



D^a ANA MIRANDA CASTAN, SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN (SEVILLA).

CERTIFICA: Que en sesión de pleno extraordinario celebrado el día **31 de julio de 2025**, se adoptó el siguiente acuerdo, cuyo tenor literal es el siguiente:

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.

Código Seguro de Verificación	IV7TTXKJEBX472N2WBGFGHZXHY	Fecha	31/07/2025 13:47:39
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	CLARA MONROBE CARDENAS (FIRMANTE)		
Firmante	ANA VICTORIA MIRANDA CASTAN (FIRMANTE_02)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TTXKJEBX472N2WBGFGHZXHY	Página	1/3





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 2.018, 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*

Código Seguro de Verificación	IV7TTXKJEBX472N2WBGFGHZXHY	Fecha	31/07/2025 13:47:39
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	CLARA MONROBE CARDENAS (FIRMANTE)		
Firmante	ANA VICTORIA MIRANDA CASTAN (FIRMANTE_02)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TTXKJEBX472N2WBGFGHZXHY	Página	2/3





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 condicionado 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 condicionado 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.

Y para que conste y surta sus efectos oportunos donde proceda, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, aún no aprobada, expido la presente, con la salvedad en tal sentido que determina el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, visada por la Sra. Alcaldesa, en Bollullos de la Mitación a fecha de firma digital.

VºBº
LA ALCALDESA

Fdo.: Clara Monrobé Cárdenas

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Ana Miranda Castán

Código Seguro de Verificación	IV7TTXKJEBX472N2WBGFGHZXHY	Fecha	31/07/2025 13:47:39
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	CLARA MONROBE CARDENAS (FIRMANTE)		
Firmante	ANA VICTORIA MIRANDA CASTAN (FIRMANTE_02)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TTXKJEBX472N2WBGFGHZXHY	Página	3/3

