



Ayuntamiento  
de la  
**Castilleja de la Cuesta**

D. JUAN MANUEL SALAZAR BELTRÁN, Secretario. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta (SEVILLA).

**CERTIFICO:** Que por el Pleno Extraordinario - Urgente del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 23 de junio de 2026, se aprobó por mayoría absoluta, el siguiente acuerdo:

**PUNTO 3º.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO 2026-2030 DE CASTILLEJA DE LA CUESTA.**

Dª. Carmen Herrera Coronil, Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta, cuyas demás circunstancias constan en la Secretaría de la Corporación, propone para su debate y si procede aprobación del Pleno de la Corporación lo siguiente:

**ANTECEDENTES DE HECHO**

De conformidad con lo señalado en el artículo 19 de la Ley 5/2025, de 16 de Diciembre, de Vivienda de Andalucía todos los Ayuntamientos de Andalucía, con independencia de su población, podrán elaborar y aprobar sus correspondientes planes municipales de vivienda y suelo cuando su problemática residencial así lo requiera.

Estarán obligados a elaborarlos aquellos municipios con una población igual o mayor a 10.000 habitantes, así como los municipios costeros del litoral andaluz o que formen parte de la aglomeración urbana de un centro regional, añadiendo que dicha elaboración y aprobación de estos planes se realizará de forma coordinada con los instrumentos de ordenación urbanística manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, y persiguiendo el cumplimiento de los principios rectores de la política de vivienda, de la calidad de las viviendas y de la actividad de rehabilitación y regeneración urbana que se establecen en la presente ley, sin perjuicio de su adaptación a la realidad y necesidades de cada municipio.

Durante la elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, se requerirá un informe preceptivo previo del servicio municipal competente en materia de asuntos sociales y de movilidad, para poder diseñar adecuadamente la política de vivienda en virtud de las necesidades detectadas en materia de su competencia.

El plan municipal deberá analizar los suelos disponibles de reservas de vivienda protegida, urbanos o en desarrollo, suelos dotacionales y, en su caso, terciarios, susceptibles de promover viviendas a precio asequible, medidas para la aplicación de los recursos económicos de la cuenta del patrimonio público de suelo a la política de vivienda municipal, situación en relación con la oferta y demanda de viviendas principales libres y protegidas, en venta y alquiler, viviendas secundarias, viviendas de uso turístico, en su caso, y viviendas o alojamientos dotacionales con posibilidad de ser desarrolladas en suelos dotacionales. En base al aná-

Código Seguro de Verificación	IV76Q2KOHJXNIWE7DXQG4ADPGM	Fecha	24/06/2026 10:28:16
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	Mª CARMEN HERRERA CORONIL (FIRMANTE)		
Firmante	JUAN MANUEL SALAZAR BELTRAN (FIRMANTE)		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76Q2KOHJXNIWE7DXQG4ADPGM">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76Q2KOHJXNIWE7DXQG4ADPGM</a>	Página	1/5





**Ayuntamiento**  
**de la**  
**Castilleja de la Cuesta**


lisis, deberá establecer las bases para una oferta de vivienda adecuada a la proyección temporal de población en el municipio, así como cualesquiera otras actuaciones que el municipio estime oportunas en el marco de la política de vivienda y suelo y de acuerdo con sus competencias, incluidas las propuestas de inicio de las modificaciones del planeamiento urbanístico municipal que resulten adecuadas.

La aprobación de este documento por tanto es uno de los preceptos que establece la Ley 5/2025, de 16 de Diciembre, de Vivienda de Andalucía.

El contenido mínimo de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo es el previsto en el apartado 4 del citado artículo, que será objeto de desarrollo reglamentario:

- a) La determinación de las necesidades de vivienda de las personas, unidades familiares o de convivencia residentes en el municipio, al objeto de concretar la definición y cuantificación de actuaciones que se deban promover y las soluciones y actuaciones públicas que se deban llevar a cabo.
- b) Determinación del suelo residencial necesario para la demanda en cada localidad.
- c) Determinación del suelo reservado para vivienda protegida y de suelo libre en el que las mismas vayan a ubicarse, así como del suelo dotacional o, en su caso, propuesta de suelos terciarios vacantes y en desuso que pudieran estar disponibles para atender la demanda de viviendas protegidas, viviendas asequibles o alojamientos protegidos.
- d) Las propuestas de cuantificación de viviendas protegidas, viviendas concertadas y viviendas asequibles, y su localización conforme a las necesidades de vivienda del municipio, atendiendo a las reservas de suelo para vivienda protegida y para uso dotacional, y a las necesidades de los colectivos vulnerables o en situación de exclusión social o con dificultades en el acceso a la vivienda. Esta cuantificación podrá desagregarse por zonas y será tenida en cuenta en la ordenación urbanística.
- e) Propuesta, en su caso, de reducción de la reserva para vivienda protegida establecida por la normativa vigente, en los supuestos de regresión demográfica y/o que el precio de la vivienda libre sea igual o inferior al de la vivienda protegida.
- f) Previsión de alojamiento con servicios comunes complementarios para colectivos que necesitan una especial atención y la determinación de los equipamientos que se deben reservar a tal fin.
- g) Determinación de las medidas de vivienda, alojamientos o edificaciones de uso residencial en general objeto de protección o ayuda municipal y los programas concretos que se vayan a desarrollar.
- h) Las propuestas de actuaciones dirigidas a fomentar la conservación, mantenimiento y rehabilitación del parque residencial y que mejoren la eficiencia de uso de dicho parque.

Código Seguro de Verificación	IV76Q2KOHJXNIWE7DXQG4ADPGM	Fecha	24/06/2026 10:28:16
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	Mª CARMEN HERRERA CORONIL (FIRMANTE)		
Firmante	JUAN MANUEL SALAZAR BELTRAN (FIRMANTE)		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76Q2KOHJXNIWE7DXQG4ADPGM">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76Q2KOHJXNIWE7DXQG4ADPGM</a>	Página	2/5





**Ayuntamiento**  
**de la**  
**Castilleja de la Cuesta**

i) Las medidas tendentes a la progresiva eliminación de la infravivienda y, especialmente, de los asentamientos chabolistas.

j) Las medidas de fomento para el incremento de la oferta de viviendas en alquiler.

k) Las medidas necesarias para el seguimiento y aplicación del plan.

l) Las restantes medidas y ayudas que se consideren necesarias para garantizar la efectividad del derecho de acceso a una vivienda digna y adecuada.

m) Información sobre los precios medios de la vivienda en el municipio de acuerdo con los distintos segmentos de renta, así como los precios reales de suelo y construcción en el municipio, con el objeto de ajustar el módulo autonómico de la vivienda protegida y su promoción.

n) Propuesta de posibles medidas en materia de suelo y urbanización, incentivos económicos y otras medidas para posibilitar la convergencia entre el precio real de la vivienda y el de la vivienda asequible, de acuerdo con el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo y de las medidas establecidas en esta ley.

ñ) Propuesta de modificaciones de planeamiento urbanístico que resulten necesarias o recomendables a la vista del resto de contenidos del plan municipal de vivienda y propuesta de redistribución de los porcentajes de reserva de edificabilidad con destino a vivienda protegida entre actuaciones de transformación del municipio.


Igualmente el artículo 9 de la Ley establece que los planes municipales de vivienda y suelo deberán programar temporalmente todas las propuestas que se deriven de su contenido, incluidas las modificaciones de planeamiento urbanístico y su gestión urbanística propuestas. Los instrumentos de planeamiento urbanístico cuya tramitación se inicie tras la aprobación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo deberán justificar su coherencia con los objetivos y determinaciones de este.

Los planes municipales de vivienda y suelo deberán ser revisados, en caso de ser necesario, dentro del año siguiente a la revisión del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, todo ello sin perjuicio de su posible prórroga, que deberá ser expresa y estar adecuadamente justificada. Se tendrá en cuenta la vigencia de los planes municipales de vivienda y suelo en las convocatorias de programas de ayudas del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, o para realizar políticas de concertación o de colaboración en materia de vivienda con la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La ordenación urbanística tendrá en cuenta las previsiones de los planes de vivienda, y prevalecerán las previsiones del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo sobre las de los planes municipales no adaptados al mismo.

Los planes municipales de vivienda y suelo deberán incorporar los estudios, informes y demás documentación que sirva de justificación a su planificación, y una memoria económica que justifique la fórmula de financiación de las medidas que en el plan se prevean, así como las propuestas de colaboración entre entes públicos o público-privada.

Código Seguro de Verificación	IV76Q2KOHJXNIWE7DXQG4ADPGM	Fecha	24/06/2026 10:28:16
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	Mª CARMEN HERRERA CORONIL (FIRMANTE)		
Firmante	JUAN MANUEL SALAZAR BELTRAN (FIRMANTE)		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76Q2KOHJXNIWE7DXQG4ADPGM">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76Q2KOHJXNIWE7DXQG4ADPGM</a>	Página	3/5





**Ayuntamiento**  
**de la**  
**Castilleja de la Cuesta**

Para determinar las necesidades municipales de vivienda se tendrán en cuenta los datos del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, los datos arrojados por el diagnóstico de los planes municipales de vivienda y suelo, la planificación urbanística y territorial, así como informes técnicos de organismos como universidades, colegios profesionales, mediante procesos de normalización y sistemática de tratamiento de los datos a utilizar.

En el proceso de formulación y desarrollo del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, se fomentará la participación de los agentes económicos y sociales más representativos, así como de las asociaciones profesionales, vecinales, de consumidores y de demandantes de vivienda protegida.

Cada ayuntamiento deberá remitir, una vez aprobado, el Plan Municipal de Vivienda y Suelo y sus correspondientes revisiones a la Consejería con competencias en materia de vivienda y una ficha resumen-ejecutiva del mismo, cuyo contenido se establecerá reglamentariamente.

Los planes municipales de vivienda y suelo, así como sus revisiones y fichas resumen-ejecutivas, estarán disponibles para su consulta por la ciudadanía a través de la sede electrónica del ayuntamiento, sin perjuicio de su publicación en otros medios electrónicos que se determinen reglamentariamente.

Mediante Orden de la Consejería competente en materia de vivienda, podrán convocarse ayudas económicas a los ayuntamientos, destinadas a la elaboración, revisión y adaptación de los planes municipales de vivienda y suelo, en función de las disponibilidades presupuestarias existentes.

Durante todo el proceso de aprobación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, habrá de cumplirse con las exigencias de publicidad activa en virtud de lo dispuesto en la normativa vigente en materia de transparencia.

En el proceso de formulación y desarrollo del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, se fomentará la participación de los agentes económicos y sociales más representativos, así como de las asociaciones profesionales, vecinales, de consumidores y de demandantes de vivienda protegida.

Con fecha de 16 de junio de 2026, por el Arquitecto municipal se ha emitido informe favorable (csv 5YV13/P76tzL/ctBeIWAAQ==), al Plan Municipal de Vivienda y Suelo 2026-2030 de Castilleja de la Cuesta, redactado por Dña. Rosa María Granados Hilera, adjudicataria del contrato de servicios para redacción del documento, y presentado en este Ayuntamiento en fecha 28 de mayo de 2026.

Igualmente, por la Asesora Jurídica de los Servicios Sociales Comunitarios de este Ayuntamiento, se ha emitido informe en fecha 13 de marzo de 2026 (csv LVbVsHakWrotidyjSIYa0VQ==) en el que se exponen las necesidades habitacionales del municipio; así como informe de movilidad emitido por el Oficial Jefe de la Policía Local en fecha 25 de enero de 2026 (csv 22RubyZt6x4KigeuN5qaEg==), sobre las necesidades detectadas en la materia de su competencia.

Código Seguro de Verificación	IV76Q2KOHJXNIWE7DXQG4ADPGM	Fecha	24/06/2026 10:28:16
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	Mª CARMEN HERRERA CORONIL (FIRMANTE)		
Firmante	JUAN MANUEL SALAZAR BELTRAN (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76Q2KOHJXNIWE7DXQG4ADPGM	Página	4/5





**Ayuntamiento**  
**de la**  
**Castilleja de la Cuesta**

En vista a lo anteriormente expuesto, se propone al Pleno del Ayuntamiento si procede, la adopción de los siguientes ACUERDOS.

**Primero.** Aprobar inicialmente el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Castilleja de la Cuesta que obra en el expediente, redactado por Dña. Rosa María Granados Hilerá en fecha 28 de mayo de 2026 y con número de registro de entrada en este Ayuntamiento 8568.

**Segundo.** Someter a información pública y audiencia de las personas interesadas, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y tablón de anuncios del Ayuntamiento, por el plazo de treinta días, para que puedan presentar reclamaciones o sugerencias, que serán resueltas por la Corporación. De no presentarse reclamaciones o sugerencias en el mencionado plazo, se considerará aprobado definitivamente sin necesidad de Acuerdo expreso por el Pleno.

Simultáneamente, publicar el texto del Plan Municipal de Vivienda en la sede electrónica y portal web del Ayuntamiento con el objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados y recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades.

Y para que así conste, con la advertencia del contenido del artículo 206 del R.O.F., libro la presente de orden, a la fecha de la firma electrónica.

Vº. Bº.

La Alcaldesa

El Secretario

Código Seguro de Verificación	IV76Q2KOHJXNIWE7DXQG4ADPGM	Fecha	24/06/2026 10:28:16
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	Mª CARMEN HERRERA CORONIL (FIRMANTE)		
Firmante	JUAN MANUEL SALAZAR BELTRAN (FIRMANTE)		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76Q2KOHJXNIWE7DXQG4ADPGM">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76Q2KOHJXNIWE7DXQG4ADPGM</a>	Página	5/5






## PLAN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA CASTILLEJA DE LA CUESTA 2026-2030 (- - - - - )

-----  
 Firmado digitalmente por  
 -----  
 -----  
 Fecha: 2026.05.28 08:17:37  
 +02'00'  
 01178902Z

### INDICE

- 1. Marco general y normativo**
  - Antecedentes y objeto del Plan
  - Marco legal y Plan Vive
  - Relación con el planeamiento urbanístico
- 2. Marco territorial y urbanístico**
  - Contexto territorial
  - Planeamiento vigente
  - Avance del PGOM
- 3. Metodología y fuentes**
  - Metodología de trabajo
  - Fuentes estadísticas y cartográficas
- 4. Contexto sociodemográfico**
  - Evolución de la población
  - Estructura de hogares
- 5. Diagnóstico de la vivienda y el suelo**
  - Parque residencial
  - Uso y ocupación de la vivienda
  - Mercado de la vivienda
  - Condiciones socioeconómicas
  - Síntesis del diagnóstico
  - Movilidad urbana y accesibilidad residencial
- 6. Objetivos del Plan**
  - Objetivo general
  - Objetivos específicos
  - Indicadores
- 7. Programas y actuaciones**
  - Acceso a la vivienda
  - Alquiler asequible
  - Rehabilitación y accesibilidad
  - Personas mayores
  - Gestión del suelo
  - Información y seguimiento
- 8. Financiación**
  - Recursos municipales
  - Recursos autonómicos y estatales
- 9. Seguimiento y evaluación**
  - Sistema de seguimiento
  - Evaluación y revisión del Plan

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47
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	-----		
Url de verificación	-----	Página	1/56





REVISIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE - - - ILLEJA DE LA CUESTA 2026-2030  
 BASADA EN EL PMVS DE - - - ILLEJA DE LA CUESTA 2018-2022

**10. Participación ciudadana**

- Encuesta ciudadana
- Integración de resultados

**Anexos**

- Anexo I. Participación ciudadana
- Anexo II. Cartografía sociodemográfica (INE)
- Anexo III. Cartografía urbanística y territorial (fuente Ayto)
- Anexo IV. Adecuación a la nueva Ley 5/2025, de 16 de diciembre, de Vivienda de Andalucía
- Anexo V. Infome servicios sociales
- Anexo VI. Informe Policía Local y movilidad

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47
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	-----		
Url de verificación	-----	Página	2/56





## 1. Introducción. Marco legislativo.

**La Ley 1/2010, de 8 de marzo** establece que “Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho”.

Para asegurar el derecho a la vivienda se ha previsto en el Estatuto de Autonomía un sistema general de garantías que obligan al Parlamento Andaluz a aprobar las correspondientes leyes de desarrollo necesarias para ello.

La Comunidad Autónoma de Andalucía debe garantizar el derecho a la vivienda adoptando las medidas necesarias para la promoción y construcción de viviendas de acuerdo con parámetros de sostenibilidad y eficacia.

El objeto de esta Ley no es otro que la regulación del conjunto de derechos y deberes de los titulares del derecho a la vivienda así como de las actuaciones que corresponden a las Administraciones Públicas Andaluzas y a las entidades públicas y privadas que actúan en el ámbito sectorial de la vivienda.

Se hará efectivo el ejercicio del derecho a una vivienda digna y adecuada:

- Para aquellos recursos económicos solventes mediante la puesta a disposición mediante el ejercicio de las potestades del Planeamiento urbanístico de viviendas de promoción libre.
- Para aquellas personas que carezcan de estos recursos, además se llevará a cabo la promoción pública y se establecerá un régimen de ayudas que fomenten el acceso a la vivienda protegida en propiedad o alquiler.

Así pues la Ley 1/2010 regula junto con el derecho a una vivienda digna y adecuada, la calidad de la vivienda, las actuaciones de las administraciones públicas para ello , el derecho a la vivienda protegida para el sector de la población que no dispone de suficientes recursos económicos, etc. Regula también la elaboración de los Planes de Vivienda y Suelo. Que han de redactarse tanto por la administración de la Junta de Andalucía como por los propios Ayuntamientos.

Así pues establece en el en al art. 10.3 **“Los diferentes instrumentos de planeamiento de desarrollo deberán definir, en los suelos de reserva para vivienda protegida, los porcentajes de vivienda de las diferentes categorías establecidas en el correspondiente Plan Municipal de Vivienda y Suelo”.**

En el art. 11. Planes de Vivienda y Suelo.

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47
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	-----		
Url de verificación	-----	Página	3/56





REVISIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CASTILLEJA DE LA CUESTA 2026-2030  
BASADA EN EL PMVS DE CASTILLEJA DE LA CUESTA 2018-2022

1. *La Administración de la Junta de Andalucía y los ayuntamientos elaborarán sus correspondientes planes de vivienda y suelo, conforme a lo dispuesto en la presente Ley y disposiciones que la desarrollen.*
2. *En la elaboración de los citados planes se fomentará la participación de los agentes económicos y sociales más representativos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.*
3. *Asimismo, se fomentará la colaboración con las asociaciones profesionales, vecinales, de los consumidores y de demandantes de vivienda protegida.*

En el art. 13. Planes municipales de vivienda y suelo.

1. **Los ayuntamientos elaborarán y aprobarán sus correspondientes planes municipales de vivienda y suelo. La elaboración y aprobación de estos planes se realizará de forma coordinada con el planeamiento urbanístico general, manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.**

*Los planes municipales de vivienda y suelo deberán ser revisados, como mínimo, cada cinco años, sin perjuicio de su posible prórroga, o cuando precisen su adecuación al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.*

2. *Los planes municipales de vivienda y suelo tendrán, como mínimo, el siguiente contenido:*
  - a) *La determinación de las **necesidades de vivienda de las familias residentes en el municipio**, al objeto de concretar la definición y cuantificación de actuaciones protegidas que se deban promover y las soluciones e intervenciones públicas que se deban llevar a cabo.*
  - b) **Las propuestas de viviendas de promoción pública y su localización.**
  - c) **Los alojamientos transitorios** que se consideren necesarios y la determinación de los equipamientos que se deben reservar a tal fin.
  - d) **Las propuestas de actuaciones dirigidas a fomentar la conservación, mantenimiento y rehabilitación** del parque de viviendas y que mejoren la eficiencia de uso de dicho parque de viviendas.
  - e) *Las medidas tendentes a la progresiva **eliminación de la infravivienda.***
  - f) *Las propuestas de **cuantificación y localización de las viviendas protegidas**, en sus diferentes programas.*
  - g) *El establecimiento de los **procedimientos de adjudicación.***
  - h) *Las medidas necesarias para el **seguimiento y aplicación del Plan.***
  - i) *Las restantes medidas y ayudas que se consideren necesarias para garantizar la efectividad del derecho a una vivienda digna y adecuada.*

3. *Los planes municipales de vivienda y suelo se adecuarán a las características específicas del municipio e incluirán **una programación temporal de las actuaciones***

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47
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	-----		
Url de verificación	-----	Página	4/56



REVISIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE - - - ILLEJA DE LA CUESTA 2026-2030  
 BASADA EN EL PMVS DE - - - ILLEJA DE LA CUESTA 2018-2022

**que resulten necesarias para satisfacer las necesidades de vivienda en su correspondiente municipio. El planeamiento urbanístico municipal se realizará en coherencia con el contenido de los planes municipales de vivienda y suelo.**

4. *Los planes municipales de vivienda y suelo deberán incorporar los estudios, informes y demás documentación que sirva de motivación suficiente a cada uno de los contenidos mínimos a que hace referencia el apartado 2.*

5. *Las necesidades municipales de vivienda se determinarán teniendo en cuenta los datos contenidos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.*

6. *Cada ayuntamiento deberá remitir, una vez aprobado, el plan municipal de vivienda y suelo y sus correspondientes revisiones a la Consejería con competencias en materia de vivienda.*

Además la Ley 1/2010, de 8 de marzo Reguladora del derecho a la Vivienda en Andalucía establece:

Artículo 6. Necesidad de que los PMVS se adecuen a los programas de vivienda previstos en el Plan Autonómico.

Artículo 10. Obliga a que el PGOU contenga las determinaciones para cubrir las necesidades de viviendas puestas de manifiesto en el PMVS, aspecto sobre el que tendrá que informar la Consejería de Vivienda.

Artículo 11. Determina que en la elaboración de los Planes se fomente la participación de los agentes económicos y sociales y la colaboración con asociaciones profesionales, vecinales...

Artículo 18. Sobre rehabilitación de áreas de rehabilitación integral en barrios y centros históricos en el marco de los PMVS y Plan autonómico.

Artículo 19. Inclusión de programas dirigidos a fomentar la conservación, mantenimiento y rehabilitación del parque de viviendas y eliminación de la infravivienda y el chabolismo.

### **Adaptación del PMVS a la Ley 5/2025, de 16 de diciembre, de Vivienda de Andalucía**

El presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Castilleja de la Cuesta se adapta a las determinaciones establecidas en la Ley 5/2025, de 16 de diciembre, de Vivienda de Andalucía, incorporando los principios y contenidos exigidos por dicha norma en relación con la planificación municipal de vivienda.

En particular, el Plan incorpora el principio de función social de la vivienda, orientando las políticas municipales hacia la garantía del acceso a una vivienda digna y adecuada, especialmente para aquellos colectivos con mayores dificultades de acceso al mercado residencial.

De acuerdo con el marco normativo vigente, el PMVS incorpora un enfoque específico de análisis de la vulnerabilidad residencial y de las situaciones de exclusión habitacional, prestando especial atención a los hogares con dificultades económicas, personas jóvenes, personas mayores, hogares unipersonales y situaciones sobrevenidas de vulnerabilidad social.

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47	
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	-----			
Url de verificación	-----	Página	5/56	



REVISIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE - - - - ILLEJA DE LA CUESTA 2026-2030  
 BASADA EN EL PMVS DE - - - - ILLEJA DE LA CUESTA 2018-2022

Asimismo, el documento integra criterios de sostenibilidad urbana, accesibilidad y cohesión territorial, en coherencia con el modelo de ciudad consolidada definido por el planeamiento urbanístico vigente y por el Avance del PGOM actualmente en tramitación, priorizando actuaciones de rehabilitación, regeneración urbana y mejora del parque residencial existente frente a modelos extensivos de crecimiento.

El Plan contempla igualmente la necesaria coordinación entre las políticas municipales de vivienda, los servicios sociales municipales y el planeamiento urbanístico, incorporando medidas orientadas a la prevención de situaciones de exclusión residencial y a la atención de colectivos vulnerables.

En relación con la movilidad y la accesibilidad urbana, el PMVS incorpora criterios de movilidad sostenible y accesibilidad residencial, considerando la integración entre vivienda, transporte, equipamientos y espacio público como elementos fundamentales para la calidad urbana y residencial del municipio.

Conforme a lo previsto en el artículo 19 de la Ley 5/2025, el presente Plan incorpora además los informes sectoriales preceptivos emitidos por los servicios municipales competentes, integrando sus conclusiones en el diagnóstico, definición de objetivos, programación de actuaciones y sistema de seguimiento y evaluación del Plan.

**Ley 5/2010, de 11 de julio, de Autonomía Local de Andalucía**

Artículo 9: Atribuye como competencia propia de los municipios andaluces la elaboración y ejecución de los PMVS.

El presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo se formula de conformidad con el **marco normativo urbanístico actualmente vigente en la Comunidad Autónoma de Andalucía**, integrado por:

<sup>3</sup>√a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> **Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).**

<sup>3</sup>√a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> **Decreto 550/2022, de 29 de noviembre**, por el que se aprueba el **Reglamento General de la LISTA (RGLISTA).**

Estas normas sustituyen íntegramente a la anterior **Ley 7/2002, de Ordenación Urbánística de Andalucía (LOUA)**, que queda derogada.

**PLAN VIVE EN ANDALUCÍA 2020-2023**

El Plan Vive en Andalucía 2020–2030, aprobado mediante **Decreto 91/2020, de 30 de junio**, constituye el instrumento de planificación de la política de vivienda de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el periodo 2020–2030, sustituyendo al anterior Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016–2020.

De conformidad con lo dispuesto en la **Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía**, los Planes Municipales de Vivienda y Suelo deberán elaborarse y revisarse manteniendo la necesaria coherencia con el plan autonómico de vivienda vigente.

El Plan Vive en Andalucía 2020–2030 establece el marco estratégico de referencia para las políticas públicas de vivienda en - - - - - , definiendo las líneas generales de

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47
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	-----		
Url de verificación	-----	Página	6/56





REVISIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CASTILLEJA DE LA CUESTA 2026-2030  
 BASADA EN EL PMVS DE CASTILLEJA DE LA CUESTA 2018-2022

actuación en materia de acceso a la vivienda, promoción de vivienda protegida, fomento del alquiler, conservación y rehabilitación del parque residencial y atención a personas y colectivos con especiales dificultades de acceso a la vivienda.

En este contexto, el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Castilleja de la Cuesta se elabora y actualiza en coherencia con las determinaciones del Plan Vive en Andalucía 2020–2030, adaptando sus objetivos, estrategias y programas de actuación a las características y necesidades específicas del municipio.

## 2. Antecedentes. Planeamiento vigente. Estado de desarrollo del mismo.

El planeamiento urbanístico vigente en el - - - - - de - - - - - lo constituye el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 10 de mayo de 1995 y su Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbana de Andalucía, aprobada definitivamente el 27 de noviembre de 2009, así como sus posteriores modificaciones.

No obstante, el Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta se encuentra actualmente tramitando un nuevo **Plan General de Ordenación Municipal (PGOM)**, habiéndose elaborado el **Documento de Avance y Documento Inicial Estratégico (Fase III)**, fechado en noviembre de 2024.

Dicho documento tiene carácter de Avance, conforme a lo dispuesto en el artículo 77 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, constituyendo un borrador del plan a los efectos del procedimiento de evaluación ambiental estratégica y produciendo efectos administrativos internos, preparatorios de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística.

### □ a) Modelo territorial y enfoque urbano

El Avance del PGOM establece como criterios generales una ocupación racional y eficiente del suelo, fomentando la consolidación de los núcleos urbanos existentes mediante actuaciones de mejora, rehabilitación, regeneración y renovación urbana, situando estas estrategias como eje fundamental del modelo territorial propuesto.

### □ b) Relación urbanismo–vivienda

El Avance del PGOM reconoce expresamente el papel de las políticas de vivienda como elemento clave para la mejora de la calidad de vida de la población, integrándolas dentro del marco del planeamiento urbanístico general, lo que refuerza la necesidad de coordinar la planificación urbanística con el Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

**En este contexto, el Plan Municipal de Vivienda y Suelo 2025–2030 toma como referencia** los criterios, objetivos y líneas estratégicas definidos en el Avance del PGOM actualmente en tramitación, especialmente en lo relativo a la consolidación urbana, la optimización del suelo disponible y la integración de las políticas de vivienda en el modelo territorial futuro del municipio.

## 3. Objeto y estructura.

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47
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	-----		
Url de verificación	-----	Página	7/56





### 3.1 Objeto del Plan Municipal de Vivienda y Suelo

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Castilleja de la Cuesta tiene por objeto definir y programar las actuaciones municipales en materia de vivienda y suelo, con el fin de facilitar el acceso a una vivienda digna y adecuada a la población del municipio, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

### 3.2 Naturaleza y alcance del PMVS

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo constituye un instrumento de planificación de carácter municipal, que no tiene naturaleza de planeamiento urbanístico ni produce efectos directos sobre la clasificación o calificación del suelo, sin perjuicio de su necesaria coordinación con el planeamiento urbanístico vigente y en tramitación.

El PMVS orienta la política municipal de vivienda y suelo, estableciendo criterios, objetivos y líneas de actuación que deberán desarrollarse mediante los instrumentos urbanísticos, económicos y administrativos que resulten procedentes.

### 3.3 Contenido del PMVS

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo incluye, al menos, los siguientes contenidos:

- √a³ b³ Un diagnóstico de la situación residencial del municipio y de las necesidades de vivienda de su población.
- √a³ b³ La definición de objetivos y estrategias en materia de vivienda y suelo.
- √a³ b³ La programación de actuaciones municipales, incluyendo medidas de acceso a la vivienda, fomento del alquiler, rehabilitación y regeneración urbana.
- √a³ b³ Un sistema de seguimiento y evaluación que permita valorar el grado de ejecución del Plan.

### 3.4 Horizonte temporal y revisión

El presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo tiene un horizonte temporal correspondiente al periodo 2025–2030, sin perjuicio de su revisión conforme a lo dispuesto en la normativa vigente, y en coherencia con el **Plan Vive en - - - - - 2020–2030**.

## 4. Metodología y Fuentes de Información

### 4.1 Enfoque metodológico

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Castilleja de la Cuesta se ha elaborado a partir de una metodología de carácter integrador, basada en el análisis combinado de información estadística, urbanística y administrativa, con el objetivo de obtener un diagnóstico riguroso y ajustado a la realidad residencial del municipio.

La metodología empleada permite identificar las necesidades actuales y previsibles de vivienda y suelo, así como orientar la definición de objetivos y propuestas de actuación coherentes con el marco normativo y urbanístico vigente.

### 4.2 Fuentes de información

Para la elaboración del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo se han utilizado, entre otras, las siguientes fuentes de información:

- √a³ b³ Datos estadísticos procedentes de organismos oficiales, tales como el Instituto Nacional de Estadística (INE) y el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA).

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47
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	-----		
Url de verificación	-----	Página	8/56





- √a³ b³ Información catastral y registral relativa al parque residencial del municipio.
- √a³ b³ Documentación urbanística, incluyendo el Plan General de Ordenación Urbanística vigente y el **Avance del nuevo Plan General de Ordenación Municipal actualmente en tramitación (Documento de Avance y Documento Inicial Estratégico, noviembre de 2024)**.
- √a³ b³ Información administrativa municipal, incluyendo, en su caso, datos del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida y de los servicios sociales municipales.
- √a³ b³ Se ha incorporado **información administrativa municipal procedente de distintos servicios y áreas del Ayuntamiento con incidencia directa en la planificación de vivienda y suelo, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 5/2025, de 16 de diciembre, de Vivienda de Andalucía**.

En particular, se han tenido en consideración los informes sectoriales emitidos por los Servicios Sociales Municipales y por la Jefatura de Policía Local en materia de movilidad y accesibilidad urbana, integrándose sus conclusiones en el diagnóstico de necesidades residenciales, en la identificación de colectivos vulnerables, en el análisis de movilidad y sostenibilidad urbana y en la definición de objetivos y actuaciones del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

El informe de Servicios Sociales aporta información relevante sobre situaciones de vulnerabilidad residencial, dificultades de acceso y mantenimiento de la vivienda, riesgo de exclusión residencial, ayudas al alquiler y atención social vinculada a la vivienda, mientras que el informe emitido por la Policía Local incorpora consideraciones relativas a movilidad urbana, accesibilidad, tráfico, aparcamiento y relación entre desarrollo residencial y sostenibilidad urbana.

El **Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida** es el instrumento por el que los vecinos/as interesados en una Vivienda de Protección Oficial (VPO) deben inscribirse para poder optar a ella en futuras adjudicaciones. Este registro:

- Es obligatorio para poder acceder a promociones de viviendas protegidas (venta o alquiler).
- Permite conocer la demanda real de vivienda en el municipio.
- Facilita la adjudicación **garantizando igualdad, publicidad y concurren**

En **2025 existe documentación actualizada del registro vinculada a procesos concretos** de adjudicación de viviendas, como por ejemplo la **lista de demandantes no prioritarios para la adjudicación de 30 viviendas en - - - - - , fechada en 5 de mayo de 2025**.

Así el Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta publicó un **listado ordenado de demandantes** en octubre de 2022 para la adjudicación de 29 viviendas protegidas en la Urbanización La Valdovina (Fase II)

Se han empleado, preferentemente, los datos más recientes disponibles a la fecha de redacción del Plan, utilizándose en determinados casos los últimos datos oficiales consolidados cuando no ha sido posible disponer de información actualizada.

### 4.3 Limitaciones y criterios de interpretación

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47
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	-----		
Url de verificación	-----	Página	9/56





REVISIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CASTILLEJA DE LA CUESTA 2026-2030  
 BASADA EN EL PMVS DE CASTILLEJA DE LA CUESTA 2018-2022

El análisis realizado se ha visto condicionado, en algunos ámbitos, por la disponibilidad y periodicidad de actualización de las fuentes estadísticas y administrativas, así como por el carácter preliminar de determinados documentos urbanísticos en tramitación.

En consecuencia, los resultados del diagnóstico y las previsiones contenidas en el presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo deben entenderse como una aproximación razonable a la realidad municipal, susceptible de actualización y revisión conforme avance la tramitación del planeamiento urbanístico y se disponga de nueva información relevante.

## 5. Diagnóstico de la situación residencial

### 5.1 ANÁLISIS DEMOGRÁFICO Y DE LOS HOGARES

El análisis demográfico constituye un elemento fundamental para la comprensión de las necesidades residenciales del municipio, en tanto que la evolución y estructura de la población condicionan de manera directa la demanda de vivienda, tanto en términos cuantitativos como cualitativos.

El municipio presenta una estructura urbana consolidada y una alta densidad de población, con dinámicas demográficas estrechamente vinculadas al territorio, lo que influye en los procesos de movilidad residencial y en la demanda de vivienda.

El estudio de la evolución de la población, su distribución por grupos de edad y la composición de los hogares permite identificar tendencias relevantes, tales como el progresivo envejecimiento de la población, el aumento de los hogares de menor tamaño y las dificultades de acceso a la vivienda para determinados colectivos, especialmente jóvenes y personas mayores.

#### 5.1.1 Fuentes utilizadas

Para la elaboración del presente apartado se han utilizado de forma combinada:

##### **Instituto Nacional de Estadística (INE):**

- Padrón Municipal de Habitantes (series 2020–2025).
- Censo de Población y Viviendas 2011 (último censo completo disponible).

##### **Avance del Plan General de Ordenación Municipal de Castilla-La Mancha (PGOM 2024):**

- Documento de Avance y Documento Inicial Estratégico (Fase III).

Esta combinación permite disponer de **datos demográficos actualizados** y, al mismo tiempo, de una **caracterización estructural del parque residencial**, tal como se reconoce en el propio PGOM.

#### Tabla 5.1. Evolución de la población (2020–2025)

Fuente: INE. Padrón Municipal de Habitantes.

Año	Población total	Hombres	Mujeres
2020	17.516	8.463	9.053
2021	17.366	8.395	8.971
2022	17.230	8.355	8.875
2023	17.167	8.313	8.854





REVISIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE - - - - - ILLEJA DE LA CUESTA 2026-2030  
 BASADA EN EL PMVS DE - - - - - ILLEJA DE LA CUESTA 2018-2022

2024	17.153	8.292	8.861
2025	17.074	8.239	8.835

√<sup>a</sup> b<sup>3</sup> El municipio presenta una **tendencia de ligero descenso poblacional** en el periodo 2020–2025.

√<sup>a</sup> b<sup>3</sup> La evolución es coherente con un **municipio urbano consolidado**, con escasa capacidad de crecimiento extensivo y una fuerte integración metropolitana.

√<sup>a</sup> b<sup>3</sup> Se mantiene una **ligera mayor presencia de población femenina**, habitual en municipios con envejecimiento progresivo.

### 5.1.3 Caracterización urbana y densidad residencial

El Avance del PGOM 2024 caracteriza a - - - - - como un municipio de **muy alta densidad urbana**, con un término municipal reducido y prácticamente consolidado.

**Tabla 5.2. Usos del suelo en el municipio**

Fuente: Avance del PGOM 2024.

Tipo de suelo	Porcentaje
Suelo urbano	80,54 %
Suelo urbanizable	11,28 %
Suelo no urbanizable	8,18 %

√<sup>a</sup> b<sup>3</sup> El predominio del suelo urbano refleja un **modelo de ciudad consolidada**.

√<sup>a</sup> b<sup>3</sup> El margen para nuevos desarrollos residenciales es **muy limitado**, lo que condiciona las políticas de vivienda hacia: Rehabilitación, optimización del parque existente, gestión del acceso a la vivienda.

### 5.1.4 Parque residencial: indicadores estructurales

√<sup>a</sup> b<sup>3</sup> El PGOM 2024 aporta indicadores relevantes sobre el parque de viviendas, basados en fuentes catastrales y censales.

**Tabla 5.3. Edificaciones según uso**

√<sup>a</sup> b<sup>3</sup> Fuente: Avance del PGOM 2024 (Catastro / Atlas Digital Áreas Urbanas).

Uso de la edificación	Nº de edificios
Residencial	7.117
Industrial / almacenamiento / estacionamiento	1.828
Terciario	477
Otros usos	5

**Tabla 5.4. Densidad de viviendas (viviendas/km<sup>2</sup>)**

Fuente: Avance del PGOM 2024.

Indicador	Valor
Viviendas familiares (2021)	3.301,3



REVISIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE - - - - ILLEJA DE LA CUESTA 2026-2030  
 BASADA EN EL PMVS DE - - - - ILLEJA DE LA CUESTA 2018-2022

Viviendas familiares principales (2021)	2.837,2
Viviendas no principales (2021)	464,1
Viviendas vacías (2011)	363,2
Viviendas secundarias (2011)	117,5

Los datos relativos a viviendas vacías y secundarias proceden del **Censo de Viviendas 2011**, al no existir un censo posterior con el mismo nivel de desagregación. El propio Avance del PGOM utiliza estos datos como referencia estructural.

### 5.1.5 Tipología de viviendas (Censo 2011 – INE)

**Tabla 5.5. Tipos de vivienda en - - - - -**

Fuente: INE. Censo de Población y Viviendas 2011.

Tipo de vivienda	Nº
Total viviendas	6.972
Viviendas principales	5.899
Viviendas no principales	1.072
Viviendas secundarias	262
Viviendas vacías	810
Viviendas colectivas	1

### 5.1.6 Conclusiones del análisis demográfico y residencial

Del análisis conjunto de los datos del INE y del Avance del PGOM se desprenden las siguientes conclusiones:

√<sup>a³</sup> b³ - - - - - es un **municipio urbano consolidado**, con alta densidad y escasa disponibilidad de nuevo suelo.

√<sup>a³</sup> b³ Se observa una **ligera pérdida de población** en los últimos años, asociada a dinámicas metropolitanas y al agotamiento del modelo extensivo.

√<sup>a³</sup> b³ El parque residencial es mayoritariamente **residencial principal**, aunque existe un volumen relevante de viviendas no principales y vacías cuya actualización debe analizarse con cautela.

√<sup>a³</sup> b³ Las características demográficas y urbanas refuerzan la necesidad de orientar las políticas municipales de vivienda hacia:

- el acceso a la vivienda,
- la rehabilitación,
- la adaptación del parque existente,
- y la atención a colectivos con mayores dificultades.

### 5.1.7 Movilidad urbana y accesibilidad residencial

De conformidad con el informe emitido por la Jefatura de Policía Local de Castilleja de la Cuesta en materia de movilidad urbana, elaborado **en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 19.3 de la Ley 5/2025, de 16 de diciembre, de Vivienda de Andalucía**, el municipio presenta una serie de condicionantes estructurales en materia de movilidad que deben ser tenidos en consideración en la planificación de las políticas municipales de vivienda.





REVISIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CASTILLEJA DE LA CUESTA 2026-2030  
 BASADA EN EL PMVS DE CASTILLEJA DE LA CUESTA 2018-2022

El informe señala que ----- constituye un municipio altamente consolidado desde el punto de vista urbano, con escasa disponibilidad de nuevo suelo residencial y una importante integración funcional dentro del área metropolitana de Sevilla, circunstancias que condicionan tanto el crecimiento residencial como la capacidad de la red viaria y de los sistemas de movilidad existentes.

Asimismo, se pone de manifiesto que el municipio presenta una elevada tasa de motorización, con 705 vehículos por cada 1.000 habitantes y un parque móvil de 12.242 vehículos registrados, predominando claramente el uso del vehículo privado frente a otros modos de desplazamiento.

Se identifica igualmente diversos problemas asociados a la movilidad urbana, entre los que destacan:

- la elevada presión sobre el estacionamiento público,
- la congestión en determinadas franjas horarias,
- la concentración de tráfico en accesos principales,
- y el denominado “efecto barrera” generado por la ----- sobre la conexión interna del municipio.

Del mismo modo, se señala la necesidad de reforzar criterios de accesibilidad universal, movilidad peatonal y potenciación del transporte público, especialmente en relación con futuros desarrollos residenciales y actuaciones urbanísticas.

Concluyendo que cualquier incremento del parque residencial deberá incorporar estudios específicos de movilidad y tráfico adaptados a las características concretas de cada ámbito, evaluando previamente su incidencia sobre:

- la seguridad vial,
- la accesibilidad,
- el estacionamiento,
- la movilidad peatonal,
- y la capacidad de las infraestructuras viarias existentes.

**En coherencia con lo dispuesto en la Ley 5/2025, de Vivienda de Andalucía, el presente PMVS incorpora criterios de movilidad sostenible y accesibilidad residencial como elementos estratégicos de la planificación municipal de vivienda, fomentando la coordinación entre vivienda, movilidad, espacio público y calidad urbana.**

## 5.2 CARACTERIZACIÓN DEL PARQUE DE VIVIENDAS

### 5.2.1 Fuentes utilizadas

Para la caracterización del parque de viviendas se han utilizado las siguientes fuentes:

• **Avance del PGOM de ----- 2024** (Fase III – Documento de Avance y Documento Inicial Estratégico).

• **Instituto Nacional de Estadística (INE):**

- Censo de Población y Viviendas 2011 (último censo completo disponible).

• **Fuentes catastrales**, integradas en el Avance del PGOM (Atlas Digital de las Áreas Urbanas).

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47
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	-----		
Url de verificación	-----	Página	13/56





REVISIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CASTILLEJA DE LA CUESTA 2026-2030  
 BASADA EN EL PMVS DE CASTILLEJA DE LA CUESTA 2018-2022

Determinados indicadores estructurales del parque residencial proceden del Censo 2011, al no existir un censo posterior con el mismo nivel de detalle. Esta limitación queda expresamente recogida y es coherente con el propio Avance del PGOM.

### 5.2.2 Dimensión y uso del parque residencial

El parque de viviendas del municipio presenta un **claro predominio del uso residencial**, en coherencia con el carácter urbano consolidado del término municipal.

#### Tabla 5.6. Edificaciones según uso

Fuente: Avance del PGOM 2024.

Uso de la edificación	Nº de edificios
Residencial	7.117
Industrial / almacenamiento / estacionamiento	1.828
Terciario	477
Otros usos	5

El uso residencial es **claramente dominante**, representando la base del tejido urbano.

El peso limitado de otros usos refuerza el carácter **eminente residencial** del municipio.

### 5.2.3 Viviendas principales, secundarias y vacías

El análisis del uso efectivo de las viviendas permite aproximarse a la **disponibilidad real del parque residencial**.

#### Tabla 5.7. Tipos de vivienda según uso

Fuente: INE. Censo de Población y Viviendas 2011.

Tipo de vivienda	Nº
Total viviendas	6.972
Viviendas principales	5.899
Viviendas no principales	1.072
– Viviendas secundarias	262
– Viviendas vacías	810

La mayor parte del parque se destina a **residencia habitual**.

La existencia de viviendas vacías y no principales constituye un **potencial a analizar**, si bien los datos disponibles no permiten confirmar su situación actual ni su disponibilidad efectiva en el mercado.

### 5.2.4 Densidad residencial

El Avance del PGOM aporta indicadores de **densidad de vivienda**, relevantes para comprender la intensidad de ocupación del suelo.

#### Tabla 5.8. Densidad de viviendas (viviendas por km²)

Fuente: Avance del PGOM 2024.



Indicador	Viviendas/km <sup>2</sup>
Viviendas familiares	3.301,3
Viviendas familiares principales	2.837,2
Viviendas no principales	464,1
Viviendas vacías (2011)	363,2
Viviendas secundarias (2011)	117,5

Los valores confirman una **alta densidad residencial**, propia de un municipio con suelo mayoritariamente urbano y consolidado.

Esta característica condiciona las posibilidades de incremento del parque mediante nuevas promociones extensivas.

### 5.2.5 Tipología edificatoria y estado general del parque

Según el Avance del PGOM 2024, el parque residencial del municipio se caracteriza por:

Predominio de **vivienda unifamiliar** en el casco histórico y áreas consolidadas.

Presencia de **vivienda plurifamiliar** en zonas de ensanche y desarrollos más recientes.

Parque de viviendas **mayoritariamente en estado adecuado**, no detectándose una problemática generalizada de infravivienda.

Este diagnóstico se basa en el análisis urbanístico y edificatorio recogido en la Memoria del Avance del PGOM.

### 5.2.6 Antigüedad del parque residencial (aproximación)

Aunque no se dispone de una tabla detallada de antigüedad en el Avance del PGOM, sí se identifica:

Un parque residencial con una parte significativa construida **antes de la entrada en vigor del Código Técnico de la Edificación**.

Ámbitos consolidados donde la **rehabilitación, conservación y mejora de la accesibilidad** resultan especialmente relevantes.

## 5.3 MERCADO RESIDENCIAL (alquiler y compra)

### 5.3.1 Fuentes y criterios metodológicos

Para el análisis del mercado residencial de compra y alquiler se han utilizado fuentes estadísticas oficiales, así como fuentes de información complementarias de carácter privado, con el fin de aproximarse a la evolución reciente del mercado inmobiliario en el ámbito municipal.

En particular, se han consultado portales inmobiliarios de amplia implantación, como **Idealista**, exclusivamente con carácter orientativo, para identificar rangos de precios de oferta y tendencias del mercado de vivienda en venta y en alquiler en el municipio de - - - - - .



REVISIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CASTILLEJA DE LA CUESTA 2026-2030  
 BASADA EN EL PMVS DE CASTILLEJA DE LA CUESTA 2018-2022

Los datos procedentes de estas fuentes privadas no tienen carácter estadístico oficial ni reflejan necesariamente los precios finales de transacción, por lo que se utilizan únicamente como indicadores aproximados del comportamiento del mercado, complementando la información oficial disponible.

### 5.3.2 Mercado de compraventa de vivienda

#### Situación general

El mercado de compraventa de vivienda en - - - - - se encuentra condicionado por:

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  La **escasa disponibilidad de suelo residencial** y la elevada consolidación urbana del municipio (PGOM 2024).

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Una **oferta limitada de vivienda nueva**, predominando la vivienda usada.

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  La influencia del **mercado metropolitano de - - - - -**, que incide en la demanda y en la formación de precios.

#### Indicadores orientativos de precios (fuente complementaria)

La información disponible en portales inmobiliarios de referencia indica que, en el periodo 2024–2025:

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Los **precios de oferta de vivienda en venta** en - - - - - se sitúan, de forma aproximada, en **rangos elevados en comparación con la renta media**, especialmente en viviendas de tipología familiar.

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Se observa una **tendencia de estabilidad o ligera presión al alza**, asociada a la escasez de oferta y a la localización metropolitana.

### 5.3.3 Mercado del alquiler

#### Situación general

El mercado del alquiler presenta una relevancia creciente en el municipio, caracterizándose por:

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  **Oferta limitada y dispersa**, sin un parque público significativo de alquiler protegido.

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Incremento de la demanda por parte de:

- jóvenes,
- hogares unipersonales,
- población vinculada a la movilidad metropolitana.

#### Indicadores orientativos de alquiler (fuente complementaria)

Según la información recopilada en portales inmobiliarios:

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Los **precios de alquiler ofertados** en - - - - - suponen un **esfuerzo económico significativo** para una parte de la población.

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  La relación entre precio de alquiler y renta disponible indica **dificultades de acceso**, especialmente para hogares con ingresos medios y bajos.

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Se detecta una **escasa disponibilidad de viviendas en alquiler de pequeño y mediano tamaño**, lo que incrementa la competencia en este segmento.

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47	
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	-----			
Url de verificación	-----	Página	16/56	



### 5.3.4 Relación entre mercado residencial y parque de viviendas

El funcionamiento del mercado residencial se encuentra estrechamente vinculado a las características del parque de viviendas descritas en el apartado 5.2:

- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$ Alta densidad residencial → **rigidez de la oferta**.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$ Predominio de vivienda principal → **limitado margen de incorporación inmediata de viviendas al mercado**.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$ Existencia de viviendas no principales y vacías → **potencial teórico**, pero con disponibilidad real incierta.

## 5.4 COLECTIVOS CON ESPECIALES DIFICULTADES DE ACCESO A LA VIVIENDA

### 5.4.1 Marco general

El análisis del acceso a la vivienda en - - - - - pone de manifiesto la existencia de **determinados colectivos que encuentran mayores dificultades para acceder a una vivienda digna y adecuada**, como consecuencia de la combinación de factores demográficos, económicos y estructurales del mercado residencial.

La identificación de estos colectivos resulta esencial para orientar las políticas municipales de vivienda, en coherencia con lo dispuesto en la Ley 1/2010, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

### 5.4.2 Personas jóvenes y procesos de emancipación

La población joven constituye uno de los colectivos con mayores dificultades de acceso a la vivienda, debido a:

- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$ Dificultades de acceso al empleo estable.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$ Niveles de renta insuficientes para acceder al mercado de compraventa.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$ Elevados precios relativos del alquiler en relación con los ingresos disponibles.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$ Oferta limitada de vivienda en alquiler de pequeño y mediano tamaño.

Estas circunstancias retrasan los procesos de emancipación y generan una dependencia prolongada del hogar familiar, especialmente en un municipio con un mercado residencial tensionado y escasa oferta estructural.

### 5.4.3 Hogares con ingresos medios y bajos

Los hogares con ingresos medios y bajos encuentran dificultades crecientes para acceder tanto a la vivienda en propiedad como al alquiler en el mercado libre, debido a:

- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$ El esfuerzo económico requerido para la compra de vivienda.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$ La presión creciente sobre el mercado del alquiler.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$ La limitada disponibilidad de vivienda protegida en determinados regímenes de acceso.

Este colectivo incluye tanto familias jóvenes como hogares monoparentales y unidades familiares con situaciones laborales inestables.

### 5.4.4 Personas mayores

El progresivo envejecimiento de la población del municipio, identificado en el análisis demográfico, tiene implicaciones directas en el acceso y adecuación de la vivienda.

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47
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	-----		
Url de verificación	-----	Página	17/56





Las principales dificultades detectadas son:

- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> Viviendas no adaptadas a las necesidades de movilidad y accesibilidad.
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> Presencia de edificios sin ascensor en ámbitos consolidados.
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> Necesidad de adecuación funcional de las viviendas para favorecer la permanencia en el hogar.

Estas circunstancias afectan especialmente a personas mayores que residen solas o en hogares de pequeño tamaño.

#### 5.4.5 Hogares unipersonales y nuevas tipologías familiares

El aumento de los hogares unipersonales y de nuevas tipologías familiares genera una demanda específica de vivienda que no siempre encuentra respuesta adecuada en el parque existente.

Las dificultades más relevantes son:

- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> Escasa oferta de viviendas de tamaño reducido.
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> Precios de alquiler elevados en relación con los ingresos individuales.
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> Limitaciones para acceder a vivienda protegida adaptada a estas tipologías.

#### 5.4.6 Personas en situación de vulnerabilidad social

Existen hogares que, por su situación económica o social, presentan especiales dificultades para acceder o mantener una vivienda en condiciones adecuadas, incluyendo:

- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> Personas en situación de desempleo prolongado.
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> Hogares con ingresos muy reducidos.
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> Situaciones sobrevenidas de vulnerabilidad (separaciones, enfermedades, pérdida de empleo).

Este colectivo requiere una atención específica desde las políticas públicas de vivienda, en coordinación con los servicios sociales municipales.

#### 5.4.7 Vulnerabilidad residencial y riesgo de exclusión

De conformidad con el informe emitido por los Servicios Sociales Municipales **en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 19.3 de la Ley 5/2025, de 16 de diciembre, de Vivienda de Andalucía, se constata la existencia de situaciones de vulnerabilidad residencial y riesgo de exclusión habitacional** que requieren una atención específica dentro de las políticas municipales de vivienda.

El informe pone de manifiesto que el acceso y mantenimiento de la vivienda constituye una de las principales problemáticas sociales detectadas en el municipio, especialmente en relación con hogares con ingresos reducidos, situaciones de desempleo, precariedad económica y vulnerabilidad sobrevenida.

Entre las principales situaciones detectadas destacan:

- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> el incremento de dificultades para afrontar el pago del alquiler,
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> situaciones de impago y riesgo de pérdida de vivienda,
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> la creciente demanda de ayudas al alquiler,
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> la insuficiencia de oferta de alquiler social,

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47
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	-----		
Url de verificación	-----	Página	18/56





REVISIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CASTILLEJA DE LA CUESTA 2026-2030  
 BASADA EN EL PMVS DE CASTILLEJA DE LA CUESTA 2018-2022

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  y la existencia de situaciones de sobreocupación residencial en determinados hogares.

Asimismo, el informe identifica la existencia de procedimientos de desahucio y situaciones de emergencia habitacional que afectan a hogares con especiales dificultades económicas y sociales, requiriendo actuaciones coordinadas entre las áreas municipales de vivienda y servicios sociales.

El análisis realizado pone igualmente de manifiesto la presión existente sobre los recursos municipales de atención social vinculados a la vivienda, derivada del incremento de consultas y demandas relacionadas con:

- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  acceso a vivienda asequible,
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  ayudas al alquiler,
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  asesoramiento residencial,
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  situaciones de pérdida de vivienda,
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  y necesidades de realojo o atención habitacional urgente.

En este contexto, se constata la necesidad de reforzar las políticas públicas orientadas a:

- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  la prevención de situaciones de exclusión residencial,
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  el impulso de medidas de alquiler asequible y alquiler social,
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  la coordinación entre vivienda y servicios sociales,
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  la atención temprana ante situaciones de vulnerabilidad,
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  y la mejora de los instrumentos municipales de apoyo y acompañamiento residencial.

Las conclusiones del informe social refuerzan la necesidad de incorporar en el presente PMVS actuaciones específicas dirigidas a colectivos vulnerables y hogares con especiales dificultades de acceso o mantenimiento de la vivienda, en coherencia con los principios establecidos en la Ley 5/2025, de Vivienda de Andalucía.

## 5.5 SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO Y PRINCIPALES NECESIDADES DETECTADAS

### 5.5.1 Síntesis de la situación demográfica y residencial

Del análisis realizado en los apartados anteriores se desprende que - - - - - presenta un **modelo urbano consolidado**, con una **alta densidad residencial** y **limitadas posibilidades de crecimiento extensivo**, condicionado por la escasa disponibilidad de suelo y su integración en el - - - - - .

La evolución demográfica reciente muestra una **tendencia de estabilización o ligero descenso de la población**, acompañada de cambios en la estructura de los hogares, con un aumento de los hogares de menor tamaño y un progresivo envejecimiento de la población.

### 5.5.2 Síntesis del parque de viviendas

El parque de viviendas del municipio se caracteriza por:

- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Un **predominio de la vivienda destinada a residencia habitual**.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Una elevada intensidad de uso del suelo residencial.

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47
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	-----		
Url de verificación	-----	Página	19/56





REVISIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE - - - - - LA CUESTA 2026-2030  
 BASADA EN EL PMVS DE - - - - - ILLEJA DE LA CUESTA 2018-2022

- √a³ b³ La existencia de viviendas no principales y vacías, cuya disponibilidad real para el mercado resulta incierta.
- √a³ b³ Un parque con una parte significativa de viviendas construidas con anterioridad a los actuales estándares de accesibilidad y eficiencia.

Estas características limitan la capacidad de respuesta inmediata del parque residencial ante nuevas demandas y refuerzan la importancia de la **rehabilitación y mejora del parque existente**.

**5.5.3 Síntesis del mercado residencial**

El mercado residencial de - - - - - se encuentra **tensionado**, tanto en el ámbito de la compraventa como, especialmente, en el mercado del alquiler.

Los principales rasgos identificados son:

- √a³ b³ Oferta estructuralmente limitada de vivienda nueva.
- √a³ b³ Presión creciente sobre el mercado del alquiler.
- √a³ b³ Dificultades de acceso a la vivienda en el mercado libre para una parte significativa de la población.
- √a³ b³ Influencia directa del mercado metropolitano en la formación de precios y en la demanda.

**5.5.4 Síntesis de los colectivos con mayores dificultades de acceso**

El diagnóstico ha permitido identificar varios colectivos con especiales dificultades de acceso a la vivienda:

- √a³ b³ Personas jóvenes en proceso de emancipación.
- √a³ b³ Hogares con ingresos medios y bajos.
- √a³ b³ Personas mayores con necesidades de accesibilidad y adaptación de la vivienda.
- √a³ b³ Hogares unipersonales y nuevas tipologías familiares.
- √a³ b³ Personas y hogares en situación de vulnerabilidad social.

Las dificultades de estos colectivos están estrechamente relacionadas con la rigidez del mercado residencial y con las características del parque de viviendas existente.

**5.5.5 Principales necesidades detectadas**

Del análisis realizado a lo largo del presente diagnóstico, así como de la información obtenida mediante los informes sectoriales emitidos por los servicios municipales competentes, se desprende la existencia de una serie de **necesidades prioritarias en materia de vivienda, accesibilidad y cohesión urbana que deben orientar las actuaciones del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo**.

En primer lugar, se detecta la necesidad de **reforzar las medidas de prevención de la exclusión residencial y de atención a hogares en situación de vulnerabilidad económica y social**, especialmente ante el incremento de dificultades de acceso y mantenimiento de la vivienda, las situaciones de impago del alquiler y los riesgos de pérdida de vivienda detectados por los Servicios Sociales Municipales.

Asimismo, se constata la necesidad de ampliar y fortalecer los instrumentos vinculados al alquiler asequible y al alquiler social, dada la limitada disponibilidad de vivienda ac-





cesible económicamente para determinados colectivos, especialmente personas jóvenes, hogares con ingresos reducidos, personas mayores y familias en situación de vulnerabilidad.

El diagnóstico evidencia igualmente la conveniencia de **reforzar la coordinación entre las políticas municipales de vivienda y los servicios sociales comunitarios**, favoreciendo mecanismos de atención integral, detección temprana de situaciones de vulnerabilidad residencial y acompañamiento social vinculado al acceso y mantenimiento de la vivienda.

En relación con el modelo urbano y territorial del municipio, se identifican igualmente necesidades asociadas a la mejora de la movilidad sostenible y de la accesibilidad urbana, especialmente en un contexto de elevada consolidación urbana, alta dependencia del vehículo privado y presión sobre la red viaria y el estacionamiento público.

En este sentido, se considera prioritario avanzar hacia un modelo residencial más sostenible, accesible y cohesionado, fomentando:

- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> la accesibilidad peatonal,
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> la mejora de la conexión con el transporte público,
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> la reducción de barreras urbanas,
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> la integración entre vivienda y movilidad,
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> y la mejora de la calidad urbana de los entornos residenciales.

Igualmente, se detecta la necesidad de que los futuros desarrollos residenciales incorporen criterios de sostenibilidad, accesibilidad y movilidad adaptados a las características del municipio, garantizando la adecuada integración urbana y minimizando las afecciones sobre la movilidad y la calidad de vida de la población residente.

Todas estas necesidades deberán servir de base para la definición de objetivos, programas y actuaciones del presente PMVS, en coherencia con los principios establecidos en la Ley 5/2025, de 16 de diciembre, de Vivienda de Andalucía.

### 5.5.6 Conclusión diagnóstica final

El diagnóstico realizado pone de manifiesto que las necesidades de vivienda en - - - - - no se derivan tanto de un déficit cuantitativo de suelo como de **dificultades estructurales de acceso a la vivienda**, vinculadas al funcionamiento del mercado residencial, a las características del parque de viviendas y a la situación de determinados colectivos.

Estas conclusiones constituyen la base para la definición de los **objetivos y líneas estratégicas del Plan Municipal de Vivienda y Suelo 2025–2030**, que se desarrollan en los capítulos siguientes.

## 6. Objetivos del Plan Municipal de Vivienda y Suelo 2025-2030

### 6.1 Marco general de los objetivos del Plan

Los objetivos del Plan Municipal de Vivienda y Suelo 2025–2030 se formulan a partir del diagnóstico de la situación demográfica, residencial y social del municipio, y se orientan a dar respuesta a las necesidades detectadas en materia de acceso a la vivienda, mejora del parque residencial y atención a los colectivos con mayores dificultades.

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47
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	-----		
Url de verificación	-----	Página	21/56





REVISIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CASTILLEJA DE LA CUESTA 2026-2030  
 BASADA EN EL PMVS DE CASTILLEJA DE LA CUESTA 2018-2022

Estos objetivos se establecen en coherencia con:

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  La **Ley 1/2010**, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  El **Plan Vive en Andalucía 2020–2030**.

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  El **planeamiento urbanístico vigente** y el **Avance del PGOM en tramitación**.

El conjunto de objetivos definidos constituye el marco de referencia para la programación de actuaciones municipales en materia de vivienda y suelo durante el periodo de vigencia del Plan.

## 6.2 Objetivo general del Plan

**OG. Garantizar el acceso a una vivienda digna y adecuada a la población de - - -**  
 -----

El objetivo general del Plan Municipal de Vivienda y Suelo es facilitar el acceso a una vivienda digna y adecuada a la población del municipio, mediante el desarrollo de políticas municipales de vivienda y suelo que contribuyan a mejorar el parque residencial existente, diversificar las modalidades de acceso a la vivienda y atender de manera prioritaria a los colectivos con mayores dificultades, todo ello en coordinación con el planeamiento urbanístico y los recursos disponibles.

## 6.3 Objetivos específicos

### OE-1. Facilitar el acceso a una vivienda digna y adecuada a la población residente del municipio

El presente objetivo se orienta a favorecer el acceso efectivo a una vivienda digna, adecuada y accesible para la población residente de -----, prestando especial atención a aquellos colectivos con mayores dificultades de acceso al mercado residencial.

**En coherencia con lo dispuesto en la Ley 5/2025, de Vivienda de Andalucía**, el objetivo incorpora un enfoque específico de atención a situaciones de vulnerabilidad residencial y riesgo de exclusión habitacional, promoviendo actuaciones dirigidas a hogares con dificultades económicas, personas jóvenes, personas mayores, hogares monoparentales y situaciones de vulnerabilidad sobrevenida.

Asimismo, se pretende impulsar medidas municipales que favorezcan la estabilidad residencial, la prevención de la pérdida de vivienda y la mejora de las condiciones de acceso y mantenimiento de la vivienda habitual.

### OE-2. Impulsar medidas de vivienda protegida, alquiler asequible y alquiler social

Este objetivo tiene por finalidad fomentar el desarrollo de políticas municipales orientadas al incremento de la oferta de vivienda protegida, alquiler asequible y alquiler social, favoreciendo el acceso a la vivienda de los sectores de población con mayores dificultades económicas.

El diagnóstico realizado pone de manifiesto la necesidad de reforzar los instrumentos vinculados al alquiler asequible ante el incremento de precios del mercado residencial y la limitada disponibilidad de vivienda accesible económicamente en el municipio.

En este sentido, el PMVS promoverá actuaciones dirigidas a:

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  facilitar el acceso al alquiler a precios asequibles,

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  impulsar fórmulas de alquiler social,

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  favorecer la movilización de vivienda vacía,

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47
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	-----		
Url de verificación	-----	Página	22/56





REVISIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CASTILLEJA DE LA CUESTA 2026-2030  
 BASADA EN EL PMVS DE CASTILLEJA DE LA CUESTA 2018-2022

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  y fomentar la colaboración con otras administraciones públicas para el desarrollo de programas de vivienda protegida y atención a colectivos vulnerables.

**Todo ello en coherencia con los principios de función social de la vivienda y cohesión social recogidos en la Ley 5/2025, de Vivienda de Andalucía.**

**OE-3. Optimizar y mejorar el parque de viviendas existente mediante actuaciones de rehabilitación**

Este objetivo tiene como finalidad mejorar las condiciones de habitabilidad, accesibilidad y adecuación funcional del parque de viviendas existente, en un contexto de elevada consolidación urbana y limitada disponibilidad de nuevo suelo residencial.

**OE-4. Favorecer la permanencia de las personas mayores y colectivos vulnerables en su entorno residencial habitual**

El objetivo persigue promover actuaciones que permitan mejorar la calidad de vida, accesibilidad y autonomía residencial de las personas mayores y de aquellos colectivos que puedan encontrarse en situaciones de vulnerabilidad social o residencial sobrevenida.

En este sentido, el PMVS impulsará medidas orientadas a favorecer el envejecimiento activo y la permanencia en el entorno residencial habitual, fomentando actuaciones de rehabilitación, accesibilidad universal, adaptación funcional de las viviendas y mejora de las condiciones de habitabilidad.

Asimismo, se prestará especial atención a situaciones de vulnerabilidad sobrevenida derivadas de circunstancias económicas, sociales, de dependencia o salud, promoviendo mecanismos de coordinación entre las políticas municipales de vivienda y los servicios sociales comunitarios.

**OE-5. Adecuar el parque residencial a las nuevas tipologías de hogar**

El Plan tiene como objetivo favorecer la adecuación del parque de viviendas a las nuevas tipologías familiares y a la reducción del tamaño medio de los hogares, promoviendo una mayor diversidad tipológica que responda a las necesidades actuales de la población.

**OE-6. Favorecer un modelo urbano sostenible, accesible y coordinado con la movilidad municipal**

El presente objetivo tiene por finalidad reforzar la integración entre las políticas de vivienda, el planeamiento urbanístico y la movilidad urbana, promoviendo un modelo residencial sostenible, accesible y adaptado a las características territoriales del municipio.

En coherencia con el diagnóstico realizado y con el informe emitido por la Jefatura de Policía Local en materia de movilidad, el PMVS incorporará criterios de movilidad sostenible y accesibilidad urbana en el diseño y desarrollo de futuras actuaciones residenciales y urbanísticas.

En particular, se fomentará:

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  la mejora de la accesibilidad peatonal,

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  la integración con el transporte público,

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47
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	-----		
Url de verificación	-----	Página	23/56





REVISIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE - - - ILLEJA DE LA CUESTA 2026-2030  
 BASADA EN EL PMVS DE - - - ILLEJA DE LA CUESTA 2018-2022

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  la reducción de barreras urbanas,

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  la mejora de la conectividad entre barrios y equipamientos,

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  y la adopción de medidas que favorezcan la reducción de la dependencia del vehículo privado.

Asimismo, las futuras actuaciones residenciales deberán considerar las condiciones de tráfico, estacionamiento, accesibilidad y capacidad viaria del entorno, favoreciendo una adecuada integración urbana y territorial.

**OE-7. Mejorar el conocimiento, seguimiento y evaluación de la demanda de vivienda**

El Plan contempla como objetivo reforzar los instrumentos de conocimiento y seguimiento de la demanda de vivienda, especialmente a través del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida y de otros sistemas de información que permitan evaluar la eficacia de las actuaciones desarrolladas.

**OE-8. Prevención de la exclusión residencial y atención a hogares vulnerables**

El presente objetivo tiene por finalidad reforzar las políticas municipales dirigidas a la prevención de situaciones de exclusión residencial y a la atención integral de hogares y personas con especiales dificultades de acceso o mantenimiento de la vivienda.

De acuerdo con el diagnóstico realizado y con la información aportada por los Servicios Sociales Municipales, el municipio presenta situaciones vinculadas a vulnerabilidad económica, dificultades de acceso al alquiler, riesgo de pérdida de vivienda, sobreocupación residencial y necesidad de atención habitacional urgente, circunstancias que requieren una respuesta coordinada desde las políticas municipales de vivienda y servicios sociales.

En este sentido, el PMVS promoverá actuaciones orientadas a:

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  prevenir situaciones de desahucio y pérdida de vivienda habitual,

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  favorecer la estabilidad residencial de los hogares vulnerables,

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  impulsar medidas de alquiler social y alquiler asequible,

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  mejorar la atención y acompañamiento social vinculados a la vivienda,

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  reforzar la coordinación entre vivienda y servicios sociales,

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  y facilitar alternativas habitacionales ante situaciones de emergencia residencial.

Asimismo, se impulsarán mecanismos de detección temprana de situaciones de vulnerabilidad residencial, priorizando la atención a colectivos especialmente sensibles, tales como personas mayores, jóvenes, hogares monoparentales, víctimas de violencia de género, personas con discapacidad y hogares con bajos recursos económicos.

**Todo ello se desarrollará en coherencia con los principios de cohesión social, función social de la vivienda y garantía del derecho a una vivienda digna recogidos en la Ley 5/2025, de Vivienda de Andalucía.**

**OE-9. Integración de la movilidad sostenible y la accesibilidad en la política municipal de vivienda**

El presente objetivo tiene como finalidad incorporar criterios de movilidad sostenible, accesibilidad urbana y calidad del espacio público en la planificación y desarrollo de las políticas municipales de vivienda y suelo.

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47
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	-----		
Url de verificación	-----	Página	24/56





REVISIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CASTILLEJA DE LA CUESTA 2026-2030  
 BASADA EN EL PMVS DE CASTILLEJA DE LA CUESTA 2018-2022

El diagnóstico realizado y el informe emitido por la Jefatura de Policía Local ponen de manifiesto la existencia de condicionantes relevantes en materia de movilidad urbana, derivados de la elevada consolidación del municipio, la alta dependencia del vehículo privado, la presión sobre el estacionamiento público y las dificultades de conectividad interna en determinados ámbitos urbanos.

En este contexto, el PMVS promoverá un modelo residencial sostenible y accesible, favoreciendo:

• la integración entre vivienda, transporte y equipamientos urbanos,

• la mejora de la movilidad peatonal y de la accesibilidad universal,

• la reducción de barreras urbanas,

• la mejora de la conectividad entre barrios,

• y la disminución de la dependencia del vehículo privado.

Asimismo, las futuras actuaciones residenciales y urbanísticas deberán incorporar criterios de sostenibilidad y movilidad adaptados a las características del municipio, contemplando estudios específicos de movilidad, accesibilidad y capacidad viaria en aquellos ámbitos susceptibles de nuevos desarrollos residenciales.

El objetivo persigue igualmente fomentar la coordinación entre las políticas municipales de vivienda, urbanismo y movilidad, promoviendo actuaciones que contribuyan a mejorar la calidad urbana, la seguridad vial, la sostenibilidad ambiental y la cohesión territorial del municipio.

**Todo ello en coherencia con los principios de sostenibilidad urbana y accesibilidad recogidos en la Ley 5/2025, de Vivienda de Andalucía, y en el Plan de Movilidad Urbana Sostenible del municipio.**

#### 6.4 Indicadores de seguimiento de los objetivos

Con el fin de facilitar la evaluación del grado de cumplimiento de los objetivos del Plan, se definen indicadores de seguimiento asociados a cada uno de los objetivos específicos, que permitirán realizar un control periódico de las actuaciones y ajustar el Plan en función de la evolución de las necesidades.

Los indicadores se basan en criterios de **viabilidad, disponibilidad de información y adecuación al ámbito municipal**, y serán desarrollados con mayor detalle en el capítulo correspondiente al sistema de seguimiento y evaluación del Plan.

#### 6.5 Relación entre los objetivos y la programación de actuaciones

Los objetivos definidos en el presente capítulo constituyen el marco de referencia para la programación de actuaciones del Plan Municipal de Vivienda y Suelo 2025–2030, que se desarrollará en el capítulo siguiente, donde se concretarán los programas y líneas de actuación en coherencia con los objetivos establecidos.

## 7. Programas y actuaciones del Plan Municipal de Vivienda y Suelo 2025-2030

### 7.1 Criterios generales de intervención

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47
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	-----		
Url de verificación	-----	Página	25/56





REVISIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CASTILLEJA DE LA CUESTA 2026-2030  
 BASADA EN EL PMVS DE CASTILLEJA DE LA CUESTA 2018-2022

Los programas y actuaciones del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo se definen a partir del diagnóstico realizado y de los objetivos establecidos en el Capítulo 6, atendiendo a los siguientes criterios generales:

- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup>Adecuación a las **necesidades reales detectadas** en el municipio.
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup>Prioridad a los **colectivos con mayores dificultades de acceso a la vivienda**.
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup>Optimización del **parque de viviendas existente**, frente a modelos extensivos de crecimiento.
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup>Coordinación con el **planeamiento urbanístico vigente y en tramitación**.
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup>Flexibilidad en la ejecución, en función de los recursos disponibles y de la evolución de la demanda.

**7.2 Programa 1 · Acceso a la vivienda**

El presente programa tiene por finalidad favorecer el acceso efectivo a una vivienda digna y adecuada para la población residente del municipio, prestando especial atención a aquellos colectivos con mayores dificultades económicas, sociales o residenciales.

En coherencia con el diagnóstico realizado y con las determinaciones de la Ley 5/2025, de Vivienda de Andalucía, el programa incorpora un enfoque específico de atención a la vulnerabilidad residencial y prevención de situaciones de exclusión habitacional, promoviendo actuaciones dirigidas a garantizar la estabilidad residencial y el mantenimiento de la vivienda habitual.

**Entre las principales líneas de actuación del programa se incluyen:**

- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup>el impulso de medidas de apoyo al acceso a la vivienda para colectivos vulnerables,
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup>la mejora de la información y asesoramiento en materia de vivienda,
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup>la coordinación entre los servicios municipales de vivienda y los Servicios Sociales Comunitarios,
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup>y la atención prioritaria a situaciones de vulnerabilidad residencial detectadas en el municipio.

Asimismo, **el programa contempla el desarrollo de actuaciones orientadas a la prevención de desahucios y pérdida de vivienda habitual**, fomentando mecanismos de intervención temprana, mediación y acompañamiento social en aquellos casos de riesgo residencial detectados por los servicios municipales competentes.

Del mismo modo, se impulsará la coordinación administrativa y técnica entre las áreas municipales implicadas en materia de vivienda, servicios sociales y urbanismo, con el objetivo de favorecer una respuesta integral ante situaciones de emergencia habitacional o exclusión residencial.

El programa se desarrollará igualmente en coordinación con otras administraciones públicas y programas supramunicipales de vivienda, favoreciendo el acceso a ayudas públicas, programas de alquiler asequible y recursos de atención residencial para los colectivos con mayores necesidades.

Todas las actuaciones incluidas en este programa deberán contribuir a reforzar la cohesión social, la igualdad de oportunidades y la garantía del derecho a una vivienda digna y adecuada en el municipio.

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47
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	-----		
Url de verificación	-----	Página	26/56





### 7.3 Programa 2 · Fomento del alquiler asequible y alquiler social

El presente programa tiene como finalidad impulsar medidas dirigidas a incrementar la oferta de vivienda en alquiler asequible y alquiler social en el municipio, favoreciendo el acceso a la vivienda de los colectivos con mayores dificultades económicas y sociales.

El diagnóstico realizado pone de manifiesto la limitada disponibilidad de vivienda accesible económicamente en - - - - - , así como el incremento de las dificultades de acceso al mercado del alquiler para determinados sectores de población, especialmente personas jóvenes, hogares con ingresos reducidos y situaciones de vulnerabilidad residencial.

En este contexto, el programa promoverá actuaciones orientadas a:

- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> fomentar el alquiler asequible como alternativa residencial estable,
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> impulsar fórmulas de alquiler social para colectivos vulnerables,
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> facilitar el acceso a programas públicos de vivienda protegida en alquiler,
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> y favorecer la movilización de vivienda vacía hacia el mercado residencial.

Asimismo, se impulsarán mecanismos de mediación residencial orientados a facilitar acuerdos entre personas propietarias e inquilinas, prevenir conflictos vinculados al mantenimiento de la vivienda y favorecer la estabilidad residencial de los hogares con mayores dificultades de acceso o permanencia en el mercado del alquiler.

El programa contempla igualmente el desarrollo de medidas dirigidas a la captación de viviendas desocupadas o infrautilizadas susceptibles de incorporarse a programas de alquiler asequible o alquiler social, fomentando la colaboración con personas propietarias y otras administraciones públicas competentes en materia de vivienda.

Del mismo modo, se promoverá la coordinación con programas autonómicos y estatales de ayudas al alquiler, intermediación residencial y movilización de vivienda vacía, favoreciendo el aprovechamiento de recursos públicos destinados a ampliar la oferta residencial asequible en el municipio.

Las actuaciones incluidas en este programa deberán contribuir a mejorar la accesibilidad económica a la vivienda, reforzar la cohesión social y favorecer la función social del parque residencial del municipio, en coherencia con los principios establecidos en la Ley 5/2025, de Vivienda de Andalucía.

### 7.4 Programa 3 · Rehabilitación y mejora del parque residencial

El presente programa tiene por finalidad impulsar actuaciones de rehabilitación, conservación y mejora del parque residencial existente del municipio, favoreciendo la adecuación funcional, accesibilidad, eficiencia energética y habitabilidad de las viviendas. En coherencia con el modelo urbano consolidado de - - - - - y con los principios establecidos en la Ley 5/2025, de Vivienda de Andalucía, el programa prioriza las actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana como instrumentos fundamentales para mejorar la calidad residencial y favorecer un desarrollo urbano sostenible.

Entre las principales líneas de actuación se incluyen:

- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> la mejora de las condiciones de conservación y habitabilidad de las viviendas,
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> la adaptación funcional del parque residencial existente,
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> la eliminación de barreras arquitectónicas,

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47
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	-----		
Url de verificación	-----	Página	27/56





REVISIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CASTILLEJA DE LA CUESTA 2026-2030  
 BASADA EN EL PMVS DE CASTILLEJA DE LA CUESTA 2018-2022

la mejora de la accesibilidad universal,  
 y el impulso de actuaciones de eficiencia energética y sostenibilidad ambiental.

Asimismo, el programa prestará especial atención a situaciones de vulnerabilidad energética, promoviendo actuaciones orientadas a reducir el consumo energético, mejorar el aislamiento térmico de las viviendas y favorecer condiciones adecuadas de confort y habitabilidad, especialmente en hogares con mayores dificultades económicas.

En este sentido, se fomentarán actuaciones de rehabilitación vinculadas a:

- mejora de envolventes térmicas,
- sustitución de instalaciones ineficientes,
- incorporación de sistemas de ahorro energético,
- reducción del consumo energético,
- y mejora de las condiciones ambientales de las viviendas.

Del mismo modo, el programa impulsará actuaciones dirigidas a garantizar la accesibilidad universal en edificios y viviendas, favoreciendo la autonomía personal y la permanencia en el entorno residencial habitual de personas mayores, personas con movilidad reducida o situaciones de dependencia.

Se promoverá igualmente la captación de ayudas públicas y programas de financiación destinados a la rehabilitación residencial, accesibilidad y eficiencia energética, fomentando la colaboración entre administraciones públicas y facilitando el acceso de la ciudadanía a las distintas líneas de apoyo existentes.

Las actuaciones desarrolladas en el marco de este programa deberán contribuir a mejorar la calidad del parque residencial, reducir situaciones de vulnerabilidad habitacional y energética y favorecer un modelo urbano más accesible, eficiente y sostenible.

#### 7.5 Programa 4 · Atención residencial y mejora de la calidad de vida de las personas mayores

El presente programa tiene como finalidad favorecer la permanencia de las personas mayores en su entorno residencial habitual, promoviendo actuaciones dirigidas a mejorar la accesibilidad, habitabilidad, autonomía personal y calidad de vida dentro del municipio.

En coherencia con el análisis demográfico realizado, el envejecimiento progresivo de la población y las necesidades detectadas en materia de accesibilidad y adaptación residencial hacen necesario impulsar políticas específicas orientadas a garantizar condiciones adecuadas de permanencia y envejecimiento activo en el entorno comunitario.

Entre las principales líneas de actuación del programa se incluyen:

- la mejora de la accesibilidad en viviendas y edificios residenciales,
- la adaptación funcional de viviendas para personas mayores o con movilidad reducida,
- la eliminación de barreras arquitectónicas,
- y el impulso de medidas de rehabilitación orientadas a favorecer la autonomía personal.

Asimismo, el programa contempla el desarrollo de actuaciones de acompañamiento social vinculadas a la vivienda, especialmente dirigidas a personas mayores que puedan encontrarse en situaciones de aislamiento, dependencia, vulnerabilidad social o dificultades de mantenimiento de la vivienda habitual.

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47
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	-----		
Url de verificación	-----	Página	28/56





REVISIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CASTILLEJA DE LA CUESTA 2026-2030  
 BASADA EN EL PMVS DE CASTILLEJA DE LA CUESTA 2018-2022

En este sentido, se promoverá la coordinación entre las áreas municipales de vivienda, servicios sociales y atención comunitaria, favoreciendo una atención integral que permita detectar de forma temprana situaciones de vulnerabilidad residencial o necesidades de apoyo social.

Del mismo modo, se impulsarán medidas destinadas a favorecer la permanencia en el entorno habitual de residencia, evitando situaciones de desarraigo y promoviendo la conservación de los vínculos sociales y comunitarios de las personas mayores dentro del municipio.

El programa fomentará igualmente el acceso a ayudas públicas destinadas a rehabilitación, accesibilidad y adaptación funcional de viviendas, priorizando aquellas actuaciones que contribuyan a mejorar las condiciones de seguridad, confort y autonomía residencial.

Todas las actuaciones desarrolladas en el marco de este programa deberán contribuir a mejorar la calidad de vida de las personas mayores, favorecer el envejecimiento activo y reforzar la cohesión social y comunitaria del municipio.

## 7.6 Programa 5 · Adecuación del parque residencial a nuevas tipologías de hogar

**Objetivos asociados:** OE-5

### 7.6.1 Descripción

Programa destinado a adaptar el parque de viviendas a la diversidad de tipologías familiares y al incremento de hogares de menor tamaño.

### 7.6.2 Líneas de actuación

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Fomento de viviendas de **pequeño y mediano tamaño**.

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Rehabilitación y adaptación de viviendas existentes.

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Consideración de las nuevas tipologías de hogar en las actuaciones de vivienda protegida.

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Análisis de la demanda específica de hogares unipersonales.

## 7.7 Programa 6 · Coordinación urbanística y gestión del suelo

El presente programa tiene como finalidad reforzar la coordinación entre las políticas municipales de vivienda, el planeamiento urbanístico y la gestión del suelo, favoreciendo un modelo de desarrollo residencial sostenible, equilibrado y adaptado a las características territoriales y urbanas del municipio.

En coherencia con el modelo urbano consolidado de - - - - - y con las determinaciones establecidas en la Ley 5/2025, de Vivienda de Andalucía, el programa promoverá actuaciones dirigidas a optimizar la utilización del suelo disponible, mejorar la integración urbana de los desarrollos residenciales y garantizar una adecuada relación entre vivienda, movilidad, accesibilidad y calidad urbana.

Asimismo, el programa incorpora criterios de movilidad sostenible y accesibilidad urbana en la planificación de futuros desarrollos residenciales y actuaciones urbanísticas, en atención a las conclusiones recogidas en el informe emitido por la Jefatura de Policía Local en materia de movilidad.

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47	
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	-----			
Url de verificación	-----	Página	29/56	



En este sentido, las actuaciones urbanísticas y residenciales deberán contemplar:

- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> la integración con la red viaria existente,
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> la mejora de la accesibilidad peatonal,
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> la conexión con el transporte público,
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> la reducción de barreras urbanas,
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> y la adecuada ordenación de los flujos de tráfico y estacionamiento.

Del mismo modo, el programa establece la necesidad de que los futuros desarrollos residenciales incorporen estudios específicos de movilidad y tráfico adaptados a las características de cada ámbito, evaluando previamente:

- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> la capacidad viaria,
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> la incidencia sobre la movilidad urbana,
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> las necesidades de estacionamiento,
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> la seguridad vial,
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> y la accesibilidad a equipamientos y servicios públicos.

En relación con el estacionamiento, se fomentará la incorporación de soluciones de aparcamiento adaptadas a las necesidades reales derivadas de los nuevos desarrollos residenciales, favoreciendo la reducción de la presión sobre el espacio público y la mejora de la funcionalidad urbana de los distintos ámbitos residenciales.

Asimismo, se promoverán actuaciones dirigidas a potenciar el transporte público y la movilidad sostenible, favoreciendo la conexión entre barrios, equipamientos y zonas residenciales, así como la mejora de los itinerarios peatonales y de la accesibilidad universal.

El programa impulsará igualmente la coordinación entre las distintas áreas municipales competentes en materia de urbanismo, vivienda, movilidad y servicios públicos, favoreciendo una planificación integral y coherente de las actuaciones sobre el territorio municipal.

Todas las actuaciones desarrolladas en el marco de este programa deberán contribuir a mejorar la calidad urbana, la sostenibilidad ambiental, la seguridad vial y la cohesión territorial del municipio.

## 7.8 Programa 7 · Información, gestión y seguimiento de la demanda de vivienda

**Objetivos asociados:** OE-7

### 7.8.1 Descripción

Programa dirigido a mejorar el conocimiento y la gestión de la demanda de vivienda, como base para la toma de decisiones y la evaluación del Plan.

### 7.8.2 Líneas de actuación

- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> Actualización y mantenimiento del **Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida**.
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> Elaboración de informes periódicos de demanda.
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> Mejora de los sistemas de información municipal en materia de vivienda.
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> Evaluación continua de las actuaciones del PMVS.

## 7.9 Programa de prevención de exclusión residencial y atención a situaciones de vulnerabilidad habitacional

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47
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	-----		
Url de verificación	-----	Página	30/56





El presente programa tiene como finalidad prevenir y atender las situaciones de exclusión residencial y vulnerabilidad habitacional detectadas en el municipio, reforzando los mecanismos municipales de apoyo, acompañamiento e intervención social vinculados al acceso y mantenimiento de la vivienda habitual.

El diagnóstico realizado y la información aportada por los Servicios Sociales Municipales ponen de manifiesto la existencia de situaciones relacionadas con dificultades de acceso al alquiler, impagos, riesgo de pérdida de vivienda, sobreocupación residencial y necesidad de atención habitacional urgente, especialmente en hogares con bajos ingresos económicos y situaciones de vulnerabilidad social sobrevenida.

En este contexto, el programa promoverá actuaciones orientadas a garantizar una respuesta integral y coordinada ante situaciones de emergencia residencial, favoreciendo la estabilidad habitacional y la permanencia de las personas y familias en condiciones adecuadas de habitabilidad.

Entre las principales líneas de actuación del programa se incluyen:

- \* la prevención de situaciones de desahucio y pérdida de vivienda habitual,
- \* la atención a situaciones de emergencia habitacional,
- \* el acompañamiento social vinculado a la vivienda,
- \* la coordinación entre los servicios municipales competentes,
- \* y el impulso de medidas de apoyo residencial para hogares vulnerables.

Asimismo, el programa impulsará mecanismos de mediación residencial orientados a facilitar acuerdos entre personas propietarias e inquilinas, prevenir conflictos relacionados con el mantenimiento de la vivienda y favorecer soluciones alternativas ante situaciones de impago o riesgo de pérdida de vivienda.

Del mismo modo, se promoverá la coordinación entre las áreas municipales de vivienda y servicios sociales, favoreciendo la detección temprana de situaciones de vulnerabilidad residencial y el desarrollo de protocolos de actuación conjunta ante situaciones de riesgo habitacional.

El programa contempla igualmente el impulso y difusión de ayudas al alquiler y otros instrumentos públicos de apoyo residencial dirigidos a colectivos con especiales dificultades económicas, facilitando el acceso a programas de financiación y recursos de atención habitacional existentes en otras administraciones públicas.

En relación con las situaciones de emergencia habitacional, se favorecerá la articulación de mecanismos de respuesta rápida y coordinación institucional que permitan atender situaciones urgentes derivadas de pérdida de vivienda, vulnerabilidad social o ausencia de alternativas residenciales adecuadas.

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47
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	-----		
Url de verificación	-----	Página	31/56





REVISIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CASTILLEJA DE LA CUESTA 2026-2030  
 BASADA EN EL PMVS DE CASTILLEJA DE LA CUESTA 2018-2022

Asimismo, se promoverán actuaciones de información, asesoramiento y acompañamiento dirigidas a hogares vulnerables, favoreciendo el acceso a recursos públicos y reforzando la intervención preventiva frente a situaciones de exclusión residencial.

Todas las actuaciones desarrolladas en el marco de este programa deberán contribuir a reforzar la cohesión social, garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada y prevenir situaciones de exclusión residencial en el municipio, en coherencia con los principios establecidos en la Ley 5/2025, de Vivienda de Andalucía.

### 7.10 Programa de movilidad y accesibilidad residencial

El presente programa tiene como finalidad integrar criterios de movilidad sostenible, accesibilidad urbana y calidad del espacio público en las políticas municipales de vivienda y desarrollo residencial, favoreciendo un modelo urbano más accesible, seguro, sostenible y cohesionado.

El diagnóstico realizado y el informe emitido por la Jefatura de Policía Local en materia de movilidad ponen de manifiesto la existencia de condicionantes relevantes relacionados con la elevada dependencia del vehículo privado, la presión sobre el estacionamiento público, las dificultades de accesibilidad peatonal y la concentración de tráfico en determinados ámbitos del municipio.

En coherencia con lo dispuesto en la Ley 5/2025, de Vivienda de Andalucía, y con el Plan de Movilidad Urbana Sostenible municipal, el programa promoverá actuaciones orientadas a mejorar la relación entre vivienda, movilidad, espacio público y accesibilidad urbana, favoreciendo una adecuada integración territorial de los entornos residenciales.

Entre las principales líneas de actuación del programa se incluyen:

- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> la mejora de la movilidad peatonal y de los itinerarios accesibles,
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> la eliminación de barreras arquitectónicas y urbanas,
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> la mejora de la conexión entre barrios, equipamientos y zonas residenciales,
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> el impulso del transporte público,
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> y la adopción de medidas de calmado de tráfico y mejora de la seguridad vial.

Asimismo, el programa impulsará actuaciones dirigidas a reforzar la accesibilidad universal en el espacio público y en los entornos residenciales, favoreciendo especialmente la autonomía y movilidad de personas mayores, personas con movilidad reducida y colectivos vulnerables.

En materia de movilidad peatonal, se fomentará la mejora y continuidad de itinerarios accesibles, la adecuación de pasos peatonales y la recuperación progresiva del espacio público para el peatón, favoreciendo un entorno urbano más seguro y habitable.

Del mismo modo, se promoverá la mejora de la conectividad mediante transporte público entre las distintas zonas residenciales, equipamientos y áreas de actividad del municipio, favoreciendo alternativas sostenibles al uso del vehículo privado y mejorando la accesibilidad a servicios básicos.

El programa contempla igualmente la implantación de medidas de calmado de tráfico y ordenación viaria en aquellos ámbitos donde existan mayores problemas de congestión, intensidad circulatoria o afecciones sobre la seguridad vial y la calidad residencial.

En relación con los futuros desarrollos urbanísticos y residenciales, se impulsará la incorporación de estudios específicos de movilidad y accesibilidad que permitan evaluar previamente:

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47	
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	-----			
Url de verificación	-----	Página	32/56	



- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> la incidencia sobre el tráfico,
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> las necesidades de estacionamiento,
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> la accesibilidad peatonal,
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> la conexión con transporte público,
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> y la integración urbana de las nuevas actuaciones.

Asimismo, se fomentará la coordinación entre las áreas municipales de urbanismo, vivienda, movilidad y servicios públicos, favoreciendo una planificación integral y coherente de las actuaciones sobre el territorio municipal.

Todas las actuaciones desarrolladas en el marco de este programa deberán contribuir a mejorar la calidad urbana, la accesibilidad, la sostenibilidad ambiental, la seguridad vial y la cohesión territorial del municipio.

## 8. Financiación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo 2025-2030

### 8.1 Principios generales de financiación

La financiación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo 2025–2030 se plantea desde un enfoque **realista y flexible**, basado en la combinación de recursos municipales, autonómicos, estatales y, en su caso, supramunicipales, así como en la colaboración con otras administraciones y entidades.

El Plan no establece compromisos financieros cerrados, sino que define un **marco de referencia para la captación y gestión de recursos**, adaptado a la disponibilidad presupuestaria y a la evolución de los distintos programas de ayudas.

### 8.2 Recursos municipales

El Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta podrá destinar recursos propios a la ejecución de las actuaciones previstas en el Plan, a través de:

- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> Dotaciones presupuestarias municipales consignadas anualmente.
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> Recursos procedentes del patrimonio municipal de suelo, cuando proceda.
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> Ingresos derivados de convenios urbanísticos y otros instrumentos de gestión del suelo, conforme a la normativa vigente.
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> Medios técnicos y administrativos municipales destinados a la gestión del Plan.

Estos recursos se orientarán prioritariamente a actuaciones de gestión, coordinación, información y apoyo a la ciudadanía, así como a aquellas actuaciones de vivienda que puedan desarrollarse en el ámbito municipal.

### 8.3 Recursos autonómicos

La financiación autonómica constituye un **elemento clave** para el desarrollo del Plan, especialmente a través de los programas y líneas de ayudas impulsados por la Junta de Andalucía en materia de vivienda y rehabilitación.

En particular, el Ayuntamiento podrá acogerse a:

- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> Programas incluidos en el **Plan Vive en Andalucía 2020–2030**.
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> Ayudas autonómicas para:

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47
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	-----		
Url de verificación	-----	Página	33/56





- o promoción de vivienda protegida,
- o fomento del alquiler,
- o rehabilitación de viviendas y edificios,
- o mejora de la accesibilidad.

3√a³ b³ Convenios de colaboración con la administración autonómica.

La ejecución de estas actuaciones estará condicionada a la convocatoria efectiva de las ayudas y al cumplimiento de los requisitos establecidos en cada programa.

**8.4 Recursos estatales y europeos**

El Plan podrá apoyarse igualmente en recursos procedentes de la Administración General del Estado y de la Unión Europea, en función de la disponibilidad de programas y

convocatorias durante el periodo de vigencia del Plan. Actualmente sigue vigente los Fondos Europeos Next Generation.

Entre otros, se podrán considerar:

3√a³ b³ Programas estatales de vivienda y rehabilitación.

3√a³ b³ Fondos europeos vinculados a:

- o eficiencia energética,
- o rehabilitación urbana,
  
- o regeneración de barrios,
- o cohesión social.

3√a³ b³ Instrumentos financieros asociados a programas de recuperación y resiliencia, cuando proceda.

**8.5 Colaboración público-privada y otras fuentes de financiación**

El desarrollo del Plan podrá contemplar fórmulas de colaboración con entidades privadas y del tercer sector, siempre en el marco de la normativa aplicable y garantizando el interés público.

Entre otras posibilidades:

3√a³ b³ Convenios con entidades promotoras para el desarrollo de vivienda protegida.

3√a³ b³ Colaboración con entidades financieras en programas de acceso a la vivienda.

3√a³ b³ Participación de entidades sociales en programas de atención a colectivos vulnerables.

**8.6 Vinculación entre financiación y programas**

La programación económica del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo se estructura de manera coordinada con los objetivos y programas de actuación definidos en el documento, estableciendo una relación directa entre las necesidades detectadas en el diagnóstico y las líneas prioritarias de financiación pública previstas para su desarrollo.

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47
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	-----		
Url de verificación	-----	Página	34/56





REVISIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CASTILLEJA DE LA CUESTA 2026-2030  
 BASADA EN EL PMVS DE CASTILLEJA DE LA CUESTA 2018-2022

En coherencia con lo dispuesto en la Ley 5/2025, de Vivienda de Andalucía, la planificación económica del PMVS priorizará aquellas actuaciones orientadas a garantizar el acceso a una vivienda digna y adecuada, reforzar la cohesión social y favorecer un modelo urbano sostenible y accesible.

En este sentido, tendrán carácter prioritario las actuaciones vinculadas a:

- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> la prevención de situaciones de vulnerabilidad residencial y exclusión habitacional,
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> el impulso del alquiler social y alquiler asequible,
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> la rehabilitación y mejora del parque residencial existente,
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> la accesibilidad universal y adaptación funcional de viviendas y entornos urbanos,
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> y la incorporación de criterios de movilidad sostenible y calidad urbana en las actuaciones residenciales.

Asimismo, la programación económica incorporará previsiones específicas para actuaciones dirigidas a hogares y colectivos vulnerables, especialmente aquellas relacionadas con ayudas al alquiler, intervención en situaciones de emergencia habitacional, rehabilitación residencial y mejora de las condiciones de accesibilidad y habitabilidad.

En relación con el alquiler social y asequible, se favorecerá la captación de recursos públicos procedentes de programas autonómicos, estatales y europeos destinados a:

- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> promoción de vivienda protegida,
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> movilización de vivienda vacía,
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> ayudas al alquiler,
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> y ampliación de la oferta residencial asequible.

Del mismo modo, se promoverá la obtención de financiación para actuaciones de rehabilitación energética, accesibilidad universal y regeneración urbana, priorizando aquellas intervenciones que permitan mejorar las condiciones de habitabilidad y sostenibilidad del parque residencial del municipio.

La programación económica tendrá igualmente en consideración las necesidades derivadas de la mejora de la movilidad sostenible y accesibilidad urbana vinculadas a los nuevos desarrollos residenciales y actuaciones de regeneración urbana, favoreciendo actuaciones relacionadas con:

- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> mejora de itinerarios peatonales,
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> accesibilidad al transporte público,
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> calmado de tráfico,
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> eliminación de barreras urbanas,
- √<sup>3</sup>a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> y mejora de la conectividad entre barrios y equipamientos.

Asimismo, el Ayuntamiento impulsará la coordinación con otras administraciones públicas y entidades supramunicipales para la captación de financiación complementaria que permita reforzar la ejecución de los programas incluidos en el PMVS.

La vinculación entre financiación y programas deberá garantizar una adecuada priorización de recursos públicos, favoreciendo la viabilidad técnica y económica de las actuaciones previstas y asegurando su coherencia con las necesidades residenciales, sociales y urbanas detectadas en el municipio.

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47
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	-----		
Url de verificación	-----	Página	35/56





## 9. Seguimiento y Evaluación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo 2025-2030

### 9.1 Finalidad del sistema de seguimiento y evaluación

El sistema de seguimiento y evaluación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo tiene como finalidad:

✓ Comprobar el **grado de cumplimiento de los objetivos** establecidos.

✓ Evaluar la **eficacia de los programas y actuaciones** desarrollados.

✓ Facilitar la **toma de decisiones** y la adaptación del Plan a la evolución de las necesidades.

✓ Garantizar la **transparencia y rendición de cuentas** en la política municipal de vivienda.

### 9.2 Principios del seguimiento

El seguimiento del Plan se basará en los siguientes principios:

✓ **Continuidad**, mediante la evaluación periódica de las actuaciones.

✓ **Objetividad**, a través de indicadores verificables.

✓ **Flexibilidad**, permitiendo la adaptación del Plan a cambios normativos, presupuestarios o sociales.

✓ **Coordinación**, entre las distintas áreas municipales implicadas.

### 9.3 Órganos responsables del seguimiento

El seguimiento del Plan Municipal de Vivienda y Suelo corresponderá al Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta, a través de los órganos y servicios municipales competentes en materia de vivienda, urbanismo y servicios sociales, sin perjuicio de la colaboración con otras administraciones y entidades cuando resulte necesario.

A tal efecto, podrán establecerse mecanismos internos de coordinación técnica para garantizar el adecuado desarrollo del Plan.

### 9.4 Indicadores de seguimiento

Con el objeto de garantizar un adecuado control, evaluación y seguimiento del grado de ejecución del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo, se establece un sistema de indicadores que permitirá analizar periódicamente la evolución de las actuaciones previstas, así como su incidencia sobre las necesidades residenciales, sociales y urbanas detectadas en el municipio.

En coherencia con lo dispuesto en la Ley 5/2025, de Vivienda de Andalucía, el sistema de seguimiento incorpora indicadores de carácter social, residencial y urbano, permitiendo evaluar tanto la eficacia de las políticas municipales de vivienda como su impacto sobre la cohesión social, la accesibilidad y la sostenibilidad urbana.

El sistema de indicadores tendrá carácter flexible y podrá actualizarse durante la vigencia del PMVS en función de la evolución de las necesidades detectadas, la disponibilidad de información y el desarrollo de nuevas actuaciones o programas municipales. Entre los principales indicadores de seguimiento se incluyen los siguientes:

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47
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	-----		
Url de verificación	-----	Página	36/56





### Indicadores sociales y residenciales

- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Número de hogares atendidos en situación de vulnerabilidad residencial.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Número de actuaciones de intervención o acompañamiento social vinculadas a vivienda.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Número de situaciones de desahucio atendidas por los servicios municipales.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Número de ayudas al alquiler tramitadas o concedidas.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Número de actuaciones de mediación residencial realizadas.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Número de viviendas incorporadas a programas de alquiler social o alquiler asequible.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Número de actuaciones desarrolladas en situaciones de emergencia habitacional.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Número de viviendas rehabilitadas para colectivos vulnerables.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Evolución de la demanda de vivienda protegida o alquiler asequible.

### Indicadores urbanos y de accesibilidad

- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Número de actuaciones de mejora de accesibilidad universal en viviendas y espacios públicos.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Número de intervenciones de eliminación de barreras arquitectónicas.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Evolución de las actuaciones vinculadas a movilidad peatonal y accesibilidad urbana.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Número de actuaciones coordinadas con el Plan de Movilidad Urbana Sostenible.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Mejora de la conexión entre zonas residenciales y transporte público.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Evolución de medidas de calmado de tráfico y seguridad vial en entornos residenciales.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Número de actuaciones urbanas vinculadas a regeneración y mejora del espacio público residencial.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$

La evaluación de estos indicadores permitirá valorar el grado de cumplimiento de los objetivos y programas establecidos en el PMVS, así como identificar posibles necesidades de revisión, actualización o incorporación de nuevas medidas durante el periodo de vigencia del Plan.

Asimismo, el sistema de seguimiento favorecerá la coordinación entre las distintas áreas municipales implicadas en materia de vivienda, urbanismo, movilidad y servicios sociales, facilitando una evaluación integral de las políticas públicas desarrolladas en el municipio.

### 9.5 Periodicidad de la evaluación

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo será objeto de:

- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  **Seguimiento anual**, mediante la elaboración de informes internos de ejecución.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  **Evaluaciones intermedias**, cuando se considere necesario, en función de la evolución de las actuaciones.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  **Evaluación final**, al término del periodo de vigencia 2025–2030, que permitirá valorar el grado de cumplimiento de los objetivos y extraer conclusiones para futuros planes.

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47	
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	-----			
Url de verificación	-----	Página	37/56	



### 9.6 Instrumentos de seguimiento

Para el seguimiento del Plan se utilizarán, entre otros, los siguientes instrumentos:

- √ Informes técnicos municipales.
- √ Datos procedentes del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.
- √ Información presupuestaria y de ejecución de programas.
- √ Indicadores estadísticos disponibles.

### 9.7 Revisión y actualización del Plan

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo podrá ser objeto de revisión o actualización durante su periodo de vigencia, cuando concurren circunstancias que lo justifiquen, tales como:

- √ Cambios normativos relevantes.
- √ Modificaciones en el planeamiento urbanístico.
- √ Alteraciones significativas en la situación del mercado residencial.
- √ Resultados del seguimiento y evaluación.

Las revisiones se tramitarán conforme a la normativa aplicable y respetando los principios que rigen la planificación municipal en materia de vivienda.

### 9.8 Difusión y transparencia

El Ayuntamiento promoverá la difusión del contenido del Plan y de los resultados de su seguimiento, facilitando el acceso a la información a la ciudadanía y fomentando la transparencia en la gestión de las políticas municipales de vivienda.

## 10. ANEXO I Participación Ciudadana

### A.1 Objeto del Anexo

El presente Anexo tiene por objeto documentar el proceso de participación ciudadana desarrollado en el marco de la elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo 2025–2030, mediante la utilización de una encuesta ciudadana como instrumento de consulta pública.

### A.2 Instrumento de participación

Como mecanismo de participación ciudadana se ha utilizado una **encuesta específica sobre vivienda**, diseñada con el fin de recabar información directa de la población del municipio en relación con su situación residencial, dificultades de acceso a la vivienda y necesidades detectadas.

La encuesta ha sido:

- √ **Elaborada por la empresa consultora redactora del Plan Municipal de Vivienda y Suelo**, como parte del proceso técnico de diagnóstico.

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47
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	-----		
Url de verificación	-----	Página	38/56





REVISIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CASTILLEJA DE LA CUESTA 2026-2030  
 BASADA EN EL PMVS DE CASTILLEJA DE LA CUESTA 2018-2022

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  **Difundida a través de la página web del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta**, garantizando su acceso público.

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  De carácter **abierto, voluntario y anónimo**.

### A.3 Estructura y contenidos de la encuesta

La encuesta se estructura en **seis secciones temáticas**, cuyos contenidos se resumen a continuación:

#### □ Sección 1. Datos generales

Recoge información básica de las personas participantes:

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Edad.

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Sexo.

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Situación residencial.

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Tipo de vivienda.

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Número de convivientes.

Esta información permite contextualizar las respuestas desde el punto de vista socio-demográfico y del tipo de hogar.

#### □ Sección 2. Situación de la vivienda

Analiza la percepción ciudadana sobre:

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  El grado de dificultad de acceso a la vivienda en el municipio.

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Los principales problemas detectados (precio, falta de alquiler, VPO, estado de la vivienda, dificultades para jóvenes y mayores).

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  La evolución de la situación de la vivienda en el periodo 2019–2024.

#### □ Sección 3. Necesidades de vivienda

Permite identificar:

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  La previsión de necesidad de vivienda en los próximos años.

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  El tipo de vivienda considerada más necesaria (VPO en venta, VPO en alquiler, vivienda libre).

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Los colectivos que deberían considerarse prioritarios en las políticas públicas de vivienda.

#### □ Sección 4. Rehabilitación y mejora

Aborda aspectos relacionados con:

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Necesidades de rehabilitación de la vivienda.

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Prioridades en materia de aislamiento, eficiencia energética, accesibilidad y conservación.

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Conocimiento de ayudas públicas en el periodo 2019–2024.

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Valoración de la prioridad de las ayudas a la rehabilitación para el periodo 2025–2030.

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47	
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	-----			
Url de verificación	-----	Página	39/56	



**▣ Sección 5. Suelo y desarrollo urbano**

Recoge la opinión ciudadana sobre:

- √<sup>a³</sup> b³ La necesidad de disponer de más suelo residencial.
- √<sup>a³</sup> b³ El modelo de crecimiento urbano preferente (rehabilitación, nuevas zonas o modelo equilibrado).

**▣ Sección 6. Participación y propuestas**

Incluye:

- √<sup>a³</sup> b³ Valoración de la importancia de la participación ciudadana en las políticas de vivienda.
- √<sup>a³</sup> b³ Espacios abiertos para la formulación de propuestas y sugerencias por parte de la ciudadanía.

**A.4 Metodología y alcance**

La encuesta tiene un **carácter consultivo y orientativo**, no estadístico, y se utiliza como herramienta complementaria al análisis técnico y a las fuentes oficiales de información.

Los resultados:

- √<sup>a³</sup> b³ Se tratan de forma agregada.
- √<sup>a³</sup> b³ Garantizan el anonimato de las personas participantes.
- √<sup>a³</sup> b³ Se utilizan como apoyo cualitativo al diagnóstico y a la definición de objetivos y programas del PMVS.

**11. ANEXO II ANÁLISIS CARTOGRÁFICO DEL CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDAS 2021 (INE)**

**Bloque 1. Parque de viviendas y uso residencial**

- Mapa II.1. Número total de viviendas. Año 2021
- Mapa II.2. Porcentaje de viviendas no principales sobre el total
- Mapa II.3. Porcentaje de viviendas vacías sobre el total
- Mapa II.4. Porcentaje de viviendas de uso esporádico sobre el total
- Mapa II.5. Superficie media de la vivienda

**Bloque 2. Hogares y estructura residencial**

- Mapa II.6. Número de hogares
- Mapa II.7. Tamaño medio del hogar

**Bloque 3. Estructura demográfica**

- Mapa II.8. Porcentaje de población mayor de 64 años

**Bloque 4. Situación socioeconómica**

- Mapa II.9. Porcentaje de población activa
- Mapa II.10. Porcentaje de población parada sobre la población activa

**Bloque 5. Eficiencia energética del parque residencial**

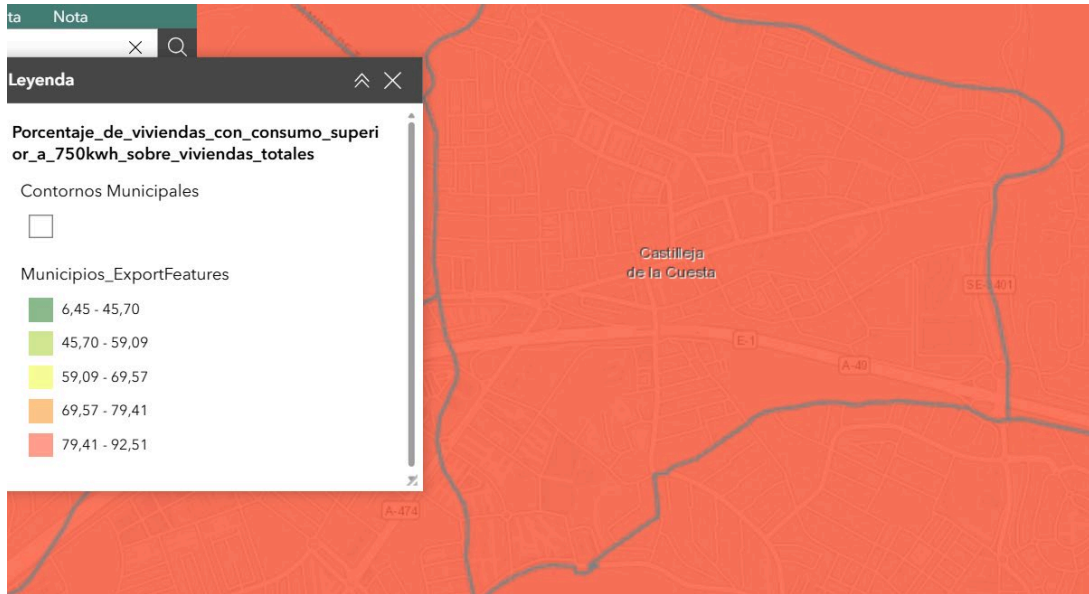
- Mapa II.11. Porcentaje de viviendas con consumo energético superior a 750 kWh

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47
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	-----		
Url de verificación	-----	Página	40/56





REVISIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CASTILLEJA DE LA CUESTA 2026-2030  
 BASADA EN EL PMVS DE CASTILLEJA DE LA CUESTA 2018-2022



El mapa correspondiente al **porcentaje de viviendas con consumo energético superior a 750 kWh sobre el total**, elaborado a partir de los datos del **Censo de Población y Viviendas 2021 del Instituto Nacional de Estadística (INE)**, permite analizar la distribución del parque residencial en función de su nivel de consumo energético.

La cartografía muestra que - - - - - se sitúa en los **intervalos más elevados del indicador**, lo que refleja una **alta proporción de viviendas con consumos energéticos superiores al umbral considerado**, en comparación con otros municipios del entorno.

Desde el punto de vista del diagnóstico del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, este indicador resulta relevante porque:

- √<sup>a</sup> b<sup>3</sup> Aporta información sobre las **características energéticas del parque de viviendas**, asociadas a la tipología edificatoria, la antigüedad y los sistemas constructivos.
- √<sup>a</sup> b<sup>3</sup> Pone de manifiesto la existencia de un **amplio margen de mejora en materia de eficiencia energética**.
- √<sup>a</sup> b<sup>3</sup> Permite identificar el **potencial de intervención mediante actuaciones de rehabilitación energética**, orientadas a la reducción del consumo y a la mejora del confort térmico.
- √<sup>a</sup> b<sup>3</sup> Se relaciona con la necesidad de reducir el gasto energético de los hogares y de prevenir situaciones de **vulnerabilidad energética**.

El análisis cartográfico de este indicador refuerza la conveniencia de priorizar políticas municipales de rehabilitación y mejora energética del parque residencial existente, especialmente en un contexto de tejido urbano consolidado.

Este mapa debe interpretarse como un **indicador estructural**, referido a la situación censal de 2021, que complementa el diagnóstico del parque de viviendas y apoya la orientación del Plan hacia actuaciones de eficiencia energética y sostenibilidad residencial.

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47
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	ROSA MARIA GRANADOS HILERA		
Url de verificación	-----	Página	41/56





El mapa representa el **número de viviendas por sección censal**, a partir de los datos del **Censo de Población y Viviendas 2021 del Instituto Nacional de Estadística (INE)**, permitiendo una lectura detallada de la **distribución interna del parque residencial** dentro del municipio.

La cartografía pone de manifiesto una **variabilidad moderada entre secciones censales**, con ámbitos que concentran un mayor número de viviendas frente a otros con menor densidad residencial. Estas diferencias responden fundamentalmente a:

- √<sup>a³</sup> b³ La **tipología edificatoria predominante** (vivienda colectiva frente a unifamiliar).
- √<sup>a³</sup> b³ La **densidad urbana** de los distintos ámbitos.
- √<sup>a³</sup> b³ Los procesos históricos de desarrollo urbano y consolidación del tejido residencial.

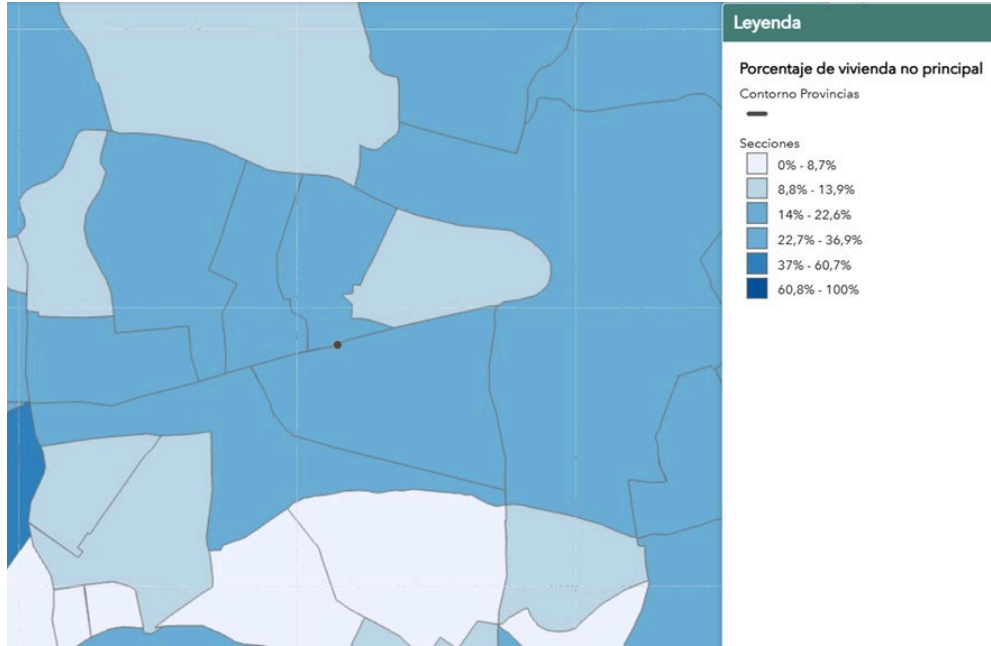
Las secciones con un **mayor número de viviendas** se corresponden, en general, con áreas de mayor densidad y edificación más compacta, mientras que aquellas con valores más bajos reflejan ámbitos con menor intensidad residencial o con mayor presencia de vivienda unifamiliar.

Desde el punto de vista del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, este análisis resulta especialmente relevante porque:

- √<sup>a³</sup> b³ Permite identificar **ámbitos con mayor concentración del parque residencial**, donde las actuaciones de rehabilitación, accesibilidad o eficiencia energética pueden tener un mayor impacto.
- √<sup>a³</sup> b³ Facilita la lectura conjunta con otros indicadores, como el **número de hogares**, el **tamaño medio del hogar** o la **edad de la población**, aportando una visión integrada de las necesidades residenciales.
- √<sup>a³</sup> b³ Refuerza la caracterización de - - - - - como un municipio **urbano consolidado**, sin grandes vacíos residenciales y con una distribución relativamente homogénea del parque de viviendas.

El análisis a escala de sección censal aporta una **mayor precisión territorial** que el análisis agregado a escala municipal, permitiendo orientar de forma más eficaz las políticas públicas de vivienda, sin perjuicio de que los datos representen una **fotografía estática correspondiente al año 2021**.

Este mapa debe interpretarse, por tanto, como un **indicador estructural del parque residencial**, complementario al análisis del número total de viviendas y esencial para la correcta comprensión de la organización interna del tejido urbano del municipio.



El mapa representa el **porcentaje de viviendas no principales** sobre el total de viviendas, a escala de **secciones censales**, a partir de los datos del **Censo de Población y Viviendas 2021 del Instituto Nacional de Estadística (INE)**.

Las viviendas no principales incluyen tanto las **viviendas vacías** como las **viviendas de uso esporádico**, por lo que este indicador permite evaluar el grado de utilización efectiva del parque residencial y su distribución territorial dentro del municipio.

La cartografía muestra que, si bien el municipio presenta en términos generales un **predominio de vivienda principal**, existen **diferencias internas entre secciones censales**, con ámbitos que alcanzan porcentajes más elevados de vivienda no principal frente a otros con valores más reducidos.

Estas diferencias pueden estar asociadas a diversos factores, entre los que destacan:

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  La **tipología edificatoria** predominante.

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  La **antigüedad del parque de viviendas**.

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Determinados procesos de cambio de uso residencial o desajustes entre oferta y demanda.

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Situaciones puntuales de vivienda vacía por razones funcionales, económicas o jurídicas.

Desde el punto de vista del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, este indicador resulta relevante porque:

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Permite identificar **ámbitos con mayor presencia de vivienda infrautilizada**, si bien sin garantizar su disponibilidad real.

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Aporta una lectura territorial más precisa que el dato agregado municipal.

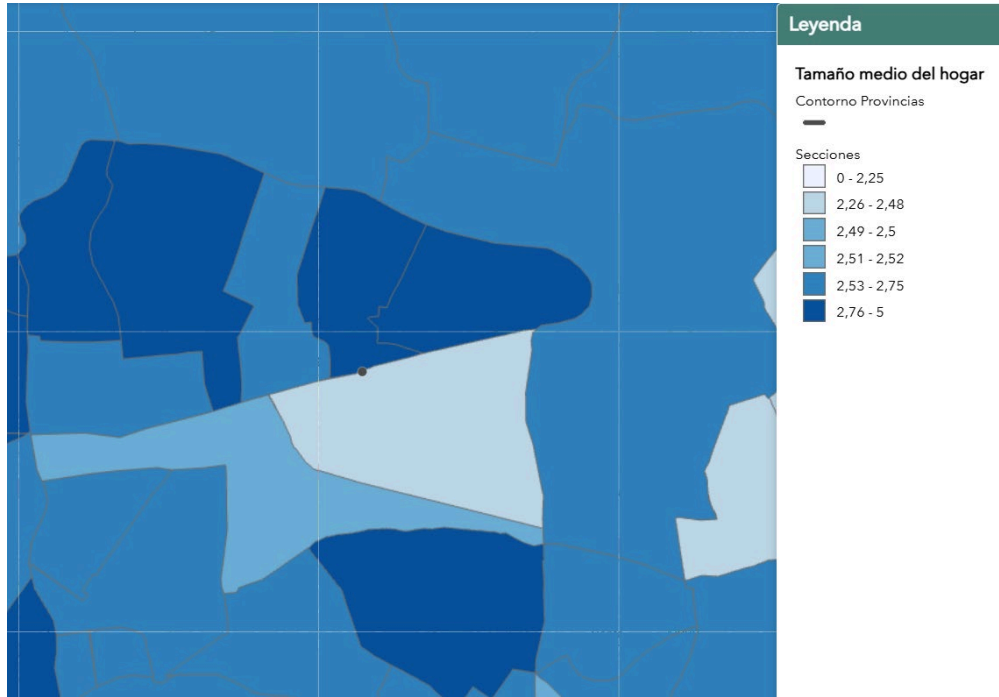
Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	-----			
Url de verificación	-----	Página	43/56	



REVISIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CASTILLEJA DE LA CUESTA 2026-2030  
 BASADA EN EL PMVS DE CASTILLEJA DE LA CUESTA 2018-2022

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Refuerza la necesidad de **analizar con cautela el potencial de movilización de vivienda no principal**, evitando conclusiones automáticas sobre disponibilidad.

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Complementa el análisis específico de viviendas vacías y de viviendas de uso esporádico, aportando una visión conjunta del uso residencial.



El mapa representa el **tamaño medio del hogar**, expresado como el número medio de personas por hogar, a escala de **secciones censales**, a partir de los datos del **Censo de Población y Viviendas 2021 del Instituto Nacional de Estadística (INE)**.

La cartografía muestra una **variabilidad interna moderada** en el tamaño medio del hogar dentro del municipio, con secciones censales que presentan valores más bajos, asociados a hogares de menor tamaño, y otras con valores más elevados, vinculadas a hogares con mayor número de convivientes.

Estas diferencias responden principalmente a factores como:

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  La **estructura por edades de la población**, especialmente la presencia de población mayor o joven.

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  El **tipo de vivienda predominante** (vivienda colectiva o unifamiliar).

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  La **dinámica familiar y residencial** de los distintos ámbitos urbanos.

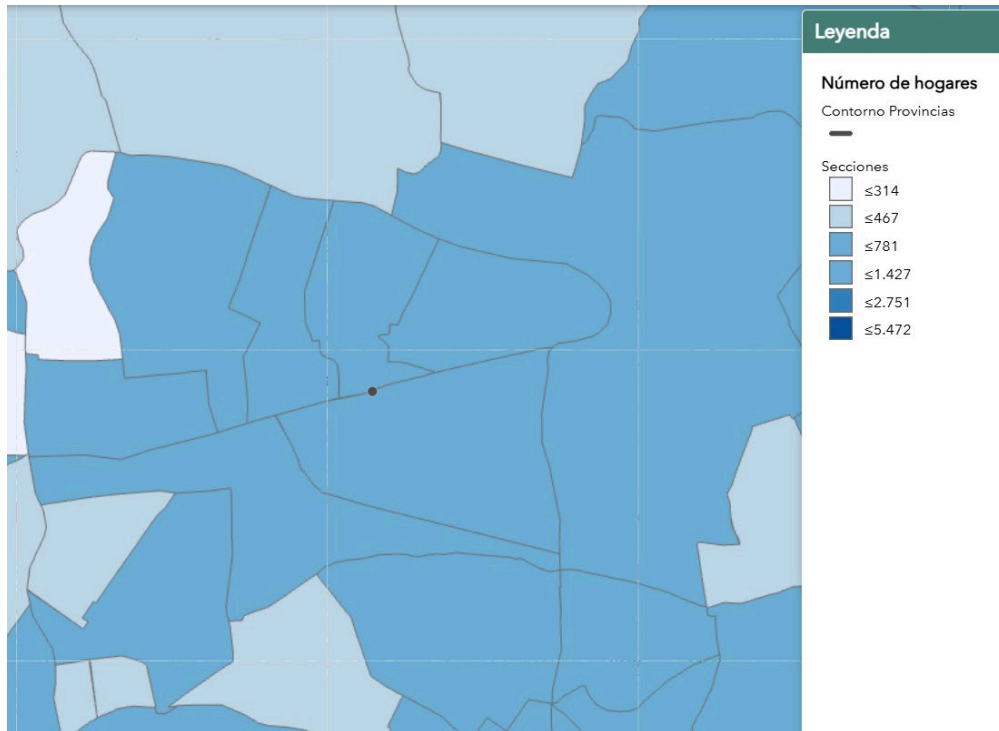
$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  La relación entre antigüedad del parque residencial y modelos de convivencia.

Desde el punto de vista del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, el tamaño medio del hogar constituye un indicador especialmente relevante porque:

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47	
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	-----			
Url de verificación	-----	Página	44/56	



- √<sup>a</sup> b<sup>3</sup> Permite identificar la **tendencia hacia hogares de menor tamaño**, coherente con los procesos de envejecimiento, emancipación tardía y aumento de hogares unipersonales.
- √<sup>a</sup> b<sup>3</sup> Ayuda a explicar la **demanda de viviendas de pequeño y mediano tamaño**, especialmente en régimen de alquiler.
- √<sup>a</sup> b<sup>3</sup> Refuerza la necesidad de **diversificar tipologías residenciales** y adaptar el parque existente a la realidad de los hogares.
- √<sup>a</sup> b<sup>3</sup> Complementa el análisis del número de hogares y del parque de viviendas, aportando una lectura integrada de la demanda residencial.



El mapa representa el **número de hogares** a escala de **secciones censales**, elaborado a partir de los datos del **Censo de Población y Viviendas 2021 del Instituto Nacional de Estadística (INE)**, permitiendo analizar la distribución territorial de las unidades de convivencia dentro del municipio.

La cartografía pone de manifiesto una **distribución desigual del número de hogares entre las distintas secciones censales**, asociada directamente a la densidad residencial, la tipología edificatoria y la estructura urbana de cada ámbito.

Las secciones con un **mayor número de hogares** se corresponden, en general, con áreas de mayor densidad y presencia de vivienda colectiva, mientras que aquellas con valores más reducidos reflejan ámbitos con menor intensidad residencial o con predominio de vivienda unifamiliar.

Desde el punto de vista del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, este indicador resulta especialmente relevante porque:

- √<sup>a</sup> b<sup>3</sup> El número de hogares constituye la **unidad real de demanda de vivienda**, con independencia del número de personas que los integran.

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47
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	-----		
Url de verificación	-----	Página	45/56





REVISIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CASTILLEJA DE LA CUESTA 2026-2030  
 BASADA EN EL PMVS DE CASTILLEJA DE LA CUESTA 2018-2022

- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Permite explicar situaciones en las que el crecimiento del número de hogares no se acompaña necesariamente de un incremento equivalente de población.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Refuerza la lectura conjunta con el **tamaño medio del hogar**, evidenciando la tendencia hacia hogares de menor tamaño.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Aporta una base objetiva para la **planificación de necesidades residenciales futuras**, especialmente en un contexto de parque residencial consolidado.

El análisis a escala de sección censal permite una **aproximación territorial precisa**, facilitando la identificación de ámbitos donde la presión de la demanda residencial puede ser mayor, así como la orientación de políticas de rehabilitación, adaptación tipológica y fomento del alquiler.

Este mapa debe interpretarse como un **indicador estructural de la demanda residencial**, complementario al análisis del número de viviendas y del tamaño medio del hogar, y esencial para la correcta definición de los objetivos y programas del Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

El mapa representa el **porcentaje de viviendas de uso esporádico sobre el total de viviendas**, a partir de los datos del **Censo de Población y Viviendas 2021 del Instituto Nacional de Estadística (INE)**, permitiendo situar al municipio en un **contexto comparado** respecto a otros municipios del entorno.

Las viviendas de uso esporádico son aquellas que, sin constituir residencia habitual ni encontrarse vacías, se utilizan de forma ocasional, generalmente como segunda residencia o vivienda vinculada a estancias temporales.

La cartografía muestra que - - - - - se sitúa en los **intervalos más bajos del indicador**, lo que pone de manifiesto una **escasa presencia de vivienda de uso esporádico** en el municipio. Este comportamiento resulta coherente con su carácter de **municipio urbano y residencial integrado en el - - - - -**, sin un perfil turístico ni de segunda residencia.

Desde el punto de vista del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, este indicador resulta especialmente relevante porque:

- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Confirma que el parque residencial está **mayoritariamente destinado a residencia habitual**.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Limita el potencial de actuación basado en la **movilización de viviendas de uso ocasional**, al tratarse de un fenómeno poco significativo en el municipio.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Refuerza el diagnóstico de **mercado residencial tensionado**, con escaso margen de oferta no utilizada.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Complementa el análisis del porcentaje de viviendas vacías y de viviendas no principales, aportando una visión completa del grado de utilización del parque residencial.

El análisis a escala municipal permite una lectura global del fenómeno, que debe interpretarse de forma conjunta con el resto de indicadores residenciales y socioeconómicos, evitando atribuir a la vivienda de uso esporádico un peso que, en el caso de - - - - - , resulta limitado.

Este mapa debe interpretarse como un **indicador estructural del uso del parque residencial**, referido a la situación censal de 2021, y constituye un elemento clave para orientar las políticas de vivienda hacia la **rehabilitación, la adaptación del parque existente y el fomento del alquiler**, frente a estrategias basadas en la captación de vivienda infrutilizada.

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47
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	-----		
Url de verificación	-----	Página	46/56





El mapa representa el **porcentaje de población activa** sobre el total de población en edad laboral, a escala de **secciones censales**, elaborado a partir de los datos del **Censo de Población y Viviendas 2021 del Instituto Nacional de Estadística (INE)**.

La cartografía muestra una **distribución desigual del grado de actividad laboral** dentro del municipio, con secciones censales que presentan porcentajes más elevados de población activa frente a otras con valores más moderados. Estas diferencias reflejan la **heterogeneidad interna de la estructura demográfica y socioeconómica** del municipio.

Las variaciones observadas pueden asociarse, entre otros factores, a:

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  La **estructura por edades** de la población (mayor o menor presencia de población en edad activa).

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  La concentración de **hogares con población joven o de mediana edad** frente a ámbitos con mayor peso de población envejecida.

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Las dinámicas residenciales propias de cada sección censal.

Desde el punto de vista del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, este indicador resulta especialmente relevante porque:

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Permite contextualizar la **capacidad potencial de acceso al mercado de la vivienda**, especialmente en régimen de alquiler.

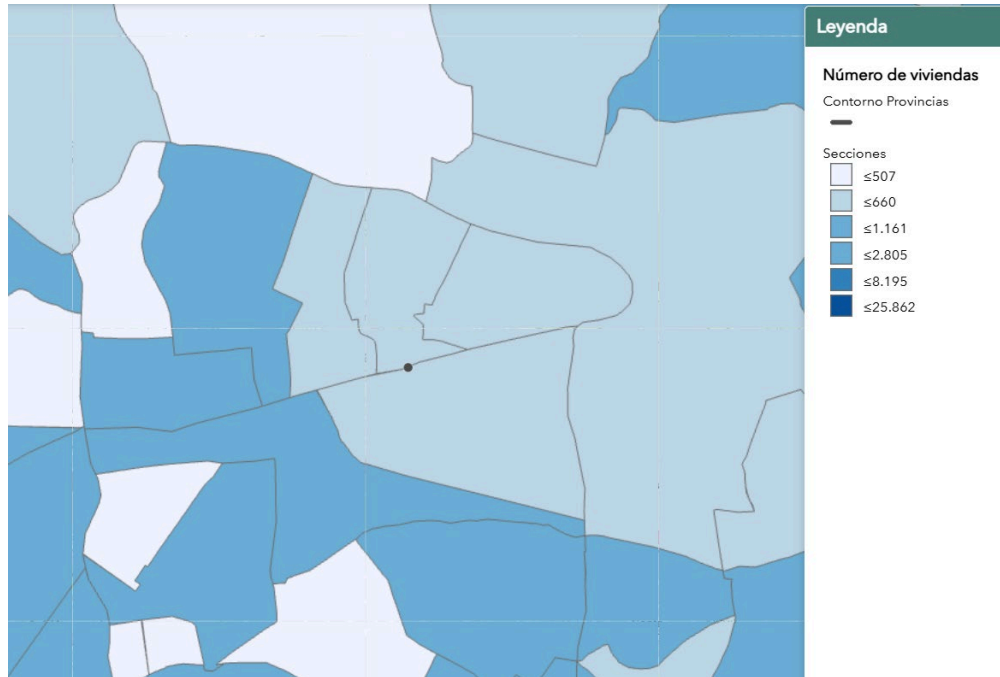
$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Aporta información complementaria al análisis del **desempleo** y de la vulnerabilidad socioeconómica.

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Facilita la identificación de ámbitos con mayor **presión residencial asociada a la población activa**, especialmente en hogares jóvenes o en proceso de emancipación.

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Refuerza la necesidad de **diversificar las políticas de vivienda**, atendiendo a realidades socioeconómicas diferenciadas dentro del municipio.

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47
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	-----		
Url de verificación	-----	Página	47/56





El mapa muestra el **número de viviendas por sección censal**, a partir de los datos del **Censo de Población y Viviendas 2021 del Instituto Nacional de Estadística (INE)**, permitiendo identificar la **distribución interna del parque residencial** dentro del municipio.

La cartografía evidencia una **distribución relativamente homogénea del número de viviendas**, con variaciones entre secciones censales que responden principalmente a la **densidad edificatoria** y a la **tipología de la edificación** existente en cada ámbito urbano.

Las secciones con un mayor número de viviendas se corresponden con áreas de **mayor compacidad urbana y presencia de vivienda colectiva**, mientras que aquellas con valores más reducidos reflejan ámbitos de **menor densidad residencial**, generalmente asociados a vivienda unifamiliar o a tejidos urbanos menos intensivos.

Desde la perspectiva del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, este indicador resulta relevante porque:

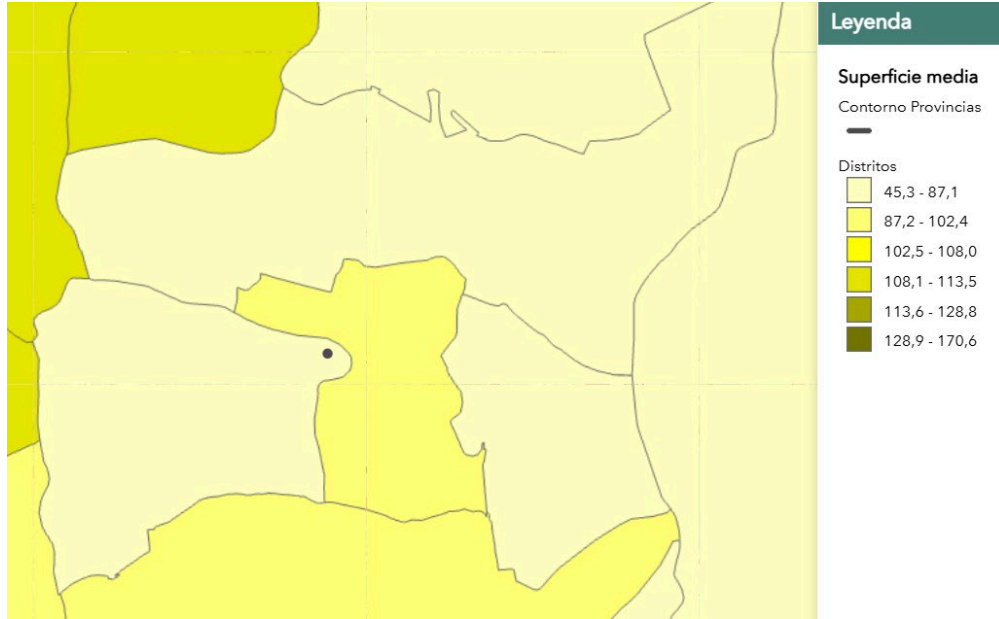
$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Permite identificar los **ámbitos con mayor concentración del parque residencial**, donde las políticas de rehabilitación, accesibilidad o eficiencia energética pueden tener un mayor alcance.

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Facilita la lectura conjunta con el **número de hogares** y el **tamaño medio del hogar**, ayudando a detectar posibles desajustes entre parque disponible y estructura de la demanda.

$\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Refuerza la caracterización del municipio como un **tejido urbano consolidado**, sin grandes bolsas de crecimiento residencial reciente

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47
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	-----		
Url de verificación	-----	Página	48/56





La cartografía muestra diferencias apreciables en la **superficie media de las viviendas entre los distintos distritos**, reflejando la diversidad tipológica del parque residencial. Los distritos con valores más elevados de superficie media se asocian, en general, a ámbitos con predominio de **vivienda unifamiliar o de baja densidad**, mientras que aquellos con superficies medias más reducidas corresponden a áreas con mayor presencia de **vivienda colectiva y edificación más compacta**.

Desde el punto de vista del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, este indicador resulta especialmente relevante porque:

- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Permite identificar la **adecuación del tamaño de las viviendas a la estructura de los hogares**, especialmente en relación con la reducción del tamaño medio del hogar.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Aporta información clave para la **planificación de nuevas tipologías residenciales**, evitando modelos homogéneos no ajustados a la demanda real.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Refuerza la necesidad de **adaptar el parque existente**, especialmente en ámbitos con viviendas de mayor tamaño ocupadas por hogares reducidos o población envejecida.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Complementa el análisis del número de viviendas y del tamaño medio del hogar, ofreciendo una visión integrada de la funcionalidad del parque residencial.

## 12. ANEXO III PLANOS CARTOGRÁFICOS

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47
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	-----		
Url de verificación	-----	Página	49/56



### 13. ANEXO IV

#### Adecuación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo a la Ley 5/2025, de 16 de diciembre, de Vivienda de Andalucía

##### Incorporación de los parámetros urbanísticos del planeamiento vigente conforme a la Ley 5/2025, de 16 de diciembre, de Vivienda de Andalucía

De conformidad con lo dispuesto en la **Ley 5/2025, de 16 de diciembre, de Vivienda de Andalucía**, y en particular con lo establecido en su **artículo 19**, el presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo incorpora y sistematiza los **parámetros urbanísticos contenidos en el planeamiento general vigente del - - - - - de - - - - -**, en lo relativo a la **ordenación del uso residencial**, diferenciando expresamente entre **vivienda protegida** y **vivienda de renta libre**.

Esta incorporación tiene por finalidad garantizar la **coherencia entre la planificación municipal de vivienda y el planeamiento urbanístico**, conforme al mandato legal de coordinación entre ambos instrumentos, sin alterar ni sustituir las determinaciones propias del planeamiento.

##### 13.1. Alcance de la incorporación urbanística

De acuerdo con la Ley 5/2025, el PMVS debe integrar la información urbanística necesaria para:

- √a³ b³ Identificar el **suelo disponible para uso residencial**.
- √a³ b³ Analizar la **capacidad potencial de producción de vivienda protegida y libre**.
- √a³ b³ Programar las actuaciones públicas de vivienda conforme a la ordenación vigente.

A tal efecto, se incorporan los parámetros urbanísticos aplicables a:

- √a³ b³ Suelo urbano.
- √a³ b³ Suelo urbanizable ordenado o sectorizado.
- √a³ b³ Ámbitos de transformación urbanística o actuación integrada.

Todo ello sin modificar la clasificación, calificación ni ordenación establecida por el planeamiento municipal.

##### 13.2. Parámetros urbanísticos incorporados conforme al artículo 19 de la Ley 5/2025

En cumplimiento de la Ley 5/2025, el PMVS incorpora los siguientes parámetros urbanísticos del planeamiento vigente:

##### 13.2.1 Clasificación y calificación del suelo

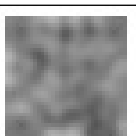
- √a³ b³ Clasificación del suelo según planeamiento general.
- √a³ b³ Calificación urbanística y uso característico residencial.
- √a³ b³ Compatibilidad de usos residenciales.
- √a³ b³ Tipologías edificatorias admitidas.

##### 13.2.2 Régimen del uso residencial

Conforme a la Ley 5/2025, se diferencia expresamente entre:

- √a³ b³ **Vivienda protegida**, conforme a la normativa autonómica de vivienda.
- √a³ b³ **Vivienda de renta libre**, sujeta a las determinaciones urbanísticas generales.

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47
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	-----		
Url de verificación	-----	Página	50/56





El PMVS identifica:

- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Ámbitos con reserva obligatoria de vivienda protegida.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Ámbitos con posibilidad de implantación voluntaria.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Condiciones urbanísticas de localización y distribución.

**13.2.3 Reservas de suelo para vivienda protegida**

En aplicación del marco legal vigente:

- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Se incorporan las **reservas establecidas por el planeamiento urbanístico**, de conformidad con la legislación urbanística y de vivienda.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  El PMVS se limita a **identificar y cuantificar** dichas reservas, sin alterarlas.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Se diferencian los suelos destinados a vivienda protegida de los destinados a vivienda libre.

**13.2.4 Parámetros edificatorios del uso residencial**

Para cada ámbito se incorporan los parámetros definidos por el planeamiento:

- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Edificabilidad residencial.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Densidad máxima de viviendas.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Número máximo de viviendas.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Ocupación máxima.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Altura reguladora y número de plantas.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Parcelación mínima.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Alineaciones y retranqueos.

**13.2.5 Condiciones urbanísticas específicas de la vivienda protegida**

De conformidad con la Ley 5/2025:

- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  La vivienda protegida se ajustará a los **parámetros urbanísticos del planeamiento** y a la **normativa autonómica de vivienda protegida vigente**.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  El PMVS identifica los ámbitos donde dichas condiciones resultan de aplicación.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  No se fijan tipologías ni regímenes económicos distintos a los establecidos por la normativa sectorial.

**13.2.6 Vivienda de renta libre**

Respecto de la vivienda de renta libre:

- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Se incorporan las determinaciones urbanísticas que regulan su implantación.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Se analiza su capacidad potencial en el marco del planeamiento vigente.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Se evalúa su incidencia en la estructura residencial del municipio.

**13.2.7 Estándares y dotaciones vinculadas al uso residencial**

El PMVS incorpora los estándares urbanísticos establecidos en el planeamiento relativos a:

- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Sistemas generales y locales.
- $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  Zonas verdes y espacios libres.

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47
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	-----		
Url de verificación	-----	Página	51/56





Dotaciones públicas.

Aparcamientos vinculados al uso residencial.

### 13.2.8 Programación y capacidad residencial

Conforme a la Ley 5/2025, el PMVS utilizará los parámetros urbanísticos para:

Calcular la **capacidad residencial máxima** prevista por el planeamiento.

Diferenciar vivienda protegida y vivienda libre.

Estimar el número potencial de viviendas por ámbitos.

Evaluar el grado de desarrollo urbanístico existente.

### 13.3. Principio de coherencia y no sustitución del planeamiento

De acuerdo con la Ley 5/2025:

El PMVS **no modifica el planeamiento urbanístico**.

No sustituye los instrumentos de ordenación territorial o urbanística.

Actúa como **instrumento de planificación sectorial de vivienda**, subordinado al planeamiento.

Las determinaciones urbanísticas incorporadas tienen **carácter informativo y analítico**, sirviendo de base para la programación municipal de vivienda.

### 13.4. Finalidad conforme a la Ley 5/2025

La incorporación de los parámetros urbanísticos tiene como finalidad:

Garantizar la adecuación del PMVS al marco legal vigente.

Facilitar la ejecución de las políticas públicas de vivienda.

Asegurar la disponibilidad de suelo para vivienda protegida.

Coordinar vivienda, suelo y planeamiento.

Dotar al PMVS de **seguridad jurídica y viabilidad real**.

#### Nota

\*Las determinaciones urbanísticas incorporadas al presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo tienen carácter exclusivamente informativo y analítico, sin modificar ni sustituir las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 5/2025, de 16 de diciembre, de Vivienda de Andalucía.

## TABLAS PARÁMETROS URBANÍSTICOS

TABLA 1. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE	
Elemento	Datos
Municipio	-----
Planeamiento general vigente	PGOU
Fecha aprobación definitiva	10 de mayo de 1995



Adaptación parcial	Adaptación parcial a la LOUA (27/11/2009) ( <i>vigente mientras no se apruebe PGOM</i> )
Legislación urbanística vigente	Ley 7/2021 (LISTA) y Decreto 550/2022 (RGLISTA)
Planeamiento en tramitación	PGOM
Estado del PGOM	Documento de Avance y Documento Inicial Estratégico (noviembre 2024)
Legislación sectorial de vivienda	Ley 5/2025, de 16 de diciembre, de Vivienda de Andalucía

TABLA 2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO		
Clase de suelo	Superficie (%)	Observaciones
Suelo urbano	80,54 %	Municipio altamente consolidado
Suelo urbanizable	11,28 %	Capacidad limitada de crecimiento
Suelo no urbanizable	8,18 %	Protección territorial
Total	100 %	

TABLA 3. MODELO URBANO Y RESIDENCIAL	
Indicador	Caracterización
Modelo urbano	Municipio compacto
Grado de consolidación	Muy alto
Crecimiento extensivo	Muy limitado
Modelo territorial LISTA	Ciudad consolidada
Estrategia prioritaria	Rehabilitación y regeneración
Influencia metropolitana	Muy elevada (-----)

TABLA 4. PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE	
Indicador	Valor
Viviendas totales	<b>6.972</b>
Viviendas principales	5.899
Viviendas no principales	1.072
– Viviendas secundarias	262
– Viviendas vacías	<b>810</b>
Edificios residenciales	<b>7.117</b>
Tipología predominante	Unifamiliar y plurifamiliar
Estado del parque	Mayoritariamente consolidado

TABLA 5. DENSIDAD RESIDENCIAL	
-------------------------------	--





REVISIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE - - - - - DE LA CUESTA 2026-2030  
BASADA EN EL PMVS DE - - - - - ILLEJA DE LA CUESTA 2018-2022

Indicador	Viviendas/km <sup>2</sup>
Viviendas familiares	3.301
Viviendas principales	2.837
Viviendas no principales	464
Viviendas vacías	363

#### TABLA 6. CAPACIDAD URBANÍSTICA RESIDENCIAL

Factor	Evaluación
Suelo urbano disponible	Escaso
Suelo urbanizable	Muy limitado
Sectores residenciales nuevos	Prácticamente inexistentes
Capacidad de expansión	Muy reducida
Producción futura de vivienda	Limitada
Modelo conforme a LISTA	Sí

#### TABLA 7. RÉGIMEN DE VIVIENDA PROTEGIDA

Aspecto	Situación
Reservas de VPO en planeamiento	Existentes según PGOU
Cuantificación por sectores	No definida en PMVS
Nuevas reservas VP	500 VP en el - - - - -
Capacidad de incremento	Muy limitada
<u>Estrategia principal</u>	<u>Rehabilitación + alquiler</u>

(el PMVS identifica reservas existentes sin modificarlas, conforme a la Ley 5/2025)

#### TABLA 8. VIVIENDA DE RENTA LIBRE

Aspecto	Situación
Tipología dominante	Vivienda unifamiliar
Producción reciente	Muy reducida
Nuevos desarrollos	Condicionados al PGOM
Peso sobre el total	Mayoritario
Incidencia metropolitana	Elevada presión de precios

#### TABLA 9. SÍNTESIS URBANÍSTICA MUNICIPAL

Indicador	Resultado
Municipio consolidado	<input type="checkbox"/>
Capacidad de crecimiento	Muy baja
Necesidad de nuevo suelo	No prioritaria
Prioridad del PMVS	Acceso, rehabilitación y alquiler
Coherencia LISTA–Ley 5/2025	<input type="checkbox"/> Total

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47
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	ROSA MARIA GRANADOS HILERA		
Url de verificación	-----	Página	54/56





### Conclusiones

Del análisis realizado en el presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Castilleja de la Cuesta se desprenden las siguientes conclusiones principales:

1. El municipio presenta un modelo urbano altamente consolidado, con un porcentaje superior al 80 % de suelo urbano, lo que limita de forma significativa las posibilidades de crecimiento residencial extensivo y refuerza la necesidad de priorizar actuaciones de rehabilitación, regeneración urbana y optimización del parque residencial existente.
2. El parque residencial actual constituye el principal soporte de la política municipal de vivienda, siendo prioritarias las actuaciones dirigidas a:
  - $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  la rehabilitación y conservación del parque edificado,
  - $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  la mejora de la accesibilidad universal,
  - $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  la eficiencia energética y reducción de la vulnerabilidad energética,
  - $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  la adaptación funcional de viviendas,
  - $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  y el impulso del alquiler asequible y alquiler social.
3. El diagnóstico realizado pone de manifiesto la existencia de situaciones de vulnerabilidad residencial y dificultades de acceso y mantenimiento de la vivienda, especialmente en relación con hogares con bajos ingresos, personas jóvenes, personas mayores y situaciones de vulnerabilidad social sobrevenida, detectándose asimismo necesidades vinculadas a:
  - $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  ayudas al alquiler,
  - $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  prevención de desahucios,
  - $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  emergencia habitacional,
  - $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  y coordinación entre vivienda y servicios sociales.
4. El municipio presenta igualmente condicionantes relevantes en materia de movilidad urbana y accesibilidad residencial derivados de:
  - $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  la elevada dependencia del vehículo privado,
  - $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  la presión sobre el estacionamiento público,
  - $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  la congestión en determinados ámbitos urbanos,
  - $\sqrt[3]{a^3 b^3}$  y las limitaciones derivadas de la estructura urbana consolidada y del efecto barrera generado por la - - - .
5. En coherencia con el informe emitido por la Jefatura de Policía Local, se considera necesario que los futuros desarrollos residenciales incorporen criterios de movilidad sostenible, accesibilidad urbana y estudios específicos de movilidad y tráfico adaptados a las características de cada ámbito de actuación.
6. El planeamiento urbanístico vigente, aprobado definitivamente en 1995 y adaptado parcialmente en 2009, continúa siendo aplicable hasta la aprobación del nuevo PGOM, actualmente en tramitación conforme a la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y su Reglamento General (RGLISTA).
7. El presente PMVS 2026-2030 incorpora los parámetros urbanísticos disponibles del planeamiento vigente, sin modificar ni sustituir sus determinaciones,

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47
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	-----		
Url de verificación	-----	Página	55/56





REVISIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CASTILLEJA DE LA CUESTA 2026-2030  
 BASADA EN EL PMVS DE CASTILLEJA DE LA CUESTA 2018-2022

dando cumplimiento al principio de coordinación entre planeamiento urbanístico, sostenibilidad territorial y política pública de vivienda.

8. El documento se adapta a la Ley 5/2025, de 16 de diciembre, de Vivienda de Andalucía, especialmente a lo dispuesto en su artículo 19, integrando:

- √ a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> diagnóstico de necesidades residenciales,
- √ a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> análisis del parque existente,
- √ a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> evaluación de vulnerabilidad residencial,
- √ a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> integración de informes sectoriales perceptivos,
- √ a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> análisis de movilidad y accesibilidad,
- √ a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> programación de actuaciones,
- √ a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> y sistema de seguimiento y evaluación.

9. El PMVS incorpora un enfoque transversal de cohesión social, accesibilidad, sostenibilidad urbana y función social de la vivienda, reforzando la coordinación entre las políticas municipales de vivienda, urbanismo, movilidad y servicios sociales.

10. El Plan constituye el instrumento básico de planificación municipal en materia de vivienda, permitiendo al Ayuntamiento:

- √ a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> programar sus políticas públicas de vivienda,
- √ a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> coordinarse con la planificación autonómica,
- √ a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> acceder a programas y ayudas de otras administraciones,
- √ a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> impulsar actuaciones de rehabilitación y alquiler asequible,
- √ a<sup>3</sup> b<sup>3</sup> y garantizar el derecho de acceso a una vivienda digna y adecuada en condiciones de accesibilidad, sostenibilidad y cohesión social.

## 14. ANEXO V

Informe servicios sociales

## 15. ANEXO VI

Informe Policía local y movilidad

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	28/05/2026 08:40:47	
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	-----			
Url de verificación	-----	Página	56/56	