

**DE: SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO**

**ASUNTO: TRASLADO ACUERDO PLENO**

El Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el pasado día 31 de marzo de 2023, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

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

Se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión de Obras, Urbanismo y Seguridad, celebrada el 24 de marzo de 2023, cuyo tenor literal es el siguiente:

**“DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN PLENARIA DE OBRAS, URBANISMO Y SEGURIDAD, CELEBRADA EL DÍA 24 DE MARZO DE 2023 RELATIVO A**

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

Seguidamente se da cuenta de la propuesta presentada por la Tte. De Alcalde, Concejale-Delegada de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones, de fecha 17 de marzo de 2023, cuyo tenor literal es el siguiente:

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

Visto los antecedentes obrantes en el expte. en particular el informe emitido por el equipo técnico redactor, Espacio Común Coop de fecha 15/03/2023 con el siguiente tenor literal:

**“PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE MARBELLA  
// EXP. SE 55/22 INFORME SOBRE ALEGACIONES PRESENTADAS**

Se emite el presente informe sobre las alegaciones presentadas al Plan Municipal de Vivienda y Suelo de la ciudad de Marbella en calidad de equipo técnico redactor del mencionado Plan, y toda vez que los pliegos de cláusulas de dicho contrato establecen como

Hash: 0fb5e51437ebc70936a4655dfce5b0e866c7c9721e4998a6d61696b95daec0c591d8a27785d344ef3d1bc4f44e6c3f30f02a9877ec5480271775428038511e | PÁG. 1 DE 20

uno de los contenidos a llevar a cabo por el contratista, en este caso la sociedad ESPACIO COMÚN COOP.

Desde los servicios técnicos municipales se remiten tres alegaciones, una presentada por la sección sindical del sindicato UGT en el Ayuntamiento de Marbella, otra por el Grupo del PSOE en el Ayuntamiento de Marbella y otra por la entidad privada POLDER ARK, S.A.

Adjunto se informan cada una de ellas de forma diferenciada.

1.- Alegación presentada por Manuel Romero Moreno en representación de la Sección Sindical de UGT del Ayuntamiento de Marbella.

Dicha alegación realiza una serie de consideraciones sobre el diagnóstico realizado por el Plan para a continuación proceder a realizar una serie de propuestas.

En cuanto a las consideraciones sobre el diagnóstico del Plan, se argumenta por el alegante que se parte de datos que están desactualizados o que no se ajustan a la realidad inmobiliaria de la ciudad de Marbella.

Se cuestiona la estimación de la cuantificación del número de alquileres existentes en la ciudad de Marbella, ya que según el alegante el porcentaje del 13% estimado es mucho menor, toda vez que muchos son segundas residencias o se destinan a uso turístico y por tanto no hay oferta de larga temporada.

En este sentido debe señalarse que el propio plan ya advierte de lo siguiente en el apartado 8.2.2:

*Podemos afirmar, que no existe ninguna fuente de información que disponga de manera exhaustiva del número de viviendas ocupadas en función de su régimen de tenencia.*

El porcentaje de inmuebles destinado al alquiler y que se estima en un 13% está extraído del Boletín especial de alquiler residencial 2019, editado por el Observatorio de Vivienda y Suelo de Ministerio del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, y en la metodología de dicho informe se establece el origen de la fuente de los datos mencionados.

Por tanto, se ha utilizado dicha fuente al no existir ninguna otra que determine un mayor grado de precisión del dato de viviendas en régimen de alquiler.

En todo caso el porcentaje de viviendas en régimen de alquiler determina las viviendas que se encuentran en dicha situación sin que establezca ninguna consideración respecto al uso de dichas viviendas como principales o secundarias, debiendo entenderse incluido en dicho porcentaje, por tanto, ambos tipos de uso.

Manifiesta el alegante que:

*Lo importante es saber exactamente el censo de vivienda en Marbella. Cuántas viviendas hay, cuantas vacías, cuantas segundas residencias, cuantas turísticas, cuantas viven los propietarios y cuantas son en alquiler larga temporada.*

En este sentido el Plan determina el número de viviendas existentes en la localidad, las que se encuentran vacías, las viviendas principales, las viviendas secundarias y las viviendas con finalidad turística, y las viviendas en alquiler, no pudiendo distinguirse en este último caso entre las que son de larga temporada y las que son de corta temporada, al no existir ninguna fuente de información que permita caracterizar las viviendas desde este punto de vista.

También se argumenta que no es serio partir de los datos del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida para estimar la demanda de este tipo de vivienda ya que los mismos se encuentran desactualizados.

Hash: 0fb5e514377ebc70936a4655dfce5b0e86e6c7c9721e4998a6d61696b95daec0591d8a2785d344ef3d1bc444e6c3f30f02a9877ec54800271775428038511e | PÁG. 2 DE 20

En este sentido, debe tenerse en cuenta que la Ley 1/2010 de 8 de marzo reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía establece en su artículo 13.5, que los Planes Municipales de Vivienda deberán establecer las necesidades municipales teniendo en cuenta los datos contenidos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

Es por ello, que precisamente el Plan contempla un programa específico para poder actualizar los datos del mencionado Registro, el programa número 10 denominado “Actualización de los datos del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida” y que tiene por objeto actualizar la información del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida de Marbella, ya que las inscripciones que existen en la actualidad se encuentran caducadas, por lo que no servirían para realizar los procesos de selección de adquirentes de vivienda protegida, ni permiten realizar un diagnóstico preciso de la demanda de vivienda protegida.

En cualquier caso, y a pesar de que dichas solicitudes se encuentran caducadas se han utilizado dichos datos para el cálculo de la demanda de vivienda, ya que acumulan el total de solicitudes a origen realizadas por personas de vivienda protegida en la ciudad de Málaga.

Por otro lado, expone el alegante que los datos de renta no reflejan la realidad de la ciudad de Marbella.

En este sentido, debemos manifestar que los datos de Renta utilizados en el Plan son los datos oficiales que se editan en el marco del Atlas de distribución de Rentas del Instituto Nacional de Estadística de España y que son datos obtenidos a través de la colaboración de dicho organismo con la Agencia Tributaria.

También se cuestionan manifestaciones como la que se realiza en el DAFO acerca de considerar una fortaleza la existencia de un área de vivienda o de un patrimonio público de suelo con bienes suficientes, desde consideraciones que incorporan juicios de valor que no corresponden analizar en este informe.

También se manifiesta por el alegante que la demanda potencial demográfica será mayor que la calculada en el Plan, sin que se determine el método alternativo para el cálculo de la misma, que entendemos se ha realizado de una forma correcta y siguiendo el proceder habitual para este tipo de estudios.

En cualquier caso, la demanda potencial demográfica, que depende del número de hogares se encuentra determinada en el apartado 7.6 “Proyección de población y hogares”, la cual se considera correcta, como hipótesis, por parte del equipo redactor, debiendo tenerse en cuenta, en todo caso, que las proyecciones de hogares son métodos estimativos de una realidad que deberá suceder en un futuro, en este caso el periodo de vigencia del Plan.

También cuestiona el alegante algunas aseveraciones como la realizada en el diagnóstico del Plan respecto a la población joven, que en cualquier caso entendemos que forman parte de una interpretación diferente que se hace de la realidad, y que si bien son legítimas y se justifican por el alegante, no son compartidas, debiendo remitirnos al propio documento del Plan, respecto a su justificación. En cualquier caso, volvemos a insistir, el Plan se mueve en un marco de hipótesis sobre tendencias de la población, estableciendo que dichas consideraciones deberán servir para entender el dato que se expone, sin que dichas afirmaciones afecten en ningún caso a la cuantificación de las necesidades de viviendas.

Por otro lado, se cuestiona también los datos que resultan del cálculo del precio medio del metro cuadrado en la ciudad de Marbella, apoyándose el alegante en datos de algunos portales inmobiliarios.

Hash: 0fb5e51437ebc70936a4655dfce5b0e866c7c9721e4998a6d61696b95dae0c59fd8a27785d344ef3d1bc444e6c3f02a9877ec54800271775428038511e | PÁG. 3 DE 20

Consideramos que los datos de los portales inmobiliarios no reflejan la realidad del mercado al tratarse de datos de oferta de los inmuebles, y no de datos de cierre de operaciones

En este sentido en el documento del Plan se han determinado los valores de precios medios de las viviendas sobre datos de valores de referencia para el ejercicio 2022 de la Dirección General del Catastro, habiendo sido desagregado ese dato por cada una de las áreas estadísticas en las que se ha dividido la ciudad a efectos de su análisis, por lo que se puede observar las diferencias de precios en función de dichas zonas de la ciudad.

Respecto a los precios de alquiler se ha atendido a otra fuente de información pública como es el Sistema índices de alquiler de vivienda 2015-2020 del Ministerio de Transportes Movilidad y Agenda Urbana. (MITMA).

En cuanto a la metodología para el cálculo de la vivienda vacía, la misma aparece descrita en el apartado 8.3.1 del Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

También se manifiesta por el alegante, que el Plan Municipal de Vivienda y Suelo no es reflejo de la realidad socio-económica-laboral de la ciudad, ni recoge, por ende, las necesidades reales de demanda de vivienda, estableciendo el alegante una serie de manifestaciones respecto a la situación de la población de Marbella que según sus aseveraciones no se recoge en el Plan ni en las medidas que en el mismo se adoptan. En este sentido debemos manifestar que la cualificación de la realidad de la población de Marbella se encuentra recogido en el apartado 7 del Plan “Sobre las personas y los hogares: análisis de población., y que para la misma se han utilizado las fuentes de datos de carácter público disponibles en la actualidad, a cuyo contenido nos remitimos.

Hasta aquí las consideraciones sobre el diagnóstico, respecto a las cuales y tal y como hemos ido analizando no entendemos que deban incluirse por los motivos expuestos.

A continuación, pasamos a analizar las propuestas que realiza el alegante para su incorporación al documento definitivo del Plan:

1.- Que se cree una Empresa Pública de la Vivienda u Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda, con el contenido expuesto en el cuerpo de este escrito. Dicha Oficina debería ser transversal y estar compuesta por personal cualificado y con un programa de promoción de vivienda pública anual prefijado y recogido en los presupuestos municipales Consolidados.

Dicha propuesta obedece a un criterio de oportunidad de modificación de la estructura organizativa del Ayuntamiento de Marbella. la cual no ha sido barajado en el Plan, que en cualquier caso no requiere de su inclusión en el mismo para que por parte del Ayuntamiento pudiera estudiarse, si así se estimase procedente.

2.- Que no se proceda a declarar zonas, sectores o ATUS exentas de viviendas públicas y sociales.

Dicha propuesta excede el ámbito competencial del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, siendo una competencia del planeamiento urbanístico dicha declaración.

Hash: 0fb5e514377ebc70936a4655dfce5b0e866c7c9721e4998a6d61696b95daae0c59fd8a2785d344ef3d1bc4f44e6c3f30f02a9877ec54800271775428038511e | PÁG. 4 DE 20

3.- Que se promueva la actualización y continuo mantenimiento del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, con campañas publicitarias activas y reuniones con colectivos.

Dentro del programa de actuación del Plan se ha incluido un programa, el número 10, que se denomina “Actualización de los datos del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida” y que tiene por objeto lo solicitado por el alegante.

4.- Que para un adecuado mantenimiento del Registro de Patrimonio Público del Suelo se encomiende su seguimiento a un funcionario Habilitado de Carácter Nacional. Que se analicen las necesidades de personal y materiales de los Departamentos municipales implicados, es decir tanto área de vivienda, derechos sociales como Patrimonio y Bienes, que deberían interrelacionarse además con otros departamentos como Inventario de Bienes y Catastro. Se propone la creación de un Servicio que unifique el máximo de tales competencias posibles.

Dicha propuesta excede el ámbito competencial del Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

5.- Que se actualice el estado de ocupación tanto de suelos municipales como de viviendas de titularidad municipal, por si los adjudicatarios hubiesen fallecido y se requiera la renovación de actuales contratos de alquiler. Actualización del Inventario de Inmuebles Municipales.

Consideramos que la actualización de los datos de ocupación de bienes inmuebles municipales así como de otro tipo de vivienda de carácter local, podrá ser una tarea que el área municipal correspondiente y con competencias en la materia pueda realizar, pero que no se trata de un contenido que deba incluirse en el Plan Municipal de Vivienda, al tratarse de un ámbito de gestión del patrimonio municipal.

6.- Que se concreten en el Plan las acciones que se van a desarrollar para dar respuesta a la demanda de viviendas, a quién van dirigidas y dónde pretenden ejecutarse, con una evaluación de forma bianual.

En el Plan se recogen hasta 10 programas de actuación donde se determina las acciones que se van a desarrollar y las personas a las que van dirigidas, y además se localizan en el mismo todos los suelos donde se pueden llevar a cabo las actuaciones de vivienda protegida.

En cuanto a la evaluación el Plan contempla una batería de indicadores para la evaluación y seguimiento de este, pudiendo llevarse a cabo la misma en el periodo de tiempo que se determine. (apartado G del Programa de Actuación “Desarrollo, Seguimiento y Evaluación”)

7.- Que se otorguen las licencias condicionadas hasta que no se construyan los equipos como los equipamientos, como las viviendas públicas, sociales, colegios.

En este sentido, debe traerse a colación que el otorgamiento de una licencia urbanística es el ejercicio de una potestad administrativa de carácter reglado, debiendo sujetarse necesariamente a las normas urbanísticas y las ordenanzas que regulen las condiciones para su otorgamiento, por lo que no es posible condicionar la misma si dichos condicionamientos no están establecidos previamente. En cualquier caso, dicha propuesta excede el ámbito

Hash: 0fb5e514377ebc70936a4655dfce5b0e866c7c9721e4998a6d61696b95dae0c591d8a27785d344ef3d1bc4144e6c3f30f2a9877ec54800271775428038511e | PÁG. 5 DE 20

competencial del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, siendo por otro lado la redacción de la alegación poco clara.

8.- Que NO se facilite la venta de los aprovechamientos urbanísticos de los nuevos desarrollos modificaciones urbanísticas que se han realizado en los sectores donde se han declarado exentas, sin hacerse público además la cantidad recibida, como se calcula y donde se ha destinado dicho dinero, solicitando dicha información.

Dicha propuesta excede el ámbito competencial del Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

9.- Acaban de aprobarse unas Normas Urbanísticas que declaran compatible el uso de suelo de vivienda residencial como convertible en comercial de grandes superficies comerciales, lo que hace que directamente se reduzca el suelo destinado a vivienda pública, social y se perjudique el comercio tradicional; por tanto, eso se tiene que eliminar, al igual que la posibilidad de convertir todo suelo residencial en suelos hotelero lo que supone un falseamiento de los datos de oferta de suelo residencial con su consiguiente reducción.

Dicha propuesta excede el ámbito competencial del Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

10.- Que se regulen los suelos destinados al uso de vivienda turística como se está realizando en ciudades como, Barcelona, Mallorca, etc. Se informe a las Comunidades de Propietarios de la posibilidad de impedir la existencia de pisos turísticos en su propiedad. Igualmente, interesamos que el equipo de gobierno estudie la imposición de la tasa turística para que los no residentes colaboren en la financiación del mantenimiento de servicios públicos e infraestructuras de la ciudad.

Dicha propuesta excede el ámbito competencial del Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

11.-Que se analice la posibilidad de establecer recargos tributarios o tipo simpositivos superiores para los supuestos de viviendas vacías o turística en el marco de la legislación actual.

Dicha propuesta excede el ámbito competencial del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, correspondiéndole en su caso a las ordenanzas fiscales el determinar dichos tributos y sus recargos.

12.- Que se cree un registro de viviendas turística con los datos que tiene la Junta de Andalucía y se cotejen con el Ayuntamiento para que se comprueben si cumplen o no con la Ley.

En el Decreto 28/2016 de 2 de febrero, de las viviendas con fines turísticos, en su artículo 10 se establece la obligación de inscribir las viviendas con finalidad turística en el Registro de Turismo de Andalucía, por lo que entendemos innecesario una doble inscripción de dichas viviendas en un registro administrativo de carácter público.

En cualquier caso, el establecimiento de la obligación de inscribir las viviendas con finalidad turística en un registro municipal excede el ámbito competencial del Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

Hash: 0fb5e514377ebc70936a4655dfce5b0e866c7c9721e4998a6d61696b95daae0c59fd8a27785d344e3d1bc444e6c3f30f02a9877ec54800271775428038511e | PÁG. 6 DE 20

13.- Que se fomente las cooperativas de viviendas para la cesión de suelos, como para las ventajas que puedan tener a la hora de los impuestos.

En el objetivo 2 de la Agenda Urbana, que el Plan de Vivienda recoge, se incluye “favorecer las propuestas de regeneración urbana que provengan del ámbito del cooperativismo”, y el ocho “Favorecer la consolidación de formas diversas de tenencia de la vivienda, aparte de la propiedad y el alquiler. En especial, las que ofrece y puede llegar a ofrecer el cooperativismo.”

En otro orden de cosas, en varios de los programas del Plan estatal y autonómico se recoge que los mismos podrán llevarse a cabo por cooperativas y expresamente el Plan Municipal de Vivienda los incorpora en el Programa 8 de rehabilitación y el Programa 9 de instalación de ascensores.

Además, si observamos la batería de indicadores para el seguimiento del Plan, apartado 24 del programa de actuación, podemos comprobar como uno de ellos es “Viviendas gestionadas por cooperativas”.

Además, en el resto de los programas donde se menciona a la colaboración público-privada o la iniciativa privada, debe entenderse incluida a las cooperativas.

Por tanto, entendemos que el Plan Municipal incluye el fomento de las cooperativas de vivienda y al papel que las mismas pueden jugar en el desarrollo de este.

14.- Que para la construcción de vivienda pública y social se presente un plan de sostenibilidad, ecológica y social, con materiales de calidad y procesos comunitarios para garantizar la convivencia y la democracia en los nuevos edificios.

Dichas exigencias de calidad que el alegante solicita que se incluyan en el Plan Municipal de Vivienda Suelo ya están establecidas en los distintos planes de ámbito estatal o autonómico, así como en las normas que lo desarrollan y a las que deben acogerse las actuaciones en materia de vivienda protegida.

Téngase en cuenta, además, la reciente aprobación de la Orden de 12 de febrero de 2020, por la que se modifica la Orden de 21 de julio de 2008, sobre normativa técnica de diseño y calidad, aplicable a las viviendas protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Por lo que consideramos innecesario incluir un requisito más en el proceso de construcción de vivienda protegida que ya contiene elementos de control de calidad suficientes.

En cualquier caso, la competencia para establecer dichas determinaciones no sería del Plan Municipal de Vivienda sino de las Ordenanzas reguladoras de los procedimientos para el otorgamiento de licencias urbanísticas.

15.- Que se cree un plan integral de rehabilitación y del Alquiler, para recuperar viviendas vacías en desuso, creando un servicio de intermediación del Alquiler, que asesore tanto a inquilino/a como propietario/as, o Bono vivienda, por el que lo/as inquilino/as no paguen más del 30% de sus ingresos.

Hash: 0fb5e51437ebc70936a4655dfce5b0e866c7c9721e4998a6d61696b95daec0c591d8a27785d344e13d1bc444e6c3f0d2a9877ec5480271775428038511e | PÁG. 7 DE 20



El Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Marbella diagnostica el escaso número de viviendas vacías existentes en la localidad, y, por tanto, sobre la base de dicho diagnóstico no se establece ningún programa destinado a la movilización de viviendas vacías.

16.- Que con las entidades bancarias que trabaja el Ayuntamiento debido al encarecimiento de las hipotecas debido a la subida de los tipos de interés, se firme un acuerdo con dichas entidades para que cambien la hipoteca y de los préstamos a un tipo fijo.

Dicha propuesta excede el ámbito competencial del Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

17.- Que debido a que vivimos en una de las zonas más tensionada de España se regule el precio del Alquiler, en base a la Ley Estatal.

Dicha propuesta excede el ámbito competencial de la administración local, perteneciendo al ámbito competencial de la administración del estado.

18.- Que debido a que en el Plan Municipal de la Vivienda y el Suelo no contempla un sitio para las personas sin hogar algo que no es lógico que el siglo XXI no se tengan ningún lugar donde puedan dormir y se cubran las necesidades básicas, cosa que es de justicia social debido a que como sociedad hemos fallado, no podemos mirar para otro lado, como si no existirán miramos para otro lado cuando duermen en la calle.

Dicha alegación no propone nada en concreto, en cualquier caso debe traerse a colación que el Plan Municipal de Vivienda contempla un programa de alojamientos protegidos destinados a aquellas personas con menos recursos económicos.

19.- Que se actualicen los datos en relación a los que dice Hacienda y el INE sobre las rentas.

En este sentido, debemos manifestar que los datos de Renta utilizados en el Plan son los datos oficiales que se editan en el marco del Atlas de distribución de Rentas del Instituto Nacional de Estadística de España y que son datos obtenidos a través de la colaboración de dicho organismo con la Agencia Tributaria, y que por tanto son correctos

20.- Que se actualice los datos de los precios del alquiler y metro cuadrado construido en relación a los diferentes estudios, que he mencionado en el escrito.

Entendemos que los estudios utilizados para determinar el precio de las viviendas son los adecuados, por los motivos expuestos en el presente informe.

Y así, ya hemos puesto de manifiesto que los datos de los portales inmobiliarios no reflejan la realidad del mercado al tratarse de datos de oferta de los inmuebles, y no de datos de cierre de operaciones.

En este sentido en el documento del Plan se han determinado los valores de precios medios de las viviendas sobre datos de valores de referencia para el ejercicio 2022 de la Dirección General del Catastro, habiendo sido desagregado ese dato por cada una de las áreas estadísticas en las que se ha dividido la ciudad a efectos de su análisis, por lo que se puede observar las diferencias de precios en función de dichas zonas de la ciudad.

Hash: 0fb5e514377ebc70936a4655dfce5b0e8e6ec7c9721e4998a6d61696b95daae0c59fd8a27785d344e3d1bc444e6c3f30f2a9877ec54800271775428038511e | PÁG. 8 DE 20



21.- Que en aquellos suelos que han devenido en Suelo Urbanos Consolidado (SUC) por el transcurso del tiempo y la dotación municipal y vecinal, se establezca la obligación de ceder como mínimo un 10% de lo construido para que sea destinado a vivienda pública.

Dicha propuesta excede el ámbito competencial del Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

22.- Que se cree una Mesa Técnica donde se reúna mínimo cada 6 meses para ver los avances y estudiar las posibles propuestas.

El Plan establece en su apartado G del Programa de Actuación que “el desarrollo, seguimiento y evaluación del Plan se llevará a cabo, a través de sus órganos de gobierno, por el Ayuntamiento junto con los diferentes agentes que procedan en función del programa de que se trate para lo que se pondrán una serie de indicadores que permita dicha evaluación y seguimiento.”

En cualquier caso, la creación de una Comisión Técnica para el seguimiento del Plan que se reúna cada seis meses es un criterio organizativo municipal que dependerá de lo que se determine por el equipo de gobierno.

Por todo lo expuesto procede el RECHAZO de las alegaciones presentadas por lo motivos que se han expuesto.

## **2.- Alegación presentada por José Bernal Gutiérrez, portavoz del Grupo Municipal Socialista en el Ayuntamiento de Marbella.**

Establece el alegante las siguientes cuestiones a incluir en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo:

- a) Que se establezca una programación de vivienda protegida y de promoción pública, según los programas que se han establecido como necesarios en el municipio.
- b) Que se localicen de manera exacta las parcelas municipales de suelo disponibles para poder ser utilizadas para las necesidades del Plan Municipal de la Vivienda y Suelo.
- c) Que se enumeren de manera exacta las parcelas municipales que se piensan monetizar.
- d) Que todo lo anterior se haga teniendo en cuenta a todos los grupos municipales que forman la Corporación

Respecto de los tres primeros puntos que solicita cabe informar, desde el punto de vista técnico, que:

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo aprobado inicialmente, incluye en el Documento II: “Programa de Actuación”, la programación de los programas que ha propuesto y establecido como necesarios (ver cuadro página 67). Así para las viviendas protegidas y de promoción pública establece:

- Programa 2: Se estima que se deben construir un número total de 200 unidades, correspondiendo 100 a viviendas protegidas en alquiler y 100 a alojamientos protegidos.

De ellas, 50 serán llevadas a cabo por la administración local, previendo la finalización de 25 de las actuaciones para el año 2026 y las otras 25 para el año 2027. El resto de 150 serán por iniciativa privada, previendo igualmente su finalización para 75 de ellas en el año 2026 y otras 75 en el año 2027.

- Programa 3: Se estima que se deben construir un número total de 300 viviendas protegidas en régimen de compraventa, de las cuales 100 serán llevadas a cabo por la administración local, previendo la finalización de 50 de las actuaciones para el año 2026 y las otras 50 para el año 2027. El resto de las 200 viviendas protegidas serán por iniciativa privada, previniéndose igualmente su finalización para 100 de ellas en el año 2026 y otras 100 en el año 2027.

El documento del PMVS aprobado inicialmente incluye mapas con los recursos disponibles para cubrir las necesidades establecidas en el mismo, divididos en las siguientes zonas:

- Recursos en San Pedro de Alcántara y Nueva Andalucía.
- Recursos en Marbella Este y Oeste.
- Recursos en Las Chapas.
- Incluyendo información sobre:
- Suelo urbano no consolidado con vivienda libre y protegida.
- Suelo urbanizable con vivienda libre y protegida en tramitación
- Suelo urbanizable con vivienda libre y protegida sin tramitación
- Nº de viviendas de titularidad municipal y de titularidad autonómica.
- Terrenos del patrimonio municipal de suelo con disponibilidad inmediata o a largo plazo.

En cuanto a que se enumeren de manera exacta las parcelas municipales que se piensan monetizar es un dato que se desconoce actualmente, y que dependerá de la gestión que se haga del patrimonio municipal de suelo por parte de la Corporación.

Por todo lo expuesto procede el RECHAZO de las alegaciones presentadas por los motivos que se han expuesto.”

Visto el informe técnico emitido por el Servicio de Modelo de Ciudad de esta Delegación de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones, de fecha 16/03/2023, con el siguiente tenor literal:

“EXPTE N°:	HELP 2021/54008
INTERESADO:	SERVICIO MODELO DE CIUDAD Y UNIDAD DE VIVIENDA E INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICACIONES
ASUNTO:	PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE MARBELLA
OBJETO:	INFORME TÉCNICO EN RELACIÓN A LAS ALEGACIONES Y SUGERENCIAS PRESENTADAS AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PMVS DE MARBELLA.

“INFORME:

Recibida nota interior del Servicio Modelo de Ciudad y Urbanizaciones, Unidad de Vivienda e Inspección Técnica de Edificaciones (ITE) de fecha 16/03/2023, solicitando informe sobre las alegaciones presentadas, se informa:

El Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el pasado día 12 de diciembre de 2022, acordó la aprobación inicial del documento de Plan Municipal de Vivienda y Suelo del municipio 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 04/01/2023 y en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga nº 50 de fecha 23/01/2023, iniciándose un período de información pública durante el plazo de treinta días, a contar desde el día siguiente de dicha publicación.

Durante este trámite de información pública, según consta en la certificación de la oficina de Asistencia en Materia de Registro del Excmo. Ayuntamiento de Marbella de fecha 13/03/2023, con CSV ad8d20f2811fd26e82081438201cba3e613a0a, se han presentado en relación al expediente HELP 2021/54008 Plan Municipal de Vivienda, las siguientes:

Nº REGISTRO	FECHA	IDENTIDAD	INTERESADOS/AS
REGAGE23e00013769957	06/03/2023	G78085149	SECCIÓN SINDICAL UGT
REGAGE23e00011346992	23/02/2023	A91859702 P	POLDER ARK SOCIEDAD ANONIMA
REGAGE23e00011345237	23/02/2023	A91859702	POLDER ARK SOCIEDAD ANONIMA
REGAGE23e00009993225	16/02/2023	11834814A	MORALES RUIZ ,MARIA VICTORIA
REGAGE23e00009904294	16/02/2023	76719411J	PEREZ RODRIGUEZ ,SONIA

En referencia al escrito con número de registro REGAGE23e00009993225 presentado por Dña. María Victoria Morales Ruiz en representación de Izquierda Unida Los Verdes, cabe indicar que no se ha considerado como una sugerencia o alegación, sino como un simple escrito solicitando información relativa al Plan Municipal de Vivienda y Suelo. Así, en el mismo se exponía: «ha sido informado en sesión ordinaria el Consejo Social de Marbella, de Plan de Vivienda de Marbella.

Solicita acceso a ese Plan de Vivienda de Marbella, con toda la información que el mismo contenga, y que además sea expuesto a través de la web municipal para que pueda ser consultado por cualquier vecino», habiéndose emitido informe de contestación al mismo con fecha 17/02/2023 y CSV c3b14a860c0c2c0b2e377b5bd34c17a0c05524eb, notificado el 24/02/2023.

En cuanto al escrito con número de registro REGAGE23e00011346992 presentado por POLDER ARK SOCIEDAD ANÓNIMA, cabe indicar que es duplicado del presentado por la misma entidad con registro de entrada REGAGE23e00011345237. Por lo que únicamente tendremos en cuenta este último.

Hash: 0fb5e51437ebc70936a4655dfce5b0e866c7c9721e4998a6d61696b95daec0c59fd8a2f785d344e3d1bc4f44e6c3f30f02a9877ec54800271775428038511e | PÁG. 11 DE 20

FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

cc455c68f83a0568baa2d2bf6464c3627da7bc78

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

\*\*\*\*796\*\*

FECHA Y HORA

04/04/2023 13:13:43 CET

Respecto al resto de sugerencias o alegaciones fueron trasladadas al Equipo Redactor del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Marbella, la sociedad ESPACIO COMÚN SDAD. COOP. AND.,

Nº REGISTRO	FECHA DESOLICITUD	FECHA COMPARECENCIA	CSV
REGAGE23e00011345237	07/03/2023	10/03/2023	1f6582ae7f1ef8275bee928809c73370976c9666
REGAGE23e00009904294	08/03/2023	10/03/2023	a3211baf0723d874e44e402197e6d93127f729c3
REGAGE23e00013769957	09/03/2023	10/03/2023	88fd9117edb1182c71c4b371184b9ac15f96ea06

Aportando el mismo con número de registro de entrada REGAGE23e00016469307 de fecha 05/03/2023 y CSV GEISER-ca39-1817-09af-44a6-bdc4-3f6a-326e-0b03 Informe sobre Alegaciones al Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

Visto dicho informe redactado por el equipo redactor con fecha 15/03/2023, este técnico se reitera y ratifica en el mismo, con las siguientes puntualizaciones:

- Informe respecto a la Alegación presentada por UGT: Cuando se dice “En cualquier caso, y a pesar de que dichas solicitudes se encuentran caducadas se han utilizado dichos datos para el cálculo de la demanda de vivienda, ya que acumulan el total de solicitudes a origen realizadas por personas de vivienda protegida en la ciudad de Málaga”. Aclarar que en el documento del PMVS se han tenido en cuenta el número total de inscripciones que constan en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Marbella, independientemente de si se encuentran activas o no, porque se entiende que son las personas que en algún momento han solicitado una vivienda protegida y cumplían los requisitos para ello, culminando el proceso de inscripción.

- Informe respecto a la Alegación presentada por Polder Ark S.A.: recalcar que el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Marbella se ha realizado en base al planeamiento vigente (Documento de Adaptación del PGOU a la LOUA), y dado que no se han resuelto definitivamente las actuaciones llevadas a cabo por la entidad Polder Ark S.A. para acreditar que cuenta con un Plan Parcial de Ordenación aprobado inicialmente con anterioridad al 20/01/2007 para ser considerado exento de la reserva de vivienda protegida, ha incluido al sector URP-SP-12 entre los ámbitos de planeamiento en suelo urbanizable con ordenación diferida a los que se exige la implantación del uso de vivienda protegida tal y como se recoge en dicha Adaptación parcial a la LOUA del PGOU.

Por todo ello, se realiza la siguiente PROPUESTA respecto de las alegaciones presentadas:

• **Alegación con REGAGE23e00011345237, presentada por Polder Ark, S.A.:**

Por las razones expuestas en el informe de alegaciones redactado por el Equipo Redactor, dado que aún no se ha resuelto definitivamente las actuaciones llevadas a cabo por la

Hash: 0fb5e514377ebc70936a4655dfce5b0e866c7c9721e4998a6d61696b95dae0c591d8a2785d344ef3d1bc4144e6c3f30f02a9877ec54800271775428038511e | PÁG. 12 DE 20

entidad para que se exima de vivienda protegida al sector URP-SP-12, se propone, salvo opinión mejor fundada, desestimar en todos sus puntos la alegación presentada.

• **Alegación con REGAGE23e00009904294, presentada por Dña. Sonia Perez Rodríguez en representación del Grupo Municipal Socialista del Excmo. Ayuntamiento de Marbella:**

Por las razones expuestas en el informe de alegaciones redactado por el Equipo Redactor y dado que el documento de aprobación inicial del PMVS ya recoge lo solicitado a excepción de las parcelas que se vayan a monetizar que dependerá de la gestión municipal, se propone, salvo opinión mejor fundada, desestimar la alegación presentada.

• **Alegación con REGAGE23e00013769957 presentada por Sección Sindical UGT:**

Por las razones expuestas en el informe de alegaciones redactado por el Equipo Redactor, dado que se consideran correctas las consideraciones y diagnóstico realizado en el documento del PMVS justificado a partir de la toma de datos de fuentes oficiales y que de las propuestas realizadas por el alegante o bien ya se encuentran recogidas en el documento o bien exceden del ámbito competencial del mismo, se propone, salvo opinión mejor fundada, desestimar la alegación presentada.

Como se propone la desestimación de todas las alegaciones presentadas, no se introducen cambios en el documento de Plan Municipal de Vivienda y Suelo, por lo que se reitera y ratifica lo informado anteriormente con fecha 10/11/2022, respecto a que el documento se ajusta al apartado 7 “Contenido” y al apartado 8 “Documentación” del Pliego de Prescripciones Técnicas aprobado, y cumple 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.”

Visto el informe jurídico emitido por el Servicio de Modelo de Ciudad de esta Delegación de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones, de fecha 17/03/2023, con el siguiente tenor literal:

---

“*EXPTE N°:* N° 54008/2021 HELP  
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

*INTERESADO:*

*ASUNTO:* INFORME APROBACIÓN DEFINITIVA  
Plan Municipal de Vivienda y Suelo

---

**ANTECEDENTES**

Los obrantes en el expediente, en especial informe técnico de fecha 16/03/2023, CSV 720d726508b1852c70cc4c4b23e97d22652cb5b7.

**INFORME**

**Resultado del periodo de exposición pública del documento de aprobación inicial.-**

El Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el pasado día 12 de diciembre de 2022, acordó la aprobación inicial del Plan Municipal de Vivienda y Suelo (PMVS) del municipio Marbella, así como 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 LRBR. Así, fue publicado en el portal de transparencia de este Ayuntamiento el 04/01/2023 y en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga nº 50 de fecha 23/01/2023, iniciándose un período de información pública durante el plazo de treinta días, a contar desde el día siguiente de dicha publicación.

Consta en el expediente informe de publicación web del portal de transparencia, de 8/3/23, con csv e37924ded538693319bdca63dcfd8079742679de, que verifica que ha estado publicado desde el miércoles 4 de enero de 2023 a las 08:00 h. y no expira.

Según certificado emitido por la oficina de asistencia en materia de registro, csv ad8d20f2811f1fd26e82081438201cba3e613a0a, *el expediente ha estado en exposición pública en el portal de transparencia del Ayuntamiento de Marbella desde el 04/01/2023, en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga nº 50 de 23/01/2023, con plazo de sugerencias y/o aportaciones comprendido desde el día 04/01/2023 al 07/03/2023(ambos incluidos), y efectuada la consulta en la aplicación de registro GEISER, se han presentado las siguientes:*

Nº REGISTRO	FECHA	IDENTIDAD	INTERESADOS/AS
REGAGE23e00013769957	06/03/2023	G78085149	SECCIÓN SINDICAL UGT
REGAGE23e00011346992	23/02/2023	A91859702 P	POLDER ARK SOCIEDAD ANONIMA
REGAGE23e00011345237	23/02/2023	A91859702	POLDER ARK SOCIEDAD ANONIMA
REGAGE23e00009993225	16/02/2023	11834814A	MORALES RUIZ ,MARIA VICTORIA
REGAGE23e00009904294	16/02/2023	76719411J	PEREZ RODRIGUEZ ,SONIA

Analizada la anterior información, en relación a la naturaleza de los escritos presentados, tenemos que decir que el escrito presentado por María Victoria Morales Ruiz, REGAGE23e00009993225, se trata de una solicitud en relación a cómo acceder a los documento del Plan Municipal de Vivienda y que el mismo fuese expuesto en la página web. A dicho escrito se contestó por este servicio, aclarando e informándole sobre las cuestiones de su consulta con fecha 17/02/2023 y CSVc3b14a860c0c2c0b2e377b5bd34c17a0c05524eb, notificado el 24/02/2023.

Respecto a los dos escritos presentados por Polder Ark Sociedad Anónima, se ha comprobado que los mismos son iguales, se presentaron por duplicado.

Por tanto se considera la misma alegación puesto que el contenido es idéntico. Por tanto, como también se ha concluido en el informe técnico, se considera que corresponden con escritos de alegaciones o sugerencias los siguientes:

REGAGE23e00013769957, presentado por SECCIÓN SINDICAL UGT.

REGAGE23e00011345237, presentado por POLDER ARK SOCIEDAD ANONIMA.

REGAGE23e00009904294, presentado por PEREZ RODRIGUEZ, SONIA.

Tras darle traslado al equipo redactor del PMVS de dichas alegaciones, se recibe informe de contestación a las mismas con fecha 15/03/2023, CSV GEISER-ca39-1817-09af-44a6-bdc4-3f6a-326e-0b03, al ser dicho informe también objeto de su contrato. En el mismo, se analiza detalladamente las alegaciones y se fundamenta pormenorizadamente la contestación a cada una de ella, proponiendo la desestimación de las tres.

Asimismo el informe técnico propone la desestimación de las mismas.

Visto dichos informes así como el contenido de las alegaciones, al objeto de no ser reiterativos y por compartir los criterios y motivaciones expresadas por el equipo redactor como por la técnico del servicio en sus respectivos informes, nos remitimos a los mismos. Así, hacemos las siguientes consideraciones:

- Alegación con REGAGE23e00011345237, presentada por Porlder Ark, S.A.:

Compartimos los argumentos expresados en el informe del equipo redactor respecto a esta alegación, ya que los datos que se toman para la redacción del PMVS son los datos e instrumentos vigentes en la actualidad. Por otro lado, lo solicitado respecto a eximir al sector de SP 12 de vivienda protegida no es competencia en todo caso del Plan Municipal de Vivienda y Suelo. Por tanto se propone desestimar la alegación.

- Alegación con REGAGE23e00009904294, presentada por Dña. Sonia Pérez Rodríguez en representación del Grupo Municipal Socialista del Excmo. Ayuntamiento de Marbella:

Compartimos los argumentos dados por el equipo redactor en su informe de contestación; el documento de aprobación inicial del PMVS ya recoge lo solicitado por la alegante, como se ha señalado en dicho informe. En lo solicitado en relación a que se enumeren las parcelas municipales que se vayan a monetizar, entendemos se refiere del Patrimonio Público de Suelo, dependerá de la gestión que del mismo se haga, en función de los destinos y recursos de dicho patrimonio establecido en la ley y no es una cuestión que deba concretar el Plan Municipal de Vivienda. Por tanto se propone desestimar la alegación.

- Alegación con REGAGE23e00013769957, presentada por Sección Sindical UGT:

Compartimos los argumentos expresados por el equipo redactor en su informe de alegaciones, ya que los datos que se cuestionan por el alegante, según expone el equipo redactor, parten de fuentes oficiales y se han estimado correctos y actualizados. Por otro lado, algunas de las propuestas realizadas por el alegante se ha podido ver que ya se encuentran recogidas en el documento o bien exceden del ámbito competencial del mismo. Se propone por tanto, desestimar la alegación presentada.

#### **Documentación.-**

Como expone el informe técnico de 16/03/23, no se introducen cambios en el

Hash: 0fb5e514377ebc70936a4655dfce5b0e86e6c7c9721e4998a6d61696b95dae0c59fd8a2785d344ef3d1bc444e6c3f30f02a9877ec54800271775428038511e | PÁG. 15 DE 20



documento de Plan Municipal de Vivienda y Suelo, por lo que se reitera y ratifica en cuanto a la idoneidad del contenido documental del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, afirmando que *“el documento se ajusta al apartado 7 “Contenido” y al apartado 8 “Documentación” del Pliego de Prescripciones Técnicas aprobado, y cumple 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”*.

#### **Tramitación.-**

Es competente para la aprobación del PMVS el Pleno Municipal, una vez que quedó expuesto en el anterior informe jurídico emitido por este servicio con ocasión de la aprobación inicial, que su aprobación seguirá el procedimiento de la Ordenanza 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. Si bien y, dado que el Plan Municipal de Vivienda no tiene contenido normativo ya que no incorpora ordenanzas o normas si no que su contenido es programático y de planificación de las políticas de viviendas municipales, se entiende que no es necesaria la publicación íntegra del Plan en el Boletín Oficial de la Provincia, aunque el anuncio de publicación del acuerdo incluirá un enlace al documento para mayor difusión y facilitar su consulta.

Según el art. 13.6 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda, “cada Ayuntamiento deberá remitir, una vez aprobado, el plan municipal de vivienda y suelo y sus correspondientes revisiones a la Consejería con competencias en materia de vivienda.”

Visto todo lo anterior y en atención a la tramitación regulada en el art. 49.b LRBRL así como lo dispuesto en la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda, art. 13.6, se realiza la siguiente PROPUESTA al Pleno Municipal:

**Primera.-** Resolver las alegaciones presentadas al documento del Plan Municipal de Vivienda y Suelo aprobado inicialmente en el sentido de desestimar todas ellas, en base a las motivaciones desarrolladas en el informe del equipo redactor del Plan de fecha 15/03/2023 CSV GEISER-ca39-1817-09af-44a6-bdc4-3f6a-326e-0b03.

**Segunda.-** Aprobar definitivamente el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, siendo el mismo documento técnico que se aprobó inicialmente ya que no ha tenido ninguna modificación (el documento técnico se corresponde con el presentado por 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).

**Tercera.-** Remitir el Plan Municipal de Vivienda y Suelo aprobado a la Consejería en materia de Vivienda, tal como dispone el art. 13.6. la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda.

**Cuarta.-** Ordenar la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, en base al art. 196.1 del R.D.L. 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

**Quinta.-** Publicar el acuerdo así como el texto íntegro del Plan Municipal de Vivienda

Hash: 0fb5e51437ebc70936a4655dfce5b0e86e6c7c9721e4998a6d61696b95daae0c591d8a2785d344e3d1bc444e6c3f03d02a9877ec54800271775428038511e | PÁG. 16 DE 20

en el Portal de Transparencia, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 7.c) de la Ley 19/13, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno y 13.1.f) de la Ley 1/14, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

**Sexta.-** Dar traslado del presente acuerdo a los alegantes para su conocimiento.

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**:

**Primera.-** Resolver las alegaciones presentadas al documento del Plan Municipal de Vivienda y Suelo aprobado inicialmente en el sentido de desestimar todas ellas, en base a las motivaciones desarrolladas en el informe del equipo redactor del Plan de fecha 15/03/2023 CSV GEISER-ca39-1817-09af-44a6-bdc4-3f6a-326e-0b03.

**Segunda.-** Aprobar definitivamente el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, siendo el mismo documento técnico que se aprobó inicialmente ya que no ha tenido ninguna modificación (el documento técnico se corresponde con el presentado por 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).

**Tercera.-** Remitir el Plan Municipal de Vivienda y Suelo aprobado a la Consejería en materia de Vivienda, tal como dispone el art. 13.6. la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda.

**Cuarta.-** Ordenar la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, en base al art. 196.1 del R.D.L. 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

**Quinta.-** Publicar el acuerdo así como el texto íntegro del Plan Municipal de Vivienda en el Portal de Transparencia, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 7.c) de la Ley 19/13, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno y 13.1.f) de la Ley 1/14, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

**Sexta.-** Dar traslado del presente acuerdo a los alegantes para su conocimiento.

No obstante, el órgano competente resolverá lo que estime procedente.

En Marbella, a la fecha de la firma electrónica”

El Sr. Adjunto al Secretario General del Pleno da cuenta del asunto.

Se procede a la votación de la propuesta.

Y la Comisión Plenaria de Obras, Urbanismo y Seguridad, por seis votos a favor del Grupo Municipal Popular y cinco abstenciones (tres del Grupo Municipal Socialista,

Hash: 0fb5e514377ebc70936a4655dfce5b0e86e6c7c9721e4998a6d61696b95dae0c591d8a2785d344ef3d1bc4f44e6c3f01a9877ec54800271775428038511e | PÁG. 17 DE 20

una del Grupo Municipal Opción Sampedreña y una del Grupo municipal Ciudadanos)  
**DICTAMINA FAVORABLEMENTE** la propuesta anteriormente transcrita.”

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

La **Sra. Alcaldesa** ofrece la palabra a los Sres. Concejales por si quieren intervenir en el asunto.

Durante el debate se ausenta el Sr. Romero Moreno siendo las 10.25 horas y se incorpora a las 10.29 horas.

**Se procede a la votación de la propuesta.**

Y el Ayuntamiento Pleno de la Corporación, por **UNANIMIDAD**,

### **ACUERDA**

**PRIMERA.-** Resolver las alegaciones presentadas al documento del Plan Municipal de Vivienda y Suelo aprobado inicialmente en el sentido de desestimar todas ellas, en base a las motivaciones desarrolladas en el informe del equipo redactor del Plan de fecha 15/03/2023 CSV GEISER-ca39-1817-09af-44a6-bdc4-3f6a-326e-0b03.

**SEGUNDA.-** Aprobar definitivamente el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, siendo el mismo documento técnico que se aprobó inicialmente ya que no ha tenido ninguna modificación (el documento técnico se corresponde con el presentado por 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).

**TERCERA.-** Remitir el Plan Municipal de Vivienda y Suelo aprobado a la Consejería en materia de Vivienda, tal como dispone el art. 13.6. la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda.

**CUARTA.-** Ordenar la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, en base al art. 196.1 del R.D.L. 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

**QUINTA.-** Publicar el acuerdo así como el texto íntegro del Plan Municipal de Vivienda en el Portal de Transparencia, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 7.c) de la Ley 19/13, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno y 13.1.f) de la Ley 1/14, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

Hash: 0fb5e514377ebc70936a4655dfce5b0e866c7c9721e4998a6d61696b95daee0c59fd8a27785d344ef3d1bc4f44e6c3f30f2a9877ec54800271775428038511e | PÁG. 18 DE 20

**SEXTA.-** Dar traslado del presente acuerdo a los alegantes para su conocimiento.

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

En Marbella, a fecha de la firma electrónica

Hash: 0fb5e514377ebc70936a4655dfce5b0e86ec7c9721e4998a6d61696b95daec0c59fd8a2f785d344ef3d1bc4f44e6c3f30f2a9877ec54800271775428038511e | PÁG. 19 DE 20

**FIRMANTE**

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

**CÓDIGO CSV**

cc455c68f83a0568baa2d2bf6464c3627da7bc78

**NIF/CIF**

\*\*\*\*796\*\*

**FECHA Y HORA**

04/04/2023 13:13:43 CET

**URL DE VALIDACIÓN**

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

# DOCUMENTO ELECTRÓNICO

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO**

cc455c68f83a0568baa2d2bf6464c3627da7bc78

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

Hash del documento: 0fb5e5143f7ebc70936a4655dfce5b0e86e6c7c9721e4998a6d61696b95dae0c59fd8a2f785d344ef3d1b  
c4f44e6c3ff30f2a9877ec54800271775428038511e

**METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:**

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

Identificador: ES LA0013584 2023 000000000000000000000015137750

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 04/04/2023 13:08:43

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Acuerdo

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: cc455c68f83a0568baa2d2bf6464c3627da7bc78

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



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.  
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):  
[https://sede.malaga.es/normativa/politica\\_de\\_firma\\_1.0.pdf](https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf)

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:  
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:  
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018  
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

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](https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf)