

DE: SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

ASUNTO: TRASLADO ACUERDO PLENO

El Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el pasado día 12 de diciembre de 2022, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“1.3.- PROPUESTA QUE PRESENTA LA TTE. ALCALDE, CONCEJAL DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES AL AYUNTAMIENTO PLENO PARA LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE MARBELLA (EXPTE. HELP 2021/54008).

Se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión Plenaria de Obras, Urbanismo y Seguridad de 5 de diciembre de 2022, del siguiente tenor literal:

“DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN PLENARIA DE OBRAS, URBANISMO Y SEGURIDAD, CELEBRADA EL DÍA 05 DE DICIEMBRE DE 2022 RELATIVO A

2.- PROPUESTA QUE PRESENTA LA TTE. ALCALDE, CONCEJAL DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES AL AYUNTAMIENTO PLENO PARA LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE MARBELLA (EXPTE. HELP 2021/54008)

Seguidamente se da cuenta de la propuesta de la Delegada de Ordenación del Territorio y Vivienda, de fecha 1 de diciembre de 2022, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Visto los antecedentes obrantes en el expte. en particular el informe técnico emitido por el Servicio Modelo de Ciudad de fecha 10/11/2022 con el siguiente tenor literal:

<i>“EXPTE N°:</i>	HELP 2021/54008 (SE 0055/22)
<i>INTERESADO:</i>	SERVICIO MODELO DE CIUDAD Y UNIDAD DE VIVIENDA E INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICACIONES.
<i>ASUNTO:</i>	PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE MARBELLA
<i>OBJETO:</i>	INFORME TÉCNICO SOBRE EL DOCUMENTO DEL PMVS DE MARBELLA (APROBACIÓN INICIAL)

ANTECEDENTES:

Con fecha 22/10/2021 se expuso en el portal de transparencia del Ayuntamiento de Marbella la Consulta Pública Previa del Plan Municipal de Vivienda y Suelo del Municipio de Marbella. Únicamente se presentó una sugerencia con número de registro O00017839e2200003366 de fecha 18/01/2022, que versa sobre cuestiones puntuales y concretas y no sobre la procedencia o conveniencia de formular el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Marbella, que es la estricta cuestión planteada.

Con fecha 21 de marzo de 2022 se formaliza el Contrato Administrativo del Servicio de la Asistencia y Consultoría necesarios para la redacción del Plan Municipal de Vivienda y Suelo (PMVS) del Municipio de Marbella (Expte. SE 55/22) con la entidad ESPACIO COMÚN SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA, representada por D. Jesús Mario Estivill Baena.

Con fecha 09/05/2022, el Ayuntamiento de Marbella en Junta de Gobierno Local acordó la aprobación del documento previo del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Marbella, en aplicación de la Ley 1/2010 de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

Dicho acuerdo fue publicado en el portal de transparencia de este ayuntamiento el 17/05/2022, en el diario La Opinión de Málaga el 14/06/2022, y en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga nº 125 de fecha 30/06/2022, iniciándose un período de información pública durante el plazo de veinte días.

Durante este período, según certificado de la Jefa de Unidad de la Oficina de Asistencia en Materia de Registro del Excmo. Ayuntamiento de Marbella de fecha 04/08/2022, efectuada la consulta en la aplicación de registro GEISER desde el 17/05/2022 al 28/07/2022, únicamente se ha presentado un escrito por la Sección Sindical de UGT del Excmo. Ayuntamiento de Marbella, solicitando, en resumen, que se les convoque como agentes sociales para la participación pública. Al que se dio respuesta mediante informe técnico de fecha 26/07/2022.

INFORME:

En vista de la Nota Interior del Servicio de Modelo de Ciudad y Urbanizaciones, Unidad de Vivienda e inspección técnica de edificaciones, de fecha 10/11/2022, adjuntando el Documento del Plan Municipal de Vivienda y Suelo presentado por Espacio Común Sdad. Coop. Andaluza, al objeto de que se emita informe técnico al respecto, se informa:

1. Se adjunta recibo de presentación en oficina de registro, de fecha 04/11/2022 con número de registro REGAGE22e00049860391, por la entidad Espacio Común Sociedad Cooperativa Andaluza, en la que expone, en relación al Contrato de Servicio Asistencia y Consultoría para la redacción del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Marbella (Expte. SE 55/22), según el contrato del expediente del asunto se dé por presentada la documentación relacionada para que así pueda ser informado el expediente.

La documentación relacionada es la siguiente:

- Documento Diagnóstico PMVS Marbella

Hash: f2f0c4eae5d7275a37c0b70990e323690e12d1464b40424252061405c488662e66e083708863e61e3ca42a250d2133d04805d305c349ba0c6fda78714785f41 | PÁG. 2 DE 17

FIRMANTE

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

CÓDIGO CSV

d3bcd9ac9dfdec87003932a457269fc7942a5d6e

NIF/CIF

****796**

FECHA Y HORA

03/01/2023 12:01:50 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

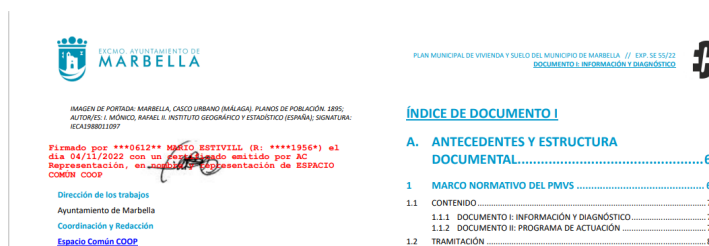
- Documento Programa de Actuación PMVS Marbella

Adjuntándose el siguiente enlace para la descarga de dicha documentación en soporte digital:

https://drive.google.com/drive/folders/1jHof-EtXAP_64RWzsrKQINscOtoY-S1?usp=share_link

En dicho enlace se accede a los siguientes documentos en formato PDF:

- 221204 PMVS MARBELLA DOCUMENTO DIAGNÓSTICO. Documento que consta de 107 páginas y que se encuentra firmado.



- 221204 PMVS MARBELLA DOCUMENTO PROGRAMA DE ACTUACIÓN. Documento que consta de 72 páginas y que se encuentra firmado:



- MAPAS:
 - 01. Densidad de población.
 - 02. Distribución de hogares.
 - 03. Índice de envejecimiento.
 - 04. Proporción de hogares unipersonales.
 - 05. Renta media declarada de hogares.
 - 06. Distribución de la vivienda principal.

- 07. Distribución de la vivienda no principal.
- 08. Antigüedad vivienda colectiva.
- 09. Antigüedad vivienda unifamiliar.
- 10. Calidad constructiva vivienda colectiva.
- 11. Calidad constructiva vivienda unifamiliar.
- 12. Índice de deshabitación
- 13. Índice de presión turística residencial.
- 14. Precio medio venta catastro 2020.
- 15. Precio unitario vivienda colectiva alquiler.
- 16. Precio unitario vivienda unifamiliar alquiler.
- 17. Recursos San Pedro y Nueva Andalucía.
- 18. Recursos Marbella Este y Oeste.
- 19. Recursos Las Chapas.

2. Los documentos objeto del presente informe se corresponden con el segundo hito de los plazos de ejecución del contrato, habiéndose presentado en plazo. Así:

En la Cláusula Primera del Contrato citado en antecedentes, la entidad ESPACIO COMÚN SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA, se compromete a la ejecución del contrato del Servicio de Asistencia y Consultoría necesarios para la redacción del PMVS de Marbella, con estricta sujeción al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, Pliego de Prescripciones Técnicas aprobados por Decreto nº 2021/17422 de fecha 23/11/2021.

En dichos Pliegos, así como en el propio contrato firmado el 21/04/2022, se indica el plazo de ejecución del contrato, indicándose así mismo los hitos o fases del mismo:

PLAZO TOTAL EFECTIVO		
Hito/ fase	meses	A contar desde
Redacción del Documento Previo	1	Firma del contrato
Informe de sugerencias y redacción del documento para Aprobación Inicial	2	Fecha de finalización del plazo de sugerencias.
Informe alegaciones y redacción Documento Aprobación Definitiva	2	Fecha finalización plazo de información pública.
Nota: En caso de tener que repetir algún trámite, se volverán a adoptar nuevamente los plazos que correspondan a cada fase del trabajo.		

El periodo de información pública del Documento Previo del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, concluyó el 28/07/2022. Emitiéndose el certificado de la Jefa de Unidad de la Oficina de Asistencia en Materia de Registro del Excmo. Ayuntamiento de Marbella en fecha 04/08/2022.

Dicho certificado fue notificado al equipo redactor el 16/08/2022, empezando a computar el plazo para la presentación del segundo hito, documento del PMVS para su aprobación inicial, al día siguiente. Por lo que el plazo para su presentación culminaba el 17/10/2022.

Ahora bien, interesando a esta Administración que se incorporasen las conclusiones de la última Mesa Estratégica que se celebró el pasado 5 de octubre, compareciendo ambas partes, se acordó ampliar el referido plazo de entrega hasta el 4 de noviembre 2022, circunstancia que no se considera imputable al contratista, y que tiene como objetivo el mejor fin del contenido del documento tras la fase de participación pública una vez fue aprobado y publicado el documento previo del Plan Municipal de Vivienda.

3. Contenido:

El documento del Plan Municipal de Vivienda y Suelo presentado se ajusta al apartado 7 “Contenido” y al apartado 8 “Documentación” del Pliego de Prescripciones Técnicas aprobado, cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía y en el Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030; y sigue la Guía-Modelo para la elaboración de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo elaborada por la Consejería de Fomento y Vivienda.

De forma que incluye un análisis socio-demográfico, la descripción de la estructura urbana residencial e información y diagnóstico del parque de viviendas existentes en el municipio, la infravivienda, datos en cuanto al chabolismo y asentamientos en el término municipal de Marbella, memoria justificativa y descriptiva y una evaluación económica financiera del Plan. Así, la estructura de contenido del PMVS de Marbella, de conformidad con el PPT, es la siguiente:

DOCUMENTO I: INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

A. ANTECEDENTES Y ESTRUCTURA DOCUMENTAL

- MARCO NORMATIVO DEL PMVS
- EL SIG COMO HERRAMIENTA DE ANÁLISIS
- FUENTE DE INFORMACIÓN Y AGENTES IMPLICADOS
- DE LA DIVISIÓN TERRITORIAL Y ADMINISTRATIVA
- PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
- EL PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL PMVS DE MARBELLA

FIRMANTE

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

CÓDIGO CSV

d3bcd9ac9dfdec87003932a457269fc7942a5d6e

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****796**

FECHA Y HORA

03/01/2023 12:01:50 CET

B. INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

- SOBRE LAS PERSONAS Y LOS HOGARES: ANÁLISIS DE POBLACIÓN
- SOBRE LA VIVIENDA Y LA CIUDAD: ANÁLISIS DEL PARQUE RESIDENCIAL
- ANÁLISIS DE LOS RECURSOS DISPONIBLES AL SERVICIO DEL PMVS
- ANÁLISIS DE LA INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO EN EL PMVS
- CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

C. ESPACIALIZACIÓN DE RESULTADOS

- MAPAS DE ANÁLISIS DE POBLACIÓN
- MAPAS DE ANÁLISIS DEL PARQUE RESIDENCIAL
- MAPAS DE RECURSOS DISPONIBLES AL SERVICIO DEL PMVS

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN

A. INTRODUCCIÓN

B. MARCO OPERATIVO

- OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE DE NACIONES UNIDAS
- OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DERIVADOS DE LA AGENDA URBANA ESPAÑOLA
- OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DERIVADOS DE LA AGENDA URBANA DE ANDALUCÍA 2030
- PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA: REAL DECRETO 853/2021 DE 5 DE OCTUBRE POR EL QUE SE REGULAN LOS PROGRAMAS DE AYUDA EN MATERIA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA SOCIAL EN EL MARCO DE DICHO PLAN
- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN ESTATAL
- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN AUTONÓMICA
- OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS RECOGIDAS EN LA GUÍA MODELO PARA LA ELABORACIÓN DE PMVS
- OBJETIVOS DERIVADOS DEL DIAGNÓSTICO DEL PMVS DE MARBELLA

FIRMANTE

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

CÓDIGO CSV

d3bcd9ac9dfdec87003932a457269fc7942a5d6e

NIF/CIF

****796**

FECHA Y HORA

03/01/2023 12:01:50 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

C. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL PMVS DE MARBELLA

- OBJETIVOS DEL PLAN
- ESTRATEGIAS DEL PLAN

D. MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA DE LOS PROGRAMAS Y MEDIDAS

E. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

F. DESARROLLO, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

- DESARROLLO
- INDICADORES EXTRAIDOS DEL PMVS
- INDICADORES GENERALES SOBRE BARRIOS Y DISTRITOS
- INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO BARRIOS Y DISTRITOS

4. Requisitos formales de la documentación a presentar

En el apartado 9.1 del Pliego de Prescripciones Técnicas se indican los requisitos formales de la documentación a presentar en las distintas fases. Requisitos que no se han cumplimentado con la presentación exclusiva del Documento del PMVS de Marbella en formato PDF, ya que, entre otros, la documentación escrita se deberá presentar también en formato editable y la documentación gráfica en archivos SHP.

Resumen:

El documento del Plan Municipal de Vivienda y Suelo presentado se ajusta al apartado 7 “Contenido” y al apartado 8 “Documentación” del Pliego de Prescripciones Técnicas aprobado, cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía y en el Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030.

Con la presentación de este documento se da cumplimiento al segundo hito del Contrato Administrativo del Servicio de Asistencia y Consultoría para la redacción del Plan Municipal de Vivienda y Suelo (PMVS) del Municipio de Marbella y del pliego de prescripciones técnicas particulares (Expte. SE 0055/22).

Visto el informe jurídico por el Servicio de Modelo de Ciudad de esta Delegación de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones, de fecha 01/12/2022, con el siguiente tenor literal:

Hash: f2f0c4eae5d7275a37c0b70990e323690e12d1464b40424252061405c488862e66e0837068163e61e3ca42a250d2133d04805d305c349ba0c6da78714785f41 | PÁG. 7 DE 17

FIRMANTE

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

CÓDIGO CSV

d3bcd9ac9dfdec87003932a457269fc7942a5d6e

NIF/CIF

****796**

FECHA Y HORA

03/01/2023 12:01:50 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

“EXPTE N°: HELP 2021/54008
INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
ASUNTO: INFORME APROBACIÓN INICIAL
 Plan Municipal de Vivienda y Suelo

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de marzo de 2022 se formaliza el contrato administrativo de servicio para la asistencia y consultoría necesarios para la redacción del Plan Municipal de Vivienda y Suelo (PMVS) del Municipio de Marbella (expte. SE 55/22) con la entidad Espacio Común Sociedad Cooperativa Andaluza, representada por D. Jesús Mario Estivill Baena.

Con fecha 22/10/2021 se expuso en el portal de transparencia del Ayuntamiento de Marbella la consulta pública previa del PMVS de Marbella, en cumplimiento del art. 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Según informe de publicación, de fecha 5/5/22 con CSV n°: e11ce76f5ca39d81f0e504e32c0157aa376ff3ce, la consulta previa ha estado publicada desde el viernes 22 de octubre de 2021 a las 12:32 h. y no expira.

Únicamente consta la presentación de un escrito con número de registro O00017839e2200003366 de fecha 18/01/2022, que versa sobre cuestiones puntuales y concretas de un suelo y no sobre la procedencia o conveniencia de formular el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Marbella, que es la estricta cuestión planteada. No obstante, se ha dado traslado de la misma al equipo redactor para su conocimiento y estudio.

Con fecha 9 de mayo de 2022, la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria, acordó aprobar el documento previo del Plan Municipal de Vivienda redactado por Espacio Común Sociedad Cooperativa Andaluza, en cumplimiento de la primera fase del contrato de servicio SE 0055/22, así como someter el documento a información pública durante el plazo de veinte días en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, abriendo un proceso de participación ciudadana para poder realizar aportaciones y sugerencias al documento previo del PMVS.

INFORME

Resultado del periodo de exposición pública del documento previo. -

En primer lugar, es preciso aclarar que el documento previo es un documento potestativo que se decidió realizar para fomentar una mayor participación en el PMVS en una fase temprana.

Hash: f2f0c4eae5d7275a37c0b70990e323690e12d1464b40424252061405c488662e66e0837068163e61e3ca42a250d2133d04805d305c3d49ba0c6da78714785f41 | PÁG. 8 DE 17

Según informe de evidencia de fin publicación en el tablón de anuncios de la sede electrónica municipal, CSV dd70c04c8281c5cb2aac8f8a196a934ec7d6a412, de 19/07/2022, se verifica que el documento ha estado publicado en este medio desde el día 19/05/22 al 19/07/22.

Se publica asimismo anuncio en el BOP nº 125, 30 de junio de 2022, página 54.

El 14 de junio de 2022, se publica anuncio en el diario la Opinión de Málaga.

Según certificado de la jefa de unidad de la oficina de asistencia en materia de registro, del Excmo. Ayuntamiento de Marbella, de fecha 4/08/22 y CSV: 4a45c23718d4368e236a3a99b086634812f8a5be:

“CERTIFICA: Que, según los antecedentes obrantes en el Registro General de Entrada de Documentos, en relación a la publicación del expediente 2021/54008 “PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA”, publicado en el portal de transparencia de este ayuntamiento el 17/05/2022, en el diario La Opinión de Málaga el 14/06/2022, y en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga nº 125 de fecha 30/06/2022, y efectuada la consulta en la aplicación de registro GEISER desde el 17/05/2022 al 28/07/2022, se ha encontrado el siguiente escrito;

Nº Registro Registrado Documento Interesados

REGAGE22e00031666573 21/07/2022 G78085149 SECCIÓN SINDICAL UGT”

En dicho escrito, el interesado no hace ninguna propuesta concreta al PMVS sino que solicita, en resumen, que se le convoque para la participación pública y algunas cuestiones sobre la publicación, tal que *“desde la publicación del documento en el BOPMA se ha tardado más de 5 días en publicarlo en la web del Ayuntamiento de Marbella”*, que no es acorde a la realidad, ya que se publica en el portal de transparencia del Ayuntamiento el 18 de mayo de 2022 y en el BOP de la provincia de Málaga el 30/06/2022. Este escrito, no obstante, fue contestado mediante informe técnico de fecha 26/07/2022, csv 43c0c81f591c35f8d6448ad5941ab973961f6f64, donde se le informa de los diversos medios de participación por los que podría optar, así como también se le recibe presencialmente en las oficinas de la Delegación de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

También se informa por parte del servicio técnico que esta fase de exposición del documento previo es *“una primera aproximación diagnóstica y de definición de objetivos, potestativa en la elaboración de los Planes de Vivienda, que, no obstante, resulta muy acertada para someter a la ciudadanía un documento sobre el que abrir el debate y la participación en una fase preliminar. Se trata por tanto de un documento abierto, de trabajo al que se incorporarán las conclusiones del resultado de la participación pública y que podrá servir de base para el documento inicial”*.

Hay que añadir que el propio documento tiene asociado un programa de participación, en función de las diferentes fases de tramitación del documento. Así, en el apartado 5 y 6 del Documento I, Información y Diagnóstico del Plan Municipal de Vivienda y Suelo se define el proceso de participación ciudadana y el plan de comunicación y participación del mismo, destacando entre las acciones realizadas en esta fase preliminar las entrevistas a actores clave, la constitución de la mesa de participación estratégica, la encuesta on-line abierta y la propia aprobación y exposición pública del documento previo.

Por tanto, no hay ninguna cuestión de fondo que informar respecto al resultado de la exposición pública del documento previo.

Tramitación. -

La ley 1/2010 de 8 de marzo, reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía determina en su art. 13 que los Ayuntamientos elaborarán y aprobarán sus correspondientes planes municipales de vivienda y suelo, debiendo remitirse los mismos a la Consejería competente en materia de vivienda.

Por su parte, el art. 9.2.b) de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local establece como competencias de los Ayuntamientos la elaboración de los planes municipales de vivienda; no obstante, ninguna Ley específica establece el procedimiento de aprobación de estos planes.

Por tanto, podríamos acogernos a lo dispuesto en el art. 124.4 apartado ñ) de la Ley 7/1985 reguladora de las bases de régimen local de 2 de abril (LBRL), cuando una ley de la CCAA asigne una competencia al municipio y no la atribuya expresamente a ningún órgano municipal, esta competencia corresponderá al alcalde o en quien delegue.

En ejercicio de la potestad de planificación y auto organización que tienen atribuidas los municipios conforme al art. 4 de la Ley 7/1985 LBRL, además de la propia establecida para los municipios andaluces por el art. 9.2 de la Ley 5/2010 de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía y para asegurar un mayor proceso de participación ciudadana entendemos que la tramitación a seguir por analogía sería la de la aprobación de las ordenanzas municipales. El procedimiento para su aprobación seguirá, por tanto, los trámites del art. 49 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local; aprobación inicial por el Pleno, una vez adoptada se someterá el expediente a información pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias, resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro de plazo y aprobación definitiva por el Pleno. En caso de que no se presente ninguna reclamación o sugerencia se entenderá definitivamente adoptado hasta entonces provisional.

Una vez aprobado definitivamente el Plan, además de su obligatoria publicación y, teniendo en cuenta las particularidades de la legislación en materia de vivienda, en concreto el art. 13.6 de la Ley 1/2010 de 8 de marzo del Derecho a la Vivienda en Andalucía y art. 7.5 del decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030, se remitirá la Consejería competente en materia de vivienda de la Junta de Andalucía, en el plazo de tres meses desde su aprobación definitiva.

Hash: f2f0c4eae5d7275a37c0b70990e323690e12d1464b40424252061405c488662e66e083708863e61e3ca42a250d2133d04805d305c349ba0c6fda78714785f41 | PÁG. 10 DE 17

FIRMANTE

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

CÓDIGO CSV

d3bcd9ac9dfdec87003932a457269fc7942a5d6e

NIF/CIF

****796**

FECHA Y HORA

03/01/2023 12:01:50 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

Contenido documental. -

El documento que compone el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Marbella, para su aprobación inicial, ha sido redactado por el equipo redactor contratado al efecto. Así, según consta en el expediente, se presenta registro de fecha 04/11/2022 con número REGAGE22e00049860391, CSV GEISER-7586-abd1-a104-4cc5-a7b5-32ab-9d1e-ef13, por la entidad Espacio Común Sociedad Cooperativa Andaluza, en la que expone, en relación al contrato de servicio de asistencia y consultoría para la redacción del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Marbella (Expte. SE 55/22), que se dé por presentada la documentación relacionada para que así pueda ser informado el expediente.

Según establece el informe técnico emitido por el servicio Modelo de Ciudad de fecha 10/11/22, csv adcb1d55ff5594d52a23430622f8f82c4fe11580, y obra en el expediente, se relaciona y presenta la siguiente documentación:

- ☐ Documento Diagnóstico PMVS Marbella
- ☐ Documento Programa de Actuación PMVS Marbella

Adjuntándose el siguiente enlace para la descarga de dicha documentación en soporte digital:

https://drive.google.com/drive/folders/1jHof-_EtXAP_64RWzsrKQINscOtoYS1?usp=share_link

En dicho enlace se accede a los siguientes documentos en formato PDF:

- ☐ 221204 PMVS MARBELLA DOCUMENTO DIAGNÓSTICO. Documento que consta de 107 páginas y que se encuentra firmado.
- ☐ 221204 PMVS MARBELLA DOCUMENTO PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

Documento que consta de 72 páginas y que se encuentra firmado:

- ☐ MAPAS:

- 01. Densidad de población.
- 02. Distribución de hogares.
- 03. Índice de envejecimiento.
- 04. Proporción de hogares unipersonales.
- 05. Renta media declarada de hogares.
- 06. Distribución de la vivienda principal.
- 07. Distribución de la vivienda no principal.
- 08. Antigüedad vivienda colectiva.
- 09. Antigüedad vivienda unifamiliar.
- 10. Calidad constructiva vivienda colectiva.
- 11. Calidad constructiva vivienda unifamiliar.
- 12. Índice de deshabitación

FIRMANTE

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

CÓDIGO CSV

d3bcd9ac9dfdec87003932a457269fc7942a5d6e

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****796**

FECHA Y HORA

03/01/2023 12:01:50 CET

- 13. Índice de presión turística residencial.
- 14. Precio medio venta catastro 2020.
- 15. Precio unitario vivienda colectiva alquiler.
- 16. Precio unitario vivienda unifamiliar alquiler.
- 17. Recursos San Pedro y Nueva Andalucía.
- 18. Recursos Marbella Este y Oeste.
- 19. Recursos Las Chapas.

Así, el Plan Municipal de Vivienda y Suelo queda conformado por los siguientes documentos y contenidos:

DOCUMENTO I: INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

A. ANTECEDENTES Y ESTRUCTURA DOCUMENTAL

- MARCO NORMATIVO DEL PMVS
- EL SIG COMO HERRAMIENTA DE ANÁLISIS
- FUENTE DE INFORMACIÓN Y AGENTES IMPLICADOS
- DE LA DIVISIÓN TERRITORIAL Y ADMINISTRATIVA
- PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
- EL PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL PMVS DE MARBELLA

B. INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

- SOBRE LAS PERSONAS Y LOS HOGARES: ANÁLISIS DE POBLACIÓN
- SOBRE LA VIVIENDA Y LA CIUDAD: ANÁLISIS DEL PARQUE RESIDENCIAL
- ANÁLISIS DE LOS RECURSOS DISPONIBLES AL SERVICIO DEL PMVS
- ANÁLISIS DE LA INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO EN EL PMVS
- CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

C. ESPACIALIZACIÓN DE RESULTADOS

- MAPAS DE ANÁLISIS DE POBLACIÓN
- MAPAS DE ANÁLISIS DEL PARQUE RESIDENCIAL
- MAPAS DE RECURSOS DISPONIBLES AL SERVICIO DEL PMVS

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN

A. INTRODUCCIÓN

Hash: f2f0c4eae5d7275a37c0b70990e323690e12d1464b40424252061405c488662e66e083708863e61e3ca42a250d2133d04805d305c349ba0c6fda7874785f41 | PÁG. 12 DE 17

FIRMANTE

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

CÓDIGO CSV

d3bcd9ac9dfdec87003932a457269fc7942a5d6e

NIF/CIF

****796**

FECHA Y HORA

03/01/2023 12:01:50 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

B. MARCO OPERATIVO

- *OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE DE NACIONES UNIDAS*
- *OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DERIVADOS DE LA AGENDA URBANA ESPAÑOLA*
- *OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DERIVADOS DE LA AGENDA URBANA DE ANDALUCÍA 2030*
- *PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA: REAL DECRETO 853/2021 DE 5 DE OCTUBRE POR EL QUE SE REGULAN LOS PROGRAMAS DE AYUDA EN MATERIA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA SOCIAL EN EL MARCO DE DICHO PLAN*
- *OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN ESTATAL*
- *OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN AUTONÓMICA*
- *OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS RECOGIDAS EN LA GUÍA MODELO PARA LA ELABORACIÓN DE PMVS*
- *OBJETIVOS DERIVADOS DEL DIAGNÓSTICO DEL PMVS DE MARBELLA*
- C. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL PMVS DE MARBELLA*
- *OBJETIVOS DEL PLAN*
- *ESTRATEGIAS DEL PLAN*

D. MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA DE LOS PROGRAMAS Y MEDIDAS

F. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

G. DESARROLLO, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

- *DESARROLLO*
- *INDICADORES EXTRAIDOS DEL PMVS*
- *INDICADORES GENERALES SOBRE BARRIOS Y DISTRITOS*
- *INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO BARRIOS Y DISTRITOS¹*

En cumplimiento del art. 13.2 de la Ley 1/2010 de 8 de marzo reguladora del Derecho a la Vivienda y en coherencia con el Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030, el documento del Plan debe tener, como mínimo, el siguiente contenido:

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.

¹ Nota: no hay apartado E.

FIRMANTE

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

CÓDIGO CSV

d3bcd9ac9dfdec87003932a457269fc7942a5d6e

NIF/CIF

****796**

FECHA Y HORA

03/01/2023 12:01:50 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

- 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.
- 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 citado informe técnico de 10/11/22 del servicio Modelo de Ciudad:

“El documento del Plan Municipal de Vivienda y Suelo presentado se ajusta al apartado 7 “Contenido” y al apartado 8 “Documentación” del Pliego de Prescripciones Técnicas aprobado, cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía y en el Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030; y sigue la Guía-Modelo para la elaboración de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo elaborada por la Consejería de Fomento y Vivienda.”

Hay que añadir que se encuentra en tramitación la revisión del Plan General (Plan General de Ordenación Municipal y el Plan de Ordenación Urbana), lo que constituye una oportunidad para acompañar dichos documentos con los contenidos del Plan Municipal de Vivienda y para que se nutran mutuamente, haciendo viables y efectivas las programaciones de actuaciones contempladas en los mismos; además de ser un mandato establecido por el art. 13.3 de la Ley 1/2010 de 8 de marzo, cuando dice:

“El planeamiento urbanístico municipal se realizará en coherencia con el contenido de los planes municipales de vivienda y suelo.”

Competencia. -

Es competente para la aprobación de la revisión del PMVS, una vez que ha quedado expuesto que su aprobación seguirá el procedimiento de aprobación de la Ordenanza Municipal, el Pleno Municipal al amparo de los art. 122, 123 y 49 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, LBRL, con el quórum de mayoría simple de acuerdo con el art. 123.2 de la misma disposición legal.

Hash: f2f0c4eae5d7275a37c0b70990e323690e12d1464b40424252061405c48866266e083708863e61e3ca42a250d2133d04805d305c349ba0c61da78714785f41 | PÁG. 14 DE 17

En virtud de lo expuesto, se formula la siguiente **PROPUESTA** al Pleno Municipal:

PRIMERO. - Aprobar el documento de Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Marbella.

SEGUNDO. - Someter el mismo a información pública y audiencia de los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias según lo dispuesto en el art. 49.b LRBRL. Dicha información pública se llevará a cabo mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia; tablón de anuncios, en la sede electrónica del Ayuntamiento; portal de transparencia en relación con el art. 7 e) de la Ley 19/2013 de 9 de diciembre de, transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, en relación con el art. 13.1.c) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

TERCERO. - En el caso de que no se presente ninguna reclamación o sugerencia se entenderá definitivamente aprobado el presente Plan quedando facultado el Alcalde-Presidente para su publicación y ejecución.

No obstante, el órgano competente resolverá lo que estime procedente. Este es mi informe que someto a cualquier otro mejor fundado en Derecho.

En base a todo lo anterior, **se propone al AYUNTAMIENTO PLENO la adopción de los siguientes ACUERDOS:**

PRIMERO. - Aprobar inicialmente el documento de Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Marbella.

SEGUNDO. - Someter el mismo a información pública y audiencia de los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias según lo dispuesto en el art. 49.b LRBRL. Dicha información pública se llevará a cabo mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia; tablón de anuncios, en la sede electrónica del Ayuntamiento; portal de transparencia en relación con el art. 7 e) de la Ley 19/2013 de 9 de diciembre de, transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, en relación con el art. 13.1.c) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

TERCERO. - En el caso de que no se presente ninguna reclamación o sugerencia se entenderá definitivamente aprobado el presente Plan quedando facultado el Alcalde-Presidente para su publicación y ejecución.

No obstante, el órgano competente resolverá lo que estime procedente. Este es mi informe que someto a cualquier otro mejor fundado en Derecho.

Se procede a la votación de la propuesta

Y la Comisión Plenaria de Obras, Urbanismo y Seguridad **DICTAMINA FAVORABLEMENTE** por mayoría de seis votos a favor del Grupo Municipal

Hash: f2f0c4eae5d7275a37c0b70990e323690e12d1464b40424252061405c488662e66e0837068163e61e3ca42a250d2133d04805d3053d49ba0c6da78714785f41 | PÁG. 15 DE 17

Popular de Marbella-San Pedro y cinco abstenciones (tres del Grupo Municipal Socialista, una del Grupo Municipal Opción Sampedreña y una del Grupo Municipal de Ciudadanos) se aprueba la propuesta anteriormente transcrita.”

El Sr. **Secretario General del Pleno** da cuenta del asunto.

Durante el debate se ausenta el Sr. Díaz Molina de 11:20 a 11:27 horas.

Se procede a la votación de la propuesta.

Y el Ayuntamiento Pleno de la Corporación, por UNANIMIDAD de los presentes

ACUERDA

PRIMERO. - Aprobar inicialmente el documento de Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Marbella.

SEGUNDO. - Someter el mismo a información pública y audiencia de los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias según lo dispuesto en el art. 49.b LRBRL. Dicha información pública se llevará a cabo mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia; tablón de anuncios, en la sede electrónica del Ayuntamiento; portal de transparencia en relación con el art. 7 e) de la Ley 19/2013 de 9 de diciembre de, transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, en relación con el art. 13.1.c) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

TERCERO. - En el caso de que no se presente ninguna reclamación o sugerencia se entenderá definitivamente aprobado el presente Plan quedando facultado el Alcalde-Presidente para su publicación y ejecución.

Lo que traslado a Vd. para su conocimiento y efectos oportunos.

En Marbella, a fecha de la firma electrónica

Hash: f2f0c4eae5d7275a37c0b70990e323690e12d1464b40424252061405c48862e66e083708863e61e3ca42a250d2133d04805d305c349ba0c6fda7874785f41 | PÁG. 16 DE 17

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/marbella>

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES LA0013584 2023 0000000000000000000000013672531

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 03/01/2023 12:01:28

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

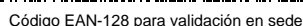
Formato: PDF

Tipo Documental: Acuerdo

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: d3bcd9ac9dfdec87003932a457269fc7942a5d6e

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf