AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458



GRANADOS HILERA ROSA MARIA - 01178902Z

Firmado digitalmente por GRANADOS HILERA ROSA MARIA - 01178902Z
Fecha: 2026.07.23 10:22:23 +02'00'

REVISIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE SANLÚCAR LA MAYOR (2025-2030)

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	1/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	**Página**	1/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458

ÍNDICE

1. MARCO NORMATIVO Y DE REFERENCIA

1.1. Objeto y alcance del Plan Municipal de Vivienda y Suelo
1.2. Marco normativo de aplicación
a) Normativa estatal
b) Normativa autonómica
c) Planeamiento urbanístico municipal vigente
1.3. Alcance real de la actualización del PMVS

2. DIAGNÓSTICO TERRITORIAL, URBANÍSTICO Y RESIDENCIAL

2.1. Consideraciones generales sobre el diagnóstico
2.2. Diagnóstico territorial y urbanístico
2.3. Diagnóstico del parque residencial
2.4. Diagnóstico de la demanda y necesidades de vivienda
2.5. Diagnóstico demográfico. Evolución reciente de la población

2.5.1. Evolución de la población
2.5.2. Interpretación de la dinámica demográfica
2.5.3. Incidencia en la planificación municipal de vivienda
2.5.4. Fuente de la información

2.6 Diagnóstico de situaciones de vulnerabilidad residencial e infravivienda

A. RESERVA DE SUELO PARA VIVIENDA PROTEGIDA Y ACTUACIONES MUNICIPALES

A.1. Actuación municipal prevista: promoción de 10 viviendas de protección oficial
A.2. Criterios para la reserva futura de suelo para vivienda protegida
A.3. Localización y criterios de implantación de vivienda protegida
A.4. Cuantificación y localización de la vivienda protegida existente y prevista

B. REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA

Estado de actualización y disponibilidad de datos (2025)

B.1. Determinación de las necesidades de vivienda protegida

B.2. Procedimiento de adjudicación de viviendas protegidas

C. ALOJAMIENTOS TRANSITORIOS Y ATENCIÓN HABITACIONAL TEMPORAL

D. EQUIPAMIENTOS Y RECURSOS VINCULADOS A LA ATENCIÓN RESIDENCIAL

3. OBJETIVOS DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

3.1. Consideraciones generales
3.2. Objetivo general del PMVS
3.3. Objetivos específicos

3.3.1. Promover el acceso a la vivienda protegida
3.3.2. Garantizar una adecuada reserva de suelo para vivienda protegida

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	2/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	Página	2/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458

3.3.3. Fomentar la rehabilitación y mejora del parque residencial existente
3.3.4. Potenciar el alquiler asequible y la movilización de vivienda vacía
3.3.5. Adecuar la política municipal de vivienda al nuevo modelo territorial
3.3.6. Reforzar la capacidad de gestión y coordinación municipal

3.4. Coherencia de los objetivos con el marco normativo y estratégico

4. PROGRAMA DE ACTUACIONES DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

4.9. Financiación de las actuaciones
4.10. Viabilidad del Programa de Actuaciones
4.11. Coordinación del Programa de Actuaciones con el planeamiento urbanístico
4.12. Sistema de seguimiento del Programa de Actuaciones
4.13. Actualización y revisión del Programa

5. SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y REVISIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

5.1. Finalidad del sistema de seguimiento
5.2. Órganos responsables del seguimiento
5.3. Indicadores de seguimiento
5.4. Periodicidad del seguimiento
5.5. Evaluación del Plan
5.6. Revisión y actualización del PMVS

6. ANÁLISIS DEL MERCADO RESIDENCIAL EN SANLÚCAR LA MAYOR

6.1. Situación del mercado de venta

7. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

7.1. Instrumento de participación
7.2. Estructura y contenidos de la encuesta
7.3. Metodología y alcance

8. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS TRADICIONALES Y ALQUILER SOCIAL

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	3/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	**Página**	3/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458

ANEXOS

PLANOS

Plano 1. Antigüedad de la edificación (I). Núcleo principal

Plano 2. Antigüedad de la edificación (II). Núcleos secundarios

Plano 3. Altura de la edificación (I). Núcleo principal

Plano 4. Altura de la edificación (II). Núcleos secundarios

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	4/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	**Página**	4/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458

1. MARCO NORMATIVO Y DE REFERENCIA

1.1. Objeto y alcance del Plan Municipal de Vivienda y Suelo

El presente documento constituye la **actualización del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor correspondiente al periodo 2019–2024**, con el objetivo de **adaptarlo al nuevo marco normativo vigente** y a las **líneas estratégicas municipales actualmente en desarrollo**, **sin que ello suponga una revisión integral del diagnóstico de base**, salvo en los aspectos expresamente señalados en este documento.

La actualización del PMVS responde, en particular, a las siguientes circunstancias:

- La entrada en vigor de la **Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)** y su normativa de desarrollo, que introduce un nuevo marco conceptual y jurídico en materia de ordenación urbanística y políticas públicas vinculadas al suelo y la vivienda.
- La tramitación del **Plan General de Ordenación Municipal (PGOM)**, actualmente en fase de Avance y Documento Inicial Estratégico, que define un nuevo modelo territorial y urbano al que deben alinearse las políticas municipales de vivienda.
- La necesidad de incorporar **actuaciones municipales concretas en materia de vivienda protegida**, actualmente en fase de desarrollo, y en particular la **intención del Ayuntamiento de ejecutar una promoción de 10 viviendas de protección oficial en suelos destinados a tal fin**.
- La aprobación y vigencia del **Plan Vive en Andalucía**, como instrumento autonómico de referencia en materia de vivienda, rehabilitación y movilización del parque residencial.

En consecuencia, el presente PMVS actualizado **no sustituye al planeamiento urbanístico ni anticipa determinaciones propias del mismo**, sino que actúa como **instrumento estratégico y operativo de la política municipal de vivienda**, formulado en coherencia con el marco legal y territorial vigente.

1.2. Marco normativo de aplicación

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor se formula y actualiza de conformidad con el siguiente marco normativo:

a) Normativa estatal

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	5/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	Página	5/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458

b) Normativa autonómica

- **Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)**.
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA.
- Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.
- Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo.
- **Plan Vive en Andalucía (2023–2030)**, como marco estratégico autonómico de referencia en materia de vivienda.

c) Planeamiento urbanístico municipal vigente

(PGOU 2010).

- Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 16 de diciembre de 1982 (NNSS) y sus documentos de desarrollo.
- PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Sanlúcar la Mayor, aprobado definitivamente por Pleno Municipal el 2 de febrero de 2010, publicado en el BOP el 7 de junio de 2010.

1.3. Alcance real de la actualización del PMVS

La presente actualización del Plan Municipal de Vivienda y Suelo se circunscribe a los siguientes ámbitos:

- **Adaptación del contenido del PMVS al marco normativo vigente**, y en particular a la Ley 7/2021 (LISTA).
- **Actualización del marco estratégico** de la política municipal de vivienda, alineándolo con el modelo urbano definido en el Avance del PGOM.
- **Incorporación expresa de actuaciones municipales concretas**, actualmente en fase de desarrollo, en materia de vivienda protegida.
- **Revisión del programa de actuaciones**, su priorización temporal y su coherencia con el Plan Vive en Andalucía.

No forman parte del alcance de esta actualización:

- La revisión integral del diagnóstico demográfico y del parque residencial, que se mantiene como base del PMVS 2019–2024.
- La redefinición cuantitativa de reservas de suelo vinculadas a desarrollos urbanísticos no aprobados.

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	6/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	Página	6/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458

2. DIAGNÓSTICO TERRITORIAL, URBANÍSTICO Y RESIDENCIAL

2.1. Consideraciones generales sobre el diagnóstico

El diagnóstico territorial, urbanístico y residencial del Plan Municipal de Vivienda y Suelo se apoya en la información y análisis contenidos en el **PMVS 2019–2024**, que se mantienen como **base válida** para la identificación de los principales problemas y necesidades en materia de vivienda en el municipio.

La presente actualización **no supone una revisión integral de los datos de partida**, sino una **reinterpretación cualitativa del diagnóstico existente**, a la luz de:

- El nuevo marco normativo introducido por la **Ley 7/2021 (LISTA)**.
- El modelo territorial y urbano definido en el **Avance del PGOM**, que apuesta por la ciudad compacta, la contención del consumo de suelo y la prioridad de la ciudad existente.
- Las líneas estratégicas del **Plan Vive en Andalucía**, que refuerzan el papel de la vivienda protegida, el alquiler asequible y la rehabilitación.

2.2. Diagnóstico territorial y urbanístico

El análisis territorial y urbanístico realizado en el PMVS 2019–2024 pone de manifiesto un municipio con una **estructura urbana consolidada**, en el que el crecimiento residencial reciente se ha apoyado en gran medida en desarrollos previstos por el planeamiento vigente, algunos de los cuales presentan distintos grados de ejecución.

A la luz del Avance del PGOM, este diagnóstico se reinterpreta en los siguientes términos:

- Se constata la **necesidad de priorizar la intervención en el suelo urbano existente**, frente a nuevas expansiones residenciales, en coherencia con los principios de sostenibilidad y racionalidad en el uso del suelo establecidos por la LISTA.
- El suelo clasificado por el planeamiento vigente constituye la **base principal para atender las necesidades residenciales a corto y medio plazo**, debiendo optimizarse su desarrollo y gestión antes de considerar nuevas actuaciones de transformación en suelo rústico.
- La planificación de vivienda protegida debe integrarse de forma coherente en el modelo urbano, evitando la dispersión y favoreciendo la proximidad a dotaciones, servicios y transporte público.

Esta lectura actualizada refuerza la conveniencia de una política municipal de vivienda **selectiva y prudente**, alineada con el nuevo marco territorial.

2.3. Diagnóstico del parque residencial

El diagnóstico del parque de viviendas recogido en el PMVS 2019–2024 identifica, entre otros aspectos:

- Un parque residencial con un peso significativo de vivienda principal.

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	7/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	Página	7/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

- La existencia de viviendas vacías susceptibles de movilización.
- La necesidad de actuaciones de mejora en materia de accesibilidad, conservación y eficiencia energética.

En el marco de la presente actualización, estos elementos se consideran **plenamente vigentes**, si bien se reinterpretan conforme a las siguientes orientaciones:

- La **rehabilitación y mejora del parque existente** adquiere un papel central como alternativa prioritaria a la nueva construcción.
- La movilización de vivienda vacía se consolida como una **línea estratégica**, especialmente para atender la demanda de alquiler asequible.
- Las actuaciones sobre el parque residencial deben alinearse con los programas autonómicos de rehabilitación y con los objetivos del Plan Vive en Andalucía.

2.4. Diagnóstico de la demanda y necesidades de vivienda

El análisis de la demanda de vivienda desarrollado en el PMVS 2019–2024 continúa siendo válido como identificación de los principales perfiles y necesidades:

- Hogares con dificultades de acceso a la vivienda en propiedad.
- Demanda creciente de vivienda en alquiler.
- Necesidades específicas de jóvenes, mayores y colectivos vulnerables.

La actualización del PMVS refuerza este diagnóstico desde una perspectiva estratégica:

- Se prioriza la **vivienda protegida en régimen de alquiler**, en coherencia con el Plan Vive en Andalucía.
- Se reconoce la necesidad de actuaciones públicas directas que actúen como **elemento tractor** del mercado local, especialmente mediante promociones de vivienda protegida promovidas por el Ayuntamiento.

2.5 Diagnóstico demográfico. Evolución reciente de la población

El análisis demográfico constituye un elemento básico para la correcta formulación de la política municipal de vivienda, al permitir dimensionar la demanda potencial y orientar la planificación de actuaciones en materia de vivienda protegida, rehabilitación y gestión del parque residencial.

En este sentido, el presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo incorpora una **actualización de los datos demográficos oficiales**, basada en la información publicada por el **Instituto Nacional de Estadística (INE)**, tomando como referencia el **Censo de Población y Viviendas de 2021** y la **revisión del Padrón Municipal de Habitantes a 1 de enero de 2024**.

2.5.1. Evolución de la población

La evolución reciente de la población del municipio de Sanlúcar la Mayor pone de manifiesto una **tendencia de crecimiento moderado y sostenido** durante la última década, tal y como se refleja en la siguiente serie histórica:

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	8/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	Página	8/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458

Año	Fuente	Población
2011	Censo de Población (INE)	13.207 habitantes
2021	Censo de Población (INE)	14.027 habitantes
2024	Padrón Municipal (INE)	14.366 habitantes

Los datos anteriores evidencian un **incremento progresivo de la población**, con un crecimiento aproximado de 1.159 habitantes entre 2011 y 2024, lo que supone un aumento cercano al 9 % en el periodo analizado.

2.5.2. Interpretación de la dinámica demográfica

El crecimiento demográfico observado, si bien moderado, resulta significativo desde el punto de vista de la planificación de vivienda, ya que implica:

- Un aumento gradual del número de hogares y de la demanda potencial de vivienda.
- Una presión creciente sobre el mercado residencial, especialmente en lo relativo al acceso a vivienda a precios asequibles.
- La necesidad de reforzar las políticas públicas orientadas a la **vivienda protegida**, el alquiler asequible y la optimización del parque residencial existente.

Esta evolución demográfica debe interpretarse en el contexto territorial del municipio, integrado en el área de influencia metropolitana de Sevilla, y en relación con factores como la accesibilidad, la disponibilidad de suelo residencial y la calidad del entorno urbano.

2.5.3. Incidencia en la planificación municipal de vivienda

La tendencia de crecimiento poblacional constatada refuerza la conveniencia de mantener una **planificación prudente y ajustada a la demanda real**, en coherencia con los principios establecidos por la **Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)**.

En particular, estos datos justifican:

- La necesidad de garantizar una **reserva efectiva de suelo para vivienda protegida**, respaldada por el planeamiento vigente.
- La incorporación de **actuaciones municipales concretas**, como la promoción de vivienda protegida prevista por el Ayuntamiento.
- La prioridad de la intervención en el suelo urbano y la mejora del parque residencial existente frente a la expansión urbana.

Los datos demográficos aquí recogidos constituyen, por tanto, un **elemento de referencia esencial** para la definición de los objetivos y del programa de actuaciones del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	9/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	Página	9/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458

2.5.4. Fuente de la información

Los datos demográficos utilizados en este apartado proceden de fuentes oficiales:

- **Instituto Nacional de Estadística (INE)**
  - Censos de Población y Viviendas (2011 y 2021).
  - Revisión del Padrón Municipal de Habitantes a 1 de enero de 2024.

Consideraciones generales

2.6. Diagnóstico de situaciones de vulnerabilidad residencial e infravivienda

La identificación de situaciones de vulnerabilidad residencial constituye un elemento esencial para la definición de las políticas municipales de vivienda, permitiendo orientar las actuaciones públicas hacia aquellos ámbitos o colectivos que puedan presentar mayores dificultades de acceso, conservación o adecuación de la vivienda.

El presente diagnóstico se realiza a partir de la información disponible en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo anterior, del análisis territorial y residencial efectuado, de la documentación gráfica incorporada al documento y de la información facilitada por los servicios técnicos municipales, sin perjuicio de las actuaciones de seguimiento que puedan desarrollarse durante la vigencia del presente Plan.

Situación general de la infravivienda en el municipio

De la información analizada no se desprende la existencia de procesos extensivos o generalizados de infravivienda en el término municipal de Sanlúcar la Mayor.

La estructura residencial del municipio se caracteriza mayoritariamente por la presencia de vivienda integrada en una trama urbana consolidada, sin que se hayan identificado ámbitos urbanos completos que presenten de forma generalizada condiciones incompatibles con los estándares básicos de habitabilidad exigibles.

No obstante, la inexistencia de procesos extensivos de infravivienda no excluye la posible existencia de situaciones puntuales de vulnerabilidad residencial derivadas de circunstancias económicas, sociales o constructivas que puedan afectar a determinados inmuebles o unidades de convivencia.

Situaciones puntuales de vulnerabilidad residencial

Durante la vigencia del presente Plan podrán producirse situaciones aisladas asociadas, entre otros factores, a:

- La antigüedad de determinadas edificaciones residenciales.
- Deficiencias de conservación o mantenimiento de inmuebles.
- Barreras arquitectónicas o limitaciones de accesibilidad.
- Insuficiencias en materia de eficiencia energética y confort térmico.

Situaciones de vulnerabilidad económica que dificulten la realización de actuaciones de mejora o rehabilitación.

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	10/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	Página	10/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Estas situaciones deberán abordarse mediante actuaciones coordinadas entre las áreas municipales competentes en materia de vivienda, urbanismo y servicios sociales, así como a través del acceso a los distintos programas de ayuda impulsados por las administraciones autonómica y estatal.

Antigüedad del parque residencial

El análisis de la antigüedad de la edificación incorporado al presente PMVS pone de manifiesto la coexistencia de distintas etapas de desarrollo urbano dentro del municipio, apreciándose la presencia de edificaciones correspondientes a diferentes periodos constructivos, incluyéndose inmuebles de notable antigüedad junto a desarrollos residenciales más recientes.

La cartografía específica elaborada para el Plan permite identificar ámbitos con edificaciones anteriores a 1950, así como otras áreas desarrolladas durante la segunda mitad del siglo XX, circunstancia que constituye un indicador relevante para la planificación de futuras actuaciones de conservación, mantenimiento y rehabilitación.

La existencia de edificaciones de mayor antigüedad no implica necesariamente la concurrencia de situaciones de infravivienda, si bien aconseja mantener una política activa de seguimiento y mejora del parque residencial existente.

Rehabilitación del parque residencial

La rehabilitación del parque residencial existente constituye una de las líneas prioritarias de actuación del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo, en coherencia con los principios de sostenibilidad urbana, regeneración de la ciudad consolidada y uso eficiente de los recursos territoriales.

Las actuaciones de rehabilitación permiten mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas, prolongar la vida útil de los edificios, favorecer la permanencia de la población en los barrios consolidados y reducir la necesidad de nuevos consumos de suelo vinculados a procesos de expansión urbana.

En consecuencia, el Ayuntamiento promoverá la difusión y aprovechamiento de los programas públicos de rehabilitación que puedan convocarse durante la vigencia del Plan, prestando especial atención a los inmuebles que presenten mayores necesidades de mejora.

Accesibilidad residencial

La accesibilidad constituye un elemento fundamental para garantizar la permanencia de la población en condiciones adecuadas de autonomía y calidad de vida, especialmente en el caso de personas mayores, personas con movilidad reducida y colectivos con necesidades específicas.

En la actualidad el Ayuntamiento no dispone de programas municipales específicos destinados a la mejora de la accesibilidad residencial. No obstante, se fomentará el acceso de la ciudadanía a las líneas de ayudas y programas de financiación promovidos por la Administración General del Estado y por la Junta de Andalucía para la elimina-

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	11/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	**Página**	11/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458

ción de barreras arquitectónicas y la adaptación funcional de viviendas y edificios residenciales.

Asimismo, las actuaciones de rehabilitación que se desarrollen durante la vigencia del presente Plan deberán incorporar, siempre que resulte técnica y económicamente viable, criterios de accesibilidad universal.

Eficiencia energética y mejora de la habitabilidad

La mejora de la eficiencia energética del parque residencial constituye uno de los objetivos estratégicos de las políticas públicas de vivienda, tanto por su incidencia en la sostenibilidad ambiental como por su contribución a la reducción de los costes energéticos soportados por los hogares.

El Ayuntamiento no dispone actualmente de registros municipales específicos que permitan cuantificar de forma precisa las actuaciones de rehabilitación energética realizadas sobre el parque residencial, dado que este tipo de actuaciones se tramitan habitualmente en el marco de programas autonómicos y estatales de ayudas.

No obstante, las intervenciones de mejora energética ejecutadas en el municipio podrán acogerse a las convocatorias de ayudas existentes en cada momento, orientadas a la mejora del aislamiento térmico, la reducción de la demanda energética, la incorporación de energías renovables y la mejora general de las condiciones de habitabilidad de las viviendas.

Por lo que el municipio de Sanlúcar la Mayor no presenta procesos extensivos de infravivienda, si bien resulta conveniente mantener una política activa de seguimiento, conservación y mejora del parque residencial existente.

La antigüedad de parte de la edificación, junto con las necesidades asociadas a la accesibilidad, la eficiencia energética y la conservación de las viviendas, justifican la incorporación de actuaciones de rehabilitación y mejora residencial como una de las líneas estratégicas fundamentales del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

A.- Reserva de suelo para vivienda protegida y actuaciones municipales

La política municipal de reserva de suelo para vivienda protegida constituye uno de los ejes fundamentales del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, al permitir garantizar la disponibilidad de suelo adecuado para atender las necesidades de acceso a la vivienda de la población del municipio.

En el marco del planeamiento vigente, la reserva de suelo para vivienda protegida se ha venido articulando principalmente a través de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística aprobado en 2010, así como de las actuaciones previstas en el suelo urbano y urbanizable conforme a dicho instrumento.

La presente actualización del PMVS adapta esta política al **nuevo marco normativo introducido por la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)**, que establece como principios rectores de la ordenación urbanística la sostenibilidad, la contención del consumo de suelo y la prioridad de la ciudad

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	12/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	Página	12/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458

existente. En este contexto, la reserva de suelo para vivienda protegida se orienta preferentemente hacia:

- La optimización del **suelo urbano existente**, mediante actuaciones de transformación urbanística, regeneración y renovación urbana.
- El uso eficiente del suelo ya clasificado y ordenado por el planeamiento vigente, evitando la generación de nuevas reservas vinculadas a desarrollos no aprobados.
- La coherencia con el modelo territorial definido en el **Plan General de Ordenación Municipal en tramitación**, que apuesta por un crecimiento prudente y ajustado a la demanda real de vivienda.

La determinación cuantitativa definitiva de las reservas de suelo para vivienda protegida quedará vinculada a la aprobación del nuevo PGOM, sin perjuicio de la existencia de **reservas efectivas a corto plazo** derivadas del planeamiento vigente y de la disponibilidad municipal de suelo.

A.1

Actuación municipal prevista: promoción de 10 viviendas de protección oficial/Vivienda Protegida

En el marco del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo, el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor contempla como **actuación prioritaria** la promoción de **10 viviendas de protección oficial**, parcelas 24 y 25 situadas en la Calle Marcelino Champagnat, se adjunta croquis de situación y se anexa plano del estudio de detalle que se llevó a cabo, (información facilitada por el Ayuntamiento) de conformidad con las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente.



Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	13/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	Página	13/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

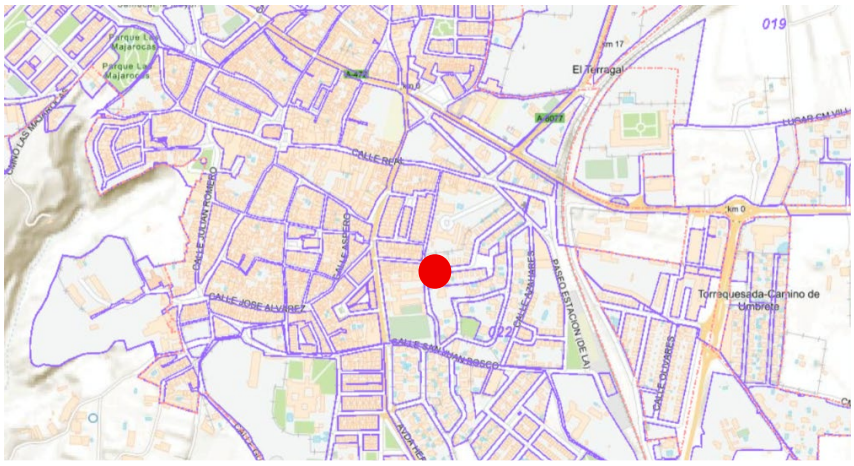
AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458

Dicha actuación se encuentra actualmente **en fase de desarrollo**, constituyendo una iniciativa municipal destinada a:

- Incrementar la oferta de vivienda protegida en el municipio.
- Dar respuesta a la demanda detectada de vivienda a precios asequibles.
- Reforzar el papel del Ayuntamiento como agente activo en la política local de vivienda.

La promoción de estas 10 viviendas de protección oficial se integra en el **Programa de Actuación del PMVS** como actuación a corto plazo, sin perjuicio de que su ejecución efectiva quede condicionada a la disponibilidad presupuestaria, a la obtención de las autorizaciones administrativas correspondientes y, en su caso, a la concurrencia a programas de apoyo y financiación autonómica o estatal.

La presente actuación se configura, asimismo, como **reserva efectiva de suelo para vivienda protegida**, en coherencia con los objetivos del Plan Vive en Andalucía y con el modelo urbano propuesto en el PGOM en tramitación, sin anticipar determinaciones propias del planeamiento general.



*Promocion de 10 viviendas de protección oficial

A.2 Criterios para la reserva futura de suelo para vivienda protegida

De cara al medio y largo plazo, el PMVS establece como criterio general que la definición de nuevas reservas de suelo para vivienda protegida se realizará:

- En el marco del **nuevo PGOM**, una vez aprobado.
- En coherencia con la demanda real de vivienda protegida y con los principios de sostenibilidad urbana establecidos por la LISTA.
- Priorizando la localización de la vivienda protegida en ámbitos bien integrados en la estructura urbana, próximos a dotaciones, servicios y transporte público.

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	14/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	**Página**	14/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458

Hasta que no se produzca la aprobación definitiva del PGOM, el presente PMVS limita la reserva de suelo para vivienda protegida a aquellas actuaciones respaldadas por el planeamiento vigente y por la disponibilidad real de suelo municipal.

A.3. Localización y criterios de implantación de vivienda protegida

La vivienda protegida constituye uno de los instrumentos fundamentales de la política municipal de vivienda, orientada a facilitar el acceso a una vivienda digna y adecuada a aquellos sectores de población que presentan mayores dificultades de acceso al mercado residencial libre.

La implantación de nuevas actuaciones de vivienda protegida en el municipio deberá realizarse de forma coordinada con el planeamiento urbanístico vigente, manteniendo la necesaria coherencia con los principios establecidos en la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, el Plan Vive en Andalucía 2020-2030 y la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

A.3.1. Actuación municipal prevista

Durante la vigencia del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo, el Ayuntamiento prevé el desarrollo de una promoción pública de diez viviendas protegidas sobre suelo municipal destinado a tal finalidad en la Calle San Marcelino Champagnat en los solares 24 y 25, según croquis adjunto.

Esta actuación se configura como la principal intervención municipal en materia de vivienda protegida durante el periodo de vigencia del Plan y tiene por objeto incrementar la oferta de vivienda asequible, facilitar el acceso a la vivienda a los sectores de población con mayores dificultades económicas y reforzar el papel del Ayuntamiento como agente activo de las políticas públicas de vivienda.

La ejecución efectiva de esta actuación quedará condicionada a la disponibilidad presupuestaria, a la obtención de las autorizaciones administrativas necesarias y, en su caso, a la concurrencia a programas de financiación autonómica o estatal.

A.3.2. Integración urbana

Las actuaciones de vivienda protegida deberán localizarse en ámbitos plenamente integrados en la estructura urbana existente, garantizando su adecuada conexión con la ciudad consolidada y evitando procesos de segregación residencial.

La vivienda protegida deberá formar parte de la estructura ordinaria de la ciudad, compartiendo espacios, servicios y equipamientos con el resto de usos residenciales, contribuyendo así a la cohesión social y territorial del municipio.

A.3.3. Proximidad a dotaciones y servicios

La implantación de vivienda protegida deberá favorecer el acceso de la población residente a los principales equipamientos y servicios urbanos existentes.

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	15/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	Página	15/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458

En este sentido, se priorizarán localizaciones que dispongan de adecuada accesibilidad a centros educativos, equipamientos sanitarios, instalaciones deportivas, espacios libres, zonas verdes, comercio de proximidad y redes de transporte público.

La proximidad a dichos servicios constituye un elemento esencial para garantizar la calidad residencial y la integración social de la población beneficiaria.

A.3.4. Prioridad del suelo urbano y de los ámbitos transformados

En coherencia con los principios de sostenibilidad territorial y uso racional de los recursos establecidos por la LISTA, la política municipal de vivienda protegida priorizará la utilización de suelo urbano y de ámbitos ya transformados frente a la ocupación de nuevos suelos.

Esta estrategia permite optimizar las infraestructuras existentes, reducir costes de urbanización y favorecer la consolidación de la ciudad existente, evitando procesos innecesarios de expansión urbana.

A.3.5. Coherencia con el planeamiento urbanístico y con el PGOM

Las actuaciones previstas en materia de vivienda protegida deberán desarrollarse de forma coordinada con el planeamiento urbanístico municipal vigente y manteniendo la necesaria coherencia con el futuro Plan General de Ordenación Municipal actualmente en tramitación.

El presente PMVS no anticipa nuevas determinaciones urbanísticas ni establece reservas adicionales de suelo distintas de las previstas por el planeamiento vigente y por las actuaciones municipales efectivamente programadas, correspondiendo al futuro PGOM la definición de las necesidades estructurales de suelo residencial protegido a medio y largo plazo.

A.3.6. Sostenibilidad y eficiencia en el uso del suelo

La implantación de vivienda protegida deberá contribuir a la consolidación de un modelo urbano compacto, eficiente y sostenible.

A tal efecto, se favorecerá el aprovechamiento de la ciudad existente, la reducción del consumo innecesario de suelo, la utilización eficiente de las infraestructuras y servicios públicos ya implantados y la mejora de la accesibilidad a equipamientos y servicios urbanos.

La vivienda protegida se concibe, por tanto, no sólo como un instrumento de acceso a la vivienda, sino también como una herramienta de mejora urbana y cohesión territorial.

A.4. Cuantificación y localización de la vivienda protegida existente y prevista

A.4.1. Vivienda protegida existente

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	16/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	Página	16/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458

El municipio de Sanlúcar la Mayor dispone de una trayectoria consolidada en materia de promoción de vivienda protegida, reflejada en las distintas actuaciones residenciales ejecutadas a lo largo de las últimas décadas.

De acuerdo con la información incorporada al anterior Plan Municipal de Vivienda y Suelo, el parque de vivienda protegida existente en el municipio asciende a un total de 829 viviendas protegidas distribuidas en distintos ámbitos residenciales, entre los que destacan Huerta Abajo, La Paz, Las Majarocas, Lepanto, Maestros, San Eustaquio, Vista Hermosa, Huerta Cáliz, La Marquesa y Horcaperros.

La existencia de este parque residencial constituye una base relevante para las políticas municipales de vivienda y evidencia la implantación histórica de actuaciones de vivienda protegida dentro de la estructura urbana del municipio.

A.4.2. Actuación municipal prevista

Durante la vigencia del presente PMVS se prevé la promoción pública de diez viviendas protegidas sobre suelo municipal destinado a tal finalidad.

Esta actuación constituye la principal actuación municipal programada en materia de vivienda protegida y se orienta a incrementar la oferta de vivienda asequible disponible para la población residente.

A.4.3. Previsiones derivadas del planeamiento urbanístico vigente

Además de la actuación municipal anteriormente descrita, el planeamiento urbanístico vigente identifica determinados ámbitos con potencial para el desarrollo de vivienda protegida.

Estas previsiones derivan de las determinaciones urbanísticas actualmente vigentes y no constituyen por sí mismas una programación municipal inmediata de actuaciones, debiendo concretarse su eventual desarrollo mediante los instrumentos de planeamiento y gestión que resulten procedentes.

Los ámbitos identificados son los siguientes:

Sector	Viviendas protegidas potenciales
El Terragal II	2
San Pedro	18
Villa Rosario	17
Santa Isabel	8
Monterrío	6
Total	**51**

A.4.4. Reserva de suelo para vivienda protegida

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	17/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	Página	17/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458

Se ha indicado en apartados anteriores que el Ayuntamiento cuenta con una reserva de suelo en la Calle San Marcelino Champagnat para la promoción de 10 viviendas protegidas.

B. Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida – Estado de actualización y disponibilidad de datos (2025)

El **Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida (RMDVP)** del Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor constituye el instrumento administrativo mediante el cual las personas interesadas en acceder a Viviendas de Protección Oficial (VPO) en el municipio formalizan su solicitud de inscripción conforme a la normativa vigente. Este registro es requisito obligatorio para participar en los procesos de adjudicación de viviendas protegidas promovidas por el Ayuntamiento o por otras entidades dentro del término municipal.

La gestión del RMDVP se realiza conforme a la **Ordenanza Reguladora del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Sanlúcar la Mayor**, que establece los procedimientos de inscripción, renovación, modificación y cancelación de la inscripción, así como las condiciones para la participación en procesos de adjudicación de viviendas protegidas.

A fecha de elaboración de este Plan Municipal de Vivienda y Suelo (PMVS) actualizado —**2025**— **no se dispone de una publicación oficial en el portal web municipal que incluya cifras estadísticas ni la fecha concreta de la última actualización de los datos del Registro de Demandantes**. Los formularios disponibles en la página de vivienda del Ayuntamiento permiten la gestión de solicitudes, pero no se publican listados numéricos ni informes actualizados de inscritos, por lo que **no consta públicamente la fecha de corte de los últimos datos disponibles correspondientes al año 2025**

B.1. Determinación de las necesidades de vivienda protegida

B.1.1. Consideraciones generales

La determinación de las necesidades municipales de vivienda constituye uno de los elementos fundamentales para la definición de las actuaciones previstas en el presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo, permitiendo orientar las políticas públicas hacia aquellos sectores de población que presentan mayores dificultades de acceso a una vivienda digna y adecuada.

De conformidad con lo establecido en la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, la identificación de las necesidades de vivienda protegida debe apoyarse, entre otros elementos, en la información procedente del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, sin perjuicio de la utilización de otros indicadores demográficos, sociales y territoriales disponibles**.**

B.1.2. Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida

El Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida constituye el instrumento básico para la identificación de la demanda potencial de vivienda protegida en el municipio, permitiendo conocer las características generales de las personas y unidades familiares que solicitan acceso a una vivienda protegida.

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	18/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	Página	18/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458

Durante la elaboración del presente PMVS no se ha dispuesto de una explotación estadística actualizada del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida que permita incorporar datos cuantitativos consolidados sobre la demanda existente.

Esta circunstancia limita la posibilidad de realizar una cuantificación detallada y actualizada de las necesidades residenciales a partir de dicho instrumento, sin perjuicio de su utilidad como herramienta permanente de seguimiento y actualización de la demanda municipal de vivienda protegida.

B.1.3. Necesidades detectadas en materia de vivienda protegida

A pesar de la ausencia de datos estadísticos actualizados procedentes del Registro Municipal de Demandantes, la necesidad de reforzar la oferta de vivienda asequible en el municipio queda acreditada por distintos factores analizados en el presente Plan:

- La necesidad de facilitar el acceso a la vivienda a sectores de población con dificultades de acceso al mercado residencial libre.
- La conveniencia de mantener una oferta adecuada de vivienda protegida dentro de la estructura urbana municipal.
- La existencia de demanda potencial asociada a jóvenes, familias y otros colectivos con dificultades económicas para acceder a una vivienda en condiciones de mercado.
- La necesidad de garantizar una adecuada diversidad de opciones residenciales dentro del municipio.

En este contexto, el Ayuntamiento considera necesario mantener una política activa de promoción de vivienda protegida que permita responder de forma progresiva a las necesidades detectadas durante la vigencia del presente Plan.

B.1.4. Actuación municipal prevista

Como respuesta a las necesidades residenciales identificadas, el Ayuntamiento prevé el desarrollo de una promoción pública de diez viviendas protegidas sobre suelo municipal destinado a tal finalidad.

Esta actuación constituye la principal medida específica incorporada al presente PMVS en materia de vivienda protegida y tiene por objeto contribuir a incrementar la oferta de vivienda asequible disponible en el municipio.

La programación de esta actuación se realiza de forma coherente con la capacidad de gestión municipal, con la disponibilidad de suelo existente y con las previsiones presupuestarias y de financiación que puedan resultar aplicables durante la vigencia del Plan.

B.1.5. Seguimiento y actualización de la demanda

Durante la vigencia del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo se promoverá la actualización periódica de la información disponible en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, con el fin de mejorar el conocimiento de la demanda residencial existente y facilitar la futura planificación de actuaciones en materia de vivienda protegida.

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	19/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	**Página**	19/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458

La información obtenida a través del Registro servirá como referencia para la evaluación de las políticas municipales de vivienda y para la eventual revisión o actualización del presente PMVS.

B.2. Procedimiento de adjudicación de viviendas protegidas

B.2.1. Principios generales

La adjudicación de viviendas protegidas promovidas o gestionadas en el municipio se realizará de conformidad con la normativa vigente en materia de vivienda protegida y de acuerdo con los principios de igualdad, publicidad, concurrencia, objetividad, transparencia y no discriminación.

El procedimiento de adjudicación deberá garantizar que el acceso a las viviendas protegidas se produzca de forma objetiva y conforme a criterios previamente establecidos, asegurando la igualdad de oportunidades entre todas las personas solicitantes que reúnan los requisitos legalmente exigidos.

Asimismo, la adjudicación deberá orientarse a dar respuesta a las necesidades residenciales de la población con mayores dificultades de acceso al mercado libre de vivienda, en los términos previstos por la legislación autonómica y por la normativa municipal aplicable.

B.2.2. Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida

El Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida constituye el instrumento básico para la determinación de la demanda residencial protegida y para la gestión de los procedimientos de adjudicación de viviendas protegidas en el municipio.

La inscripción en el Registro Municipal de Demandantes será requisito necesario para poder participar en los procedimientos de adjudicación de viviendas protegidas, salvo aquellos supuestos excepcionales expresamente previstos por la normativa vigente.

A través del Registro se identifican las necesidades residenciales de la población, se clasifican las solicitudes en función de las características de las unidades de convivencia y se posibilita la adecuada adecuación entre la oferta de vivienda protegida y la demanda existente.

El Ayuntamiento promoverá el mantenimiento y actualización permanente del Registro, así como la difusión de su existencia y funcionamiento entre la ciudadanía, con el fin de mejorar el conocimiento de la demanda real de vivienda protegida en el municipio.

B.2.3. Procedimiento de adjudicación

La adjudicación de viviendas protegidas se realizará mediante los procedimientos previstos en la normativa autonómica reguladora de la vivienda protegida y en la Ordenanza Municipal reguladora del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	20/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	Página	20/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458

Con carácter general, los procedimientos de adjudicación deberán desarrollarse tomando como base la información contenida en el Registro Municipal de Demandantes, garantizando la adecuación entre las características de las viviendas ofertadas y las circunstancias de las personas inscritas.

La selección de las personas adjudicatarias deberá realizarse mediante procedimientos objetivos y verificables, respetando en todo momento los principios de publicidad, transparencia e igualdad de trato.

Cuando proceda, se tendrán en consideración las circunstancias sociales, económicas y familiares de las personas solicitantes, así como las condiciones específicas establecidas para cada actuación de vivienda protegida.

B.2.4. Publicidad y transparencia

Los procedimientos de adjudicación deberán garantizar la máxima transparencia y publicidad, de acuerdo con la normativa aplicable.

A tal efecto, las convocatorias, listados provisionales, resoluciones y demás actuaciones que formen parte de los procedimientos de adjudicación serán objeto de la correspondiente publicidad a través de los medios legalmente establecidos, respetando en todo caso la normativa sobre protección de datos personales.

La ciudadanía deberá disponer de información suficiente sobre los requisitos de acceso, criterios de selección y desarrollo de los procedimientos de adjudicación.

B.2.5. Igualdad de acceso y atención a colectivos con especiales dificultades

La política municipal de vivienda protegida velará por garantizar la igualdad efectiva de acceso a la vivienda protegida, evitando cualquier forma de discriminación por razón de nacimiento, sexo, edad, discapacidad, situación económica o cualquier otra circunstancia personal o social.

Asimismo, en los términos previstos por la normativa vigente, podrán establecerse medidas específicas destinadas a facilitar el acceso a la vivienda de aquellos colectivos que presenten mayores dificultades residenciales, tales como personas jóvenes, personas mayores, personas con discapacidad, víctimas de violencia de género, familias numerosas, unidades familiares en situación de vulnerabilidad u otros colectivos protegidos por la legislación sectorial aplicable.

B.2.6. Seguimiento y actualización

El Ayuntamiento realizará el seguimiento de los procedimientos de adjudicación que se desarrollen durante la vigencia del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo, promoviendo la actualización periódica del Registro Municipal de Demandantes y la mejora continua de los mecanismos de información y gestión asociados al mismo.

La información obtenida a través del Registro constituirá una referencia fundamental para la evaluación de las necesidades residenciales del municipio y para la futura revisión del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	21/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	Página	21/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458

C. Alojamientos transitorios y atención habitacional temporal

C.1. Situación actual

El acceso a una solución habitacional temporal constituye una de las medidas de apoyo previstas por la legislación en materia de vivienda para atender situaciones de vulnerabilidad residencial o emergencia habitacional sobrevenida.

En la actualidad, el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor no dispone de un parque municipal específico de alojamientos transitorios destinado a la atención directa de situaciones de emergencia residencial ni de equipamientos residenciales temporales específicamente adscritos a esta finalidad.

No obstante, la inexistencia de dichos recursos específicos no impide la articulación de mecanismos de atención y acompañamiento a través de los servicios municipales competentes y mediante la colaboración con otras administraciones públicas y entidades especializadas.

C.2. Situaciones susceptibles de atención habitacional temporal

Durante la vigencia del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo podrán producirse situaciones excepcionales que requieran la adopción de medidas de atención habitacional temporal, especialmente en aquellos supuestos en los que concurra una situación acreditada de vulnerabilidad social o residencial.

Entre dichas situaciones pueden incluirse:

- Procedimientos de pérdida de vivienda habitual o riesgo de exclusión residencial.
- Situaciones de emergencia habitacional derivadas de circunstancias económicas o familiares sobrevenidas.
- Casos de especial vulnerabilidad social detectados por los Servicios Sociales municipales.
- Situaciones que afecten a víctimas de violencia de género u otros colectivos con especiales necesidades de protección.
- Circunstancias excepcionales que impidan temporalmente el acceso o permanencia en una vivienda adecuada.

La atención a estas situaciones deberá realizarse de manera individualizada, atendiendo a las circunstancias concretas de cada unidad de convivencia y a los recursos disponibles en cada momento.

C.3. Coordinación con los Servicios Sociales Municipales

Los Servicios Sociales Comunitarios constituyen el principal instrumento municipal para la detección, valoración y seguimiento de las situaciones de vulnerabilidad residencial que puedan producirse en el municipio.

Corresponderá a dichos servicios la identificación de los casos que requieran intervención social específica, así como la valoración de las necesidades habitacionales temporales que pudieran concurrir en cada situación.

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	22/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	Página	22/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458

Los Servicios Sociales desempeñarán funciones de orientación, acompañamiento y derivación hacia los recursos públicos que resulten más adecuados para cada caso, de acuerdo con la normativa vigente y con los protocolos de actuación existentes en materia de atención a personas y familias vulnerables.

C.4. Coordinación interadministrativa

La atención a las situaciones de emergencia habitacional requiere la colaboración y coordinación entre las distintas administraciones públicas con competencias en materia de vivienda y servicios sociales.

En este sentido, el Ayuntamiento promoverá la coordinación con la Junta de Andalucía, la Diputación Provincial de Sevilla y demás organismos competentes, con el objeto de facilitar el acceso de la población afectada a los programas, recursos y ayudas que puedan encontrarse disponibles en cada momento.

Asimismo, podrán establecerse mecanismos de colaboración con entidades públicas o privadas que desarrollen actuaciones de carácter social relacionadas con la atención a colectivos vulnerables y la prevención de situaciones de exclusión residencial.

C.5. Mecanismos de atención y apoyo

Ante situaciones acreditadas de necesidad habitacional temporal, el Ayuntamiento impulsará, dentro de sus posibilidades competenciales y presupuestarias, actuaciones orientadas a:

- Facilitar información y asesoramiento a las personas afectadas.
- Promover el acceso a programas públicos de ayuda al alquiler o a la vivienda.
- Favorecer la coordinación con los recursos asistenciales disponibles.
- Canalizar la derivación hacia programas autonómicos o supramunicipales de apoyo habitacional.
- Colaborar con los Servicios Sociales en la búsqueda de soluciones adaptadas a cada situación.

Estas actuaciones tendrán carácter complementario y se desarrollarán de acuerdo con los recursos disponibles y con las competencias que correspondan a cada administración pública.

C.6. Seguimiento de las necesidades habitacionales temporales

Durante la vigencia del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo se realizará un seguimiento de las situaciones de vulnerabilidad residencial detectadas por los servicios municipales, con el fin de evaluar la evolución de las necesidades habitacionales existentes y valorar la conveniencia de incorporar nuevas medidas o recursos en futuras revisiones del PMVS.

La información obtenida permitirá adaptar progresivamente las políticas municipales de vivienda a las necesidades reales de la población y mejorar la coordinación entre las actuaciones de vivienda y los servicios de atención social.

D. Equipamientos y recursos vinculados a la atención residencial

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	23/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	Página	23/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458

D.1. Situación actual

La atención a las necesidades residenciales de la población constituye una actuación transversal en la que intervienen distintas áreas municipales y administraciones públicas, particularmente en aquellos casos relacionados con situaciones de vulnerabilidad social o residencial.

En la actualidad, el municipio de Sanlúcar la Mayor no dispone de equipamientos específicamente destinados al alojamiento residencial temporal o de emergencia vinculados a la gestión directa de situaciones de necesidad habitacional.

No obstante, la inexistencia de este tipo de equipamientos específicos no impide la atención de las necesidades detectadas, que se articula mediante la utilización de los recursos municipales existentes y la coordinación con otras administraciones competentes en materia de vivienda y servicios sociales.

D.2. Recursos municipales disponibles

La principal estructura municipal de atención a las situaciones de vulnerabilidad residencial se articula a través de los Servicios Sociales Comunitarios, que desempeñan funciones de detección, valoración, orientación y seguimiento de las personas y unidades familiares que puedan encontrarse en situación de necesidad.

Los Servicios Sociales constituyen el principal recurso municipal para:

- Identificar situaciones de vulnerabilidad residencial.
- Valorar las necesidades de apoyo social y habitacional.
- Informar sobre programas públicos de ayuda a la vivienda.
- Gestionar derivaciones a recursos especializados cuando resulte necesario.
- Coordinar actuaciones con otras administraciones y entidades colaboradoras.

El Ayuntamiento podrá utilizar los distintos recursos administrativos y técnicos de los que dispone para facilitar la gestión y seguimiento de las actuaciones relacionadas con la vivienda y la atención social.

D.3. Coordinación con recursos supramunicipales

La atención integral de determinadas situaciones de vulnerabilidad residencial requiere la colaboración de distintas administraciones públicas y entidades especializadas.

Por ello, el Ayuntamiento promoverá la coordinación con:

- La Junta de Andalucía, en el ámbito de las políticas de vivienda y servicios sociales.
- La Diputación Provincial de Sevilla.
- Los servicios especializados de atención social existentes en el territorio.
- Las entidades públicas o privadas que desarrollen actuaciones relacionadas con la inclusión social, la atención a colectivos vulnerables y el acceso a la vivienda.

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	24/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	Página	24/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458

Esta cooperación permitirá facilitar el acceso de la población a programas de ayudas, recursos asistenciales y mecanismos de apoyo habitacional existentes en cada momento.

D.4. Equipamientos y servicios urbanos de apoyo a la función residencial

La calidad residencial no depende exclusivamente de la existencia de viviendas, sino también de la disponibilidad de equipamientos y servicios urbanos capaces de atender las necesidades cotidianas de la población.

En este sentido, el municipio dispone de una red consolidada de equipamientos educativos, sanitarios, deportivos, culturales y administrativos que contribuyen a garantizar unas condiciones adecuadas de integración social y calidad de vida para la población residente.

La localización de futuras actuaciones de vivienda protegida deberá mantener una adecuada relación funcional con dichos equipamientos y servicios, favoreciendo la accesibilidad y la cohesión urbana.

D.5. Previsiones futuras

Durante la vigencia del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo se realizará un seguimiento de las necesidades habitacionales y de los recursos disponibles para su atención.

En función de la evolución de la demanda residencial, de las situaciones de vulnerabilidad detectadas y de los recursos que puedan habilitar otras administraciones públicas, el Ayuntamiento podrá valorar la incorporación de nuevas medidas o mecanismos de apoyo residencial que contribuyan a mejorar la respuesta municipal ante situaciones de necesidad habitacional.

Las futuras determinaciones del planeamiento urbanístico municipal podrán contemplar, en su caso, la reserva o previsión de espacios destinados a usos dotacionales vinculados a la atención social y residencial, en función de las necesidades que se identifiquen durante la vigencia del presente Plan.

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	25/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	**Página**	25/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458

3. OBJETIVOS DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

3.1. Consideraciones generales

Los objetivos del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo se formulan a partir del diagnóstico territorial, urbanístico y residencial contenido en el PMVS 2019–2024, que se mantiene como base, y se actualizan para adaptarlos:

- al **nuevo marco normativo vigente**, en particular la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA);
- al **modelo urbano y territorial definido en el Avance del PGOM**, actualmente en tramitación;
- a las **líneas estratégicas del Plan Vive en Andalucía**;
- y a las **actuaciones municipales concretas** previstas en materia de vivienda protegida.

Los objetivos del PMVS se conciben como **instrumentos de orientación de la política municipal de vivienda**, sin sustituir al planeamiento urbanístico ni anticipar determinaciones propias del mismo.

3.2. Objetivo general del PMVS

El objetivo general del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor es **facilitar el acceso a una vivienda digna y adecuada a la población del municipio**, mediante una política municipal de vivienda coherente con el modelo territorial sostenible, socialmente equilibrado y ajustado a la demanda real, promoviendo el uso eficiente del suelo y del parque residencial existente.

3.3. Objetivos específicos

3.3.1. Promover el acceso a la vivienda protegida

- Incrementar la oferta de **vivienda protegida**, especialmente en aquellos regímenes que permitan atender a la población con mayores dificultades de acceso a la vivienda.
- Impulsar actuaciones municipales directas en materia de vivienda protegida, como la **promoción de 10 viviendas de protección oficial** prevista por el Ayuntamiento.
- Garantizar que la localización de la vivienda protegida se realice en ámbitos adecuados desde el punto de vista urbano y social.

3.3.2. Garantizar una adecuada reserva de suelo para vivienda protegida

- Mantener y optimizar las **reservas de suelo para vivienda protegida** previstas en el planeamiento vigente.
- Adaptar la política de reserva de suelo a los principios establecidos por la LISTA, priorizando el uso del suelo urbano existente.
- Coordinar la definición de nuevas reservas con el **nuevo PGOM**, una vez aprobado, evitando previsiones no respaldadas por planeamiento firme.

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	26/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	Página	26/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458

3.3.3. Fomentar la rehabilitación y mejora del parque residencial existente

- Impulsar actuaciones de **rehabilitación, regeneración y renovación urbana**, especialmente en materia de accesibilidad, conservación y eficiencia energética.
- Favorecer la mejora de la calidad del parque de viviendas como alternativa prioritaria a la nueva construcción.
- Facilitar el acceso de la población a programas y ayudas en materia de rehabilitación.

3.3.4. Potenciar el alquiler asequible y la movilización de vivienda vacía

- Promover el **alquiler asequible** como régimen prioritario de acceso a la vivienda.
- Favorecer la movilización de viviendas vacías mediante programas de intermediación y medidas de incentivo.
- Coordinar las actuaciones municipales con las líneas estratégicas del **Plan Vive en Andalucía**.

3.3.5. Adecuar la política municipal de vivienda al nuevo modelo territorial

- Alinear las actuaciones del PMVS con el modelo urbano definido en el Avance del PGOM.
- Evitar la dispersión urbana y el consumo innecesario de suelo.
- Integrar la política de vivienda en una visión global de sostenibilidad urbana y cohesión social.

3.3.6. Reforzar la capacidad de gestión y coordinación municipal

- Mejorar los instrumentos de gestión municipal en materia de vivienda y suelo.
- Favorecer la coordinación con otras administraciones públicas.
- Preparar al municipio para concurrir a programas y convocatorias autonómicas y estatales en materia de vivienda.

3.4. Coherencia de los objetivos con el marco normativo y estratégico

Los objetivos definidos en el presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo se formulan en coherencia con:

- los principios y fines establecidos por la **LISTA**;
- el modelo territorial y urbano del **PGOM en tramitación**;
- y las prioridades del **Plan Vive en Andalucía**.

Esta coherencia garantiza que el PMVS actúe como un instrumento eficaz de apoyo a la política municipal de vivienda, adaptable a la evolución del planeamiento y a la disponibilidad real de recursos.

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	27/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	Página	27/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458

4. PROGRAMA DE ACTUACIONES DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

4.9. Financiación de las actuaciones

Las actuaciones previstas en el presente Programa se formulan con carácter **realista y no condicionado a la obtención automática de financiación externa**, si bien se prevé su desarrollo mediante la combinación de distintos recursos, en función de la naturaleza de cada actuación y de la disponibilidad presupuestaria.

Las principales **fuentes de financiación potencial** del Programa de Actuaciones son las siguientes:

- **Recursos municipales**, a través del presupuesto ordinario del Ayuntamiento y, en su caso, del Patrimonio Municipal de Suelo.
- **Programas autonómicos en materia de vivienda**, en especial los vinculados al **Plan Vive en Andalucía**, tanto en materia de promoción de vivienda protegida como de rehabilitación y alquiler asequible.
- **Programas estatales**, cuando resulten de aplicación, en materia de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana.
- **Colaboración público-privada**, especialmente para actuaciones de alquiler asequible, rehabilitación o movilización de vivienda vacía.

La incorporación de cada actuación a programas de financiación externa quedará condicionada a la publicación de las correspondientes convocatorias y al cumplimiento de los requisitos que en cada caso se establezcan.

4.10. Viabilidad del Programa de Actuaciones

La viabilidad del Programa de Actuaciones del PMVS se fundamenta en los siguientes aspectos:

- La **adecuación del número y alcance de las actuaciones** a la capacidad real de gestión del Ayuntamiento.
- La priorización de actuaciones **respaldadas por suelo disponible o por el planeamiento vigente**, evitando compromisos no ejecutables.
- La flexibilidad del Programa, que permite su adaptación a la evolución del planeamiento urbanístico, en particular a la aprobación del nuevo PGOM.
- La coherencia con los marcos normativos y estratégicos vigentes (LISTA y Plan Vive), que facilita el acceso a posibles líneas de financiación.

En este sentido, el Programa de Actuaciones se concibe como un instrumento **dinámico**, susceptible de ser ajustado en función de la evolución de las circunstancias económicas, presupuestarias y urbanísticas.

4.11. Coordinación del Programa de Actuaciones con el planeamiento urbanístico

El Programa de Actuaciones del PMVS se coordina con el planeamiento urbanístico municipal en los siguientes términos:

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	28/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	Página	28/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

- Las actuaciones previstas se apoyan en el **planeamiento general vigente**, sin anticipar determinaciones propias del nuevo PGOM.
- Las actuaciones condicionadas a nuevas reservas de suelo o a modificaciones de la ordenación quedarán supeditadas a la aprobación definitiva del PGOM.
- El PMVS se configura como instrumento complementario al planeamiento, orientado a la **gestión de la política municipal de vivienda**, y no como instrumento de ordenación urbanística.

4.12. Sistema de seguimiento del Programa de Actuaciones

Con el fin de garantizar la correcta ejecución del Programa de Actuaciones, se establece un sistema básico de seguimiento basado en:

- La **evaluación periódica del grado de ejecución** de las actuaciones previstas.
- El seguimiento de la promoción municipal de vivienda protegida incluida en el PMVS.
- La revisión de la adecuación del Programa a las necesidades reales de vivienda y a la evolución del planeamiento urbanístico.

El seguimiento del Programa permitirá introducir ajustes puntuales en las actuaciones previstas, sin necesidad de proceder a una revisión integral del PMVS.

4.13. Actualización y revisión del Programa

El Programa de Actuaciones podrá ser objeto de actualización cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- La aprobación definitiva del **Plan General de Ordenación Municipal (PGOM)**.
- La modificación sustancial del marco normativo en materia de vivienda.
- La disponibilidad de nuevas fuentes de financiación que permitan ampliar o acelerar las actuaciones previstas.

5.SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y REVISIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

5.1. Finalidad del sistema de seguimiento

El sistema de seguimiento y evaluación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo tiene como finalidad comprobar el **grado de ejecución de las actuaciones previstas**, evaluar su adecuación a las necesidades reales del municipio y facilitar la **toma de decisiones** en materia de política municipal de vivienda.

El seguimiento del PMVS se concibe como un proceso continuo, orientado a garantizar:

- La coherencia entre los objetivos del Plan y las actuaciones desarrolladas.
- La correcta utilización de los recursos disponibles.

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	29/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	Página	29/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

- La adaptación del PMVS a los cambios normativos, urbanísticos y socioeconómicos que puedan producirse durante su vigencia.

5.2. Órganos responsables del seguimiento

La responsabilidad del seguimiento del Plan Municipal de Vivienda y Suelo corresponderá al **Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor**, a través de las áreas municipales con competencias en materia de vivienda, urbanismo y servicios sociales, sin perjuicio de la colaboración con otras administraciones públicas.

Corresponderá al Ayuntamiento, en particular:

- Coordinar la ejecución de las actuaciones previstas en el Programa del PMVS.
- Recabar la información necesaria para la evaluación del Plan.
- Proponer, en su caso, ajustes o modificaciones del Programa de Actuaciones.

5.3. Indicadores de seguimiento

El seguimiento del PMVS se realizará mediante un conjunto de **indicadores básicos**, que permitirán evaluar tanto el grado de ejecución de las actuaciones como su impacto sobre el acceso a la vivienda.

A título orientativo, se establecen los siguientes indicadores:

- Número de viviendas protegidas promovidas o en ejecución.
- Número de actuaciones de rehabilitación impulsadas o apoyadas.
- Viviendas incorporadas a programas de alquiler asequible o movilización de vivienda vacía.
- Grado de ejecución del Programa de Actuaciones (actuaciones iniciadas / finalizadas).
- Participación del Ayuntamiento en programas autonómicos o estatales de vivienda.

Los indicadores podrán adaptarse o ampliarse en función de la evolución del Plan y de la disponibilidad de información.

5.4. Periodicidad del seguimiento

El seguimiento del Plan Municipal de Vivienda y Suelo se realizará con una **periodicidad anual**, mediante la elaboración de un informe de seguimiento que recoja:

- El estado de ejecución de las actuaciones previstas.
- Las incidencias detectadas en la ejecución del Plan.
- Las propuestas de ajuste o mejora que se consideren necesarias.

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	30/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	Página	30/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458

Este seguimiento anual permitirá evaluar de forma continuada la eficacia del PMVS y facilitar su adaptación a las circunstancias reales del municipio.

5.5. Evaluación del Plan

La evaluación del PMVS tendrá por objeto valorar el **grado de cumplimiento de los objetivos establecidos** y la adecuación de las actuaciones desarrolladas a las necesidades de vivienda detectadas.

A tal efecto, se podrá realizar:

- Una **evaluación intermedia**, orientada a revisar la programación de actuaciones.
- Una **evaluación final**, al término del periodo de vigencia del Plan, que sirva de base para su eventual revisión o actualización.

La evaluación del Plan tendrá en cuenta, entre otros aspectos, la evolución de la demanda de vivienda, la ejecución de las actuaciones previstas y la disponibilidad de suelo y recursos.

5.6. Revisión y actualización del PMVS

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo podrá volver a ser objeto de revisión o actualización cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- La aprobación definitiva del **Plan General de Ordenación Municipal (PGOM)**.
- Cambios significativos en el marco normativo en materia de vivienda o suelo.
- Variaciones relevantes en las necesidades de vivienda del municipio.
- La necesidad de adaptar el Plan a nuevos programas o líneas de financiación.

1. Análisis del Mercado Residencial en Sanlúcar la Mayor

El análisis del mercado residencial constituye un apartado clave en la comprensión de la situación actual del sector de la vivienda en el municipio, permitiendo dimensionar las necesidades de oferta y la capacidad de acción de las políticas públicas, como la promoción de Viviendas de Protección Oficial (VPO) y la reserva de suelo para vivienda protegida.

6.1. Situación del Mercado de Venta

Según los datos del portal inmobiliario *Idealista*, el precio medio de la vivienda en venta en el municipio de **Sanlúcar la Mayor se sitúa en torno a los 1.291 €/m² en noviembre de 2025**, mostrando un crecimiento anual del **13 % respecto a noviembre de 2024** y una ligera variación positiva mensual.

Esta cifra se encuentra por debajo de la media general del mercado inmobiliario español, donde el precio medio en venta alcanzaba niveles superiores en 2025, aunque con variaciones importantes según zonas y tipologías de vivienda.

7. Participación Ciudadana

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	31/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	Página	31/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458

7.1 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.
- **Difundida a través de la página web del Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor**, garantizando su acceso público.
- De carácter **abierto, voluntario y anónimo**.

7.2 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:

- Edad.
- Sexo.
- Situación residencial.
- Tipo de vivienda.
- Número de convivientes.

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

- **Sección 2. Situación de la vivienda**

Analiza la percepción ciudadana sobre:

- El grado de dificultad de acceso a la vivienda en el municipio.
- Los principales problemas detectados (precio, falta de alquiler, VPO, estado de la vivienda, dificultades para jóvenes y mayores).
- La evolución de la situación de la vivienda en el periodo 2019–2024.

- **Sección 3. Necesidades de vivienda**

Permite identificar:

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	32/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	Página	32/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

- La previsión de necesidad de vivienda en los próximos años.
- El tipo de vivienda considerada más necesaria (VPO en venta, VPO en alquiler, vivienda libre).
- Los colectivos que deberían considerarse prioritarios en las políticas públicas de vivienda.

◆ **Sección 4. Rehabilitación y mejora**

Aborda aspectos relacionados con:

- Necesidades de rehabilitación de la vivienda.
- Prioridades en materia de aislamiento, eficiencia energética, accesibilidad y conservación.
- Conocimiento de ayudas públicas en el periodo 2019–2024.
- Valoración de la prioridad de las ayudas a la rehabilitación para el periodo 2025–2030.

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

Recoge la opinión ciudadana sobre:

- La necesidad de disponer de más suelo residencial.
- El modelo de crecimiento urbano preferente (rehabilitación, nuevas zonas o modelo equilibrado).

◆ **Sección 6. Participación y propuestas**

Incluye:

- Valoración de la importancia de la participación ciudadana en las políticas de vivienda.
- Espacios abiertos para la formulación de propuestas y sugerencias por parte de la ciudadanía.

7.3 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:

- Se tratan de forma agregada.
- Garantizan el anonimato de las personas participantes.
- Se utilizan como apoyo cualitativo al diagnóstico y a la definición de objetivos y programas del PMVS.

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	33/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	**Página**	33/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458

8. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS TRADICIONALES Y ALQUILER SOCIAL

8.1. Objeto del Programa

El Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor impulsará durante la vigencia del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo un Programa Municipal de Rehabilitación de Viviendas Tradicionales y Fomento del Alquiler Social, con el objetivo de favorecer la conservación del patrimonio residencial existente, mejorar las condiciones de habitabilidad del parque de viviendas y ampliar la oferta de vivienda asequible destinada a los sectores de población con mayores dificultades de acceso.

Este programa se desarrollará de forma coordinada con las líneas de actuación previstas en la Ley 5/2025, de Vivienda de Andalucía, el Plan Vive en Andalucía y las distintas convocatorias de ayudas que puedan aprobar la Junta de Andalucía, la Administración General del Estado u otras Administraciones Públicas.

8.2. Objetivos específicos

El Programa perseguirá, entre otros, los siguientes objetivos:

- Favorecer la rehabilitación de viviendas tradicionales situadas en el casco urbano consolidado.
- Mejorar la eficiencia energética y la accesibilidad del parque residencial existente.
- Impulsar la recuperación de viviendas actualmente desocupadas mediante actuaciones de rehabilitación.
- Incrementar progresivamente la oferta de vivienda destinada al alquiler asequible.
- Favorecer la permanencia de la población residente en el municipio, especialmente jóvenes y personas mayores.
- Contribuir a la regeneración urbana evitando procesos de degradación del tejido residencial.

8.3. Líneas de actuación

Durante la vigencia del presente PMVS el Ayuntamiento promoverá las siguientes actuaciones:

Línea 1. Rehabilitación de viviendas tradicionales

Se fomentará la rehabilitación de viviendas mediante actuaciones dirigidas a:

- conservación estructural;
- mejora de cubiertas y fachadas;
- eliminación de humedades;

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	34/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	Página	34/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

- renovación de instalaciones;
- mejora de la eficiencia energética;
- Incorporación de energías renovables
- eliminación de barreras arquitectónicas;
- mejora de las condiciones de accesibilidad.

Línea 2. Información y asesoramiento técnico

El Ayuntamiento procurará prestar asesoramiento técnico a los propietarios interesados en acogerse a programas públicos de rehabilitación.

Igualmente difundirá las convocatorias de ayudas autonómicas y estatales que puedan resultar de aplicación.

Línea 3. Captación de vivienda para alquiler social

Con carácter progresivo, el Ayuntamiento estudiará la puesta en marcha de mecanismos destinados a favorecer la incorporación de viviendas desocupadas al mercado del alquiler asequible mediante fórmulas de colaboración con sus propietarios.

Estas actuaciones podrán desarrollarse mediante:

- programas de intermediación;
- convenios de cesión temporal;
- incentivos municipales cuando la disponibilidad presupuestaria lo permita;
- colaboración con otras Administraciones Públicas.

Línea 4. Rehabilitación vinculada al alquiler asequible

Se impulsará que las viviendas rehabilitadas mediante ayudas públicas puedan destinarse preferentemente al alquiler asequible cuando así lo permitan las bases reguladoras de las correspondientes convocatorias.

8.4. Actuaciones prioritarias

Durante la vigencia del presente Plan tendrán carácter prioritario:

- las viviendas tradicionales localizadas en el núcleo histórico;
- viviendas con deficiencias de conservación;
- viviendas ocupadas por personas mayores o con movilidad reducida;
- viviendas susceptibles de incorporarse al mercado del alquiler social tras su rehabilitación.

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	35/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	**Página**	35/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458

8.5. Coordinación con otras Administraciones

El Ayuntamiento promoverá la colaboración con la Junta de Andalucía, la Diputación Provincial de Sevilla y la Administración General del Estado para facilitar la captación de financiación destinada a la rehabilitación residencial, la regeneración urbana y el incremento del parque de vivienda asequible.

8.6. Compromisos municipales

Durante la vigencia del presente PMVS el Ayuntamiento manifiesta su voluntad de:

- impulsar la conservación del patrimonio residencial tradicional del municipio;
- facilitar el acceso de la ciudadanía a las ayudas públicas para rehabilitación;
- promover actuaciones encaminadas a incrementar la oferta de vivienda en alquiler asequible;
- estudiar la creación de programas municipales de intermediación para viviendas desocupadas;
- fomentar la rehabilitación energética del parque residencial existente;
- incorporar criterios de accesibilidad universal en las actuaciones de rehabilitación;
- realizar campañas informativas periódicas dirigidas a propietarios y comunidades de vecinos sobre las ayudas disponibles;
- evaluar anualmente el grado de ejecución de este programa dentro del sistema de seguimiento del PMVS.

DESARROLLO DEL PROGRAMA DE REHABILITACIÓN:

Con criterio de planificación municipal distinguimos entre:

- **Necesidad global estimada de rehabilitación:** unas **700 viviendas**.
- **Objetivo municipal ejecutable durante 2025-2030:** intervenir en **150 viviendas**.
- **Objetivo de alquiler social o asequible:** alcanzar **70 viviendas**, incluyendo las 10 viviendas protegidas previstas y la captación progresiva de unas 60 viviendas existentes.

Estas cifras se deben considerar como una **estimación de planificación**, pendiente de validación mediante padrón, Catastro, Registro de Demandantes, Servicios Sociales e inspección del parque residencial que lleve a cabo el Ayuntamiento en los próximos 4 años.

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	36/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	Página	36/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458

1. Base de cálculo utilizada

El PMVS recoge una población de **14.366 habitantes en 2024**, un crecimiento próximo al 9 % desde 2011 y una tendencia hacia hogares de menor tamaño. También identifica la presencia de edificaciones anteriores a 1950 y un parque construido en distintas etapas del siglo XX, con necesidades de conservación, accesibilidad y eficiencia energética.

Partiendo de un tamaño medio estimado cercano a **2,5 personas por hogar**, Sanlúcar la Mayor tendría aproximadamente:

- **5.700-5.800 hogares principales**.
- Un parque total orientativo de unas **6.700-6.900 viviendas**, incluyendo viviendas vacías, secundarias y no principales.

El INE señala, además, una tendencia general a la reducción del tamaño de los hogares y al incremento de los hogares unipersonales, aspecto que debe trasladarse a la demanda de viviendas pequeñas, accesibles y en alquiler.

Para trabajar con números redondos y comprensibles, adoptamos como hipótesis de planificación un parque de **6.800 viviendas**.

2. Estimación del parque por antigüedad

Periodo de construcción	Viviendas estimadas	% aproximado
Anteriores a 1980	2.350	34,6 %
1981-2000	1.700	25,0 %
2001-2010	1.800	26,5 %
Desde 2011	950	14,0 %
Total	**6.800**	**100 %**

*La fecha de 1980 la hemos utilizado como referencia técnica porque el parque anterior a esa etapa presenta, con carácter general, mayores probabilidades de tener:

- envolventes térmicas deficientes;
- instalaciones antiguas;
- problemas de humedad o cubiertas;
- barreras arquitectónicas;
- ausencia de aislamiento;
- ausencia de energía renovable
- necesidades de adaptación para personas mayores.

*No significa que todas las viviendas anteriores a 1980 necesiten una rehabilitación integral.

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	37/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	Página	37/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458

3. Número estimado de viviendas que necesitarían rehabilitación

Estimamos la necesidad de intervención aplicando diferentes porcentajes según la antigüedad:

Antigüedad	Parque estimado	Porcentaje con necesidad prioritaria	Viviendas
Antes de 1980	2.350	20 %	470
1981-2000	1.700	8 %	135
2001-2010	1.800	4 %	70
Desde 2011	950	2,5 %	25
Total estimado	**6.800**	—	**700**

Por lo que estimamos aproximadamente **700 viviendas**, equivalentes a alrededor del **10 % del parque residencial municipal**, pueden presentar durante el periodo de vigencia del Plan necesidades prioritarias de rehabilitación, conservación, accesibilidad, adecuación funcional o mejora energética.

No todas requerirán la misma intervención. Como distribución orientativa estimamos:

- **250 viviendas:** conservación, cubiertas, fachadas, humedades o instalaciones.
- **220 viviendas:** eficiencia energética.
- **150 viviendas:** accesibilidad y adaptación por envejecimiento.
- **80 viviendas:** rehabilitación integral o recuperación de vivienda desocupada.

Estas categorías pueden solaparse; no deben sumarse como programas independientes.

4. Objetivo realista para 2025-2030

Proponemos durante la vigencia del PMVS un objetivo más realista de **150 viviendas rehabilitadas o apoyadas durante 2025-2030**, equivalente a:

- aproximadamente el **21 % de la necesidad prioritaria estimada**;
- unas **25 viviendas por año**;
- alrededor del **2,2 % del parque total municipal**.

Año	Viviendas objeto de rehabilitación
2025-2026	20
2027	25
2028	30
2029	35
2030	40
Total	**150**

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	38/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	Página	38/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458

5. Cuántas viviendas deberían destinarse a alquiler social

Para el alquiler social o asequible estimamos un objetivo de **70 viviendas para 2030**.

Esta cifra representaría aproximadamente:

- el **1,2 % de los hogares principales**;
- algo más del **1 % del parque residencial estimado**;
- capacidad para atender a unas **150-180 personas**, según la composición de los hogares.

La distribución sería:

Procedencia	Viviendas
Nueva promoción municipal de vivienda protegida	10
Viviendas vacías captadas mediante intermediación	30
Viviendas rehabilitadas vinculadas temporalmente al alquiler asequible	20
Adquisición, cesión, convenios o colaboración con otras Administraciones	10
Total objetivo	**70**

Dentro de esas 70 viviendas, proponemos:

- **45 viviendas** de alquiler asequible ordinario.
- **15 viviendas** reservadas o prioritarias para jóvenes y hogares en emancipación.
- **7 viviendas** accesibles o adaptadas para personas mayores o con discapacidad.
- **3 viviendas** para emergencia habitacional o alojamiento transitorio.

6. Justificación por edad y estructura de los hogares

El PMVS identifica una estructura demográfica relativamente equilibrada, con población activa, hogares jóvenes y un crecimiento progresivo de la población de mayor edad. También señala la tendencia hacia hogares unipersonales o de dos miembros.

Esto justifica que el programa priorice:

- viviendas de **uno y dos dormitorios**;
- viviendas accesibles en planta baja o edificios con ascensor;
- adaptación de baños, recorridos y accesos;
- rehabilitación de viviendas ocupadas por personas mayores;
- alquiler asequible para jóvenes, familias monoparentales y hogares de ingresos reducidos;
- recuperación de viviendas tradicionales vacías situadas en el núcleo consolidado.

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	39/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	Página	39/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458

RESUMEN PROGRAMA DE REHABILITACION

A efectos de programación, y partiendo de la información demográfica, residencial y cartográfica disponible, se estima que el municipio de Sanlúcar la Mayor dispone de un parque residencial aproximado de **6.800 viviendas**, de las cuales alrededor de **2.350 habrían sido construidas con anterioridad a 1980**.

La antigüedad de parte del parque edificado, unida a las necesidades relacionadas con la conservación, la accesibilidad, la adecuación funcional y la eficiencia energética, permite estimar que aproximadamente **700 viviendas**, equivalentes al 10 % del parque residencial municipal, podrían presentar necesidades prioritarias de intervención durante el periodo de vigencia del Plan.

Esta cuantificación tiene carácter estimativo y de planificación, y deberá ser progresivamente contrastada mediante la información catastral, los datos municipales, las solicitudes de ayuda, los informes técnicos y las actuaciones de inspección que se desarrollen durante la vigencia del Plan.

Considerando la capacidad de gestión municipal y la necesaria concurrencia de financiación autonómica, estatal y privada, el Programa establece como objetivo para el periodo 2025-2030 facilitar, promover o apoyar la rehabilitación de un mínimo de **150 viviendas**, con una media orientativa de 25 actuaciones anuales.

Las actuaciones se dirigirán prioritariamente a viviendas tradicionales y edificaciones de mayor antigüedad, inmuebles con deficiencias de conservación, viviendas ocupadas por personas mayores o con movilidad reducida, actuaciones de mejora energética y viviendas desocupadas susceptibles de incorporarse a programas de alquiler asequible.

En materia de alquiler social y asequible, se fija como objetivo alcanzar durante la vigencia del Plan una oferta aproximada de **70 viviendas**, mediante la combinación de:

a) la promoción municipal prevista de 10 viviendas protegidas;
b) la captación de vivienda vacía mediante programas de intermediación;
c) la rehabilitación de inmuebles condicionada a su incorporación temporal al alquiler asequible;
d) la adquisición, cesión o puesta a disposición de viviendas por otras Administraciones o entidades colaboradoras.

La oferta se orientará especialmente a jóvenes en proceso de emancipación, hogares con ingresos limitados, familias vulnerables, personas mayores y personas con necesidades de accesibilidad, priorizando viviendas de menor tamaño, energéticamente eficientes y adecuadamente integradas en la trama urbana consolidada.

Los objetivos cuantitativos tendrán carácter programático y estarán condicionados a la disponibilidad presupuestaria, la participación de los propietarios y la obtención de financiación externa, sin perjuicio del compromiso municipal de promover activamente las medidas necesarias para su consecución.

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	40/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	**Página**	40/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

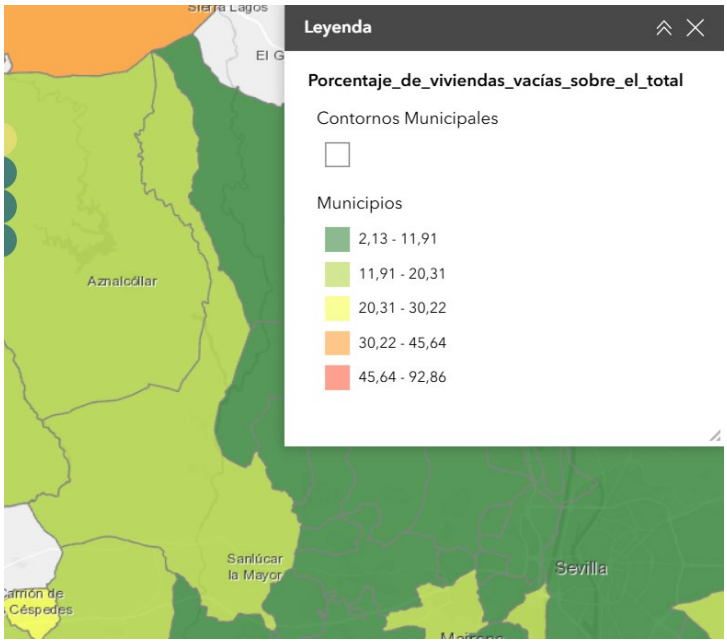
AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458

ANEXOS

Cartografía

Mapas censales

MAPA I. PORCENTAJE DE VIVIENDAS VACÍAS SOBRE EL TOTAL



El presente mapa representa el **porcentaje de viviendas vacías sobre el total del parque residencial** a escala municipal, permitiendo contextualizar la situación de Sanlúcar la Mayor en relación con su entorno territorial inmediato y con el ámbito metropolitano de Sevilla.

Del análisis comparado se observa que **Sanlúcar la Mayor se sitúa en un intervalo intermedio de vivienda vacía**, sin alcanzar los valores más elevados detectados en otros municipios del entorno, pero mostrando un porcentaje significativo que evidencia la **existencia de un parque residencial infrautilizado**.

Este dato resulta especialmente relevante para el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, ya que pone de manifiesto que una parte de las necesidades de acceso a la vivienda **no debe abordarse exclusivamente mediante nueva construcción**, sino también mediante **estrategias de movilización del parque existente**, en coherencia con los

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	41/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	**Página**	41/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458

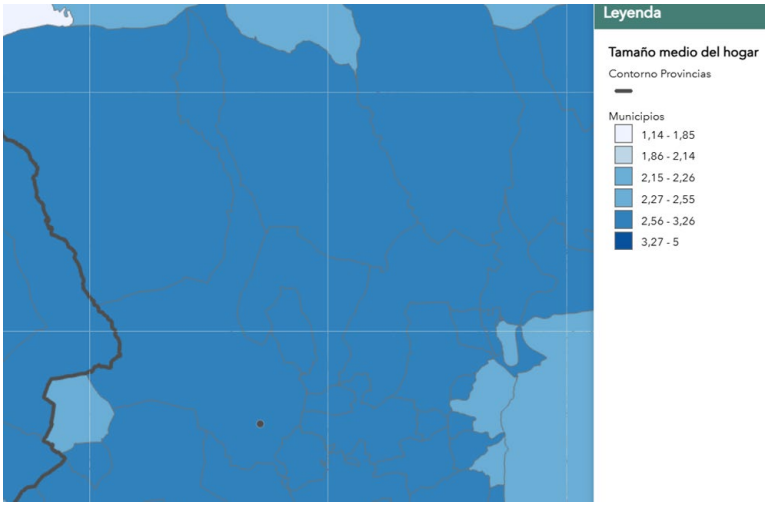
principios establecidos por la Ley 7/2021 (LISTA) y con las líneas estratégicas del Plan Vive en Andalucía.

La presencia de vivienda vacía refuerza la conveniencia de impulsar:

- programas de **alquiler asequible**,
- medidas de **intermediación y movilización de vivienda vacía**,
- y actuaciones de **rehabilitación y adecuación del parque residencial**, como alternativas complementarias a la promoción de vivienda protegida de nueva planta.

En este sentido, el mapa avala la orientación del PMVS hacia un modelo de intervención equilibrado, que combine la **promoción pública de vivienda protegida** con la **optimización del parque residencial existente**, priorizando el uso eficiente del suelo urbano frente a nuevas expansiones.

Mapa II. TAMAÑO MEDIO DEL HOGAR. CONTEXTO TERRITORIAL DE SANLÚCAR LA MAYOR.



El presente mapa representa el **tamaño medio del hogar a escala municipal**, permitiendo analizar la estructura de los hogares de Sanlúcar la Mayor en relación con su entorno territorial y provincial.

Del análisis del mapa se desprende que **Sanlúcar la Mayor se sitúa en un intervalo de tamaño medio del hogar moderado**, en línea con otros municipios del área metropolitana de Sevilla, y claramente alejado de los valores más elevados asociados a municipios con estructuras familiares más amplias.

Este patrón refleja una **tendencia hacia hogares de menor tamaño**, coherente con procesos demográficos como:

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	42/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	**Página**	42/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458

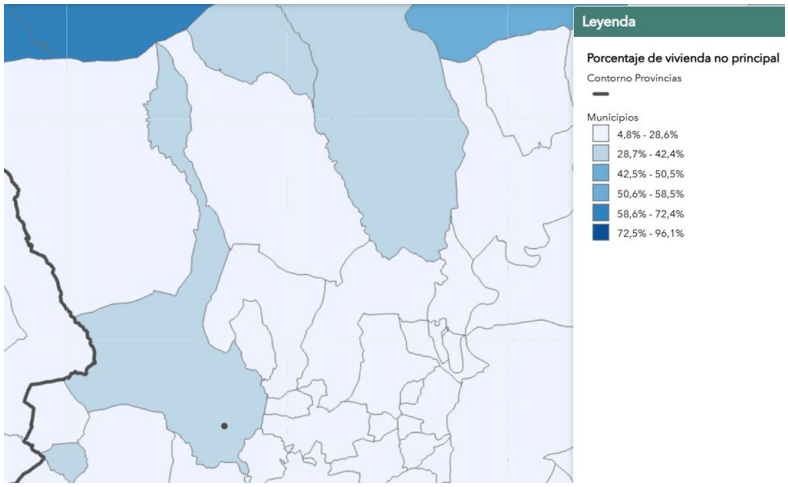
- la reducción del tamaño medio de las familias,
- el envejecimiento progresivo de la población,
- el aumento de hogares unipersonales o de dos miembros.

Desde la perspectiva del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, este indicador resulta especialmente relevante, ya que incide directamente en el **tipo de vivienda demandada**, reforzando la necesidad de:

- viviendas de menor tamaño,
- soluciones habitacionales adaptadas a personas mayores,
- vivienda protegida en régimen de alquiler,
- y una oferta residencial flexible, ajustada a la diversidad de hogares.

Asimismo, el tamaño medio del hogar observado apoya la orientación del PMVS hacia la **optimización del parque residencial existente**, la rehabilitación y la adaptación de viviendas, frente a un modelo basado exclusivamente en la producción de vivienda de gran tamaño o en nuevos desarrollos extensivos.

MAPA III. PORCENTAJE DE VIVIENDA NO PRINCIPAL



El presente mapa representa el **porcentaje de vivienda no principal** sobre el total del parque residencial a escala municipal, incluyendo tanto viviendas secundarias como otras viviendas no destinadas a residencia habitual.

El análisis territorial pone de manifiesto que **Sanlúcar la Mayor se sitúa en un intervalo bajo–medio de vivienda no principal**, especialmente en comparación con otros municipios del entorno provincial que presentan porcentajes significativamente más elevados, asociados en muchos casos a usos turísticos, residenciales estacionales o segundas residencias.

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	43/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	**Página**	43/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458

Este dato resulta relevante desde la perspectiva del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, ya que indica que el parque residencial del municipio está **mayoritariamente orientado a residencia habitual**, si bien existe un porcentaje de vivienda no principal susceptible de ser analizado desde el punto de vista de su posible movilización o reutilización.

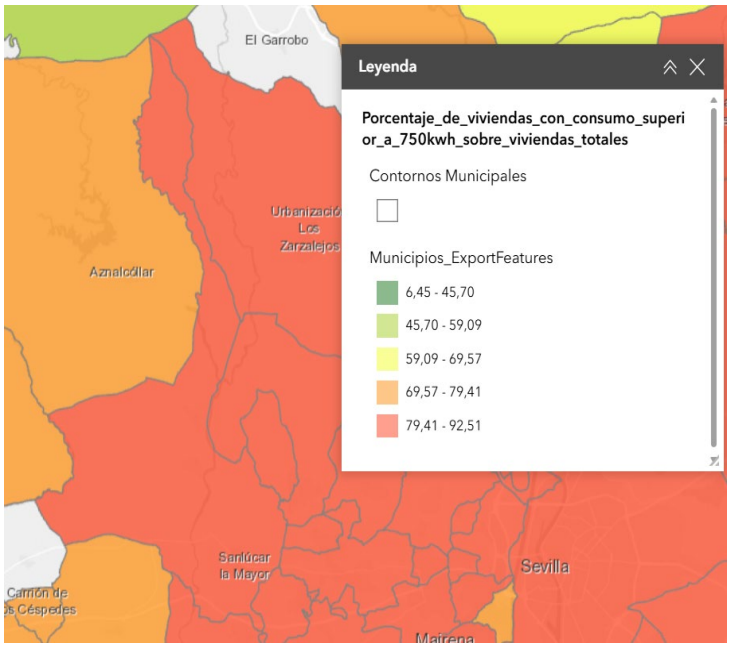
En combinación con los indicadores de vivienda vacía y tamaño medio del hogar, el mapa refuerza la idea de que una parte de las necesidades de vivienda puede abordarse mediante **estrategias de optimización del parque existente**, sin recurrir exclusivamente a nuevos crecimientos residenciales, en coherencia con los principios de sostenibilidad y uso eficiente del suelo establecidos por la Ley 7/2021 (LISTA).

Asimismo, el reducido peso relativo de la vivienda no principal sugiere que las políticas municipales de vivienda deben centrarse prioritariamente en:

- la vivienda habitual,
- la promoción de vivienda protegida ajustada a la demanda real,
- y el fomento del alquiler asequible,
  más que en la corrección de dinámicas ligadas a usos residenciales secundarios.

MAPA IV. PORCENTAJE DE VIVIENDAS CON CONSUMO ENERGÉTICO ELEVADO

(Viviendas con consumo superior a** 750 kWh **sobre el total)



Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	44/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	**Página**	44/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458

El presente mapa representa el **porcentaje de viviendas con consumos energéticos elevados**, definidos como aquellos **superiores a 750 kWh**, en relación con el total de viviendas a escala municipal, constituyendo un indicador indirecto del **comportamiento energético del parque residencial**.

Del análisis territorial se desprende que **Sanlúcar la Mayor se sitúa en un intervalo medio–alto de viviendas con consumos energéticos elevados**, en línea con otros municipios del entorno metropolitano de Sevilla. Este hecho pone de manifiesto la existencia de un **parque residencial con margen de mejora en términos de eficiencia energética**, especialmente en lo relativo a la reducción del consumo y a la mejora de las condiciones de habitabilidad.

Este patrón está relacionado con factores como:

- la antigüedad de parte del parque edificado,
- determinadas tipologías residenciales con menor eficiencia energética,
- y la ausencia de intervenciones generalizadas de rehabilitación energética.

Desde la perspectiva del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, este indicador refuerza la necesidad de **priorizar actuaciones de rehabilitación y mejora energética del parque existente**, en coherencia con los principios de sostenibilidad y transición energética establecidos por la **Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)** y con las líneas estratégicas del **Plan Vive en Andalucía**.

Asimismo, el mapa justifica la conveniencia de orientar parte de las actuaciones del PMVS hacia:

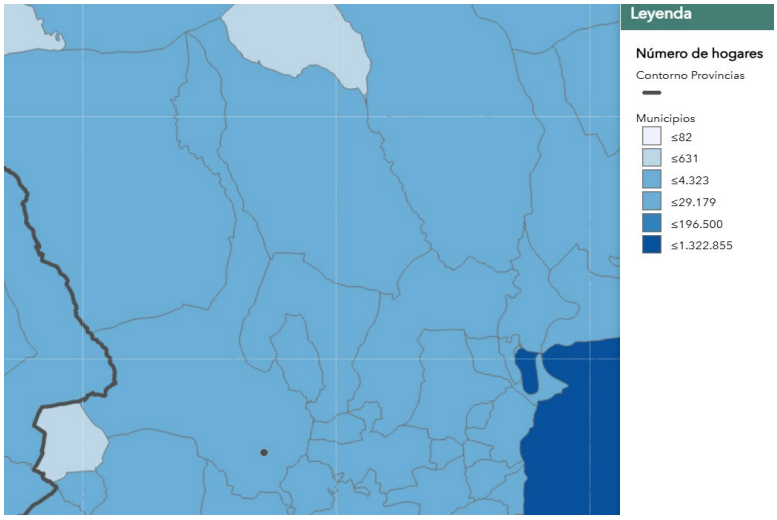
- la mejora de la eficiencia energética de la vivienda habitual,
- la reducción del consumo energético y de los costes asociados,
- y el aprovechamiento de programas autonómicos y estatales de apoyo a la rehabilitación energética.

MAPA V. NÚMERO DE HOGARES

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	45/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	**Página**	45/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458



El presente mapa representa el **número de hogares a escala municipal**, permitiendo contextualizar la dimensión y estructura de los hogares de Sanlúcar la Mayor en relación con su entorno territorial y con el ámbito metropolitano de Sevilla.

Del análisis comparado se desprende que **Sanlúcar la Mayor se sitúa en un intervalo medio de número de hogares**, acorde con su tamaño poblacional y su posición dentro del sistema urbano metropolitano. Este dato confirma que el municipio presenta una **masa crítica de hogares suficiente** para justificar la implantación de políticas municipales activas en materia de vivienda, especialmente en lo relativo a vivienda protegida, alquiler asequible y rehabilitación.

El número de hogares constituye un indicador especialmente relevante para el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, al permitir aproximar de forma más precisa la **demanda real de vivienda**, más allá del mero dato poblacional. En este sentido, su análisis conjunto con el tamaño medio del hogar y la evolución demográfica pone de manifiesto una tendencia hacia una **diversificación de los tipos de hogar**, con implicaciones directas sobre el tipo, tamaño y régimen de las viviendas demandadas.

Incidencia en la planificación municipal de vivienda

Desde la perspectiva del PMVS, el número de hogares refuerza la necesidad de:

- Ajustar la política municipal de vivienda a la **estructura real de los hogares**, y no únicamente al crecimiento poblacional.
- Priorizar tipologías residenciales adecuadas a hogares de menor tamaño.
- Reforzar la oferta de **vivienda protegida en alquiler**, como fórmula flexible para atender distintos perfiles de hogar.
- Complementar la promoción de nueva vivienda con actuaciones de **movilización y adecuación del parque existente**.

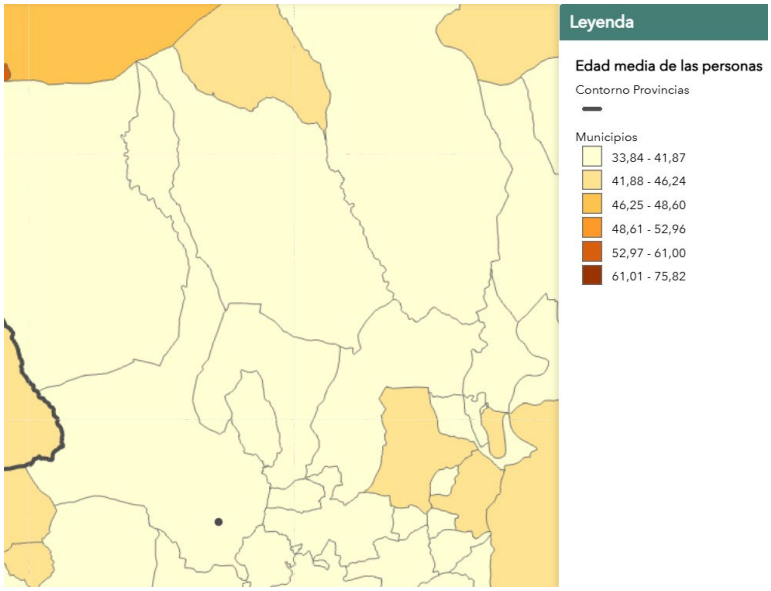
Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ROSA MARIA GRANADOS HILERA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	46/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	**Página**	46/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458

Este indicador contribuye, asimismo, a fundamentar la programación de actuaciones prevista en el PMVS, en coherencia con los principios de sostenibilidad y uso eficiente del suelo establecidos por la **Ley 7/2021 (LISTA)** y con las líneas estratégicas del **Plan Vive en Andalucía**.

MAPA VI. EDAD MEDIA



El presente mapa representa la **edad media de la población a escala municipal**, permitiendo analizar la estructura demográfica de Sanlúcar la Mayor en relación con su entorno territorial y provincial.

Del análisis comparado se observa que **Sanlúcar la Mayor se sitúa en un intervalo bajo–medio de edad media**, en comparación con otros municipios del entorno que presentan valores más elevados. Este dato indica una **estructura demográfica relativamente equilibrada**, sin un envejecimiento acusado, y con presencia significativa de población en edades activas.

Este patrón demográfico resulta especialmente relevante para el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, ya que sugiere la coexistencia de:

- hogares jóvenes o en proceso de formación,
- familias consolidadas,
- y un crecimiento progresivo de población de mayor edad.

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	47/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	**Página**	47/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458

En este contexto, la edad media observada refuerza la necesidad de una **política de vivienda diversificada**, capaz de dar respuesta a distintos perfiles de demanda a lo largo del ciclo vital.

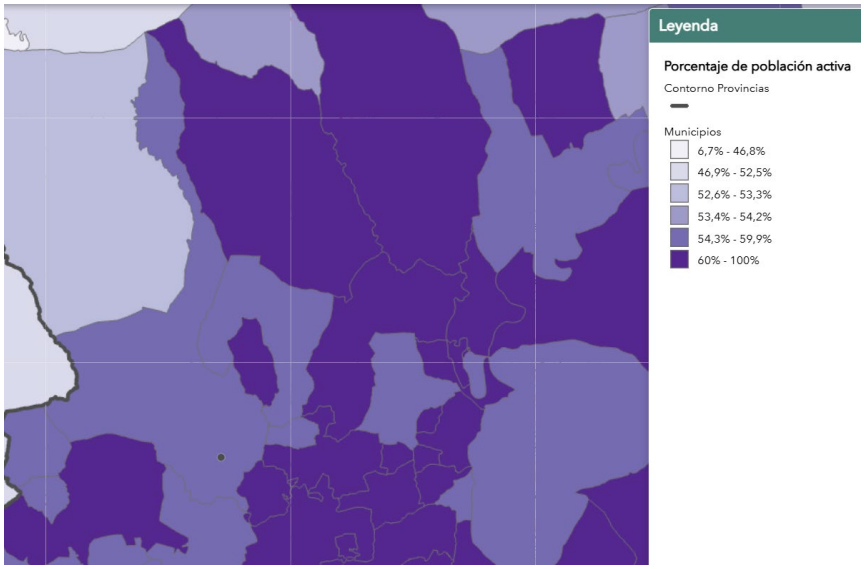
Incidencia en la planificación municipal de vivienda

Desde la perspectiva del PMVS, la edad media de la población tiene implicaciones directas sobre:

- La necesidad de **vivienda protegida y asequible** para jóvenes y hogares en fase de emancipación.
- La conveniencia de incorporar **viviendas accesibles y adaptadas** para personas mayores.
- La importancia de promover tipologías residenciales flexibles, ajustadas tanto a hogares de menor tamaño como a unidades familiares.

Asimismo, este indicador refuerza la conveniencia de priorizar actuaciones sobre el **parque residencial existente**, facilitando su adaptación progresiva a las necesidades derivadas del envejecimiento, en coherencia con los principios de sostenibilidad social y territorial establecidos por la **Ley 7/2021 (LISTA)** y con las líneas estratégicas del **Plan Vive en Andalucía**.

MAPA VII. POBLACIÓN ACTIVA



Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	48/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	**Página**	48/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

El presente mapa representa el **porcentaje de población activa sobre el total de población a escala municipal**, permitiendo analizar la estructura socioeconómica de Sanlúcar la Mayor en relación con su entorno territorial y provincial.

Del análisis comparado se observa que **Sanlúcar la Mayor se sitúa en un intervalo medio–alto de población activa**, en línea con otros municipios del área metropolitana de Sevilla. Este dato refleja una **presencia significativa de población en edad laboral**, vinculada a dinámicas de empleo y movilidad cotidiana propias del ámbito metropolitano.

Este indicador resulta especialmente relevante para el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, ya que la concentración de población activa suele asociarse a:

- una mayor **demanda de vivienda habitual**,
- un incremento de la necesidad de **vivienda en alquiler**,
- y una mayor presión sobre el mercado residencial, especialmente en municipios bien conectados con los principales centros de empleo.

Incidencia en la planificación municipal de vivienda

Desde la perspectiva del PMVS, el porcentaje de población activa observado implica:

- La conveniencia de reforzar la oferta de **vivienda protegida y asequible**, especialmente en régimen de alquiler, destinada a población trabajadora y hogares jóvenes.
- La necesidad de facilitar el acceso a vivienda próxima al lugar de residencia habitual, reduciendo desplazamientos y favoreciendo la cohesión territorial.
- La importancia de promover actuaciones de vivienda ajustadas a la **capacidad económica real de los hogares**, evitando tensiones de acceso derivadas del mercado libre.

Este indicador refuerza la coherencia de las actuaciones previstas en el PMVS con los principios de sostenibilidad social y territorial establecidos por la **Ley 7/2021 (LISTA)** y con las líneas estratégicas del **Plan Vive en Andalucía**, al priorizar soluciones habitacionales estables para población activa

Comentario adicional al Plan

A finales de Diciembre de 2025 se aprobó **la Ley 5/2025, de 16 de diciembre, de Vivienda de Andalucía**

Dicha Ley regula el marco general de la política de vivienda en la comunidad autónoma de Andalucía con el objetivo de garantizar el acceso a una **vivienda digna y asequible**. Establece la planificación de las actuaciones públicas en materia de vivienda, regula la **vivienda protegida**, impulsa el **parque público de vivienda en alquiler**, prioriza el acceso para colectivos vulnerables y refuerza los mecanismos de **control, inspección y régimen sancionador** en el sector residencial.

*En las próximas revisiones al Plan se deberá desarrollar este apartado.

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	49/50

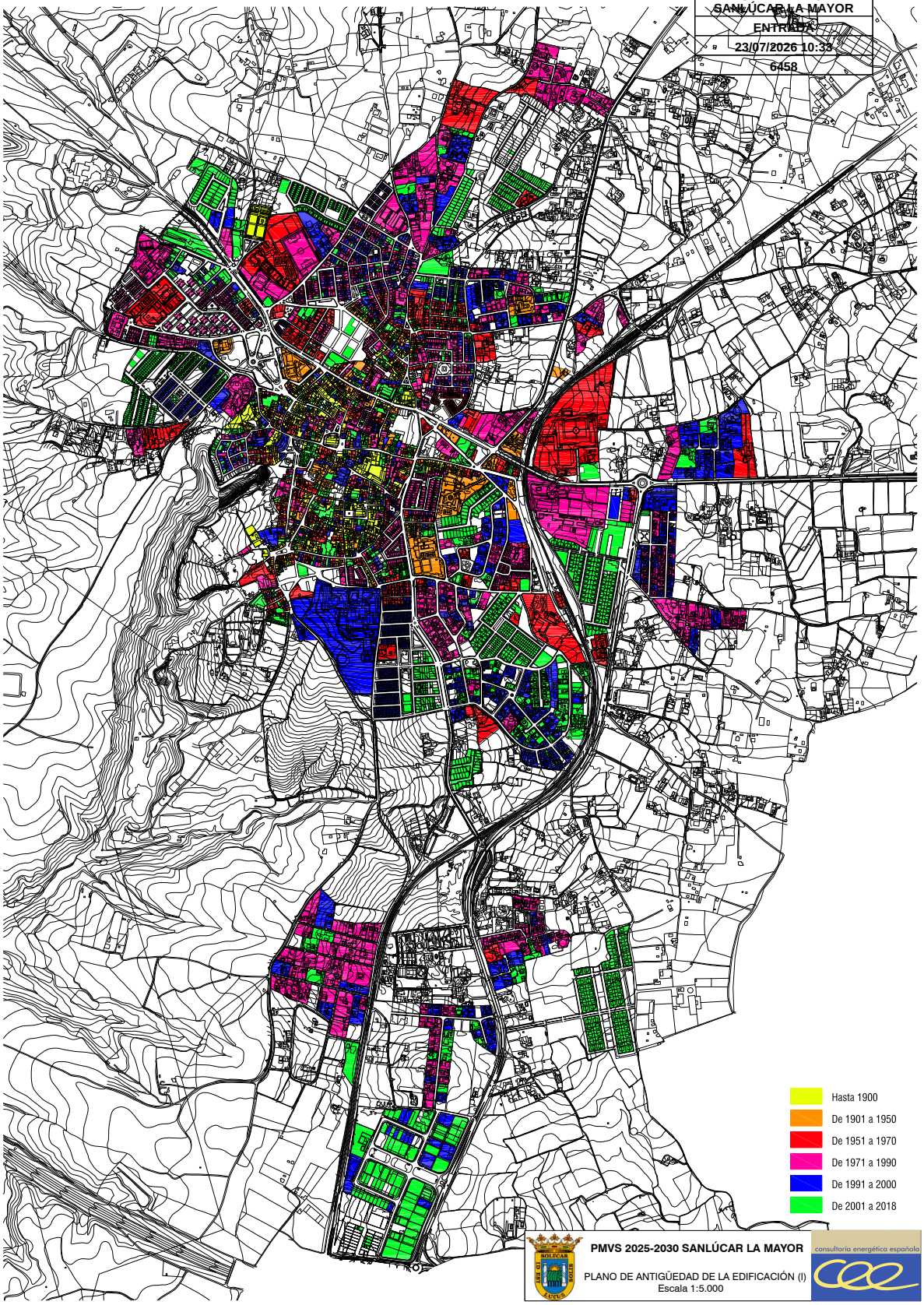
Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	Página	49/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458

Código Seguro de Verificación	IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ6Z4NT4W656ZQUEVLAKM	Página	50/50

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	**Página**	50/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458



Código Seguro de Verificación	IV764MJ7F5E3TT5YYPY4ABIDD4	Fecha	23/07/2026 10:33:46
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ7F5E3TT5YYPY4ABIDD4	Página	1/1

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	**Página**	51/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

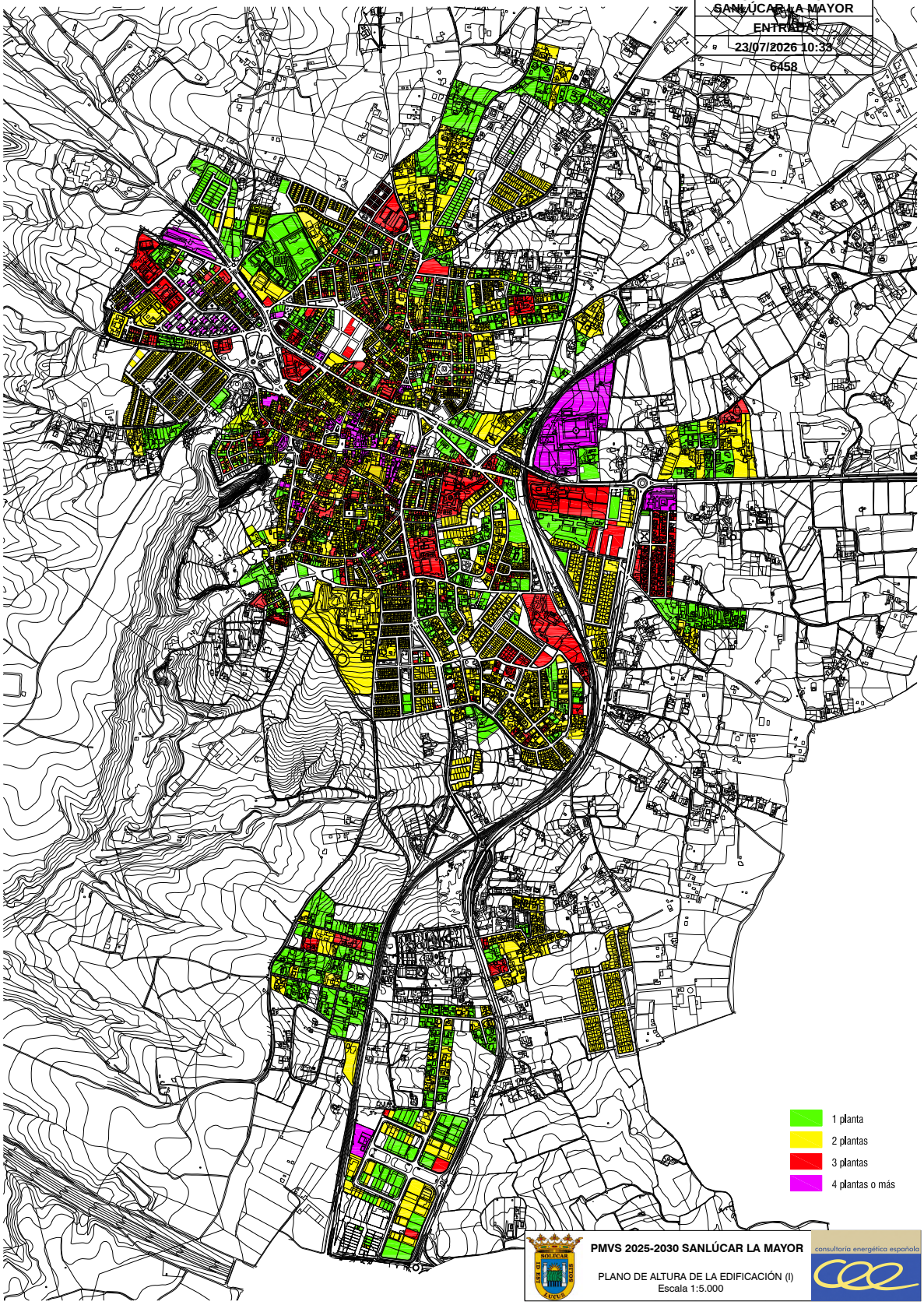
AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458



Código Seguro de Verificación	IV764MJ7H772XXEZYZNNGBSEMA	Fecha	23/07/2026 10:33:43
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ7H772XXEZYZNNGBSEMA	Página	1/1

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	**Página**	52/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458



Código Seguro de Verificación	IV764MJ7YFR4VH7MYIWNEBBRMM	Fecha	23/07/2026 10:33:42
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ7YFR4VH7MYIWNEBBRMM	Página	1/1

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	**Página**	53/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR
ENTRADA
23/07/2026 10:33
6458



Código Seguro de Verificación	IV764MJ72DXKUT4DCF6H4IQXOY	Fecha	23/07/2026 10:33:44
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	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764MJ72DXKUT4DCF6H4IQXOY	Página	1/1

Código Seguro De Verificación	/IJBXP+DcafscyvZqjI9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Beatriz Crivell Reyes	Firmado	19/10/2026 08:19:25
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, que contiene el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Sanlúcar la Mayor (2025-2030), fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de julio de 2026, y definitivamente, en virtud de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2026. La Secretaria General. Fdo.: Beatriz Crivell Reyes	Página	54/54
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/%2FIJBXP%2BDcafscyvZqjI9hQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		