



ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO CELEBRADO EL DÍA

31 DE JULIO DE 2025

SEÑORES ASISTENTES

- **Alcaldía-Presidencia:**
 - D^a Clara Monrobé Cárdenas (CA, CB+)
- **Tenencias de Alcaldía:**
 - D. Manuel Varilla Gallardo (CA, CB+)
 - D^a Isabel Lora García (CA, CB+)
 - D. Sergio Sánchez Romero (CA, CB+)
 - D^a Lidia Alfonso Prado (CA, CB+)
 - D. Francisco Moreno Rodríguez (CA, CB+)
- **Concejalías:**
 - D^a M^a Inmaculada Fernández Gutiérrez (CA, CB+)
 - D^a Lucía González Álvarez (CA, CB+)
 - D. José Antonio Gutiérrez Rivero (CA, CB+)
 - D^a María De La Estrella Gastalver Alejandre (PP)
 - D^a Mercedes Ruiz Rodríguez (PP)
 - D^a María Del Carmen Bañuls Navarro (PP)
 - D. José María Antúnez Alperiz (PP)
 - D. José Francisco Serrano Rodas (PP)
 - D^a Carmen María Ruiz Riego (PSOE)
 - D^a Carlos Iglesias Friesinger (PSOE)
 - D^a Tatiana Barba Bravo (VOX)
- **Sra. Secretaria:** D^a Ana Miranda Castán
- **Sra. Interventora:** D^a Elena Martín Calvo



En la Villa de Bollullos de la Mitación, siendo las 10:05 horas del día 31 de julio dos mil veinticinco, se reúnen de manera telemática, los Sres. Concejales antes relacionados, que han sido previamente convocados al objeto de celebrar, en primera convocatoria, sesión extraordinaria del Ayuntamiento Pleno.

Preside la Sesión, la Sra. Alcaldesa, D^a Clara Monrobé Cárdena. Asiste la Secretaria General, D^a Ana Miranda Castán, que da fe del acto.

Concurriendo los miembros asistentes anteriormente mencionados y pudiendo, en consecuencia, celebrarse válidamente la sesión, antes de comenzar con la votación de los puntos del orden del día la Sra. Alcaldesa propone que se respeten determinadas reglas en esta modalidad de Pleno telemático, en concreto el régimen de votaciones con los Sres. Concejales para que en la sesión plenaria telemática pueda emitirse el voto nominal por grupo municipal, lo que todos aceptan por asentimiento.

ORDEN DEL DÍA:

Punto 1.- Aprobar borrador de acta de Pleno de sesión ordinaria de 15 de julio de 2025.

Punto 2.- Propuesta de acuerdo a Pleno de Adopción de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda recogidas en el Decreto-Ley 1/25, de 24 de febrero, como decisión estratégica.

Punto 3.- Prórroga del Proyecto del Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

Punto 4.- Aprobación del Presupuesto General de la Entidad Local 2025.



Punto 1.- Aprobar borrador de acta de Pleno de sesión ordinaria de 15 de julio de 2025.

A continuación, la Sra. Alcaldesa pregunta si algún miembro de la Corporación tiene que formular alguna observación al acta del día 15 de julio de 2025, copia de la cual obran en su poder.

Sometido a votación, resultó aprobada el acta de la sesión enunciada en el punto 1 de esta sesión, por UNANIMIDAD de todos sus miembros.

Punto 2.- Propuesta de acuerdo a Pleno de Adopción de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda recogidas en el Decreto-Ley 1/25, de 24 de febrero, como decisión estratégica.

Dictaminada la propuesta favorablemente en Comisión Informativa de Urbanismo celebrada el pasado día 28 de julio de 2025, con el siguiente tenor literal:

El municipio de Bollullos de la Mitación, situado en el área metropolitana de Sevilla, ha experimentado en los últimos años un crecimiento demográfico sostenido y una evolución significativa en su tejido urbano y social. Según los datos más recientes, la población ha pasado de 11.081 habitantes en 2021 a una estimación de 11.255 personas en 2024 (5.607 hombres y 5.648 mujeres). La estructura por edades muestra una población joven y activa, con 2.661 personas entre 0 y 17 años, 7.116 personas entre 18 y 64 años, y 1.478 personas de 65 años o más.

Este crecimiento demográfico, motivado tanto por la proximidad a Sevilla como por la calidad de vida que ofrece el municipio, ha generado una presión creciente sobre el mercado residencial. El Plan Municipal de Vivienda y Suelo 2018-2025 identificó que el 70% de la demanda de vivienda corresponde a personas jóvenes en proceso de emancipación, cuya capacidad económica se orienta principalmente hacia el acceso a viviendas en régimen de alquiler protegido, mientras que solo un 8% de la población tiene capacidad para adquirir una vivienda en el mercado libre.

En este sentido, en los últimos años se ha dado un proceso en España de crecimiento notable del precio de la vivienda, que ha llegado a marcar en Sevilla un registro histórico del 12,2% en el último año, alcanzando en algunos lugares de España más del 15% anual.

Frente a esta realidad que marca el mercado debemos tener en cuenta que el 57% del parque total de viviendas en nuestro país están en manos de multipropietarios, de los cuales el 15% en manos de fondos buitres y el 42% en manos de propietarios de más de tres viviendas.

De los inversores que compran vivienda, lo hacen para invertir y destinarla al alquiler un 84%, siendo el 64% para alquiler de larga duración y el restante para alquiler vacacional. Y solamente el 16% de los inversores no piensa dedicarla al alquiler. Además, en cuanto a la motivación, el 72% de los inversores que destinan vivienda al alquiler lo hacen por la alta rentabilidad que tiene.

Por tanto, la tendencia del crecimiento en venta y precio de la vivienda, está condicionada a que el mercado ha sufrido la inflación por la especulación de inversores que no tienen la vivienda para vivir, sino para obtener altas rentabilidades, y que buscan refugiar sus capitales, o incluso blanquearlo, ya que, como indica el Observatorio de la Vivienda, el 60% de la compra de vivienda se hace pagando al contado.

Según los datos expuestos, no se trata de que falte suelo o vivienda, como se pretende hacer ver desde el sector inmobiliario. No es ni una supuesta excesiva regulación ni la falta de suelo finalista.

Es la especulación inmobiliaria, la acumulación de vivienda en cada vez menos manos, y el refugio de capitales, el que determina la escasez de vivienda para las familias trabajadoras y la juventud.



Ante esta situación es necesario, que las administraciones públicas muestren audacia, compromiso y responsabilidad, que cumplan con la constitución, y que lleven a cabo planes de inversiones que actúen, bien aumentando el parque público de vivienda, bien interviniendo en el mercado tanto de compra como de alquiler, para que la vivienda pueda ser un derecho accesible al alcance de las clases trabajadoras, a la vez que cierre las puertas de la especulación urbanística a quienes hacen de las necesidades de vivienda de las personas y las familias un negocio lucrativamente espurio.

Reflejo de este compromiso el Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación aprobó en pleno de fecha 15 de mayo de 2018 y se publicó en BOP el 5 de junio de 2018, el PROYECTO DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE BOLLULLOS DE LA MITACION, el cual fijó como objeto central abrir una vía de acción política a escala municipal orientada a satisfacer las necesidades de viviendas detectadas, con doce objetivos específicos, entre los que se pueden destacar:

- 1. Abrir vías de respuesta desde la gestión pública a las necesidades de vivienda asequible por emancipación residencial.*
- 2. Procurar el cumplimiento de la función social de la vivienda, y en particular fomentar la puesta en uso de las viviendas deshabitadas.*
- 3. Atender y prevenir las situaciones de emergencia habitacional.*
- 4. Avanzar hacia un mayor equilibrio en los modos de tenencia; en particular, ampliar el porcentaje del parque de vivienda en régimen de alquiler.*
- 5. Creación de una bolsa de vivienda y suelo de gestión pública, mediante vivienda existente o de nueva promoción.*

En coherencia con los objetivos marcados en el Plan Municipal de Vivienda del Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación teniendo en cuenta que es la Junta de Andalucía la que tiene las competencias exclusivas en vivienda de acuerdo con el artículo 56 del Estatuto de Autonomía, es por lo que se considera una oportunidad y una decisión estratégica, adherirse al Decreto ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda de la Junta de Andalucía, que propone en la propia exposición de motivos como objetivo: "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." y que contiene algunas medidas que podrían beneficiar a la ampliación del parque público de vivienda y facilitar así el acceso a la misma a familias y personas que tienen dificultades notables para el acceso a viviendas en el mercado de renta libre.

Por todo ello, visto el informe jurídico de la Secretaría General de fecha 22 de julio de 2025 y en virtud del art. 2 del Decreto-ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, de la Junta de Andalucía, se propone al Pleno de Bollullos de la Mitación la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero. *Autorizar como uso alternativo el residencial de vivienda protegida en las parcelas y edificios calificados por los instrumentos de ordenación urbanística con el uso pormenorizado o alternativo de servicio de oficinas y como uso alternativo el residencial de vivienda protegida con destino permanente al alquiler, las parcelas calificadas de dotacional privado por los instrumentos de ordenación urbanística que no tengan asignado un destino específico o que estén calificadas con el uso genérico de interés público y social, en las condiciones señaladas en el art. 2.3 del Decreto Ley 1/2025, siempre y cuando se trate de una iniciativa pública impulsada por el propio ayuntamiento y/o sus entes instrumentales.*

Segundo. *Autorizar el incremento en un 20% de la densidad de viviendas y en un 10% de la*



edificabilidad en parcelas sin edificar destinadas a vivienda protegida en todo el suelo urbano existente, siempre que se cumpla el condicionamiento del artículo 2.4 del Decreto-ley 1/2025 de 24 de febrero, y siempre y cuando se trate de una iniciativa pública impulsada por el propio ayuntamiento y/o sus entes instrumentales, y un incremento de un 20% de la densidad de viviendas en parcelas y edificios existentes en todo el suelo urbano existente, calificado por el planeamiento urbanístico con el uso residencial de vivienda libre, siempre y cuando se trate de una iniciativa pública impulsada por el propio ayuntamiento y/o sus entes instrumentales, y que el edificio resultante en su totalidad se destine a uso vivienda protegida, con compatibilidad dotacional y comercial en los locales, si los hubiera. En estos supuestos, la edificabilidad podrá incrementarse, para la superficie residencial, en el porcentaje necesario para materializar el mayor número de viviendas, siempre que no se supere el aprovechamiento urbanístico de la parcela, y siempre que se cumpla el condicionamiento del artículo 2.4 del Decreto-ley 1/2025 de 24 de febrero.

Tercero. La vigencia del presente acuerdo está sujeta a las propias indicaciones del Decreto-ley 1/2025 de 24 de febrero, o a que el planeamiento de desarrollo regule las condiciones regulatorias de la vivienda protegida en el término municipal.

Cuarto. Publicar el presente acuerdo en Sede electrónica, Tablón de anuncios y en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación.

Quinto. Notificar el presente acuerdo a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

En Bollullos de la Mitación a la fecha de la firma digital. El Delegado de Gobierno Interior, Infraestructuras y Urbanismo, Fdo.: D. Sergio Sánchez Romero.

Finalmente, tras las intervenciones recogidas en videoacta, la Corporación aprueba por unanimidad de los miembros presentes en la sesión la propuesta presentada por la Sra. Alcaldesa-Presidenta, en la forma en que aparece redactada y, quedando, en consecuencia, adoptados los acuerdos en ella propuestos.

Punto 3.- Prórroga del Proyecto del Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

Dictaminada la propuesta favorablemente en Comisión Informativa de Urbanismo celebrada el pasado día 28 de julio de 2025, con el siguiente tenor literal:

En el Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación se aprobó en pleno de fecha 15 de mayo de 2018 y se publicó en BOP de 5 de junio de 2018, el PROYECTO DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE BOLLULLOS DE LA MITACION, redactado por la empresa Taller Ecosocial Hábitat 4, SCA, el cual fijó como objeto central abrir una vía de acción política a escala municipal orientada a satisfacer las necesidades de viviendas detectadas, con doce objetivos específicos, entre los que se pueden destacar entre otros :abrir vías de respuesta desde la gestión pública a las necesidades de vivienda asequible por emancipación residencial, procurar el cumplimiento de la función social de la vivienda, y en particular fomentar la puesta en uso de las viviendas deshabitadas, atender y prevenir las situaciones de emergencia habitacional, avanzar hacia un mayor equilibrio en los modos de tenencia; en particular, ampliar el porcentaje del parque de vivienda en régimen de alquiler, creación de una bolsa de vivienda y suelo de gestión pública, mediante vivienda existente o de nueva promoción.

Visto el informe favorable emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 7/5/2018, cuando se aprobó el PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO de abril de 2018 (en adelante PMVS).

Teniendo en cuenta que el mismo se aprobó con un horizonte temporal de ocho años, 2018-2025, organizado en dos cuatrienios 2018-2021 y 2022-2025, pero que por diferencias circunstancias no ha podido ser desarrollado y ni ejecutado de acuerdo con la hoja de ruta prevista en el mismo.



Considerando que se mantiene la misma situación sobre la vivienda en el término municipal de Bollullos de la Mitación y que el contenido del mismo es el adecuado y ajustado a las circunstancias actuales, es por lo que se propone al Pleno en virtud del Art. 13. 1 de la Ley 1/2010 de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

Primero. - Aprobación del prórroga del Plan Municipal de Vivienda y Suelo del Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación aprobado por pleno el 15 de mayo de 2018 por un periodo de otros ocho años desde 2026-2033.

Segundo. - Mantener su publicación en Portal de Transparencia, estando el documento accesible en el enlace siguiente:

<https://bollullosdelamitacion.org/images/delegaciones/PersonalUrbanismo/PMUS/PMVSBollullos.pdf>

Tercero. - Facultar a la Alcaldesa a adoptar los acuerdos y medidas necesarias para ejecutar el presente acuerdo.

Cuarto. - Notificar el presente acuerdo a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

En Bollullos de la Mitación a la fecha de la firma digital. El Delegado de Gobierno Interior, Infraestructuras y Urbanismo, Fdo.: D. Sergio Sánchez Romero.

Finalmente, tras las intervenciones recogidas en videoacta, la Corporación aprueba por unanimidad de los miembros presentes en la sesión la propuesta presentada por la Sra. Alcaldesa-Presidenta, en la forma en que aparece redactada y, quedando, en consecuencia, adoptados los acuerdos en ella propuestos.

Punto 4.- Aprobación del Presupuesto General de la Entidad Local 2025

Dictaminada la propuesta favorablemente en Comisión Informativa de Hacienda y Especial de Cuentas celebrada el pasado día 28 de julio de 2025, con el siguiente tenor literal:

Visto que, con fecha 22 de julio de 2025, y a la vista del proyecto de presupuesto municipal y del Plan Anual de la Sociedad Municipal Sodemi, S.L., la Alcaldía formó el presupuesto general del ejercicio 2025, se incoó el expediente para la aprobación del mismo mediante Providencia de fecha 22/07/2025, CSV IV7TSUBKPXVJV3UZUAUUMVQPGU.

Visto que, con fecha 23 de julio de 2025 con CSV IV7TS3HCKFXS77O2QZMGH4QGGI y IV7TS3HY3MPOZPNKS7QWAFLD6U, se emitió informe de control permanente previo a la aprobación del presupuesto e informe del cálculo de la estabilidad presupuestaria y la sostenibilidad financiera.

Visto que la aprobación inicial corresponde al Pleno de la Corporación conforme a lo establecido en el artículo 169 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo. La alcaldía-presidencia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.2.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, eleva al Pleno, a propuesta de la Comisión Informativa de Hacienda, la aprobación del siguiente

ACUERDO

PRIMERO. - Aprobación del proyecto de Presupuesto General consolidado del Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación y los estados de previsión de gastos e ingresos de la Sociedad Municipal Sodemi, S.L., que



contiene los estados de gastos e ingresos por un importe total de 10.749.405,69 € euros y las Bases de Ejecución del Presupuesto, y cuyo resumen por Capítulos es el siguiente:

A. ESTADO DE INGRESOS CONSOLIDADO

ESTADO DE CONSOLIDACIÓN – INGRESOS 2025						
Cap.	DENOMINACION	AYTO	SODEMI SL	TOTAL	ELIMINAC.	CONSOL.
I	Impuestos directos	4.631.585,01 €	- €	4.631.585,01 €	- €	4.631.585,01 €
II	Impuestos indirectos	417.485,28 €	- €	417.485,28 €	- €	417.485,28 €
III	Tasas y otros ingresos	786.240,24 €	- €	786.240,24 €	- €	786.240,24 €
IV	Transferencias Corrientes	4.329.417,55 €	1.280,00 €	4.330.697,55 €	1.280,00 €	4.329.417,55 €
V	Ingresos patrimoniales	163.855,40 €	395.822,21 €	559.677,61 €	- €	559.677,61 €
Total Ingresos Corrientes		10.328.583,48 €	397.102,21 €	10.725.685,69 €	1.280,00 €	10.724.405,69 €
VI	Enajenación inv. reales	- €	- €	- €	- €	- €
VII	Transferencia de capital	- €	- €	- €	- €	- €
Total Ingresos de Capital		- €	- €	- €	- €	- €
VIII	Activos financieros	25.000,00 €	- €	25.000,00 €	- €	25.000,00 €
IX	Pasivos financieros	- €	- €	- €	- €	- €
Total Ingresos Financieros		25.000,00 €	- €	25.000,00 €	- €	25.000,00 €
Total Ppto. Ingresos		10.353.583,48 €	397.102,21 €	10.750.685,69 €	1.280,00 €	10.749.405,69 €

B. ESTADO DE GASTOS CONSOLIDADO

ESTADO DE CONSOLIDACIÓN – GASTOS 2025						
Cap.	DENOMINACION	AYTO	SODEMI SL	TOTAL	ELIMINAC.	CONSOL.
I	Gastos de Personal	6.051.019,04 €	32.500,00 €	6.083.519,04 €	- €	6.083.519,04 €
II	Gastos en BB corrientes y SS.	3.413.646,33 €	348.954,14 €	3.762.600,47 €	- €	3.762.600,47 €
III	Gastos Financieros	17.502,00 €	12.470,53 €	29.972,53 €	- €	29.972,53 €
IV	Transferencias Corrientes	167.910,52 €	- €	167.910,52 €	1.280,00 €	166.630,52 €
V	Fondo de Contingencia	5.100,00 €	- €	5.100,00 €	- €	5.100,00 €
Total Gastos Corrientes		9.655.177,89 €	393.924,67 €	10.049.102,56 €	1.280,00 €	10.047.822,56 €
VI	Inversiones Reales	658.970,69 €	- €	658.970,69 €	- €	658.970,69 €
VII	Transferencias de Capital	14.433,90 €	- €	14.433,90 €	- €	14.433,90 €
Total Gastos de Capital		673.404,59 €	- €	673.404,59 €	- €	673.404,59 €
VIII	Activos Financieros	25.000,00 €	- €	25.000,00 €	- €	25.000,00 €
IX	Pasivos financieros	1,00 €	- €	1,00 €	- €	1,00 €
Total Gastos Financieros		25.001,00 €	- €	25.001,00 €	- €	25.001,00 €
Total Ppto. Gastos		10.353.583,48 €	393.924,67 €	10.747.508,15 €	1.280,00 €	10.746.228,15 €

SEGUNDO. Aprobar la plantilla de personal del Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación.

TERCERO. Exponer al público el Presupuesto General aprobado, por plazo de quince días, mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia y tablón de anuncios de la entidad, a efectos de presentación de reclamaciones por los interesados.



CUARTO. Considerar elevados a definitivos estos Acuerdos en el caso de que no se presente ninguna reclamación.

QUINTO. Remitir copia a la Administración del Estado, así como, al órgano de gobierno de la Comunidad Autónoma.

En Bollullos de la Mitación a fecha de la firma electrónica, La Alcaldesa, Clara Monrobé Cárdenas.

Finalmente, tras las intervenciones recogidas en videoacta, la Corporación, con 9 votos a favor (Grupo Con Andalucía Con Bollullos +), 6 votos en contra (5 Grupo PP y 1 Grupo Vox) y 2 abstenciones (Grupo PSOE) se acuerda aprobar por mayoría absoluta la propuesta presentada por la Sra. Alcaldesa-Presidenta, en la forma en que aparece redactada y, quedando, en consecuencia, adoptados los acuerdos en ella propuestos.

Y, no habiendo más asuntos que tratar, la Presidencia levantó la sesión siendo las 12:13 horas del día de su comienzo, extendiéndose la presente acta, que firma por la Presidencia, conmigo la Secretaria General que **DOY FE.**

La Alcaldesa

Fdo. Clara Monrobé Cárdenas.

La Secretaria General

Fdo. Ana Miranda Castán