

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Villanueva del Duque

BOP-A-2026-1159

El Pleno del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, en sesión ordinaria, celebrada el día 31 de marzo de 2026, adoptó al punto tercero el acuerdo de adhesión y aplicación de las medidas del Decreto Ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, cuyo tenor literal es el siguiente:

“DON MIGUEL GRANADOS HINOJOSA, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Villanueva del Duque (Córdoba), en uso de las atribuciones que me confiere la legislación vigente, elevó al Pleno de la Corporación la siguiente propuesta de acuerdo, basada en los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Con fecha 3 de marzo de 2025, se publicó en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA nº 41) el **Decreto-Ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda**. Esta norma surge ante la necesidad extraordinaria de facilitar el acceso a una vivienda digna, especialmente para los colectivos más vulnerables y jóvenes, mediante el fomento de la vivienda protegida y el alojamiento dotacional.

SEGUNDO. El citado Decreto-Ley establece en sus artículos 2 y 3 una serie de medidas urbanísticas de aplicación directa, siempre que medie **acuerdo expreso del órgano municipal competente** (el Pleno), para permitir el cambio de uso de parcelas dotacionales o de servicios a uso residencial de vivienda protegida, así como el incremento de los aprovechamientos urbanísticos.

TERCERO. Considerando la realidad socio-urbanística de Villanueva del Duque, se estima necesario aprovechar estas herramientas legales para dinamizar el mercado de vivienda en el municipio, optimizar el uso de suelos vacantes y ofrecer alternativas habitacionales a precio asequible sin necesidad de complejas y dilatadas modificaciones del planeamiento general.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. Competencia: El artículo 22.2.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y el artículo 2 del propio Decreto-Ley 1/2025, que exige el acuerdo del Pleno para la aplicación de estas medidas en el ámbito municipal.

2. Artículo 2 del Decreto-Ley 1/2025: Relativo a medidas de suelo para la promoción de vivienda protegida, que permite autorizar usos residenciales alternativos en parcelas de oficinas, hoteles o equipamientos privados.

Código Seguro de Verificación (CSV): 9054 DC80 E079 95FC 9D90 Fecha Firma: 16-04-2026 07:57:52

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba



(90)54DC80E07995FC9D90

3. Artículo 3 del Decreto-Ley 1/2025: Sobre usos compatibles en suelos calificados como equipamiento comunitario público para destinarlos a alojamiento dotacional de naturaleza rotatoria.

4. Ley 7/2021, de 1 de diciembre (LISTA): En cuanto a las competencias municipales en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Por todo lo expuesto, se propone al Pleno la adopción del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. ADHESIÓN Y APLICACIÓN DE MEDIDAS DE SUELO

Disponer la aplicación en todo el suelo urbano del municipio de Villanueva del Duque de las medidas contenidas en el artículo 2 del Decreto-Ley 1/2025, de 24 de febrero, consistentes en:

- **Autorizar como uso alternativo** el residencial de vivienda protegida en parcelas y edificios calificados como uso de oficinas, alojamiento turístico o equipamiento comunitario privado que se encuentren vacantes o sin destino específico.

- **Incrementar el aprovechamiento:** Permitir un incremento del **20% en la densidad de viviendas** y de un **10% en la edificabilidad** sobre la asignada por el planeamiento, siempre que el exceso se destine íntegramente a vivienda protegida.

SEGUNDO. ALOJAMIENTO DOTACIONAL EN EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

Habilitar, de acuerdo con el artículo 3 del Decreto-Ley 1/2025, la compatibilidad del uso de vivienda o alojamiento dotacional (alquiler rotatorio para jóvenes, mayores o colectivos con dificultades) en aquellas parcelas calificadas como equipamiento comunitario público que resulten idóneas para tal fin, previa valoración técnica en cada proyecto concreto.

TERCERO. PLAZOS DE EJECUCIÓN

De conformidad con la norma legal, el plazo para solicitar la licencia de obras bajo estas medidas será de **dos años** desde la adopción de este acuerdo, debiendo finalizarse las obras en el plazo máximo de **tres años** desde la concesión de la licencia.

CUARTO. REGISTRO DE DEMANDANTES

Ratificar el compromiso municipal de agilizar los procedimientos de adjudicación previstos en el artículo 4 del Decreto-Ley, reduciendo a **15 días** el plazo para la remisión de listados desde el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

QUINTO. COMUNICACIÓN Y PUBLICIDAD

1. **Publicar** el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP) de Córdoba y en el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica municipal.

Código Seguro de Verificación (CSV): 9054 DC80 E079 95FC 9D90 Fecha Firma: 16-04-2026 07:57:52

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



(90)54DC80E07995FC9D90

2. **Dar traslado** del mismo a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía para su conocimiento y efectos oportunos”.

Lo que se hace público para general conocimiento.

EL ALCALDE
(Fecha y firma electrónica)

Villanueva del Duque, 10 de abril de 2026.– El Alcalde-Presidente, Miguel Granados Hinojosa.

Código Seguro de Verificación (CSV): 9054 DC80 E079 95FC 9D90 **Fecha Firma:** 16-04-2026 07:57:52

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.

Firma automática



(90)54DC80E07995FC9D90

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba