

INFORME

El técnico abajo firmante emite el siguiente informe en el marco del expediente de innovación de la ordenación del PEPRI en la manzana del edificio de los antiguos juzgados y del antiguo hospital San Juan de Dios de Antequera, en relación al apartado sobre la inclusión de vivienda protegida en el ámbito de actuación y las determinaciones del planeamiento al respecto.

El Artículo 36 sobre Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento, en su apartado 2 a) 2ª, párrafo tercero refleja:

En los supuestos en que la nueva calificación de los suelos desafectados sea el residencial, el destino de dichos suelos será el previsto en el artículo 75.1.a) de esta Ley

Y en el Artículo 75.1.a) sobre Destino de los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo establece:

1. Los terrenos y construcciones que integren los patrimonios públicos de suelo deberán ser destinados, de acuerdo con su calificación urbanística:

a) En suelo residencial, a la construcción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública. Excepcionalmente, y previa declaración motivada de la Administración titular, se podrán enajenar estos bienes para la construcción de otros tipos de viviendas siempre que su destino se encuentre justificado por las determinaciones urbanísticas y redunde en una mejor gestión del patrimonio público de suelo.

El municipio de Antequera cuenta con un Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) con aprobación definitiva (BOJA nº 114 de 29 de octubre de 2.010).

El PGOU establece que: *“Con relación a la vivienda protegida, se desarrolla una adecuada estrategia de política para vivienda de protección pública y formación de patrimonio municipal de suelo, según la Norma 50.3.b) del POTA, concretándose en nuestro caso en un 40% del aprovechamiento urbanístico de uso residencial.”*

En su artículo 2.6.9 sobre disposiciones relativas a vivienda protegida refleja que en cumplimiento de lo establecido en la Ley 7/2002, en la Ley 13/2005 y en la Ley 1/2006, el presente Plan General incorpora las siguientes determinaciones en materia de vivienda protegida y suelo, estableciendo la reserva de al menos el 30% de la edificabilidad residencial en los suelos Urbanos No Consolidados y Urbanizables Ordenados para la ejecución de VPO u otros regímenes de protección pública; y del 40% como mínimo de la edificabilidad residencial en los suelos Urbanizables (Sectorizados o no). Este último superior al reflejado por la LOUA en su art. 10.

También fija que las cesiones que se realicen al ayuntamiento en virtud del 10 % del Aprovechamiento medio se materializará, preferentemente en parcelas calificadas de vivienda Protegida.

Así mismo, en su artículo. 2.6.8 sobre plan Municipal de la Vivienda recoge que el Ayuntamiento de Antequera, elaborará un Plan Municipal de la Vivienda.

Dicha cuestión ya ha sido realizada, contando Antequera con un Plan Municipal de Vivienda y Suelo –PMVS- (BOP nº 66 de 8 de abril de 2015).



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E2000A699100D0E4W3H8C9X7 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BENCOMO WEBER-ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 02/05/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/05/2018 09:59:04

DOCUMENTO: 20180682385
Fecha: 02/05/2018
Hora: 09:59



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E700273D4D0019J9C9D6S4Q1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA ACCTAL. - 07/12/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2023 12:32:59
APROBACIÓN INICIAL POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL O DE FECHA 04 DE DICIEMBRE DE 2023

DOCUMENTO: 20232571597
Fecha: 07/12/2023
Hora: 12:32





El objeto del PMVS es, según viene recogido en el mismo, que *“una vez identificadas y cuantificadas las necesidades de vivienda del municipio, articular las medidas necesarias para atenderlas, para lo que se proyectan, presupuestan y programan las actuaciones correspondientes ajustadas a unos plazos establecidos y justificados.”* Contemplándose un plazo estimado para el desarrollo del PMVS de 5 años para satisfacer la demanda de viviendas en el municipio.

Las actuaciones se agrupan en:

A. ACTUACIONES DE VIVIENDA

A.1 Acceso y uso eficiente del parque residencial existente

A.2 Promoción de Vivienda/ Alojamiento.

B. ACTUACIONES SUELO.

B.1. Planeamiento y gestión urbanística. En donde se incluyen aquellos ámbitos que cuentan con la figura de planeamiento ya aprobado, pendientes de ejecución.

C. ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN

C.1. Actuaciones para la eliminación de la Infravivienda.

C.2. Rehabilitación, conservación y mejora del parque residencial

C.3. Mejora de la ciudad existente para el fomento, la coordinación y el desarrollo de actuaciones de rehabilitación integral y reactivación urbana en ámbitos urbanos donde se concentran procesos de segregación urbana y graves problemas de carácter habitacional que afectan a sectores de población en riesgo de exclusión social

En cualquier caso, el PMVS no incluye la actuación propuesta ni la inclusión de futuras actuaciones como la que nos ocupa dentro de sus consideraciones de actuación o previsión.

CONCLUSIÓN

Considerando lo anteriormente expuesto, y a la vista de lo reflejado en el PGOU y PMVS vigentes, este técnico entiende que se justifica, en el conjunto del Plan General de Ordenación Urbanística, que la disponibilidad de suelo calificado para tal finalidad es suficiente para abastecer las necesidades presentes y futuras de viviendas protegidas conforme al Plan Municipal de Vivienda y Suelo, sin que entre las determinaciones de este último se incluya la actuación propuesta ni la inclusión de futuras actuaciones como la que nos ocupa de recalificación de pequeños ámbitos de suelo urbano consolidado.

Siendo esto lo que se informa a los efectos oportunos, con sometimiento a otras opiniones técnica y jurídicamente mejor fundadas, así como de aquellos informes sectoriales que se establezcan como preceptivos a estos efectos, en Antequera

(Fecha y firma electrónica al pie)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E2000A699100D0E4W3H8C9X7 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
MIGUEL BENCOMO WEBER-ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 02/05/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/05/2018 09:59:04	

DOCUMENTO: 20180682385
Fecha: 02/05/2018
Hora: 09:59



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E700273D4D0019J9C9D6S4Q1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA ACCTAL. - 07/12/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2023 12:32:59	
APROBACIÓN INICIAL POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL O DE FECHA 04 DE DICIEMBRE DE 2023	

DOCUMENTO: 20232571597
Fecha: 07/12/2023
Hora: 12:32



07E700273D4D0019J9C9D6S4Q1