



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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76Q2KOHJXNIWE7DXQG4ADPGM	Página	1/5





Ayuntamiento
de la
Castilla 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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76Q2KOHJXNIWE7DXQG4ADPGM	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 públicoprivada.

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	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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76Q2KOHJXNIWE7DXQG4ADPGM	Página	5/5

