipios pertenecientes a la provincia de Málaga se elabora la siguiente:

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Se propone la firma de un Convenio que tiene por objeto establecer las líneas de colaboración entre la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía y la Diputación Provincial de Málaga para la redacción, puesta en marcha, revisión y actualización de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo de los municipios pertenecientes a la provincia de Málaga

Según el artículo 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, los ayuntamientos deben elaborar y aprobar su correspondiente Plan Municipal de Vivienda y Suelo. La elaboración y aprobación de estos planes se realizará de forma coordinada con el planeamiento urbanístico general y manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo

El Servicio de Arquitectura y Urbanismo presta asistencia técnica en materia de planeamiento urbanístico estando incluida en el Plan Anual de Asistencia y Cooperación 2017 la redacción de Planes Municipales de Vivienda y Suelo a diversos Ayuntamientos de la Provincia.

La Consejería de Fomento y Vivienda se compromete a estudiar e informar los PMVS, asesorar en el proceso de redacción, informar de las actuaciones de interés e incidencia en la redacción del documento y formar al personal técnico de la Diputación Provincial y de los Ayuntamientos.

Es por ello que se entiende oportuna y conveniente la suscripción de un Convenio de Colaboración con la Consejería competente en materia de vivienda, con el objeto de coordinar la colaboración de ésta en la redacción, tramitación y aprobación de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo de los municipios de la provincia de Málaga.





málaga.es diputación
Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Analizado el texto definitivo del Convenio de Colaboración, los compromisos que se derivan para la Diputación de la suscripción del mismo son los siguientes:

- a) Colaborar con los Ayuntamientos, pertenecientes a la provincia de Málaga, en la iniciativa de formulación de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo Municipales.
- b) Apoyar, asistir y colaborar en la redacción de su Plan Municipal de Vivienda y Suelo a los Ayuntamientos en su ámbito territorial que los soliciten.
- c) Coordinar los recursos humanos y materiales que dispongan los Ayuntamientos y la Diputación para la redacción de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.
- d) Organizar jornadas formativas y cursos prácticos dirigidos a los redactores de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.
- e) Mantener una relación estrecha y fluida y coordinar acciones con los técnicos de la Administración de la Junta de Andalucía encargados de estudiar e informar los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.

Estos compromisos anteriores se prestan diariamente por parte del Servicio de Arquitectura y Urbanismo, para esta y otras materias de nuestra competencia, contando con medios personales suficientes, durante el período de vigencia del Convenio.

Además de lo indicado, dos personas del Servicio de Arquitectura y Urbanismo podrían formar parte de la Comisión de Seguimiento que se formalizará una vez suscrito el Convenio de Colaboración para dar respuesta a las cuestiones que se susciten en relación al desarrollo del mismo.

A la vista de lo expuesto, procede manifestar, que de la firma del Convenio no deriva ningún gasto a soportar por la Diputación de Málaga.

El convenio no tiene por objeto prestaciones propias de los contratos al suponer una colaboración entre Administraciones Públicas en materia de asistencia técnica que con respecto a la Diputación se va a prestar con los medios propios del Servicio de Arquitectura.

Asimismo se considera que el convenio objeto de la propuesta cumple con todos los requisitos exigidos en los art. 47 y ss. De la Ley 40/2015 de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público.

Málaga, a 8 de mayo de 2017

EL JEFE DEL SERVICIO DE
ARQUITECTURA Y URBANISMO



Antonio Fernández Bordes

Página | 2

1. CONCESIÓN DE AYUDAS, PARA LA ELABORACIÓN Y REVISIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.

1.1. ORDEN DE 24 DE MAYO DE 2017, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA, DE SUBVENCIONES PARA ACTUACIONES ACOGIDAS AL PROGRAMA DE ADECUACIÓN FUNCIONAL BÁSICA DE VIVIENDAS DEL PLAN DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA 2016-2020

Lo pongo yo, la Secretarí, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

1. Disposiciones generales

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

Orden de 24 de mayo de 2017, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones para actuaciones acogidas al Programa de Adecuación Funcional Básica de Viviendas del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

El Decreto 137/2002, de 30 de abril, de apoyo a las familias andaluzas contempla en su Capítulo VII una serie de medidas de carácter social y económico a favor de las personas mayores y las personas con discapacidad. Entre estas medidas, en el artículo 29 del citado Decreto se establecen ayudas para la adecuación funcional básica de las viviendas que constituyan la residencia habitual y permanente de personas mayores y personas con discapacidad y movilidad reducida.

En desarrollo del referido Decreto 137/2002, de 30 de abril, desde su publicación, la Consejería competente en materia de vivienda ha regulado y convocado las ayudas para la adecuación funcional básica de viviendas contempladas en el mismo. En este sentido, la Orden de 16 de junio de 2005, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de la subvención para la adecuación funcional básica de viviendas como medida de apoyo a las familias andaluzas, vino a sustituir y concretar en su solo texto normativo el conjunto de regulaciones anteriores. A su vez, dicha Orden fue objeto de distintas modificaciones hasta su derogación por la Orden de 28 de junio de 2013. No obstante, las solicitudes de subvenciones para la adecuación funcional básica de viviendas presentadas al amparo de la Orden de 16 de junio de 2005, pendientes de resolución a la fecha de su derogación, han continuado su tramitación de acuerdo al régimen transitorio previsto en la Orden de 28 de junio de 2013. Buena muestra de la importancia que la adecuación funcional básica de viviendas ha tenido en la Comunidad Autónoma de Andalucía, es el importante número de ayudas públicas concedidas para este fin. Desde la aprobación del Decreto 137/2002, de 30 de abril, hasta final de 2016, la Consejería competente en materia de vivienda, en base a las distintas Órdenes reguladoras y convocatorias para la adecuación funcional básica de viviendas, ha concedido más de 70.000 ayudas, por un importe total que supera los 91 millones de euros.

Por otro lado, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, se ha aprobado el Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020. Entre sus disposiciones en materia de rehabilitación, dicho Decreto contempla las ayudas para la adecuación funcional básica de viviendas. De manera específica, en su artículo 83, el Decreto 141/2016, de 2 de agosto, establece que la Consejería competente en materia de vivienda, de conformidad con lo previsto en el Decreto 137/2002, de 30 de abril, concederá ayudas destinadas a mejorar la seguridad y adecuación funcional de las viviendas que constituyan residencia habitual y permanente de personas mayores o personas con discapacidad, en los términos, condiciones y requisitos previstos en dicho Decreto y en la normativa reguladora que desarrolle este Programa para el ámbito temporal del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, que podrá establecer criterios de priorización entre las solicitudes.

A su vez, mediante Acuerdo de 17 de mayo de 2016, del Consejo de Gobierno, se aprobó el I Plan Andaluz de Promoción de la Autonomía Personal y Prevención de la Dependencia, 2016-2020, que contempla una serie de actuaciones destinadas, principalmente, a grupos específicos como personas mayores, personas con discapacidad y personas en situación de dependencia. En coherencia con lo previsto en dicho Plan, se ha considerado oportuno asimilar, en la regulación de las ayudas para la adecuación funcional básica de viviendas, las situaciones de gran dependencia (Grado III) al

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo", y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 00 de mayo de 2018.
La Secretaria. Edo.: Adriana Fernández Pérez-Olivares



cumplimiento del requisito de grado de discapacidad y movilidad reducida contemplado en el artículo 29 del Decreto 137/2002, de 30 de abril.

En atención a todo lo anterior, y ante la necesidad de continuar dando respuesta a las situaciones que justificaron la inclusión de las ayudas para la adecuación funcional básica de viviendas en el Decreto 137/2002, de 30 de abril, es necesaria la aprobación de unas nuevas bases reguladoras.

El texto de las bases reguladoras ha sido adaptado al Decreto 282/2010, de 4 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de los procedimientos de concesión de subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía, con el fin de lograr la máxima simplificación y agilización del procedimiento de concesión de las subvenciones y eliminar aquellas cargas innecesarias a la ciudadanía.

Para ello, se considera lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba su Reglamento de aplicación, en el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía y en la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, por lo que la gestión de estas subvenciones se realizará de acuerdo con los principios de publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, igualdad, no discriminación, eficacia en el cumplimiento de los objetivos fijados por la Administración otorgante y eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos.

En aplicación de estos principios, en especial los de concurrencia y objetividad, el artículo 9.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, dispone que con carácter previo al otorgamiento de las subvenciones, deberán aprobarse las normas que establezcan las bases reguladoras de concesión. Por otro lado, en la elaboración de estas bases reguladoras se ha tenido en cuenta lo dispuesto en la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, referente a la transversalidad del principio de igualdad de género, de tal manera que este ha informado todo el proceso de elaboración y aprobación de esta disposición, así como la concesión de las subvenciones. En este aspecto, siendo beneficiarias las personas físicas mayores de sesenta y cinco años, o personas que tengan reconocido, al menos, un 40 por ciento de grado de discapacidad y movilidad reducida reconocida, se ha estimado que el presente texto normativo no tiene efectos, ni positivos ni negativos, sobre la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres. También se ha tenido en cuenta lo establecido en la disposición final octava de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, y la Ley 1/2014, de 24 de junio.

Estas subvenciones se conceden mediante el procedimiento ordinario iniciado de oficio y se tramitan en régimen de concurrencia competitiva, ajustándose para ello al Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía. Asimismo, estas bases reguladoras se han elaborado sin ajustarse a las bases tipo aprobadas por la Consejería de Hacienda y Administración Pública mediante la Orden de 5 de octubre de 2015, por la que se aprueban las bases reguladoras tipo y los formularios tipo de la Administración de la Junta de Andalucía para la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva.

Debido a la cuantía de las ayudas y al pago de las mismas, no se prevén rendimientos financieros que se generen por los fondos librados a la persona beneficiaria.

Atendiendo a la especial naturaleza de las actuaciones subvencionables y de las personas beneficiarias mayores de sesenta y cinco años, o personas que tengan reconocido, al menos, un 40 por ciento de grado de discapacidad y movilidad reducida, como promotoras de las mismas, no se incorporan los criterios de valoración recogidos en el artículo 15.2 del Decreto 282/2010, de 4 de mayo, a excepción de la letra d).

De igual forma se establece un plazo de seis meses para adoptar y publicar la resolución del procedimiento de concesión de subvenciones, previendo un gran volumen de presentación de solicitudes por parte de la ciudadanía.

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 00 de mayo de 2019.
La Secretaria: Edo.: Adriana Fernández Pérez-Olivares



Por último, las personas beneficiarias de las ayudas reguladas en la presente Orden habrán de tener ingresos familiares limitados no superiores a 2,50 veces el IPREM, por lo que es necesario que el pago de la totalidad de la subvención se haga tras la resolución de concesión de la subvención a fin de facilitar la financiación para la realización de las obras.

En virtud de lo expuesto, y de conformidad con lo establecido en el artículo 118 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2002, de 2 de marzo, y por el artículo 26.2.m) de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, en relación con el Decreto 211/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento y Vivienda,

DISPONGO

Primero. Aprobación de las bases reguladoras de subvenciones para actuaciones acogidas al Programa de adecuación funcional básica de viviendas del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

Se aprueban las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones para actuaciones acogidas al Programa de adecuación funcional básica de viviendas del Plan Andaluz de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, destinadas a mejorar la seguridad y adecuación funcional de las viviendas que constituyan residencia habitual y permanente de personas mayores o personas con discapacidad. Dichas bases reguladoras se componen del texto que se inserta a continuación.

Segundo. Supuestos asimilables al cumplimiento del requisito del grado de discapacidad y movilidad reducida reconocida.

En la aplicación de las bases reguladoras que se aprueban por la presente Orden, se asimilarán las situaciones de gran dependencia (Grado III) al cumplimiento del requisito de grado de discapacidad y movilidad reducida contemplado en el artículo 29 del Decreto 137/2002, de 30 de abril, de apoyo a las familias andaluzas.

Tercero. Delegación de competencias.

Se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Territoriales de la Consejería de Fomento y Vivienda la resolución del procedimiento de concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de las ayudas reguladas en la presente Orden en su ámbito territorial y funcional de competitividad.

Cuarto. Registros electrónicos.

Mientras no sean total y efectivamente aplicables las previsiones relativas al registro electrónico conforme a lo recogido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la presentación de las solicitudes y documentación tendrá lugar en los registros y lugares previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre y en los artículos 82 y 83 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

Quinto. Desarrollo y ejecución.

Se faculta a la Secretaría General de Vivienda para dictar cuantas resoluciones sean necesarias en desarrollo, aplicación, evaluación, control e interpretación de la presente Orden.

Lo pongo yo, la Secretaría, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 30 de mayo de 2019.
La Secretaría. Fdo.: Adriana Fernández Pérez-Olivares



Sexto. Efectos.

La presente Orden surtirá efectos el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Séptimo. Recurso.

Contra la presente Orden, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes ante la Consejería de Fomento y Vivienda o, en su caso, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de su publicación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sevilla, 24 de mayo de 2017

FELIPE LÓPEZ GARCÍA
Consejero de Fomento y Vivienda

BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA, DE SUBVENCIONES PARA ACTUACIONES ACOGIDAS AL PROGRAMA DE ADECUACIÓN FUNCIONAL BÁSICA DE VIVIENDAS

Primera. Objeto de las subvenciones.

Las subvenciones para actuaciones acogidas al Programa de adecuación funcional básica de viviendas tienen por objeto contribuir a financiar las obras y, en su caso, las asistencias técnicas necesarias para mejorar la seguridad y la adecuación funcional básica de las viviendas que constituyan residencia habitual y permanente de personas mayores de sesenta y cinco años o personas con discapacidad que tengan reconocido, al menos, un 40 por ciento de grado de discapacidad y movilidad reducida, en desarrollo de lo previsto en el artículo 29 del Decreto 137/2002, de 30 de abril, de apoyo a las familias andaluzas y en el artículo 83 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, así como los supuestos asimilables recogidos en el punto Segundo del texto de la Orden que aprueban estas bases reguladoras.

Segunda. Régimen jurídico.

1. Las subvenciones se regirán con carácter específico por lo previsto en las presentes bases reguladoras, así como el Decreto 137/2002, de 30 de abril, y el Decreto 141/2016, de 2 de agosto.

2. Además, resultan de aplicación las siguientes normas:

a) Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, de acuerdo con lo establecido en su disposición final primera.

b) Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, de acuerdo con lo establecido en su disposición final primera, así como las demás normas básicas que desarrollen la Ley.

c) Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo.

d) Ley del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía, vigente.

e) Decreto 282/2010, de 4 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía.

f) Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 00 de mayo de 2019.
La Secretaria: Dña. Adriana Fernández Pérez-Olivares

- g) Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- g) Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.
- h) Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía.
- i) Decreto 183/2003, de 24 de junio, por el que se regula la información y atención al ciudadano y la tramitación de procedimientos administrativos por medios electrónicos (internet).
- j) Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.
- k) Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, de acuerdo con lo establecido en su disposición final octava.

Tercera. Personas beneficiarias.

1. Podrán solicitar y ser beneficiarias de las subvenciones objeto de las presentes bases reguladoras las personas físicas mayores de sesenta y cinco años, o personas que tengan reconocido, al menos, un 40 por ciento de grado de discapacidad y movilidad reducida que promuevan obras para mejorar la seguridad y la adecuación funcional básica de las viviendas que constituyan su residencia habitual y permanente en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

De igual forma, en aplicación de lo previsto en el dispositivo segundo de la Orden por la que se aprueban las presentes bases reguladoras, podrán solicitar y ser beneficiarias de las subvenciones objeto de estas bases reguladoras las personas en situación de dependencia que tengan reconocido un Grado de gran dependencia (Grado III).

2. No podrán obtener la condición de personas beneficiarias de las ayudas reguladas en la presente bases reguladoras, cuando incurran en algunas de las prohibiciones recogidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones. No obstante, en atención a la especial naturaleza de las subvenciones reguladas en estas bases reguladoras, se exceptúa a las personas solicitantes de las mismas de las circunstancias contempladas en las letras e) y g) del citado artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, así como de tener deudas en periodo ejecutivo de cualquier otro ingreso de derecho público de la Junta de Andalucía.

Cuarta. Requisitos que deben reunir las personas solicitantes para la obtención de la subvención.

1. Podrán ser beneficiarias de las ayudas reguladas en estas bases reguladoras las personas que reúnan los siguientes requisitos:

- a) Cumplir alguna de las siguientes condiciones:
 - 1.º Ser titular de la Tarjeta Andalucía-Junta Sesentaycinco.
 - 2.º Tener reconocido un grado de discapacidad de, al menos, el 40 por ciento y movilidad reducida.
 - 3.º Tener reconocido un Grado de gran dependencia (Grado III).
- b) Que los ingresos de la unidad familiar de la persona solicitante no superen 2,50 veces el IPREM, determinados según lo establecido en la Disposición adicional tercera del Decreto 141/2016, de 2 de agosto.
- c) Residir de forma habitual y permanente en la vivienda objeto de la adecuación.
- d) No haber obtenido otra ayuda para la adecuación funcional de la vivienda objeto de la actuación durante los tres años anteriores a la presentación de la solicitud.
- e) No haber iniciado las obras de adecuación funcional de la vivienda antes de la fecha de presentación de la solicitud.

2. Los requisitos señalados en las letras a), b) y c) del apartado anterior, deberán mantenerse desde la presentación de la solicitud hasta la fecha de finalización del periodo de justificación.

3. Se entenderá cumplido el requisito de ser titular de la Tarjeta Andalucía-Junta Sesentaycinco cuando, cumpliendo con lo recogido para su expedición en el Decreto

76/2001, de 13 de marzo, por el que se regula la concesión y uso de la Tarjeta Sesentaycinco, dicha tarjeta haya sido solicitada antes de la presentación de la solicitud de la ayuda.

4. En cada convocatoria, solo se concederá una ayuda de adecuación funcional básica por vivienda. En caso de existir varias solicitudes de diferentes solicitantes para la adecuación funcional básica de una misma vivienda, la ayuda se concederá a la persona solicitante que obtenga más puntos conforme a lo recogido en el apartado primero de la base decimoquinta. En caso de empate entre ellas, se priorizará conforme al apartado segundo de la base decimoquinta.

Quinta. Conceptos subvencionables.

1. Podrán ser objeto de financiación con cargo a este Programa, el coste de las obras de adecuación funcional básica de la vivienda donde resida la persona solicitante y, en su caso, la asistencia técnica que fuese preceptiva, cuando las mismas no se hayan iniciado con anterioridad a la fecha de presentación de la solicitud y contemplen alguna de las siguientes actuaciones:

a) Mejora de la seguridad y adecuación de la instalación de gas a la normativa vigente y a las necesidades funcionales de la persona solicitante, así como la dotación de elementos de fácil y segura manipulación.

b) Instalación de alumbrado conmutado en el dormitorio u otro espacio de la vivienda que así lo requiera para la utilización por la persona solicitante.

c) Mejora de la seguridad y adaptación de la instalación eléctrica a la normativa vigente y a las necesidades funcionales de la persona solicitante.

d) Adecuación del ancho de puerta así como la eliminación de otras barreras arquitectónicas.

e) En los cuartos de baño, instalación de suelo antideslizante, instalación de apoyos y asideros y adecuación de los sanitarios y griferías a las necesidades de la persona solicitante.

f) Colocación de pasamanos en pasillos.

g) Cualesquiera otras obras y elementos de similar naturaleza que contribuyan a la eficaz adecuación de la vivienda a las necesidades de la persona solicitante.

2. Se entenderá preceptiva la asistencia técnica cuando, para otorgar la correspondiente licencia, se exija por el Ayuntamiento proyecto técnico o documento suscrito por técnico competente.

Sexta. Cuantía de las ayudas.

1. Las personas solicitantes de las actuaciones que cumplan lo establecido en las bases tercera, cuarta y quinta, podrán ser beneficiarias de una subvención de cuantía equivalente al 70 por ciento del coste total del presupuesto protegible.

2. A los efectos del cálculo de la subvención, el presupuesto protegible tendrá un límite total y máximo de dos mil euros (2.000 euros). En caso de que fuesen preceptivos los gastos en concepto de asistencia técnica, éstos podrán incrementar el presupuesto protegible con un límite máximo de seiscientos euros (600 euros).

3. El importe de las subvenciones en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente, o en concurrencia con subvenciones o ayudas de otras Administraciones Públicas, o de otros entes públicos o privados, nacionales o internacionales, supere el coste de la actividad a desarrollar por la persona beneficiaria.

Séptima. Presupuesto protegible.

1. Se considerará presupuesto protegible el coste total de las actuaciones relacionadas en el apartado primero de la base quinta, incluyéndose el coste total de las obras y, en su caso, asistencia técnica y los gastos que la mismas conlleve, tales como licencias de obras, permisos o tasas.

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 00 de mayo de 2018.
La Secretaria. Edo.: Adrijana Fernández Pérez-Olivares

2. Se considerará coste total de las obras el presupuesto de ejecución material, así como el beneficio industrial, gastos generales, IVA y tasas o tributos correspondientes a las obras.

3. Se considerarán gastos en concepto de asistencia técnica los honorarios técnicos, IVA incluido, de redacción del proyecto técnico y dirección de obras, así como de otros documentos técnicos, informes técnicos y certificados necesarios.

4. En ningún caso el coste de los gastos subvencionables podrá ser superior al valor de mercado.

5. En cualquier caso, se considerará gasto realizado el que ha sido efectivamente pagado con anterioridad a la finalización del período de justificación.

Octava. Limitaciones presupuestarias y control.

1. La concesión de las subvenciones estará limitada por las disponibilidades presupuestarias existentes, de acuerdo con el artículo 119.2.j) del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

2. Las subvenciones se concederán con cargo a los créditos presupuestarios que se establezcan en las correspondientes convocatorias, en las que se especificará la cuantía total máxima destinada para la línea de subvención en dicha convocatoria.

La citada cuantía máxima se deberá distribuir entre los ámbitos territoriales y funcionales de competitividad recogidos en el apartado segundo de la base décima de estas bases reguladoras, en los importes que indique la convocatoria o, en su defecto, en una declaración posterior de distribución de créditos realizada con anterioridad al comienzo de la evaluación previa. Esta declaración se deberá formular por parte de quien efectuó la convocatoria y en los mismos medios de publicidad que ésta.

3. Cuando se prevea en la convocatoria, se podrán adquirir compromisos de gasto de carácter plurianual de conformidad con lo establecido en el artículo 40 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía y su normativa de desarrollo, conforme a la distribución por anualidades e importes que en ella se establezca.

4. Excepcionalmente, la convocatoria de subvenciones podrá fijar, además de la cuantía total máxima dentro de los créditos disponibles, una cuantía adicional cuya aplicación a la concesión de subvenciones no requerirá de una nueva convocatoria. La fijación y utilización de esta dotación presupuestaria adicional estarán sometidas a las siguientes reglas:

a) Sólo resultará admisible la fijación de esta cuantía adicional cuando la dotación necesaria de los créditos a los que resulta imputable no figure en el Presupuesto en el momento de la convocatoria, pero se prevea obtener en cualquier momento anterior a la resolución de concesión por depender de un aumento de los créditos derivado de una generación, una ampliación o una incorporación de crédito.

b) La convocatoria deberá hacer constar expresamente que la efectividad de la cuantía adicional queda condicionada a la declaración de disponibilidad del crédito, previa aprobación de la modificación presupuestaria que proceda en un momento anterior, en cualquier caso, a la resolución de concesión de la subvención.

c) La declaración de créditos disponibles, que deberá efectuarse por quien efectuó la convocatoria, deberá publicarse en los mismos medios que ésta, sin que tal publicidad implique la apertura de un plazo para presentar nuevas solicitudes, ni el inicio de un nuevo cómputo de plazo para adoptar y notificar la resolución.

5. La convocatoria podrá también prever que eventuales aumentos sobrevenidos en el crédito disponible, posibiliten una resolución complementaria de la concesión de la subvención que incluya solicitudes que, aún cumpliendo todos los requisitos, no hayan sido beneficiarias por agotamiento del mismo.

6. Cuando así se prevea en la vigente Ley del Presupuesto de la Comunidad Autónoma, el órgano competente para conceder las subvenciones podrá dejar sin

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 00 de mayo de 2019.
La Secretaria: Edo.: Adriana Fernández Pérez-Olivares

efecto las convocatorias que no hayan sido objeto de resolución de concesión, así como suspender o no realizar las convocatorias futuras, por motivos de cumplimiento de los objetivos de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

7. El régimen de control de las subvenciones será la fiscalización previa.

Novena. Financiación y régimen de compatibilidad de las subvenciones.

1. La aportación de fondos propios por la persona beneficiaria para financiar la actividad subvencionada será, al menos, de un importe equivalente al coste de las actuaciones subvencionables no cubierto por la subvención u otras subvenciones concurrentes.

2. Las subvenciones que se otorguen al amparo de las presentes bases reguladoras serán compatibles con la percepción de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales, de conformidad con el artículo 19.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y demás normativa de aplicación.

Décima. Procedimiento de concesión.

1. El procedimiento de concesión de subvenciones se iniciará de oficio, y se tramitará y resolverá en régimen de concurrencia competitiva.

2. El ámbito territorial y funcional de competitividad será cada una de las ocho provincias de la Comunidad Autónoma Andaluza, según la ubicación de la vivienda objeto de la actuación.

Undécima. Solicitudes.

1. Las solicitudes se presentarán ajustándose al formulario Anexo I incorporado en cada convocatoria, cumplimentando:

a) Los datos identificativos de la persona interesada y, en su caso, de quien la represente.

b) El medio preferente o el lugar a efectos de practicar las notificaciones que, en su caso, proceda efectuar, no siendo obligatoria la notificación electrónica.

c) Una declaración responsable de no hallarse incurso en las circunstancias previstas en el apartado segundo de la base tercera, salvo las exceptuadas en el mismo.

d) Una declaración responsable de que cumplen los requisitos exigidos en estas bases reguladoras.

e) En los apartados correspondientes de la solicitud, la información necesaria para aplicar los criterios de valoración.

f) Una declaración responsable relativa a otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos solicitados y, en su caso, concedidos, para la misma finalidad, por cualesquiera Administraciones Públicas o entes públicos o privados, nacionales o internacionales, con indicación de la entidad concedente, fecha y, en su caso, importe.

g) Datos bancarios de la persona solicitante a efectos del ingreso del importe de la subvención.

h) La declaración responsable de la veracidad de todos los datos reflejados en la solicitud.

i) Descripción de la actuación de adecuación que se pretende realizar en la vivienda, incluyendo el presupuesto de las obras desglosado por partidas, en el que, al menos, conste la identificación de la persona o empresa que vaya a realizar las obras, así como la identificación de la persona solicitante y el domicilio donde se vaya a llevar a cabo la adecuación funcional de la vivienda, tipo impositivo a aplicar del IVA, y el total del presupuesto con sello de la empresa.

j) En su caso, los datos referentes a la asistencia técnica así como de licencias, permisos y tasa correspondiente a las obras de la vivienda objeto de adecuación funcional.



k) Firma de la persona solicitante o, en su caso, de quien la represente.

2. El formulario de solicitud se podrá obtener en el Portal de la Administración de la Junta de Andalucía, en la web de la Consejería de Fomento y Vivienda (www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda) y en las Delegaciones Territoriales de Fomento y Vivienda.

3. La solicitud irá dirigida a la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda de la provincia donde se ubique la vivienda objeto de la adecuación.

4. Conforme a lo recogido en el artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, las personas interesadas no estarán obligadas a aportar documentos que hayan sido elaborados por cualquier Administración, con independencia de que la presentación de los citados documentos tenga carácter preceptivo o facultativo en el procedimiento de que se trate, siempre que dichas personas haya expresado su consentimiento a que sean consultados o recabados dichos documentos. Se presumirá que la consulta u obtención es autorizada por los interesados salvo que conste en el procedimiento su oposición expresa o la ley especial aplicable requiera consentimiento expreso.

Asimismo, las Administraciones Públicas no requerirán a las personas interesadas datos o documentos no exigidos por la normativa reguladora aplicable o que hayan sido aportados anteriormente por éstas a cualquier Administración. A estos efectos, la persona interesada deberá indicar en qué momento y ante que órgano administrativo presentó los citados documentos, debiendo las Administraciones Públicas recabarlos electrónicamente a través de sus redes corporativas o de una consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto. Se presumirá que esta consulta es autorizada por las personas interesadas, salvo que conste en el procedimiento su oposición expresa o la ley especial aplicable requiera consentimiento expreso, debiendo, en ambos casos, ser informadas previamente de sus derechos en materia de protección de datos de carácter personal. Excepcionalmente, si las Administraciones Públicas no pudieran recabar los citados documentos, podrán solicitar nuevamente a la persona interesada su aportación.

Duodécima. Lugares, registros y medios para la presentación de solicitudes.

1. Las solicitudes se podrán presentar en el Registro Electrónico de la Administración de la Junta de Andalucía a través de la Oficina Virtual de la Consejería de Fomento y Vivienda, en la siguiente dirección electrónica (www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda), y en los lugares y registros previstos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y en el artículo 82.2 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

2. Para utilizar el medio de presentación electrónico, se deberá disponer de un certificado electrónico reconocido que sea válido para poder realizar los trámites contemplados en estas bases reguladoras, expedido por cualquiera de las entidades prestadoras de servicios de certificación incluidas en la lista de confianza a la que se alude en el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Decimotercera. Convocatoria y plazo de presentación de solicitudes.

1. Las convocatorias de las subvenciones se aprobarán por Orden de la Consejería competente en materia de vivienda y se publicarán en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

2. El plazo de presentación de solicitudes será el establecido en cada convocatoria.

3. Serán inadmitidas las solicitudes presentadas fuera de dicho plazo; la resolución de inadmisión será notificada personalmente en los términos de los artículos 42 y 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Decimocuarta. Subsanación de solicitudes.

1. Si en las solicitudes no se hubieran cumplimentado los extremos contenidos en el apartado primero de la base undécima, el órgano instructor requerirá de manera conjunta



a las personas interesadas para que en el plazo de diez días a partir del día siguiente de la publicación del requerimiento procedan a la subsanación, con la indicación de que, si así no lo hicieran, se les tendrá por desistidas de su solicitud de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, previa resolución que deberá ser dictada en los términos del artículo 21 de la referida Ley.

2. Transcurrido el plazo para subsanar, se dictará resolución declarando la inadmisión en los casos en que corresponda y el archivo de las solicitudes no subsanadas.

3. Los escritos mediante los que las personas interesadas efectúen la subsanación podrán presentarse en los lugares y registros indicados en el apartado primero de la base duodécima de estas bases reguladoras.

Decimoquinta. Criterios objetivos para la concesión de la subvención.

1. Las solicitudes serán evaluadas de acuerdo a los criterios objetivos que se enumeran a continuación:

a) Según situaciones específicas de las personas solicitantes: edad y grado de dependencia o discapacidad. Se valora con hasta 35 puntos, según el supuesto que corresponda entre los incluidos en la siguiente tabla:

Edad/Grado de dependencia o discapacidad	Grado III de dependencia ⁽¹⁾	Grado II de dependencia y grado de discapacidad de, al menos, el 40% y movilidad reducida ⁽²⁾	Grado de discapacidad de, al menos, el 40% y movilidad reducida ⁽³⁾	Mayores de 65 años en otras situaciones distintas a las anteriores ⁽⁴⁾
Menor de 6 años	35 puntos	30 puntos	25 puntos	-
Mayor de 6 años y menor de 15 años	30 puntos	25 puntos	20 puntos	-
Mayor de 15 años y menor de 65 años	20 puntos	15 puntos	10 puntos	-
Mayor de 65 años y menor de 75 años	25 puntos	20 puntos	15 puntos	10 puntos
Mayor de 75 años y menor de 80 años	30 puntos	25 puntos	20 puntos	15 puntos
Mayor de 80 años	35 puntos	30 puntos	25 puntos	20 puntos

⁽¹⁾ Personas solicitantes con reconocimiento del Grado III de dependencia.

⁽²⁾ Personas solicitantes con reconocimiento del Grado II de dependencia y, además, con grado de discapacidad de, al menos, el 40 por ciento y movilidad reducida.

⁽³⁾ Persona solicitante con grado de discapacidad de, al menos, el 40 por ciento y movilidad reducida.

⁽⁴⁾ Persona mayor de sesenta y cinco años con otras situaciones distintas a las anteriores.

b) Según tipo de actuación de adecuación funcional de la vivienda. Se valora con hasta 35 puntos, según se contemplen alguna o varias de las actuaciones incluidas en la siguiente tabla:

TIPO DE ACTUACIÓN	PUNTOS
Adecuación de cuartos de baño. Hasta 30 puntos.	
Sustitución de bañera por ducha de suelo continuo en aseo.	15 puntos
Sustitución de bañera por placa de ducha.	12 puntos
Cambio de solería por suelo antideslizante.	5 puntos
Sustitución de lavabo o inodoro por otros adaptados a las necesidades funcionales de la persona solicitante.	5 puntos
Adecuación del ancho de puerta en cuarto de baño.	5 puntos
Instalación de asideros, barras fijas o abatibles, o asientos para ducha.	3 puntos
Sustitución de grifería por otra con palanca técnica o sensores.	2 puntos

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 30 de mayo de 2019.
La Secretaria. Fdo.: Adriana Fernández Pérez-Olivares

TIPO DE ACTUACIÓN	PUNTOS
Instalación de ayudas técnicas fijas. Hasta 15 puntos.	
Instalación de salvaescaleras, plataformas elevadoras o grúas de techo.	10 puntos
Instalación de otras ayudas técnicas fijas que contribuyan a la eficaz adecuación de la vivienda a las necesidades de la persona solicitante.	5 puntos
Adecuación del ancho de puerta en dependencias distintas al cuarto de baño.	10 puntos
Colocación de pasamanos en pasillos.	5 puntos
Instalación de alumbrado conmutado, o sensor de presencia, en el dormitorio u otro espacio de la vivienda que así lo requiera para la utilización por la persona solicitante.	3 puntos
Mejora de la seguridad y adaptación de la instalación eléctrica a la normativa vigente y a las necesidades funcionales de la persona solicitante.	2 puntos
Mejora de la seguridad y adecuación de la instalación de gas a la normativa vigente y a las necesidades funcionales de la persona solicitante.	2 puntos

c) Según ingresos de la unidad familiar de la persona solicitante. Se valora con hasta 20 puntos, según el supuesto que corresponda entre los incluidos en la siguiente tabla:

INGRESOS DE LA UNIDAD FAMILIAR	PUNTOS
Hasta 0,50 IPREM	20 puntos
Hasta 1,00 IPREM y mayor de 0,50 IPREM	15 puntos
Hasta 1,50 IPREM y mayor de 1,00 IPREM	10 puntos
Hasta 2,50 IPREM y mayor de 1,50 IPREM	5 puntos

d) Según situaciones específicas de la unidad de convivencia de la persona solicitante, entendiéndose por unidad de convivencia lo recogido en el Decreto 141/2016, de 2 de agosto. Se valora con hasta 10 puntos como máximo, de acuerdo con los siguientes criterios.

SITUACIONES ESPECÍFICAS DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA	PUNTOS
Hogares unipersonales	10 puntos
Persona miembro de la unidad de convivencia, distinta de la persona solicitante, que tenga reconocido un Grado III de dependencia	10 puntos
Persona miembro de la unidad de convivencia, distinta de la persona solicitante, que tenga reconocido un Grado II de dependencia y, además, un grado de discapacidad de, al menos, el 40 por ciento y movilidad reducida	7 puntos
Persona miembro de la unidad de convivencia, distinta de la persona solicitante, que tenga reconocido un grado de discapacidad de, al menos, el 40 por ciento y movilidad reducida	5 puntos
Familias numerosas	3 puntos

2. En el caso de empate en la puntuación entre solicitudes, se priorizarán atendiendo a los siguientes criterios, que se aplicarán siguiendo su orden en caso de persistir el empate:

a) Encontrase en el supuesto previsto en el artículo 23.2 de la Ley 10/2010, de 15 de noviembre, relativa a medidas para la asistencia y atención a las víctimas del terrorismo de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

b) Mayor puntuación alcanzada en el criterio de valoración recogido en el apartado 1.a).

c) Mayor puntuación alcanzada en el criterio de valoración recogido en el apartado 1.c).

d) Mayor puntuación alcanzada en el criterio de valoración recogido en el apartado 1.d).

e) Pertenencia de la persona solicitante a un grupo de especial protección conforme a lo recogido en el artículo 5 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, siempre que no sean requisito para la concesión de las ayudas recogidas en las presentes bases reguladoras.

f) En caso de persistir el empate, las solicitudes se priorizarán por sorteo.

Decimosexta. Órganos competentes.

1. El órgano competente para la instrucción, emisión de la propuesta provisional y definitiva de resolución, así como para cualquier otro trámite necesario con carácter previo a la resolución del procedimiento de concesión de las subvenciones, será la persona titular de la Jefatura de Servicio de Rehabilitación y Arquitectura o, en caso de puesto vacante, persona designada por la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en la provincia en la que se ubique la vivienda objeto de la adecuación.

2. La evaluación previa de las solicitudes y el análisis de las alegaciones y documentación presentada, se llevará a cabo por un órgano colegiado denominado «Comisión de Valoración», en la que se tendrá en cuenta la presencia equilibrada de mujeres y hombres en los términos previstos en los artículos 18 y 19 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre.

Entre las personas integrantes del órgano colegiado habrá al menos una con formación en materia de igualdad de género o, en su defecto, se solicitará asesoría específica a la correspondiente Unidad de Igualdad de Género.

3. La composición de la Comisión de Valoración será la siguiente:

- Presidencia: Persona titular de la Jefatura de Servicio de Rehabilitación y Arquitectura o, en caso de puesto vacante, persona designada, con rango de Jefe de Servicio, por la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en la provincia en la que se ubique la vivienda objeto de la actuación.

En caso de suplencia, la persona titular de la presidencia será sustituida por el miembro del órgano colegiado que tenga mayor jerarquía, antigüedad en la Administración y edad, por este orden, de entre sus componentes.

- Vocalías: Tendrá un máximo de cuatro y un mínimo de dos vocalías, e igual número de suplentes, designadas por la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda entre personal funcionario o, en su defecto, personal laboral de la Delegación Territorial.

Las personas que resulten designadas para formar parte de la Comisiones de Valoración deberán presentar declaración responsable de no estar incurso en las causas de abstención y recusación conforme a lo dispuesto en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, de garantizar su confidencialidad, y de no utilizar la documentación presentada por las personas solicitantes para otro fin distinto al de la valoración de los documentos de acuerdo con los criterios y requisitos establecidos en las bases reguladoras.

- Secretaría: La persona que ejerza las funciones de Secretaria de la Comisión de Valoración deberá ser personal funcionario designado por la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda.

El funcionamiento de la Comisión de Valoración y las funciones de sus miembros se ajustará en todo momento a las previsiones contenidas sobre órganos colegiados en el Título preliminar, Capítulo II, Sección 3.ª, de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, así como por el Título IV, Capítulo II, Sección 1.ª, de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, siendo atendida con los medios personales, técnicos, materiales y presupuestarios con los que cuente el órgano administrativo en el que se encuentra integrado.

Decimoséptima. Tramitación.

1. La evaluación previa comprenderá el análisis y valoración de las solicitudes de acuerdo con los criterios establecidos en la base decimoquinta. En este trámite, el órgano competente para realizar la evaluación previa podrá realizar cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales se efectuará la evaluación previa.

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 00 de mayo de 2018.
La Secretaria: Fdo.: Adriana Fernández Pérez-Olivares

2. El trámite de evaluación previa dará lugar a que el órgano competente emita la propuesta provisional de resolución.

3. El informe de evaluación incluirá la relación de solicitudes que hayan conseguido un orden preferente tras aplicar a cada una de ellas los criterios objetivos. La suma de los importes propuestos para su concesión en el informe de evaluación no podrá ser superior al crédito presupuestario previsto en la convocatoria.

4. La propuesta provisional de resolución contendrá, al menos:

a) La relación de personas interesadas que han obtenido la puntuación suficiente para tener la consideración de beneficiarias provisionales, por orden de puntuación y la cuantía de la subvención otorgable.

b) La relación de personas interesadas que no han obtenido la puntuación suficiente para tener la consideración de beneficiarias provisionales, por orden de puntuación. Tendrán la consideración de beneficiarias suplentes y se indicará la cuantía de la subvención otorgable para el supuesto de que acabaran resultando beneficiarias definitivas.

Decimoctava. Audiencia, aportación de documentación y aceptación.

1. El órgano instructor, tras haberse dictado la propuesta provisional de resolución, concederá un plazo de diez días para que, utilizando el formulario Anexo II publicado junto la convocatoria, las personas beneficiarias provisionales y suplentes puedan:

a) Alegar lo que estimen pertinente, en los términos que prevé el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

b) Comunicar su aceptación a la subvención propuesta. La propuesta provisional se tendrá por aceptada cuando se proponga la concesión de la subvención de los importes solicitados conforme a estas bases reguladoras sin que se comunique el desistimiento por las personas beneficiarias provisionales o suplentes.

2. Las personas beneficiarias provisionales deberán presentar, junto al formulario indicado en el apartado 1, la siguiente documentación:

a) NIF/NIE de la persona solicitante, o autorización a la Administración para la consulta de los mismos.

b) En el supuesto de que la solicitud venga suscrita por representante legal de la persona interesada, NIF/NIE del representante legal o autorización a la Administración para la consulta de los mismos, y documentación acreditativa de la representación o apoderamiento de la persona solicitante.

c) En el caso de personas mayores de 65 años, Tarjeta Andalucía-Junta Sesentaycinco expedida a nombre de la persona solicitante o copia de la solicitud presentada para su expedición, o autorización a la Administración para la consulta de los mismos.

d) En caso de persona con discapacidad que tenga reconocido, al menos, un 40 por ciento de grado de discapacidad y movilidad reducida, certificado acreditativo del grado de discapacidad reconocida, así como de la existencia de dificultades de movilidad conforme al baremo recogido en el Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, de procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de discapacidad, o autorización a la Administración para la consulta de los mismos.

De igual forma, las personas solicitantes que dispongan de reconocimiento de su situación de dependencia en Grado III, podrán acreditar dicho reconocimiento en sustitución del certificado del grado de discapacidad y de existencia de dificultades de movilidad mediante la presentación de la correspondiente Resolución que acredita su situación de dependencia, o autorización a la Administración para la consulta de los mismos.

Las personas solicitantes que sean titulares de la tarjeta regulada en el artículo 1.a) de la Orden 19 de septiembre de 2016, de la Consejería de Igualdad y Políticas Sociales, por la que se regulan las tarjetas de aparcamiento de vehículos para personas con movilidad reducida en Andalucía, podrán presentar dicha tarjeta en sustitución del certificado



relativo a la existencia de dificultades de movilidad, junto con el certificado acreditativo del grado de discapacidad reconocida.

e) A los efectos de la determinación de los ingresos familiares, NIF/NIE de los miembros de la unidad familiar y documentación acreditativa de los ingresos de la unidad familiar, o autorización a la Administración para la consulta de los mismos.

f) Certificado del Padrón municipal correspondiente, acreditativo de que la vivienda para la que se pretende la subvención constituye residencia habitual y permanente de la persona solicitante, así como acreditativo de las personas que residen en la citada vivienda, o autorización a la Administración para la consulta de los mismos.

g) En el caso de valoración del Grado II de dependencia en las situaciones específicas de la persona solicitante conforme a lo recogido en el apartado 1.a) de la base decimoquinta, podrán acreditar dicho reconocimiento mediante la presentación de la correspondiente Resolución que acredita su situación de dependencia, o autorización a la Administración para la consulta de los mismos.

h) En su caso, documentación acreditativa de encontrarse en el supuesto previsto en el artículo 23.2 de la Ley 10/2010, de 15 de noviembre, o la pertenencia a un grupo de especial protección, a efectos de priorizar en caso de desempate recogido en el apartado 2.a) y e) de la base decimoquinta, o autorización a la Administración para solicitar al órgano competente la remisión de la documentación.

i) En su caso, documentación acreditativa de las situaciones especiales de la unidad de convivencia, a efectos de acreditar el criterio de valoración del apartado 1.d) de la base decimoquinta. Los miembros de la unidad de convivencia que tengan reconocido una situación de dependencia de Grado II o III, o grado de discapacidad de, al menos, el 40 por ciento y movilidad reducida, podrán autorizar a la Administración para la consulta de los mismos.

Dicha documentación deberá ser acreditativa de los datos que hayan consignado en su solicitud, tanto de los requisitos, en las declaraciones responsables, como de los criterios de valoración.

Esta documentación también deberá ser presentada por las personas beneficiarias suplentes que se especifique en la propuesta provisional de resolución.

Los documentos serán copias auténticas o copias autenticadas.

3. El formulario y, en su caso, la documentación adjunta podrán presentarse en los lugares y registros indicados en el apartado primero de la base duodécima. Para el supuesto de presentación en el registro electrónico de la Administración de la Junta de Andalucía, deberá tratarse de documentos electrónicos, copias electrónicas de documentos electrónicos o copias electrónicas de documentos emitidos originalmente en soporte papel, que incluyan un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora.

En el supuesto de presentación a través del registro electrónico de la Administración de la Junta de Andalucía, las personas interesadas también podrán aportar copias digitalizadas de los documentos, cuya fidelidad con el original garantizarán mediante la utilización de firma electrónica avanzada. En este supuesto, el órgano gestor podrá solicitar del correspondiente archivo el cotejo del contenido de las copias aportadas. Ante la imposibilidad de este cotejo y con carácter excepcional, podrá requerir a las personas interesadas la exhibición del documento o de la información original. La aportación de tales copias implica la autorización al órgano gestor para que acceda y trate la información personal contenida en tales documentos.

4. La falta de presentación en plazo de los documentos exigidos por la propuesta provisional implicará:

a) Cuando se refiera a la acreditación de requisitos para obtener la condición de persona beneficiaria, su desistimiento de la solicitud.

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 09 de mayo de 2018.
La Secretaria. Ed.: Adriana Fernández Pérez-Olivares



b) Cuando se refiera a la acreditación de los elementos a considerar para aplicar los criterios de valoración, la no consideración de tales criterios, con la consiguiente modificación de la valoración obtenida.

Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades en que se pueda incurrir.

Decimonovena. Propuesta definitiva de resolución.

El órgano competente analizará las alegaciones presentadas durante el trámite de audiencia, comprobará la documentación aportada y formulará la propuesta definitiva de resolución, que no podrá superar la cuantía total máxima del crédito establecido en la correspondiente convocatoria.

Vigésima. Resolución.

1. La persona titular de cada una de las Delegaciones Territoriales de la Consejería de Fomento y Vivienda, actuando por delegación de la persona titular de la Consejería en materia de vivienda, resolverá el procedimiento de concesión de subvenciones en su ámbito territorial, previa fiscalización de los créditos correspondientes.

2. La resolución del procedimiento será adoptada por el órgano competente con el siguiente contenido mínimo:

a) La indicación de las personas beneficiarias, de la actividad, proyecto o comportamiento a realizar o situación que legitima la subvención, y del plazo de ejecución, con expresión del inicio del cómputo del mismo.

b) La cuantía de la subvención; la partida presupuestaria del gasto y, en su caso, su distribución plurianual. Cuando proceda, tanto el presupuesto subvencionado como el porcentaje de ayuda con respecto al presupuesto aceptado.

d) La forma y secuencia del pago y los requisitos exigidos para su abono.

e) Las condiciones que, en su caso, se impongan a las personas beneficiarias.

f) El plazo y la forma de justificación por parte de las personas beneficiarias del cumplimiento de la finalidad para la que se concede la subvención y de la aplicación de los fondos recibidos, y del importe, procedencia y aplicación de otros fondos a las actividades subvencionadas, en el supuesto de que las mismas fueran financiadas también con fondos propios u otras subvenciones o recursos.

g) La indicación, en su caso, de que han sido desestimadas el resto de solicitudes.

h) Los términos en los que las personas beneficiarias deben suministrar información conforme a lo previsto en la normativa sobre transparencia.

3. De acuerdo con el artículo 115.3 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, la resolución ha de ser motivada, razonándose el otorgamiento en función del mejor cumplimiento de la finalidad que lo justifique.

4. El plazo máximo para resolver y publicar la resolución del procedimiento será de seis meses, y se computará a partir del día siguiente al de finalización del plazo para la presentación de solicitudes. El vencimiento del plazo máximo sin que se hubiese dictado y publicado la resolución expresa, legitima a las personas interesadas para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de concesión de la subvención.

5. La resolución pondrá fin al procedimiento y agotará la vía administrativa, pudiendo interponerse contra ella recurso contencioso-administrativo, en la forma y los plazos establecidos en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa o, potestativamente, recurso de reposición en los términos establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Vigesimoprimer. Notificación y publicación.

1. Los actos que deban notificarse de forma conjunta a todas las personas interesadas y, en particular, los de requerimiento de subsanación, el trámite de audiencia y el de resolución del procedimiento, se publicarán en la página web de la Consejería de Fomento y Vivienda, en la dirección electrónica www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda, en los

términos del artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. En todo caso, esta publicación sustituye a la notificación personal y surtirá sus mismos efectos.

2. Al practicar las publicaciones previstas en el apartado anterior, se podrá realizar un aviso de carácter únicamente informativo a las personas incluidas en la correspondiente publicación. Este aviso se enviará a la dirección de correo electrónico especificada en el apartado del Anexo I, formulario de solicitud, referente al lugar y medio de notificación.

Vigesimosegunda. Medidas de publicidad y transparencia pública sobre las subvenciones concedidas.

Con independencia de lo establecido en el artículo anterior, las subvenciones concedidas estarán sujetas a la publicación establecida:

a) En la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, así como a la publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía que el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía pueda determinar.

b) En la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, y en Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, de acuerdo con lo establecido en su disposición final octava, así como en la normativa que desarrolle aquéllas.

Vigesimotercera. Modificación de la resolución de concesión.

1. El procedimiento para modificar la resolución de concesión se iniciará siempre de oficio por acuerdo del órgano que la otorgó, bien por propia iniciativa, como consecuencia de petición razonada de otros órganos o bien a instancia de la persona beneficiaria.

2. Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención podrá dar lugar a la modificación de la resolución de concesión. En el supuesto de que se obtengan de manera concurrente otras aportaciones que, conjuntamente, superen el coste de la actividad subvencionada, se acordará la modificación de la resolución de concesión en los términos previstos en el apartado segundo de la base vigesimoséptima.

De igual forma, con carácter específico, podrán dar lugar a la modificación de la resolución de concesión:

a) La obtención concurrente de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad procedente de cualesquiera administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

b) La modificación del importe del presupuesto protegible respecto del que sirvió de base para el cálculo de la subvención concedida, cuando conlleve una minoración de la subvención. En ningún caso, la modificación podrá suponer una minoración de la puntuación obtenida en la fase de baremación, ni corregirá al alza dicha puntuación o el importe de la subvención reconocida.

c) La existencia de circunstancias imprevistas o que sean necesarias para el buen fin de la actuación, así como otras sobrevenidas que hagan necesaria la ampliación de los plazos de ejecución o justificación.

3. Cuando así se prevea en la vigente Ley del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía, podrá ser causa de modificación de la resolución de concesión, las decisiones dirigidas al cumplimiento de los objetivos de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera. La modificación de la resolución de concesión podrá consistir en una minoración de los importes concedidos a las personas beneficiarias, prorrateada proporcionalmente en función de los importes concedidos sobre el total a aminorar. Dicha modificación podrá acordarse hasta el momento de la materialización del pago de la subvención, pudiendo las personas beneficiarias renunciar a la subvención concedida.

En cualquier caso, la modificación tendrá lugar conforme a las prescripciones que, en su caso, determinen las directrices dictadas por el órgano competente en materia de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Lo pongo yo, la Secretaría, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 00 de mayo de 2019.
La Secretaria. Edo.: Adriana Fernández Pérez-Olivares

Vigesimocuarta. Obligaciones de las personas beneficiarias.

1. Son obligaciones de la persona beneficiaria:

a) Cumplir el objetivo, ejecutar el proyecto, realizar la actividad o adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de las subvenciones en la forma y plazos establecidos.

b) Justificar ante el órgano concedente el cumplimiento de los requisitos y condiciones, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determinen la concesión o disfrute de la subvención.

c) Someterse a las actuaciones de comprobación, a efectuar por el órgano concedente, así como cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, tanto nacionales como comunitarios, aportando cuanta información le sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.

d) Someterse a las actuaciones de comprobación y control financiero que corresponden a la Intervención General de la Junta de Andalucía, en relación con las subvenciones y ayudas concedidas, y a las previstas en la legislación del Tribunal de Cuentas y de la Cámara de Cuentas de Andalucía, facilitando cuanta información le sea requerida por dichos órganos.

e) Comunicar al órgano concedente la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas, de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales o internacionales. Esta comunicación deberá efectuarse tan pronto como se conozca y, en todo caso, con anterioridad a la justificación de la aplicación dada a los fondos percibidos. Asimismo, se comunicará cualquier alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención.

f) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos, en tanto puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control, en el plazo de cuatro años desde la presentación de la documentación justificativa de la subvención.

g) Hacer constar en toda información o publicidad que se efectúe de la actividad u objeto de la subvención que la misma está subvencionada por la Administración de la Junta de Andalucía, indicando la Consejería o Agencia que la ha concedido, resaltando el carácter público de la financiación y utilizando un lenguaje no sexista. Además, todos los materiales, imágenes y documentación utilizados evitarán cualquier imagen discriminatoria o estereotipos sexistas y deberán fomentar valores de igualdad, pluralidad de roles y corresponsabilidad entre mujeres y hombres.

h) Dar publicidad específica de las subvenciones y ayudas percibidas en los términos y condiciones establecidos en la normativa sobre transparencia.

i) Cumplir con las obligaciones de transparencia y suministro de información en los términos previstos en la normativa sobre transparencia. Las personas beneficiarias estarán obligadas a suministrar a la Consejería competente en materia de vivienda, previo requerimiento y en el plazo de 15 días, toda la información necesaria para el cumplimiento por éstas de las obligaciones previstas en la Ley 1/2014, de 24 de junio.

j) Proceder al reintegro de los fondos percibidos en los supuestos contemplados en la base vigesimoséptima.

k) Comunicar al órgano concedente el cambio de domicilio o de la dirección de correo electrónico durante el período en el que la subvención es susceptible de control, en el plazo de cuatro años desde la presentación de la documentación justificativa de la subvención.

2. Además, son obligaciones específicas de las personas beneficiarias del Programa de adecuación funcional básica de viviendas las siguientes:

a) Las obras de adecuación funcional de las viviendas deberán estar finalizadas en el plazo máximo de cinco meses desde el abono efectivo de la subvención.

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 00 de mayo de 2018.
La Secretaria. Edo.: Adriana Fernández Pérez-Olivares



b) Las personas beneficiarios de la ayuda estarán obligadas a comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, a la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda correspondiente, cualquier modificación de las condiciones que motivaron el reconocimiento de la ayuda que pueda determinar la pérdida sobrevenida del derecho de la ayuda.

3. Conforme al artículo 46 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, las personas beneficiarias relacionadas con el objeto de la subvención o su justificación estarán obligadas a prestar colaboración y facilitar cuanta documentación sea requerida en el ejercicio de las funciones de control que corresponden a la Intervención General de Junta de Andalucía, así como a los órganos que, de acuerdo con la normativa comunitaria, tengan atribuidas funciones de control financiero.

4. La negativa al cumplimiento de estas obligaciones se considerará resistencia, excusa, obstrucción o negativa a los efectos previstos en la base vigesimoséptima, sin perjuicio de las sanciones que, en su caso, pudieran corresponder.

Vigesimoquinta. Forma y secuencia del pago.

1. El importe definitivo de la subvención se liquidará aplicando al coste de la actividad efectivamente realizada por la persona beneficiaria, conforme a la justificación presentada, el porcentaje de financiación establecido en la Resolución de concesión, sin que en ningún caso, pueda sobrepasar su cuantía el importe autorizado en la citada Resolución.

2. Tras la publicación de la Resolución de concesión de subvenciones en la web de la Consejería de Fomento y Vivienda, la correspondiente Delegación Territorial procederá a tramitar la orden de pago por la totalidad de la subvención otorgada.

3. El pago se efectuará mediante transferencia bancaria a la cuenta que la persona beneficiaria haya indicado, previa acreditación de su titularidad.

4. No podrá proponerse el pago de las subvenciones a las personas beneficiarias que no hayan justificado en tiempo y forma las subvenciones concedidas con anterioridad con cargo al mismo programa presupuestario por la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias.

5. Las personas beneficiarias destinarán el importe íntegro de la ayuda al pago de las correspondientes actuaciones.

6. En atención a la naturaleza de las subvenciones que regulan estas bases reguladoras, no se requieren medidas de garantía a favor de los intereses públicos.

Vigesimosexta. Justificación de la subvención.

1. Por justificación se entenderá, en todo caso, la aportación al órgano concedente de los documentos justificativos de los gastos realizados con cargo a la cantidad concedida, debiendo comprender el gasto total de la actividad subvencionada aunque la cuantía de la subvención fuera inferior.

2. Los gastos se justificarán con facturas y demás documentos de valor probatorio equivalente en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa, en copia auténtica o autenticada. En todo caso, los justificantes originales presentados se marcarán con una estampilla, indicando en la misma la subvención para cuya justificación han sido presentados y si el importe se imputa total o parcialmente a la subvención, indicando en este último caso la cuantía que resulte afectada por la subvención.

3. En el plazo máximo de ocho meses desde el abono efectivo de la subvención, la persona beneficiaria deberá presentar ante la Delegación Territorial correspondiente la factura completa y detallada acreditativa de la efectiva ejecución de las obras, así como, en su caso, factura de las asistencias técnicas y certificados, y acreditación del gasto efectivamente pagado conforme a lo recogido en el artículo 31.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, todo ello a efectos de la justificación del cumplimiento de la finalidad para la que se concedió la subvención y de la aplicación de los fondos recibidos.

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 00 de mayo de 2019.
La Secretaria. Ed.: Adriana Fernández Pérez-Olivares



Cuando las obras realizadas afecten a los elementos de las instalaciones de gas o electricidad, la factura que se presente como justificación contendrá el desglose de las cantidades invertidas en los mismos, consignando los datos del instalador autorizado que las haya realizado.

4. Si vencido el plazo de ocho meses para la justificación, las personas beneficiarias no hubiesen presentado los documentos a que vienen obligadas, se les requerirá para que los aporte en el plazo de veinte días, bajo apercibimiento de que, transcurrido el mismo sin atender dicho requerimiento, se entenderá incumplida la obligación de justificar los gastos con las consecuencias previstas en la base vigesimoséptima.

5. La justificación del cumplimiento de la finalidad para la que se concedió la subvención, de la aplicación de los fondos percibidos, de las condiciones impuestas y de la consecución de la finalidad u objetivos previstos en el acto de concesión de la subvención será realizada por la persona beneficiaria.

6. En el caso en que los justificantes sean facturas, para que éstas tengan validez probatoria, deberán cumplir con los requisitos de las facturas y de los documentos sustitutivos establecidos en la normativa reguladora de las obligaciones de facturación.

7. Cuando las actividades hayan sido financiadas, además de con la subvención, con fondos propios u otras subvenciones o recursos, deberá acreditarse en la justificación el importe, procedencia y aplicación de tales fondos a las actividades subvencionadas.

8. El importe de la documentación justificativa deberá corresponderse con el presupuesto aceptado de la actividad, aún en el caso de que la cuantía de la subvención concedida fuese inferior.

Vigesimoséptima. Reintegro.

1. Además de los casos de nulidad y anulabilidad de la resolución de concesión previstos en el artículo 36 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, procederá también el reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora correspondiente desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro, en los siguientes casos:

a) Obtención de la subvención falseando las condiciones requeridas para ello u ocultando aquéllas que lo hubieran impedido.

b) Incumplimiento total o parcial del objetivo, de la actividad, del proyecto o la no adopción del comportamiento que fundamentan la concesión de la subvención.

c) Incumplimiento de la obligación de justificación o la justificación insuficiente.

d) Incumplimiento de la obligación de adoptar las medidas de difusión.

e) Resistencia, excusa, obstrucción o negativa a las actuaciones de comprobación y control financiero previstas en los artículos 14 y 15 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, así como el incumplimiento de las obligaciones, registrales o de conservación de documentos cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo dado a los fondos percibidos, el cumplimiento del objetivo, la realidad y regularidad de las actividades subvencionadas, o la concurrencia de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

f) Incumplimiento de las obligaciones impuestas por el órgano concedente a las personas beneficiarias, así como de los compromisos por éstas asumidos, con motivo de la concesión de la subvención, siempre que afecten o se refieran al modo en que se han de conseguir los objetivos, realizar la actividad, ejecutar el proyecto o adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención.

g) Incumplimiento de las obligaciones impuestas por la Administración a las personas beneficiarias, así como de los compromisos por éstas asumidos, con motivo de la concesión de la subvención, distintos de los anteriores, cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo dado a los fondos percibidos, el cumplimiento del objetivo, la realidad y regularidad de las actividades subvencionadas, o la concurrencia

de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

h) La adopción, en virtud de lo establecido en los artículos 107 a 109 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, de una decisión de la cual se derive una necesidad de reintegro.

i) De manera específica, incumplir sin causa justificada los plazos de ejecución de las obras o plazos para presentar la documentación justificativa tras el requerimiento recogido en el apartado cuarto de la base vigesimosexta.

2. En el supuesto de que el importe de las subvenciones resulte ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, supere el coste de la actividad subvencionada, procederá el reintegro del exceso obtenido sobre el coste de la actividad subvencionada, así como la exigencia del interés de demora correspondiente.

3. Cuando no se consigan íntegramente los objetivos previstos, pero el cumplimiento se aproxime de modo significativo al cumplimiento total, se valorará el nivel de consecución y el importe de la subvención será proporcional a dicho nivel. Se entenderá que se aproxima al cumplimiento total del objeto de la actuación cuando se haya ejecutado al menos el 90 por ciento del total de las obras, siempre que se mantenga el cumplimiento de los criterios objetivos que se hayan tenido en cuenta en la baremación.

4. La incoación y la resolución del procedimiento de reintegro corresponderá a la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda, por delegación de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda.

La instrucción del procedimiento de reintegro corresponderá al Servicio de Rehabilitación y Arquitectura en la provincia en la que se ubique el edificio objeto de actuación.

5. El procedimiento, cuyo plazo máximo para resolver y notificar la resolución será de doce meses desde la fecha del acuerdo de iniciación, tendrá siempre carácter administrativo.

6. La resolución de reintegro será notificada a la persona interesada con indicación de la forma y plazo en que deba efectuarse.

Vigesimooctava. Régimen sancionador.

1. Las infracciones administrativas cometidas en relación con las subvenciones se sancionarán conforme a lo establecido en el artículo 129 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

2. La incoación y la resolución del procedimiento sancionador corresponderá a la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda, por delegación de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda.

La instrucción del procedimiento sancionador corresponderá al Servicio de Rehabilitación y Arquitectura en la provincia en la que se ubique el edificio objeto de actuación.

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

1.2. ORDEN DE 27 DE ABRIL DE 2017, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS 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

1. Disposiciones generales

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

Orden de 27 de abril de 2017, por la que se aprueban las bases reguladoras 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.

El Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, contempla diversas medidas con el fin de fomentar y coordinar la elaboración y aprobación de los planes municipales de vivienda y suelo, a que vienen obligados los Ayuntamientos andaluces, de conformidad con lo establecido en la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía. Así, se regula un programa de apoyo técnico a la rehabilitación y asesoramiento en materia de vivienda, que tiene entre sus objetivos ayudar a los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Andalucía en la elaboración, aprobación y revisión de los planes municipales de vivienda y suelo, prestando asesoramiento técnico y jurídico a los Ayuntamientos desde las Delegaciones Territoriales. Igualmente, en su artículo 7.5, se prevé la posibilidad de convocar ayudas económicas a los ayuntamientos, destinadas a la elaboración, revisión y adaptación de los planes municipales de vivienda y suelo, ayudas cuya regulación son el objeto de la presente Orden.

La especial naturaleza de las actuaciones subvencionables y de las entidades potencialmente beneficiarias, que han de ser todos los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma Andaluza, impiden el uso del procedimiento de concesión de subvenciones mediante comparación entre solicitudes, optándose por un régimen de concurrencia no competitiva. Se han graduado las ayudas en función del número de habitantes del municipio, por considerar que la complejidad de los documentos que debe contener el plan municipal, que se definen en los artículos 13 de la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, y 7 del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, estará en consonancia con este parámetro básico para la caracterización de los municipios.

Por este motivo y con el propósito de simplificar y agilizar el procedimiento de concesión de las ayudas, se ha optado en la presente Orden por la posibilidad que otorga el Decreto 282/2010, de 4 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía, en su artículo 4.2 de aprobar unas Bases Reguladoras Específicas y no las Bases Tipo.

Debido a la cuantía de la ayuda y la frecuencia en el pago de las mismas, no se prevén rendimientos financieros que se generen por los fondos librados a las entidades beneficiarias. Las Delegaciones Territoriales de la Consejería de Fomento y Vivienda tramitarán, resolverán y efectuarán el abono de las mismas.

En el procedimiento de elaboración de esta Orden y de las bases reguladoras, con carácter previo a su aprobación, se han solicitado los correspondientes informes preceptivos, y se ha consultado a la Comisión de Seguimiento del Plan y al Consejo del Observatorio de la Vivienda de Andalucía.

En su virtud, de conformidad con lo previsto en el artículo 118 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía y en el artículo 26.2.m) de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, en relación con el Decreto 211/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento y Vivienda.

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 10 de mayo de 2018.
La Secretaria: Edo.: Adriana Fernández Pérez-Olivares



DISPONGO

Primero. Aprobación de las bases reguladoras 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.

Se aprueban las bases reguladoras 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, que se insertan a continuación.

Segundo. Desarrollo y ejecución.

Se faculta a la persona titular de la Secretaría General de Vivienda para dictar las instrucciones que precisen el desarrollo y la ejecución de esta Orden.

Tercero. Delegación.

Se delega la competencia para efectuar la convocatoria de ayudas para la elaboración y revisión de los planes municipales de vivienda y suelo en la persona titular de la Secretaría General competente en materia de vivienda.

Cuarto. Efectos.

La presente Orden surtirá efectos desde el día de su publicación en el Boletín oficial de la Junta de Andalucía.

Quinto. Recurso.

Esta Orden agota la vía administrativa, pudiendo interponerse contra ella recurso contencioso-administrativo, en la forma y los plazos establecidos en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa o, potestativamente, recurso de reposición en el plazo de un mes, de conformidad con lo establecido en el artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Sevilla, 27 de abril de 2017

FELIPE LÓPEZ GARCÍA
Consejero de Fomento y Vivienda

BASES REGULADORAS 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

Primero. Objeto.

1. Las presentes bases tienen por objeto regular la concesión de ayudas para la elaboración y revisión de los planes municipales de vivienda y suelo, como instrumento de la Administración municipal para concretar las políticas de vivienda.

2. Se incluye dentro del concepto de revisión de los planes como actividad subvencionada, la adaptación de los mismos al Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, aprobado por el Decreto 141/2016, de 2 de agosto, en adelante, Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

3. La actividad subvencionada puede haber sido realizada y aprobada por el ayuntamiento en su totalidad o en parte a la fecha de la convocatoria, siempre que el plan municipal de vivienda y suelo cumpla lo establecido para dichos instrumentos de planificación en los

Lo pongo yo, la Secretaría, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 00 de mayo de 2019.
La Secretaría: Edo.: Adriana Fernández Pérez-Olivares

artículos 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, y 7 del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

Segundo. Régimen jurídico.

1. Estas ayudas se regirán por lo previsto en las presentes bases reguladoras y en el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

2. Además, resultan de aplicación las siguientes normas:

a) Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, de acuerdo con lo establecido en su disposición final primera.

b) Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, de acuerdo con lo establecido en su disposición final primera, así como las demás normas básicas que desarrollen la Ley.

c) Título VII del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo.

d) Ley 10/2016, de 27 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2017.

e) Decreto 282/2010, de 4 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía.

f) Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en adelante normativa básica sobre procedimiento administrativo común.

g) Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

h) Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.

i) Decreto 183/2003, de 24 de junio, por el que se regula la información y atención al ciudadano y la tramitación de procedimientos administrativos por medios electrónicos (Internet).

j) Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública en Andalucía.

k) Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, de acuerdo con lo establecido en su disposición octava final.

l) Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía

m) Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Tercero. Requisitos de los beneficiarios.

1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas reguladas en la presente Orden:

a) Los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

b) Las Diputaciones Provinciales de la Comunidad Autónoma de Andalucía, cuando tengan encomendada por los Ayuntamientos la elaboración del plan municipal de vivienda y suelo.

2. No podrán obtener la condición de beneficiarias de las subvenciones reguladas en esta orden las entidades en las que concurra alguna de las circunstancias siguientes:

a) Haber dado lugar, por causa de la que hubiesen sido declarados culpables, a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con la Administración.

b) Haber sido sancionadas mediante resolución firme con la pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones según la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, o la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

3. Atendiendo a la naturaleza de las subvenciones reguladas en la presente orden, al amparo de lo establecido en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y en el artículo 116 del Ley Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, las entidades beneficiarias quedan exceptuadas de la obligación de acreditar el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

a) Hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o frente a la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo", y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 04 de mayo de 2018.
La Secretaria. Fdo.: Adriana Fernández Pérez-Olivares



- b) No tener deudas en período ejecutivo de la Comunidad Autónoma de Andalucía por cualquier otro ingreso de Derecho Público.
- c) Hallarse al corriente de pago de obligaciones por reintegro de subvenciones.

Cuarto. Cuantía máxima de la subvención y conceptos subvencionables.

1. Las entidades beneficiarias de esta subvención percibirán el gasto total que implique la elaboración o revisión de los planes municipales de vivienda y suelo, con el siguiente límite en función del número de habitantes del municipio:

- a) Para los municipios de hasta 10.000 habitantes inclusive, se fija un importe máximo de 1.000 €.
- b) Para los municipios con más de 10.000 habitantes y hasta 20.000 inclusive, se fija un importe máximo de 5.000 €.
- c) Para los municipios con más de 20.000 habitantes, se fija un importe máximo de 12.000 €.

2. Se clasificarán los 779 municipios de la Comunidad Autónoma de Andalucía de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 636/2016, de 2 de diciembre, por el que se declaran oficiales las cifras de población resultantes de la revisión del Padrón municipal referidas al 1 de enero de 2016.

3. A los efectos de esta Orden, se considerarán conceptos subvencionables, los gastos de adquisición de material de oficina e informático; la remuneración del personal asignado específicamente a la elaboración, revisión y aprobación del plan municipal de vivienda y suelo, siempre que se acredite mediante certificado del jefe del personal destinado al efecto el tiempo dedicado a la realización de la actividad; el importe total de los contratos o encomiendas de gestión realizados con terceros por la entidad beneficiaria para llevar a cabo total o parcialmente la actuación subvencionada y aquellos otros que de manera indubitada respondan a la naturaleza de la actividad subvencionada, que se hayan generado o abonado desde la entrada en vigor de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, hasta la aprobación del plan municipal de vivienda y suelo o su revisión.

Quinto. Obligaciones de las entidades beneficiarias.

Son obligaciones de las entidades beneficiarias de las subvenciones:

a) Tener elaborado o revisado y aprobado por el órgano competente del Ayuntamiento, al menos inicialmente, los planes municipales de vivienda y suelo en el plazo máximo de 6 meses desde la fecha de la resolución de la concesión de la ayuda, cumpliendo con los requisitos contenidos en el artículo 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, y en el artículo 7 del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

b) Justificar ante el órgano concedente la realización de la actividad, presentando el Plan elaborado o revisado, así como el cumplimiento de los requisitos y condiciones que determinen la concesión o disfrute de la subvención.

c) Someterse a las actuaciones de comprobación que pueda efectuar el órgano concedente, así como cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar la Intervención General de la Junta de Andalucía, en relación con la ayuda concedida, y a las previstas en la legislación del Tribunal de Cuentas y de la Cámara de Cuentas de Andalucía.

d) Facilitar cuanta información le sea requerida por el Tribunal de Cuentas, la Cámara de Cuentas de Andalucía y la Intervención General de la Junta de Andalucía.

e) Comunicar al órgano concedente la obtención de otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes de otras Administraciones o entes públicos o privados, nacionales o internacionales.

f) Efectuar declaración responsable de que la entidad solicitante no se encuentra incurso en ninguna de las circunstancias previstas en el apartado 2 del dispositivo tercero.

g) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos, en tanto puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control.

h) Hacer constar en toda información o publicidad que efectúen de la actividad objeto de esta orden que la misma está subvencionada por la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía.

i) Suministrar a la Consejería competente en materia de vivienda, previo requerimiento y en el plazo de 15 días, toda la información necesaria para el cumplimiento por ésta de las obligaciones previstas en la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

j) Proceder al reintegro de la subvención recibida en los supuestos establecidos en el dispositivo décimo cuarto.

Sexto. Régimen de concesión.

El procedimiento de concesión se iniciará a solicitud de las entidades interesadas y se tramitará y resolverá en régimen de concurrencia no competitiva, en atención al objeto de la ayuda. El órgano instructor será el designado al efecto en cada una de las Delegaciones Territoriales de la Consejería de Fomento y Vivienda, que conocerá de las solicitudes que le correspondan según la ubicación del municipio.

Séptimo. Solicitudes.

1. Las solicitudes se ajustarán al formulario que se anexará a la convocatoria y que se podrá obtener en la dirección web <http://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda>, e irán dirigidas a la persona titular de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento y Vivienda de la provincia en la que esté ubicado el municipio.

2. Las solicitudes incluirán, entre otros, los siguientes extremos:

a) Datos identificativos de la entidad solicitante y quien la represente.
b) Dirección electrónica a efectos de las notificaciones que proceda practicar.
c) Indicación del número de cuenta bancaria en el que se abonará la subvención, para los supuestos en que el beneficiario disponga de varias de ellas dadas de alta en la Dirección General de Tesorería y Deuda Pública de la Consejería de Hacienda y Administración Pública.

d) Declaración responsable de que la entidad solicitante cumple los requisitos exigidos en estas bases reguladoras y sobre la veracidad de todos los datos reflejados en la solicitud.

e) Declaración responsable relativa a otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos solicitados y, en su caso, concedidos, para la misma finalidad, por cualesquiera Administraciones Públicas o entes públicos o privados, nacionales o internacionales, con indicación de la entidad concedente, fecha y, en su caso, importe.

f) El importe del gasto total previsto o realizado para la elaboración o revisión del plan municipal de vivienda y suelo y la cuantía de la subvención que se solicita.

3. Las solicitudes irán acompañadas de:

a) Documento acreditativo de que la persona firmante de la solicitud ostenta la representación legal de la entidad solicitante.

b) Copia del DNI/NIE del representante legal, caso de no prestar consentimiento expreso de consulta de datos de identidad.

c) Acreditación de tener encomendada la elaboración del plan municipal por el Ayuntamiento del municipio para cuyo plan municipal se solicita la ayuda, en el caso de solicitudes presentadas por las Diputaciones Provinciales.

4. El plazo de presentación de solicitudes será el establecido en la convocatoria correspondiente.

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 04 de mayo de 2018.
La Secretaria: Fdo.: Adriana Fernández Pérez-Olivares



Octavo. Presentación telemática de solicitudes.

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, tanto las solicitudes como los demás documentos se presentarán en la Oficina Virtual de la Consejería de Fomento y Vivienda, accesible a través de la dirección web <http://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda> en el apartado «atención a la ciudadanía».

2. La fecha de entrada o salida de los documentos electrónicos en el registro se acreditará mediante un servicio de consignaciones electrónica de fecha y hora. Dicha fecha producirá los efectos que la legislación sobre procedimiento administrativo común le atribuya en orden al cómputo de los términos y plazos en el seno del procedimiento administrativo. Ello de conformidad con el artículo 9 del Decreto 183/2003, de 24 de junio.

3. Las cuestiones relativas a las dudas o discrepancias que se produzcan acerca de la emisión o recepción de documentos electrónicos en este registro las resolverá el órgano competente para la tramitación del documento de que se trate.

4. El registro telemático emitirá automáticamente un recibo electrónico de la presentación telemática de la solicitud, escritos y documentos electrónicos presentados, de forma que la entidad interesada tenga constancia de que la comunicación ha sido recibida por la Administración y pueda referirse a ella posteriormente, tal como indica el Decreto 183/2003, de 24 de junio, en su artículo 9.5. Dicho recibo consistirá en una copia autenticada del escrito, solicitud o comunicación de que se trate, incluyendo la fecha y hora de presentación y el número de entrada en el registro. Todo ello de conformidad con el régimen establecido en el artículo 83 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre.

5. La recepción de documentos electrónicos en el registro telemático se producirá automáticamente, practicándose los correspondientes asientos de entrada. Asimismo, las notificaciones que deban efectuarse a las entidades solicitantes y a los beneficiarios de las ayudas serán electrónicas y se realizará el correspondiente asiento de salida en la misma forma, de conformidad con lo establecido en el artículo 9.4 de Decreto 183/2003, de 24 de junio.

6. Las Entidades interesadas aportarán por vía telemática, en la Oficina Virtual de la Consejería de Fomento y Vivienda, accesible a través de la dirección web <http://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda> en el apartado «atención a la ciudadanía», tanto la documentación necesaria para la solicitud, relacionada en el dispositivo séptimo, como la documentación requerida por el órgano competente, garantizando su autenticidad, integridad, conservación y demás garantías y requisitos exigidos por el artículo 12 del Decreto 183/2003, de 24 de junio.

Noveno. Subsanación de las solicitudes.

1. Si la solicitud no reuniera los requisitos exigidos o no se acompañasen los documentos preceptivos, el órgano instructor de la Delegación Territorial correspondiente requerirá a la entidad solicitante para que en el plazo de diez días subsane las faltas o acompañe dichos documentos, con la indicación de que si no lo hiciera se le tendrá por desistida de su petición.

2. En el caso de que solicitud se hubiera presentado por algún medio distinto del previsto en el dispositivo anterior, se requerirá a la entidad para que la subsane a través de su presentación electrónica. A estos efectos, se considerará como fecha de presentación de la solicitud aquella en la que haya sido realizada la subsanación, de conformidad con lo previsto en el artículo 68.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Décimo. Tramitación y resolución.

1. La instrucción del procedimiento de concesión corresponde a la Delegación Territorial correspondiente de la Consejería de Fomento y Vivienda.

2. Cada solicitud será tramitada y resuelta de forma individual.

Lo pongo yo, la Secretaría, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 00 de mayo de 2019.
La Secretaría. Fdo.: Adriana Fernández Pérez-Olivares



3. La persona titular de la Delegación Territorial, actuando por delegación de la persona titular de la Consejería de Fomento y Vivienda, resolverá de forma motivada, y notificará individualmente de forma telemática, en el plazo de un mes desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro del órgano competente para su tramitación, sobre la concesión de la subvención.

4. Transcurrido dicho plazo sin que se hubiese dictado y notificado resolución expresa, las solicitudes podrán entenderse desestimadas por silencio administrativo.

5. Las resoluciones de concesión de subvenciones contendrán, como mínimo, los extremos siguientes:

- a) Indicación de la entidad beneficiaria.
- b) La cuantía de la subvención y la aplicación presupuestaria del gasto.
- c) La forma y secuencia del pago y los objetivos y requisitos exigidos para su abono.
- d) Las obligaciones y condiciones que se impongan a la entidad beneficiaria de conformidad con el dispositivo quinto.
- e) El plazo de elaboración y aprobación de los planes municipales o sus revisiones en los términos previstos en el dispositivo quinto.
- f) El plazo y forma de justificación por parte de la entidad beneficiaria del cumplimiento de la finalidad para la que se concede la subvención y de la aplicación de los fondos recibidos, de acuerdo con lo establecido en esta Orden.

Undécimo. Pago de la subvención.

El importe de la subvención será el del presupuesto total previsto o realizado para la elaboración o revisión del plan municipal de vivienda y suelo, con el máximo establecido en el dispositivo cuarto y se hará efectivo:

- a) El correspondiente a las ayudas concedidas cuando los municipios tengan hasta 10.000 habitantes, mediante el abono de un solo pago del 100 por 100 del importe.
- b) El correspondiente al resto de los municipios, el 75 por 100 del mismo, una vez dictada la resolución de la concesión, abonándose el 25 por 100 restante, previa justificación del destino del primer abono y una vez justificada la ayuda de acuerdo con lo previsto en el apartado segundo del dispositivo décimo tercero.
- c) En el caso de que el plan a subvencionar ya estuviese elaborado o revisado, se abonará el 100% de la subvención, una vez dictada la resolución de la concesión.

Duodécimo. Condiciones de la subvención.

1. De acuerdo con lo previsto en el dispositivo quinto, será obligación de la entidad beneficiaria tener elaborado o revisado y aprobado por el órgano competente del Ayuntamiento, al menos inicialmente, los planes municipales de vivienda y suelo en el plazo máximo de 6 meses desde la fecha de la resolución de la concesión de la ayuda, cumpliendo con los requisitos contenidos en el artículo 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, y en el artículo 7 del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

2. En cualquier caso, la concesión de las ayudas estará condicionada por las disponibilidades presupuestarias existentes.

3. Las subvenciones que se otorguen al amparo de la presente Orden, serán compatibles con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

4. El importe de las subvenciones en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, solicitados y, en su caso, concedidos para la misma finalidad, por cualesquiera Administraciones Públicas o entes públicos o privados, nacionales o internacionales, supere el coste de la actividad subvencionada.

5. Las entidades beneficiarias podrán subcontratar con terceros hasta el cien por ciento de la actividad que constituye el objeto de la subvención, según el régimen y



con sujeción a los límites establecidos en el artículo 29 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

6. El régimen de control de las ayudas será el de fiscalización previa.

7. De conformidad con lo previsto en el artículo 29.4 de la Ley 10/2016, de 27 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2017, en orden al cumplimiento de la normativa reguladora y de los objetivos de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, los órganos competentes para conceder estas subvenciones podrán dejar sin efecto las convocatorias que no hayan sido objeto de resolución de concesión, así como suspender o no realizar las convocatorias futuras.

Decimotercero. Justificación de las subvenciones.

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 21.1 del Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía, la justificación del cumplimiento de las condiciones impuestas y de la consecución de los objetivos previstos en el acto de concesión de la subvención, al tratarse de corporaciones locales, se realizará mediante un certificado de la intervención de la entidad correspondiente, acreditativo del empleo de las cantidades a la finalidad para las que fueron concedidas. En el caso de que el plan ya se haya realizado, el certificado acreditará las cantidades invertidas en su elaboración.

2. Además, se justificará la ayuda mediante la presentación del plan municipal de vivienda y suelo, una vez aprobado, al menos inicialmente, por el Ayuntamiento e informado favorablemente por la Delegación Territorial correspondiente, en base a lo establecido para dichos instrumentos de planificación en los artículos 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, y 7 del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

3. La justificación deberá presentarse en el plazo máximo de seis meses a partir del primer o único pago efectivo del importe de la subvención concedida. En el caso de planes ya elaborados o revisados, el plazo de justificación será de tres meses desde la notificación de la resolución de concesión.

Decimocuarto. Reintegro de las subvenciones.

1. Además de los casos de nulidad y anulabilidad previstos en el artículo 36 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, procederá también el reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora correspondiente desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro, en los siguientes casos:

a) Obtención de la subvención falseando las condiciones requeridas para ello u ocultando aquéllas que lo hubieran impedido.

b) Incumplimiento del objetivo, de la actividad, del proyecto o la no adopción del comportamiento que fundamentan la concesión de la subvención.

c) Incumplimiento de la obligación de justificación o la justificación insuficiente de la realización de la actividad, así como del cumplimiento de los requisitos y condiciones que determinen la concesión o disfrute de la subvención.

d) Resistencia, excusa, obstrucción o negativa a las actuaciones de comprobación y control financiero previstas en el Título VII del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, así como el incumplimiento de las obligaciones de conservación de los documentos cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo dado a los fondos percibidos, el cumplimiento del objetivo, la realidad de las actividades subvencionadas, o la concurrencia de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales, con incumplimiento de la obligación prevista en el apartado e) del dispositivo quinto.

e) Incumplimiento de las obligaciones impuestas por la Administración a las entidades beneficiarias, así como de los compromisos por éstas asumidos, con motivo de la

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 00 de mayo de 2019.
La Secretaria. Ed.: Adriana Fernández Pérez-Olivares



concesión de la subvención siempre que afecten o se refieran al modo en que se ha de realizar la actividad o adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención.

2. Las cantidades a reintegrar tendrán la consideración de ingresos de derecho público, resultando de aplicación para su cobranza lo previsto en el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

3. Los procedimientos para la exigencia del reintegro de las subvenciones, tendrán siempre carácter administrativo, con un plazo de doce meses para resolver y notificar la resolución desde la fecha del acuerdo de iniciación, de conformidad con lo previsto en el artículo 125.4 del Texto Refundido mencionado.

4. La incoación, instrucción y la resolución del procedimiento de reintegro corresponde a los mismos órganos facultados para la resolución de la ayuda.

Decimoquinto. Modificación de la concesión de las subvenciones.

Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de las subvenciones establecidas en la presente Orden y, en todo caso, la obtención concurrente de subvenciones o ayudas para finalidad similar otorgadas por otras Administraciones o Entes públicos o privados, nacionales o internacionales, podrá dar lugar a la modificación de la resolución de concesión, sin perjuicio de lo que se dispone en el dispositivo décimo cuarto en relación con el reintegro.

Decimosexto. Régimen sancionador.

1. Las infracciones administrativas cometidas en relación con las subvenciones se sancionarán conforme a lo establecido en los artículos 52 y siguientes de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

2. La incoación, instrucción y la resolución del procedimiento sancionador corresponden, por delegación de la persona titular de la Consejería de Fomento y Vivienda, a los mismos órganos facultados para la resolución de la ayuda.

Lo pongo yo, la Secretarí, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,



2. FORMALIZACIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MALAGA EN MATERIA DE PMVS

2.1. DECRETO Nº 1373/2017, DE 25 DE MAYO DE 2017, POR EL QUE SE APRUEBA EL CONVENIO DE COLABORACION ENTRE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MALAGA PARA LA REDACCION, PUESTA EN MARCHA, REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO DE LOS MUNICIPIOS PERTENECIENTES A LA PROVINCIA DE MÁLAGA





Por el presente tengo el honor de dirigirme a Vd. para comunicarle que se ha dictado una Resolución que copiada textualmente dice:

DECRETO núm. 1373 /2017 de fecha 25 MAYO 2017 sobre Fomento e Infraestructuras, ordenado por la Presidencia de la Diputación, referente a: APROBACION DE CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA PARA LA REDACCIÓN, PUESTA EN MARCHA, REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO DE LOS MUNICIPIOS PERTENECIENTES A LA PROVINCIA DE MÁLAGA.

Visto el texto del convenio propuesto para su firma entre la Diputación Provincial de Málaga y la Junta de Andalucía, y habiéndose constatado que supone la colaboración entre la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía y la Diputación Provincial de Málaga para la redacción, puesta en marcha, revisión y actualización de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo de los municipios pertenecientes a la provincia de Málaga, mejorándose así la eficiencia de la gestión pública proporcionando un mejor servicio a los municipios, tratándose las entidades firmantes de Administraciones Públicas, visto que el citado Convenio no supone ningún compromiso económico sino compromisos en cuanto a asistencia y colaboración técnica que pueden acometerse con medios propios de los servicios técnicos de la Diputación, y teniendo en cuenta lo dispuesto en los Art. 47 y s.s. de la Ley 40/2015 de 1 de Octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, 4, 31, 34, 36 y 57 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, arts. 30 y ss. del R.D. Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local, art. 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, Decreto 141/2016 de 2 agosto por el que se aprueba el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 y art. 4.1.c) del R.D. Legislativo 3/2011, de 14 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, la propuesta del Diputado Delegado de Fomento e Infraestructuras y el informe de Intervención con registro de salida nº 1606 de fecha 17 de mayo de 2017, esta Presidencia ha resuelto:

a) Aprobar el texto del Convenio de Colaboración propuesto y que a continuación se transcribe, entre la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía y la Diputación Provincial de Málaga para la redacción, puesta en marcha, revisión y actualización de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo de los municipios pertenecientes a la provincia de Málaga:

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA CONSEJERIA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA PARA LA REDACCIÓN, PUESTA EN MARCHA, REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO DE LOS MUNICIPIOS PERTENECIENTES A LA PROVINCIA DE MÁLAGA

En Sevilla, a... de... de 201...

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Fdo.: Adrijana Fernández Pérez-Olivares

REUNIDOS

De una parte, el Excmo. Sr. D. Felipe López García, Consejero de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía.

De otra, el Ilmo. Sr. D. Elías Bendodo Benasayag, Presidente de la Excmo. Diputación Provincial de Málaga.

INTERVIENEN

De una parte, el Excmo. Sr. D. Felipe López García, en nombre y representación de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, en virtud de las competencias que le atribuye el Decreto de la Presidenta 14/2015, de 17 de junio, por el que se designan los Consejeros y las Consejeras de la Junta de Andalucía.

Y de otra parte, el Ilmo. Sr. D. Elías Bendodo Benasayag, en nombre y representación de la Excmo. Diputación Provincial de Málaga, en virtud de las competencias que le atribuye el artículo 34.1.b) de la Ley 7/ 1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, como representante de la Corporación.

Las partes se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal y legitimación suficientes para otorgar el presente Convenio, y a tal efecto,

EXPONEN

PRIMERO.- La Comunidad Autónoma de Andalucía tiene competencia exclusiva en Vivienda, Urbanismo, Ordenación del Territorio y Obras Públicas, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 56 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, que son ejercidas por la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, en virtud del Decreto de la Presidenta 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías.

SEGUNDO.- La Diputación Provincial de Málaga, a la que corresponde el gobierno y la administración autónoma de la Provincia de Málaga, según lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, tiene atribuidos como fines propios y específicos de la Provincia garantizar los principios de solidaridad y equilibrio intermunicipales, en el marco de la política económica y social y, en particular:

- a) Asegurar la prestación integral y adecuada en la totalidad del territorio provincial de los servicios de competencia municipal.
- b) Participar en la coordinación de la Administración local con la de la Comunidad Autónoma y la del Estado.

TERCERO.- Según lo dispuesto en la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, la Administración de la Junta de Andalucía elaborará el correspondiente Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, que será el instrumento encargado de concretar las políticas de vivienda y suelo de la Comunidad Autónoma, establecidas en esta Ley, para el periodo de vigencia al que se refiera.

El Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, aprobado por el Decreto 141/2016, de 2 de agosto de 2016, establece la relación del Plan con distintos instrumentos de planificación, como son, entre otros, los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.

CUARTO.- El artículo 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, dispone que los ayuntamientos elaborarán y aprobarán sus correspondientes planes municipales de vivienda y suelo. La elaboración y aprobación de estos planes se realizará de forma coordinada con el planeamiento urbanístico general, manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo. Prevé también que dichos planes deberán ser revisados, como mínimo, cada cinco años, sin perjuicio de su posible prórroga, o cuando precisen su adecuación al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

El artículo 6.2 del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, establece que los Ayuntamientos

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Fdo.: Adriana Fernández Pérez-Olivares



elaborarán y aprobarán sus correspondientes planes municipales de vivienda y suelo manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el presente Plan y realizarán las adaptaciones puntuales que, en su caso, sean necesarias en los planes municipales actualmente vigentes.

Asimismo el artículo 7.5 permite que mediante orden de la Consejería competente en materia de vivienda, se convoquen ayudas económicas a los ayuntamientos, destinadas a la elaboración, revisión y adaptación al Plan de los planes municipales de vivienda y suelo, en función de las disponibilidades presupuestarias existentes.

QUINTO.- Por otra parte, el artículo 47 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, permite que las distintas administraciones puedan formalizar convenios para el mutuo ejercicio de las competencias que afecten a alguna de ellas, sin que ello suponga la renuncia a las mismas conforme al artículo 48 del mismo cuerpo legal.

SEXTO.- Según lo previsto en el artículo 57 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, "La cooperación económica, técnica, y administrativa entre la Administración Local y las Administraciones del Estado y de las Comunidades Autónomas, tanto en servicios locales, como en asuntos de interés común, se desarrollará con carácter voluntario, bajo las formas y en los términos previstos en las Leyes, pudiendo tener lugar, en todo caso, mediante los consorcios o convenios administrativos que suscriban."

Por lo anteriormente expuesto, ambas partes, de común acuerdo, suscriben el presente Convenio con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto.

El objeto del presente Convenio es establecer las líneas de colaboración entre la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía y la Diputación Provincial de Málaga para la redacción, puesta en marcha, revisión y actualización de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo de los municipios pertenecientes a la provincia de Málaga.

SEGUNDA.- Ámbito de Colaboración.

La Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, en el marco de sus competencias en materia de Vivienda, ha tramitado el Decreto 141/2016, de 2 de agosto de 2016, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, en el que se prevén determinados requisitos de los de Planes Municipales de Vivienda y Suelo en relación con el citado Plan.

Así mismo, dentro del Programa de apoyo técnico a la rehabilitación y asesoramiento en materia de vivienda que se regula en la Sección 1ª, del Capítulo III, del Título I del Plan, se establecen una serie de líneas de ayuda a los municipios en relación con los planes municipales de vivienda y suelo.

La Diputación Provincial de Málaga, en el ámbito de su organización y estructura y en el marco de sus competencias, participa en la coordinación de la Administración local con la de la Comunidad Autónoma de Andalucía y ha puesto en marcha un proceso de impulso y colaboración con los Ayuntamientos en la redacción y tramitación de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.

TERCERA.- Coste.

La Consejería de Fomento y Vivienda no soportará ningún gasto derivado directamente del presente Convenio.

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Fdo.: Adriana Fernández Pérez-Olivares

CUARTA.- Compromisos derivados de la colaboración.

En base al presente Convenio, la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía y la Diputación Provincial de Málaga se comprometen a llevar a cabo la colaboración objeto del mismo en los siguientes términos:

Por parte de la Consejería de Fomento y Vivienda:

- a) Actualizar y mantener la Guía Metodológica para la elaboración de Planes Municipales de Vivienda y Suelo, incorporando en la misma las novedades y exigencias que puedan surgir en cada momento.
- b) Estudiar e informar los Planes Municipales de Vivienda y Suelo redactados por los municipios antes de su aprobación, para valorar su adecuación a la normativa aplicable.
- c) Asesoramiento en el proceso de formulación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, acerca de su adecuación a la Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.
- d) Información sobre actuaciones desarrolladas en el municipio en materia de vivienda por la Consejería y sobre los informes sectoriales y proyectos de investigación sobre la materia que puedan resultar de interés.
- e) Formación al personal técnico de la Diputación Provincial y de los Ayuntamientos interesados sobre los recursos de información disponibles para la elaboración de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.

Por parte de la Diputación Provincial de Málaga:

- a) Colaborar con los Ayuntamientos, pertenecientes a la provincia de Málaga, en la iniciativa de formulación de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo Municipales.
- b) Apoyar, asistir y colaborar en la redacción de su Plan Municipal de Vivienda y Suelo a los Ayuntamientos de su ámbito territorial que lo soliciten.
- c) Coordinar los recursos humanos y materiales que dispongan los Ayuntamientos y la Diputación para la redacción de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.
- d) Organizar jornadas formativas y cursos prácticos dirigidos a los redactores de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.
- e) Mantener una relación estrecha y fluida y coordinar acciones con los técnicos de la Administración de la Junta de Andalucía encargados de estudiar e informar los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.

Al objeto de ofrecer una planificación de los compromisos asumidos por cada una de las partes, ante la Comisión de Seguimiento del presente Convenio, presentarán en la primera reunión que anualmente celebre un documento en el que se recoja una previsión anual de las actuaciones a realizar.

QUINTA.- Comisión de Seguimiento.

Se constituye una Comisión de Seguimiento al objeto de dar respuesta a las cuestiones que se susciten en relación con el desarrollo de este Convenio y con objeto de realizar el seguimiento del mismo.

Estará compuesta por:

- Presidencia: El Consejero de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía o persona en quien delegue.
- Vicepresidencia: El Presidente de la Diputación Provincial de Málaga o persona en quien delegue.
- Vocales: Dos personas de la Diputación Provincial de Málaga propuestas por sus órganos de gobierno e, igualmente, dos personas de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía.
- Secretaría: Actuará como secretario de esta Comisión, con voz pero sin voto, el que se designe a tal efecto por la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía.

Las funciones de esta comisión serán:

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Fdo.: Adrijana Fernández Pérez-Olivares



- Resolver los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan plantearse, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.f) de la Ley 40/2015, del de octubre, de Régimen Jurídica del Sector Público.
- Efectuar el seguimiento y control de la ejecución del Convenio.
- Realizar cualesquiera otras funciones necesarias para una eficaz gestión y desarrollo del mismo.

La Comisión se reunirá al menos una vez al año y cuantas veces se considere necesario para el cumplimiento eficaz de sus competencias, pudiendo asistir a dichas reuniones personas asesoras con voz pero sin voto.

Los acuerdos se adoptaran por unanimidad y de cada sesión se levantará acta.

SEXTA.-Naturaleza, modificación y extinción.

El presente Convenio tiene naturaleza administrativa y, en virtud de lo establecido en el apartado c) del artículo 4.1 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, queda fuera de su ámbito de aplicación, regulándose por las normas contenidas en el mismo convenio, y aplicándose los principios de la referida legislación en orden a resolver las dudas y lagunas que pudieran plantearse.

El presente Convenio podrá ser objeto de modificación por mutuo acuerdo de las partes, lo que quedará formalizado en la correspondiente adenda.

Las incidencias que pudieran sobrevenir con motivo del cumplimiento del presente Convenio sobre la interpretación, aplicación, modificación, resolución y efectos del mismo, deberán ser resueltas de mutuo acuerdo por las partes firmantes, con sumisión a las normas que le sean de aplicación.

Estos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley reguladora de dicha jurisdicción.

Este Convenio se extinguirá por resolución y por conclusión o cumplimiento del mismo.

Son causas de resolución:

- El incumplimiento de alguna de las estipulaciones contenidas en el mismo o la imposibilidad sobrevenida del objeto o de su completa realización.
- La no presentación por cualquiera de las partes del documento con la previsión anual de actuaciones.
- El mutuo acuerdo de las partes
- En su caso, cualesquiera otras que le sean aplicable de conformidad con la normativa vigente.

El cumplimiento y la resolución del presente convenio dará lugar a la liquidación del mismo por parte de la Comisión de Seguimiento, con el objeto de determinar las obligaciones y compromisos de cada una de las partes.

SÉPTIMA.- Vigencia Temporal.

El presente Convenio tendrá una vigencia de 4 años, prorrogable anualmente, hasta un máximo de cuatro años, de forma expresa, por mutuo acuerdo de las partes.

OCTAVA.- Entrada en vigor.

El presente Convenio surtirá efectos a partir del día siguiente al de su suscripción.

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Fdo.: Adrijana Fernández Pérez-Olivares

En prueba de conformidad, se formaliza el presente Convenio de Colaboración, en el lugar y fecha arriba indicados

Por la Consejería de Fomento y Vivienda

Por la Diputación Provincial de Málaga

Fdo.: D. Felipe López García

Fdo.: D. Elías Bendodo Benasayag

b) Designar como vocales de la Comisión de seguimiento del Convenio por parte de Diputación a Antonio Fernández Bordes, Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo, y M^a Carmen Moreno Aviles, Jefe de Zona de dicho Servicio.

c) Dar cuenta de esta resolución a Intervención, al Servicio de Arquitectura y al Servicio de Coordinación de la Delegación de Fomento e Infraestructuras para su conocimiento y efectos, así como el de los interesados.

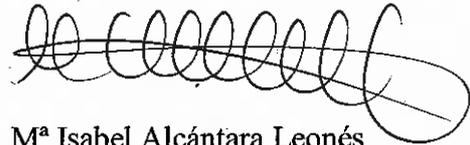
han

Málaga, 25 MAYO 2017

Transcripción al libro exclusivamente como garantía de su autenticidad e integridad

LA SECRETARIA ADJUNTA

Decreto núm. 3625/2016, de 30 de noviembre



M^a Isabel Alcántara Leonés

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Fdo.: Adriana Fernández Pérez-Olivares

3. FORMALIZACIÓN DEL ENCARGO POR EL AYUNTAMIENTO DE LA REDACCIÓN DEL PMVS A LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MALAGA

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Fdo.: Adriana Fernández Pérez-Olivares



3.1. OFICIO DEL DELEGADO DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN DE MÁLAGA AL MUNICIPIO PARA LA FORMALIZACIÓN DEL ENCARGO DE REDACCIÓN DEL PMVS



málaga.es diputación
Delegación de Fomento e Infraestructuras



SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Sr. D. Alberto Pérez Gil:
Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Algarrobo

El pasado día 8 de agosto se ha publicado el Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan Municipal de Vivienda y Rehabilitación 2016-2020 de la Junta de Andalucía. Este Plan, tal y como ordena la Ley reguladora del Derecho a la Vivienda, concreta las políticas de vivienda de la Comunidad Autónoma para el periodo referido y prevé su relación con distintos instrumentos de planificación, entre ellos los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.

La elaboración y aprobación de estos Planes viene exigida en la Ley del Derecho a la Vivienda y deben realizarse en coherencia con lo establecido en el Plan Andalúz de Vivienda y Suelo.

Teniendo en cuenta la competencia de las Diputaciones Provinciales en asistencia y cooperación jurídica, económica y técnica a los municipios, especialmente a los de menos capacidad económica y de gestión, esta Institución quiere impulsar ayuda a los municipios en la elaboración de su respectivo Plan Municipal de Vivienda y Suelo y en su caso, coordinarlos con las regulaciones establecidas en la materia con los Planes Generales de Ordenación Urbanística en redacción por parte de esta Diputación de Málaga.

Por ello, al amparo de lo previsto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, que permite la formalización de acuerdos entre las distintas administraciones para el mutuo ejercicio de las competencias que afecten a alguna de ellas, se ha estimado oportuno la formalización de un Convenio de Colaboración con la Consejería competente en materia de vivienda con la finalidad de impulsar y colaborar con los Ayuntamientos de la provincia en la redacción, puesta en marcha, revisión y actualización de los planes municipales de vivienda y suelo de los municipios de la provincia.

Según el texto definitivo del Convenio de Colaboración, los compromisos que se derivan para la Diputación de la suscripción del mismo son los siguientes:

- a) Colaborar con los Ayuntamientos, pertenecientes a la provincia de Málaga, en la iniciativa de formulación de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo Municipales.

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo", y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Fdo.: Adriana Fernández Pérez-Olivares



málaga.es diputación
Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

- b) Apoyar, asistir y colaborar en la redacción de su Plan Municipal de Vivienda y Suelo a los Ayuntamientos en su ámbito territorial que los soliciten.
- c) Coordinar los recursos humanos y materiales que dispongan los Ayuntamientos y la Diputación para la redacción de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.
- d) Organizar jornadas formativas y cursos prácticos dirigidos a los redactores de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.
- e) Mantener una relación estrecha y fluida y coordinar acciones con los técnicos de la Administración de la Junta de Andalucía encargados de estudiar e informar los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.

Por otra parte, el pasado 4 de mayo de 2017 se publicó en el BOJA la Orden de 27 de abril de 2017, por la que se aprueban las bases reguladoras 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. En dicha orden, se regula que podrán ser beneficiarias de las ayudas reguladas, las Diputaciones Provinciales de la Comunidad Autónoma de Andalucía, cuando tengan encomendada por los Ayuntamientos la elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, para lo cual se da un plazo de un mes.

En consecuencia y en el supuesto de que el Ayuntamiento quiera que la Diputación solicite la subvención, para formalizar la misma a la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, es necesario contar previamente con el encargo del Ayuntamiento de la redacción del Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

La **formalización del encargo** de redacción de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo, los ayuntamientos interesados supone la presentación de la siguiente documentación:

CERTIFICADO del Secretario del Ayuntamiento de que se ha adoptado la resolución de fecha xxx con el siguiente contenido:

- Acordar el inicio de la redacción del Plan Municipal de Vivienda y Suelo.
- Encargar su redacción a la Diputación Provincial.
- Compromiso del Ayuntamiento de impulso con diligencia todas las actuaciones necesarias para la tramitación y aprobación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo.
- Compromiso del Ayuntamiento de puesta a disposición de la Diputación de Málaga toda la información y datos que le sean solicitados por la Diputación de Málaga que sean necesarios para la redacción del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, así como para el

Lo pongo yo, la Secretaría, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaría: Fdo.: Adriana Fernández Pérez-Olivares



málaga.es diputación
Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ejercicio del resto de los compromisos derivados del presente encargo.

- Compromiso del Ayuntamiento de puesta a disposición de la Diputación de Málaga en el plazo de quince días de la documentación recogida en el anexo 1 a este informe para el inicio de la redacción del Plan (documentación complementaria necesaria para el inicio de la redacción de los PMVS), o en su caso justificación mediante informe municipal de que no se dispone de esta documentación.
- Compromiso del Ayuntamiento de publicación en la página web municipal del documento de Consulta Pública Previa (se adjunta un modelo) a tenor de lo dispuesto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPA), en el plazo de quince días desde la formalización del encargo, así como envío a la Diputación la documentación correspondiente al resultado de la información pública.

Dada la brevedad del plazo para presentar la solicitud, es imprescindible que el Certificado de la Resolución indicada se reciba como máximo el 31 de mayo del presente año.

De no recibirse, no podrá incluirse al Ayuntamiento en la solicitud de subvención de la Diputación.

Reciba un cordial saludo

Málaga a 18 de mayo de 2017



Francisco Oblaré Torres
Diputado de la Delegación de
Fomento e Infraestructuras.

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Fdo.: Adrijana Fernández Pérez-Olivares



málaga.es diputación
Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



ANEXO 1 DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA NECESARIA PARA EL INICIO DE LA REDACCIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO

Lo pongo yo, la Secretaría, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaría: Fdo.: Adrijana Fernández Pérez-Olivares





málaga.es diputación

Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA	
DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA	
	Informe sobre los datos obrantes en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.
	Informe sobre los datos obrantes en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.
	Informe sobre las viviendas existentes y la demanda de vivienda de protección pública.
	Informe sobre la existencia de infravivienda en el municipio y de población con riesgo de exclusión social.
	Recursos del Patrimonio Municipal del Suelo de viviendas y de suelo que pueden ponerse a disposición del Programa de Actuación del Plan.



Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Edo.: Adrijana Fernández Pérez-Olivares





málaga.es diputación
Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



ANEXO 2 MODELO DE DOCUMENTO DE FASE DE CONSULTAS PREVIAS PARA EL INICIO DE LA TRAMITACIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO

Lo pongo yo, la Secretaría, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaría: Fdo.: Adrijana Fernández Pérez-Olivares





málaga.es diputación
Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

CONSULTA PREVIA

PARTICIPACIÓN DE LA CIUDADANÍA EN EL PROCEDIMIENTO DE ELABORACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE -----

Según el artículo 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, los ayuntamientos deben elaborar y aprobar su correspondiente Plan Municipal de Vivienda y Suelo. La elaboración y aprobación de estos planes se realizará de forma coordinada con el planeamiento urbanístico general y manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

Según acuerdo de fecha-----, el Ayuntamiento ha decidido redactar un Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

Con carácter previo a la redacción del documento y a tenor de lo dispuesto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPA) se somete a **Consulta Pública** esta iniciativa con el fin de conocer la opinión de la ciudadanía, para que las personas y las organizaciones más representativas, potencialmente afectadas por la futuro Plan, puedan opinar y hacer aportaciones acerca de:

- Problemas que se pretenden solucionar con la nueva norma.
- Necesidad y oportunidad de su aprobación.
- Objetivos de la norma.
- Posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

El plazo para la presentación de aportaciones será de **10 días hábiles** contados desde el día siguiente al de su publicación en la página web del Ayuntamiento www.xxxxx.es.

----- 10 de mayo de 2017

Lo pongo yo, la Secretaría, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaría: Fdo.: Adriana Fernández Pérez-Olivares





málaga.es diputación

Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA NUEVA NORMA

El Plan municipal de vivienda y suelo es un documento técnico que, partiendo del análisis de la situación de la vivienda en el municipio y de las condiciones de contexto (socioeconómicas, urbanísticas, de organización municipal, etc.) donde esta situación se produce, define las estrategias y concreta las actuaciones a promover o desarrollar desde el gobierno local en relación al suelo y al techo residencial, existente o de nueva creación, con el objeto de fomentar el logro del derecho de los ciudadanos a disfrutar de una vivienda digna en condiciones asequibles.

El objeto es ofrecer soluciones a las necesidades de la ciudadanía que no puede acceder a una vivienda digna y adecuadas o corran el riesgo de perderla, considerando el parque residencial existente como el soporte principal del derecho a la vivienda en Andalucía.

El Plan municipal de vivienda y suelo se plantea como un documento de carácter estratégico o planificador y al mismo tiempo de contenido operativo o programático (en desarrollar y programar las actuaciones concretas) para una vez identificadas y cuantificadas las necesidades de vivienda del municipio, articular las medidas necesarias para atenderlas.

Los principales problemas que se pretende solucionar y que se correlacionan con los correspondientes objetivos son:

- o Hacer efectivo el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades, en unas condiciones económicas proporcionales a los ingresos del hogar.
- o Determinar la demanda de vivienda no satisfecha y/o el potencial de demanda, clasificándola por niveles de renta, y la capacidad de respuesta con las viviendas disponibles en el municipio.
- o Eliminar situaciones de ocupación anómala de viviendas: viviendas deshabitadas existentes en el municipio que puedan incluirse en el mercado del alquiler.
- o Erradicar los asentamientos chabolistas.
- o Facilitar el cambio o permuta de vivienda a aquellas familias que posean una inadecuada a sus necesidades personales o familiares.

Lo pongo yo, la Secretaría, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaría: Fdo.: Adrijana Fernández Pérez-Olivares





málaga.es diputación

Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN

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 de Autonomía Local de Andalucía, otorgan al Ayuntamiento para diseñar y desarrollar políticas y actuaciones de vivienda; y de la regulación de este instrumento en la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, como un "instrumento para la definición y desarrollo de la política de vivienda del Municipio".

Respetando el ámbito competencial de los ayuntamientos, en la Ley se establece la obligación para ellos de crear los «Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida», con el objetivo de conocer las necesidades reales de vivienda protegida en Andalucía. La existencia de estos registros y su coordinación con el Plan permitirán a los Ayuntamientos anticipar las previsiones de la demanda de vivienda protegida en cada municipio, y ordenarlas en los planes municipales de vivienda y suelo.

Las viviendas protegidas se destinarán a familias con recursos económicos limitados que reúnan los requisitos que, tanto para la composición de la unidad familiar como para la cuantía y determinación de los ingresos familiares, se establezcan en los diferentes programas que integran los planes de vivienda y suelo.

El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas es el instrumento de adjudicación de las Viviendas Protegidas, tanto de iniciativa pública como privada, en el municipio.

La Ley obliga a los Ayuntamientos a elaborar y aprobar sus correspondientes Planes Municipales de Vivienda y Suelo. Un 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 al suelo y al techo residencial, coordinando el desarrollo de políticas que favorezcan el acceso a la vivienda.

En los citados programas se atenderán de manera especial las necesidades habitacionales de los grupos sociales con especiales dificultades para el acceso a la vivienda como, entre otros, jóvenes, personas con movilidad reducida, víctimas de terrorismo, familias monoparentales, los procedentes de situaciones de rupturas de unidades familiares, víctimas de la violencia de género y emigrantes retornados.

Lo pongo yo, la Secretaría, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaría: Fdo.: Adrijana Fernández Pérez-Olivares





málaga.es diputación

Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

OBJETIVOS DE LA NORMA

El objeto del Plan es articular las medidas necesarias para atender las necesidades de vivienda del municipio, en coordinación con otras Administraciones competentes.

El proceso de formulación y desarrollo del Plan Municipal de Vivienda y Suelo está acompañado de un Plan de Participación Ciudadana, puesto en marcha con esta fase previa, que posibilitará la participación e intercambio de opiniones y criterios con la ciudadanía y otros actores implicados (profesionales, técnicos, entidades sociales,...) y que permitirá una participación continua hasta su aprobación definitiva e incluso en el periodo de vigencia del Plan.

El Plan municipal de vivienda y suelo, como documento de análisis, diagnóstico y propuesta de actuaciones en materia de política de vivienda municipal, pretende alcanzar los siguientes objetivos:

- o Obtener información objetiva sobre el mercado de vivienda en el municipio en relación con el parque existente, la oferta inmediata y la demanda, con el objetivo de caracterizar las necesidades de vivienda en el municipio.
- o Analizar el estado del planeamiento actual y su nivel de desarrollo para ampliar y gestionar correctamente el Patrimonio Municipal de Suelo y Vivienda municipal a corto y medio plazo.
- o Proponer iniciativas encaminadas a facilitar la creación de nuevas promociones de vivienda, tanto de alquiler como de venta, y tanto de promoción privada como pública.
- o Determinar las condiciones idóneas con vistas a favorecer las promociones de vivienda sujeta a algún régimen de protección pública, y en especial de promoción pública.
- o Definir ámbitos posibles de concertación entre las diferentes administraciones implicadas, operadores disponibles y otros agentes públicos y privados.
- o Proponer las actuaciones necesarias a nivel del planeamiento municipal para hacer viables estas iniciativas en materia de vivienda.
- o Proponer iniciativas para la dinamización e intermediación en el parque de viviendas de alquiler, la movilización del parque de viviendas vacantes y la rehabilitación de las viviendas construidas, determinando los instrumentos de gestión más oportunos y la conveniencia o no de crear una oficina local de vivienda.
- o Determinar las necesidades de suelo para completar la oferta residencial, en el caso de que sea necesario, cuantitativa y cualitativamente, y diseñar e implementar en su caso, los instrumentos urbanísticos para su localización, clasificación, ordenación, gestión y ejecución.

Lo pongo yo, la Secretaría, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaría: Fdo.: Adrijana Fernández Pérez-Olivares





málaga.es diputación

Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS REGULATORIAS Y NO REGULATORIAS

La Ley obliga a los Ayuntamientos a elaborar y aprobar sus correspondientes Planes Municipales de Vivienda y Suelo.

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 de Autonomía Local de Andalucía, otorgan al Ayuntamiento para diseñar y desarrollar políticas y actuaciones de vivienda; y de la regulación de este instrumento en la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, como un "instrumento para la definición y desarrollo de la política de vivienda del Municipio".

Para hacer efectivo el mandato constitucional, y en el entendimiento del urbanismo como una función pública, la Comunidad Autónoma Andaluza a través de **la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA)** reguló diversos instrumentos que facilitaran la disponibilidad de suelo, con el objetivo de poder realizar políticas públicas de vivienda; entre ellos la obligatoriedad de que los Planes Generales de Ordenación Urbana de los municipios contengan disposiciones que garanticen suelo para viviendas protegidas, mediante reservas de al menos el 30% del aprovechamiento objetivo residencial, y la creación de Patrimonios Públicos de suelo que garanticen oferta suficiente de viviendas con algún tipo de protección pública.

Para reforzar y ampliar el esfuerzo de las Administraciones se aprobó **la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo**, que modificaba y complementaba determinados aspectos de la LOUA con el objetivo de garantizar una oferta de suelo suficiente con destino a la promoción de vivienda protegida.

Conscientes de la dificultad de acceso a la vivienda que padece una parte importante de la población, así como de la obligación que tienen las Administraciones Públicas de favorecer el derecho a una vivienda digna, adecuada a su situación familiar, económica y social, surge en el año **2010 la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía**. Esta ley, que ha sido modificada por **la Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda**, establece que los Ayuntamientos elaborarán y aprobarán sus correspondientes planes municipales de vivienda y suelo de forma coordinada con el planeamiento urbanístico general y manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

Respetando el ámbito competencial de los ayuntamientos, en la Ley se establece la obligación para ellos de crear los «**Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida**», con el objetivo de conocer las necesidades reales de vivienda protegida en Andalucía. La existencia de estos registros y su coordinación permitirán a los Ayuntamientos anticipar las previsiones de la demanda de vivienda protegida en cada municipio, y ordenarlas en los planes municipales de vivienda y suelo.

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Fdo.: Adrijana Fernández Pérez-Olivares





málaga.es diputación

Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

TRAMITACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

El procedimiento de tramitación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo seguirá los trámites del 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 en el artículo 131 de la LRJPAC y 133 LRJPAC:

- **FASE DE CONSULTA PÚBLICA PREVIA:** a la elaboración del plan, a través del portal web del Ayuntamiento en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por el futuro plan de acuerdo con lo previsto en el artículo 133 de la LRJPAC.
- **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
- Sometimiento del expediente a un **PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA** y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.
- **REMISIÓN DEL EXPEDIENTE A LA CONSEJERÍA COMPETENTE EN MATERIA DE VIVIENDA** para que emitan informe preceptivo si se da el supuesto previsto en la Disposición adicional tercera de la Ley 2/2012.
- **RESOLUCIÓN** de todas las **RECLAMACIONES Y SUGERENCIAS** presentadas dentro de plazo. En caso de que no se presente ninguna reclamación o sugerencia se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.
- **APROBACIÓN DEFINITIVA** por el Pleno.
- **PUBLICACIÓN EN EL BOP** del acuerdo y el texto completo del plan municipal de vivienda.
- **REMISIÓN DEL PMV,** una vez aprobado definitivamente a la Consejería competente en materia de vivienda.

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Fdo.: Adriana Fernández Pérez-Olivares



3.2. REMISIÓN A LA EXCMA. DIPUTACIÓN DE MÁLAGA DEL DECRETO DE LA ALCALDÍA SOBRE LA REMISIÓN DEL DECRETO DE LA ALCALDÍA DEL MUNICIPIO POR EL QUE SE ENCARGA A LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA LA REDACCIÓN, PUESTA EN MARCHA, REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO.

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

Coordinación



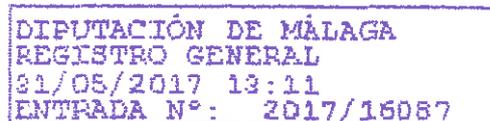
Ayuntamiento de Algarrobo (Málaga)

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA.

ÁREA DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURA

C/ Pacífico, 54.

29.004-MÁLAGA.



Adjunto remito certificado de formalización de encargo de la redacción de los planes municipales de vivienda y suelo.

EL ALCALDE.

Fdo. Alberto Pérez Gil.

JEFA DE SERVICIO DE COORDINACIÓN

[Firma manuscrita]

AL JEFE DEL Sº DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y PLANEAMIENTO PARA CONOCIMIENTO Y EFECTOS

Reg. Nº

Fecha:

Ido porq... yo, la Presidencia, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, ha aprobado... el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Vivienda y Suelo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,





JUSTIFICANTE DE ENTREGA

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCIA Consejería de Fomento y Vivienda
	201799900256134 - 02/06/2017
	Consejería de Fomento y Vivienda Consejería de Fomento y Vivienda

DATOS DE LA ENTRADA DE LA ENTREGA			
Número de Registro	Fecha y Hora de Registro	Centro	Organismo
201799901857853	02-06-2017 13:23:09	Servicios centrales	Consejería de Fomento y Vivienda

REGISTRO DE INTERESADOS				
Nif	Nombre	Apellido 1	Apellido 2	Razón de interés
53685106R	ELIAS	BENDODO	BENASAYAG	SOLICITANTE

El día 02 del 06 de 2017 a las 13:23:09, se ha registrado telemáticamente en la Consejería de Hacienda y Administración Pública la entrega número 106741 (Málaga. Ayuda para elaborar plan municipal vivienda suelo), la cual se ha incorporado al expediente del trámite 'Málaga. Solicitud de ayuda para la elaboración o revisión del plan municipal de vivienda y suelo'.

La entrega recepcionada se compone de los documentos que se detallan a continuación, los cuales podrán verificarse en la dirección de Internet <http://www.juntadeandalucia.es>

DOCUMENTOS	
DOCUMENTO	HASH
Solicitud de ayuda para la elaboración o revisión del plan municipal de vivienda y suelo	e42f3a638324158eb7084b3adfa2b5dad6285b34
FIRMAS	
INTERESADO	IDENTIFICADOR DE FIRMA
ELIAS BENDODO BENASAYAG - 53685106R	FGEbLfASuV2/WiNxseDIn5CKCJ3NmbA
DOCUMENTO	
DOCUMENTO	HASH
Documento relacionado con el expediente - REPRESENTACION LEGAL	6ba2df40502b29c34735bc3f2bd363b914fb461
FIRMAS	
INTERESADO	IDENTIFICADOR DE FIRMA
DOCUMENTO	
DOCUMENTO	HASH
Documento relacionado con el expediente - SOLICITUD ALGARROBO	67fab417ced3d02e0ebe3255472379abc1eb3836
FIRMAS	
INTERESADO	IDENTIFICADOR DE FIRMA

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Fdo.: Adriana Fernández Pérez-Olivares

	10.226.134.100	02/06/2017 13:23	PÁGINA 1 / 1
VERIFICACIÓN	FGEbLfASuV1m0PJsQ3eoJH5CKCJ3NmbA	https://ws175.juntadeandalucia.es/vea-web/faces/vi/verificaDocsFirmados.jspx	

4. SOLICITUD DE INFORMACIÓN A DIFERENTES SERVICIOS DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

4.1. NOTA INTERIOR DEL JEFE DE SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO A LA JEFA DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO SOLICITANDO INFORMACIÓN SOBRE LA RELACIÓN DE PROMOCIONES DE VIVIENDAS Y SU ESTATUS ACTUAL DE LA ANTIGUA ENTIDAD EMPROVIMA EN LA PROVINCIA DESDE EL ORIGEN DE DICHA EMPRESA.



málaga.es diputación
Delegación de Fomento e Infraestructuras



SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

NOTA INTERNA.

DE : JEFE DE SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO.

A: JEFA DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO.

Asunto: Solicitud de disponer de la relación de promociones de viviendas y su estatus actual de la antigua entidad EMPROVIMA en la provincia desde el origen de dicha empresa.

Motivado por la necesidad de información para documentar los Planes Municipales de Vivienda y Suelo que en próximas fechas este servicio va a redactar para los municipios menores de 20.000 habitantes, conforme al Convenio entre la Diputación Provincial y la Consejería de Fomento, solicito nos enviéis la información más detallada posible de todas las promociones de Emprovima durante su periodo de actividad. Esta información comprenderá por municipio:

- Año de la intervención.
- Presupuesto de inversión.
- Unidades de viviendas
- Recepcionadas o no.
- Régimen de habitabilidad.
- Régimen de tenencia
- Superficies construidas.
- Unidades familiares alojadas
- Otra información que veáis de interés.

Atentamente,

En Málaga a 02 de febrero de 2017.

Fdo.: Antonio Fernández Bordes.

Arquitecto. Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo.



Recibi el original
(Fecha y Firma)

4.2. CONTESTACIÓN DE LA JEFA DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO AL JEFE DE SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO REMITIENDO INFORMACIÓN SOBRE LA RELACIÓN DE PROMOCIONES DE VIVIENDAS DE LA ANTIGUA ENTIDAD EMPROVIMA EN LA PROVINCIA DESDE EL ORIGEN DE DICHA EMPRESA.

NOTA INTERIOR

cbd

DE: JEFA DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

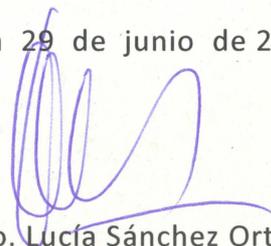
A: JEFE DE SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

TEXTO:

En relación a su nota interior en las que nos solicitaba disponer de la relación de promociones de viviendas de la antigua entidad EMPROVIMA en la provincia desde el origen de dicha empresa, le envío la revista de Emprovima de fecha septiembre de 2008 donde se recogen las promociones realizadas en los diez primeros años de historia de dicha empresa.

En cuanto a los inmuebles pertenecientes a esta Diputación Provincial adquiridos por cesión global de activos y pasivos de Emprovima mediante acuerdo de Pleno de 5/03/2015 adjunto le remito relación de las mismos en la que se indica el municipio en el que se ubican, así como la referencia catastral y su ocupación.

Málaga, a 29 de junio de 2017


Fdo. Lucía Sánchez Ortega

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo", y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe.

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Fdo.: Adrijana Fernández Pérez-Olivares

Lo pongo yo, la Secretaría, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaría: Fdo.: Adrijana Fernández Pérez-Olivares



VIVIENDAS EMPROVIMA

MUNICIPIO DE NERJA

INMUEBLE	MUNICIPIO	REFERENCIA CATASTRAL	OCUPACIÓN
VIVIENDA 13	NERJA	0788005VF2608N0014ZE	NO

MUNICIPIO DE FUENTE DE PIEDRA

INMUEBLE	MUNICIPIO	REFERENCIA CATASTRAL	OCUPACIÓN
VIVIENDA 01	FUENTE DE PIEDRA	5917601UG4151N0001TP	NO
VIVIENDA 05		5917603UG4151N0001MP	NO
VIVIENDA06		5917612UG4151N0001IP	NO
VIVIENDA 15		5917613UG4151N0001JP	NO

MUNICIPIO DE HUMILLADERO

INMUEBLE	MUNICIPIO	REFERENCIA CATASTRAL	OCUPACIÓN
1	HUMILLADERO	8882921UG4088S0001LY	SI
2		8882921UG4088S0002BU	SI
3		8882921UG4088S0003ZI	Sin contrato
4		8882921UG4088S0004XO	Sin contrato
5		8882921UG4088S0005MP	Sin contrato
6		8882921UG4088S0006QA	SI
7		8882921UG4088S0007WS	SI
8		8882921UG4088S0008ED	NO
9		8882921UG4088S0009RF	SI
10		8882921UG4088S0010WS	NO
11		8882921UG4088S0011ED	SI
12		8882921UG4088S0012RF	SI
13		8882921UG4088S0013TG	SI
14		8882921UG4088S0014YH	SI
15		8882921UG4088S0015UJ	SI
16		8882921UG4088S0016IK	SI
17		8882921UG4088S0017OL	NO
18		8882921UG4088S0018PB	NO
19		8882921UG4088S0019AZ	SI
20		8882921UG4088S0020OL	Sin contrato
21		8882921UG4088S0021PB	SI
22		8882921UG4088S0022AZ	SI

to pongoy; la Secretaría; para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo; en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019; aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.

La Secretaría: Fdo.: Adriana Fernández Pérez-Olivares



MUNICIPIO DE RIOGORDO

INMUEBLE	MUNICIPIO	REFERENCIA CATASTRAL	OCUPACIÓN
VIVIENDA 01	RIOGORDO	5167647UF8856N0002XE	SI
VIVIENDA 02		5167647UF8856N0003MR	SI
VIVIENDA 03		5167647UF8856N0004QT	NO
VIVIENDA 04		5167647UF8856N0005WY	SI
VIVIENDA 05		5167647UF8856N0006EU	NO

MUNICIPIO DE CASABERMEJA

INMUEBLE	MUNICIPIO	REFERENCIA CATASTRAL	OCUPACIÓN
2 viviendas y 1 aparcamiento Frasquito Ramos 21	Casabermeja	2738708UF7823N0001OL	NO

MUNICIPIO DE CASARES

INMUEBLE	MUNICIPIO	REFERENCIA CATASTRAL	OCUPACIÓN
TERRENOS PROMOCIÓN EN CURSO (16 VIVIENDAS)	CASARES	2435901TF9223N0001OM 16 viviendas	FINALIZANDO LA CONSTRUCCIÓN

MUNICIPIO DE OJÉN

INMUEBLE	MUNICIPIO	REFERENCIA CATASTRAL	OCUPACIÓN
VIVENDA 3	OJÉN	4283302UF3448S0004BO	NO
VIVIENDA 8		4283302UF3448S0009WF	NO
VIVENDA 13		4283302UF3448S0014RH	VENDIDA

Lo pongo yo, la Secretaría, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaría. Fdo.: Adriana Fernández Pérez-Olivares



MUNICIPIO DE JÚZCAR

INMUEBLE	MUNICIPIO	REFERENCIA CATASTRAL	OCUPACIÓN
TERRENO POL. 2 PARCELA 366 HAZAS (4 viviendas)	JÚZCAR	29065A002003660000ZF 4 viviendas 228.123,00 € Valor de la construcción	FINALIZANDO LA CONSTRUCCIÓN

MUNICIPIO DE ARDALES

INMUEBLE	MUNICIPIO	REFERENCIA CATASTRAL	OCUPACIÓN
VIVIENDA	Ardales	5930309UF3853S0002OG	SI
VIVIENDA		5930309UF3853S0003PH	SI
VIVIENDA		5930309UF3853S0004AJ	SI
VIVIENDA		5930309UF3853S0005SK	SI
VIVIENDA		5930309UF3853S0006DL	SI
VIVIENDA CUEVAS DEL BECERRO52		5930309UF3853S0007FB	SI
VIVIENDA		5930309UF3853S0008GZ	NO
VIVIENDA		5930309UF3853S0009HX	SI

MUNICIPIO DE CAMPILLOS

INMUEBLE	MUNICIPIO	REFERENCIA CATASTRAL	OCUPACIÓN
VIVIENDA 22	CAMPILLOS	4916720UG3041N0001HS	NO
VIVIENDA 23		4916719UG3041N0001AS	NO

MUNICIPIO DE CUEVAS BAJAS

INMUEBLE	MUNICIPIO	REFERENCIA CATASTRAL	OCUPACIÓN
VIVIENDA 15	CUEVAS BAJAS	8217111UG6281N0001TT	NO
VIVIENDA 16		8217112UG6281N0001FT	NO
VIVIENDA 19		8217115UG6281N0001KT	NO

Lo pongo yo, la Secretaría, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe.

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.

La Secretaría. Fdo.: Adriana Fernández Pérez-Olivares



4.3. NOTA INTERIOR DEL JEFE DE SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO AL JEFE DE SERVICIOS SOCIALES COMUNITARIOS. SOLICITANDO COLABORACIÓN PARA DISPONER DE LA INFORMACIÓN DE CARÁCTER SOCIAL NECESARIA PARA LA ELABORACIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO QUE REDACTARÁ EL SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO.

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,



málaga.es diputación
Delegación de Fomento e Infraestructuras

Recibí el original
(Fecha y Firma)

06/06/2018

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

NOTA INTERNA.

DE : JEFE DE SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO.

A: JEFE DE SERVICIOS SOCIALES COMUNITARIOS.

Asunto: Solicitud de colaboración para disponer de la información de carácter social necesaria para la elaboración de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo que redactará el Servicio de Arquitectura y Urbanismo.

Motivado por la necesidad de información para documentar los Planes Municipales de Vivienda y Suelo que en próximas fechas este servicio va a redactar para los municipios menores de 20.000 habitantes, conforme al Convenio entre la Diputación Provincial y la Consejería de Fomento, solicito nos enviéis la información más detallada posible sobre los siguientes aspectos que a continuación detallo.

En principio vamos a redactar un Plan tipo tomando como municipio Cuevas Bajas, por lo tanto en una primera colaboración necesitamos los datos que tengáis sobre este municipio y en los aspectos siguientes:

DATOS SOBRE INFRAVIVIENDA

Localización en los ámbitos urbanos de situaciones de infravivienda*.

Viviendas en situación de hacinamiento o no adecuadas para las que lo habitan.

Identificación de infraviviendas. Tipologías. Antigüedad y estado de conservación.

Necesidades de intervención y prioridades de posibles intervenciones.

*Se refiere a un espacio vital que no posee servicios mínimos (agua corriente, electricidad, saneamiento incorporado y cuarto de baño), no posee suficiente ventilación y luz, es incapaz de proteger de las inclemencias climáticas y presenta dificultades de acceso.

DATOS SOBRE POBLACIÓN CON RIESGO DE EXCLUSIÓN RESIDENCIAL Y SOCIAL CLASIFICACIÓN FEANTSA

Personas "sin techo

Personas sin vivienda

Colectivos vulnerables: albergues para mujeres, albergues para temporeros, residencia para mayores sin hogar, viviendas tuteladas, centros de acogimiento para jóvenes.

Personas que viven en viviendas inseguras: inmigrantes en situación irregular, mujeres maltratadas u otras personas que viven en situaciones de violencia familiar o de pareja o en proceso legal de desahucio, ocupación ilegal con graves problemas económicos.

Personas que viven en viviendas inadecuadas, chabolas, caravanas, infravivienda o vivienda indigna*, en situación de hacinamiento, y en vivienda no adecuada a sus necesidades como discapacitados o mayores en viviendas no adaptadas.

DATOS PARA EL PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Servicios sociales realizados por Diputación, para aportar información solicitada y realizar sugerencias.





málaga.es diputación
Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ONGs que trabajen con colectivos en situación o riesgo de exclusión
Asociaciones vecinales (listado)
Asociaciones Profesionales (listado)
Identificación de personas de contacto; personal técnico, servicios sociales Municipales,

Posteriormente os enviaremos la relación de municipios adscritos a este Convenio, sobre los cuales necesitaremos la información descrita anteriormente.

Atentamente.

En Málaga a 26 de Mayo de 2017.

Fdo.: Antonio Fernández Bordes

Arquitecto. Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo.



málaga. DIPUTACIÓN

Lo pongo yo, la Secretaría, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaría: Fdo.: Adrijana Fernández Pérez-Olivares



5. INFORMACIÓN APORTADA POR EL EXCMO AYUNTAMIENTO PARA INICIAR LA REDACCIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO.

5.1. ESCRITO DE LOS SERVICIOS SOCIALES DEL MUNICIPIO A LA DELEGACIÓN DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA POR EL QUE SE REMITE LA INFORMACIÓN SOLICITADA PARA INICIAR LA REDACCIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO



diputación de **málaga**
derechos sociales
servicios sociales comunitarios
Centro Axarquía Costa Oriental

C/ Almedina, 47
29770 Torrox
Tel.: 952 069901

NOTA INFORMATIVA

A: SR. ALCALDE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALGARROBO

DE: TRABAJADORA SOCIAL UTS ALGARROBO.

En respuesta a la petición de **Informe sobre la población con Riesgo en Exclusión Social** en el municipio de Algarrobo:

Informarle que desde este servicio tenemos conocimiento de la existencia de familias en situación de exclusión social y/o riesgo de estarlo.

Usuarios/as de este servicio con las que venimos trabajando con la inclusión, previa valoración, en los distintos *Programas de la Diputación Provincial de Málaga* (Equipo Técnico, ETF) y/o *Servicios y Prestaciones propias* (AEF, Prestaciones Económicas Familiares...); así como, las derivadas del *Decreto del Programa Extraordinario para Suministros Mínimos Vitales y Prestaciones de Urgencia Social, Garantía Alimentaria y Plan de Contratación* contenido en el Plan Extraordinario de Solidaridad de Andalucía (Decreto-Ley 8/2014, de 10 de junio, de medidas extraordinarias y urgentes para la inclusión social a través del empleo y el fomento de la solidaridad en Andalucía y por la Orden de 24 de abril de 2016); así como derivación a otros servicios de otras entidades públicas y/o no gubernamentales.

Algarrobo, 11 de julio de 2017.

Fdo.: Trabajadora Social UTS Algarrobo.
Centro SS.SS. Comunitarios Axarquía Oriental
Carmen Campos Morales.

Nota: "El análisis y conclusiones que se derivan del estudio e informe realizado son solo válidas para el momento y las circunstancias observadas, no pudiendo extrapolarse los resultados a ninguna situación ajena al objeto de estudio".



Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo", y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe.

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Fdo.: Adriana Fernández Pérez-Olivares

5.2. INFORME DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO SOBRE SOLARES Y EDIFICACIONES RUIOSAS





Ayuntamiento de Algarrobo

DÑA. MARIA LOURDES GARCÍA RUIZ, ACTUANDO EN CALIDAD DE SECRETARIA ACCIDENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE ALGARROBO EN VIRTUD DEL NOMBRAMIENTO EFECTUADO POR DECRETO DE ALCALDIA N° 2017-0074 DE FECHA 16/04/2017,

Teniendo en cuenta que por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria de fecha 25 de mayo del año en curso, y en relación al Plan Municipal de Vivienda y Suelo, se acordaba encargar la redacción del mismo a la Excm. Diputación Provincial de Málaga, asumiéndose además el compromiso municipal de poner a disposición de la Entidad Provincial la documentación complementaria necesaria para el inicio del mismo, y consistente en:

1. Informe sobre los datos obrantes en el Registro municipal de Demandantes de Vivienda protegida.
2. Informe sobre los datos obrantes en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.
3. Informe sobre las viviendas existentes y la demanda de vivienda de protección pública.
4. Informe sobre la existencia de infravivienda en el municipio y de población con riesgo de exclusión social.
5. Recursos del Patrimonio Municipal del Suelo de viviendas y de suelo que pueden ponerse a disposición del programa de Actuación del Plan.

En su virtud, y de conformidad con los documentos que obran en los archivos que están a mi cargo, respecto a la información que se solicita sobre los datos obrantes en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, formulo el siguiente

INFORME

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) establece en sus artículos 150, 151, 152 y 155, el procedimiento de ejecución mediante sustitución por incumplimiento de los deberes de edificar, conservar y rehabilitar, a través de un concurso cuyo objeto es la venta forzosa de inmuebles una vez constatado el incumplimiento de dichas obligaciones, incluyéndose dicho inmueble en el Registro de solares y edificaciones ruinosas. En esta línea, el art. El art 157.5, en relación a la declaración de situación legal de ruina urbanística de una construcción o edificación, determina, que efectuada dicha declaración ello comportará la inclusión en el **Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas**.

No obstante la propia LOUA es tan extremadamente parca en la regulación de este Registro, que remite al desarrollo reglamentario del mismo, que aún no se ha producido.

Ayuntamiento de Algarrobo

C/ Antonio Ruiz Rivas, 2, Algarrobo. 29750 Málaga. Tfno. 95 255 24 30. Fax: 95 255 24 23



Ayuntamiento de Algarrobo

Por otro lado, si acudimos al Texto normativo actualmente vigente del **Decreto 635/1964, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares**, en su art. 8 “*De las obligaciones de los Ayuntamientos y subrogación en las mismas*”, dentro del CAPITULO III, denominado “*Del Registro Municipal de Solares y otros inmuebles de edificación forzosa*”, se dispone que en los Ayuntamientos se llevará preceptivamente un «Registro de Solares y otros inmuebles de edificación forzosa» a cargo del Secretario, bajo la inspección del Alcalde en alguno de los casos siguientes:

- a) Que el Municipio tenga aprobado el Plan General de Ordenación Urbana.
- b) Que tenga más de 20.000 habitantes; y
- c) En los casos no comprendidos en los apartados anteriores, cuando así se haya acordado por Decreto del Consejo de Ministros o se acuerde en el futuro a propuesta del Ministro de la Vivienda.

En concordancia con la referencia legislativa citada, he de manifestar que este Ayuntamiento tiene como instrumento de Planeamiento General el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias adaptadas a la LOUA por acuerdo plenario de 30 de octubre de 2009, aunque si bien estamos en fase de redacción del PGOU cuyo trabajo se está llevando a cabo por los Servicios Técnicos de la Excm. Diputación Provincial de Málaga. Además este municipio tiene una población inferior a 20.000 habitantes, por lo que hasta ahora, no tenía obligación de haber creado el referido Registro, motivo por el cual el Ayuntamiento de Algarrobo no dispone de Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, por lo que es imposible suministrar datos por la inexistencia del mismo.

No obstante, y en virtud de las potestades reglamentarias que atribuye a los Ayuntamientos la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se están realizando los primeros estudios para la creación de dicho Registro municipal y para elaborar el correspondiente Reglamento regulador del mismo.

Y para que surta los efectos oportunos firmo el presente en Algarrobo a fecha de firma electrónica.

LA SECRETARIA ACCIDENTAL

Fdo.: M^a Lourdes García Ruiz

Ayuntamiento de Algarrobo

C/ Antonio Ruiz Rivas, 2, Algarrobo. 29750 Málaga. Tfno. 95 255 24 30. Fax: 95 255 24 23

5.3. ESTUDIO TÉCNICO SOBRE LAS NECESIDADES DE DECLARACIÓN DE ZONA DE INFRAVIVIENDA CON LOCALIZACIÓN DE LAS POSIBLES VIVIENDAS A REHABILITAR EN EL MUNICIPIO DE ALGARROBO



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN 2016-2020 DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA.

ESTUDIO TÉCNICO SOBRE LAS NECESIDADES DE DECLARACIÓN DE ZONA DE INFRAVIVIENDA, CON LOCALIZACIÓN DE LAS POSIBLES VIVIENDAS A REHABILITAR EN EL MUNICIPIO DE ALGARROBO.

OBJETO.-

Tiene por objeto el presente Estudio completar la Memoria por la que el Municipio de Algarrobo desea acogerse a la declaración de Zona de Actuación de Infravivienda según lo establecido en el artículo 75.3 del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2010 ante la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que los Ayuntamientos desarrollarán actuaciones de mejora de las condiciones de habitabilidad en zonas urbanas con núcleos de infravivienda.

a) CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA POBLACIÓN.

a.1.- USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS. CARACTERIZACIÓN GENERAL DE LOS SECTORES ECONÓMICOS (ESTRUCTURA DEL SECTOR, LOCALIZACIÓN, ACTIVIDADES ECONÓMICAS SIGNIFICATIVAS, ETC.)

La población ocupada y las actividades productivas.

El análisis de las actividades productivas según la población ocupada en las mismas arroja una primera consideración, el peso del sector servicios y del sector primario en el municipio de Algarrobo.

Resulta interesante incidir en la evolución experimentada por la población ocupada según sectores de actividad en los últimos diez años ya que se aprecia un descenso continuo de la importancia del sector agrícola (en el año 2001 el sector primario ocupa a un 30% de la población frente al 44.23% que ocupaba a principios de los años noventa), se mantiene el escaso interés del sector industrial según el número de ocupados en el mismo (alrededor de un 3%), leve incremento de los ocupados en construcción (casi un 2.5%) y considerable crecimiento de los ocupados en el sector servicios (que pasa de ocupar el 38% de la población en 1991 a casi el 49% en el 2001).

La actividad económica local.

Desde el punto de vista del nivel económico del municipio de Algarrobo, en primer lugar cabe hacer mención a los niveles de renta familiar por habitantes que presenta este municipio, valores que en el año 2001 se encontraban en un intervalo entre 6400 y 7300€. Este supone un nivel de renta intermedio a escala



provincial superado por aquellos municipios que presentan un mayor dinamismo dentro de la provincia.

El examen de la actividad económica de Algarrobo se realiza analizando las licencias de actividades empresariales y apuntando las principales características de los diversos sectores de actividad (agricultura, construcción, industria y servicios), considerando aspectos como la ocupación en cada una de las ramas, los subsectores de actividad en las mismas, etc. En comparación con el resto de su comarca, en Algarrobo aumenta el peso las licencias en el sector primario. Semejante en ambos ámbitos la distribución de las licencias en el sector industrial y de la construcción.

Características e incidencia de la actividad turística.

La actividad turística ha comenzado a despuntar en los últimos años, algunos datos corroboran dicha apreciación como, la relativa importancia del sector turístico dentro de la distribución de la población ocupada en el municipio según sectores de actividad.

El poblamiento en el municipio de Algarrobo.

Algarrobo cuenta con dos entidades de población, Algarrobo y Algarrobo-Costa. En la primera se diferencian los núcleos de Algarrobo, Barro Colorado, Los Llanos, Viviendas de la Cooperativa de Trayamar y un núcleo de diseminado. Por otro lado Algarrobo-Costa cuenta con cuatro núcleos distintos: Algarrobo-Costa, Trayamar, Camarillas y núcleo diseminado.

La mayor parte de los efectivos demográficos, cerca de un 60%, se concentran en el Algarrobo, por su parte, dentro de la misma, el núcleo tradicional de Algarrobo con casi un 88% de la población correspondiente a esta entidad, supone el núcleo de mayor peso demográfico, siguiéndole muy de lejos el núcleo en diseminado 5.48% y los núcleos de Barro Colorado, Los Llanos y Trayamar. Algarrobo-Costa concentra un 41.83% de la población total del municipio, siendo el núcleo de Algarrobo-Costa el que reúne la prácticamente totalidad de los efectivos (en torno a un 90%) seguido por Trayamar (con un 8.16%), un núcleo de diseminado (1.18%) y Camarillas (0.39%).

Lo pongo yo, la Secretaría, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo", y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaría: Fdo.: Adriana Fernández Pérez-Olivares



b) CARACTERÍSTICAS DE LOS PARQUES RESIDENCIALES SOBRE LOS QUE SE PRETENDE ACTUAR Y UNA ESTIMACIÓN DEL NÚMERO DE VIVIENDAS AFECTADAS.

b.1.- DISTRIBUCIÓN DE VIVIENDAS.-

El Municipio de Algarrobo dispone según el último Padrón Municipal de habitantes al 1 de Enero del año 2008 de 6.144 habitantes, 3.090 varones y 3.054 mujeres.

El Municipio de Algarrobo dispone según el último Padrón Municipal de viviendas al 1 de Mayo de 2001 de los siguientes edificios y viviendas:

SECCIÓN 1ª: - En el núcleo existen 672 edificios
 - En diseminado existen 98 edificios
 TOTAL.....770 EDIFICIOS

Correspondiendo de los mismos 530 viviendas habitadas y 304 viviendas vacías

SECCIÓN 2ª: En el núcleo existen 487 edificios
 En diseminado existen 115 edificios
 TOTAL.....602 EDIFICIOS

Correspondiendo de los mismos 416 viviendas habitadas y 260 viviendas vacías

SECCIÓN 3ª: En el núcleo existen 378 edificios
 En diseminado existen 46 edificios
 TOTAL420 EDIFICIOS

Correspondiendo de los mismos 550 viviendas habitadas 427 viviendas vacías.
 Y 1605 apartamentos

Estas secciones se corresponden con zonas del Municipio, distribuyéndose las Secciones 1ª y 2ª con el Pueblo de Algarrobo y su diseminado y la Sección 3ª con la Costa y Trayamar.

A modo de resumen, podemos concretar la existencia de.

1510 viviendas en las Secciones 1ª y 2ª
 991 viviendas en la Sección 3ª y,
 1605 apartamentos en la Sección 3ª, siendo el total de viviendas y apartamentos en todo el Municipio de 4673 unidades habitables.



b.2.-ANTIGÜEDAD DEL PARQUE DE VIVIENDAS PRINCIPALES EN EL AÑO 2001

Población de viviendas

ámbito espacial	VIVIENDAS FAMILIARES		
	Principales Convencionales	Principales Secundarias	Principales Vacías
algarrobo	1672	2080	427

Según los datos recogidos por el Censo para 2001, población de edificios destinados principalmente a viviendas según el año de construcción del edificio.

ámbito espacial	Año de construcción									
	antes 1900	1900-1920	1921-1940	1941-1950	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001	total
Algarrobo	0,99%	1,40%	2,52%	3,00%	5,26%	17,82%	28,27%	24,33%	16,71%	4793

Según los datos recogidos por el Censo para 2001, según el año de construcción del edificio del último decenio.

ámbito espacial	Año de construcción									
	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998-1999	2000-2001	total
Algarrobo	13	11	15	14	14	21	8	16-13	28-31	184

Al analizar la distribución de todas las viviendas según su antigüedad, tenemos que en torno a un 65% de las viviendas construidas en Algarrobo se han realizado a partir de los años setenta.

El estado de las viviendas familiares en general en bueno aunque aún tiene cierto peso las viviendas deficientes e inmuebles con determinadas carencias como son la evacuación de aguas residuales y pluviales en mal estado, hay humedades en la parte baja del edificio o tiene filtraciones en los tejados o cubiertas.

ámbito espacial	ESTADO DE LA VIVIENDA en el año 2001					
	TOTAL	RUINOSO	MALO	DEFICIENTE	BUENO	NO ES APLICABLE
algarrobo	1665	196(1,256%)	120(7,89%)	129(8,499%)	1252(82,37%)	0



Población en edificios destinados principalmente a viviendas según instalaciones del edificio.

ámbito espacial	ESTADO DE LA VIVIENDA en el año 2001					
	Agua corriente Abastecimiento público	Agua corriente Abastecimiento privado	Evacuación aguas Residuales alcantarillado	Evacuación aguas Residuales otros	Tiene teléfono	Tiene agua Caliente central
algarrobo	95,43%	(3,98%)	94,14%	(5,15%)	(46,36%)	56,75%

Población en viviendas familiares según equipamiento del hogar

ámbito espacial	ESTADO DE LA VIVIENDA en el año 2001			
	Con calefacción individual	Con calefacción colectiva	Sin inst. pero con aparatos Que permitan calentar Alguna habitación	Tiene refrigeración
algarrobo	3,08%	(0,08%)	78,94%	(1,79%)

b.3.-PATOLOGÍAS Y NECESIDADES DE REHABILITACIÓN.-

De las viviendas observadas a petición de sus propietarios, podría distinguir cuatro grupos distintos en cuanto a la materia objeto de rehabilitación, aunque todos ellos están relacionados entre sí a saber:

1º Un primer grupo lo conforman las viviendas, cuyas necesidades y deficiencias vienen a consistir en obras que afectan a la estabilidad y seguridad estructural y constructiva.

Son viviendas muy antiguas, la gran mayoría de primeros de siglo, construcciones tradicionales de la zona, con base de muros de tapial, de una o dos plantas, con forjados de vigas de madera y entablado del mismo material, y que culminan en cubiertas a una o dos aguas de teja árabe en unos casos y azoteas andaluzas en otros construidas mas recientemente cuya sustitución ha podido deberse a la necesidad de ampliación de viviendas pequeñas, sin servicios sanitarios, con patios muy pequeños donde no es posible orear la ropa lavada, construyendo en la azote, como última opción, los cuartos de baño y aseo imprescindibles hoy día.

Estas viviendas adolecen de envejecimiento de los materiales que sirvieron de base para su construcción, con forjados muy pandeados y cubiertas en las mismas condiciones que ponen en peligro la seguridad de sus moradores.

2º Un segundo grupo, lo vienen a ocupar aquellas viviendas que como se ha dicho para el apartado anterior, necesitan ampliación de su superficie útil, mediante elevaciones de plantas, que permitan ampliar dormitorios, cuartos de baño y terrazas.



Este grupo de viviendas, tiene como necesidades principales haberse quedado la vivienda pequeña para las necesidades de sus propietarios.

3º El tercer grupo se corresponde con aquellas viviendas que necesitan, entre otras cosas, y fundamentalmente rehabilitar sus cubiertas tan diezmadas por las lluvias en unos casos y por envejecimiento de sus materiales en otros, cubierta tanto inclinadas como planas.

Estas viviendas tienen por la general agrietada la solería de la terraza y la tela impermeabilizante deteriorada por el paso del tiempo, o bien cubiertas inclinadas con la techumbre en mal estado o tejas rotas sin impermeabilización.

4º Por último, un cuarto grupo de viviendas, centra sus necesidades fundamentales en mejorar el interior de los inmuebles, bien mediante instalación de nuevos cuartos de baño, aseos, cocinas, sustitución de carpintería interiores, solerías, redistribución interior de nuevos tabiques, instalaciones antiguas, etc.

b.4.- CONCENTRACIÓN DE INFRAVIVIENDAS

Las necesidades de rehabilitación planteadas en el Municipio de Algarrobo, nos ha llevado a la observación de las siguientes viviendas que por carencias unas, y por encontrarse en un estado de deterioro otras, conforman un total de 60 viviendas que necesitan una rehabilitación inmediata.

Estas viviendas se concentran la gran mayoría, en el núcleo antiguo del pueblo de Algarrobo, y el resto se concentran en la Sección 3ª, correspondiendo a la zona de Caleta de algarrobo y a la zona de Mezquitilla.

Lo pongo yo, la Secretaría, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo", y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaría. Fdo.: Adriana Fernández Pérez-Olivares



c) DELIMITACIÓN DE LAS DISTINTAS ZONAS URBANAS QUE SE PRETENDEN DECLARAR ADJUNTANDO PLANO DE SITUACIÓN.

c.1.- Relación de Calles Algarrobo-Costa.

- 1.- Cooperativa San Miguel.
- 2.- Calle Real.
- 3.- Calle Buenavista.
- 4.- Calle Fátima.
- 5.- Calle Velero.
- 6.- Calle Yate.
- 7.- Calle Levante.
- 8.- Calle Sol.

c.2.- Relación de Calles Algarrobo.

- 9.- Calle Antonio Ruiz Rivas.
- 10.- Calle San Sebastián.
- 11.- Calle Camino de Vélez.
- 12.- Calle Peñón.
- 13.- Calle Iglesia.
- 14.- Calle Cantillo.
- 15.- Calle Pilar.
- 16.- Calle En medio.
- 17.- Calle Santa Rita.
- 18.- Calle Gloria
19. Calle Huerta.
- 20.- Calle Angustias.
- 21.- Calle Almendros.
- 22.- Calle Alfredo Martín Palma.
- 23.- Avd/ de Karat.
- 24.- Calle Trayamar
- 25.- Calle Cobertizo.
- 26.- Calle Ingenio.
- 27.- Calle Derechos Humanos.
- 28.- Calle San Antonio.
- 29.- Calle San José
- 30.- Calle Carnicería.
- 31.- Calle Enamorados.
- 32.- Calle Luz

Lo pongo yo, la Secretaría, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaría: Fdo.: Adrijana Fernández Pérez-Olivares



5.4. INFORME SOBRE SOLICITUDES DEL REGISTRO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA

MIRIAM MERCEDES OCÓN FERNÁNDEZ COORDINADORA DEL ÁREA DE DESARROLLO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE ALGARROBO (MÁLAGA).

INFORMA, de cara a la elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo encargado a la Diputación Provincial:

- 1.- Que disponemos de 125 solicitudes para el Registro de demandantes de viviendas protegidas, 101 del año 2011, 16 del 2012, 1 del 2015, 5 del 2016 y 2 del 2017. En la actualidad nos encontramos en fase de actualización del mismo.
- 2.- Que ésta se puede considerar la demanda de vivienda protegida en el municipio.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo el presente en Algarrobo a fecha de firma electrónica.

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Fdo.: Adrijana Fernández Pérez-Olivares



6. ENCUESTA PREVIA PARA DETECTAR LAS NECESIDADES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Fdo.: Adrijana Fernández Pérez-Olivares



6.1. MODELO DE ENCUESTA PREVIA PARA DETECTAR LAS NECESIDADES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO

Lo pongo yo, la Secretaría, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,





ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

1. DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA REFERENCIA CATASTRAL

CONSTRUCTIVO

2. ¿QUÉ SUPERFICIE TIENE LA VIVIENDA?

Menos de 50 m2 De 50 a 70 m2 De 71 a 90 m2

De 91 a 110 m2 Más de 110 m2

3. ¿CUÁNTOS DORMITORIOS TIENE LA VIVIENDA?

1 2 3 4 Más de 5

4. ¿QUÉ ANTIGÜEDAD TIENE LA VIVIENDA?

Anterior a 1956 De 1956a 1975 De 1976 a 1981

De 1982 a 1986 De 1987 a 2007 A partir de 2007

5. ¿QUÉ PROBLEMAS TIENE PARA HACER USO DE SU VIVIENDA?

Escalones Humedades Grietas Tamaño

Ruidos Falta de ventilación Vibraciones Olores

6. ¿TIENE SU VIVIENDA ALGUNA ESTANCIA DEFICIENTE?

Cocina en patio Baño en patio

Habitaciones sin ventilar Otras.....

7. ¿PRESENTA SU VIVIENDA ALGUNO DE ESTOS PROBLEMAS EN LAS INSTALACIONES?

Falta abastecimiento Agua municipal Falta de Electricidad

Falta conexión Saneamiento municipal Otros.....

8. ¿SU VIVIENDA HA SIDO REHABILITADA EN LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS?

Si No

INDIQUE BREVEMENTE EN QUÉ HA CONSISTIDO LA REFORMA

9. ¿QUÉ TIPO DE REHABILITACIÓN NECESITA LA VIVIENDA? POSIBLE MAS DE UNA RESPUESTA

Adecuación / Accesibilidad personas mayores y/o con discapacidad Baño

Ascensor Plato de ducha Fachada/cubierta Ventanas/puertas

Cocina Instalaciones agua/ electricidad Calefacción

Tabiques/distribución Otros.....

SOCIO-ECONÓMICO

10. ¿QUÉ TIPO DE RÉGIMEN TIENE SU VIVIENDA?

Vivienda libre Vivienda de Protección Oficial

11. ¿QUÉ RÉGIMEN DE TITULARIDAD TIENE SOBRE LA VIVIENDA?

En propiedad En alquiler Alquiler con opción a compra

Cesión de uso Otros.....

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

12. ¿A QUÉ USO DESTINA LA VIVIENDA?

Vivienda habitual Segunda residencia Sin uso

EN CASO DE SEGUNDA RESIDENCIA, ¿CON QUÉ FRECUENCIA LA OCUPA AL AÑO?

Fines de semana Periodo de vacaciones

¿ESTARÍA DISPUESTO A ALQUILARLA?

Si No

13. ¿CUÁNTAS PERSONAS VIVEN EN LA VIVIENDA HABITUALMENTE?

1 2 3 4 5 Más de 5

¿ALGUNA PERSONA CON MOVILIDAD REDUCIDA PERMANENTE?

Si No Otro nº. ¿Cuántas?.....

¿ALGUNAS DE LAS PERSONAS QUE RESIDEN EN LA VIVIENDA REQUIERE EL ACCESO A UNA NUEVA VIVIENDA? POR: EMANCIPACIÓN, TRABAJO, TAMAÑO INADECUADO, ACCESIBILIDAD, REHABILITACIÓN, DESAHUCIO....

Si No Motivo.....

¿CUÁNTAS FAMILIAS VIVEN EN SU VIVIENDA?

1 2 3 Otro nº. ¿Cuántas?

14. EN EL CASO DE SER PROPIETARIO/A, ¿EXISTE ALGÚN PRÉSTAMO HIPOTECARIO ASOCIADO A LA VIVIENDA?

Si No

15. ¿QUÉ DIFICULTAD TIENE PARA AFRONTAR LOS GASTOS RELACIONADOS CON LA VIVIENDA? HIPOTECA O ALQUILER, SUMINISTROS, IMPUESTOS, MANTENIMIENTO...

Baja Media Alta No puedo hacer frente

16. ¿QUÉ CANTIDAD PODRÍA PAGAR AL MES POR SU VIVIENDA?

Hasta 90 € Entre 90-150 € Entre 150-250 € Más de 250 €

ESPACIO URBANO

17. ¿TIENE SU BARRIO ALGÚN PROBLEMA QUE DEBA SER MEJORADO?

Olores Falta de iluminación urbana

Calles en mal estado Otros.....

18. SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES

EL AYUNTAMIENTO DE ALGARROBO Y EL SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA DIPUTACIÓN DE MÁLAGA INICIAN LA ELABORACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

¿Qué es el Plan Municipal de Vivienda y Suelo?

La Ley 1/2010 de 8 de marzo Reguladora del derecho a la Vivienda en Andalucía, establece que los Ayuntamientos elaborarán su Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

Este documento recoge las necesidades de vivienda en el municipio y establece las medidas que debe acometer la política de vivienda en el ámbito para atender a la demanda de sus ciudadanos.

Objetivo del Plan

El objetivo fundamental es garantizar el acceso a una vivienda digna y de calidad a todos sus vecinos, en función de las necesidades familiares, sociales y económicas...

El Plan debe detectar las necesidades de rehabilitación de viviendas con deficiencias en sus condiciones básicas, para posteriormente acogerlas a los Programas propios de la Junta de Andalucía, coordinando también los de las distintas administraciones y acercando de este modo los recursos técnicos y económicos a nuestros vecinos.

Para ello es importante conocer las inquietudes y necesidades de la población haciéndoles partícipes de las decisiones en materia de vivienda y rehabilitación.

¿Cómo puedo participar?

Mediante la realización de esta breve encuesta que trata sobre sus necesidades y sugerencias en materia de vivienda.

¿Dónde la entrego?

Una vez la hayas contestado o para solicitar información al respecto, te puedes dirigir al Ayuntamiento de Algarrobo, C/ Antonio Ruiz Rivas nº 2 - 29750

952 552 430 | www.algarrobo.es | algarrobo.es

La encuesta está disponible en la web de este Ayuntamiento



Lo ponzo yo, la Secretaría, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Criterios, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe.

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA



Ayto. Algarrobo

**AYUNTAMIENTO DE
ALGARROBO**

JULIO 2017

Diputación Provincial de Málaga
Servicio de Arquitectura y Urbanismo

M
Diputación de Málaga

En Algarrobo a 12 de abril de 2019
La Secretaría, Fdo.: Adriana Fernández-Oliveres

6.2. CERTIFICADO DEL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO ACREDITANDO EL RESULTADO DE LA ENCUESTA PÚBLICA PREVIA

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Fdo.: Adrijana Fernández Pérez-Olivares



**D^a ADRIANA FERNÁNDEZ PÉREZ-OLIVARES, SECRETARIO/A DEL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE ALGARROBO (MÁLAGA)**

CERTIFICA:

Que, a fin de obtener datos para la elaboración del Plan municipal de vivienda y suelo del municipio de Algarrobo, ha estado expuesto al público un cuestionario para detectar las necesidades de vivienda en el municipio, habiéndose publicado durante el plazo de 20 días hábiles, concretamente desde el día 30/08/2017 hasta el día 20/09/2017, en el Portal de Transparencia, en el tablón de Anuncios de la sede electrónica municipal, y en la página web municipal así como en el Tablón de Anuncios físico municipal, habiéndose rellenado en un número total de 0 encuestas en formato papel y un número total de 8 encuestas de forma telemática en la sede electrónica de la página web municipal.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente certificación, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Algarrobo, a fecha de firma electrónica.-

V^aB^a

SR. ALCALDE -PRESIDENTE
SECRETARIA-INTERVENTORA

LA

Fdo.: Alberto Pérez Gil
Pérez-Olivares

Fdo.: Adriana Fernández

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo", y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Fdo.: Adriana Fernández Pérez-Olivares



7. CONSULTA PÚBLICA PREVIA REALIZADA POR EL AYUNTAMIENTO

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Fdo.: Adrijana Fernández Pérez-Olivares



7.1. MODELO DE CONSULTA PÚBLICA PREVIA DEL PROYECTO DE PVMS

Lo pongo yo, la Secretaría, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaría: Fdo.: Adrijana Fernández Pérez-Olivares



CONSULTA PÚBLICA PREVIA PROYECTO DE PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE ALGARROBO

En virtud del artículo 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, los Ayuntamientos deben elaborar y aprobar un Plan Municipal de Vivienda y Suelo. La elaboración y aprobación de estos planes se realizará de forma coordinada con el planeamiento urbanístico general y manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

Según el Decreto de fecha-----, el Ayuntamiento ha decidido redactar un Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

Con carácter previo a la redacción del Plan municipal de vivienda y suelo del municipio de Benalauría y a tenor de lo dispuesto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPA), se somete a Consulta Pública esta iniciativa, a través del portal web del Ayuntamiento, con el fin de conocer la opinión de la ciudadanía, para que las personas y las organizaciones más representativas, potencialmente afectadas por este Plan, puedan opinar y hacer aportaciones acerca de:

- Problemas que se pretenden solucionar con la nueva norma.
- Necesidad y oportunidad de su aprobación.
- Objetivos de la norma.
- Posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Los ciudadanos, organizaciones y asociaciones que así lo consideren, pueden hacer llegar sus opiniones desde el día -----hasta el día----- de-----
--- de 2017, a través del siguiente buzón de correo electrónico:
info@_____.es

En Algarrobo a de de

Lo pongo yo, la Secretaría, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaría: Edo.: Adrijana Fernández Pérez-Olivares



PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA NUEVA NORMA

Entre otros, se pretende dar solución a los siguientes problemas:

*Hacer efectivo el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades, en unas condiciones económicas proporcionales a los ingresos del hogar.

* Determinar las necesidades de vivienda de las familias residentes en el municipio, al objeto de definir las intervenciones públicas que se deban llevar a cabo.

*Determinar la demanda de vivienda no satisfecha y/o el potencial de demanda, clasificándola por niveles de renta, y la capacidad de respuesta con las viviendas que se puedan construir o rehabilitar dentro de las posibilidades del municipio y las ayudas que se contemplen.

*Erradicar los asentamientos chabolistas o personas que viven en viviendas inseguras, como caravanas, chabolas, estructuras temporales, etc. , así como casas en ruina y eliminación de la infravivienda.

*Facilitar el cambio o permuta de vivienda a aquellas familias que posean una inadecuada a sus necesidades personales o familiares o estén en ruina.

*Cubrir las necesidades de vivienda estableciendo una oferta de vivienda protegida de nueva construcción en compra, alquiler con opción a compra y alquiler que satisfaga la demanda en el marco temporal pertinente, apoyándose en los programas que se regulen en los Planes Estatal y Autonómico de Vivienda y en el propio Plan Municipal.

*Evitar y prevenir los fenómenos de discriminación, exclusión, segregación o acoso sobre los colectivos más vulnerables, así como la pérdida de su vivienda, como consecuencia de una ejecución hipotecaria o por morosidad del pago del alquiler.

* Impulsar las medidas suficientes para la rehabilitación, conservación y adecuación funcional y de ahorro energético del parque de viviendas y mejorar la eficiencia del uso de dicho parque de viviendas

*Solucionar los desequilibrios entre el precio de la vivienda en el mercado libre y el que puede ofertar los solicitantes de vivienda

*Mejorar las deficiencias del parque de viviendas, falta de urbanización o que ésta resulte insuficiente.

* Subsancar las viviendas en estado ruinoso o con problemas estructurales o constructivos graves.

* Detectar y solucionar los problemas de viviendas con sobreocupación.

*Eliminar situaciones de ocupación anómala de viviendas: viviendas deshabitadas existentes en el municipio que puedan incluirse en el mercado del alquiler.

*Facilitar el cambio o permuta de vivienda a aquellas familias que posean una inadecuada a sus necesidades personales o familiares.

* Facilitar el acceso a una vivienda digna a las personas sin techo y otros colectivos en situación o riesgo de exclusión social, así como personas que viven en viviendas en situación de inseguridad jurídica (ocupación ilegal o sin título, de inmigrantes en situación irregular) o económica (en situación o en proceso legal de desahucio, con graves problemas para hacer frente a los gastos de la vivienda) o por violencia en el ámbito familiar.

Lo pongo yo, la Secretaría, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaría: Fdo.: Adrijana Fernández Pérez-Olivares

NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN

Para hacer efectivo el mandato constitucional del **artículo 47** en el que se consagra el derecho de todos los españoles a una vivienda digna, y el deber de todos los poderes públicos de promover las condiciones necesarias que garanticen el acceso a la misma, se va a proceder a redactar el Plan Municipal de Vivienda y Suelo

El Plan municipal de vivienda y suelo es un documento técnico de carácter estratégico o planificador y al mismo tiempo de contenido operativo o programático que, partiendo del análisis de la situación de la vivienda en el municipio y de las condiciones de contexto (socioeconómicas, urbanísticas, de organización municipal, etc.) donde esta situación se produce, define las estrategias y concreta las actuaciones a promover con el objeto de fomentar el logro del derecho de los ciudadanos a disfrutar de una vivienda digna en condiciones asequibles.

Al entendimiento del urbanismo como una función pública responde este instrumento que la Comunidad Autónoma Andaluza, a través de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) regula para facilitar la disponibilidad de suelo, con el objetivo de poder realizar políticas públicas de vivienda, en combinación con los patrimonios públicos de suelo para permitir una oferta suficiente de viviendas con algún tipo de protección pública.

De este modo, la LOUA establece la obligatoriedad, en su artículo 10. 1 A) b), de que los Planes Generales de Ordenación Urbana de los municipios contengan disposiciones que garanticen suelo suficiente para viviendas protegidas, mediante reservas de al menos el 30% de la edificabilidad residencial del sector o área de reforma interior, en los términos previstos en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, que podrá aumentar este porcentaje para atender las necesidades del municipio.

Igualmente si, del estudio de las necesidades presentes y futuras de la población, el Plan Municipal de Vivienda y Suelo arroja una demanda de vivienda protegida acogida al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo inferior al 30% de reserva la diferencia hasta alcanzar éste deberá destinarse a viviendas sujetas a algún régimen de protección municipal que, al menos, limite su precio máximo en venta o alquiler y establezca los requisitos que han de cumplir los destinatarios de las mismas, en el marco de lo establecido en la legislación reguladora del derecho a la vivienda en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Dicho régimen de protección municipal deberá quedar establecido en el citado Plan municipal.

La LOUA 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.

Lo pongo yo, la Secretaría, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en Sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.

La Secretaria: Fdo.: Adrijana Fernández Pérez-Olivares



Para reforzar y ampliar el esfuerzo de las Administraciones en este sentido se aprobó la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo, que modificaba y complementaba determinados aspectos de la LOUA.

Conscientes de la dificultad de acceso a la vivienda que padece una parte importante de la población, así como de la obligación que tienen las Administraciones Públicas de favorecer el derecho a una vivienda digna, adecuada a su situación familiar, económica y social, surge en el año 2010 la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía. Esta ley, que ha sido modificada por la Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda, establece que los Ayuntamientos elaborarán y aprobarán sus correspondientes planes municipales de vivienda y suelo de forma coordinada con el planeamiento urbanístico general, manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

La elaboración de este Plan Municipal de Vivienda y suelo tiene su causa en la exigencia de recoger las necesidades de vivienda del municipio, conocidas a través de los Registros Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, cuya creación también establece la Ley, y detallar las actuaciones que se deban impulsar en la localidad para responder a esta demanda.

El Plan Estatal 2013-2016 de Fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración urbanas, aprobado por Real Decreto 233/2013 de 5 de abril, y prorrogado durante el año 2017, mediante el Real Decreto núm. 637/2016, de 9 de diciembre, establece la conveniencia de que los Ayuntamientos redacten un Plan Municipal de Vivienda, como forma de implementar en el ámbito territorial sus distintos programas.

Enlazando con el nuevo Plan Estatal, la Ley 8/2013 de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, propone como objetivos, potenciar la rehabilitación edificatoria así como la regeneración y renovación urbanas.

La Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía establece la obligatoriedad para los municipios de la figura de los planes municipales de vivienda y suelo.

Así mismo la Disposición Final Segunda de la Ley 1/2010 otorga a los Ayuntamientos un plazo de 2 años a contar desde la entrada en vigor de la Ley (09/03/2010).

Posteriormente en el año 2012, se aprobó el 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 con el que se introdujo como sistema de selección el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegidas.

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Fdo.: Adriana Fernández Pérez-Olivares

OBJETIVOS DE LA NORMA

El Plan municipal de vivienda y suelo, como documento de análisis, diagnóstico y propuesta de actuaciones en materia de política de vivienda municipal, pretende alcanzar los siguientes objetivos:

- Obtener información objetiva sobre el mercado de vivienda en el municipio en relación con el parque existente, la oferta inmediata y la demanda, con el objetivo de caracterizar las necesidades de vivienda en el municipio.
- Analizar el estado del planeamiento actual y su nivel de desarrollo para ampliar y gestionar correctamente el Patrimonio Municipal de Suelo y Vivienda municipal a corto y medio plazo.
- Proponer iniciativas encaminadas a facilitar la creación de nuevas promociones de vivienda, tanto de alquiler como de venta, y tanto de promoción privada como pública.
- Determinar las condiciones idóneas con vistas a favorecer las promociones de vivienda sujeta a algún régimen de protección pública, y en especial de promoción pública.
- Definir ámbitos posibles de concertación entre las diferentes administraciones implicadas, operadores disponibles y otros agentes públicos y privados.
- Proponer las actuaciones necesarias a nivel del planeamiento municipal para hacer viables estas iniciativas en materia de vivienda.
- Proponer iniciativas para la dinamización e intermediación en el parque de viviendas de alquiler, la movilización del parque de viviendas vacantes y la rehabilitación de las viviendas construidas, determinando los instrumentos de gestión más oportunos.

El Plan municipal de vivienda y suelo se debe abordar desde una triple perspectiva la cual dará lugar a la estructura del documento:

- **Analítica:** Información y diagnóstico de la problemática municipal en materia de vivienda y suelo.
- **Estratégica:** Establecimiento de los objetivos y estrategias en estas materias.
- **Programática:** Definición y programación de las actuaciones del Ayuntamiento a medio plazo (5 años) incluyendo: Financiación, seguimiento y evaluación del Plan.

El proceso de formulación y desarrollo del PMVS va acompañado de un Plan de Participación Ciudadana que posibilita la participación de la población y de otros actores implicados (técnicos, servicios sociales, representantes políticos, etc.).

Lo pongo yo, la Secretaría, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaría: Fdo.: Adrijana Fernández Pérez-Olivares



POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS REGULATORIAS Y NO REGULATORIAS

No existe una solución alternativa que no sea la de regular normativamente las condiciones de acceso a una vivienda digna, puesto que es obligación por ley de los Ayuntamientos elaborar y aprobar un Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

TRAMITACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

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 y lo dispuesto en materia de publicidad de los reglamentos en el artículo 131 de la LRJPAC y 133 LRJPAC:

1. **Fase de consulta pública previa** a la elaboración del plan, a través del portal web de Ayuntamiento en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por el futuro plan de acuerdo con lo previsto en el artículo 133 de la LRJPAC.

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. Sometimiento del expediente a un **periodo de información pública y audiencia a los interesados** por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias,

4. **Remisión del expediente a la Consejería competente en materia de vivienda para que emitan informe preceptivo** si se da el supuesto previsto en la Disposición adicional tercera de la Ley 2/2012.

5. **Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias** presentadas dentro de plazo

6. **Aprobación definitiva por el Pleno.** En caso de que no se presente ninguna reclamación o sugerencia se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

7. **Publicación en el BOP** del acuerdo y el texto completo del plan municipal de vivienda.

8. **Remisión del PMVS,** una vez aprobado definitivamente a la Consejería competente en materia de vivienda

En dicho procedimiento se deberá tener en cuenta, además las siguientes particularidades: -

- las que vienen establecidas por la materia específica de vivienda
- las 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 PMVS 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 de la Consejería competente en materia de vivienda con carácter, que debe emitir , con carácter previo a la aprobación del PMVS, si el mismo arroja una demanda de vivienda protegida acogida al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo inferior al treinta por ciento de la edificabilidad residencial, porcentaje mínimo de reserva de acuerdo con el artículo 10.1.A).b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre .

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Fdo.: Adrijana Fernández Pérez-Olivares

7.2. CERTIFICADO DEL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO ACREDITANDO EL RESULTADO DE LA CONSULTA PÚBLICA PREVIA

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Fdo.: Adrijana Fernández Pérez-Olivares



D^aADRIANA FERNÁNDEZ PÉREZ-OLIVARES, SECRETARIA-INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALGARROBO (MÁLAGA)

CERTIFICA:

Que según se desprende de los documentos obrantes en esta Secretaría a mi cargo, resulta que el anuncio de CONSULTA PÚBLICA PREVIA, en cumplimiento del artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas para el PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO a redactar según previene el artículo 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, ha estado expuesto al público **en el Tablón de anuncios y en el Portal de Transparencia de la sede electrónica, de la página web municipal** y en el Tablón de Anuncios físico municipal durante el plazo de VEINTE DÍAS HÁBILES, concretamente desde el día 30/08/2017 hasta el día 20/09/2017, habiéndose presentado **un total de ocho sugerencias**.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente certificación, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Algarrobo, a fecha de firma electrónica.-

VºBº

SR. ALCALDE -PRESIDENTE

LA SECRETARIA-INTERVENTORA

Fdo.: Alberto Pérez Gil

Fdo.: Adriana Fernández Pérez-Olivares

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Fdo.: Adriana Fernández Pérez-Olivares



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

8. MODIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE CONCESIÓN DE AYUDA A LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA DICTADA EL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2017 POR EL QUE SE AMPLÍA EL PLAZO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE ÁLORA Y EL DE JUSTIFICACIÓN POSTERIOR DE LA AYUDA

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

Delegación Territorial de Málaga

Modificación de la Resolución de concesión de ayuda a la Diputación Provincial de Málaga dictada el 05 de septiembre de 2017 por el que se amplía el plazo de aprobación inicial del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Algarrobo y el de justificación posterior de la ayuda.

Se recibe, con fecha 27 de febrero de 2018, solicitud de la Diputación Provincial de Málaga para la ampliación de los plazos para la aprobación inicial del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Algarrobo, y justificación posterior de la ayuda mediante la presentación del mismo ante la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento y Vivienda en Málaga.

La Diputación Provincial de Málaga justifica la petición de ampliación del plazo en las dificultades inherentes a la obtención de los datos previos necesarios para elaborar el Plan, lo que describen pormenorizadamente.

Con fecha, 1 de marzo de 2018, se realiza, por parte de la Oficina Técnica de la Delegación Territorial, informe favorable de la solicitud.

ANTECEDENTES

1. Por la Orden de 27 de abril de 2017, BOJA n.º 83 de 4 de mayo de 2017, se aprobaron las bases reguladoras 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.
2. Por la Resolución de 4 de mayo de 2017, BOJA 89 de 12 de mayo de 2017, se convocaron, para el ejercicio 2017, las 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.
3. La Diputación Provincial de Málaga, con fecha 02 de junio de 2017, solicitó la ayuda para la redacción del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Algarrobo que fue concedida mediante resolución del Delegado Territorial de la Consejería de Fomento y Vivienda en Málaga de fecha 05 de septiembre de 2017. Esta resolución fue notificada a la Diputación Provincial de Málaga con fecha 06 de octubre de 2017.
4. La Diputación Provincial de Málaga recibió, con fecha 25 de septiembre de 2017, de acuerdo con el dispositivo undécimo de la orden de 27 de abril de 2017, el 100% de la subvención.
5. De acuerdo con lo anterior y la normativa citada, la Diputación Provincial de Málaga tiene de plazo para que esté aprobado, al menos inicialmente, el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Algarrobo hasta el 5 de marzo de 2018, y para justificar la ayuda, de acuerdo con el dispositivo décimo tercero de la orden de 27 de abril de 2017, mediante su presentación, hasta el 25 de marzo de 2018.
6. El informe técnico de fecha 01 de marzo de 2018, se recoge lo siguiente:

La Diputación Provincial de Málaga justifica la petición de ampliación del plazo en las dificultades inherentes a la obtención de los datos previos necesarios para elaborar el Plan, lo que describen pormenorizadamente.

De conformidad con lo previsto en los dispositivos Primero, 2; Quinto, a; Duodécimo 1 y Decimotercero, 2 de las Bases Reguladoras de la convocatoria (Orden de 27 de abril de 2017, BOJA de mayo), los planes municipales de vivienda y suelo cuya elaboración o revisión se subvenciona deben cumplir el artículo 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía y el artículo 7 del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.



El contenido del Plan Municipal de Vivienda y Suelo se recoge en el artículo 13 del de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, y fija como mínimos:

- a) 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.
- b) Las propuestas de viviendas de promoción pública y su localización.
- c) Los alojamientos transitorios que se consideren necesarios y la determinación de los equipamientos que se deben reservar a tal fin.

Plaza de san Juan de la Cruz, 2. 29007 Málaga

Código:	BY574020NDND8GVVnoYzYgYlagzFdt	Fecha	02/03/2018
Firmado Por	FRANCISCO FERNÁNDEZ ESPAÑA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	17/340

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

Delegación Territorial de Málaga

- d) 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.
- e) Las medidas tendentes a la progresiva eliminación de la infravivienda.
- f) Las propuestas de cuantificación y localización de las viviendas protegidas, en sus diferentes programas.
- g) El establecimiento de los procedimientos de adjudicación.
- h) Las medidas necesarias para el seguimiento y aplicación del Plan.
- i) Las restantes medidas y ayudas que se consideren necesarias para garantizar la efectividad del derecho a una vivienda digna y adecuada.

Según el artículo 7 del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, el plan municipal de vivienda y suelo, además de lo establecido en el artículo 13.2 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, deberá tener, como mínimo, el siguiente contenido.

a) Documento de información y diagnóstico, integrado por:

- 1.º 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.
- 2.º 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.
- 3.º Relación y descripción de los recursos integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo y de las viviendas titularidad del Ayuntamiento o ente público municipal.
- 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) Programa de Actuación, integrado por:

- 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.

El punto 3. del citado artículo 7, también indica 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.

De todo lo anterior se puede deducir que la redacción de un Plan Municipal de Vivienda y Suelo exige un trabajo que en algunos casos puede resultar complejo por la dificultad en la obtención de los datos previos, al no existir apenas información actualizada de los mismos. A lo que hay que unir las demoras lógicas por la contratación de los equipos técnicos para su redacción, lo que hace que el plazo fijado de seis meses puede quedarse en algunos casos corto, y sea necesario ampliar el plazo.

Plaza de san Juan de la Cruz, 2. 29007 Málaga

Código:	BY574020NDND8GVVnoYzYgYlagzFdt	Fecha	02/03/2018
Firmado Por	FRANCISCO FERNÁNDEZ ESPAÑA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	18/340



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

Delegación Territorial de Málaga

Por todo lo anterior, se puede afirmar que la solicitud de ampliación de plazo presentada por la Diputación Provincial de Málaga está justificada, no varía el destino de la subvención, no altera la actividad, no se perjudican derechos de terceros, y no excede de la mitad del plazo inicialmente concedido. Por lo que se propone que se amplíe el plazo de aprobación inicial del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Algarrobo hasta el 5 de junio de 2018, y su justificación hasta el 25 de junio de 2018, de acuerdo de con la solicitud presentada, ya que el retraso en la redacción y posterior aprobación del Plan influye necesariamente en su posterior justificación.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

1 De conformidad con el dispositivo Quinto, letra a) de las Bases reguladoras de la convocatoria, aprobadas por Orden de 27 de abril de 2017, son obligaciones de las entidades beneficiarias tener elaborado o revisado y aprobado por el órgano competente del Ayuntamiento, al menos inicialmente, los planes municipales de vivienda y suelo en el plazo máximo de 6 meses desde la fecha de la resolución de la concesión de la ayuda.

2 Conforme al dispositivo Decimotercero de las mismas Bases reguladoras, aprobadas por Orden de 27 de abril de 2017, la justificación deberá presentarse en el plazo máximo de seis meses a partir del primer o único pago efectivo del importe de la subvención concedida.

3. La Bases reguladoras de la convocatoria, aprobadas por la citada Orden de 27 de abril de 2017, prevén expresamente la posibilidad de la modificación de la resolución en el dispositivo Decimoquinto de las mismas.

4. El artículo 32.4 y 5, Modificación de la Resolución de concesión, del Decreto 282/2010, de 4 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía, se establece que:

4. Salvo previsión expresa en contrario recogida en las bases reguladoras, la persona beneficiaria de la subvención podrá instar del órgano concedente de la misma la iniciación de oficio del procedimiento para modificar la resolución de concesión, incluida la ampliación de los plazos de ejecución y justificación, sin que en ningún caso pueda variarse el destino o finalidad de la subvención, ni alterar la actividad, programa, actuación o comportamiento para los que se solicita la subvención ni elevar la cuantía de la subvención obtenida que figura en la resolución de concesión. La variación tampoco podrá afectar a aquellos aspectos propuestos u ofertados por la persona beneficiaria que fueron razón de su concreto otorgamiento. La ampliación del plazo de justificación no podrá exceder de la mitad del inicialmente establecido y en ningún caso podrá perjudicar derechos de terceras personas.

El escrito por el que se inste la iniciación de oficio deberá estar suficientemente justificado, presentándose de forma inmediata a la aparición de las circunstancias que lo motiven y con antelación a la finalización del plazo de ejecución y de justificación inicialmente concedido.

El órgano competente notificará a la persona interesada el acuerdo por el que se adopte la decisión de iniciar o no el procedimiento. La denegación deberá motivarse.

5. La resolución del procedimiento de modificación de la resolución de concesión será dictada y notificada en un plazo no superior a dos meses por el órgano concedente de la misma, previa instrucción del correspondiente procedimiento en el que, junto a la propuesta razonada del órgano instructor, se acompañarán los informes pertinentes y las alegaciones que, en su caso, hubiera presentado la persona beneficiaria.

5. Con arreglo a lo previsto en el artículo 32.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común "La Administración, salvo precepto en contrario, podrá conceder de oficio o a petición de los interesados, una ampliación de los plazos establecidos, que no exceda de la mitad de los mismos, si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudican derechos de tercero. El acuerdo de ampliación deberá ser notificado a los interesados". Así mismo, en el número 3 de dicho precepto se establece que tanto la petición como la decisión sobre la ampliación deberán producirse, en todo caso, antes del vencimiento del plazo de que se trate, sin que pueda ser objeto de ampliación el plazo ya vencido.

Plaza de san Juan de la Cruz, 2. 29007 Málaga

Código:	BY574020NDND8GVVnoYzYgYlagzFdt	Fecha	02/03/2018
Firmado Por	FRANCISCO FERNÁNDEZ ESPAÑA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	19/340



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

Delegación Territorial de Málaga

6. Conforme al artículo 35.1.e) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, deben ser motivados los acuerdos de ampliación de plazos.

Por todo lo cual, de conformidad con el informe emitido con fecha 1 de marzo de 2018 por la Oficina Técnica del Servicio de Rehabilitación y Arquitectura,

ACUERDO

Primero.- Modificar la Resolución de concesión de ayuda a la Diputación Provincial de Málaga para la elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Algarrobo, de fecha 5 de septiembre de 2017, ampliando el plazo de aprobación inicial hasta el 5 de junio de 2018, y el de su justificación hasta el 25 de junio de 2018.

Segundo.- Notificar este acuerdo a las interesadas, comunicándoles que, conforme al artículo 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sin perjuicio de la alegación de la oposición al mismo para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento, no cabe recurso.

EL CONSEJERO DE FOMENTO Y VIVIENDA

Felipe López García

(P.D. Dispositivo Décimo de las Bases Regulatoras aprobada por la Orden de 27 de abril de 2017, BOJA 4/5/2017)

EL DELEGADO TERRITORIAL DE
FOMENTO Y VIVIENDA:

Francisco Fernández España

Lo pongo yo, la Secretaría, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

Plaza de san Juan de la Cruz, 2. 29007 Málaga

Código:	BY574020NDND8GVVnoYzYgYlagzFdt	Fecha	02/03/2018
Firmado Por	FRANCISCO FERNÁNDEZ ESPAÑA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	20/340



9. APROBACIÓN INICIAL DEL PMVS

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Edo.: Adrijana Fernández Pérez-Olivares



9.1. CERTIFICADO DEL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO ACREDITATIVO DEL ACUERDO PLENARIO POR EL QUE SE APRUEBA INICIALMENTE EL PMVS

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Edo.: Adrijana Fernández Pérez-Olivares





Ayuntamiento de Algarrobo

**DÑA. ADRIANA FERNANDEZ PEREZ-OLIVARES,
SECRETARIA-INTERVENTORA DEL AYUNTAMIENTO DE ALGARROBO
(MALAGA).**

CERTIFICO: Que el Pleno de la Corporación, en la sesión ordinaria celebrada el día 31 de mayo de 2018 adoptó, entre otros, y sobre el asunto que se indica el acuerdo que se transcribe:

“NOVENO: DICTAMEN SOBRE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

La Sra. Secretaria hace lectura de la siguiente propuesta:

“El Plan municipal de vivienda y suelo, como documento de análisis, diagnóstico y propuesta de actuaciones en materia de política de vivienda municipal, pretende alcanzar los siguientes objetivos:

- Obtener información objetiva sobre el mercado de vivienda en el municipio en relación con el parque existente, la oferta inmediata y la demanda, con el objetivo de caracterizar las necesidades de vivienda en el municipio.*
- Analizar el estado del planeamiento actual y su nivel de desarrollo para ampliar y gestionar correctamente el Patrimonio Municipal de Suelo y Vivienda municipal a corto y medio plazo.*
- Proponer iniciativas encaminadas a facilitar la creación de nuevas promociones de vivienda, tanto de alquiler como de venta, y tanto de promoción privada como pública.*
- Determinar las condiciones idóneas con vistas a favorecer las promociones de vivienda sujeta a algún régimen de protección pública, y en especial de promoción pública.*
- Definir ámbitos posibles de concertación entre las diferentes administraciones implicadas, operadores disponibles y otros agentes públicos y privados.*
- Proponer las actuaciones necesarias a nivel del planeamiento municipal para hacer viables estas iniciativas en materia de vivienda.*
- Proponer iniciativas para la dinamización e intermediación en el parque de viviendas de alquiler, la movilización del parque de viviendas vacantes y la rehabilitación de las viviendas construidas, determinando los instrumentos de gestión más oportunos.*

*De conformidad con el procedimiento establecido en el art. 49 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 131 y 133 de la LRJPAC, y en virtud de las facultades que el artículo 21.1 de la Ley 7/1985 de me confiere, se eleva al Pleno, previo dictamen favorable de la Comisión Informativa, **la adopción del siguiente acuerdo:***

Primero: *Aprobación inicial del Plan municipal de Vivienda y Suelo del municipio de Algarrobo.*

Segundo: *Sometimiento del expediente a un periodo de información pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.*

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado “Plan Municipal de Vivienda y Suelo”, y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Fdo.: Adriana Fernández Pérez-Olivares



Ayuntamiento de Algarrobo

Tercero: Remisión del expediente a la Consejería competente en materia de vivienda para emisión, si procede, del informe preceptivo.

Cuarto: Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro de plazo, en caso de producirse.

Quinto: Aprobación definitiva del Plan. En caso de que no se presente ninguna reclamación o sugerencia se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

Sexto: Publicación en el BOP del acuerdo y el texto completo del plan municipal de vivienda.

Séptimo: Remisión del Plan, una vez aprobado definitivamente, a la Consejería competente en materia de vivienda.”

Se producen las intervenciones recogidas en el documento gráfico.

Se somete la propuesta a votación:

- Votan a favor: los 6 concejales del P.S.O.E., el concejal del FCI y los 6 concejales del P.P.

Se aprueba la propuesta por unanimidad del número legal de miembros de la corporación.”

Y para que conste y surta efectos en el expediente de su razón, con la salvedad de lo expresado en el art. 206 del ROF, expido la presente que ordena y visa el Sr. Alcalde D. Alberto Pérez Gil, en Algarrobo a fecha de firma electrónica.

EL ALCALDE
VºBº

LA SECRETARIA-INTERVENTORA

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Fdo.: Adriana Fernández Pérez-Olivares



10. INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PMVS

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Edo.: Adrijana Fernández Pérez-Olivares



10.1. PUBLICACIÓN EN EL BOP LA APERTURA DEL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PMVS

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Fdo.: Adrijana Fernández Pérez-Olivares





ADMINISTRACIÓN LOCAL

ALGARROBO

Anuncio

Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 31 de mayo de 2018, se adoptó el siguiente acuerdo:

Primero. Aprobación inicial del Plan Municipal de Vivienda y Suelo del Municipio de Algarrobo.

Segundo. Sometimiento del expediente a un periodo de información pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

Tercero. Remisión del expediente a la Consejería competente en materia de vivienda para emisión, si procede, del informe preceptivo.

Cuarto. Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro de plazo, en caso de producirse.

Quinto. Aprobación definitiva del plan. En caso de que no se presente ninguna reclamación o sugerencia se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

Sexto. Publicación en el *Boletín Oficial de la Provincia* del acuerdo y el texto completo del plan municipal de vivienda.

Séptimo. Remisión del plan, una vez aprobado definitivamente, a la Consejería competente en materia de vivienda.

Durante el plazo de exposición al público, a contar desde el siguiente a la publicación del presente anuncio, el expediente podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales, pudiéndose formular cuantas alegaciones, sugerencias u observaciones se consideren convenientes.

Algarrobo, 4 de junio de 2018.

El Alcalde-Presidente, firmado: Alberto Pérez Gil.

4288/2018

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Edo.: Adrijana Fernández Pérez-Olivares



11. INFORME DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA EN MÁLAGA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA AL PMVS

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Edo.: Adrijana Fernández Pérez-Olivares



11.1. INFORME TÉCNICO SOBRE EL PMVS QUE SE EMITE A LOS EFECTOS DE JUSTIFICACIÓN DE LA AYUDA CONCEDIDA CONFORME A LA ORDEN DE 27 DE ABRIL DE 2017 EN LA CONVOCATORIA EFECTUADA POR LA RESOLUCIÓN DE 4 DE MAYO DE 2017

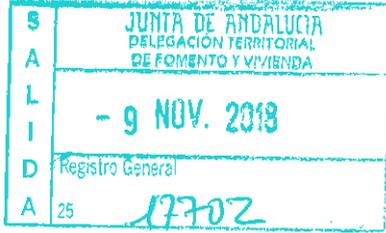
Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Edo.: Adrijana Fernández Pérez-Olivares



JUNTA DE ANDALUCÍA

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO Y VIVIENDA



DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA
A.a.: Antonio Fernández Bordes
(Servicio de Arquitectura y Urbanismo)

Fecha: 7/11/2018
Ref.: APMVS-290056-ALG
Asunto: Plan Municipal de Vivienda y Suelo

29004 MÁLAGA



Con fecha de 25 de junio de 2018 se presentó por ese organismo el documento de Plan municipal de vivienda y suelo de Algarrobo que fue objeto de aprobación inicial en sesión plenaria celebrada el 31 de mayo de 2018.

Examinado el mismo a efectos de lo dispuesto en el apartado Decimotercero de las Bases reguladoras aprobadas por Orden de 27 de abril de 2017, del Consejero de Fomento y Vivienda, que rigen la convocatoria efectuada por Resolución de 4 de mayo de 2017, de la Secretaria General de Vivienda, por la que se convocan, en régimen de concurrencia no competitiva, ayudas para la elaboración y revisión de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo en la Comunidad Autónoma de Andalucía, adjunto le remito informe al documento del Plan municipal presentado.

Así mismo, para la debida justificación de la ayuda con arreglo a lo previsto en las Bases reguladoras, deberá aportar documento del plan en el que subsanen los defectos señalados en el informe que se remite, con la debida aprobación municipal, en el plazo de DOS MESES contados desde el siguiente a la notificación de este escrito.

En el día de hoy se le da también traslado al Ayuntamiento de Algarrobo.

EL DELEGADO TERRITORIAL
Fdo.: Francisco Fernández España

JEFA DE SERVICIO DE COORDINACIÓN


AL JEFE DEL Sº DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y PLANEAMIENTO
PARA CONOCIMIENTO Y EFECTOS
Reg. Nº 665
Fecha: 19-11-18

RECIBÍ ENCARGO DE TRABAJO

EL TÉCNICO: REDEL MOR

FECHA Y FIRMA:

20/11/2018

Plaza San Juan de la Cruz, 2 29007-Málaga
Tel. 951 932500 Fax. 951 932510

Código:	BY574716CGHNTIN2zm_yu-212S6ALk	Fecha:	08/11/2018
Firmado Por	FRANCISCO FERNÁNDEZ ESPAÑA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/1



Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Fdo.: Adriana Fernández Pérez-Olivares

Municipio: Algarrobo
Expediente: PMVS-290056-ALG

INFORME TÉCNICO SOBRE EL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE ALGARROBO QUE SE EMITE A LOS EFECTOS DE JUSTIFICACIÓN DE LA AYUDA CONCEDIDA CONFORME A LA ORDEN DE 27 DE ABRIL DE 2017 EN LA CONVOCATORIA EFECTUADA POR LA RESOLUCIÓN DE 4 DE MAYO DE 2017.

Se emite el presente informe a los efectos de justificación de la ayuda para la elaboración o revisión del plan municipal de vivienda y suelo concedida a la Diputación Provincial de Málaga para la elaboración del plan del Ayuntamiento de Algarrobo conforme a la convocatoria efectuada por Resolución de 4 de mayo de 2017, de la Secretaría General de Vivienda, regida por las Bases aprobadas por Orden de 27 de abril de 2017, del Consejero de Fomento y Vivienda.

De acuerdo con el apartado Decimotercero de dichas Bases para la justificación de dicha ayuda es precisa la presentación, aprobado al menos inicialmente, del plan municipal que debe ser informado favorablemente por la Delegación Territorial correspondiente en base a lo establecido para dichos planes municipales de vivienda y suelo en los artículos 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, y 7 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

Examinado el documento de Plan municipal de vivienda y suelo de Algarrobo, que se ha presentado con aprobación inicial acordada por el Pleno del Ayuntamiento de dicho municipio en sesión celebrada el 31/05/2018, según consta en certificado expedido por la Secretaria-Interventora municipal el 5/06/2018, se aprecia que, en relación con el contenido exigido por los preceptos citados, el documento presenta los incumplimientos o deficiencias que se especifican en el Anexo.

Por tanto, por lo que se refiere a la justificación de la subvención, una vez se aporte acuerdo municipal mediante el que se apruebe el documento de plan municipal de vivienda y suelo completado o corregido conforme a las indicaciones realizadas, podrá informarse favorablemente respecto al cumplimiento de los contenidos mínimos establecidos para dichos instrumentos de planificación en los artículos 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, y 7 del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

Este informe se emite sin perjuicio de cualesquiera otros que, conforme a la normativa reguladora de los planes municipales de vivienda y suelo, deba preceptivamente solicitar y obtener el Ayuntamiento para la aprobación de éstos, y en particular, si fuera el caso, de los previstos en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 2/2012, de 30 de enero y en el artículo 31 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto.



Plaza San Juan de la Cruz, 2 29007-Málaga
Tel. 951 932500 Fax. 951 932510

Lo pongo yo, la Secretaría, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaría: Fdo.: Adriana Fernández Pérez-Olivares

Código:	BY574843ZFXVJ7BgWSyuCrQFANI7QW	Fecha:	05/11/2018
Firmado Por:	FABIÁN GARCIA CALERO ANA BELEN RAMIREZ JIMENEZ		
Url De Verificación:	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página:	1/7



ANEXO

l) Con relación al contenido mínimo necesario del PMVS se observan las siguientes deficiencias u omisiones:

1.- Los datos demográficos aparecen referidos a los del Padrón municipal a 1 de enero de 2016, cuando, a fecha de la aprobación inicial del PMVS estaban publicados por el INE los datos referidos al Padrón municipal a 1 de enero de 2017 (Real Decreto 1039/2017, de 15 de diciembre). De acuerdo con el artículo 7. 2. a) 1º del Decreto 141/2016, el informe diagnóstico debe contener "los datos estadísticos básicos existentes, una vez actualizados".

2.- El artículo anterior establece como contenido mínimo del plan un análisis de la necesidad de vivienda de la población. Con relación a este extremo, el artículo 13.2 de la Ley 1/2010 dispone incluir como contenido 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.

A este respecto, el análisis que se efectúa en el PMVS no estudia la caracterización de los demandantes de vivienda (ingresos, unidad familiar, etc.) al efecto de poder extraer las soluciones residenciales más acordes a su situación. Tanto el apartado 3.2.3 como el 4.3, relativo a este asunto, se limita a cuantificar el número de solicitudes en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida (RMDVP) y si bien se afirma que de las 166 solicitudes 131 son de jóvenes entre 18 y 35 años, en apartados posteriores figuran datos no coincidentes (pág. 106: 222 jóvenes, según Ayuntamiento, con necesidad de vivienda el 50% de ellos; pág. 117: 1.342 jóvenes, según Ayuntamiento, con necesidad de 131 viviendas; pág. 134), lo que debe corregirse y exponerse en los apartados correspondientes de análisis, entendiéndose necesario, a su vez, un estudio más amplio sobre la determinación de las necesidades de vivienda de la población con el fin de dar cumplimiento a los artículos arriba referenciados.

3.- El plan no contiene información en materia de desahucios (artículo 7.2. a) 1º del Decreto 141/2016). El documento presenta una tabla en la página 45, relativa a las personas y colectivos en riesgo de exclusión social y residencial, en la que la única información que consta al respecto es que "Se tiene conocimiento de la existencia de familias en situación de exclusión social y/o riesgo de estarlo". Por lo que en cumplimiento del citado artículo 7.2 a) 1º, se requiere completar la información. Para ello puede ser útil recurrir a los distintos Servicios Sociales u otras entidades (Ilustre Colegio de Abogados de Málaga, etc.).

4.- El artículo 7.2a) 2º prevé que sea objeto de análisis las situaciones de infravivienda. Sobre este tema el contenido para los PMVS que establece el artículo 13 de la Ley 1/2010 en su punto 2.e) incluye las medidas tendentes a la progresiva eliminación de la infravivienda.

El plan ofrece información incoherente entre los apartados del documento que tratan la infravivienda. Tanto en el apartado 3.2.4 sobre personas y colectivos en riesgo de exclusión social y residencial (pág. 45), como en el 4.2.1 de evaluación de las necesidades presentes (pág. 98), así como en las fichas B1.1 a y b, el número de infraviviendas detectadas es de un total de 48, situándose 42 de ellas en el núcleo de Algarrobo y 6 en la zona de Mezquitilla.

Por otra parte, en el punto del apartado 3.3.1, específico de infravivienda, se incluye como trabajo de campo para la detección de infraviviendas el informe realizado en el área de urbanismo del Ayuntamiento de Algarrobo, que refleja textualmente:

"Las necesidades de rehabilitación planteadas en el Municipio de Algarrobo, nos ha llevado a la observación de las siguientes viviendas que por carencias unas, y por encontrarse en un estado de deterioro otras, conformas un total de 60 viviendas que necesitan una rehabilitación inmediata."

Por último, en el punto 6.1 Memoria Justificativa (pág. 105) se afirma que el Ayuntamiento ha detectado 3 infraviviendas que se pretenden eliminar debido a su deterioro, lo que conllevaría al realojo de las 3 familias y la recuperación del suelo para PMS dotacional tras la eliminación de las viviendas prefabricadas. Esta cifra de infraviviendas también consta en la definición del objeto de los programas para el fomento del alquiler A.1.3

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria, Dña. Adriana Fernández Pérez-Olivares

Código:	BY574843ZFXVJ7BgWSyuCrQFANI7QW	Fecha:	05/11/2018
Firmado Por	FABIÁN GARCIA CALERO ANA BELEN RAMIREZ JIMENEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/7



(pág. 106) y de mejora de la infravivienda B1.1 (pág. 108), así como en los puntos de la evaluación económica relativos los citados programas (pág. 133 y 135).

A la vista de lo anterior, cabe revisar el documento al objeto de realizar un estudio coherente en el número, ubicación y demás extremos previstos en la legislación en materia de infravivienda.

A este respecto, se recuerda que la inclusión de una edificación como infravivienda no sólo supone que se den en ellas graves deficiencias en sus condiciones de funcionalidad, seguridad y habitabilidad, sino que es necesario que, además de lo anterior, exista una componente socio-económica de las personas residentes, en los términos previstos en el artículo 61 del Decreto 141/2016, cuestión esta que, aparentemente, no parece desprenderse del informe emitido por el área de urbanismo emitido por el Ayuntamiento de Algarrobo que se incorpora al plan.

Asimismo, se advierte que la propuesta de eliminar 3 infraviviendas y recuperar el suelo para el PMS dotacional puede entrar en colisión con el objeto del programa autonómico sobre el que se sustenta la actuación, dado que se desprende del articulado del Decreto 141/2016 (art. 68 y siguientes) la necesidad de que las infraviviendas eliminadas sean sustituidas por nuevas edificaciones (art. 69.3: "Las viviendas resultantes de las actuaciones habrán de ser protegidas de titularidad pública y destinarse, en régimen de alquiler, a residencia habitual y permante de personas o unidades familiares con ingresos familiares ponderados no superiores al IPREM").

Por último, indicar que la información procedente del PMVS en materia de infravivienda servirá de base para la elaboración del mapa urbano de infravivienda en Andalucía. A estos efectos la información a recopilar sobre las zonas urbanas caracterizadas por la concentración de infraviviendas y afectadas por procesos de segregación será la relacionada en el artículo 62 del Decreto 141/2016.

5.- Existen dudas acerca de las viviendas titularidad municipal relacionadas en los distintos apartados del documento. En el apartado 3.3.2 (pág. 68), en el que se recogen lo bienes municipales, figura un edificio en avda. Andalucía 35, en régimen de alquiler, que no consta en el apartado posterior, 3.6.2, relativo al patrimonio municipal de viviendas. Del mismo modo en este último apartado se recogen dos edificios en c/ Amapola que no aparecen en el apartado 3.3.2, lo que deberá ser objeto de aclaración y/o corrección (artículo 7.2. a) 3º del Decreto 141/2016).

6.- Evaluación económica-financiera del Plan (art. 7.2 b) 2º del Decreto 141/2016, de 2 de agosto). El municipio de Algarrobo no cuenta con recursos económicos propios destinados a la ejecución del PMVS, según se afirma en el propio documento, si bien, de la evaluación económica de las propuestas del Plan se desprende la necesidad de la inversión municipal para poder alcanzar los objetivos fijados, cuestión que debe clarificarse a efectos de garantizar la viabilidad de las actuaciones propuestas.

Con relación a este punto, deberán corregirse y clarificarse los errores, incoherencias u omisiones puestos de manifiesto en el apartado II) del presente informe (detectados en pág. 133 y ss. del PMVS). Del mismo modo, deberá revisarse el objeto de alguna de las actuaciones tendentes al fomento del alquiler y a la promoción de vivienda pública (A1.2, A2.1.b y A3.1) para garantizar su compatibilidad con los programas autonómicos y estatales en los que se sustenta su financiación, ya que dichos programas se circunscriben al régimen de alquiler, si bien en las citadas actuaciones se hace mención a la venta. Asimismo, deberá analizarse la compatibilidad de los programas autonómicos en materia de infravivienda respecto a la actuación B1.1. Deberá fundamentarse la cuantía subvencionable de la actuación B2.1 y aclarar cómo se va a acometer la financiación de algunas actuaciones que carecen de previsión e incluso algunas de evaluación económica previa (actuaciones en materia de rehabilitación: B2.2, B2.3, B3.1, B3.2, etc.).

7.- De la ficha A.2.1-a del Programa de Actuación del PMVS se extrae que se prevé la promoción de un edificio para alojamientos transitorios (actuación A.2.1-a), resultado de la adecuación de un equipamiento comunitario. De conformidad con lo previsto en el 13.2 c) y 20.5 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, deberá formar parte del contenido del plan la concreción de los alojamientos transitorios que se consideren necesarios, la determinación de los equipamientos que se deben reservar a tal fin, así como la regulación de los programas de actuación que se correspondan con estas situaciones de alojamiento. Por ello, se requiere completar la información en el PMVS relativa a esta solución de alojamiento en cumplimiento de los citados artículos.

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

La Secretaria: Dña. Adriana Fernández Pérez-Olivares

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.



Código:	BY574843ZFXVJ7BgwSyuCrQFAni7QW	Fecha:	05/11/2018
Firmado Por	FABIÁN GARCIA CALERO ANA BELEN RAMIREZ JIMENEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/7

8.- El plan prevé como actuación la promoción de viviendas públicas en alquiler (actuación A.2.1-b), por lo que en atención a lo establecido en el artículo 13.2. f) de la Ley 1/2010, deben definirse, al menos a nivel de propuesta, los programas a los que se acogerían.

II) En aras de mejorar el documento se relacionan los siguientes errores y se realizan una serie de recomendaciones:

- pág. 12. Apartado 1.3.3. Tramitación. Resulta conveniente incorporar, con carácter general en los hitos procedimentales, la remisión del expediente a la Consejería competente en materia de vivienda para la emisión del informe preceptivo previsto en el art. 31 del Decreto 141/2006, de 2 de agosto, al igual que se prevé para la evacuación del informe preceptivo establecido en la Disposición adicional tercera de la Ley 2/2012.

- pág. 41. Se establece el mismo IPREM mensual que en el año 2016, es decir 532,51 euros, no obstante, la Disposición adicional centésima séptima de la Ley 3/2017, de 27 de junio, determina el indicador público de renta de efectos múltiples mensual en 537, 84 euros.

- pág. 45. Con relación al estudio sobre las personas/colectivos en riesgo de exclusión social y residencial, si bien se contempla entre las situaciones residenciales aquellas que comprenden la inseguridad por violencia en el ámbito familiar (situaciones de maltrato), no se pronuncia sobre los datos recabados. Asimismo, no se incluye información sobre viviendas no adecuadas a las necesidades particulares de los usuarios (como pueden ser las viviendas no adaptadas para personas con movilidad reducida, etc.).

Asimismo, en la tabla resumen de "Colectivos que presentan mayores problemas de vulnerabilidad o exclusión", se afirma que no existen ningún registro para poder afirmar que en el municipio existan personas viviendo en alojamiento inseguro sin título legal, del mismo modo figura que no se tiene conocimiento de personas que viven hacinadas. No obstante, en otros apartados del documento, relativos al programa para el fomento del alquiler social, consta que entre los objetivos del mismo se encuentra atender la demanda de viviendas motivada por el hacinamiento (en concreto en calle La Venta), así como dar solución al realojo de las familias que están ocupando ilegalmente viviendas (pág. 106, 133 y 134 del documento), lo que debería ser objeto de aclaración y/o corrección.

- pág. 49. Resulta confusa la interpretación de los datos sobre la antigüedad de las viviendas y sería conveniente expresarla de modo más claro dado que, atendiendo al gráfico, se desprende que no existen viviendas anteriores a 1960.

- pág. 70. Procede eliminar del documento las anotaciones propias del proceso de elaboración del mismo.

- pág. 98. En el epígrafe relativo a "Necesidad de vivienda protegida" se alude a Cuevas Bajas.

También en esta página, en el apartado "Parque residencial privado" se afirma que "Respecto a la necesidad en la accesibilidad de los hogares de instalar un aparato elevador, se han detectado solo dos viviendas plurifamiliares existentes en el municipio con más de tres plantas y que no cuentan con ascensor o rampa de acceso a las viviendas", si bien del análisis realizado en la pág. 55 y siguientes, relativo a la accesibilidad de los hogares, se concluye que la necesidad de instalar un aparato elevador "se reduce a 3 edificios de vivienda plurifamiliar de titularidad municipal y 18 edificios de titularidad privada".

- pág. 99. Apartado 4.2.2. Evaluación de las necesidades futuras. Se desconoce de donde se extrae el dato del aumento de 109 viviendas para el horizonte de 2023.

En el mismo apartado se afirma "...lo que facilitaría el acceso a algunas de las 88 viviendas vacías en el casco histórico de las 151 viviendas". Este dato debería ser objeto de aclaración, se desconoce si de las 151 viviendas vacías que figuran en apartados precedentes del documento se ha realizado un estudio pormenorizado resultando que únicamente son factibles para la puesta en carga en alquiler 88 de ellas, que a su vez es el número que consta en la ficha A1.1. sobre la puesta en el mercado de viviendas des-

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria, Dña. Adriana Fernández Pérez-Olivares

Código:	BY574843ZFXVJ7BgWSyuCrQFANI7QW	Fecha	05/11/2018
Firmado Por	FABIÁN GARCIA CALERO ANA BELEN RAMIREZ JIMENEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/7



habitadas.

Asimismo, se arroja la cifra de 10 viviendas protegidas cedidas al Ayuntamiento como consecuencia del desarrollo de los suelos actualmente clasificados en el planeamiento vigente como residenciales, no obstante se desconoce cómo se obtiene este dato, dado que, a priori, no se desprende con claridad de los apartados precedentes dedicados al planeamiento urbanístico o recursos municipales en materia de suelo.

- pág. 100. Se afirma que "El planeamiento vigente, ante una potencial incorporación máxima de 23 nuevas viviendas protegidas, no podrá absorber ni asumir en ningún caso la proyección en los próximos cinco años". Posteriormente se expone que "El Ayuntamiento de Algarrobo carece de medios económicos suficientes para llevar actuaciones que permitan el desarrollo y obtención de vivienda protegida. En la actualidad dispone de suelo para sólo 13 viviendas". Resulta conveniente exponer de manera más clara de dónde proceden estas cifras, es decir, los ámbitos de planeamiento sobre los que prevén las citadas viviendas e incluir esta información en el apartado sobre previsiones del planeamiento vigente en relación a la vivienda protegida.
- pág. 105. En la Memoria Justificativa se afirma que el Ayuntamiento pretende poner en carga los suelos destinados a vivienda protegida, como es el caso del suelo urbano no consolidado UE-5. Asimismo, se alude a este ámbito de planeamiento en el apartado 7.2 de obtención de recursos públicos por medio de la cesión del 10% del aprovechamiento (pág. 133), indicándose que se ha propuesto como actuación en el PMVS para la construcción de 5 vivienda públicas protegidas para alquiler social. En primer lugar, este ámbito de planeamiento no ha sido objeto de análisis en el apartado correspondiente del plan (apart. 3.5) y, en segundo lugar, los ámbitos sobre los que se prevén actuaciones tendentes a la promoción de viviendas son los señalados en las fichas A.2.1.b y A.3.1., que no contemplan la UE-5, por lo que esta cuestión deberá aclararse y/o corregirse.
- pág. 106. Se alude a 142 viviendas deshabitadas en el municipio de Algarrobo, si bien en puntos anteriores del documento constan 151 viviendas. Asimismo, sobre este tema, en la pág. 133, actuación A.1.1., constan 29 viviendas deshabitadas en el municipio de Algarrobo.
- pág. 107. La exposición de la fuente de financiación (ayudas estatales/autonómicas) del programa A.2.1, de promoción de viviendas públicas para el alquiler, resulta confusa dado que parece incluirse en el art. 24 del Plan Estatal las ayudas derivadas del art. 38 del Plan Autonómico, por lo que debería indicarse de modo más claro.

Asimismo, la descripción de la citada actuación únicamente contempla la promoción de 13 viviendas públicas para alquiler, propuesta que se corresponde con la actuación A2.1-b, pero no se detalla la correspondiente a la promoción de alojamientos públicos para alquiler objeto de la actuación A2.1-a.
- pág. 110. Con respecto a la actuación B.2.2. Rehabilitación individual de viviendas de propiedad privada, el Plan prevé la financiación derivada del programa regulado en el art. 78 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto (PVRA), afirmándose en el Plan municipal que dicho programa "no será de aplicación para actuaciones que tengan por finalidad subsanar graves daños estructurales o constructivos que afecten a la estabilidad o mejorar las condiciones de accesibilidad y la adecuación funcional de las necesidades de personas con discapacidad". Se ha de indicar que las citadas actuaciones sí pueden ser objeto de financiación con cargo al citado programa autonómico en virtud de lo recogido en el art. 78 del PVRA.
- pág. 113. Se detecta error en la denominación de la actuación sobre el procedimiento de adjudicación de vivienda. Figura como A.2.3, entendiéndose que debería ser la actuación A.2.2.
- Fichas. En la relación de disposiciones legales que engloban el marco normativo al que se hace referencia en las fichas de las actuaciones se alude de manera genérica al artículo 13.2.d) de la Ley 1/2010, lo que conviene revisar dado que existen determinadas actuaciones que encuentran un mejor encaje en otros puntos del artículo (caso de la prevista en las fichas A2.1a, A2.1b, A2.2, etc.)

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria, Dña. Adriana Fernández Pérez-Olivares



Código:	BY574843ZFXVJ7BgWSyuCrQFANI7QW	Fecha:	05/11/2018
Firmado Por	FABIÁN GARCIA CALERO ANA BELEN RAMIREZ JIMENEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/7



- pág. 117. Ficha A1.2. El objeto de la actuación es el de establecer ayudas destinadas al pago de la renta del alquiler, por lo que no se entiende que 131 de las 166 viviendas necesarias para cubrir la demanda derivada del RMDVP, destinadas principalmente a jóvenes, figuren en las viviendas protegidas en régimen de venta.

Situación sobre posibles incompatibilidades con los programas estatal/autonómico también se detectan en la ficha A2.1b (pág. 119) de promoción de viviendas públicas para el alquiler, si bien constan 6 de las 13 viviendas previstas en régimen de venta, así como en la ficha A3.1.

- pág. 121. Ficha A3.1. El desarrollo de esta actuación se prevé en el largo plazo, es decir, posterior a los cinco años de vigencia del presente plan, según se afirma en el apartado 6.5.3 (pág. 115) del documento, si bien la programación que consta en la ficha abarca el periodo 2018-2022, lo que debería ser objeto de aclaración y/o corrección.
- pág. 127. Ficha B2.2. Rehabilitación individual de viviendas de propiedad privada. En el apartado relativo a las Actuaciones Previas/Condicionantes se alude erróneamente al art. 80 del RD 106/2018, debiendo referirse al Decreto 141/2016.
- pág. 128. Ficha B2.3. Rehabilitación de viviendas de titularidad pública. Existen dudas sobre el número de viviendas que podrían acogerse a esta actuación, dado que el número total de viviendas en los tres edificios públicos relacionados, en régimen de alquiler, asciende a 17, si bien únicamente se contempla la intervención en 11 de ellas.
- pág. 133 y ss. Se detectan errores, incoherencias u omisiones en el apartado relativo a la evaluación económica:
 - Actuación A.1.2.: El precio para la totalidad de viviendas previstas para alquiler durante los 5 años de vigencia del plan es erróneo, se fija en 2.160.000€, si bien, atendiendo a las estimaciones realizadas en el mismo plan, esta cuantía resultaría superior para las 166 viviendas programadas. Asimismo, se detecta incoherencia en el número de viviendas para jóvenes (111) con relación al fijado en el resto del documento (131).
 - Actuación A.2.1: Se alude a 6 viviendas resultantes de la parcela R11 procedente del sector URO-1. En primer término, este ámbito de planeamiento no ha sido objeto de análisis en el apartado correspondiente del PMVS y, en segundo lugar, en el resto del documento se afirma que el objeto de esta actuación es la de destinar la parcela que el Ayuntamiento ha obtenido como cesión de suelo del desarrollo de Sector "Casa Balate", materializándose en un edificio plurifamiliar que contendrá unas 13 viviendas. Como consecuencia de esta incoherencia el coste total de la actuación resulta erróneo. Las cuantías que recoge la tabla resumen de la evaluación financiera recoge múltiples erratas en el cálculo e incoherencias, además de no prever la financiación total de la actuación A.2.1b.
 - Actuación A.3.1: Se habla de 5 viviendas para protección oficial que resultarían del desarrollo de los suelos del 10% de cesión del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento del ámbito UE-5. Al igual que ocurre en el punto anterior, este ámbito de planeamiento no se contempla en el apartado correspondiente del plan, y el objeto de esta actuación, tal como se recoge en la ficha y resto del documento, es la de gestionar las viviendas protegidas que resultarían sobre el suelo del 10% de cesión del aprovechamiento de los suelos urbanos no consolidados SUNC-2, 3 y 4. El coste total de la actuación y, en consecuencia, el reparto en la financiación resultan erróneos.
 - Actuación B.1.1: Recoge la intervención consistente en la demolición de 3 viviendas, si bien el total de infraviviendas contempladas en el resto del documento asciende a 48. Por otra parte, si el objeto de la intervención se limita a la demolición de las edificaciones, tal como se ha puesto de manifiesto en apartados anteriores, puede entrar en colisión con el objeto del programa autonómico sobre el que se sustenta la actuación. Por último, se detecta error en la cantidad subvencionable prevista en el cuadro resumen.
 - Actuación B.2.1: Si bien figura que se trata de un total de 18 viviendas plurifamiliares en las que se plantea la rehabilitación energética, la ficha correspondiente sólo prevé para estas edificaciones las obras tendentes a la accesibilidad. Por otra parte, el coste total de 225.000€ se entiende erróneo y se desconoce.

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Dña. Adriana Fernández Pérez-Olivares

Código:	BY574843ZFXVJ7BgWSyuCrQFANI7QW	Fecha:	05/11/2018
Firmado Por	FABIÁN GARCIA CALERO ANA BELEN RAMIREZ JIMENEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/7



ce la fundamentación de la cuantía subvencionable prevista de 168.750€.

- Actuación B.2.2: El contenido del apartado se corresponde con la actuación C del PMVS.
- No constan las actuaciones restantes previstas en el plan.
- pág. 136. El cuadro resumen de la evaluación económica global del PMVS deberá corregirse en coherencia con los errores señalados en el punto anterior.
- Actuaciones de mejora de la ciudad existente (B3). Estas intervenciones no se contemplan entre las actuaciones propuestas en el PMVS relacionadas en el apartado 6.2. de la Memoria. No se recogen en la evaluación económica del apartado 7.4, ni consta dotación presupuestaria en el apartado 7.5. del documento.

Aparte de lo anterior, sobre la actuación B3.1, de rehabilitación integral del casco histórico, y dado que la financiación que consta en la ficha deriva, además del estatal, del programa autonómico para las áreas de rehabilitación integral, y dicho programa se dirige a zonas en las que, entre otras circunstancias, existe población en riesgo de exclusión social, se recomienda que se realice una mayor fundamentación de la problemática social del municipio. Por último, en cuanto a los datos que constan en la ficha se observa un posible error relativo a la cuantificación de la superficie de la actuación (las áreas libres superan la delimitación total de la intervención).

Respecto a la actuación B3.2., de regeneración del espacio público, en la que se prevé la regeneración y renovación de una zona degradada situada en la zona de Los Llanos, se acoge para su financiación, además de las ayudas previstas en el plan autonómico, a la subvención estatal regulada en el artículo 47 y siguientes del Plan estatal, programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural. El programa estatal tiene por objeto "la financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, de urbanización o reurbanización de espacios públicos y, en su caso, de edificación de edificios o viviendas en sustitución de edificios o viviendas demolidos [...]", dado que se extrae del articulado que la financiación de la urbanización tiene que estar vinculada a la de la edificación, debiera estudiarse la adecuación de este programa para la actuación municipal, ya que lo que se plantea parece no conllevar la rehabilitación de viviendas.

- Planos. Se detectan diversos errores en la designación de las actuaciones con relación a la memoria del documento, así como en el objeto de las mismas.
- Así mismo, se recuerda que de conformidad con el artículo 7.3 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, 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. En este sentido, dados los escasos resultados obtenidos, se recomienda que se haga un esfuerzo por implementar los mecanismos de fomento de la colaboración y participación.

Vº. Bº. EL JEFE DE SERVICIO
DE REHABILITACIÓN Y ARQUITECTURA

LA ASESORA TÉCNICA

Fdo.: Fabián García Calero

Fdo.: Ana Belén Ramírez Jiménez



Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria, Fdo.: Adriana Fernández Pérez-Olivares

Código:	BY574843ZFXVJ7BgWSyuCrQFANI7QW	Fecha	05/11/2018
Firmado Por	FABIÁN GARCÍA CALERO ANA BELEN RAMIREZ JIMENEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/7



11.2. CONTESTACIÓN DEL EQUIPO REDACTOR DEL SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA AL INFORME DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA EN MÁLAGA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA SOBRE EL PMVS

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Fdo.: Adrijana Fernández Pérez-Olivares





PMVS

CONTESTACIÓN AL INFORME TÉCNICO
DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO Y VIVIENDA



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO ALGARROBO



MODIFICACIONES AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL PMVS DE ALGARROBO

El Ayuntamiento de Algarrobo mediante acuerdo de Pleno de fecha 31 de mayo de 2018 aprobó inicialmente el documento de Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Algarrobo (PMVS).

A tenor de lo previsto en el apartado Decimotercero de las Bases aprobados por Orden de 27 de abril de 2017, del Consejero de Fomento y Viviendas, para justificar la ayuda concedida a la Diputación Provincial de Málaga para la redacción del PMVS de Algarrobo, la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda de Málaga debe informar favorablemente el documento de Aprobación Inicial.

Como consecuencia de dicho informe técnico, donde se observan algunas deficiencias u omisiones, se realizan en el documento del PMVS de Algarrobo los siguientes cambios:

1) Con relación al **contenido mínimo necesario del PMVS** se observan las siguientes deficiencias u omisiones:

Los datos demográficos aparecen referidos a los del Padrón municipal a 1 de enero de 2016, cuando, a fecha de la aprobación inicial del PMVS estaban publicados por el INE los datos referidos al Padrón municipal a 1 de enero de 2017 (Real Decreto 1039/2017, de 15 de diciembre). De acuerdo con el artículo 7. 2. a) 1º del Decreto 141/2016, el informe diagnóstico debe contener "los datos estadísticos básicos existentes, una vez actualizados".

La fecha de elaboración de los epígrafes correspondientes al análisis sociodemográfico del PMVS, son anteriores a la fecha de aprobación inicial del PMVS, y es por esa razón por la que la información, una vez transcurre tiempo entre la ejecución técnica de esa parte del análisis, y la redacción final y posterior aprobación del PMVS, pueda quedar desactualizada.

Además, la información publicada y supuestamente actualizada, lo es solamente de forma parcial (población total y desagregada por sexo), por lo que en todo caso, supondría un análisis que no seguiría un criterio de uniformidad (unos datos de un año, y otros datos de otro año, aun proviniendo de la misma fuente).

Incluso, estimamos que las posibles variaciones demográficas que se pudieran encontrar, no han de afectar en medida extrema, al análisis realizado.

Se incluye en el apartado 3.2. Análisis de población y demanda residencial, en el pie de página 26, la siguiente aclaración:

“El análisis socio-demográfico presentado hace referencia a los datos del INE de 2016, al ser estos los existentes cuando se inició la redacción del presente PMVS. Puesto que transcurre un tiempo entre la redacción de los epígrafes socio-demográficos, el PMVS y su posterior aprobación inicial, podría parecer que esta parte del análisis queda desactualizada pudiendo afectar al diagnóstico y consecuentemente a las actuaciones del PMVS.

Nos consta que a la fecha de finalización del presente PMVS ya hay datos de 2017, aunque la información publicada y supuestamente actualizada, lo es solamente de forma parcial (población total y desagregada por sexo), por lo que en todo caso, supondría un análisis que no seguiría un criterio de uniformidad (unos datos de un año, y otros datos de otro año aún proviniendo de la misma fuente).

Dado que para el municipio de Algarrobo los datos demográficos apenas varían, estimamos que las conclusiones y diagnóstico que se puede extraer del análisis socio-demográfico realizado con los datos publicados en 2016, sería el mismo que con las actualizaciones de 2017, por lo que, no se ha considerado necesario modificar el análisis socio-demográfico del presente documento de PMVS.”

2.- El artículo anterior establece como contenido mínimo del plan un análisis de la necesidad de vivienda de la población. Con relación a este extremo, el artículo 13.2 de la Ley 1/2010 dispone incluir como contenido 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.

A este respecto, el análisis que se efectúa en el PMVS no estudia la caracterización de los demandantes de vivienda (ingresos, unidad familiar, etc.) al efecto de poder extraer las soluciones residenciales más acordes a su situación. Tanto el apartado 3.2.3 como el 4.3, relativo a este asunto, se limita a cuantificar el número de solicitudes en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida (RMDVP) y si bien se afirma que de las 166 solicitudes 131 son de jóvenes entre 18 y 35 años, en apartados posteriores figuran datos no coincidentes (pág. 106: 222 jóvenes, según Ayuntamiento, con necesidad de vivienda el 50% de ellos; pág. 117: 1.342 jóvenes, según Ayuntamiento, con necesidad de 131 viviendas; pág. 134), lo que debe corregirse y exponerse en los apartados correspondientes de análisis, entendiéndose necesario, a su vez, un estudio más amplio sobre la determinación de las necesidades de vivienda de la población con el fin de dar cumplimiento a los artículos arriba referenciados.

Efectivamente, en el apartado de Análisis del perfil de los demandantes de viviendas se indica que en el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida de este municipio, en la Web de la Junta de Andalucía, solo constan las 125 solicitudes de viviendas protegidas, pero no consta ninguna información estadística sobre la caracterización de los demandantes de viviendas (ingresos, unidad familiar, etc) en el municipio de Algarrobo.

Sin embargo, en el documento ya se han recurrido a otros métodos, como la información que nos ha aportado el Ayuntamiento sobre la actualización del Registro de demandantes de viviendas protegidas, a fecha 22 de mayo de 2018 se han presentado 166 solicitudes, pero que siguen recibiendo solicitudes. Y que de estos demandantes, se ha observado que 131 solicitudes se han realizado por jóvenes entre 18 y 35 años.

Y además, se incluye un apartado específico sobre personas y colectivos en riesgo de exclusión social, en el que se han detectado la existencia de familias en situación de riesgo de exclusión (en base al informe realizado por la Trabajadora Social UTS del municipio de Algarrobo). Si bien, no nos han aportado el número de personas que se encuentran en esa situación. Estas personas sólo podrían optar al programa de viviendas protegidas de régimen especial. El resto de regímenes quedarían a expensas del conocimiento de los demandantes, ya que se desconoce cuántos de ellos entrarían en el régimen general y en las de precio limitado.



Estos son los datos reales que se han podido recabar, y que suponen una necesidad de viviendas o alojamientos protegidos públicos para las personas y colectivos en riesgo de exclusión social, y una demanda real por solicitudes de demandantes de unas 166 viviendas, entre las que se han observado 131 realizada por los jóvenes entre 18 y 35 años. No obstante, no son sólo estas personas las que pueden acceder a los distintos programas de viviendas protegidas: régimen especial, general o de precio limitado.

Se modifica en la pág. 106, el % y el número de jóvenes de 18 a 35 años a **1.342**, y se especifica la necesidad de unas 131 viviendas en base a las solicitudes cuantificadas en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida que han realizado los jóvenes entre 18 y 35 años (un **10% aprox.**).

Se corrige la página 134 (en documento de Enero de 2019_ página 133), la ayuda para alquiler a los jóvenes, que asciende a unas **131 viviendas aproximadamente**.

3.- El plan no contiene información en materia de desahucios (artículo 7.2. a) 1º del Decreto 141/2016). El documento presenta una tabla en la página 45, relativa a las personas y colectivos en riesgo de exclusión social y residencial, en la que la única información que consta al respecto es que "Se tiene conocimiento de la existencia de familias en situación de exclusión social y/o riesgo de estarlo". Por lo que en cumplimiento del citado artículo 7.2 a) 1º, se requiere completar la información. Para ello puede ser útil recurrir a los distintos Servicios Sociales u otras entidades (Ilustre Colegio de Abogados de Málaga, etc.).

Efectivamente, en el artículo 7.2.a) habla que dentro del contenido del PMVS se realice un apartado específico sobre personas y colectivos en riesgo de exclusión social, personas sin hogar, así como sobre la situación en materia de desahucios.

En el cuadro del apartado 3.2.4 sobre los colectivos que presentan mayores problemas de vulnerabilidad o exclusión, existe un apartado en el que se especifican las familias o personas en situación o en proceso legal de desahucio, y con graves problemas para hacer frente a los gastos de la vivienda.

En este apartado se especifico que se tenía conocimiento de la existencia de familias en situación de exclusión social y/o riesgo de estarlo, en base al informe incluido en la página 44, realizado por la Trabajadora Social UTS del municipio de Algarrobo. Si bien, no nos aportaron información sobre la petición que le realizamos sobre la población, y el número de personas que se encuentran en esa situación.

Desde el Ayuntamiento nos han informado que han detectado un total de 60 viviendas con problemas estructurales.

Se han analizado la situación económica y la mayoría de estas viviendas se encuentran ocupadas por familias en situación de exclusión social y/o riesgo de estarlo. Un total de 48 viviendas que se han detectado como infravivienda (42 viv. en casco histórico y 6 viviendas en Mezquitilla).

Además, hemos incluido la información relativa a la situación en materia de desahucios. Se ha confirmado esta información con el Ayuntamiento, y nos han comunicado que no existen en el municipio personas en proceso legal de desahucio:

"No se tiene conocimiento de personas en proceso legal de desahucio"



4.- El artículo 7.2.a) 2º prevé que sea objeto de análisis las situaciones de infravivienda. Sobre este tema el contenido para los PMVS que establece el artículo 13 de la Ley 1/2010 en su punto 2.e) incluye las medidas tendientes a la progresiva eliminación de la infravivienda.

El plan ofrece información incoherente entre los apartados del documento que tratan la infravivienda. Tanto en el apartado 3.2.4 sobre personas y colectivos en riesgo de exclusión social y residencial (pág. 45), como en el 4.2.1 de evaluación de las necesidades presentes (pág. 98), así como en las fichas B1.1 a y b, el número de infraviviendas detectadas es de un total de 48, situándose 42 de ellas en el núcleo de Algarrobo y 6 en la zona de Mezquitilla.

Por otra parte, en el punto del apartado 3.3.1, específico de infravivienda, se incluye como trabajo de campo para la detección de infraviviendas el informe realizado en el área de urbanismo del Ayuntamiento de Algarrobo, que refleja textualmente:

“Las necesidades de rehabilitación planteadas en el Municipio de Algarrobo, nos ha llevado a la observación de las siguientes viviendas que por carencias unas, y por encontrarse en un estado de deterioro otras, conforman un total de 60 viviendas que necesitan una rehabilitación inmediata.”

Por último, en el punto 6.1 Memoria Justificativa (pág. 105) se afirma que el Ayuntamiento ha detectado 3 infraviviendas que se pretenden eliminar debido a su deterioro, lo que conllevaría al realojo de las 3 familias y la recuperación del suelo para PMS dotacional tras la eliminación de las viviendas prefabricadas. Esta cifra de infraviviendas también consta en la definición del objeto de los programas para el fomento del alquiler A.1.3 (pág. 106) y de mejora de la infravivienda B1.1 (pág. 108), así como en los puntos de la evaluación económica relativos los citados programas (pág. 133 y 135).

A la vista de lo anterior, cabe revisar el documento al objeto de realizar un estudio coherente en el número, ubicación y demás extremos previstos en la legislación en materia de infravivienda.

A este respecto, se recuerda que la inclusión de una edificación como infravivienda no sólo supone que se den en ellas graves deficiencias en sus condiciones de funcionalidad, seguridad y habitabilidad, sino que es necesario que, además de lo anterior, exista una componente socio-económica de las personas residentes, en los términos previstos en el artículo 61 del Decreto 141/2016, cuestión esta que, aparentemente, no parece desprenderse del informe emitido por el área de urbanismo emitido por el Ayuntamiento de Algarrobo que se incorpora al plan.

Asimismo, se advierte que la propuesta de eliminar 3 infraviviendas y recuperar el suelo para el PMS dotacional puede entrar en colisión con el objeto del programa autonómico sobre el que se sustenta la actuación, dado que se desprende del articulado del Decreto 141/2016 (art. 68 y siguientes) la necesidad de que las infraviviendas eliminadas sean sustituidas por nuevas edificaciones (art. 69.3: “Las viviendas resultantes de las actuaciones habrán de ser protegidas de titularidad pública y destinarse, en régimen de alquiler, a residencia habitual y permante de personas o unidades familiares con ingresos familiares ponderados no superiores al IPREM”).

Por último, indicar que la información procedente del PMVS en materia de infravivienda servirá de base para la elaboración del mapa urbano de infravivienda en Andalucía. A estos efectos la información a recopilar sobre las zonas urbanas caracterizadas por la concentración de infraviviendas y afectadas por procesos de segregación será la relacionada en el artículo 62 del Decreto 141/2016.

Se modifica el apartado 4.2.1 de evaluación de las necesidades, y se aclara el apartado de “colectivos en riesgo de exclusión social y residencial”, donde en base al informe incluido en la página 44, realizado por la Trabajadora Social UTS del municipio de Algarrobo, se especifica que se tiene conocimiento, pero que no nos aportan el número de familias que se encuentran en esta situación.

Por otra parte, en el punto específico de infravivienda del apartado 3.3.1, se incorpora una aclaración sobre que solo unas **48 viviendas se han considerado como infraviviendas en los términos previstos en el artículo 61 del Decreto 141/2016**, que son en las existen unas condiciones socio-económicas desfavorables de las personas o



unidades familiares, además de que en ellas existen graves deficiencias en sus condiciones de funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

El estudio que se realizó sobre concentración de infravivienda se realizó en base a las viviendas con graves deficiencias en sus condiciones de funcionalidad, seguridad y habitabilidad respecto a los requisitos mínimos exigibles, de acuerdo a la legislación aplicable, para su consideración como vivienda digna y adecuada, en el que se incluyen unas 60 viviendas.

Como podemos observar, en la zona de la Algarrabo-Costa no se han incorporado como infravivienda las viviendas situadas en la zona de la Caleta de Algarrobo, y sin embargo si se han incluido las viviendas de la zona de Mezquitilla, barrio de pescadores, más degradado y con condiciones socio-económicas más desfavorables que la zona de la Caleta.

Las infraviviendas de la zona de Mezquitilla están ocupadas por pescadores jubilados, con pequeñas pensiones y con enfermedades que se han provocado debido a su actividad (reumas, problemas respiratorios,... etc).

Mientras que las infraviviendas situadas en el casco antiguo, están ocupadas en su mayoría por personas mayores, muchos de ellos con pensiones no contributivas y enfermos.

Se modifica el apartado 6.1 Memoria Justificativa, en el que se ha producido un error, y se especifica que son 48 las infraviviendas las que se han detectado, y que se proponen actuaciones de rehabilitación, promovidas por las personas residentes, que persigan su transformación en viviendas dignas y adecuadas, tal y como se plantea en las fichas B.1.1.a y B.1.1.b.

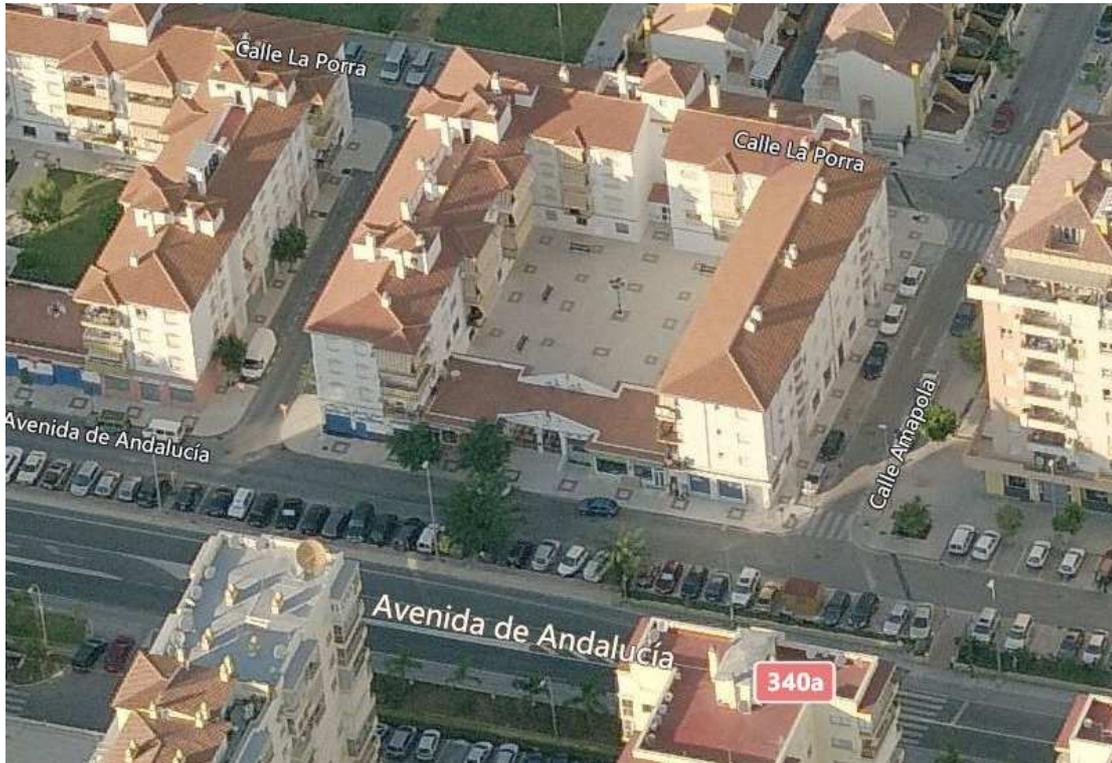
También se modifica la cifra de infraviviendas en la definición del objeto de los programas para fomento del alquiler A.1.3 y en el de mejora de la infravivienda B.1.1, así como en los puntos de evaluación económica.

Además, se elimina la propuesta de eliminar infravivienda y recuperar el suelo para el PMVS dotacional.

5.- Existen dudas acerca de las viviendas titularidad municipal relacionadas en los distintos apartados del documento. En el apartado 3.3.2 (pág. 68), en el que se recogen los bienes municipales, figura un edificio en Avda. Andalucía 35, en régimen de alquiler, que no consta en el apartado posterior, 3.6.2, relativo al patrimonio municipal de viviendas. Del mismo modo en este último apartado se recogen dos edificios en C/ Amapola que no aparecen en el apartado 3.3.2, lo que deberá ser objeto de aclaración y/o corrección (artículo 7.2. a) 3º del Decreto 141/2016).

El edificio de propiedad municipal sito en Avda. Andalucía, 35 hace esquina con Calle Amapola, y en el catastro se observa que son dos edificios que tienen 2 accesos, uno por C/ Amapola, 1 y otro por C/ Amapola, 3, por lo que ambas direcciones se refieren al mismo bien municipal.

Se adjunta ubicación en el que aparece ambas calles y la fachada del edificio donde se observa los dos accesos por calle Amapola.



Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Fdo.: Adrijana Fernández Pérez-Olivares



6.- Evaluación económica-financiera del Plan (art. 7.2 b) 2º del Decreto 141/2016, de 2 de agosto). El municipio de Algarrobo no cuenta con recursos económicos propios destinados a la ejecución del PMVS, según se afirma en el propio documento, si bien, de la evaluación económica de las propuestas del Plan se desprende la necesidad de la inversión municipal para poder alcanzar los objetivos fijados, cuestión que debe clarificarse a efectos de garantizar la viabilidad de las actuaciones propuestas.

Con relación a este punto, deberán corregirse y clarificarse los errores, incoherencias u omisiones puestos de manifiesto en el apartado II) del presente informe (detectados en pág. 133 y ss. del PMVS). Del mismo modo, deberá revisarse el objeto de alguna de las actuaciones tendentes al fomento del alquiler y a la promoción de vivienda pública (A1.2, A2.1.b y A3.1) para garantizar su compatibilidad con los programas autonómicos y estatales en los que se sustenta su financiación, ya que dichos programas se circunscriben al régimen de alquiler, si bien en las citadas actuaciones se hace mención a la venta. Asimismo, deberá analizarse la compatibilidad de los programas autonómicos en materia de infravivienda respecto a la actuación B1.1. Deberá fundamentarse la cuantía subvencionable de la actuación B2.1 y aclarar cómo se va a acometer la financiación de algunas actuaciones que carecen de previsión e incluso algunas de evaluación económica previa (actuaciones en materia de rehabilitación: B2.2, B2.3, B3.1, B3.2, etc.).

Se modifica el apartado 7 de Evaluación Económica Financiera del PMVS, y se incorpora al documento la justificación de financiación de que mediante el Programa de Concertación Local con la Diputación de Málaga podrá conseguir la financiación municipal, ya que el ente supramunicipal participa en este proceso aportando **recursos económicos, materiales y asistencia técnica**, entre los que se encuentra la creación de la oficina municipal.

Se modifica el párrafo que dice : "El motivo de no singularizar los gastos que se ocasionan es debido a que el **Ayuntamiento de Algarrobo no dispone de recursos económicos** para invertir en el presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo, ya que no hay ninguna partida en los presupuestos municipales destinada a este fin."

Así en la evaluación económica y financiera del Plan Municipal de vivienda y suelo se incorpora:

*"El Ayuntamiento de Algarrobo no dispone de recursos económicos suficientes para invertir en el presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo, no obstante mediante el **Programa de Concertación Local con la Diputación de Málaga** podrá conseguir la financiación municipal, ya que el ente supramunicipal participa en este proceso aportando recursos económicos, materiales y asistencia técnica.*

La Concertación Local está constituida como un modelo de gestión en el que los ayuntamientos y demás gobiernos locales de la provincia, fijan sus prioridades políticas de manera conjunta con la Diputación, en una relación bilateral presidida por el principio de igualdad, con el objeto de acordar las políticas a desarrollar conjuntamente en un periodo de tiempo determinado.

Los **objetivos de la concertación** son:

- El fomento del desarrollo social y económico de los pueblos y ciudades de la provincia, dotándoles de instrumentos que garanticen su cohesión y un equilibrio social y económico que contribuya a conseguir la igualdad entre la ciudadanía.
- La promoción de una gestión territorial sostenible.
- El fomento de la calidad de vida en los municipios.
- El fomento de la solidaridad y la cohesión social, revalorizando la dimensión cívica y democrática de los hombres y mujeres de nuestros pueblos y ciudades.

- *El apoyo al Buen Gobierno Local mediante la articulación de un sistema local eficiente y estructurado.*

Los ámbitos sobre los que se concertan las distintas actuaciones se enmarcarán en alguno de los siguientes Programas:

- **Infraestructuras, Obras y Suministros:** *contempla aportaciones económicas o materiales que van dirigidas hacia inversiones en obras o suministros.*
- **Prestación de Servicios:** *se incluyen aquellas actuaciones dirigidas a sufragar la prestación de servicios mediante transferencias de crédito o por contratación de la Diputación.*
- **Asistencias Técnicas:** *se articulan en torno a actuaciones realizadas por la Diputación que vienen siendo ejecutadas por medios propios del ente"*

En el cuadro Resumen del programa de actuación se le añade Diputación al Ayuntamiento, en el apartado correspondiente a las entidades encargadas de asumir el coste económico.

De igual modo en el apartado 7.3. Evaluación Económica para la Promoción de Viviendas Protegidas, se incluye el siguiente contenido:

*"La Diputación de Málaga dentro de la Concertación Local ofrece a los municipios un **programa de asistencia técnica** a través del Servicio de arquitectura y Urbanismo que consiste en la **Redacción y Dirección de obras de Viviendas de Protección acogidas al PMVS del municipio**, en los que se incluye la coordinación de seguridad y salud. A tal efecto sólo podrán adherirse a este programa aquellos municipios que tengan aprobado definitivamente y publicado en el BOP el PMVS."*

Por otro lado, se modifica el apartado 7.2 y 7.3 .

Se corrige y se clarifica los errores detectados en las páginas 133 y ss. respecto al apartado de Evaluación Económica Global.

Se revisan y se aclara como se va a acometer la financiación de las actuaciones, y se corrige y se realiza la previsión de la evaluación económica de algunas de ellas.

7.- De la ficha A.2.1-a del Programa de Actuación del PMVS se extrae que se prevé la promoción de un edificio para alojamientos transitorios (actuación A.2.1-a), resultado de la adecuación de un equipamiento comunitario. De conformidad con lo previsto en el 13.2 c) y 20.5 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, deberá formar parte del contenido del plan la concreción de los alojamientos transitorios que se consideren necesarios, la determinación de los equipamientos que se deben reservar a tal fin, así como la regulación de los programas de actuación que se correspondan con estas situaciones de alojamiento. Por ello, se requiere completar la información en el PMVS relativa a esta solución de alojamiento en cumplimiento de los citados artículos.

En la página 99 del documento se incorpora un apartado denominado ALOJAMIENTOS TRANSITORIOS incluido en el 4.2.1 EVALUACIÓN DE LAS NECESIDADES PRESENTES en los que describen los alojamientos transitorios propuestos en el PMVS de Algarrobo.

ALOJAMIENTOS TRANSITORIOS

En cuanto a los **alojamientos transitorios**, sabemos que en este municipio existen familias con necesidades habitacionales certificadas a través de los correspondientes servicios sociales comunitarios del Ayuntamiento (aunque no se nos ha facilitado el número), y se les da como solución este alojamiento transitorio"

El artículo 20.5 de la Ley 1/2010 establece que los PMVS deberán regular los programas de actuación que se correspondan para favorecer por parte de los correspondientes servicios sociales de los ayuntamientos de los municipios en los que residan, el alojamiento transitorio de las personas físicas con riesgo o en situación de exclusión social, que no puedan acceder a una vivienda protegida. En el municipio de Algarrobo se plantea la promoción de un alojamiento transitorio a disposición de las personas respecto de las cuales quede acreditada su necesidad habitacional.

Se propone en Avda Fenicios, 4, la adaptación y reforma de un edificio de titularidad municipal destinado para equipamiento, para cambio de uso a edificio de alojamientos transitorios. En total dispone de 8 alojamientos.

8.- El plan prevé como actuación la promoción de viviendas públicas en alquiler (actuación A.2.1-b), por lo que en atención a lo establecido en el artículo 13.2. f) de la Ley 1/2010, deben definirse, al menos a nivel de propuesta, los programas a los que se acogerían.

En el documento de aprobación inicial del PMVS de Algarrobo, se incluía la localización del solar de forma gráfica en los planos. Así mismo se cuantificaba el número de viviendas a realizar, que en este caso se proponen 13 viviendas protegidas (7 viviendas protegidas para alquiler y 6 para alquiler con opción de venta). Sin embargo, no se especificó el programa, régimen, y el establecimiento del procedimiento de vivienda protegida, porque todavía el Ayuntamiento no tenía seguridad en el datos del número de familias en situación de exclusión social y/o riesgo de estarlo y sobre las personas en situación de maltrato, y de su situación económica, por lo que no está claro la necesidad y la demanda real.

Respecto a la inclusión de los procedimientos de adjudicación de viviendas protegidas y según el artículo 6 de la ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del derecho a la Vivienda en Andalucía, determina que los planes de vivienda y suelo municipales se ajustarán a los Planes autonómicos de Vivienda y Suelo que regularán las diferentes modalidades de vivienda protegida en función de los ingresos familiares para su acceso a propiedad o alquiler.

Por ello y como se especifica en el artículo 22 y 23 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y rehabilitación de Andalucía 2016-2020, divide la calificación de viviendas protegidas en tres programas: **régimen especial, general o de precio limitado** según IPREM familiar de los demandantes de Vivienda Protegida, tanto de venta como de alquiler.

Así, aunque consta el número de demandaste en el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida (166 solicitudes de demandantes), en la actualidad no se ha cerrado dicho registro y **resulta imposible adivinar a que programa de viviendas protegidas se acogerán** las viviendas por construir.

Por otro lado, de acuerdo con el análisis realizado al planeamiento vigente, la reserva de viviendas protegida posible prevista a medio plazo es de unas **13 viviendas protegidas** pendientes de edificar acogidas a algún régimen de protección, y **8 alojamientos transitorios**.

En este sentido, entendemos que a largo plazo se habrá desarrollado unas **10 viviendas protegidas** del 10% de la cesión de aprovechamiento de los suelos urbanos no consolidados (SUNC-2, SUNC-3 y SUNC-4).

Además, en estos momentos se está redactando una Innovación y la Revisión del PGOU, por lo que cuando esté aprobado, mediante la obtención del aprovechamiento del Ayuntamiento y las cesiones habrá con seguridad capacidad suficiente como para generar la movilización del parque de viviendas protegidas.

Con el fin de incluir los procedimientos de adjudicación de viviendas protegidas en sus diferentes programas en el documento de PMVS de Algarrobo, se conserva lo establecido en el artículo 31 del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 en el que se establece que el **50% de las viviendas sobre suelos procedentes del 10% de cesión del aprovechamiento se destinarán a programas para familias con ingresos hasta 2,5 IPREM**.

En referencia al régimen de tenencia y titularidad de este porcentaje, el Ayuntamiento de Algarrobo decidirá a qué régimen acogerse dependiendo de las circunstancias que se recojan en el registro de demandantes que se está actualizado y de las circunstancias económicas del momento de la construcción.

No obstante, el Plan Municipal de Vivienda tiene como objetivo incentivar y fomentar la inscripción de los vecinos en el registro de demandantes, por lo que se espera que concluya su actualización una vez que el Plan Municipal de vivienda y suelo esté aprobado definitivamente.

El Ayuntamiento de Algarrobo recogerá un procedimiento para la adjudicación de viviendas, a través de una Ordenanza Reguladora que será gestionada a través de la Oficina Municipal para la Defensa de la Vivienda, y cuyos costes estarán implícitos en ella.

Estos párrafos se incluyen dentro del nuevo apartado del PMVS "3.7. Programas, Regímenes y Procedimientos de adjudicación de las vivienda protegidas".

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Fdo.: Adrijana Fernández Pérez-Olivares

2) En aras de **mejorar el documento** se relacionan las siguientes errores y se realizan una serie recomendaciones:

pág. 12. Apartado 1.3.3. Tramitación. Resulta conveniente incorporar, con carácter general en los hitos procedimentales, la remisión del expediente a la Consejería competente en materia de vivienda para la emisión del informe preceptivo previsto en el art. 31 del Decreto 141/2006, de 2 de agosto, al igual que se prevé para la evacuación del informe preceptivo establecido en la Disposición adicional tercera de la Ley 2/2012.

Se modifica el apartado 4 del 1.3.3. referente a Tramitación:

“Remisión del expediente a la Consejería competente en materia de vivienda para que emitan informe preceptivo si se da el supuesto previsto en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 2/2012 o informe preceptivo y vinculante si se da el supuesto del artículo 31 del Decreto 141/2006 de 2 de Agosto.”

pág. 41. Se establece el mismo IPREM mensual que en el año 2016, es decir 532,51 euros, no obstante, la Disposición adicional centésima séptima de la Ley 3/2017, de 27 de junio, determina el indicador público de renta de efectos múltiples mensual en 537, 84 euros.

Se corrige el error del IPREM mensual en **537,84 euros**, en la página 41, tal y como determina la Disposición Adicional centésima séptima de la Ley 3/2017, de 27 de junio.

pág. 45. Con relación al estudio sobre las personas/colectivos en riesgo de exclusión social y residencial, si bien se contempla entre las situaciones residenciales aquellas que comprenden la inseguridad por violencia en el ámbito familiar (situaciones de maltrato), no se pronuncia sobre los datos recabados. Asimismo, no se incluye información sobre viviendas no adecuadas a las necesidades particulares de los usuarios (como pueden ser las viviendas no adaptadas para personas con movilidad reducida, etc.).

Asimismo, en la tabla resumen de “Colectivos que presentan mayores problemas de vulnerabilidad o exclusión”, se afirma que no existen ningún registro para poder afirmar que en el municipio existan personas viviendo en alojamiento inseguro sin título legal, del mismo modo figura que no se tiene conocimiento de personas que viven hacinadas. No obstante, en otros apartados del documento, relativos al programa para el fomento del alquiler social, consta que entre los objetivos del mismo se encuentra atender la demanda de viviendas motivada por el hacinamiento (en concreto en calle La Venta), así como dar solución al realojo de las familias que están ocupando ilegalmente viviendas (pág. 106, 133 y 134 del documento), lo que debería ser objeto de aclaración y/o corrección.

Respecto al estudio sobre las personas /colectivos en riesgo de exclusión y residencial se ha aportado los datos que hemos podido obtener por parte del Ayuntamiento y Asuntos Sociales.

Respecto a la situación de maltrato, desde el Ayuntamiento nos van a facilitar que las denuncias por la policía local, pero todavía estamos a la espera.

En cuanto, a las viviendas no adecuadas a las necesidades particulares de los usuarios, como las no adaptadas a personas con movilidad reducida, se ha incluido en el documento la necesidad de rehabilitación de unas **60 viviendas para**

adecuación funcional, mayores o personas con discapacidad en la ficha B.2.2. , se ha aportado un número aproximado en la cuantificación de viviendas a rehabilitar que por error se quedó en blanco. Además, en las actuaciones previas/ condicionantes se incluía que para la inclusión en cada uno de los programas se atenderá a diversas situaciones tales como la previa declaración del Municipio de rehabilitación autonómica (Art 80) Decreto 141/2016. **Acreditación de la condición de mayor o personas con discapacidad, etc.....**

Además, en el apartado 3.3. (Página 50) de análisis del parque de viviendas del municipio, referente al estado de la conservación, respecto a las necesidades de rehabilitación y mejora en las viviendas privadas se ha incluido una explicación de los datos incluidos en la esta ficha:

*“Del número indeterminado de viviendas existentes en el municipio que precisan rehabilitación, conservación y mejora, se adjunta informe realizado por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Algarrobo sobre la antigüedad del parque de viviendas principales, y en el que se especifica que existen unas **120 viviendas en mal estado**, y unas 129 viviendas en estado deficiente.*

*Estos datos se han tenido en cuenta para hacer un cálculo aproximado de la necesidad de rehabilitación de las viviendas por eficiencia energética, conservación, deficiencia en sus condiciones básicas, seguridad y adecuación funcional. No obstante, el **Ayuntamiento** ha revisado en detalle estos datos con la realidad existente y ha estimado un total aprox. de 120 viviendas con necesidades de mejora respecto a la eficiencia energética, 60 viviendas con alguna deficiencia y conservación, unas 30 viviendas con deficiencias en sus condiciones básicas y unas **60 viviendas para adecuación funcional, mayores o personas con discapacidad.**”*

pág. 49. Resulta confusa la interpretación de los datos sobre la antigüedad de las viviendas y sería conveniente expresarla de modo más claro dado que, atendiendo al gráfico, se desprende que no existen viviendas anteriores a 1960.

Se elimina la tabla, por ser una información equivocada con respecto a la antigüedad de las viviendas. Se analiza el plano de año de construcción del catastro, donde se observa que el porcentaje mayor de ellas se construyó entre 1957- 1975, incluyendo una tabla coherente con estos datos en la página 50.



FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Categoría	Número de parcelas*	Porcentaje sobre el total de parcelas construidas
Anterior a 1957	318	17,81%
1957 - 1975	530	29,68%
1976 - 1981	109	6,10%
1982 - 1986	94	5,26%
1987 - 2007	392	21,95%
Posterior a 2007	80	4,48%

* La fecha de construcción de la parcela viene indicada por el inmueble con mayor superficie construida



No obstante, en este caso el catastro aporta unos datos más reales que el INE, pero hay que tener en cuenta que la información estadística incorporada al PMVS de Algarrobo proveniente del Censo de Población y Viviendas de 2011, cuenta con la problemática, para todos los municipios, de que no se ha realizado un censo como tal, sino que la información se corresponde con un muestreo, lo que provoca desajustes y errores muestrales, por lo que a pesar de ser éstos los datos publicados, es necesario hacer correcciones y matizaciones. El trabajo de campo y su posterior tratamiento, afectará a la interpretación de los resultados, con mayor desviación de la realidad cuando más pequeños sean los municipios.

pág. 70. Procede eliminar del documento las anotaciones propias del proceso de elaboración del mismo.

Se elimina la anotación.

pág. 98. En el epígrafe relativo a “Necesidad de vivienda protegida” se alude a Cuevas Bajas.

También en esta página, en el apartado “Parque residencial privado” se afirma que “Respecto a la necesidad en la accesibilidad de los hogares de instalar un aparato elevador, se han detectado solo dos viviendas plurifamiliares existentes en el municipio con más de tres plantas y que no cuentan con ascensor o rampa de acceso a las viviendas”, si bien del análisis realizado en la pág. 55 y siguientes, relativo a la accesibilidad de los hogares, se concluye que la necesidad de instalar un aparato elevador “se reduce a 3 edificios de vivienda plurifamiliar de titularidad municipal y 18 edificios de titularidad privada”.

Se corrigen los errores. Se aclara que se han detectado 18 edificios de viviendas plurifamiliares existentes en el municipio con más de tres plantas y que no cuentan con ascensor o rampa de acceso a las viviendas.

pág. 99. Apartado 4.2.2. Evaluación de las necesidades futuras. Se desconoce de donde se extrae el dato del aumento de 109 viviendas para el horizonte de 2023.

En el mismo apartado se afirma “...lo que facilitaría el acceso a algunas de las 88 viviendas vacías en el casco histórico de las 151 viviendas”. Este dato debería ser objeto de aclaración, se desconoce si de las 151 viviendas vacías que figuran en apartados precedentes del documento se ha realizado un estudio pormenorizado resultando que únicamente son factibles para la puesta en carga en alquiler 88 de ellas, que a su vez es el número que consta en la ficha A1.1. sobre la puesta en el mercado de viviendas deshabitadas.

Asimismo, se arroja la cifra de 10 viviendas protegidas cedidas al Ayuntamiento como consecuencia del desarrollo de los suelos actualmente clasificados en el planeamiento vigente como residenciales, no obstante se desconoce cómo se obtiene este dato, dado que, a priori, no se desprende con claridad de los apartados precedentes dedicados al planeamiento urbanístico o recursos municipales en materia de suelo.

Se aclaran los datos.

pág. 100. Se afirma que "El planeamiento vigente, ante una potencial incorporación máxima de 23 nuevas viviendas protegidas, no podrá absorber ni asumir en ningún caso la proyección en los próximos cinco años". Posteriormente se expone que "El Ayuntamiento de Algarrobo carece de medios económicos suficientes para llevar actuaciones que permitan el desarrollo y obtención de vivienda protegida. En la actualidad dispone de suelo para sólo 13 viviendas". Resulta conveniente exponer de manera más clara de dónde proceden estas cifras, es decir, los ámbitos de planeamiento sobre los que prevén las citadas viviendas e incluir esta información en el apartado sobre previsiones del planeamiento vigente en relación a la vivienda protegida.

Se corrige el error y se modifica y se aclaran las cifras en la pág.100.

pág. 105. En la Memoria Justificativa se afirma que el Ayuntamiento pretende poner en carga los suelos destinados a vivienda protegida, como es el caso del suelo urbano no consolidado UE-5. Asimismo, se alude a este ámbito de planeamiento en el apartado 7.2 de obtención de recursos públicos por medio de la cesión del 10% del aprovechamiento (pág. 133), indicándose que se ha propuesto como actuación en el PMVS para la construcción de 5 vivienda públicas protegidas para alquiler social. En primer lugar, este ámbito de planeamiento no ha sido objeto de análisis en el apartado correspondiente del plan (apart. 3.5) y, en segundo lugar, los ámbitos sobre los que se prevén actuaciones tendentes a la promoción de viviendas son los señalados en las fichas A.2.1.b y A.3.1., que no contemplan la UE-5, por lo que esta cuestión deberá aclararse y/o corregirse.

Se modifica el párrafo y se elimina la UE-5 (suelo urbano no consolidado) , ajustándose la Memoria Justificativa a las fichas de las actuaciones que son las que están correctas.

pág. 106. Se alude a 142 viviendas deshabitadas en el municipio de Algarrobo, si bien en puntos anteriores del documento constan 151 viviendas. Asimismo, sobre este tema, en la pág. 133, actuación A.1.1., constan 29 viviendas deshabitadas en el municipio de Algarrobo.

Se corrige el error y se modifica el número de viviendas vacías o deshabitadas, en todas las referencias se indica 151 viviendas deshabitadas en todo el municipio y **88 viviendas deshabitadas** en el casco antiguo (Algarrobo-Pueblo), donde se propone la actuación **A.1.1. referente a la puesta en mercado de las viviendas deshabitadas.**

pág. 107. La exposición de la fuente de financiación (ayudas estatales/autonómicas) del programa A.2.1, de promoción de viviendas públicas para el alquiler, resulta confusa dado que parece incluirse en el art. 24 del Plan Estatal las ayudas derivadas del art. 38 del Plan Autonómico, por lo que debería indicarse de modo más claro.

Asimismo, la descripción de la citada actuación únicamente contempla la promoción de 13 viviendas públicas para alquiler, propuesta que se corresponde con la actuación A2.1-b, pero no se detalla la correspondiente a la promoción de alojamientos públicos para alquiler objeto de la actuación A2.1-a.

Se detalla la fuente de financiación y se describe ambas actuaciones (A.2.1.a y A.2.1.b)

pág. 110. Con respecto a la actuación B.2.2. Rehabilitación individual de viviendas de propiedad privada, el Plan prevé la financiación derivada del programa regulado en el art. 78 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto (PVRA), afirmándose en el Plan municipal que dicho programa "no será de aplicación para actuaciones que tengan por finalidad subsanar graves daños estructurales o constructivos que afecten a la estabilidad o mejorar las condiciones de accesibilidad y la adecuación funcional de las necesidades de personas con discapacidad". Se ha de indicar que las citadas actuaciones sí pueden ser objeto de financiación con cargo al citado programa autonómico en virtud de lo recogido en el art. 78 del PVRA.

Se elimina el siguiente párrafo en la página 110, referente al artículo 78:
"No será de aplicación para actuaciones que tengan por finalidad subsanar graves daños estructurales o constructivos que afecten a la estabilidad o mejorar las condiciones de accesibilidad y la adecuación funcional de las necesidades de personas con discapacidad."

pág. 113. Se detecta error en la denominación de la actuación sobre el procedimiento de adjudicación de vivienda. Figura como A.2.3, entendiéndose que debería ser la actuación A.2.2.

Se corrige el error.

Fichas. En la relación de disposiciones legales que engloban el marco normativo al que se hace referencia en las fichas de las actuaciones se alude de manera genérica al artículo 13.2.d) de la Ley 1/2010, lo que conviene revisar dado que existen determinadas actuaciones que encuentran un mejor encaje en otros puntos del artículo (caso de la prevista en las fichas A2.1a, A2.1b, A2.2, etc.)

Se modifica el apartado del artículo según las actuaciones:

En la ficha A.2.1a _ Art. 13.2. c) Ley 1/2010.
En la ficha A.2.1b _ Art. 13.2.b) Ley 1/2010.
En la ficha A.2.2 _ Art. 13.2.g) Ley 1/2010.

pág. 117. Ficha A1.2. El objeto de la actuación es el de establecer ayudas destinadas al pago de la renta del alquiler, por lo que no se entiende que 131 de las 166 viviendas necesarias para cubrir la demanda derivada del RMDVP, destinadas principalmente a jóvenes, figuren en las viviendas protegidas en régimen de venta.

Situación sobre posibles incompatibilidades con los programas estatal/autonómico también se detectan en la ficha A2.1b (pág. 119) de promoción de viviendas públicas para el alquiler, si bien constan 6 de las 13 viviendas previstas en régimen de venta, así como en la ficha A3.1.

Se corrige los errores y se plantea el régimen de alquiler con opción de venta.

pág. 121. Ficha A3.1. El desarrollo de esta actuación se prevé en el largo plazo, es decir, posterior a los cinco años de vigencia del presente plan, según se afirma en el apartado 6.5.3 (pág. 115) del documento, si bien la programación que consta en la ficha abarca el periodo 2018-2022, lo que debería ser objeto de aclaración y/o corrección.

Se propone a largo plazo porque no podemos saber el tiempo en desarrollarse los suelos urbanos no consolidados. En la ficha se ha incluido el máximo tiempo, pero se hace la aclaración en los plazos.

pág. 127. Ficha B2.2. Rehabilitación individual de viviendas de propiedad privada. En el apartado relativo a las Actuaciones Previas/Condicionantes se alude erróneamente al art. 80 del RD 106/2018, debiendo referirse al Decreto 141/2016.

Se corrige el error en la ficha B.2.2, y se modifica por el Decreto 141/2016.

pág. 128. Ficha B2.3. Rehabilitación de viviendas de titularidad pública. Existen dudas sobre el número de viviendas que podrían acogerse a esta actuación, dado que el número total de viviendas en los tres edificios públicos relacionados, en régimen de alquiler, asciende a 17, si bien únicamente se contempla la intervención en 11 de ellas.

Se corrige el error, y tras comentarlo con el Ayuntamiento y revisar este número de viviendas se nos comunica que las viviendas de titularidad municipal asciende a 23 viviendas

pág. 133 y ss. Se detectan errores, incoherencias u omisiones en el apartado relativo a la evaluación económica:

- Actuación A.1.2.: El precio para la totalidad de viviendas previstas para alquiler durante los 5 años de vigencia del plan es erróneo, se fija en 2.160.000€, si bien, atendiendo a las estimaciones realizadas en el mismo plan, esta cuantía resultaría superior para las 166 viviendas programadas. Asimismo, se detecta incoherencia en el número de viviendas para jóvenes (111) con relación al fijado en el resto del documento (131).
- Actuación A.2.1: Se alude a 6 viviendas resultantes de la parcela R11 procedente del sector URO-1. En primer término, este ámbito de planeamiento no ha sido objeto de análisis en el apartado correspondiente del PMVS y, en segundo lugar, en el resto del documento se afirma que el objeto de esta actuación es la de destinar la parcela que el Ayuntamiento ha obtenido como cesión de suelo del desarrollo de Sector "Casa Balate", materializándose en un edificio plurifamiliar que contendrá unas 13 viviendas. Como consecuencia de esta incoherencia el coste total de la actuación resulta erróneo. Las cuantías que recoge la tabla resumen de la evaluación financiera recoge múltiples erratas en el cálculo e incoherencias, además de no prever la financiación total de la actuación A.2.1b.
- Actuación A.3.1: Se habla de 5 viviendas para protección oficial que resultarían del desarrollo de los suelos del 10% de cesión del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento del ámbito UE-5. Al igual que ocurre en el punto anterior, este ámbito de planeamiento no se contempla en el apartado correspondiente del plan, y el objeto de esta actuación, tal como se recoge en la ficha y resto del documento, es la de gestionar las viviendas protegidas que resultarían sobre el suelo del 10% de cesión del aprovechamiento de los suelos urbanos no consolidados SUNC-2, 3 y 4. El coste total de la actuación y, en consecuencia, el reparto en la financiación resultan erróneos .
- Actuación B.1.1: Recoge la intervención consistente en la demolición de 3 viviendas, si bien el total de infraviviendas contempladas en el resto del documento asciende a 48. Por otra parte, si el objeto de la intervención se limita a la demolición de las edificaciones, tal como se ha puesto de manifiesto en apartados anteriores, puede entrar en colisión con el objeto del programa autonómico sobre el que se sustenta la actuación. Por último, se detecta error en la cantidad subvencionable prevista en el cuadro resumen.
- Actuación B.2.1: Si bien figura que se trata de un total de 18 viviendas plurifamiliares en las que se plantea la rehabilitación energética, la ficha correspondiente sólo prevé para estas edificaciones las obras tendentes a la accesibilidad. Por otra parte, el coste total de 225.000€ se entiende erróneo y se desconoce la fundamentación de la cuantía subvencionable prevista de 168.750€.
- Actuación B.2.2: El contenido del apartado se corresponde con la actuación C del PMVS.
- No constan las actuaciones restantes previstas en el plan.

Se corrigen todos los errores y se aclaran todos los apartados relativos a la evaluación económica.

pág. 136. El cuadro resumen de la evaluación económica global del PMVS deberá corregirse en coherencia con los errores señalados en el punto anterior.

Se corrige el cuadro resumen de la evaluación económica.

Actuaciones de mejora de la ciudad existente (B3). Estas intervenciones no se contemplan entre las actuaciones propuestas en el PMVS relacionadas en el apartado 6.2. de la Memoria. No se recogen en la evaluación económica del apartado 7.4, ni consta dotación presupuestaria en el apartado 7.5. del documento.

Aparte de lo anterior, sobre la actuación B3.1, de rehabilitación integral del casco histórico, y dado que la financiación que consta en la ficha deriva, además del estatal, del programa autonómico para las áreas de rehabilitación integral, y dicho programa se dirige a zonas en las que, entre otras circunstancias, existe población en riesgo de exclusión social, se recomienda que se realice una mayor fundamentación de la problemática social del municipio. Por último, en cuanto a los datos que constan en la ficha se observa un posible error relativo a la cuantificación de la superficie de la actuación (las áreas libres superan la delimitación total de la intervención).

Respecto a la actuación B3.2., de regeneración del espacio público, en la que se prevé la regeneración y renovación de una zona degradada situada en la zona de Los Llanos, se acoge para su financiación, además de las ayudas previstas en el plan autonómico, a la subvención estatal regulada en el artículo 47 y siguientes del Plan estatal, programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural. El programa estatal tiene por objeto "la financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, de urbanización o reurbanización de espacios públicos y, en su caso, de edificación de edificios o viviendas en sustitución de edificios o viviendas demolidos [...]" , dado que se extrae del articulado que la financiación de la urbanización tiene que estar vinculada a la de la edificación, debiera estudiarse la adecuación de este programa para la actuación municipal, ya que lo que se plantea parece no conllevar la rehabilitación de viviendas.

Se incluyen las actuaciones en el apartado 6.2 de la Memoria y se recogen en la evaluación económica y en la dotación presupuestaria.

Se modifica el valor del área libre y se aclaran las actuaciones.

Planos. Se detectan diversos errores en la designación de las actuaciones con relación a la memoria del documento, así como en el objeto de las mismas.

Se corrigen los errores en los planos.

Así mismo, se recuerda que de conformidad con el artículo 7.3 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, 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. En este sentido, dados los escasos resultados obtenidos, se recomienda que se haga un esfuerzo por implementar los mecanismos de fomento de la colaboración y participación.

Como se especifica en el apartado "2. Comunicación y Participación ciudadana", se ha realizado una información Pública de la Consulta previa y una encuesta previa con difusión digital en la web del Ayuntamiento, pero con una inexistente participación. No obstante en el tomo de participación ciudadana se establecen una serie de acciones encaminadas a **establecer mejoras en los mecanismos de seguimiento del documento**, en las cuales el Ayuntamiento va a tomar parte activa en la consecución de los objetivos del presente PMVS.





Finalmente, se aclara que todos estos cambios se incluirán en el documento **para Aprobación Definitiva**, que modifica el documento de Aprobación Inicial (mayo 2018) del PMVS de Algarrobo, en los siguientes documentos, los cuales se adjuntan en el CD:

TOMO I.- Memoria PMVS.

PLANO_02. Actuaciones del Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

Málaga, 11 de enero de 2019
Servicio de Arquitectura y Urbanismo

Fdo. María del Mar Carrión Ramírez
Arquitecta Directora PMVS

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Fdo.: Adrijana Fernández Pérez-Olivares

11.3. SEGUNDO INFORME TÉCNICO DE SUBSANACIÓN SOBRE EL PMVS QUE SE EMITE A LOS EFECTOS DE JUSTIFICACIÓN DE LA AYUDA CONCEDIDA CONFORME A LA ORDEN DE 27 DE ABRIL DE 2017 EN LA CONVOCATORIA EFECTUADA POR LA RESOLUCIÓN DE 4 DE MAYO DE 2017

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Fdo.: Adrijana Fernández Pérez-Olivares



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO EN MÁLAGA

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO EN MÁLAGA	
	21 MAR. 2019	
	Registro General	
	76	4476 Málaga

AYUNTAMIENTO DE ALGARROBO (Málaga)

27 MAR. 2019

1849

SR./SRA. ALCALDE/SA
AYUNTAMIENTO DE ALGARROBO
C/ Antonio Ruiz Rivas, 2
29750 ALGARROBO (MÁLAGA)

Ref.: PMVS-290056-ALG
Asunto: Plan Municipal de Vivienda y Suelo

Con fecha de 14 de enero de 2019, tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial por parte de la Diputación de Málaga, contestación al informe técnico, así como un nuevo ejemplar del PMVS con las modificaciones introducidas derivadas de dicho informe.

En el día de hoy se ha dado traslado de comunicación a la Diputación Provincial de Málaga con el contenido que sigue:

"Adjunto se remite informe técnico sobre el contenido del mismo, en el que se recogen determinadas correcciones o sugerencias a efectuar.

Quedan a su disposición los Servicios técnicos de esta Delegación Territorial correspondientes para la consultas que desee realizar antes de la tramitación de la aprobación plenaria del documento.

Efectuadas dichas consultas, si las creyese convenientes, para la emisión del informe favorable definitivo se precisará la aportación del certificación del acuerdo municipal mediante el que se apruebe el documento corregido del Plan Municipal de Vivienda y Suelo y que se presente ejemplar debidamente diligenciado del mismo.

A tal efecto, se le concede plazo de QUINCE DÍAS, advirtiéndole que de no hacerlo así, de conformidad con lo previsto en la Base Decimotercera, número 2, y Decimocuarta, número 1, letras b) y c), aprobadas por la Orden de 27 de abril de 2017, se habrá de proceder por esta Delegación Territorial al inicio del correspondiente expediente de reintegro que se tramitará conforme a dichas Bases y a la demás normativa de pertinente aplicación.

En el día de hoy se ha dado traslado de escrito del mismo contenido al Ayuntamiento de Algarrobo."

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo.: Carmen Casero Navarro



Plaza San Juan de la Cruz, 2 29007-Málaga
Tel. 951 932500 Fax. 951 932510

Código:	BY574948AMJ2RGheamec4qBxZ9dL	Fecha:	20/03/2019
Firmado Por	CARMEN CASERO NAVARRO	Página	1/1
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		



Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

En Algarrobo a 12 de abril de 2019.

La Secretaria: Fdo.: Adriana Fernández Pérez-Olivares

Municipio: Algarrobo
Expediente: PMVS-290056-ALG

INFORME TÉCNICO SOBRE EL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE ALGARROBO QUE SE EMITE A LOS EFECTOS DE JUSTIFICACIÓN DE LA AYUDA CONCEDIDA CONFORME A LA ORDEN DE 27 DE ABRIL DE 2017 EN LA CONVOCATORIA EFECTUADA POR LA RESOLUCIÓN DE 4 DE MAYO DE 2017.

Se emite el presente informe a los efectos de justificación de la ayuda para la elaboración o revisión de los planes municipales de vivienda y suelo concedida a la Diputación Provincial de Málaga para la redacción del plan municipal de vivienda y suelo de Algarrobo, regida por las Bases aprobadas por la Orden de 27 de abril de 2017, del Consejero de Fomento y Vivienda.

La citada Orden de 27 de abril de 2017 establece en su apartado Decimotercero que la justificación de la subvención se realizará, entre otros documentos, mediante la presentación del plan municipal de vivienda y suelo, aprobado al menos inicialmente por el Ayuntamiento, e informado favorablemente por la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda con relación a la adecuación del citado instrumento de planificación a lo previsto en los artículos 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, y 7 del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía.

Con fecha 25 de junio de 2018 tuvo entrada en esta Delegación Territorial escrito del Vicepresidente primero de la Diputación Provincial de Málaga, mediante el que dio traslado del documento del plan municipal de vivienda y suelo de ese municipio (en adelante PMVS), junto con certificación del acuerdo de aprobación inicial.

Con fecha 9 de noviembre de 2018 se remitió escrito tanto a la Diputación Provincial de Málaga como al Ayuntamiento de Algarrobo acompañados del informe emitido por la Delegación Territorial sobre el PMVS y en el que se señalaban una serie de deficiencias.

Con fecha 14 de enero de 2019 se recibió escrito del Diputado Delegado de Fomento e Infraestructuras de la Diputación Provincial de Málaga mediante el que se adjuntaba el documento denominado "Contestación al informe técnico de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda", así como un CD conteniendo, entre otros documentos, la nueva memoria del PMVS con fecha enero 2019 y los planos modificados.

Examinada la nueva documentación del PMVS de Algarrobo, se comprueba que el mismo cumple con los requisitos contenidos en el artículo 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, y el artículo 7 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto. No obstante, caben realizarse las siguientes observaciones a tener en cuenta para la aprobación del PMVS:

- La financiación para las actuaciones en materia de infravivienda (B1.1a y B1.1b) se considera correcta dado que se ajusta al importe máximo subvencionable por vivienda (30.020 euros) establecido en el artículo 66 a) del Decreto 141/2016, no obstante el coste unitario por vivienda previsto en la evaluación económica supera al presupuesto máximo que para cada actuación de transformación de infravivienda se determina en el artículo 65.3 del citado Decreto (31.600 euros).

Sobre la compatibilidad de los programas autonómicos y estatales sobre los que se sustenta la financiación de las actuaciones tendentes al fomento del alquiler y a la promoción de vivienda pública (A1.2,

Plaza San Juan de la Cruz, 2. 29007-Málaga
Tel. 951 932500 Fax. 951 932510

Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

La Secretaria: Fátima Adrijana Fernández Pérez-Olivares



Código:	BY574893MVT2FM48KXZpmbVhAtRi	Fecha	14/03/2019
Firmado Por	FABIÁN GARCIA CALERO ANA BELEN RAMIREZ JIMENEZ		
Uri De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2



Plen. Algarrobo a 12 de abril de 2019.
La Secretaria: Fátima Adrijana Fernández Pérez-Olivares

A2.1b y A3.1), en el escrito de contestación al informe técnico se recoge que "se corrige los errores y se plantea el régimen de alquiler con opción de venta", no obstante esta corrección no se ha llevado a cabo en las fichas correspondientes (cuadros de desglose del régimen de viviendas).

- Para acometer la actuación A.2.1.a de promoción de alojamientos públicos para alquiler se prevé una ayuda presupuestaria de 15.000 €, procedente del programa de fomento del parque público de viviendas en alquiler o cesión del uso del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020. Dicho programa tiene por objeto "el fomento de un parque público de viviendas protegidas con destino al alquiler o cesión del uso sobre suelos o edificios de titularidad pública", por lo que pudiera suceder que las soluciones residenciales de alojamientos transitorios no sean destinatarias de dichas ayudas, limitadas, a priori, a las viviendas protegidas, lo que se pone en su conocimiento para la reconsideración de dicha subvención.
- Por otra parte, como consecuencia de las modificaciones introducidas en el documento se advierten errores en el número de viviendas protegidas necesarias en el municipio relacionado en los apartados 4.2.2. y 4.4. de la Memoria (pág. 101), dado que se alude a la necesidad de 183 viviendas protegidas, si bien esta cifra corresponde a la necesidad de nuevos hogares en el período de vigencia del Plan, comprendiendo tanto a viviendas protegidas como aquéllas que no lo son.

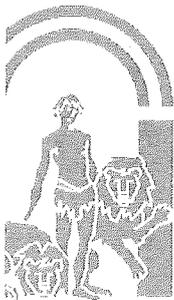
Este informe se emite sin perjuicio de cualesquiera otros que, conforme a la normativa reguladora de los planes municipales de vivienda y suelo, deba preceptivamente solicitar y obtener el Ayuntamiento para la aprobación de éstos, y en particular, si fuera el caso, de los previstos en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 2/2012, de 30 de enero y en el artículo 31 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto.

Vº. Bº. EL JEFE DE SERVICIO
DE REHABILITACIÓN Y ARQUITECTURA

LA ASESORA TÉCNICA

Fdo.: Fabián García Calero

Fdo.: Ana Belén Ramírez Jiménez



Lo pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Algarrobo, en sesión extraordinaria de fecha 11 de abril de 2019, aprobó definitivamente el presente documento denominado "Plan Municipal de Vivienda y Suelo" y que consta de Memoria, Ordenanza, Plan Municipal de Comunicación y Participación Ciudadana, Expediente Administrativo, Resumen Ejecutivo y Planos, de lo que doy fe,

La Secretaria: Fdo.: Adriana Fernández Pérez-Olivares

Código:	BY574893MVT2FM48KXZpmbVhAtRi	Fecha	14/03/2019
Firmado Por	FABIÁN GARCIA CALERO ANA BELEN RAMIREZ JIMENEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2



El presente documento se firmó el día 12 de abril de 2019.