



Ayuntamiento de La Algaba

Expediente n.º: 3224/2025

Procedimiento: APLICACIÓN DEL D.L. 1/2025, DE 24 DE FEBRERO, DE MEDIDAS URGENTES EN MATERIA DE VIVIENDA

DON DIEGO MANUEL AGÜERA PIÑERO, ALCALDE PRESIDENTE DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE LA ALGABA, HACE SABER:

Por medio del presente se adjunta Certificado de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, celebrada en sesión Ordinaria el 28 de julio de 2025 por la que se acuerda la aplicación en el suelo urbano del municipio de las medidas contempladas en el Decreto-ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, para su conocimientos y efectos.

Que se ha aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 28 de julio de 2025 se adoptó el siguiente acuerdo que se reproduce:

“(…)

3.- Expediente 3224/2025. Propuesta de aplicación de las medidas previstas en el artículo 2 del Decreto-ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda en el ámbito municipal.

Con fecha 4 de marzo de 2025 ha entrado en vigor el Decreto-ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda (BOJA 3 de marzo 2025) (convalidación BOJA 18 de marzo 2025) en el que se incluyen las que tienen por objeto, como se indica en su exposición de motivos, “aumentar con carácter urgente la oferta de vivienda a precios asequibles, que garanticen la accesibilidad de las personas a las mismas y faciliten la creación de hogares en Andalucía, lo que supone la base del crecimiento económico y el progreso de la Comunidad Autónoma. Se trata, en suma, de hacer real y efectivamente aplicables nuevas vías de solución para dar respuesta a la urgencia en la necesidad que tiene la población andaluza para acceder a una vivienda.”

Una de las medidas en materia de suelo, ordenación urbanística y vivienda para incrementar la oferta de suelo urbanizado para destinarlo a vivienda protegida, aplicable con carácter transitorio, se regula en el artículo 2 y consiste en permitir la autorización “en las parcelas y edificios calificados por los instrumentos de ordenación urbanística con el uso, pormenorizado o alternativo, de servicio de oficinas o de establecimiento de alojamiento turístico”, como uso alternativo el residencial de vivienda protegida.

Igual régimen se establece para las parcelas calificadas de dotacional privado que no tengan asignado un destino específico o que estén calificadas con el uso genérico de interés público y social, si las viviendas protegidas se destinan de forma permanente al alquiler.

Se señala expresamente que “estas previsiones no requieren de la modificación de los instrumentos de ordenación urbanística” cuando concurran las condiciones que el precepto regula.

También se prevé que “en las parcelas y edificios existentes calificados por los instrumentos de

Diego Manuel Agüera Piñero (1 de 1)
Alcalde
Fecha Firma: 09/09/2025
HASH: 59831b5db482f239d8f15e285e11e3

Cód. Verificación: 54EZYVH7ZND69DK9F33GDEFG
Verificación: <https://laalgaba.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2





Ayuntamiento de La Algaba

ordenación urbanística con el uso residencial de vivienda libre podrá incrementarse un 20 % la densidad de viviendas, siempre que el edificio resultante se destine en su totalidad a viviendas sujetas a algún régimen de protección. La edificabilidad podrá incrementarse en el porcentaje necesario para materializar el mayor número de viviendas siempre que no se supere el aprovechamiento urbanístico de la parcela. En parcelas sin edificar destinadas a vivienda protegida se podrá incrementar la densidad de vivienda en un 20 % y la edificabilidad en un 10 %". Igualmente, para este último supuesto se establece que "estas previsiones no requieren de la modificación de los instrumentos de ordenación urbanística ni suponen la aplicación del régimen de las actuaciones de transformación urbanística", cuando concurran las condiciones que el precepto regula.

Considerando que el Decreto-ley exige que la aplicación de las medidas que regula en su artículo 2 "requerirá de un acuerdo del órgano municipal competente, en el que se disponga su aplicación, total o parcial, en todas las zonas de suelo urbano del municipio o en parte de ellas, pudiendo contemplar condiciones adicionales a las establecidas para cada una de ellas".

Considerando el régimen transitorio de las medidas del artículo 2 del Decreto-ley concretado en que la solicitud de licencia de los edificios de viviendas protegidas debe realizarse en un plazo de dos años desde la adopción del acuerdo municipal y en que las obras deben terminarse en un plazo de tres años desde la concesión de la licencia.

Considerando el Informe técnico suscrito con fecha 1 de julio de 2025 por el Arquitecto municipal en el que se valora la justificación, conveniencia y oportunidad de aplicar las medidas previstas en el Decreto-ley 1/2025, de 24 de febrero, en el municipio de La Algaba, cuya conclusión literal es la propuesta de "LA APROBACIÓN de: acuerdo de adhesión de este municipio a dicho D.L. 1-2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda para todas las zonas del municipio de La Algaba, sin establecer condicionantes adicionales a los establecidos en dicho D.L. 1-2025"

Considerando el informe jurídico emitido con fecha 14 de junio de 2025 por el Oficial Mayor, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.1 c) y 47.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local y con el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Asuntos Generales, el Pleno con la asistencia de los diecisiete miembros que de derecho integran la Corporación, por **UNANIMIDAD** de sus miembros presentes que suponen la **MAYORÍA ABSOLUTA** del número legal de miembros de la Corporación, con el voto a favor de los Sres. Concejales integrantes del Grupo PSOE (12), Grupo Con La Algaba, IU, Podemos (2) y Grupo Vox (1) y Grupo P.P (2), adopta **ACUERDO** en los siguientes términos:

PRIMERO.- Acordar la aplicación en el suelo urbano del municipio de las medidas contempladas en el Decreto-ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda.

SEGUNDO.- Publicar este acuerdo en el BOP y en el Portal web municipal.

TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

CUARTO.- Proceder a los demás trámites que en relación con la propuesta sean procedentes."

En La Algaba a fecha de firma electrónica.

El Alcalde

Diego Manuel Agüera Piñero

Cód. Verificación: 54EZYVH7ZND69DK9F33GDEFG
Verificación: <https://laalgaba.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 2

