

# ADMINISTRACIÓN LOCAL

482/26

## AYUNTAMIENTO DE CUEVAS DEL ALMANZORA

### EDICTO

D. Antonio Fernández Liria, Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayto. de Cuevas del Almanzora; en aplicación del art. 45 y 46 Ley 39/2015 1 octubre y en garantía del principio de transparencia y publicidad y principios vinculados a la buena regulación:

EXPONE y HACE SABER que:

En sesión extraordinaria y urgente del PLENO DE LA CORPORACIÓN como órgano competente celebrada en fecha de 23.02.2026, se ha acordado por unanimidad de los asistentes y que constituye la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación el siguiente acuerdo que literalmente establece en la parte dispositiva lo siguiente con relación a la propuesta sometida a la consideración del PLENO DE LA CORPORACIÓN:

#### **APROBACIÓN y ADHESIÓN DEL MUNICIPIO DE CUEVAS DEL ALMANZORA A LAS MEDIDAS URGENTES DE ACCESO A LA VIVIENDA E IMPULSO A LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS CONFORME AL DECRETO – LEY 1/2025 24 DE FEBRERO Y LEY DE VIVIENDA DE ANDALUCÍA 5/2025 16 DICIEMBRE**

“Por todo lo expuesto de conformidad con el artículo 22 LRBRL y en tutela de lo establecido en el artículo 3 RDLg 7/2015, Ley de Vivienda de Andalucía y Decreto – Ley 1/2025 se somete a la consideración del Pleno de la Corporación la adopción de los siguientes acuerdos:

**Primero.** APROBAR, aplicar y tutelar la plena ADHESIÓN a las determinaciones del Decreto – Ley 1/2025 24 de febrero en materia de vivienda y sus condicionantes en aquellas parcelas de Suelo Urbano en aplicación de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso a la sostenibilidad del territorio de Andalucía (suelo urbano consolidado, suelo urbano no consolidado y suelo ya desarrollado de planes parciales), calificadas como residencial de vivienda libre, donde la ordenanza particular de edificación permita la construcción de vivienda unifamiliar adosada, pareada o plurifamiliar, para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, conforme a lo establecido 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.

En estos casos se podrá incrementar un 20% la densidad de viviendas, siempre que el edificio resultante se destine en su totalidad a viviendas sujetas a algún régimen de protección, con las indicaciones realizadas a continuación y 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.

**Segundo.** Aplicar el Decreto-Ley 1/2025 de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda y sus condicionantes, en aquellas parcelas calificadas como residencial sujetas a algún régimen de protección, procedentes del desarrollo de los ámbitos de suelo urbano sujetos a actuaciones de transformación urbanísticas, bien porque sean vacíos urbanos o estén incluidos ya en un ámbito delimitado (Unidades de Ejecución), así como en las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización en adaptación a LISTA, y en estos casos se podrá incrementar la densidad de viviendas en un 20% y se podrá incrementar la edificabilidad en un 10%.

**Tercero.** Las previsiones de aplicación recogidas en el Decreto-Ley 1/2025, no requieren de la modificación de los instrumentos de ordenación urbanística, ni suponen la aplicación del régimen de las actuaciones de transformación urbanística, conforme a lo previsto en la legislación de suelo y urbanística, cuando además concurren las siguientes condiciones:

1. La parcela deberá tener la condición de solar o edificarse de forma simultánea, estar en zona residencial y contar con ordenación pormenorizada.
2. Las condiciones en las que se autorice el uso de vivienda protegida deberán inscribirse en el Registro de la Propiedad conforme a lo previsto en la Legislación Estatal.
3. El resto de parámetros de la ordenación detallada será el establecido por los instrumentos de ordenación urbanística vigente.
4. Aplicar en parcelas en suelo urbano consolidado delimitado en PGOU PTO 118/2007 vacantes no edificadas

**Cuarto.** Para la aplicación de las condiciones anteriores se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

1. El artículo 2.1 del Anexo I del Reglamento de Vivienda Protegida de Andalucía, recoge el concepto de vivienda protegida. La define como, aquella que, sujeta a un precio máximo de venta o alquiler, se destine a residencia habitual y permanente, tenga la superficie útil o construida establecida para cada programa en los correspondientes planes de vivienda y suelo y cumpla los restantes requisitos previstos en las disposiciones que resulten de aplicación, y sea calificada por el correspondiente Ayuntamiento como tal de conformidad con la normativa autonómica.
2. La protección de la vivienda se extiende a los garajes y trasteros que figuren en el Registro de la Propiedad vinculados a la misma, así como a otros elementos a los que pueda ampliarse la protección conforme al correspondiente plan o programa. Los garajes, trasteros y demás elementos a los que se extiendan la protección serán considerados como anejos de la vivienda protegida (artículo 2.3 del Anexo I del Reglamento de Vivienda Protegida de Andalucía).
3. El edificio resultante se deberá destinar completamente al uso de vivienda sometida a algún régimen de protección, admitiéndose usos compatibles en un máximo del 20% de la edificabilidad, los anexos a la vivienda, pueden estar vinculados o no. El artículo 18.3 del Plan Vive 2020-2030, indica que, cuando la promoción incluya anejos vinculados,

podrán contabilizarse a efecto del precio máximo por vivienda o unidad habitacional, un garaje de hasta 25 m<sup>2</sup> y un trastero de 8 m<sup>2</sup>, pero no indica que es una obligación que existan anexos vinculados.

4. Si los anexos están vinculados, deberán cumplir con lo establecido en 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, modificada por la Orden de 12 de febrero de 2020.

**Quinto.** Establecer el plazo de dos años desde la adopción del acuerdo del Pleno para solicitar la licencia de los edificios de vivienda protegida y un plazo de tres años para terminar las obras desde la obtención de las licencias, conforme a lo establecido en el artículo 2.2 del Decreto-Ley 1/2025.

**Sexto.** Notificar el acuerdo a la Consejería competente en materia de vivienda para que evalúe el grado de implantación de las medidas en la Comunidad Autónoma de las medidas del Decreto-Ley 1/2025 que se autorizan.

**Séptimo.** - Publicar el acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal de transparencia del Ayuntamiento de CUEVAS DEL ALMANZORA.

Y procédase a la práctica de la notificación a AGE y CCAA en tutela de la infracción del Ordenamiento Jurídico conforme al artículo 56 LRBRL y Decreto 41/2008".

Se ordena la publicación del acuerdo de referencia para determinar el comienzo de la eficacia y ejecutividad del acto publicado (art. 45 Ley 39/2015) y en tutela de los principios de publicidad activa, transparencia y buena regulación y en general conocimiento.

En Cuevas del Almanzora, a veinticuatro de febrero de dos mil veintiséis.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Antonio Fernández Liria.