

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Puente Genil

BOP-A-2026-729

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 25 de febrero de 2026, adoptó en el punto tercero el siguiente acuerdo:

“PUNTO TERCERO.- GEX2026/5008.- PROPUESTA ACUERDO DE PLENO ADHESIÓN DEL MUNICIPIO A LAS ”MEDIDAS EN MATERIA DE SUELO PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA” DEL ARTÍCULO 2 DECRETO-LEY 1/2025, DE 24 DE FEBRERO, DE MEDIDAS URGENTES EN MATERIA DE VIVIENDA.

Visto el dictamen emitido por la Comisión Permanente de Territorio, Sostenibilidad y Participación Ciudadana, en sesión ordinaria, de fecha 19/02/2026, al punto segundo del orden del día, que es del tenor literal siguiente:

“PUNTO SEGUNDO.- GEX2026/5008.- Propuesta acuerdo de Pleno adhesión del municipio a las ‘Medidas en materia de suelo para la promoción de vivienda protegida’ del artículo 2 Decreto-Ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda.

Dada cuenta de que con fecha 4 de marzo de 2025, entró en vigor el Decreto-Ley 1/2025, de 24 de febrero, al establecer su disposición final décima la entrada en vigor el día siguiente al de su publicación en el BOJA y que por la Delegación Territorial competente se ha venido recordando a los Ayuntamientos la necesidad de valorar la adopción del acuerdo municipal habilitante exigido por el artículo 2.1 del Decreto-Ley 1/2025, en particular mediante comunicación de 21/05/2025, en la que se transcribe expresamente el tenor del artículo 2.1 y su exigencia de acuerdo del órgano municipal competente y notificación a la Consejería competente en materia de vivienda.

Dada cuenta de que con fecha 16/02/2026 (CSV 5360 9138 79E7 4557 4B61), se incorpora al expediente informe técnico conjunto suscrito por la Sra. Arquitecta de SODEPO y por el Sr. Arquitecto municipal, en el que se analizan las medidas del artículo 2 del Decreto-Ley 1/2025, y se propone su adopción por el Ayuntamiento de Puente Genil.

Dada cuenta del informe jurídico emitido, con CSV 6AB1 0B5D 66C7 09DA D2FE. La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros asistentes, lo siguiente:

DICTAMINAR FAVORABLEMENTE la elevación al Ayuntamiento Pleno para la adopción de los siguientes acuerdos conforme al informe emitido por la Sra. Técnico de Administración General:

Código Seguro de Verificación (CSV): DCE5 6C0F 96BC D49A 26E5 **Fecha Firma:** 20-03-2026 07:57:42

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



DCE56C0F96BCD49A26E5

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

Primero. Disponer la aplicación en el término municipal de Puente Genil, en todas las zonas de suelo urbano, de las medidas del artículo 2 del Decreto-Ley 1/2025, de 24 de febrero, "Medidas en materia de suelo para la promoción de vivienda protegida", en los términos recogidos en el informe técnico incorporado al expediente. En concreto, de conformidad con los artículos 2.3 y 2.4 del Decreto-Ley 1/2025 y con el informe técnico de fecha 16/02/2026 (5360 9138 79E7 4557 4B61), las medidas son las siguientes:

1. 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 servicios 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. Siempre que se cumpla con el condicionado del artículo 2.3 del Decreto-Ley 1/2025, de 24 de febrero.
2. Autorizar el incremento de un 20% de la densidad de viviendas en parcelas y edificios existentes calificados por los instrumentos de ordenación urbanística con el uso residencial de vivienda libre, siempre que el edificio resultante se destine en su totalidad a viviendas sujetas a algún régimen de protección. En estos supuestos, la edificabilidad podrá incrementarse en el porcentaje necesario siempre que no se supere el aprovechamiento urbanístico de la parcela, y siempre que se cumpla con el condicionado del artículo 2.4 del Decreto-Ley 1/2025, de 24 de febrero.
3. Autorizar el incremento en un 20% de la densidad de viviendas y un 10% de la edificabilidad en parcelas sin edificar destinadas a vivienda protegida siempre que se cumpla con el condicionado del artículo 2.4 del Decreto-Ley 1/2025, de 24 de febrero.
4. Los plazos para solicitar licencia de obras y, para una vez expedida, ejecutar las obras serán los establecidos en el Decreto Ley 1/2025 (plazo de dos años desde la adopción del acuerdo para solicitar licencia y de tres años para terminar las obras desde su concesión).

Segundo. Publicar el referido acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, con publicación en la página web de esta Administración, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno.

Tercero. Notificar y dar traslado a la Consejería competente en materia de vivienda, a los efectos previstos en el artículo 2.1 del Decreto-Ley 1/2025, y a los servicios municipales con incidencia directa (Urbanismo y Planeamiento), a efectos de aplicación interna, sin perjuicio de la remisión general de acuerdos a las Administraciones estatal y autonómica en los términos de la normativa de régimen local".

Visto el informe jurídico-propuesta de fecha 16/02/2026 y con Código Seguro de Verificación (CSV): 6AB1 0B5D 66C7 09DA D2FE emitido por la Sra. Técnica de Administración General de Urbanismo, doña Alba Martínez Marín, y que obra en el expediente de su razón GEX núm. 2026/5008.

Código Seguro de Verificación (CSV): DCE5 6C0F 96BC D49A 26E5 **Fecha Firma:** 20-03-2026 07:57:42

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



DCE56C0F96BCD49A26E5

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

Visto el informe técnico de fecha 16/02/2026, y con Código Seguro de Verificación (CSV): 5360 9138 79E7 4557 4B61 emitido por el Sr. Arquitecto Municipal, don José Delgado Cuenca y la Sra. Arquitecta de SODEPO SL, doña Irene Clara Fernández Losada.

El Ayuntamiento Pleno, en votación ordinaria y por unanimidad de los asistentes, que son la totalidad de los veintiuno que lo componen, acordó aprobar el dictamen de referencia y por consiguiente la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero. Disponer la aplicación en el término municipal de Puente Genil, en todas las zonas de suelo urbano, de las medidas del artículo 2 del Decreto-Ley 1/2025, de 24 de febrero, "Medidas en materia de suelo para la promoción de vivienda protegida", en los términos recogidos en el informe técnico incorporado al expediente. En concreto, de conformidad con los artículos 2.3 y 2.4 del Decreto-Ley 1/2025 y con el informe técnico de fecha 16/02/2026 (5360 9138 79E7 4557 4B61), las medidas son las siguientes:

1. 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 servicios 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. Siempre que se cumpla con el condicionado del artículo 2.3 del Decreto-Ley 1/2025, de 24 de febrero.
2. Autorizar el incremento de un 20% de la densidad de viviendas en parcelas y edificios existentes calificados por los instrumentos de ordenación urbanística con el uso residencial de vivienda libre, siempre que el edificio resultante se destine en su totalidad a viviendas sujetas a algún régimen de protección. En estos supuestos, la edificabilidad podrá incrementarse en el porcentaje necesario siempre que no se supere el aprovechamiento urbanístico de la parcela, y siempre que se cumpla con el condicionado del artículo 2.4 del Decreto-Ley 1/2025, de 24 de febrero.
3. Autorizar el incremento en un 20% de la densidad de viviendas y un 10% de la edificabilidad en parcelas sin edificar destinadas a vivienda protegida siempre que se cumpla con el condicionado del artículo 2.4 del Decreto-Ley 1/2025, de 24 de febrero.
4. Los plazos para solicitar licencia de obras y, para una vez expedida, ejecutar las obras serán los establecidos en el Decreto Ley 1/2025 (plazo de dos años desde la adopción del acuerdo para solicitar licencia y de tres años para terminar las obras desde su concesión).

Segundo. Publicar el referido acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, con publicación en la página web de esta Administración, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno.

Código Seguro de Verificación (CSV): DCE5 6C0F 96BC D49A 26E5 Fecha Firma: 20-03-2026 07:57:42

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



DCE56C0F96BCD49A26E5

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

Tercero. Notificar y dar traslado a la Consejería competente en materia de vivienda, a los efectos previstos en el artículo 2.1 del Decreto-Ley 1/2025 y a los servicios municipales con incidencia directa (Urbanismo y Planeamiento), a efectos de aplicación interna, sin perjuicio de la remisión general de acuerdos a las Administraciones estatal y autonómica en los términos de la normativa de régimen local”.

Lo que se publica para general conocimiento.

Puente Genil, 10 de marzo de 2026.– El Alcalde, Sergio María Velasco Albalá.

Código Seguro de Verificación (CSV): DCE5 6C0F 96BC D49A 26E5 **Fecha Firma:** 20-03-2026 07:57:42

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

Firma automática



DCE56C0F96BCD49A26E5

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba