



ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA URGENTE DEL AYUNTAMIENTO
PLENO DEL DÍA 3 DE MARZO DE 2026

EXPEDIENTE 2026/402940/950-021/00002

En el Salón de Sesiones del Excmo. Ayuntamiento de Berja, siendo las ocho horas y treinta minutos del día tres de marzo del año dos mil veintiséis, se reunieron en sesión extraordinaria urgente, celebrada en primera convocatoria, previamente convocados al efecto, los señores miembros del Ayuntamiento Pleno que a continuación se expresan bajo la Presidencia del Sr. Alcalde-Presidente D. José Carlos Lupión Carreño:

SEÑORES ASISTENTES:

Alcalde Presidente
D. JOSÉ CARLOS LUPIÓN CARREÑO (PP)

Concejales:

D. JORGE MATÍAS MORENO PÉREZ
D. JESÚS MANUEL RUIZ SÁNCHEZ
D. JAVIER FUENTES FERNANDEZ
D. MATÍAS SÁNCHEZ FERNANDEZ
D^a. TERESA MONTSERRAT PÉREZ SABIO
D. ANTONIO ROMERO MARTÍN
D^a. CECILIA JOSEFA MARTÍN VILLEGAS
D. RAFAEL VILLEGAS MARÍN
D^a. M^a ANGELES SÁNCHEZ SUAREZ
D^a. YOLANDA CARMONA MONTES
D^a. MARÍA LUISA CRUZ ESCUDERO (PP)
D. ENRIQUE MEDRANO FERNÁNDEZ
D^a. SARA RAMOS RODRÍGUEZ (PSOE)
D. JOSÉ LUIS CÉSPEDES LÓPEZ (VOX)

No asisten, pero se excusan:
D^a ISABEL ARÉVALO BARRIONUEVO
D. FRANCISCO MIGUEL FERNANDEZ CABRERA (PSOE)

Siendo asistidos por la Secretaria Acctal. D^a. Amalia Barazas Sevilla que da fe del acto, también asiste de orden de la Presidencia el Sr. Interventor Acctal., D. Manuel E. Avilés Casquet y el funcionario D. José Torres Torres que actúa como ujier.

Código Seguro De Verificación	1LIeLYrkPoGPg1XJ/nrZUA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Carlos Lupion Carreño - Alcalde Ayuntamiento de Berja	Firmado	03/03/2026 13:09:40
	Amalia Barazas Sevilla - Secretaria Accidental Ayuntamiento de Berja	Firmado	03/03/2026 12:23:02
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/1LIeLYrkPoGPg1XJ/nrZUA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Comprobada la existencia de quórum legal suficiente para la constitución del Ayuntamiento Pleno, se hace constar que a efectos de votaciones la Corporación Municipal está integrada por quince miembros de hecho de los diecisiete miembros de derecho que componen el Pleno.

Abierto el acto por la Presidencia se entra a conocer los asuntos incluidos en el Orden del Día de la presente convocatoria:

1.- PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA URGENCIA

Por la Presidencia y de conformidad con el artículo 79 del R.O.F., se procede a explicar los motivos por los cuales ha sido necesario convocar sesión extraordinaria urgente y que no son otros que la necesidad de acuerdo de Pleno para la aplicación de las medidas del artículo 2 del Decreto-ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda en el ámbito municipal, para que sean de aplicación en nuestro municipio, en el plazo de un año desde la entrada en vigor de dicho Decreto-Ley.

Sometida a votación la misma, ésta es apreciada por unanimidad de sus quince miembros presentes.

2.- APROBACIÓN SI PROCEDE, DEL ACTA DE LAS SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 2 DE FEBRERO DE 2026.

Por la Presidencia se pregunta a los señores concejales si desean hacer alguna rectificación al acta de la sesión ordinaria de dos de febrero de dos mil veintiséis. No haciéndose ninguna manifestación el acta queda aprobada.

3.- PROPUESTA PARA LA APLICACIÓN DEL DECRETO-LEY 1/2025 DE 24 DE FEBRERO DE 2025 DE MEDIDAS URGENTES EN MATERIA DE VIVIENDA EN TÉRMINO MUNICIPAL DE BERJA.

Ratificada su inclusión en el orden del día, por unanimidad de los quince concejales presentes, conforme al artículo 82.3 ROF por la Presidencia se da cuenta de la siguiente propuesta en relación con el expediente 2019/402960/003-040/00001 y resultando:

El Pleno del Ayuntamiento de Berja en su sesión celebrada el 1 de abril de 2019 adoptó acuerdo de aprobación definitiva del Plan de Vivienda y Suelo del Municipio de Berja. Pese al tiempo transcurrido no se ha implementado las previsiones para la construcción de tales viviendas. No obstante, el documento aprobado sienta las bases para que con las nuevas medidas aprobadas en el Decreto- Ley 1/2025 de medidas urgentes en materia de vivienda, se desarrolle suelo para la construcción de vivienda protegida.

Se ha publicado mediante inserción en el BOJA número 41/2025, de fecha 3 de marzo de 2025, el citado Decreto- Ley de medidas urgentes en materia de vivienda requiriéndose en el mismo,

Código Seguro De Verificación	1LIeLYrkPoGPg1XJ/nrZUA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Carlos Lupion Carreño - Alcalde Ayuntamiento de Berja	Firmado	03/03/2026 13:09:40
	Amalia Barazas Sevilla - Secretaria Accidental Ayuntamiento de Berja	Firmado	03/03/2026 12:23:02
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/1LIeLYrkPoGPg1XJ/nrZUA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





que el órgano municipal competente de cada municipio, acuerde su aplicación en el término municipal, debiendo ser adoptado en el plazo de un año a contar desde la entrada en vigor del citado Decreto- Ley.

Como establece la Exposición de Motivos del Decreto-Ley, en el título I se establecen medidas en materia de suelo con el objetivo de incentivar la construcción de vivienda protegida y de viviendas dotacionales, así como agilizar la selección de las personas adjudicatarias de las promociones de viviendas protegidas.

En el artículo 2 se establece una disposición para incentivar el cambio de uso en parcelas de suelo urbanizado para destinarlo a la construcción de viviendas protegidas. Las medidas contempladas en la misma tienen un carácter transitorio, dado que las licencias para los proyectos de vivienda deben solicitarse en un plazo máximo de dos años. Para garantizar el principio de autonomía local y las potestades públicas sobre la ordenación urbanística se requiere de un acuerdo municipal que permite a los ayuntamientos disponer sobre la oportunidad de aplicar las medidas o modular su aplicación, en función de sus características y del desequilibrio entre la demanda de suelo para vivienda protegida y la oferta disponible. Con ello se establece un régimen especial que permite edificar las viviendas protegidas en las parcelas sin necesidad de modificar los instrumentos de ordenación urbanística, siempre que se respeten los límites establecidos para garantizar el cumplimiento del régimen de las actuaciones de transformación urbanística, el equilibrio entre los usos residenciales y los equipamientos y la adecuada inserción de las actuaciones edificatorias en la ordenación urbanística de su entorno.

Por un lado, se establece como uso alternativo el uso de vivienda protegida en las parcelas de zonas de uso global residencial, calificadas de servicio de oficinas o de establecimiento de alojamiento turístico. 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. Los parámetros para la edificación serán los establecidos en el instrumento de ordenación urbanística vigente y la densidad máxima de vivienda el resultado de dividir la edificabilidad residencial entre setenta. Con estas condiciones y a los efectos de garantizar el cumplimiento de los deberes de las actuaciones de transformación urbanística establecidos en la legislación estatal del suelo y en las actuaciones de mejora urbana de la Ley 7/2021, de 1 diciembre, en el proyecto que se someta a licencia deberán reservarse las dotaciones locales para equipamientos comunitarios básicos y para espacios libres y zonas verdes que se demanden en base al incremento de población o sustituirse este deber por alguna de las formas previstas en el Reglamento de la Ley.

Por otro lado, en las parcelas calificadas con el uso residencial de vivienda libre que se destinen a vivienda protegida se permite un incremento de la densidad del 20% respecto a la establecida en los instrumentos de planeamiento y un incremento de la edificabilidad proporcional, siempre que no se supere el aprovechamiento urbanístico. En el caso de parcelas calificadas con el uso residencial de vivienda protegida se permite un incremento de la densidad del 20% y de la

Código Seguro De Verificación	1LIeLYrkPoGPg1XJ/nrZUA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Carlos Lupion Carreño - Alcalde Ayuntamiento de Berja	Firmado	03/03/2026 13:09:40
	Amalia Barazas Sevilla - Secretaria Accidental Ayuntamiento de Berja	Firmado	03/03/2026 12:23:02
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/1LIeLYrkPoGPg1XJ/nrZUA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





edificabilidad del 10%. El resto de los parámetros de la edificación serán los determinados en la ordenación urbanística estableciéndose la necesidad de tramitar un estudio de detalle, dentro de los límites que esta figura tiene en la legislación urbanística, cuando sea necesaria su modificación para garantizar la integración del proyecto en el entorno urbano. Con estos parámetros las actuaciones edificatorias no constituyen una actuación de transformación urbanística conforme a lo previsto en el artículo 27 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Por lo que entendiendo que este acuerdo es competencia del Pleno, de conformidad con lo establecido en el artículo 22.2 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, con el voto afirmativo de todos sus miembros presentes, es decir por unanimidad, adopta el siguiente acuerdo:

Primero.- Disponer la aplicación de las medidas contenidas en el artículo 2.3 y 2.4 del DECRETO-LEY 1/2025 DE 24 DE FEBRERO DE 2025 DE MEDIDAS URGENTES EN MATERIA DE VIVIENDA, en todo el término municipal de Berja.

Segundo.- Facultar al Alcalde-Presidente para llevar a cabo la implementación de tales medidas para lograr la consecución de los fines del citado Decreto- Ley, esto es, facilitar la disponibilidad de suelo que agilicen la construcción de vivienda protegida, siendo la prioridad facilitar a las personas jóvenes, a las familias con escasos recursos y a los colectivos vulnerables, con todos los medios disponibles, el acceso a una vivienda digna a un precio asequible.

Tercero.- Dar traslado de este acuerdo a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, con objeto de evaluar el grado de implantación de las medidas en la Comunidad Autónoma.

Cuarto.- Proceder a publicar el correspondiente anuncio del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, el tablón de anuncios y portal de Transparencia, para general conocimiento.

El debate que se produjo previamente a la emisión del voto fue el siguiente:

El Portavoz de VOX, D. José Luis Céspedes comunica que está a favor y añade que también sería conveniente favorecer la participación de las empresas privadas en el proceso.

Por su parte, D. Enrique Medrano, actuando como portavoz del Grupo Socialista, indica que votarán a favor ya que consideran la vivienda un tema muy importante y pregunta si tienen en mente algún sitio localizado, volumen o cantidad de viviendas que se podrían llevar a cabo.

Responde el Sr. Alcalde quien explica que lo principal es adherirse para que pueda ser de aplicación en el término municipal. Añade que también se cuenta con la empresa privada para ello. Piensa que la fiscalidad supone un encarecimiento de la vivienda y concretamente con los alquileres que hace que la ocupación sea un problema que sufrimos todos. Se está en la dirección oportuna, ya

Código Seguro De Verificación	1LIeLYrkPoGPg1XJ/nrZUA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Carlos Lupion Carreño - Alcalde Ayuntamiento de Berja	Firmado	03/03/2026 13:09:40
	Amalia Barazas Sevilla - Secretaria Accidental Ayuntamiento de Berja	Firmado	03/03/2026 12:23:02
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/1LIeLYrkPoGPg1XJ/nrZUA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





que lo que se pretende es incentivar la construcción de vivienda protegida con todos los medios disponibles, dando respuesta a la problemática del acceso a la vivienda. Hace un llamamiento para que todo el que tenga necesidad de vivienda se inscriba en el Registro Municipal de Vivienda, requisito imprescindible para poder solicitarlas, dando prioridad sobre todo a los jóvenes, a las familias con escasos recursos y a los colectivos vulnerables.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por la Presidencia se levanta la sesión cuando son las ocho horas y cuarenta minutos del indicado día, de lo que yo, la Secretaria Acctal. doy fe.

EL ALCALDE

LA SECRETARIA ACCTAL.

Código Seguro De Verificación	1LIeLYrkPoGPg1XJ/nrZUA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Carlos Lupion Carreño - Alcalde Ayuntamiento de Berja	Firmado	03/03/2026 13:09:40
	Amalia Barazas Sevilla - Secretaria Accidental Ayuntamiento de Berja	Firmado	03/03/2026 12:23:02
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/1LIeLYrkPoGPg1XJ/nrZUA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

