| | |
|---|---|
| Expediente nº: | **2011/2024** |
| Registro de entrada nº: | **-** |
| Procedimiento: | **Expedientes de sesiones del Ayuntamiento Pleno** |
| Asunto: | **Moción IU Verdes Equo para la revisión, actualización y ejecución del Plan Municipal de Vivienda y Suelo (2018/2027)** |
| Unidad Orgánica: | **Grupo Municipal - IU-EQUO** |

Moción IU Verdes Equo para la revisión, actualización y ejecución del Plan Municipal de Vivienda y Suelo (2018/2027)

En la sesión celebrada por el Pleno de esta Corporación el día 7 de noviembre del año 2018, se adoptó, entre otros, el acuerdo de APROBACiÓN DEFINITIVA PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Motril responde al cumplimiento de la obligación que establece la Ley 1/2010 de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

La Constitución española de 1978. Título I. De los derechos y deberes fundamentales Capítulo tercero. De los principios rectores de la política social y económica Artículo 47. establece que:

> *Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.*

Con la implantación del estado social de derecho y la afirmación de la dimensión social de la propiedad es cuando la vivienda se empieza a incluir entre los derechos sociales. Se supera el concepto de vivienda como objeto de propiedad privada y pasa a ser considerada como una de las necesidades humanas básicas, un derecho fundamental. Y por consiguiente pasa a ser objeto de protección por parte de los poderes públicos.

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo es el instrumento normativo local encargado de concretar las políticas de vivienda y suelo en el ámbito municipal para promover, en

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021). Verificable mediante **CSV: 15250346161312347211** en sede.motril.es/validacion

coherencia con el planteamiento urbanístico, el desarrollo de actuaciones que permitan hacer efectivo el ejercicio del derecho a una vivienda en nuestro término municipal.

El PMVS aborda los siguientes temas:

- Facilitar el acceso a una vivienda libre para aquellos que tengan recursos suficientes, mediante el ejercicio de las potestades del planeamiento urbanístico.
- Facilitar el acceso a la vivienda protegida en propiedad o en alquiler o en alojamiento transitorio para aquellos que tengan menos recursos económicos. -
- Fomentar la rehabilitación de viviendas para garantizar las condiciones de habitabilidad, adecuadas para su uso e impulsar la mejora de la eficiencia energética.
- Facilitar un modelo de ciudad sostenible, promoviendo actuaciones de rehabilitación y regeneración de áreas determinadas, de adecuación del espacio público y de rehabilitación de inmuebles de interés urbano y patrimonial.

El objetivo principal del Ayuntamiento de Motril, no es solo la formulación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo 2018-2027 de Motril, y su puesta en marcha, sino también la articulación de las medidas necesarias que contribuyan eficazmente a la satisfacción de la demanda de vivienda protegida en el municipio de Motril.

El PMVS pretende ser un documento de declaración de intenciones, vivo, dinámico, que ofrezca propuestas de actuación reales y acordes a las necesidades de la demanda considerando el acceso a la vivienda como una pieza clave para fortalecer la cohesión social, hacer de la política de vivienda una herramienta de integración es una prioridad y un objetivo para garantizar la diversidad, el equilibrio territorial y la convivencia.

Se trata de dotar al municipio de Motril de un instrumento de planeamiento que posibilite la elevación del nivel de la calidad de vida de sus habitantes.

El documento articula ocho actuaciones de vivienda articuladas en el Programa de Acceso a la Vivienda:

1. Acceso a la vivienda protegida en venta
2. Acceso a la vivienda protegida en alquiler y/o alquiler con opción a compra
3. Alojamientos protegidos transitorios
4. Viviendas protegidas en régimen de autoconstrucción
5. Apartamentos dotacionales temporales en alquiler jóvenes/mayores
6. Nueva vivienda creada en procesos de rehabilitación y regeneración urbana
7. Movilización de vivienda vacía para alquiler accesible
8. Programa de Vivienda Compartida.

Actuaciones programadas en tres períodos temporales diferenciados: 2018-2020, 2021-2023 y 2024-2027, estableciéndose objetivos cuantitativos para cada una de las acciones

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021). Verificable mediante **CSV: 15250346161312347211** en sede.motril.es/validacion

en los diferentes plazos temporales, que arrojan un total 1.262 viviendas en el período comprendido entre 2018 y 2023, proponiendo para cada una de las acciones indicadores de seguimiento y evaluación concretos y cuantificables.

La previsión de la evolución del crecimiento progresivo de la población y la demanda del número de hogares que necesitarán vivienda, durante el período de vigencia del Plan se establece en 2.332 hogares con necesidades de vivienda protegida y 2.125 de viviendas nuevas.

En 2017, el número de demandantes inscritos y activos en el registro municipal de vivienda se situaba en 314. Seis años después. En 2023 –según información del Área de Urbanismo– alcanza los 427 demandantes.

En respuesta a la solicitud de información de este Grupo municipal, el Área de Urbanismo señala que la entrada en vigor del Plan de vivienda coincidió en el tiempo con un momento de crisis económica y sanitaria, lo que ha dificultado aún más la puesta en marcha de los programas de acceso a la vivienda. además de la falta de disposición de ayudas en estos años para la construcción de edificaciones que requieren de una fuerte inversión.

En la información que se traslada a este Grupo municipal se afirma que “han sido muchas las gestiones encaminadas a la puesta en marcha de iniciativas encaminadas al desarrollo de los programas previstos en dicho plan sin que, por desgracia hayan podido desarrollarse totalmente por las dificultades de la coyuntura económica, fundamentalmente….”

Sin embargo, a partir de la información facilitada, resulta complejo saber el grado de cumplimiento de las diferentes actuaciones que integran el Programa de Acceso a la Vivienda, dado que no se detalla ninguno de los indicadores de seguimiento y evaluación previstos en el Plan, tales como número total de hogares cubiertos, número de familias atendidas/año, número de solicitudes/año, número de viviendas iniciadas, número de demandas satisfechas, número de apartamentos dotacionales construidas, número de demandas cubiertas o número de contratos de arrendamiento realizadas.

Con la información disponible parece evidente que el PMVS se ha incumplido en la mayor parte de sus aspectos, incluida la estimación de ingresos municipales por gestión del suelo, que se situaba en el Plan en 7.610.610 euros para el período 2019/2023, recaudando finalmente 4.478.935 euros, lo que supone un 59% menos de lo previsto.

Por otro lado, es necesario señalar que el propio documento aprobado establece que el PMVS debe ser revisado a partir de los 5 años desde la fecha de aprobación definitiva (2018) y que se podrá proceder a una revisión parcial o total del mismo a propuesta del Ayuntamiento cuando se produzcan determinados supuestos, entre otros, variaciones sustanciales de las condiciones de partida o la necesidad de actualizar los objetivos del plan o sus principales programas de actuación.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021). Verificable mediante **CSV: 15250346161312347211** en sede.motril.es/validacion

Por último, hacer notar, asimismo, que este Grupo municipal no ha sido convocado a ninguna Comisión Técnica de Seguimiento del Plan, prevista en el documento aprobado por el Pleno, encargada de elaborar el correspondiente Informe de evaluación al que se hace referencia.

Por todo ello, se eleva a La Comisión Informativa de Urbanismo, Obras Públicas, Medio Ambiente y Turismo la siguiente propuesta de **DICTAMEN**:

PRIMERA.-- Proceder a la revisión y actualización del Plan Municipal de Vivienda y Suelo vigente, a la vista de los resultados obtenidos en cuanto al cumplimiento de objetivos, adaptándolo a la coyuntura actual en términos realistas para dar una respuesta efectiva a las necesidades de acceso a la vivienda de la población.

SEGUNDA.-- Priorizar el Programa de Acceso a la Vivienda en lo referido a vivienda protegida en venta; en alquiler y/o con opción a compra y en apartamentos dotacionales en alquiler para jóvenes y personas mayores.

TERCERA.--- Convocar o constituir, en su caso, la Comisión Técnica de Seguimiento prevista en el PMVS, como órgano de participación institucional, político y sectorial, con el objeto de llevar a cabo las tareas necesarias de evaluación y seguimiento del Plan y valorar propuestas de corrección de las desviaciones y actualizaciones del mismo.

Firmado electrónicamente
12 de febrero de 2024 - 12:47:23
LUIS JOSE GARCIA LLORENTE
Portavoz Grupo Municipal IU-EQUO

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021). Verificable mediante **CSV: 15250346161312347211** en sede.motril.es/validacion