



INDICE.

MEMORIA.

- INTRODUCCIÓN.

Presentación. Antecedentes. Marco legislativo. Plan de vivienda (estatal, andaluz y municipal). **Objeto y Estructura.** Bases Metodológicas. **Contenido.** Objetivos iniciales PMVS (modelo municipal).

- INFORMACIÓN-DIAGNÓSTICO.

1. Análisis socio-demográfico. Análisis de la población (información previa y datos estadísticos, proyecciones de población y hogares). **Análisis de demanda residencial y necesidades actuales y futuras de vivienda** (RMDVP. Cuantificación de actuaciones libres y protegidas a promover e intervenciones públicas (vivienda protegida y social). Situaciones especiales. Alojamientos transitorios (exclusión social, personas sin hogar, desahucios, ...).

2. Análisis del parque de viviendas del municipio, oferta y mercado de vivienda (características físicas del parque de viviendas y detección de situaciones de infravivienda, régimen de tenencia, titularidad y uso de las viviendas, situaciones anómalas de uso, viviendas deshabitadas, vivienda pública, oferta y mercado de vivienda, densidades, grado de conservación y obsolescencia, antigüedad, grado de instalaciones y servicios, áreas susceptibles de rehabilitación integral,).

3. Análisis de la incidencia del planeamiento territorial y urbanístico en el sector residencial (antecedentes, análisis del planeamiento vigente general y del conjunto histórico, en su caso, estrategias, programación temporal y grado de desarrollo, proyecciones de población y necesidades de vivienda, capacidad residencial (cesión de aprovechamiento urbanístico, reservas de suelo destinado a vivienda protegida, incidencia en satisfacción derecho a vivienda, conclusiones). Cuadros-resumen.

4. Descripción de los recursos e instrumentos municipales al servicio de las políticas de vivienda. Descripción del Patrimonio Municipal de Vivienda y Suelo (patrimonio municipal de viviendas, patrimonio municipal de suelo). Previsión de 10 % de cesión de AU. Reserva VPO. Cuadros. Plazos de ejecución. **Relación de inmuebles inscritos en el Registro Municipal de solares y Edificaciones ruinosas y previsiones de edificación / rehabilitación.**

- PROPUESTA.

1. Definición de objetivos y estrategias. Programa del conjunto de actuaciones previstas y su coordinación con otras estrategias sociales, económicas y medioambientales. Cuantificación y localización. Bases para los procedimientos de adjudicación (vivienda protegida y de promoción pública).

- **Estrategias de acceso a la vivienda** (Estrategias en relación con el uso adecuado y función social de las viviendas, Estrategias relacionadas con la promoción de viviendas, Estrategias relacionadas con el patrimonio público y gestión de suelo, Estrategias relacionadas con el planeamiento y gestión urbanísticos). Bases de adjudicación (RMDVP).

- **Estrategias para el uso, conservación, mantenimiento, rehabilitación y adecuación del parque residencial** (estrategias relacionadas con medidas para el mejor uso, conservación y mantenimiento del parque de viviendas existente, estrategias relacionadas con medidas para

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	2/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	2/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





la eliminación de la infravivienda, estrategias para fomentar la rehabilitación residencial, estrategias para la rehabilitación urbana sostenible). Áreas de rehabilitación.

- **Estrategias para la información y asistencia a la ciudadanía** (estrategias en relación a la implantación de servicios de información y asistencia a la ciudadanía en materia de vivienda, estrategias en relación al apoyo técnico al uso, conservación, mantenimiento y rehabilitación, estrategias en relación a recursos, organización y conocimiento).

2. Programa de actuación.

- Memoria

(Justificativa y descriptiva del conjunto de actuaciones previstas y coordinación con otras estrategias sociales, económicas y medioambientales / Índice de actuaciones previstas agrupadas por programas y subprogramas, fichas de las actuaciones previstas).

. Vivienda (acceso y uso eficiente del parque residencial existente, fomento del alquiler, promoción de vivienda / alojamiento, suelo).

. Rehabilitación (actuaciones para la eliminación de la infravivienda, rehabilitación, conservación y mejora del parque residencial, mejora de la ciudad existente).

. Otras actuaciones para garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada.

- Programación temporal de actuaciones.

- Vigencia y revisión del PMVS.

- Evaluación económico-financiera y de sostenibilidad económica del Plan.

- **Gestión y evaluación del PMVS (indicadores de gestión a nivel temporal, indicadores de resultado o impacto del nivel de desempeño de los objetivos). Comisión de seguimiento del Plan.**

3. Plan de intervención social (parque residencial para unidades familiares vulnerables).

- Actuaciones de fomento de la igualdad de género, accesibilidad universal, búsqueda de integralidad, perspectiva multidisciplinar, trabajo en red, justicia social, labores pedagógicas, generación de empleo, cohesión social y urbana, sostenibilidad y respecto medioambiental.

- Niveles de intervención: vivienda familiar, comunidades de vecinos, entornos urbanos (programa autonómico de espacios públicos, accesibilidad universal, ...).

- PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA (COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA).

- Objetivos, propuestas y acciones.

- Programa de participación (agentes económicos y sociales, asociaciones profesionales y vecinales, consumidores, colectivos sociales, sectores de la Administración Pública y demandantes de vivienda protegida).

- Resultado de exposición y proceso de participación públicos.

- Resultado de la remisión al órgano territorial provincial de la Consejería de competente en materia de vivienda.

- Previsión de seguimiento y evaluación de la participación ciudadana y del PMVS.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	3/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	3/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- **ANEXOS.**

I.-Cuadros-resumen de población y vivienda

I.1 Población y demanda residencial.

I.2 Parque de viviendas, oferta y mercado.

II.- Programa de Actuación

III.-Acuerdos suscritos con otros entes públicos y privados en materia de vivienda.

IV.-Otros

- **SÍNTESIS-RESUMEN EJECUTIVO.**

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	4/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	4/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





OFICINA SER. ATENCIÓN
CIUDADANO

ENTRADA

07/10/2025 13:29

7663

SEVILLA ACTIVA

DIPUTACIÓN
DE
SEVILLA

MEMORIA

Código Seguro De Verificación	tUpxW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24	
Observaciones		Página	5/158	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpxW/Fecu8gu4r0ISDlnw==			

Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	5/158	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



OFICINA SER. ATENCIÓN
CIUDADANO

ENTRADA

07/10/2025 13:29

7663

SEVILLA ACTIVA

DIPUTACIÓN
DE
SEVILLA

INTRODUCCIÓN

Código Seguro De Verificación	tUpxW/Pecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	6/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpxW/Pecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	6/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





PRESENTACIÓN

El Plan Municipal de la Vivienda y Suelo que se presenta, desarrolla la política de vivienda y suelo en Umbrete.

Principalmente, programa una oferta de vivienda realista y factible a la demanda expresada por la ciudadanía, que parte de una situación de crisis económica que ha afectado sensiblemente al sector de la construcción y a la promoción inmobiliaria, tanto en el ámbito de la promoción pública como en la promoción privada, por la restricción de la necesaria financiación.

El sector inmobiliario en España ha sido uno de los más afectados por la pandemia. El impacto de la crisis provocada por la COVID-19 ha dejado cambios de contextos importantes, marcados por la incertidumbre. No obstante, la respuesta del Gobierno con la promulgación de diversos Reales Decretos en los que se adoptaron medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico, incidieron muy especialmente en materia de protección de la vivienda habitual de los sectores más vulnerables de la población.

Asimismo, el sector inmobiliario ha demostrado una gran capacidad de recuperación, dinamismo y rapidez en la respuesta. Se espera, por tanto, que la actividad residencial de la construcción sea relevante en los próximos años. No hay que olvidar que a esta previsión de nueva construcción hay que añadir la rehabilitación que irá en aumento a medida que se vaya recibiendo la financiación derivada de los Fondos Europeos.

Sin duda, existen ciertos riesgos para que el sector sea capaz de responder con agilidad al aumento de la demanda de vivienda nueva o de rehabilitación: la falta de capital humano en ciertos oficios de la construcción, el elevado precio de las materias primas y de la energía, que puede elevar los costes de las empresas, a los que hay que añadir los habituales “cuello de botella” para la aprobación de proyectos, cambios de uso de suelo, etc., que afectan a las empresas y que retrasan la apuesta en marcha de nuevas viviendas o de su rehabilitación. Pero lo que es muy importante es que los precios no impidan el acceso a la vivienda de ciertos colectivos sociales.

Ante esta situación, es prioritario que el Ayuntamiento de Umbrete ofrezca una respuesta adecuada a la población del municipio que necesita una vivienda, interviniendo desde la iniciativa pública en el mercado, ajustando precios, tipologías, regímenes de tenencia, adaptando la oferta de vivienda a los nuevos hogares y unidades de convivencia y familia, en un modelo de pueblo compacto.

En consecuencia, el Plan Municipal de la Vivienda y Suelo de Umbrete es un documento que participa de las características propias de los instrumentos de planificación de las Administraciones Públicas, y que tiene como finalidad básica la de concretar la política de vivienda en el ámbito municipal para promover, en coherencia con el planeamiento urbanístico, el desarrollo de las actuaciones que permitan satisfacer las necesidades de acceso a una vivienda digna y adecuada además de crear las condiciones que permitan hacer efectivo el ejercicio del derecho a una vivienda protegida a aquellas personas que cumplan los requisitos establecidos.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	7/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	7/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ANTECEDENTES.

El Ayuntamiento de Umbrete toma la decisión de proceder a la redacción de un Plan Municipal de Vivienda y Suelo (en adelante PMVS), para lo que solicita asistencia técnica a la Diputación de Sevilla.

Por mandato de ejecución directa, del Área de Concertación de la Diputación de Sevilla, se le encomienda a Sevilla Activa MP SA la elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Umbrete (**Resolución nº 1492/2022 de 30 de marzo**).

MARCO LEGISLATIVO. PLAN DE VIVIENDA (ESTATAL, ANDALUZ Y MUNICIPAL).

El bloque normativo constitucional compuesto por los artículos 45 a 47 de la Constitución Española, condicionan directamente la acción pública en materia de suelo y vivienda que, con el objetivo de garantizar la calidad de vida de la ciudadanía, contribuye a asegurar el derecho a una vivienda digna sobre la base de un uso racional de los recursos naturales, como el suelo, y de los recursos culturales, como el patrimonio urbano y el arquitectónico.

En el ejercicio de las competencias del Estado, por el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, se ha aprobado el **Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025**, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025¹.

Por su parte, en el ejercicio de las competencias que el artículo 13.8 del Estatuto de Autonomía de Andalucía atribuye a la Comunidad Autónoma Andaluza en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, se aprobó la **Ley 13/2005**, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo, donde se aborda **con rango de ley el régimen jurídico de la vivienda protegida** con el fin de reforzar la acción pública para garantizar su función social, estableciendo medidas específicas para la producción de suelo con destino a vivienda protegida y otros fines de interés social, así como el control y prevención del fraude en materia de vivienda protegida y suelo.

Asimismo, por la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, se desarrolla en el marco autonómico andaluz el artículo 47 de la Constitución Española, en el que se reconoce, como mencionamos anteriormente, el acceso a una vivienda digna, como derecho y principio rector de la política social y económica y requiere, en ese sentido, de la actuación positiva de los poderes públicos con competencia en materia de vivienda, al amparo de los artículos 25 y 56 del Estatuto de Andalucía.

La mencionada ley fija como titulares del derecho a una vivienda digna y adecuada, en propiedad o en alquiler a todas las personas que reúnan los siguientes requisitos:

- Carecer de ingresos económicos para acceder a una vivienda en el mercado libre, tope que se concreta actualmente en las rentas inferiores a 5,5 veces el IPREM.
- Tener vecindad administrativa en algún municipio andaluz.

¹ Véase en este sentido los programas del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025. <https://www.mitma.gob.es/vivienda/plan-estatal-de-vivienda/plan-2022-2025/programas>

Código Seguro De Verificación	tUpxW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	8/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpxW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	8/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- No ser titular ni tener derecho de disfrute sobre una vivienda ya existente.
- Estar inscrito en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida (RPMDVP).

Con estos requisitos la Ley viene a dar cobertura a todas aquellas personas, especialmente a los/las jóvenes, a quienes la dinámica especulativa ha expulsado del mercado de la vivienda, definiendo por primera vez, qué se entiende por vivienda digna y adecuada en base a tres criterios: **habitabilidad, accesibilidad y calidad**, poniendo límite al esfuerzo que la ciudadanía debe realizar para acceder a una vivienda, por lo que las ayudas públicas deben dirigirse a garantizar que el endeudamiento de la unidad familiar no supere el tercio de su renta, cuando se trate de viviendas en alquiler.

Respecto al mercado de la vivienda libre, se establece que las Administraciones Públicas deben de posibilitar, a través de planeamiento urbanístico, el acceso a la vivienda de promoción libre para aquellas personas que tengan recursos suficientes para ello.

En resumen, y en concordancia con el dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía, la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía concreta lo que podemos definir como un derecho de tercera generación y lo hace sustentándolo sobre la siguiente base:

- No se garantiza la titularidad de una vivienda sino el derecho a ser titular.
- Las Administraciones quedan obligadas a favorecer el acceso a la vivienda mediante la promoción pública, la concesión de ayudas financieras y fiscales, a través de los Planes de Vivienda y la adopción de medidas urbanísticas.
- Se reconoce la garantía del derecho mediante la exigibilidad de las obligaciones propias de las Administraciones en su caso ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Asimismo, la mencionada ley establece la necesidad de crear los **Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida**, con el objetivo de conocer las necesidades reales de vivienda protegida de Andalucía. La existencia de estos registros y su coordinación permite a los Ayuntamientos anticipar las previsiones de vivienda protegida en cada municipio, y ordenarlas en los correspondientes Planes Municipales de Vivienda y Suelo.

El citado **Plan Municipal de Vivienda y Suelo** es el instrumento que define las estrategias y las acciones que se deben llevar a cabo desde la Administración Pública en relación con el suelo y al techo residencial. Corresponde al Ayuntamiento de Umbrere, en el ámbito de sus competencias municipales, no solo la formulación del PMVS, de acuerdo con el art 13 de la citada Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la vivienda que regula el contenido mínimo del plan, sino también la puesta en marcha del mismo dentro de las posibilidades que permitan las actuales circunstancias económicas, así como adoptar las medidas necesarias que contribuyan eficazmente a la satisfacción cuantitativa y cualitativa de la demanda de vivienda protegida en el municipio de Umbrere.

Actualmente, las políticas de vivienda y rehabilitación en nuestra a Comunidad Autónoma se concreta en el Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el **Plan Vive en Andalucía**,

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	9/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	9/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana de Andalucía 2020-2030² para el referido periodo, previéndose su revisión una vez transcurridos 5 años de vigencia.

Los Plan Vive en Andalucía incorpora acciones y medidas destinadas a hacer real y efectivo el derecho a una vivienda digna y adecuada, dando preferencia a los colectivos más desfavorecidos³. Los ejes de actuación del mencionado Plan se dirigen a garantizar las ayudas necesarias para evitar la pérdida de vivienda por motivos económicos y la gestión de bolsas de viviendas destinadas al realojo de personas en situación de emergencia habitacional y a personas que hayan sido desahuciadas de sus viviendas, así como fomentar el acceso de los ciudadanos a la vivienda a un precio asequible, mediante la adopción de medidas dirigidas al incremento de la oferta del parque de viviendas en alquiler y en venta. El Plan Vive establece medidas necesarias para garantizar la accesibilidad en los edificios de viviendas, la eficiencia energética y la rehabilitación en su conjunto de edificios obsoletos, así como impulsa la regeneración urbana a través de programas que intervengan en la ciudad consolidada con la intención de rehabilitar áreas que han quedado especialmente degradadas en la ciudad, impulsando ciudades más sostenibles y humanas y la actuación sobre los edificios de interés arquitectónico.

A mayor abundamiento en el ejercicio de sus competencias, la Comunidad Autónoma andaluza con la **Ley 7/2021**, de 1 de diciembre, de **Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA)** integra en un mismo cuerpo normativo la regulación de la ordenación territorial y urbanística en Andalucía, hasta ahora contenidas en la LOUA y en la LOTA, las cuales han sido derogadas expresamente por su disposición derogatoria única.

Esta ley se fundamenta en el concepto de sostenibilidad como modelo territorial y urbanístico e incorpora los objetivos de desarrollo sostenible, recogidos en la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible de Naciones Unidas, en concreto los objetivos 11 y 13, que inciden con más intensidad en el urbanismo y en la ordenación del territorio, apostando por ciudades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles, a través de la regeneración y rehabilitación urbana e implementando medidas para evitar los riesgos provocados por el cambio climático.

La LISTA asume un nuevo modelo energético en Andalucía en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, incorporando la economía circular en el ejercicio de estas competencias en la fase de ordenación, ejecución y en el establecimiento de criterios que fomenten la creación de ciudades y pueblos inteligentes y sostenibles, mejorando la calidad de vida y el bienestar de la ciudadanía.

Así pues, de acuerdo con el artículo 148.1. 3.ª de la Constitución Española y el artículo 56, en sus apartados 3,5 y 6 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, la LISTA desarrolla las competencias que, en materia territorial, urbanística y de ordenación del litoral tiene atribuidas la Comunidad Autónoma andaluza.

² Véase el Plan Vive en Andalucía, de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana de Andalucía 2020-2030 en <https://www.juntadeandalucia.es/organismos/fomentoinfraestructurasordenaciondelterritorio/areas/vivienda-rehabilitacion/planes-instrumentos/paginas/plan-vive-principal.html>

³ Se consideran los jóvenes, las personas en riesgo de exclusión social, las personas mayores, las personas con discapacidad, las mujeres embarazadas sin recursos, las víctimas de violencia de género y de terrorismo, familias numerosas, las que se encuentren en riesgo de desahucio o de exclusión social y los jóvenes extutelados de la Junta de Andalucía.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	10/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	10/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Los objetivos principales de la LISTA son:

- La inclusión del principio de sostenibilidad en la ordenación territorial y en la actividad urbanística.
- Configurar una norma sencilla, actualizada, sistematizada y coherente con la normativa sectorial que permitirá la agilización del proceso de tramitación, la aprobación de los instrumentos de ordenación y la implantación de actividades económicas
- Mejorar el contenido y el alcance de las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial.
- Simplificar los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.
- Potenciar el carácter de función pública de la ordenación del territorio y el urbanismo, tomando como base la defensa pública de una planificación y un urbanismo sostenibles.
- La Ley pretende un cambio en el modelo de gestión mediante la puesta en valor del urbanismo de obra pública.
- Aclarar y acotar la técnica del aprovechamiento medio.
- El reconocimiento pleno de las competencias locales en el planeamiento urbanístico, defendiendo la autonomía local en el marco establecido por la Ley 5/2010 de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.
- Transformar el espacio público urbano en lugares accesibles, confortables y habitables, con una vinculación entre la escala urbana y la escala humana

Las novedades más relevantes que presenta la LISTA son:

- Régimen de invalidez de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística -artículo 7.
- La clasificación del suelo -artículos 12 a 14- : suelo urbano y suelo rustico.
- Revisión de las categorías del suelo rústico dentro del marco de la legislación estatal básica – artículo 14.
- Actuaciones extraordinarias en suelo rústico -artículo 22.
- Las actuaciones de transformación urbanística. (Título II- arts.24 a 31)
- Introducción de la figura del **Plan Básico de Ordenación Municipal** ("PBOM") – artículo 65.
- Simplificación de trámites urbanísticos -artículo 138.
- Disciplina territorial y urbanística. Régimen sancionador -artículo 160-
- Régimen transitorio

Así pues, la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía⁴, busca garantizar la viabilidad social, ambiental y económica en todas las actuaciones urbanísticas, y ayudar a la activación de la economía y la generación de empleo en el territorio andaluz para su recuperación, además de proteger y poner en valor sus principales recursos patrimoniales y culturales.

⁴ Véase en este sentido las jornadas de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía en <https://www.juntadeandalucia.es/organismos/fomentoinfraestructurasyordenaciondelterritorio/areas/ordenacion/ley-sostenibilidad.html>

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	11/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	11/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





OBJETO Y ESTRUCTURA. BASES METODOLÓGICAS.

Las Bases Metodológicas de este trabajo son las establecidas en la Guía Metodológica para la formulación de Planes Municipales de Vivienda y Suelo de la actual Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.

- EL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA.

La vivienda constituye el núcleo y principal razón de ser del municipio, ya que la primera dimensión de los asentamientos urbanos es la de "hábitat" de los seres humanos. Desde la perspectiva del desarrollo sostenible, la vivienda tiene dos grandes vertientes: la primera como soporte vital de la ciudadanía y pieza clave en la sostenibilidad social y la segunda como tejido urbanizado y construido, factor fundamental en la sostenibilidad global del modelo urbano.

Por ello, el objetivo es poder garantizar el acceso a una vivienda digna para todos como necesidad básica y como primer eslabón en la relación con el municipio.

La vivienda es el factor básico de la sostenibilidad social de los tejidos urbanos. En esta perspectiva confluyen dos aspectos complementarios:

- Derecho al alojamiento: además de una garantía constitucional, constituye una necesidad vital de primer orden, antes que un mero factor de consumo o intercambio.
- Derecho al acceso al municipio: la vivienda constituye una referencia vital y espacial que actúa como primer eslabón en la relación de la ciudadanía con el entramado urbano y en su percepción del mismo. Su adecuada inserción en la trama de servicios, equipamientos, zonas verdes y accesibilidad constituye un criterio elemental de integración social.

Es por ello que garantizar el acceso a una vivienda digna para toda la ciudadanía, sin distinción de grupo social o nivel adquisitivo, es una de las principales cuestiones a resolver en el seno del municipio, en condiciones adecuadas de cantidad, calidad y precio y, por tanto, uno de los principales retos de un planeamiento urbanístico sostenible.

CONTENIDO. OBJETIVOS INICIALES PMVS (MODELO MUNICIPAL).

Carácter del PMVS. Planificación abierta

El PMVS debe tener carácter de planificación abierta adaptada a la evolución sociodemográfica del pueblo y de las unidades familiares y, sobre todo, al mercado de suelo y vivienda de la localidad.

Coherentemente con lo anterior, en el PMVS se toman las siguientes medidas para asegurar la máxima flexibilidad y adaptabilidad de lo planificado:

- Se prioriza la planificación en un horizonte temporal a medio plazo (2022-2023-2024-2025-2026).

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	12/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	12/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- Se ajustará la programación en los siguientes momentos:
 - Anualmente, al Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.
 - Al final de la primera y segunda fase del Plan.
 - Al modificarse el Plan Vive en Andalucía o el Plan Estatal de Vivienda.
 - Al modificarse el Planeamiento Urbanístico General.
- Según la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, en cualquier caso, a los cinco años de vigencia se redactará un nuevo PMVS o se revisará su contenido, pudiéndose prorrogar su vigencia.

Objetivo central del PMVS

El PMVS de Umbrete tiene como objetivo central transformar en demanda efectivamente satisfecha, las necesidades de vivienda detectadas en la localidad, mediante la programación (en cantidad, precio, régimen de tenencia y tipología), de una ordenada oferta ajustada a los programas e instrumentos diseñados en el Decreto 91/2020, de 30 de Junio de 2020, por el que se regula el **Plan Vive en Andalucía**, de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana de Andalucía 2020-2030 y en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el actual **Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025**.

Para lograr este objetivo central, el PMVS de Umbrete se aborda desde una triple perspectiva:

- **Analítica.** Información y diagnóstico de la problemática municipal en materia de vivienda y suelo. Se aborda el trabajo analítico de obtención de información para conocer las necesidades de vivienda y la oferta de las mismas existentes en el municipio y su estado de conservación, dicha tarea de toma de datos ha sido realizada por los técnicos municipales viendo las necesidades existentes, todo ello contando previamente con la información directa y la participación de la ciudadanía.
- **Estratégica.** Establecimiento de los objetivos y estrategias en estas materias. Se definen los objetivos y estrategias establecidos por el Ayuntamiento para satisfacer la demanda, apoyándose en el trabajo del propio Plan, en los objetivos de política general definidos en la legislación y normativa andaluza y estatal en materia de vivienda y en la propia capacidad de generación de propuestas que tiene el Ayuntamiento.
- **Programática.** Definición y programación de las actuaciones del Ayuntamiento a medio plazo (5 años) incluyendo financiación supeditada a los correspondientes convenios y órdenes de desarrollo del Plan Vive en Andalucía, de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana de Andalucía 2020-2030. Se formula el Programa de Actuación del Plan, donde se recogen las distintas actuaciones a llevar a cabo.

El proceso de formulación y desarrollo del PMVS ha estado acompañado del Plan de Comunicación y Participación. En consecuencia, han colaborado distintas Áreas del Ayuntamiento, que han aportado los datos relativos necesarios para formular el cuadro de necesidades de vivienda, en función de las necesidades en sus diversas vertientes.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	13/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	13/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





El PMVS de Umbrete, por tanto, se estructura en tres bloques:

- Información y diagnóstico.
- Definición de objetivos y estrategias.
- Programa de actuación.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	14/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	14/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





OFICINA SER. ATENCIÓN
CIUDADANO

ENTRADA

07/10/2025 13:29

7663

SEVILLA ACTIVA

DIPUTACIÓN
DE
SEVILLA

INFORMACIÓN-DIAGNÓSTICO.

Código Seguro De Verificación	tUpxW/Pecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24	
Observaciones		Página	15/158	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpxW/Pecu8gu4r0ISDlnw==			

Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	15/158	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Umbrete es un municipio español perteneciente a la provincia de Sevilla, en la comunidad autónoma de Andalucía. Situado en la comarca sevillana del Aljarafe, dentro del área metropolitana de Sevilla, pertenece al partido judicial de Sanlúcar la Mayor.

Umbrete ocupa el sitio de la antigua Osca turdetana, mencionada por Ptolomeo. El origen de la actual villa se remonta a la época musulmana como floreciente 'alquería'. Durante la conquista castellana comienza a cobrar cierta importancia al ser donada por el rey Alfonso X el Sabio, mediante 'CARTA-PUEBLA', al cabildo eclesiástico y arzobispado de Sevilla. Desde estos momentos la vida e historia de Umbrete se unen a la iglesia de Sevilla. Esta CARTA-PUEBLA datada de 1313, es considerada el texto fundacional de la Villa de Umbrete.

A 14,5 Km. de Sevilla, en pleno corazón del Aljarafe, se encuentra Umbrete, uno de los pueblos antiguos que ha participado de todas las culturas que se fueron mudando en la posesión de la comarca.

El núcleo principal está situado en plena plataforma del Aljarafe, y presenta una altitud de 123 metros sobre el nivel del mar.

Se puede llegar a Umbrete por la autovía A-49, desde Sevilla o desde Portugal y Huelva, en la salida 11. Otra opción es por la carretera vieja de Sevilla-Huelva, la N-630, tomando como desvío el ramal de Espartinas (N-431), que se halla entre esta localidad y Sanlúcar la Mayor. También se puede llegar a este municipio por la autopista A-49, accediendo a la nueva salida Umbrete-Benacazón.

Presenta unas coordenadas de 37° 22' de latitud norte, y una longitud de 6° 09' oeste. Su término, de 11.96 Km² hasta 1994, es actualmente de 12,39 Km², después de la segregación que se produjo cuando la Junta de Andalucía ordenó que se integrase en Umbrete una parte de su casco urbano que, a pesar de estar integrado en el pueblo, pertenecía al término de Bollullos de la Mitación. Aquí se incluyen los 4,15 Km² correspondientes a un enclave situado a unos 8 Km del casco urbano: Lópaz.

Umbrete, que tiene desde antaño la consideración de villa, se encuentra entre los municipios de Benacazón, al SO (suroeste); Sanlúcar la Mayor, al NO (noroeste); Espartinas, al NE (noreste); y Bollullos de la Mitación, al SE (sureste). Rozando el territorio de éste último, al NE de su jurisdicción, se encuentra el núcleo poblacional umbreteño, generado en torno al camino de Villanueva del Ariscal, formando travesía umbreteña (antigua calle Real), que de norte a sur corta en dos el caserío tras dirigirse desde Benacazón a la carretera N-630 de Sevilla a Huelva. Como es propio en ese tipo de ordenaciones urbanísticas, la plaza de la iglesia centra y distribuye las principales calles, formadas al colmar las márgenes de viejos senderos que se pierden en la propia fundación de la villa. Así, ésta siempre estuvo vinculada a los caminos de Benacazón, Mérida, Sanlúcar la Mayor y del Prado del Mojón.

A su vez, estos principales desembocaban otros secundarios, como San Bartolomé, de la Dehesa, de las Purpejas, de Juan Infante y de Lopa de Enmedio, que unían y facilitaban la comunicación interior de los colonos con sus propiedades, en general de régimen minifundista. En lo antiguo, además, Umbrete poseía tres pequeñas entidades: Lópaz, Aguazul y Aguazulejo, fruto de esa vinculación del hombre con su medio, hoy villas en despoblado.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	16/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	16/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





En la historia reciente de nuestro municipio, es necesario mencionar el conflicto histórico de los términos municipales con la localidad vecina de Bollullos de la Mitación.

Nuestro pueblo pertenece a la comarca sevillana conocida como el Aljarafe (que ya en su nombre, de origen andalusí, se vislumbra su histórico pasado), que se halla ubicada en el límite occidental de la provincia de Sevilla, y por tanto, en proximidad con la de Huelva. Dada su localización privilegiada dentro de esta comarca, se puede decir que Umbrete es el corazón del Aljarafe.

El Aljarafe es de renombre universal y citándolo todos los historiadores antiguos y modernos. Paraje deleitoso por su alegría, luz, fertilidad, vistas panorámicas, por los accidentes de la Naturaleza y por su gran riqueza agrícola y pecuaria

Como es común a las casas dedicadas al trasiego agrícola, no perdiendo nunca de vista la singularidad arquitectónica andaluza y, en concreto, sevillana, las de Umbrete son de porte mediano, poseen a lo más dos plantas, con corral trasero y dependencias complementarias: el conocido sobrado o soberao . La hacienda, perteneciente a una clase social más acomodada, aporta elementos arquitectónicos propios, con influjo de las modas del momento en que fue construida; o la atarazana, con su viga lagar, y la bodega de rancios toneles donde el espíritu del vino se eleva, pues hablar de Umbrete es hablar necesaria y obligatoriamente de sus caldos en especial del mosto , de vendimias y recolecciones, de vinos alegres y vinos ceremoniosos de mil eucaristías al ser esta población proveedora, mientras que estuvo sujeta al señorío arzobispal, de las iglesias sevillanas.

El sector primario es el eje económico del municipio. Las escasas industrias del municipio se dedican al aderezo de la aceituna fina de mesa, tan peculiar en esta zona del Aljarafe. Respecto a la producción vinícola, se ha venido realizando en bodegas familiares.

En los últimos años, el auge de la construcción ha propiciado que este sector resurja con fuerza, convirtiéndose así en otro pilar indispensable en la economía umbreteña. Son muy numerosas las empresas locales que trabajan en este sector, siendo uno de los motores generadores de trabajo en el pueblo.

El otro parámetro sobre el que se sustenta nuestra economía es el sector empresarial, pues no hay que olvidar que para una población de poco más de seis mil habitantes, Umbrete es una población que ha sabido desarrollar la pequeña y mediana empresa, siendo otra fuente importante de riqueza.

Dentro de este sector, es de especial relevancia el auge que la hostelería umbreteña ha adquirido en los últimos años. No en vano, Umbrete es considerada hoy día la capital gastronómica del Aljarafe, debido al tirón del mosto por un lado, y por el hecho de que exista en nuestra villa una treintena de mesones, tabernas, tascas, bares y restaurantes de primer nivel, con una excelente relación calidad-precio, donde la oferta gastronómica es muy diversa y el trato al forastero, inigualable.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	17/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	17/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





1. ANÁLISIS SOCIO-DEMOGRÁFICO.

ANÁLISIS DE LA POBLACIÓN.

DATOS PRINCIPALES SOBRE POBLACIÓN

La población de Umbrete forma parte de la comarca de Aljarafe Interior de la provincia de Sevilla y cuenta con una población de 9000 habitantes a 1 de enero de 2020, según los datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística (INE) en el Avance de la Explotación Estadística del Padrón Continuo. A lo largo del período 2005-2020, la población de Umbrete se ha mantenido en torno a la media de unos 8022 habitantes, con un ritmo medio anual creciente (2,98%). Esta evolución demográfica del municipio se presenta muy por encima al del conjunto de la Provincia sin la capital, cuyo ritmo medio anual de 2005 a 2020 ha alcanzado la cifra de 0,84%.

Evolución población de derecho Municipio y Provincia sin capital. Período 2005-2020.

	Umbrete		Provincia	
	Población	Variac. Anual	Población	Variac. Anual
2005	5.797		1.109.754	
2006	6.385	10,14%	1.130.663	1,88%
2007	6.779	6,17%	1.150.123	1,72%
2008	7.365	8,64%	1.175.703	2,22%
2009	7.698	4,52%	1.197.018	1,81%
2010	8.010	4,05%	1.212.899	1,33%
2011	8.181	2,13%	1.225.941	1,08%
2012	8.390	2,55%	1.236.619	0,87%
2013	8.512	1,45%	1.241.986	0,43%
2014	8.608	1,13%	1.244.679	0,22%
2015	8.606	-0,02%	1.247.602	0,23%
2016	8.663	0,66%	1.249.209	0,13%
2017	8.695	0,37%	1.250.093	0,07%
2018	8.768	0,84%	1.251.176	0,09%
2019	8.894	1,44%	1.253.797	0,21%
2020	9.000	1,19%	1.258.824	0,40%

Fuente: Avance de la Explotación Estadística del Padrón Continuo INE. Prodetur SAU.

Analizando los tramos por edad de la población para el año 2020 del municipio de Umbrete el grupo quinquenal de 35 a 49 años es el más numeroso, con un 30,23% del total. A continuación, con el 27,27% la población más joven (0-19 años). Le siguen con el 16,27% la población entre 50 y 64 años, y con un 14,76% los de 20 a 34 años. Por último, el tramo de población de más de 65 años que en Umbrete alcanzaría un 11,47%.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	18/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		

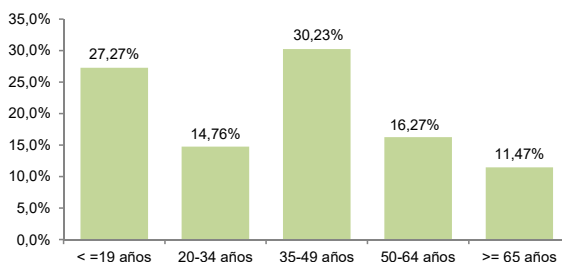


Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	18/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





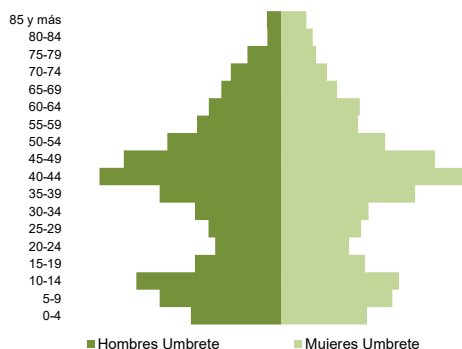
Distribución de los grupos quinquenales de población. Año 2020



Fuente: Avance de la Explotación Estadística del Padrón Continuo INE. Prodetur SAU.

Respecto a la distribución de la población por género, como indicador de ruralidad de un territorio, a lo largo de los últimos 15 años se observa una presencia similar de población masculina y femenina. Esto supone una tasa media de masculinidad de 100,79 para todo el período, alcanzando en 2020 a una proporción 100,13 entre ambos géneros. En cuanto a la evolución de la población masculina se mantiene a lo largo de 2005-2020 con un ritmo de crecimiento medio anual (2,96%), similar a la variación media anual para la población femenina (2,99%).

Pirámide de Población de Umbrete. Año 2020



Fuente: Avance de la Explotación Estadística del Padrón Continuo INE. Prodetur SAU

La población extranjera, según los últimos datos disponibles supone en el municipio un 3,52% del total de población, un porcentaje superior al de extranjeros empadronados en la Provincia sin la capital, un 2,89%. En su distribución por géneros, se da una presencia superior de población femenina (52%) sobre la masculina (48%), y por procedencia destacan los extranjeros procedentes de Europa (56%).

Código Seguro De Verificación	tUpxW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	19/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpxW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	19/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Respecto a la caracterización poblacional de Umbrete, los indicadores demográficos presentan un perfil del municipio más joven y menos envejecida que el territorio provincial sin la capital para el año 2020. En este sentido, el indicador de juventud se sitúa en el 21,48%, un valor superior al dado en la provincia sin la capital, que representa un 17,16%. En cuanto al indicador de senilidad alcanza un 11,68% del total, lo que implica una cifra inferior a la tasa del territorio provincial sin capital (15,21%). Por último, el indicador de dependencia definido como la proporción de población dependiente por ser infantil o de avanzada edad, muestra que el municipio de Umbrete soporta una carga familiar y social del 49,60% de su población, un valor superior al presentado por el territorio provincial sin la capital (47,86%).

En cuanto a la evolución futura de la población del Umbrete en base a los indicadores demográficos, la tasa de reposición presenta una cifra de 183,92%. El valor de este indicador, superior al 100%, muestra que la población menor de 15 años es superior al volumen de la población mayor de 64 años, lo que implica que se podría garantizar la población a los niveles actuales e incluso superiores, si la población menor de 15 años se mantuviera en el futuro viviendo en el municipio.

La renovación de la población activa, que relaciona el tamaño de los grupos de edad que se incorporan a la actividad productiva con aquellos grupos de edad que salen del mercado laboral, mide la capacidad de un territorio de sustituir a la población que se va jubilando. Según los datos disponibles para Umbrete, la renovación de la población activa se situaría en un 97,44%, lo que mostraría que el actual porcentaje de población activa no llegaría a garantizar la actual estructura de población.

Evolución de Indicadores Demográficos. Período 2005-2020.

	Ind. Juventud	Ind. Senilidad	Ind. Dependencia	Ind. Reposición	Ind. Tendencia Nacimientos	Ind. Renov. Pobl. Activa
2005	17,94%	10,87%	40,47%	165,08%	126,33%	159,60%
2006	17,78%	10,56%	39,53%	168,40%	125,00%	158,61%
2007	18,20%	10,12%	39,51%	179,88%	137,40%	145,39%
2008	18,95%	9,52%	39,81%	199,14%	149,40%	146,87%
2009	19,26%	9,44%	40,27%	203,99%	158,89%	140,00%
2010	20,00%	9,46%	41,77%	211,35%	152,06%	131,60%
2011	21,09%	9,60%	44,26%	219,75%	164,50%	118,64%
2012	21,32%	9,61%	44,78%	221,96%	147,11%	115,58%
2013	21,98%	9,80%	46,58%	224,34%	120,90%	107,57%
2014	22,22%	9,97%	47,47%	222,96%	101,52%	105,27%
2015	22,25%	10,21%	48,07%	217,86%	88,33%	103,32%
2016	22,36%	10,56%	49,08%	211,69%	77,71%	98,29%
2017	22,17%	10,86%	49,32%	204,24%	71,43%	98,07%
2018	22,42%	10,99%	50,19%	203,94%	72,57%	95,76%
2019	22,26%	11,47%	50,90%	194,12%	74,23%	93,62%
2020	21,48%	11,68%	49,60%	183,92%	75,67%	97,44%

Fuente: Avance de la Explotación Estadística del Padrón Continuo INE. Prodetur SAU.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	20/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtfjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	20/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtfjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

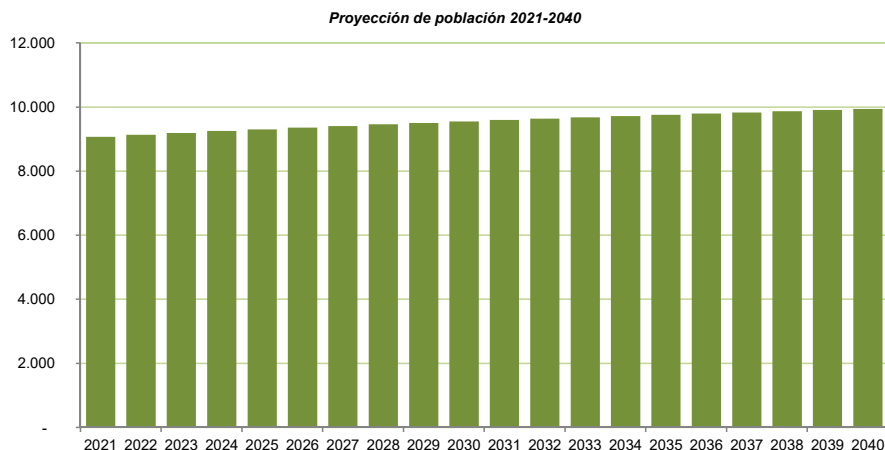




Por último, el indicador de tendencia de nacimientos, que relaciona la evolución del crecimiento demográfico y el envejecimiento al comparar la población de 0 a 4 años respecto a la población de 5 a 9 años, presenta para Umbrete un valor de 75,67%. Este valor del indicador es inferior al 100%, lo que indicaría una tendencia decreciente de nacimientos en la evolución a largo plazo del municipio.

PROYECCIONES DE POBLACIÓN

La población del municipio de Umbrete que en 2005 registraba 5797 habitantes al inicio del período, ha pasado a 9000 personas en 2020, ello supone un ritmo medio de variación anual de 2,98%. Para la elaboración de las proyecciones de población de Umbrete se han considerado esta evolución y así como los datos obtenidos de trabajos de elaboración de la publicación "Proyección de la población de Andalucía, provincias y ámbitos subregionales 2016-2040" del IECA. Así mismo, el posible impacto por la pandemia de Covid19 sobre la población de este municipio es difícil de prever dadas las especiales características de dicha enfermedad⁵, por lo que se mantienen las previsiones obtenidas, teniendo en cuenta la posibilidad de futuros efectos en la evolución demográfica de este territorio.



Fuente: Datos obtenidos de trabajos de elaboración de la publicación
"Proyección de la población de Andalucía, provincias y ámbitos subregionales 2016-2040" IECA.
Prodetur SAU.

Se estima que la población de Umbrete para las próximas décadas se mantendría en torno a una media de 9548 habitantes para el período 2021-2040, con una variación media anual (0,48%). Como se puede apreciar en el gráfico, las variaciones anuales mantienen en una tendencia

⁵ A fecha de 14 de septiembre de 2021 en el municipio de Umbrete han registrado 7 contagios en los últimos 14 días, un total de 726 confirmados y 1 fallecido desde el inicio de la pandemia, según la página de la Junta de Andalucía. (https://www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia/badea/operaciones/consulta/anual/38676?CodOper=b3_2314&codConsulta=38676)

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	21/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	21/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





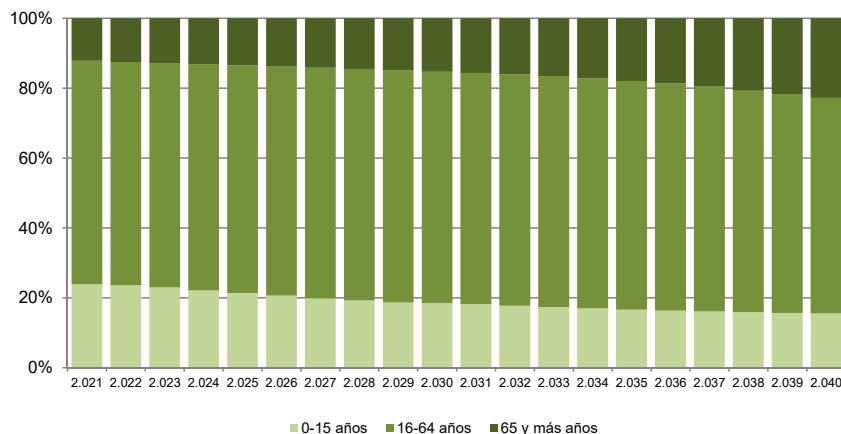
creciente para toda la serie proyectada. Así, en el año 2021 se estima una tasa interanual de (0,74%), en 2030 su variación respecto al año anterior se mantiene en (0,48%), y para el final del período la variación anual de la serie sigue la misma tendencia creciente (0,35%), pero con menor intensidad.

La proyección poblacional muestra una distribución por edades en la que destaca el incremento del tramo de población de mayor edad, a expensas de una reducción de los otros dos grupos de edad.

En ese sentido la población más joven de 0-15 años, presenta un descenso de 8,4 puntos en el total de la población estimada, pasando al principio del periodo desde un 23,89% a un 15,53% del total de la población en el año 2040.

Respecto a la población en edad de trabajar, de 15-64 años el grupo de población más numeroso, presenta una tendencia decreciente, partiendo del 63,98% del total en 2020 hasta descender a un volumen del 61,75% para el último año de proyecciones, con un descenso de más de dos puntos porcentuales entre el año de inicio y el final del período estimado.

Distribución de la población estimada por tramos de edad



Fuente: Fuente: Datos obtenidos de trabajos de elaboración de la publicación
"Proyección de la población de Andalucía, provincias y ámbitos subregionales 2016-2040" IECA.
Prodetur SAU.

Ese descenso en la población en la población más joven, y en edad de trabajar viene acompañado de una tendencia creciente de la población de mayor edad. En este sentido, a lo largo de todo el período la población de más edad supondría en el año 2021 un 12,13% del total, para aumentar en 2040 hasta el 22,72% en el total de la población, lo que supone un fuerte incremento de más de diez puntos porcentuales para el total periodo estimado.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	22/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	22/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

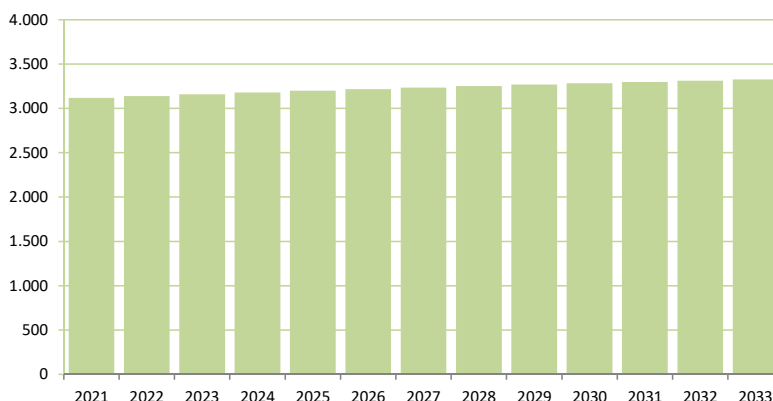




PROYECCIONES DE HOGARES

La dificultad de estimar la proyección de hogares para niveles inferiores al nivel provincial, ha supuesto elaborar una metodología de proyección municipal a través de métodos indirectos. Estos métodos relacionales han tomado como base la estimación de hogares de futuro realizada a nivel provincial por el INE 2018-2033, cuyo objetivo es proporcionar una simulación estadística del número de hogares futuros de España, de cada comunidad autónoma y de cada provincia, en caso de que se prolonguen las tendencias demográficas y comportamientos sociales actualmente observados. Así mismo las proyecciones de hogares realizadas para el municipio de Umbrete, se han contrastado con los datos de población obtenidos a partir de los trabajos de elaboración de la publicación "Proyección de la población de Andalucía, provincias y ámbitos subregionales 2016-2040" del IECA para mantener su coherencia. El alcance de esta metodología es ofrecer orientaciones sobre las tendencias de los futuros hogares del municipio y como tales han de ser tenidos en cuenta.

Proyección de hogares 2021-2033



Fuente: Elaboración propia. Prodetur SAU.

La evolución futura de las estructuras de los hogares para estas proyecciones, como se puede observar en el gráfico a lo largo del periodo estimado, se mantiene en un número medio de hogares alrededor de 3230 unidades familiares, con un ritmo medio anual de (0,54%). Siguiendo esta evolución, las estimaciones realizadas muestran para 2021 que el número de hogares alcance unos 3118 hogares; en el año 2025 estas estimaciones se alcanzarían unos 3200 hogares, con una variación anual (0,50%); y por último las previsiones para el último año se situarían en torno a los 3326 hogares, con una tasa interanual (0,42%).

En estas estimaciones de hogares influyen varios factores como las proyecciones de población, cuyas estimaciones mostraban para 2021-2040 una variación media anual del 0,48%, y así como los cambios producidos en los modelos de familia existentes con un progresivo aumento de los hogares de menor dimensión en detrimento de los hogares de mayor número de personas.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	23/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	23/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

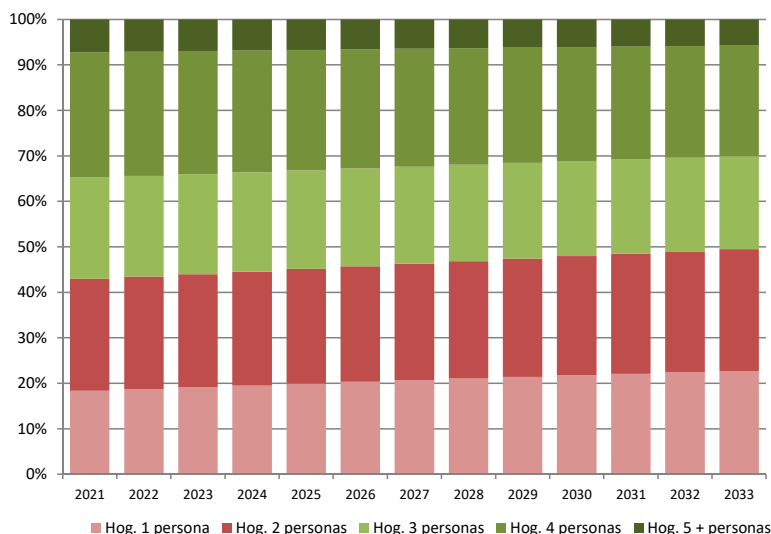




En este sentido analizada la información disponible sobre la distribución del tamaño de las unidades familiares, se muestra un cambio en el modelo familiar donde los hogares de dimensión 1 o 2 personas aumentan en similar proporción al descenso de los hogares de 3 o más personas.

Así en 2021 los hogares de menor tamaño, de 1 a 2 personas, suponen un 43,00% del total de viviendas y en 2033 alcanzarían el 49,50%. Por el contrario, los hogares de mayor tamaño con 3 o más personas descienden a lo largo de período proyectado, concentrando el 57,00% al inicio de las estimaciones, y un 50,50% de los hogares al final del período.

Distribución por tamaño de hogares



Fuente: Elaboración propia. Prodetur SAU.

Un análisis más detallado de las dimensiones de los hogares muestra como los hogares con una sola persona en 2.021 supondrán un 18,35% del total, en 2025 el 19,92%, y en 2.033 un 22,72%. Los hogares de 2 personas también se incrementan, pasando en 2021 de ser un 24,62% de los hogares, al 26,76% en 2.033. Por el contrario, los hogares de 3 personas muestran ya una leve tendencia decreciente a lo largo del periodo, pasando del 22,30% en 2021 al 20,43% en 2.033. Los hogares de 4 personas presentan de una manera más clara una tendencia decreciente, alcanzando el 27,53% del total en 2021 para pasar a un 24,30% en 2033. Por último, los hogares de 5 o más personas suponen el 7,21% de la totalidad de viviendas en las primeras estimaciones, y se reduce al 5,78% para el último año estimado.

Esta evolución de las proyecciones de cada uno de los tamaños de hogar para el municipio de Umbrete lo largo del período 2021-2033, nos permiten ofrecer tendencias orientativas de la

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	24/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	24/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





evolución futura de la estructura de las unidades familiares. Orientaciones que se han obtenido en base en la futura evolución demográfica del municipio y a las estimaciones de hogares a nivel provincial ofrecidas por el INE, manteniendo las circunstancias socioeconómicas y los comportamientos observados hasta ahora. Así mismo, dada la actual situación de pandemia por el Covid19, no se pueden descartar posibles efectos de esta emergencia sanitaria sobre la evolución futura de la configuración de los hogares del municipio.

ANÁLISIS DE DEMANDA RESIDENCIAL Y NECESIDADES ACTUALES Y FUTURAS DE VIVIENDA.

Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida

El Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida del Ayuntamiento de Umbrete (en adelante RPMDVP) se puso en marcha en 2014 a través de la ordenanza municipal reguladora del mismo por resolución de alcaldía nº 445/2014 d 17 de septiembre. Dicha ordenanza se adaptó al Decreto 1/2012 de 10 de enero, aprobándose definitivamente el 1 de octubre de 2014, publicándose en el BOP nº 228

Así pues, desde esa fecha permanece abierto el RPMDVP de Umbrete encontrándose ubicado actualmente en la sede del Ayuntamiento de Umbrete donde los interesados pueden acudir de lunes a viernes en horario laboral.

En cuanto al número de inscripciones formalizadas, según los datos estadísticos suministrados en la web de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del territorio a fecha de diciembre de 2021, existen un total de 321 inscripciones.

A pesar de ser muchos los interesados en obtener información para apuntarse en el registro son muchos los vecinos y vecinas que no terminan de actualizar las inscripciones caducadas al no aportar la documentación necesaria para ello.

Por otra parte, se prevé que el número de inscripciones aumente cuando se le dé difusión al Plan Municipal de Vivienda y Suelo ya que es objetivo del mismo fomentar la inscripción en el RPMDVP como una de las vías para expresar a la Administración dichas necesidades respecto a la vivienda protegida.

El procedimiento de selección de adjudicatarios de vivienda protegida se encuentra regulado en el artículo 14 de la ordenanza municipal reguladora del mismo y establece:

- El demandante debe estar inscrito en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, salvo las excepciones establecidas en el artículo 13 del Reglamento de Vivienda protegida de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- El demandante debe cumplir efectivamente con los requisitos establecidos para el acceso al programa de vivienda protegida de que se trate y, en su caso, con los de los cupos en los que se integre.

El Registro, de acuerdo con los Planes Municipales de Vivienda y las características de la demanda derivadas del propio Registro, determinará para cada promoción de viviendas protegidas, el porcentaje de viviendas asignado a cada uno de los cupos, atendiendo a los grupos

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	25/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	25/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





de inscripción establecidos, y en su caso, el orden de prioridad entre los mismos, sin perjuicio de lo que pueda derivarse de la concreta solicitud del Promotor.

El artículo 15 establece los siguientes cupos:

- a) Cupo Jóvenes, menores de 35 años.
- b) Cupo especial de viviendas adaptadas a personas discapacitadas con movilidad reducida que les obligue a trasladarse habitualmente en sillas de ruedas o con la ayuda de cualquier otro medio técnico.

Se incorporan a este cupo las viviendas incluidas en la reserva mínima establecida en el artículo 111 del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley 1/1999, de 31 de marzo, de atención a las personas con movilidad reducida.

Tendrán preferencia los demandantes que sean usuarios de silla de ruedas y, en caso de viviendas vacantes, los demandantes que padeciendo movilidad reducida permanente en los desplazamientos o en la de ambulación, acrediten la necesidad de que la vivienda sea accesible, mediante certificado de vivienda adaptada o para persona confinada en silla de ruedas o movilidad reducida, expedido por la Consejería de Salud y Bienestar Social.

Para la adjudicación de estas viviendas se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 113 del Decreto 293/2009 de julio, antes citado. La discapacidad referida en este apartado la puede padecer cualquiera de las personas que integre la unidad familiar o de convivencia inscrita en el Registro como demandante de vivienda.

Si una vez ofertadas las viviendas a estos colectivos continuar habiendo vacantes, pasarán al cupo general.

- c) Cupo de familias numerosas, integrado por las viviendas de cuatro o más dormitorios destinadas a unidades familiares que acrediten su condición de familias numerosas de acuerdo con la Ley 40/2003, mediante el Título expedido por la Consejería de Salud y Bienestar Social de la Junta de Andalucía.

En el supuesto de que existiera menos demanda que viviendas reservadas para este cupo, y siempre que lo permita el régimen de protección de la promoción, el resto de las viviendas que no se adjudicaran pasarían a integrarse en el cupo general.

- d) Cupo de viviendas para situaciones específicas. De existir vacantes, es decir más viviendas que demandantes, pasarán a formar parte del cupo señalado en la letra e) siguiente. Este cupo va destinado a:
- Familias monoparentales. La unidad familiar estará formada por la madre o el padre y todos los hijos que convivan con uno u otro y, en su caso, el tutor legal y los menores sujetos a tutela, conforme a lo establecido en el artículo 3.1.d) de la Orden de 26 de enero de 2010, de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 o normativa que lo sustituya.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	26/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	26/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- Víctimas de violencia de género. Se exigirá acreditación por los medios previstos en el art. 30.1 de la Ley 13/2007, de 26 de noviembre, de medidas de prevención y protección integral contra la violencia de género.
- Víctimas de terrorismo. Se exigirá Certificado y/o Resolución del Ministerio del Interior por el que se les reconozca como titulares del derecho de resarcimiento por daños corporales (físicos o psíquicos) causados como consecuencia o con ocasión de delitos de terrorismo.
- Personas procedentes de ruptura de la unidad familiar, que acrediten documentalmente que, tras un proceso de separación legal, divorcio, anulación de matrimonio o disolución de pareja de hecho legalmente inscrita, se encuentran privados del uso de la vivienda familiar por adjudicación al otro cónyuge mediante resolución judicial firme. Tendrá que acreditar encontrarse al corriente del pago de las pensiones alimenticias y compensatorias, en su caso, o que no le corresponden estos pagos.
- Emigrantes retornados que acrediten dicha condición mediante certificación emitida por la Áreas o Dependencias Provinciales de Trabajo y Asuntos Sociales de las Delegaciones o Subdelegaciones del Gobierno, respectivamente, correspondientes al domicilio del demandante.
- Personas en situación de dependencia, de acuerdo con el Decreto 168/2007, de 12 de junio.
- Personas con discapacidad oficialmente reconocida y las unidades familiares o de convivencia que las tengan a su cargo. En estos casos será preciso que se haya acreditado la situación con los certificados de los organismos oficiales acreditativos de dicha situación, conforme a lo establecido en la Ley 51/2003, de 2 de diciembre.

En el supuesto de que existieran menos demanda que viviendas reservadas para este cupo, y siempre que lo permita el régimen de protección de la promoción, el resto de las viviendas que no se adjudicaran pasarían a integrarse en el cupo general.

- e) Cupo General, que estará integrado por el resto de no integrantes en ninguno de los cupos anteriores.

Los sistemas de Adjudicación están regulados en el artículo 16 de la Ordenanza

- a) El procedimiento general y preferente para utilizar en los procesos de selección será el sistema de cupos ordenados según la mayor antigüedad en el empadronamiento.

En el caso de igualdad en antigüedad de empadronamiento, prevalecerá la antigüedad en la inscripción en el Registro Municipal de vivienda protegida del Municipio y en caso de seguir el empate, de forma que los que tengan la misma puntuación sean seleccionados no suplentes, se procederá al sorteo.

- b) Para los programas de Promoción Pública para el Alquiler se realizará, respetando siempre los cupos si los hubiere, de acuerdo con la baremación resultante de los criterios que a continuación se especifican.

En situación de empate en la puntuación, prevalecerá la solicitud de la composición familiar con algún miembro que pertenezca a los grupos de especial protección, y de persistir el empate se decidirá por antigüedad en el Registro y en caso de seguir el

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	27/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	27/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





empate, de forma que los que tengan la misma puntuación sean seleccionados no suplentes, se procederá al sorteo.

Para realizar la baremación en este Programa de Viviendas de Promoción Pública para el alquiler, se atenderá a los siguientes criterios y puntuaciones:

a) Antigüedad de empadronamiento:

Años	Puntos
No empadronados	0
Hasta 1 año	0,5
De 1 año y un día a 2 años	2
De 2 años y un día a 4 años	5
De 4 años y un día a 6 años	7
De 6 años y un día a 8 años	10
Mas de 8 años	15

Análisis del RPMDVP

De la información contenida en el RPMDVP de Umbrete, de un total de solicitudes 375 hay un total de 321 inscripciones de las cuales están activas 131 inscripciones y 0 están actualmente caducadas por adjudicación y 190 están caducadas por falta de actualización de los datos a la fecha de diciembre de 2021. Hay que indicar que, de las inscripciones, 150 corresponden a demandantes menores de 35 años, 135 a menores de 50 años, 31 a menores de 65 años y 5 a mayores o igual de 65 años.

En cuanto a los ingresos la gran mayoría de los solicitantes tienen ingresos inferiores a 1 vez el IPREM .

Aunque el régimen solicitado por la mayoría es la compra ó el alquiler con opción a compra, considerando los escasos ingresos de los demandantes, lo más factible sería el acceso al alquiler de la vivienda protegida

De la información facilitada por las unidades familiares solicitantes de vivienda protegida, 24 son familias monoparentales, 8 son familias numerosas, 12 de personas con discapacidad y 3 solicitudes con necesidad de vivienda adaptada.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	28/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	28/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





2. ANÁLISIS DEL PARQUE DE VIVIENDAS DEL MUNICIPIO, OFERTA Y MERCADO DE VIVIENDA.

En este apartado tratamos de analizar el estado actual del parque de viviendas del municipio. Se ha realizado un diagnóstico a partir de la información facilitada, extendido a la totalidad del parque de viviendas de Umbrete. Se describe la estructura urbana residencial con información y diagnóstico del parque de viviendas existentes en el municipio, incluyendo el análisis sobre su grado de obsolescencia, reflejando el régimen de tenencia, así como las viviendas vacías o en desuso, segundas residencias y las situaciones de viviendas inadecuadas e infraviviendas.

Se analiza, la capacidad residencial del parque de viviendas actual del municipio y a esta capacidad residencial podremos sumar la ocupación de las viviendas deshabitadas y la mejora del parque residencial existente.

Por último, se analiza el mercado de vivienda protegida, pública y privada en la localidad, así como los programas públicos que en atención a la vivienda, se han gestionado desde el Ayuntamiento de Umbrete.

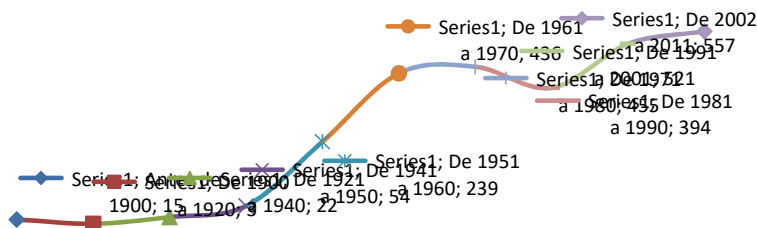
Sobre el estudio de la situación actual se fundamentará las actuaciones a proponer.

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PARQUE DE VIVIENDAS Y DETECCIÓN DE SITUACIONES DE INFRAVIVIENDA.

De la recopilación de la información facilitada por el Censo de Población de viviendas del año 2011, con las rectificaciones de los datos consultados en la página web del Instituto Nacional de Estadística (INE) y del IECA, podemos elaborar un primer diagnóstico del mismo.

El parque de viviendas de Umbrete presenta un estado aceptable dado que las edificaciones mayoritariamente se construyeron a partir de los años sesenta y setenta, quedando viviendas más antiguas en la zona central del casco urbano.

EVOLUCIÓN EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDA SEGUN AÑO DE CONSTRUCCIÓN



Fuente: IECA. Censos de Población y Viviendas 2011

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	29/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==		

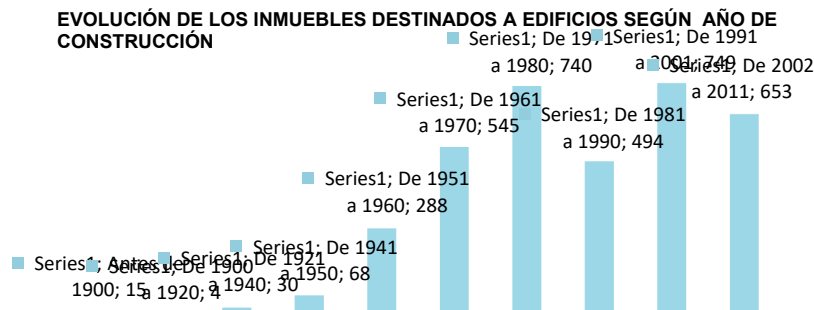


Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	29/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





La evolución de la construcción de los inmuebles en la localidad se expresa en la gráfica siguiente:



Fuente: IECA. Censos de Población y Viviendas 2011

Analizadas las características físicas principales del parque de viviendas para la detección de situaciones de infravivienda y rehabilitación podemos destacar lo siguiente:

- Número de viviendas

El número total de viviendas en el municipio según el último censo de población de 2011 asciende a 3.355 viviendas. De las cuales 2825 son viviendas principales y 607 viviendas no principales, de esta 109 corresponden a viviendas secundarias y 498 a viviendas vacías.

Viviendas Principales	Viviendas secundarias	Viviendas vacías
2.825	109	498

Fuente: IECA. Viviendas principales y no principales. Censo 2011

Comparando los datos del Censo de 2001 respecto al Censo de 2011, se puede apreciar que ha habido un aumento considerable en las viviendas principales y un aumento también considerable en el número de las viviendas vacías, así como un descenso en el número de viviendas secundarias.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	30/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	30/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





HISTÓRICO DE VIVIENDAS EN UMBRETE 2001-2011	
1ª Vivienda 2001	1.665
1ª Vivienda 2011	2.825
2ª Vivienda 2001	169
2ª Vivienda 2011	109
Vivienda vacía 2001	258
Vivienda vacía 2011	498

Fuente: IECA. Censos de Población y Viviendas 2001-2011

- Nº de habitaciones por vivienda

Según los datos obtenidos del INE, las viviendas principales según número de habitaciones quedan reflejadas en el siguiente cuadro.

1 habitación	2 habitaciones	3 habitaciones	4 habitaciones	> 4 habitaciones
*	*	187	375	2.115

(*) El dato no se muestra por estar sujeto a fuertes variaciones debidas al error de muestreo.

Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas 2011.

El número de habitaciones hace referencia al número de dormitorios de la vivienda (variable de importancia para establecer con mayor acierto el grado de hacinamiento de aquellas viviendas donde habitan demasiadas personas respecto a su capacidad).

- Tipología constructiva

Las viviendas de uso residencial que se localizan en el núcleo urbano son en su mayoría viviendas unifamiliares en línea o manzana cerrada.

- Densidad de viviendas

La densidad de población en Umbrete es de 726 Personas por kilómetro cuadrado concentrándose 8.940 habitantes en el núcleo urbano y 60 habitantes en diseminado. El parque de vivienda así como la población, se centra en el núcleo urbano.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	31/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	31/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





OFICINA SER. ATENCIÓN
CIUDADANO

ENTRADA

07/10/2025 13:29

7663

SEVILLA ACTIVA

DIPUTACIÓN
DE
SEVILLA

Municipio	Unidad Poblacional	Población total
Umbrete	UMBRETE	8940
Umbrete	Diseminado de UMBRETE	60

Fuente: IECA. Nomenclátor: Población del Padrón Continuo por Unidad Poblacional.

Consultado el último banco de datos del SIMA 2021 a través del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA), nos encontramos los siguientes datos referidos al año 2019:

Solares	Parcelas edificadas	Total
342	3.616	3.958

Fuente: SIMA.

- Antigüedad

De la explotación de los datos sobre la evolución de la construcción en las edificaciones en la localidad se detecta que la antigüedad del parque de viviendas, por periodos decenales, referida al Censo de 2011, es la siguiente: 1.114 viviendas se construyeron con anterioridad a 1980, es decir tienen más de 40 años y entra ellas con más de 50 años existen en Umbrete 574 viviendas, por lo que estas viviendas serían susceptibles de rehabilitación y de captación de ayudas públicas.

- Estado de conservación

Según el Censo del 2011, el estado de conservación de los edificios destinados a viviendas en general es bueno. Habría que resaltar que un porcentaje de 10,60 % que representan a 286 inmuebles se encuentran en un estado deficiente, malo o ruinoso.

Bueno	Deficiente	Malo	Ruinoso
3.332	54	21	5

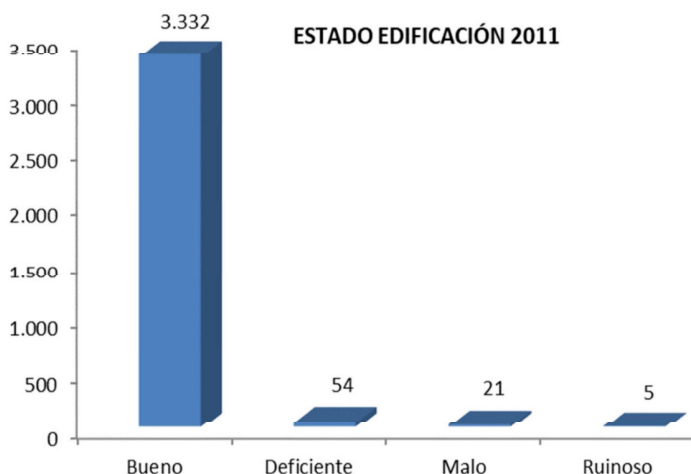
Fuente: INE. Censo de Población y Viviendas 2011

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	32/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	32/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





En el año 2019 se concedieron 14 licencias de primera ocupación de viviendas y 32 licencias de obras de vivienda, en el año 2020 se concedieron 19 licencias de primera ocupación y 36 licencias de obras, por lo que la actividad constructiva e inmobiliaria en el municipio se está reactivando, debiendo ser el PMVS un revulsivo para la activación del sector inmobiliario, principalmente en el sector de la rehabilitación edificatoria y urbana y para regímenes de alquiler.

- Grado de instalaciones y servicios

Equipamiento de las viviendas

De los datos extraídos del IECA correspondiente a la anualidad 2011 podemos hacer una valoración del equipamiento de las viviendas de Umbrete.

Instalación de Agua Corriente

De los datos extraídos del IECA correspondiente a la anualidad 2011, cuentan con abastecimiento procedente de la red municipal el 98,37 % del parque de viviendas principales.

Agua corriente por abastecimiento público	Agua corriente por abastecimiento privado o particular del edificio	No tiene agua corriente	TOTAL
2.779	*	-	2.825

(*) El dato no se muestra por estar sujeto a fuertes variaciones debidas al error de muestreo

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	33/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	33/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Evacuación de Aguas Residuales

El 98,97 % de los inmuebles destinados a viviendas cuentan con evacuación a la red de alcantarillado municipal.

Sí dispone Alcantarillado	Si dispone otros	No dispone	TOTAL
3.377	15	20	3.412

Fuente: INE. Censo de Población y Viviendas 2011.

Instalación Servicios Aseos-Baños

El 100 % de las viviendas principales cuentan con baño o aseo en el interior de la vivienda.

Sí dispone	No dispone	TOTAL
2.825	-	2.825

Fuente: IECA. Censo de Población y Viviendas 2011.

Instalación Calefacción

El número de viviendas principales que no disponen de ningún tipo de calefacción representan un 23,12 % del parque de viviendas. El 59,43 % no tiene calefacción, pero sí dispone de algún aparato que le permite calentar.

Colectiva o central	Individual	No tiene calefacción, pero sí algún aparato que le permite calentar	No tiene calefacción	TOTAL
121	371	1.679	654	2.825

Fuente: IECA. Censo de Población y Viviendas 2011.

Disponibilidad de gas

El 98,63 % de los inmuebles no cuenta con gas natural suministrado por tubería.

Sí tiene gas por tubería	No tiene gas por tubería	TOTAL
1.853	1.559	3.412

Fuente: INE. Censo de Población y Viviendas 2011.

Instalación de Telefonía.

El 99,58 % de los inmuebles cuentan con tendido telefónico.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	34/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	34/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Sí tiene tendido telefónico	No tiene tendido telefónico	TOTAL
3.220	192	3.412

Fuente: IECA. Censo de Población y Viviendas 2011.

Disponibilidad de Internet.

Un 54,90 % de las viviendas principales, no dispone de acceso a internet a través de cableado o por antena, por lo que la brecha digital es importante.

Sí dispone de internet	No dispone de internet	TOTAL
1.457	1.368	2.825

Fuente: IECA. Censo de Población y Viviendas 2011.

Aunque no disponemos de datos a nivel provincial y local, si es de destacar en los últimos años un incremento muy importante en los hogares del equipamiento y uso de las tecnologías de la información y comunicación, así según el INE en el año 2020 un 91,5 % de niños de 10 a 15 años tienen ordenador, un 94% disponen de acceso a internet y un 64% disponen de teléfono móvil.

Por otro lado, la actual situación derivada de la crisis sanitaria del covid-19 ha disparado el teletrabajo, la pandemia ha sido un catalizador importante en el nuevo modelo de trabajo, dejando de ser una excepción para convertirse en poco tiempo en una normalidad, lo que ha supuesto un cambio en el uso de las tecnologías de la información y comunicación en los hogares.

Según los Últimos datos publicado por el INE en Andalucía:

- El 92,4% de la población de 16 a 74 años ha usado Internet en los tres últimos meses.
- El 84 % de la población navega a diario.
- El 50,3 % de las personas de 16 a 74 años ha comprado en la red en los tres últimos meses

En términos generales, a mayor población del municipio de residencia y a mayores ingresos, más equipamiento de TIC en los hogares (ordenadores, teléfono fijo o móvil).

- Accesibilidad

De un total de 3586 inmuebles de edificios destinados principalmente a vivienda solo el 10,9% de ellos están adaptados y no tienen barreras de accesibilidad del entorno. Un edificio es accesible cuando una persona en silla de ruedas puede acceder desde la calle hasta dentro de cada una de sus viviendas sin ayuda de otra persona.

El 89,10% de los inmuebles de edificios destinados principalmente a vivienda presentan barrera de accesibilidad, esto se debe a que tradicionalmente, la forma de construcción de las edificaciones

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	35/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	35/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





destinadas a uso residencial en la localidad de Umbrete presenta un umbral o escalón de acceso a las mismas.

La accesibilidad de un edificio mide el grado en el que todas las personas pueden visitar o acceder a un edificio independientemente de sus capacidades técnicas, cognitivas o físicas, pudiendo realizar la misma acción que pudiera llevar a cabo una persona sin ningún tipo de discapacidad. Es indispensable e imprescindible, ya que se trata de una condición necesaria para la participación de todas las personas independientemente de las posibles limitaciones funcionales que puedan tener.

Para promover la accesibilidad se hace uso de ciertas facilidades que ayudan a salvar los obstáculos como son los escalones o escaleras de acceso de entrada a un edificio destinado a vivienda con una rampa, en los casos que es necesario por el usuario de dicho inmueble.

- Garajes.

Del número de inmuebles en edificios destinados a viviendas el 6,41 % dispone de garaje para vehículos.

Si tiene garaje	No tiene garaje	TOTAL
219	-	3.412

Fuente: INE. Censo de Población y Viviendas 2011.

(*) El dato puede estar sujeto a fuertes variaciones debidas al error de muestreo.

- Infravivienda

Si consideramos infraviviendas las edificaciones con uso residencial que no alcancen las condiciones mínimas de habitabilidad que permitan a sus residentes habitar de manera segura, digna y adecuada a sus necesidades familiares, presentando, en su totalidad o en parte alguna de las siguientes carencias:

- Graves deficiencias en sus dotaciones sanitarias básicas, en las instalaciones de suministro de agua, gas, electricidad o saneamiento o en su iluminación y ventilación natural.
- Condiciones de la edificación por debajo de los requerimientos mínimos de seguridad estructural y constructiva.
- Hacinamiento de sus ocupantes.

En el municipio de Umbrete no se ha detectado **ningún caso de infravivienda**, de la información recabada, estableciéndose la referencia a la detección de infravivienda, para cuando se detecten casos de este tipo.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	36/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	36/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





MERCADO DE VIVIENDA. VIVIENDAS DESHABITADAS

Para el análisis sobre la situación y evolución del mercado reciente de la vivienda, se ha obtenido la información fundamentalmente de determinados organismos públicos, dado que los organismos privados proporcionan poca información debido a la dificultad de acceso a los datos desagregados para municipios de pequeña población.

Con respecto al acceso a la vivienda nos centraremos en el precio de la vivienda, la dificultad de acceso al crédito y la oferta, con un análisis específico sobre la vivienda protegida.

Tras el desplome del peso de la actividad inmobiliaria en la economía española durante la crisis económica sufrida a lo largo de casi ocho años, se observa, a nivel nacional, que en los años 2017 y 2018 existe cierta recuperación del sector inmobiliario. Las cifras relativas al sector inmobiliario recogen esta tendencia: según datos del actual Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana en el año 2018 el total de transacciones inmobiliarias ascendió a las 582.888, en el año 2019 estas alcanzaron los 568.180, en el año 2020 las transacciones realizadas fueron 487.354 y en el primer trimestre de 2021, 141.447 transacciones.

Así pues, se observa que la actividad en el mercado inmobiliario se ha ido recuperando, pero a finales del año 2020, se mantenía en niveles históricamente reducidos, este crecimiento reducido en comparación con otros periodos de expansión inmobiliaria se debe al débil crecimiento demográfico y el elevado *stock* de viviendas sin vender que limitan el crecimiento de la oferta inmobiliaria, así como a la situación de crisis sanitaria por el COVID 19.

Según la información suministrada por el Boletín nº 36 del Observatorio de la vivienda, en el cuarto Trimestre de 2020 las transacciones de vivienda escrituradas en este último trimestre de 2020 ascendieron a 160.029, lo que representa una ligera recuperación con respecto al trimestre del año anterior. Actualmente el número de transacciones de vivienda usada multiplica por siete al de la vivienda nueva, cuando en 2011 estos números eran similares.

En relación al precio de la vivienda, en los cinco últimos años, se mantiene un moderado incremento del precio de la vivienda libre, este moderado crecimiento del precio de la vivienda libre que ha caracterizado los últimos años se estabiliza en 2020, con una reducción mínima del precio del -1,8%, en variación interanual, en el último trimestre hasta situarse en los 1.622 €/m² según las estadísticas de valor tasado del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Por su parte, el precio medio del suelo urbano objeto de transacción, en el cuarto trimestre se situó en los 142,1 €/m².

El número de viviendas compradas por extranjeros en el año 2020 se sitúa en 21.554, y es actualmente el 13,5% del total, siendo solo un 3,65% los extranjeros que compran vivienda nueva. Por nacionalidades, destaca Reino Unido 14,45%, Francia 8,28%, y Alemania con un 8,10%, como extranjeros compradores de vivienda.

En cuanto al mercado del alquiler en los últimos cinco años se observa un progresivo aumento de la rentabilidad, desde el valor de 4,6%, registrado a comienzo de 2015, hasta el último dato del cuarto trimestre de 2020 en el que la rentabilidad bruta del alquiler se ha situado en el 6,39 %.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	37/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtfjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	37/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtfjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Por último, en relación con las ejecuciones hipotecarias inscritas en los Registros de la Propiedad, en el cuarto trimestre de 2020 se registraron 3.018 correspondientes a vivienda habitual. Los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda se situaron en el cuarto trimestre en 83.132, lo que supone una reducción del 7,8% con respecto al mismo trimestre de 2019, con una media de 135.759 euros por vivienda.

En cuanto al mercado del alquiler en los últimos cinco años se observa una progresiva caída de la rentabilidad, desde el valor de 4,6%, registrado a comienzo de 2015, hasta el último dato del cuarto trimestre de 2019 en el que la rentabilidad bruta del alquiler se ha situado en el 3,75%.

No obstante, del estudio de la evolución de las transacciones inmobiliarias en la localidad de Umbrete, en un principio, se observa que el mercado evoluciona de forma diferenciada y discontinua. El año 2011 alcanzó 116 transacciones inmobiliarias, iniciándose posteriormente una reducción importante del número total de transacciones inmobiliarias, coincidiendo con la crisis del sector inmobiliario, siendo el año 2017 con 45 transacciones el año más bajo de la serie analizada, viéndose un repunte importante en el año 2020 con 87 transacciones inmobiliarias.

Año	TOTAL	Vivienda nueva	Vivienda de segunda mano	Vivienda libre	Vivienda protegida
2010	80	41	39	76	4
2011	116	85	31	28	88
2012	46	13	33	46	0
2013	89	0	29	29	0
2014	41	6	35	41	0
2015	41	9	32	41	0
2016	50	3	47	48	2
2017	45	0	45	44	1
2018	79	1	78	74	5
2019	79	7	72	79	0
2020	87	10	77	87	0

Fuente: IECA. Ministerio de Fomento 2020. (Hoy Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana)

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	38/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		

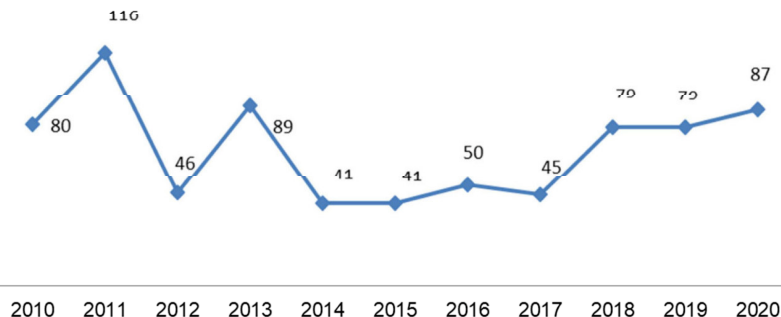


Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	38/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





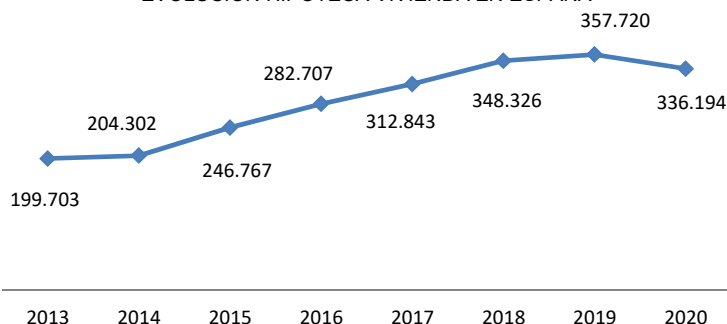
EVOLUCIÓN TRANSACCIONES INMOBILIARIAS



Fuente: INE 2021

En paralelo a la evolución de las transacciones de vivienda a nivel nacional, los préstamos hipotecarios para viviendas según el INE registraron incrementos dinámicos durante los años 2017 y 2018, tendencia que también se mantiene en el año 2019, no obstante, en el año 2020 se observó una ligera importante en el número de hipotecas derivada de la crisis sanitaria y económica sufrida.

EVOLUCIÓN HIPOTECA VIVIENDA EN ESPAÑA



Por otra parte, según los últimos datos facilitados por el INE en su informe de marzo de 2021 para las hipotecas constituidas sobre el total de fincas en febrero de 2021, el tipo de interés medio al inicio es del 2,49% y el plazo medio de 24 años. El 46,4% de las hipotecas son a tipo de interés

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	39/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	39/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



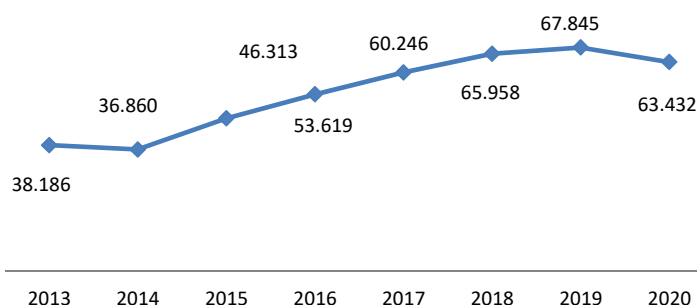


variable y el 53,6% a tipo fijo. El tipo de interés medio al inicio es del 2,25% para las hipotecas a tipo variable y del 2,78% para las de tipo fijo.

En la comunidad autónoma de Andalucía también se observa esa misma tendencia de incremento dinámico de los préstamos para viviendas en los años 2018 y 2019 y una ligera bajada en el año 2020 en consonancia con la bajada a nivel nacional.

Fuente INE 2021

EVOLUCIÓN HIPOTECA VIVIENDA EN ANDALUCÍA



No disponemos de estos datos desagregados para el municipio de Umbrete.

Según los datos del informe de Tinsa la vivienda en el primer trimestre del año 2021 sigue un descenso de precios igual que el experimentado en los últimos meses de 2020 aunque avanza hacia un escenario de estabilización. El valor medio de la vivienda terminada (nueva y usada) en España se situó en el primer trimestre del año 2021 en 1.390 €/m², un 0,5 % más que en el primer trimestre de 2020. El precio se ha incrementado un 16 % desde el mínimo registrado en el primer trimestre de 2015 y se mantiene un 32 % por debajo de los máximos de 2007.

En cuanto a la Provincia de Sevilla el precio medio de la vivienda en la provincia de Sevilla en el cuarto trimestre de 2020 se situó en 1.220 €/m², lo que representa un descenso interanual del 7,9%. En lo que llevamos de año, la vivienda se ha depreciado un 7% en la provincia respecto al cierre del ejercicio anterior.

El precio de la vivienda en Sevilla provincia alcanzó su máximo histórico en el cuarto trimestre de 2007. Desde entonces, el precio ha experimentado un ajuste acumulado del 36,7%.

La alteración del normal desarrollo de la actividad inmobiliaria a partir de marzo de 2020 como consecuencia de la crisis sanitaria no ha provocado por el momento cambios estadísticamente significativos en la evolución de los precios del mercado residencial, que comenzaron a mostrar signos de estabilización hace ya varios trimestres, ha asegurado Tinsa.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	40/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	40/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Por último, indicar, que el impacto de la crisis sanitaria y económica provocada por el covid-19 en el mercado residencial ha sido directo: en el precio de la vivienda y en las transacciones que la mayoría están paradas. Una parte de la demanda se verá afectada por el impacto en el empleo (ERTE, pérdida de trabajo...), de ahí que la recuperación completa de la economía se verá en 2022 ó 2023.

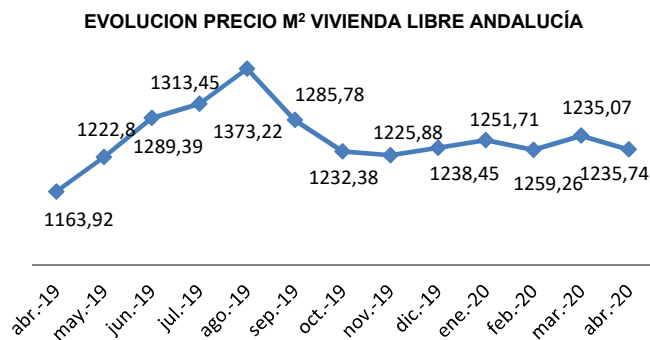
A lo largo del primer trimestre de 2020 se han concedido un total de 683 calificaciones definitivas de vivienda protegida. Destacando que un 89% pertenecen al régimen general de protección, y un 87% se trata de promociones privadas y el 44% son en propiedad.

El origen de las políticas públicas de vivienda protegida se dirigía a personas y familias con bajos recursos económicos, pero, debido al incremento de los precios de la vivienda en los años de expansión económica, personas con rentas medias perdieron también la posibilidad de acceder al mercado de vivienda libre, de forma que mediante la introducción de diversos tipos de promoción con grados de protección variable, se les empezó a dar cabida.

No obstante, la llegada de la crisis económica obligó a un replanteamiento en las políticas de vivienda pública. El número de viviendas cuya construcción se inició en este periodo disminuyó de un modo muy significativo: según datos del actual Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, las transacciones de viviendas protegidas cayeron desde las 68.007 en 2007 hasta las 23.482 en 2018. En el año 2019 el número total de transacciones inmobiliarias de vivienda protegida alcanzó las 16.964 y en el primer trimestre de 2020 alcanzó las 4.488 transacciones. En consecuencia, durante este periodo, experimentaron una fuerte caída los ingresos de derecho público de las Administraciones competentes, así como los ligados al ciclo de desarrollo del suelo, dificultando la financiación ligada a las políticas de vivienda pública.

Dado que el precio de la vivienda libre se ha venido reduciendo durante los últimos años, se ha estrechado la diferencia que la separaba de los precios de la vivienda protegida.

La evolución de los precios de vivienda libre y protegida en Andalucía queda reflejada en el siguiente gráfico, según los datos publicados por el Consejo General del Notariado.

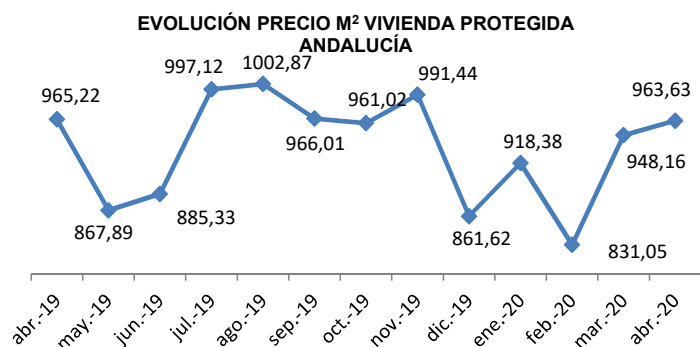


Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	41/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	41/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Fuente: Consejo General del Notariado

Entre otros aspectos, la reducción del precio de la vivienda libre, introdujo grandes dudas sobre la posibilidad de comercialización de determinadas promociones de vivienda protegidas proyectadas, que vieron reducidas o eliminadas determinadas ayudas públicas.

Desde el año 2010, por la Ley de Autonomía Local de Andalucía se han delegado las competencias de calificación provisional y definitiva a los Ayuntamientos habiéndose otorgado según información suministrada por el Ayuntamiento calificaciones de vivienda protegida.

A partir del año 2013, con la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local, la reforma de las competencias de los Ayuntamientos en materia de vivienda ha limitado sus actuaciones en la promoción de vivienda pública a aquellas que reúnan criterios de sostenibilidad financiera.

El Ayuntamiento de Umbrete no ha sido promotor público de vivienda protegida en la localidad.

Los datos de viviendas de promoción pública en el Municipio de Umbrete han sido facilitados por el Ayuntamiento y se reflejan en el siguiente cuadro:

PROMOCIÓN PÚBLICA	LOCALIZACIÓN	Nº VIVIENDAS	CALIFICACIÓN DEF.
AVRA JUNTA ANDALUCIA	c/ Hermana Ascensión y c/ Hermanas de la Caridad	26	VPO General en venta

Esta promoción de vivienda obtuvo licencia de primera ocupación en el año 2010 y su estado actual de conservación aparentemente es bueno.

Se ha realizado una promoción de 120 viviendas protegida de promoción privada por parte de la empresa TECON 17.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	42/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	42/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





PROMOCIÓN VPO PRIVADA	LOCALIZACIÓN	Nº VIVIENDAS	CALIFICACIÓN DEF.
TECON 17	Sector Residencial Macore	120	VPO General en venta

Esta promoción de vivienda obtuvo licencia de primera ocupación en el año 2008 y su estado actual de conservación aparentemente es bueno. Esta promoción de viviendas esta situada entre las calles Manolo Giraldo, Pepín Castillo, pepe Cañete, Luchi Cabrera, Pilar Vera, Carmen del Marco y calle Miguel Reyes.

-AUTOCONSTRUCCIÓN

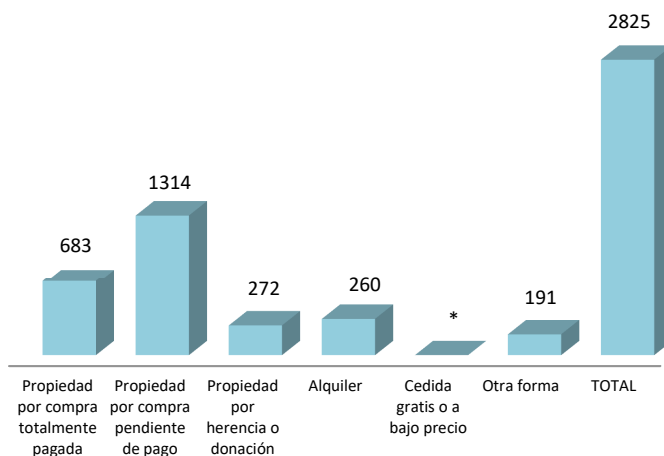
El Ayuntamiento de Umbrete no ha sido promotor público en programas públicos de autoconstrucción

RÉGIMEN DE TENENCIA. TITULARIDAD Y USO DE LAS VIVIENDAS

El régimen principal de tenencia de la vivienda en el municipio es propiedad por compra, un 70,69%. De las compradas, el 34,20% se ha pagado totalmente, el 65,79% tiene pagos pendientes con las entidades de crédito y el 9,62% han sido adquiridas por herencia o donación.

Existe un porcentaje medio de viviendas adquiridas mediante otras formas de tenencia, no se dispone de porcentajes de las viviendas alquiladas a causa de fuertes variaciones debidas al error de muestreo.

VIVIENDAS SEGÚN RÉGIMEN DE TENENCIA



Código Seguro De Verificación	tUpxW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	43/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpxW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	43/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





No disponemos de los datos del actual Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana sobre el precio medio de m2 de vivienda nueva en Umbrete.

Tampoco hemos podido estimar el número de viviendas en el municipio en poder de las Entidades financieras y sus filiales inmobiliarias, entidades de gestión de activos y del SAREB.

En cuanto a las viviendas disponibles para el alquiler en el municipio de Umbrete, hemos encontrado 4 viviendas disponibles para su arrendamiento en distintos portales de internet con un precio medio de 7,15 euros/m², por otra parte, no tenemos constancia de que existan agentes inmobiliarios o corredores oficiales ni administradores de fincas legalmente establecidos en la localidad, lo que dificulta la obtención de esta información con lo que no podemos contar con un análisis de datos profesionalizados.

En cuanto a las viviendas disponible para la venta en el Municipio de Umbrete, entre las principales webs inmobiliarias del país se localizan en el mes de diciembre de 2020, 69 viviendas en el portal fotocasa.com y 94 viviendas en el portal Idealista.com con un precio medio de 1.077 euros/m².

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	44/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	44/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





3. ANÁLISIS DE LA INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO EN EL SECTOR RESIDENCIAL.

INTRODUCCIÓN

En este apartado se analiza la capacidad residencial derivada de la planificación territorial y urbanística y de su incidencia en la satisfacción del derecho a la vivienda, que incluye la promoción de nuevas viviendas, rehabilitación del caserío residencial existente y de alojamientos públicos.

El objetivo de este análisis es identificar los suelos residenciales vacantes, las previsiones de suelo destinado a vivienda protegida, las posibilidades de aumento de estas reservas de suelo, y la identificación de posibles suelos para alojamientos públicos, además de las posibles actuaciones de rehabilitación en los inmuebles del casco urbano residencial.

ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE

El Planeamiento general de Umbrete está conformado por una Adaptación a la LISTA, aprobada definitivamente en fecha de 16/04/2009, respecto a unas NNSSMMP aprobadas definitivamente en fecha de 27/04/2001, junto con diversas innovaciones posteriores tramitadas. Consideramos los datos de la Adaptación del planeamiento general a la LISTA, como planeamiento urbanístico vigente.

El POTA fija una limitación al crecimiento del 40% en superficie para el suelo urbano consolidado y del 40% del crecimiento poblacional, lo que se debe de considerar de cara al nuevo Plan General de Ordenación Urbanística, en su caso.

El presente análisis se efectúa en base a la ordenación vigente, es decir, la Adaptación del Planeamiento General a la LISTA, así como aquellas modificaciones aprobadas definitivamente que forman ya parte del Planeamiento General.

El grado de cumplimiento del PGOU es medio, debido a la crisis económica que se ha producido, y se ha tramitado escaso planeamiento de desarrollo previsto en el PGOU (Planes Parciales y Planes Especiales de Reforma Interior residenciales, que contemplan la ejecución de nuevas viviendas) y se ha ejecutado un porcentaje medio del total de las viviendas previstas.

Como se detalla posteriormente, el análisis del planeamiento arroja que el municipio posee suelo previsto para la ejecución de un total de 2.577 viviendas (427 en suelo urbano no consolidado y 2.150 parcelas en suelo urbanizable), previsión del planeamiento general vigente, a la que habría que descontar las viviendas ya ejecutadas en el tiempo de desarrollo temporal del planeamiento general.

PROYECCIONES DE POBLACIÓN Y NECESIDADES DE VIVIENDA

PROYECCIONES DE POBLACIÓN

La población del municipio de Umbrete que en 2005 registraba 5797 habitantes al inicio del período, ha pasado a 9000 personas en 2020, ello supone un ritmo medio de variación anual de 2,98%. Para la elaboración de las proyecciones de población de Umbrete se han considerado esta evolución y así como los datos obtenidos de trabajos de elaboración de la publicación "Proyección de la población de Andalucía, provincias y ámbitos subregionales 2016-2040" del IECA. Así

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	45/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		

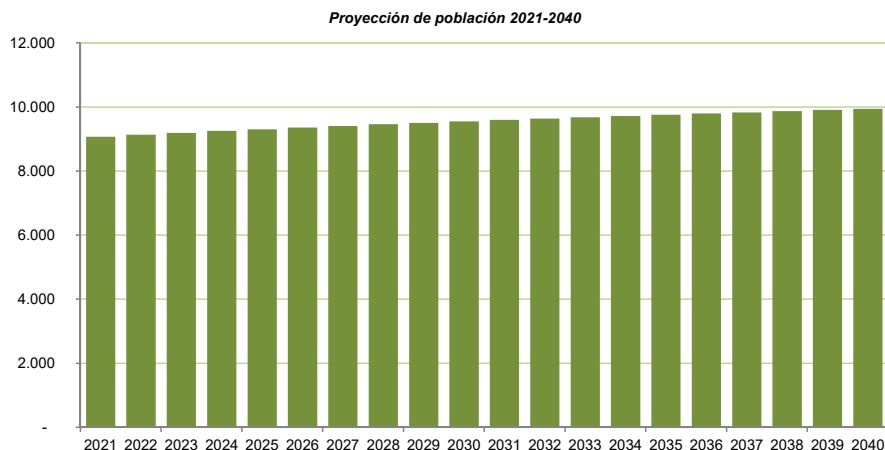


Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	45/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





mismo, el posible impacto por la pandemia de Covid19 sobre la población de este municipio es difícil de prever dadas las especiales características de dicha enfermedad⁶, por lo que se mantienen las previsiones obtenidas, teniendo en cuenta la posibilidad de futuros efectos en la evolución demográfica de este territorio.



Fuente: Datos obtenidos de trabajos de elaboración de la publicación
"Proyección de la población de Andalucía, provincias y ámbitos subregionales 2016-2040" IECA.
Prodetur SAU.

Se estima que la población de Umbrete para las próximas décadas se mantendría en torno a una media de 9548 habitantes para el período 2021-2040, con una variación media anual (0,48%). Como se puede apreciar en el gráfico, las variaciones anuales mantienen en una tendencia creciente para toda la serie proyectada. Así, en el año 2021 se estima una tasa interanual de (0,74%), en 2030 su variación respecto al año anterior se mantiene en (0,48%), y para el final del período la variación anual de la serie sigue la misma tendencia creciente (0,35%), pero con menor intensidad.

La proyección poblacional muestra una distribución por edades en la que destaca el incremento del tramo de población de mayor edad, a expensas de una reducción de los otros dos grupos de edad.

En ese sentido la población más joven de 0-15 años, presenta un descenso de 8,4 puntos en el total de la población estimada, pasando al principio del periodo desde un 23,89% a un 15,53% del total de la población en el año 2040.

⁶ A fecha de 14 de septiembre de 2021 en el municipio de Umbrete han registrado 7 contagios en los últimos 14 días, un total de 726 confirmados y 1 fallecido desde el inicio de la pandemia, según la página de la Junta de Andalucía. (https://www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia/badea/operaciones/consulta/anual/38676?CodOper=b3_2314&codConsulta=38676)

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	46/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



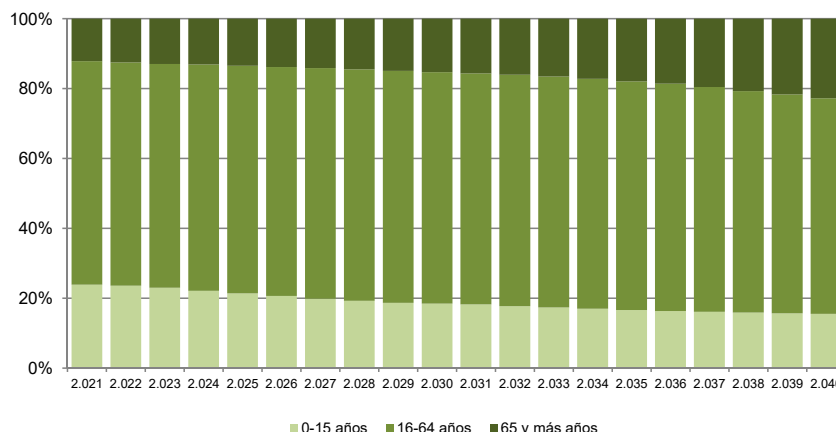
Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	46/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Respecto a la población en edad de trabajar, de 15-64 años el grupo de población más numeroso, presenta una tendencia decreciente, partiendo del 63,98% del total en 2020 hasta descender a un volumen del 61,75% para el último año de proyecciones, con un descenso de más de dos puntos porcentuales entre el año de inicio y el final del período estimado.

Distribución de la población estimada por tramos de edad



Fuente: Fuente: Datos obtenidos de trabajos de elaboración de la publicación
"Proyección de la población de Andalucía, provincias y ámbitos subregionales 2016-2040" IECA.
Prodetur SAU.

Ese descenso en la población en la población más joven, y en edad de trabajar viene acompañado de una tendencia creciente de la población de mayor edad. En este sentido, a lo largo de todo el período la población de más edad supondría en el año 2021 un 12,13% del total, para aumentar en 2040 hasta el 22,72% en el total de la población, lo que supone un fuerte incremento de más de diez puntos porcentuales para el total periodo estimado.

PROYECCIONES DE HOGARES

La dificultad de estimar la proyección de hogares para niveles inferiores al nivel provincial, ha supuesto elaborar una metodología de proyección municipal a través de métodos indirectos. Estos métodos relacionales han tomado como base la estimación de hogares de futuro realizada a nivel provincial por el INE 2018-2033, cuyo objetivo es proporcionar una simulación estadística del número de hogares futuros de España, de cada comunidad autónoma y de cada provincia, en caso de que se prolonguen las tendencias demográficas y comportamientos sociales actualmente observados. Así mismo las proyecciones de hogares realizadas para el municipio de Umbrete, se han contrastado con los datos de población obtenidos a partir de los trabajos de elaboración de la publicación "Proyección de la población de Andalucía, provincias y ámbitos subregionales 2016-2040" del IECA para mantener su coherencia. El alcance de esta metodología es ofrecer orientaciones sobre las tendencias de los futuros hogares del municipio y como tales han de ser tenidos en cuenta.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	47/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		

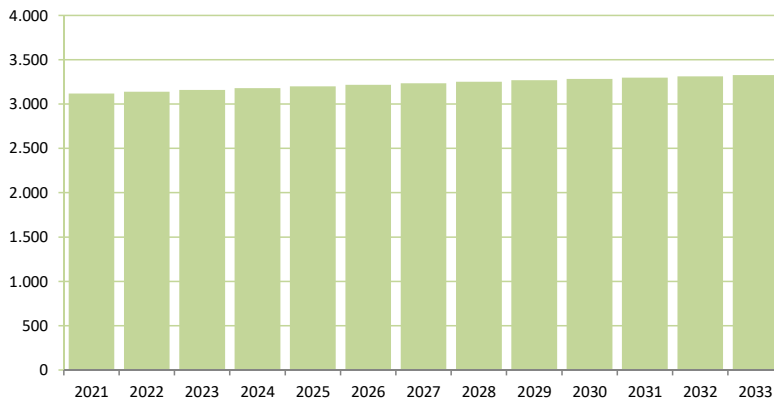


Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	47/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Proyección de hogares 2021-2033



Fuente: Elaboración propia. Prodetur SAU.

La evolución futura de las estructuras de los hogares para estas proyecciones, como se puede observar en el gráfico a lo largo del periodo estimado, se mantiene en un número medio de hogares alrededor de 3230 unidades familiares, con un ritmo medio anual de (0,54%). Siguiendo esta evolución, las estimaciones realizadas muestran para 2021 que el número de hogares alcance unos 3118 hogares; en el año 2025 estas estimaciones se alcanzarían unos 3200 hogares, con una variación anual (0,50%); y por último las previsiones para el último año se situarían en torno a los 3326 hogares, con una tasa interanual (0,42%).

En estas estimaciones de hogares influyen varios factores como las proyecciones de población, cuyas estimaciones mostraban para 2021-2040 una variación media anual del 0,48%, y así como los cambios producidos en los modelos de familia existentes con un progresivo aumento de los hogares de menor dimensión en detrimento de los hogares de mayor número de personas.

En este sentido analizada la información disponible sobre la distribución del tamaño de las unidades familiares, se muestra un cambio en el modelo familiar donde los hogares de dimensión 1 o 2 personas aumentan en similar proporción al descenso de los hogares de 3 o más personas.

Así en 2021 los hogares de menor tamaño, de 1 a 2 personas, suponen un 43,00% del total de viviendas y en 2033 alcanzarían el 49,50%. Por el contrario, los hogares de mayor tamaño con 3 o más personas descienden a lo largo de periodo proyectado, concentrando el 57,00% al inicio de las estimaciones, y un 50,50% de los hogares al final del periodo.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	48/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		

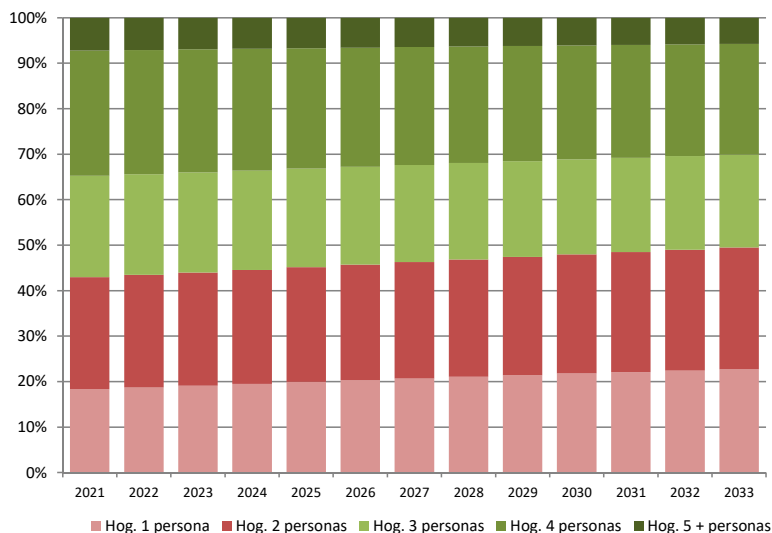


Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	48/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Distribución por tamaño de hogares



Fuente: Elaboración propia. Prodetur SAU.

Un análisis más detallado de las dimensiones de los hogares muestra como los hogares con una sola persona en 2.021 supondrán un 18,35% del total, en 2025 el 19,92%, y en 2.033 un 22,72%. Los hogares de 2 personas también se incrementan, pasando en 2021 de ser un 24,62% de los hogares, al 26,76% en 2.033. Por el contrario, los hogares de 3 personas muestran ya una leve tendencia decreciente a lo largo del periodo, pasando del 22,30% en 2021 al 20,43% en 2.033. Los hogares de 4 personas presentan de una manera más clara una tendencia decreciente, alcanzando el 27,53% del total en 2021 para pasar a un 24,30% en 2033. Por último, los hogares de 5 o más personas suponen el 7,21% de la totalidad de viviendas en las primeras estimaciones, y se reduce al 5,78% para el último año estimado.

Esta evolución de las proyecciones de cada uno de los tamaños de hogar para el municipio de Umbrete lo largo del período 2021-2033, nos permiten ofrecer tendencias orientativas de la evolución futura de la estructura de las unidades familiares. Orientaciones que se han obtenido en base en la futura evolución demográfica del municipio y a las estimaciones de hogares a nivel provincial ofrecidas por el INE, manteniendo las circunstancias socioeconómicas y los comportamientos observados hasta ahora. Así mismo, dada la actual situación de pandemia por el Covid19, no se pueden descartar posibles efectos de esta emergencia sanitaria sobre la evolución futura de la configuración de los hogares del municipio.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	49/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	49/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





La necesidad de vivienda relacionada con aquellos colectivos que presentan mayores problemas de vulnerabilidad o exclusión residencial es objeto de una atención especial. Para ello se va a seguir la clasificación establecida por la Federación Europea de Organizaciones Nacionales que Trabajan con "Personas sin Hogar" (FEANTSA), que distingue las siguientes categorías en función de la situación residencial. Para la cuantificación de casos se han tomado los datos facilitados por los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Umbrete.

SIN TECHO. Se refiere a personas sin alojamiento, que viven en la calle y, a lo sumo, pernoctan en un albergue nocturno. En Umbrete no hay constancia actual de ningún caso de esta categoría.

SIN VIVIENDA. Se trata de personas alojadas que no disponen de vivienda, tales como residentes en centros dedicados a colectivos vulnerables, personas sin hogar, albergues para mujeres, albergues para trabajadores temporeros, residencias para mayores sin hogar, viviendas tuteladas, etc. No existen personas en estas circunstancias en Umbrete, según los datos facilitados por el Ayuntamiento.

VIVIENDA INSEGURA. Se distingue a su vez, entre las siguientes situaciones residenciales:

Vivienda en situación de inseguridad jurídica, bien por tratarse de ocupaciones ilegales o sin título, o inmigrantes en situación irregular. Según los datos municipales, se han dado un total de 35 casos en los últimos 3 años.

Vivienda en situación de inseguridad económica, ya sea por encontrarse en situación o proceso legal de desahucio, o presentar graves problemas para hacer frente a los gastos de la vivienda. Se detectan en los últimos años 18 casos en Umbrete.

Inseguridad por violencia en el ámbito familiar, principalmente por situaciones de maltrato. En los últimos años se han contabilizado 160 casos relacionados con esta situación.

VIVIENDA INADECUADA. La clasificación incluye en este apartado cuatro situaciones residenciales:

Personas que viven en alojamientos no convencionales, tales como caravanas, chabolas, estructuras temporales, etc. En Umbrete no se contabiliza ningún caso en la actualidad.

Personas que viven en infravivienda o vivienda indigna, entendiéndolas como aquellas con problemas estructurales o constructivos graves. El Ayuntamiento cuantifica 65 casos en los últimos años, tratándose de viviendas con distintos grados de afección.

Hogares en situación de grave hacinamiento, en las que su superficie es muy insuficiente para el tamaño familiar. No se tiene constancia de ningún caso específico.

Vivienda no adecuada a las necesidades, tales como el caso de discapacitados en viviendas no adaptadas. Se han detectado 23 casos de viviendas no adaptadas.

Si bien no se tienen datos estadísticos oficiales sobre los niveles de accesibilidad del parque de viviendas de Umbrete, el estudio sobre el terreno realizado revela un porcentaje muy bajo de

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	50/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtfjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	50/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtfjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





vivienda plurifamiliar en el municipio, así como promociones de viviendas de dos plantas adosadas en distintos puntos del núcleo urbano.

Oferta y mercado de vivienda

La evolución del mercado inmobiliario de vivienda en Umbrete vivió su máximo auge en el año 2009. La crisis económica y, especialmente inmobiliaria, comenzó a tener su reflejo estadístico en el año 2010 en el que descendieron bruscamente las transacciones, manteniendo esta evolución hasta el año 2013. Desde entonces, el mercado sigue en valores muy bajos.

En cuanto al valor medio de las transacciones inmobiliarias de vivienda libre, sólo se disponen datos a nivel provincial, detectándose cierto repunte en los últimos ocho trimestres, tras años de bajada.

La oferta, no obstante, es moderada especialmente para la venta. En los distintos portales inmobiliarios se recogen cerca de una cincuenta de inmuebles en venta en el municipio. En contraste, la oferta en alquiler es sensiblemente más baja.

Los precios requeridos han sufrido un aumento en los dos últimos años, respecto a la tendencia decreciente de los años de crisis económica. Esta circunstancia hace que, a día de hoy, el precio medio de la vivienda libre de segunda mano supere ligeramente los 1.000 €/m², valor muy similar a los precios establecidos para la vivienda protegida nueva.

LA ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANÍSTICO DE UMBRETE

Del estudio del Planeamiento General se estima que el municipio dispone suelo para la materialización de 2.577 viviendas en el horizonte temporal establecido por la vigencia del mismo. Sin embargo, han transcurrido los dos cuatrienios previstos para el desarrollo de dicho planeamiento sin que se haya completado la totalidad de los terrenos; esto supone que hay que actualizar este horizonte.

El 100% del suelo urbanizable sectorizado y urbano no consolidado contempla un total de 2.577 parcelas para viviendas, 427 viviendas para una población alrededor de 1.025 nuevos habitantes en suelo urbano no consolidado y de 2.150 viviendas para una población de 5.160 nuevos habitantes en el suelo urbanizable.

De este total de 2.577 viviendas posibles, se han desarrollado medianamente, necesitando un impulso la planificación, urbanización y edificación de viviendas previstas en el PGOU.

El municipio actualmente dispone de suelo urbanizable ordenado (SR-12, SR-13 y SR-14), por lo que existen proyecciones provenientes del desarrollo de dicho suelo, sin perjuicio de los posibles planteamientos de un futuro planeamiento, que en su caso se contemplarían mediante la revisión del PMVS.

La gestión urbanística prevista en todos los sectores y unidades de ejecución ha sido por iniciativa privada, en algunos casos por iniciativa pública. La ejecución de las urbanizaciones en la gran mayoría de los casos se ha realizado con carácter previo y/o simultáneo a la edificación, a un ritmo pausado desde el año 2007 y ha venido decayendo el número de parcelas urbanizadas y edificadas a partir de 2008, habiéndose reactivado recientemente.

Según los datos de los Servicios Técnicos Municipales, en los últimos años no se ha avanzado en nuevos crecimientos, sino más bien la continuación de la tramitación de desarrollo anteriormente iniciado, los cuales también se han paralizado ante la crisis inmobiliaria reciente.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	51/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtfjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	51/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtfjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





CAPACIDAD RESIDENCIAL

Según el PGOU vigente, el suelo disponible en el municipio de uso residencial se refiere al suelo urbano y al suelo urbanizable. Ambos se localizan tanto en actuaciones del núcleo de población y zonas perimetrales del casco urbano de Umbrete. En los siguientes cuadros expresamos en las distintas categorías de suelo, dentro de la clasificación de urbano y urbanizable, la superficie, edificabilidad-aprovechamiento y número de viviendas, de los ámbitos residenciales solo.

Así mismo también sería objeto de revisión del PMVS las modificaciones estructurales del Plan General que afectasen al número, régimen y tipologías de viviendas.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

AMBITO	CATEGORIA SUELO	SUPERFICIE M2	APROVECHAM./ EDIFICABILIDAD UA-m2t/m2S	Nº VIVS.	RESERVA VPO (ESTIM.)	10 % CESION	PREV. TEMPORAL
UE-ED-1	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	7.062	0,95	32	-	3	1C
UE-ED-2	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	14.232	0,95	64	-	6	1C
UE-ED-3	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	12.081	0,77	44	-	4	1C
UE-ED-4	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	3.699	0,95	17	6	2	1C
UE-ED-5	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	3.620	0,95	16	-	2	1C
UE-PERI-1	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	13.205	0,95	66	-	7	1C
UE-PERI-2	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	21.813	0,95	109	-	11	1C
UE-FERIA-2	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	17.524	0,95	79	79	8	1C
TOTAL				427	85	43	

SUELO URBANIZABLE

AMBITO	CATEGORIA SUELO	SUPERFICIE M2	APROVECHAM./ EDIFICABILIDAD UA-m2t/m2S	Nº VIVS.	RESERVA VPO (ESTIM.)	10 % CESION	PREV. TEMPORAL
SR-1	SUELO URBANIZABLE	63.610	0,55	127	-	13	2C
SR-2	SUELO URBANIZABLE	41.552	0,55	83	-	8	2C
SR-3	SUELO URBANIZABLE	47.202	0,55	94	-	9	2C
SR-4	SUELO URBANIZABLE	66.991	0,55	134	-	13	2C
SR-5	SUELO URBANIZABLE	62.620	0,70	250	-	25	2C
SR-6	SUELO URBANIZABLE	44.502	S/PLAN PARCIAL	89	-	9	2C
SR-7	SUELO URBANIZABLE	26.029	0,70	104	-	10	2C
SR-8	SUELO URBANIZABLE	67.260	0,55	135	-	14	2C
SR-9	SUELO URBANIZABLE	47.671	S/PLAN PARCIAL	95	-	10	2C
SR-10	SUELO URBANIZABLE	67.680	0,55	108	-	11	2C
SR-11	SUELO URBANIZABLE	77.560	0,55	100	-	10	2C
SR-12	SUELO URBANIZABLE	23.255	0,70	93	-	9	2C

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	52/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	52/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





SR-13	SUELO URBANIZABLE	32.245	0.48156	161	42	16	2C
SR-14	SUELO URBANIZABLE	79.585	0,60	207	-	21	2C
SR-15	SUELO URBANIZABLE	12.745	0,60	20	7	2	2C
SR-MACORE S	SUELO URBANIZABLE	100.000	0,50	350	120	35	2C
TOTAL				2.150	169	215	

RESERVA DE SUELO DESTINADO A VIVIENDA PROTEGIDA

En este apartado analizaremos el suelo residencial disponible para Vivienda Protegida.

Coefficiente de ponderación del uso de vivienda protegida.

El coeficiente de ponderación atribuido por el Plan General vigente al uso pormenorizado de vivienda protegida se determina a partir del uso global o característico que tiene asignado el sector. El coeficiente de vivienda protegida, en relación a la vivienda libre, definido en la Adaptación del planeamiento general a la LISTA, es de 0,7 respecto a 1.

Para el desarrollo de los suelos pendientes de ordenación detallada, de cara a compensar de forma más equilibrada la repercusión del coste y mantenimiento de infraestructuras y urbanización, se podrá aplicar la LISTA que prevé que el instrumento de ordenación detallada, podrá concretar con nuevos coeficientes la ponderación relativa a los usos pormenorizados y tipologías edificatorias, así como las diferencias de situación y características urbanísticas dentro del espacio ordenado.

Tipologías asignadas para la vivienda protegida.

El PGOU (Adaptación a la LISTA) ha establecido una tipología específica asignada a la vivienda protegida pero cada sector o unidad de ejecución puede establecer una tipología concreta pormenorizada, en relación a la normativa de VPO.

Si bien, lo que se había venido edificando con más frecuencia había sido la tipología unifamiliar en agrupaciones adosadas o en hilera entre medianeras, el PGOU podrá establecer en algunos sectores residenciales la tipología de edificación plurifamiliar estando esta tipología asignada a las parcelas destinadas a vivienda protegida, en la ordenación pormenorizada.

Cuantificación de las reservas de suelo para vivienda protegida.

El PGOU, en relación a la LISTA y la Ley de vivienda protegida, exigen reserva de suelo para el uso de vivienda protegida del 30 % de la edificabilidad que en cada ámbito se destine al uso pormenorizado de vivienda, salvo los ámbitos de SUNC exonerados legalmente y suelos urbanizables ordenados.

Estimamos, en base a estos datos, y en los ámbitos en los que es obligatorio la reserva de vivienda protegida, que la reserva potencial de suelo para reserva de vivienda protegida serían de 85 viviendas en ámbitos de suelo urbano no consolidado y 169 viviendas en sectores de suelo urbanizable, por lo que el total sería de 254 viviendas protegidas previstas en el planeamiento general vigente.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	53/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	53/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





SUELOS DE CESIÓN DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

El aprovechamiento lucrativo del 10% que corresponde al Ayuntamiento se recibirá como cesión gratuita y obligatoria para el destino previsto por el planeamiento. En las Unidades de Ejecución en las que sea vigente la normativa actual, se cederá un 10% de suelo al Ayuntamiento a través de un Proyecto de Reparcelación, de forma gratuita, libre de cargas y urbanizada. En el caso del municipio de Umbrete, en cada sector de suelo urbanizable o área de reforma interior en suelo urbano no consolidado, estas cesiones, en los suelos vacantes, corresponderían a un total de 258 unidades para usos residenciales, 43 en suelo urbano no consolidado y 215 en suelo urbanizable en el futuro desarrollo del suelo previsto en el municipio.

CUADROS RESUMEN

En el cuadro siguiente se resumen, en las distintas categorías de suelo, dentro de la clasificación de urbano y urbanizable, la superficie, aprovechamiento, nº de viviendas y previsiones.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

AMBITO	CATEGORIA SUELO	SUPERFICIE M2	APROVECHAM./ EDIFICABILIDAD UA-m2t/m2S	Nº VIVS.	RESERVA VPO (ESTIM.)	10 % CESION	PREV. TEMPORAL
UE-ED-1	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	7.062	0,95	32	-	3	1C
UE-ED-2	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	14.232	0,95	64	-	6	1C
UE-ED-3	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	12.081	0,77	44	-	4	1C
UE-ED-4	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	3.699	0,95	17	6	2	1C
UE-ED-5	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	3.620	0,95	16	-	2	1C
UE-PERI-1	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	13.205	0,95	66	-	7	1C
UE-PERI-2	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	21.813	0,95	109	-	11	1C
UE-FERIA-2	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	17.524	0,95	79	79	8	1C
TOTAL				427	85	43	

SUELO URBANIZABLE

AMBITO	CATEGORIA SUELO	SUPERFICIE M2	APROVECHAM./ EDIFICABILIDAD UA-m2t/m2S	Nº VIVS.	RESERVA VPO (ESTIM.)	10 % CESION	PREV. TEMPORAL
SR-1	SUELO URBANIZABLE	63.610	0,55	127	-	13	2C
SR-2	SUELO URBANIZABLE	41.552	0,55	83	-	8	2C
SR-3	SUELO URBANIZABLE	47.202	0,55	94	-	9	2C
SR-4	SUELO URBANIZABLE	66.991	0,55	134	-	13	2C
SR-5	SUELO URBANIZABLE	62.620	0,70	250	-	25	2C
SR-6	SUELO URBANIZABLE	44.502	S/PLAN PARCIAL	89	-	9	2C
SR-7	SUELO URBANIZABLE	26.029	0,70	104	-	10	2C
SR-8	SUELO URBANIZABLE	67.260	0,55	135	-	14	2C
SR-9	SUELO URBANIZABLE	47.671	S/PLAN PARCIAL	95	-	10	2C

Código Seguro De Verificación	tUpxW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	54/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpxW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	54/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





SR-10	SUELO URBANIZABLE	67.680	0,55	108	-	11	2C
SR-11	SUELO URBANIZABLE	77.560	0,55	100	-	10	2C
SR-12	SUELO URBANIZABLE	23.255	0,70	93	-	9	2C
SR-13	SUELO URBANIZABLE	32.245	0.48156	161	42	16	2C
SR-14	SUELO URBANIZABLE	79.585	0,60	207	-	21	2C
SR-15	SUELO URBANIZABLE	12.745	0,60	20	7	2	2C
SECTOR MACORES	SUELO URBANIZABLE	100.000	0,50	350	120	35	2C
TOTAL				2.150	169	215	

De acuerdo a esta tabla, la capacidad teórica máxima de actuación del PMVS para los suelos residenciales es de:

- Viviendas en suelo urbano consolidado, objeto de actuaciones de rehabilitación y mejora.
- **427** viviendas en suelo urbano no consolidado, posibles para la ejecución de nuevas viviendas libres y protegidas, en su caso.
- **2.150** viviendas estimadas en el suelo urbanizable, posibles para la ejecución de nuevas viviendas, tanto libres como protegidas.

Los datos de población equivalente representarían la capacidad habitacional que tiene los distintos suelos residenciales y nos aproxima al número de habitantes que podrían contenerse en los mismos a partir del coeficiente 2,40 hab/viv. En total el planeamiento general prevé un crecimiento posible hasta 6.185 nuevos habitantes.

Estos datos deben servir de base para la realización de una política adecuada de vivienda y de rehabilitación del parque residencial.

CONCLUSIONES

Del análisis efectuado se pueden establecer las siguientes conclusiones:

Actualmente el planeamiento vigente en el municipio es un Planeamiento general adaptado a la LISTA. El análisis se ha efectuado en base a la ordenación vigente.

De acuerdo al análisis efectuado, la capacidad teórica máxima de viviendas para los suelos residenciales es de 427 viviendas en suelo urbano no consolidado y 2.150 viviendas en suelo urbanizable.

Con estos datos la promoción total de estos suelos permitiría la construcción de un total de 2.577 viviendas. En base a la ratio 2,40 hab/viv. la capacidad habitacional vacante que tienen los distintos suelos residenciales es de 6.185 habitantes. El suelo disponible a medio-largo plazo permitiría la promoción de 258 viviendas municipales, sobre suelos que en su mayoría están sin urbanizar o en fase de urbanización. Estos valores se estiman suficientes para cubrir la demanda detectada.

Las tipologías predominantes previstas en el planeamiento en el municipio es la de vivienda unifamiliar en agrupaciones unifamiliares y la superficie media de las viviendas, es superior a la

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	55/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	55/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





necesaria para cubrir las demandas del PMVS. En cuanto a las reservas de suelo destinado a vivienda protegida, la reserva de suelo permitiría la construcción de 85 viviendas en suelo urbano no consolidado y 169 viviendas en sectores de suelo urbanizable.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	56/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	56/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





OFICINA SER. ATENCIÓN CIUDADANO
ENTRADA
07/10/2025 13:29
7663

SEVILLA ACTIVA
DIPUTACIÓN
DE
SEVILLA

4. DESCRIPCIÓN DE LOS RECURSOS E INSTRUMENTOS MUNICIPALES AL SERVICIO DE LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA.

DESCRIPCIÓN DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

En este apartado se realiza una descripción de los recursos e instrumentos municipales al servicio de las políticas de vivienda, los recursos que integran el Patrimonio Municipal del Suelo y la relación de Solares y Edificaciones Ruinosas registrados.

- Patrimonio municipal de viviendas

Vivienda pública

El Ayuntamiento de Umbrete es propietario de 2 viviendas unifamiliares, en las siguientes zonas:
C/ Traspalacio nº 28

De la información recabada, el Ayuntamiento de Umbrete será propietario de parcelas para viviendas, en las siguientes zonas de Suelo Urbanizable Ordenado: SR-12, SR-13 y SR-14.

La Junta de Andalucía no tiene viviendas en propiedad en el municipio.

- Patrimonio municipal de suelo

El PMVS de Umbrete lo conforman los bienes que integran el Patrimonio Municipal de Suelo.

No obstante, de la ejecución y urbanización de los suelos previstos en el planeamiento general, se obtendrían un total de 258 unidades residenciales, para su inclusión en el patrimonio municipal de suelo, y realizar la ejecución de viviendas sociales, protegidas públicas.

Además, a corto plazo, está prevista la culminación de la Modificación del planeamiento vigente en el ámbito del Sector SR15 y del desarrollo del PERI UE FERIA 2.

- Plazos de ejecución

Los plazos de ejecución se ajustarán a la programación temporal del PMVS, en su vigencia de 5 años, y en relación al planeamiento general.

- Relación de inmuebles inscritos en el Registro Municipal de solares y edificaciones ruinosas y previsiones de edificación/rehabilitación

En el municipio de Umbrete no existe un Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, como instrumento complementario de intervención eficaz en el municipio, de conformidad con la LISTA mediante "la ejecución mediante sustitución por incumplimiento del deber de edificación", para actuar sobre inmuebles con declaración firme de ruina, o solares con dilatado tiempo sin edificar.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	57/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	57/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





OFICINA SER. ATENCIÓN
CIUDADANO

ENTRADA

07/10/2025 13:29

7663

SEVILLA ACTIVA

DIPUTACIÓN
DE
SEVILLA

PROPUESTA

Código Seguro De Verificación	tUpxW/Pecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	58/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpxW/Pecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	58/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Inicialmente, se realiza un análisis-diagnóstico, en un cuadro DAFO, como base para la propuesta del PMVS.

DEBILIDADES	FORTALEZAS
Necesidades de vivienda protegida (VP) con renta económica baja, registrados como demandantes de vivienda en el RPMDVP, aunque el registro no está actualizado.	Ayudas autonómicas económicas previstas para paliar situaciones de riesgo de exclusión social. Previsión de viviendas de alquiler social. Previsión de nuevos modelos de alojamiento.
Oferta insuficiente de viviendas públicas en el municipio.	Suelo urbanizado y previsto, como reserva futura para VP, en el planeamiento urbanístico y solares y viviendas desocupadas susceptibles de rehabilitación.
No hay suficiente oferta de viviendas protegidas adecuada a la demanda existente.	Zona urbana compacta que favorece la dotación de equipamientos, espacios libres e infraestructuras y la movilidad y conectividad.
Salarios bajos, precios altos de viviendas (en relación con los salarios) y necesidades de vivienda no cubiertas en alquiler de renta baja. Desconfianza del propietario para alquilar su vivienda.	Previsión de Normativa para Evaluación de Edificios, así como de propuestas de rehabilitación y reurbanización.
Problemática en viviendas ocupadas por grupos de familias en exclusión social (inmigrantes). Población necesitada de alojamiento específico que demanda el uso de todos los servicios municipales.	Concienciación a la población hacia modalidades de transporte más sostenibles, menos contaminantes y eficientes.
Necesidad de adecuación del parque de viviendas existente, así como de los espacios públicos, en relación a las ayudas públicas previstas.	Creación de registros relativos a la gestión de vivienda y suelo e impulso de la participación ciudadana.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	59/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	59/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AMENAZAS	OPORTUNIDADES
Incremento de hogares, descompensado con la falta de oferta de alojamientos, nuevas viviendas, (régimenes de alquiler y venta).	Desarrollo agroindustrial y de servicios metropolitanos de la zona para el desarrollo socioeconómico.
Aumento del número de personas en riesgo de exclusión social.	Situar en el mercado viviendas en venta y alquiler en el horizonte del PMVS, así como la gestión de ayudas de alquiler de vivienda para personas con pocos recursos.
Falta de crédito hipotecario para promotores y adquirientes y paralización de la actividad inmobiliaria.	Generar recursos a partir del PMVS y las cesiones obligatorias de suelo para la promoción de VP pública que complete la oferta de la promoción privada.
Envejecimiento de la población y dificultades, de los jóvenes sin empleo, para acceder a las viviendas existentes o previstas.	Existencia de suelo municipal encuadrable en el programa público de vivienda a través de la gestión de programas tales como cooperativas, autoconstrucción u otras actuaciones de interés público.
Déficit de calidad ambiental de algunos espacios públicos y deterioro parcial del parque de viviendas y existencia de viviendas inadaptadas.	Propuesta de un Plan de rehabilitación y reurbanización, así como programas de rehabilitación, regeneración urbana. Se utilizan fundamentalmente las subvenciones para rehabilitación.
Desilusión de la población por las soluciones actuales a la problemática de la vivienda.	Impulso de la participación ciudadana y de las asociaciones sectoriales y vecinales.
Aumento del uso de viviendas inadecuadas ante la paralización de la actividad inmobiliaria.	Redacción de Revisión o Modificación del PGOU para ámbitos residenciales (densidad media y tipología adecuada) para complejión del crecimiento y creación de nuevas áreas de centralidad.
Situación de crisis económica agravada con la falta de creación y diversidad en el empleo.	Concienciación de la población hacia modalidades de transporte más sostenibles. Acciones previstas de Movilidad Sostenible en la AGENDA 21 LOCAL.
Uso masivo del vehículo privado en detrimento de los posibles transportes públicos.	Ayudas europeas, estatales, autonómicas y municipales.
Déficit transitorio para la dotación de subvenciones públicas para fomentar el alquiler, la autoconstrucción, la rehabilitación y la eficiencia energética.	

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	60/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	60/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





1. DEFINICIÓN DE OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS.

Programa del conjunto de actuaciones previstas y su coordinación con otras estrategias sociales, económicas y medioambientales. Cuantificación y localización.

Tras el estudio de la población y sus necesidades en materia de vivienda, el parque de viviendas existente y su estado de conservación y los suelos disponibles, procede la definición de los objetivos y estrategias por la Administración Local, para poder elaborar el Programa de Actuación.

Se establece el programa del conjunto de actuaciones previstas y su coordinación con otras estrategias sociales, económicas y medioambientales, así como su cuantificación y localización y las bases para los procedimientos de adjudicación.

OBJETIVOS

Como objetivos fundamentales se establecen los siguientes:

- Hacer efectivo el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades, en unas condiciones económicas proporcionales a los ingresos del hogar.
- Determinar la demanda de vivienda no satisfecha y/o el potencial de demanda, clasificándola por niveles de renta, y la capacidad de respuesta con las viviendas disponibles en el municipio.
- Eliminar situaciones de ocupación anómala de viviendas: importante número de viviendas deshabitadas existentes en el municipio que puedan incluirse en el mercado del alquiler (fundamentalmente en urbanizaciones periféricas del núcleo de población).
- Facilitar el cambio o permuta de vivienda a aquellas familias que posean una inadecuada a sus necesidades personales o familiares.
- En el caso de no poder cubrirse la necesidad de vivienda con las existentes o previstas en el municipio, establecer una oferta de vivienda protegida de nueva construcción en alquiler que satisfaga la demanda en el marco temporal pertinente, apoyándose en los programas que se regulen en los Planes Estatal y Autonómico de Vivienda y en el propio Plan Municipal. En su caso, se reorientará la propuesta al alquiler con opción a compra.
- Promover la cohesión social en materia de vivienda y evitar y prevenir los fenómenos de discriminación, exclusión, segregación o acoso sobre los colectivos más vulnerables, así como la pérdida de su vivienda, como consecuencia de una ejecución hipotecaria o por morosidad del pago del alquiler (fundamentalmente viviendas de entidades bancarias con procesos de ocupación irregular de dichos inmuebles).
- Impulsar las medidas suficientes para la rehabilitación, conservación y adecuación funcional y de ahorro energético de las viviendas y edificios, así como la eliminación de la infravivienda existente en el municipio (viviendas sin las mínimas condiciones de habitabilidad).
- En caso de ser necesario, se cubrirán las necesidades de suelo para completar la oferta residencial, cuantitativa y cualitativamente, y diseñando e implementando en su caso, los instrumentos urbanísticos para su localización, clasificación, ordenación, gestión y ejecución.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	61/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	61/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ESTRATEGIAS

Las Estrategias propuestas a continuación, se refieren a los objetivos señalados y presentan un nivel de definición general y contemplan a largo plazo, a diferencia del Programa de Actuación, en el que se definirán de manera más detallada.

Las estrategias para la consecución de estos objetivos se agrupan para su mejor organización en varios grupos:

- Estrategias de acceso a la vivienda

Estrategias en relación con el uso adecuado y cumplimiento de la función social de las viviendas.

Se establece la definición estratégica de actuaciones favorecedoras de la utilización y la ocupación del parque de viviendas existente:

En relación a las viviendas deshabitadas, se prevé lo siguiente:

- Bonificación municipal y ayudas supramunicipales para las actuaciones de rehabilitación, dentro de lo posible, por la actual adhesión al Plan de ajuste municipal.
- Actuaciones en relación a las viviendas deshabitadas para incentivar el mercado de alquiler, en relación a los demandantes del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, en relación a los posibles desahucios también.

En relación a las viviendas en construcción:

- No se prevé actuación privada alguna, dado que con la crisis inmobiliaria no hay promociones de viviendas de construcción en el municipio, sólo actuaciones de construcción de viviendas unifamiliares. No obstante se incentivará el mercado de viviendas.
- Se prevén actuaciones futuras de obra nueva vinculadas a cooperativas o autoconstrucción. En relación a las posibles actuaciones vinculadas a viviendas de VPO, las personas interesadas deberán cumplir los requisitos establecidos por la normativa vigente de aplicación en cada momento.
- Se prevé la ejecución municipal de viviendas protegidas en una modificación del planeamiento general vigente, previa urbanización, en el ámbito de ADP-8.

En relación a los programas que establece el Plan Estatal y Autonómico, se prevé:

- El fomento de las actuaciones de rehabilitación edificatoria y urbana, alquiler con opción a compra y alquiler, autoconstrucción, eliminación de infravivienda (vivienda que no reúne las suficientes condiciones de habitabilidad), apoyadas en las ayudas de los Planes Estatal y andaluz de vivienda.
- El asesoramiento a los ciudadanos y promotores privados para la tramitación y obtención de ayudas para las edificaciones existentes, unifamiliares y plurifamiliares, en relación a las actuaciones sostenibles.
- La tramitación de ayudas para rehabilitación de inmuebles de más de 50 años, para su rehabilitación eficiente y edificatoria, en la zona central del casco urbano.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	62/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	62/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





En relación a las actuaciones protegidas que puedan regularse en el propio Plan Municipal, tendríamos:

- Se prevén actuaciones para viviendas protegidas, para autoconstrucción y/o cooperativas de viviendas. Previsión de edificación de los solares del patrimonio municipal de suelo, a través del Ayuntamiento, para satisfacer la demanda de vivienda pública en venta, alquiler con opción a compra y compra, en los distintos regímenes públicos, en las parcelas municipales.
- En los equipamientos SIPS, se prevé su reforma y rehabilitación para la localización de alojamientos protegidos en planta primera, manteniendo el uso dotacional en planta baja.
- A estas se sumarían las resultantes de la cesión del 10 % de aprovechamiento de los ámbitos de desarrollo del planeamiento vigente, realizándose una política de vivienda derivada de las viviendas protegidas resultantes de la ejecución del planeamiento vigente, previa urbanización y edificación.

Estrategias relacionadas con la promoción de viviendas.

En el municipio se pretenden implantar modalidades de promoción de viviendas protegidas para el alquiler con opción a compra y promoción de viviendas y alojamientos protegidos, de inserción o de otras viviendas destinadas a los colectivos más desfavorecidos, en parcelas municipales, o fruto de la rehabilitación de inmuebles en el casco urbano, para su puesta en alquiler con opción a compra o compra. En el caso de la rehabilitación de inmuebles en el casco urbano, para la tramitación de las subvenciones o ayudas, se requerirá informe de Servicios Sociales Comunitarios.

Respecto a las promociones de viviendas de la Junta de Andalucía, no se han vuelto a realizar promociones de viviendas públicas en el municipio. El mantenimiento lo realizan los propietarios, al haber sido en régimen de venta, y en las viviendas en régimen de alquiler el mantenimiento lo realizan los inquilinos.

A la vista de los estudios realizados se hace especialmente conveniente:

- Impulsar modalidades de promoción de viviendas protegidas para el alquiler y promoción de viviendas destinadas a los colectivos más desfavorecidos, en el suelo público, teniendo en cuenta las capacidades de promoción directa del Ayuntamiento o Junta de Andalucía y/o las posibles concertaciones con otros promotores sociales públicos o privados, sólo en compra. Para la justificación de los colectivos más desfavorecidos se requerirá informe de Servicios Sociales Comunitarios.
 - Concertar con la Consejería de Fomento y Vivienda alguna promoción pública de viviendas sociales en terrenos de propiedad municipal.
 - Reajuste de los criterios baremables en la adjudicación de viviendas sociales como alojamiento urgente a familias en riesgo de exclusión social.
 - Aprobación de la ordenanza fiscal y reguladora de calificación de vivienda protegida.
- Favorecer la adquisición de viviendas, al resto de demandantes:
 - Cuantificar una partida municipal de ayudas en materia para posibilitar el acceso a personas con mayores dificultades económicas. Fijar y garantizar para un periodo de

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	63/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	63/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





cinco años una Dotación de Ayudas al pago de alquiler, previsto como alquiler con opción a compra.

- Impulsar la promoción de diferentes tipos de vivienda para realización en régimen de cooperativa, así como la disponibilidad de viviendas vacías hacia un alquiler asequible, y el impulso de nuevos modelos de uso, con el fin de mejorar la accesibilidad de la ciudadanía a la vivienda, principalmente para compra, no alquiler.
 - Impulsar la autoconstrucción, preferentemente mediante la constitución de cooperativas de viviendas.
 - Fomentar la inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida en general y en particular para aquellos interesados en acceder a una vivienda en régimen de cooperativa.

Estrategias relacionadas con el patrimonio público y gestión de suelo.

Como estrategias relacionadas con el patrimonio público de suelo y su gestión, se prevén para las cesiones futuras de aprovechamiento al Ayuntamiento, y actuaciones en las parcelas dotacionales, compatibles con los equipamientos previstos, junto con el patrimonio público de suelo existente.

La utilización y gestión del patrimonio municipal de suelo y vivienda y del fondo económico a él vinculado existente, se pondrán al servicio de las actuaciones programadas, para completar las actuaciones y necesidades de vivienda, en régimen de alquiler con opción a compra más urgentes o compra.

No hay definición de posibles áreas de ejercicio del derecho de tanteo y retracto, de la información recabada.

Sobre la gestión de patrimonio municipal de vivienda y suelo (PMVS) se propone adoptar las siguientes determinaciones:

El destino de las cesiones correspondientes al 10% de aprovechamiento lucrativo residencial que corresponden al Ayuntamiento, en ejecución del planeamiento, deberán vincularse a vivienda protegida, hasta cubrir las necesidades detectadas en el horizonte temporal. La utilización y gestión del patrimonio municipal de suelo y vivienda y del fondo económico a él vinculado, se deberá poner al servicio de las actuaciones programadas por el PMVS:

- Se mejorará el Registro del Patrimonio Municipal de Suelo para poder contar con sus bienes y recursos.
- Destinar el 50% de las viviendas sobre los suelos procedentes del 10% de cesión en aprovechamiento municipal al régimen especial o a cooperativas.

Dentro de las estrategias relacionadas con el PMVS se consideran también necesarias las siguientes:

- Adquisición, ampliación y cesión del PMS para la puesta a disposición de los terrenos a los agentes públicos y privados que hayan de asumir la promoción de las viviendas protegidas:
 - Cesiones obligatorias por la LISTA (LISTA)

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	64/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	64/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





OFICINA SER. ATENCIÓN CIUDADANO
ENTRADA
07/10/2025 13:29
7663



- Creación del Registro Municipal de Solares y Edificaciones ruinosas e impulsar la redacción de su ordenanza reguladora.
- De aquellos terrenos del PMVS no aptos o compatibles para la promoción de viviendas protegidas:
 - Búsqueda de programas de interés público con objeto de la mejora del municipio, para dotaciones y para alojamientos compatibles.
- Localización de zonas de intervención en la edificación, el uso del suelo y el mercado de vivienda definidos por la legislación urbanística y de vivienda:
 - Formular un Plan Especial de Protección de zonas de especial necesidad, principalmente sobre aquellas zonas con problemática detectada (zonas de infravivienda o marginales del casco urbano). Para ello, se realizarán actuaciones de comprobación de forma coordinada entre Servicios Sociales Comunitarios y Desarrollo Local, con objeto de poder recabar información y realizar los informes pertinentes.

Estrategias relacionadas con el planeamiento y gestión urbanísticos.

En relación a estas estrategias, se prevén las siguientes actuaciones en el planeamiento urbanístico, tanto de sus determinaciones de ordenación como de las de gestión y programación, a fin de adecuarlo a las necesidades de vivienda detectadas, y a la programación prevista, en el sentido de fomentar el planeamiento y gestión y urbanización de los ámbitos previstos en el planeamiento vigente, para la obtención de parcelas para vivienda protegida. Se prevén las actuaciones contenidas en el planeamiento vigente del municipio, orientadas a la colmatación del suelo urbano no consolidado, y del suelo previsto urbanizable residencial en el planeamiento vigente.

Sobre el Planeamiento y Gestión Urbanística existentes o previstos se podrán plantear algunos posibles ajustes, tanto de sus determinaciones de ordenación como de las de gestión y programación, a fin de adecuarlo a las necesidades de vivienda detectadas. Entre ellos:

- Modificación o revisión parcial de aquellos ámbitos residenciales, para el uso pormenorizado de vivienda protegida, en sus determinaciones de ordenación (densidad, tipología edificatoria) como de las de gestión y programación, a fin de adecuarlo a las necesidades de vivienda detectadas y, si fuera necesario, su incremento o disminución, de forma justificada:
 - Adecuar la programación temporal de sectores residencial con uso de vivienda protegida cuando haya una urgente necesidad de acceso a la vivienda estableciendo distintas fases de la urbanización y la edificación.
- Medidas que aseguren el desarrollo, gestión y ejecución de las actuaciones urbanísticas de iniciativa privada y la edificación de los solares destinados a vivienda protegida de modo que se garantice que los propietarios las ejecuten en los plazos previstos:
 - Asesoramiento a los promotores privados.
 - Intermediación de posibles conflictos entre propietarios, para la gestión urbanística eficaz de la urbanización y la edificación, garantizando las cesiones públicas de suelo residencial y dotaciones.

Código Seguro De Verificación	tUpxW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	65/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpxW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	65/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- Adecuación de las futuras promociones protegidas a los niveles de renta de la población demandante.

- Estrategias para el uso, conservación, mantenimiento, rehabilitación y adecuación del parque residencial.

De manera general, las estrategias en materia de rehabilitación residencial incluyen actuaciones que van desde la escala urbana a la rehabilitación de edificios y viviendas, contemplado la mejora de su habitabilidad y de su eficiencia energética, así como de la calidad medioambiental y la sostenibilidad de las ciudades, primando, a su vez, el cuidado del entorno frente al crecimiento desmedido.

Especialmente se establecen los criterios que facilitan la gestión para el uso, conservación y mantenimiento del patrimonio existente, ya sea público o privado, en régimen de propiedad principalmente.

Asimismo, en atención a la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda:

- Definición de acciones favorecedoras de la utilización y ocupación del parque de viviendas existente, tanto de las viviendas deshabitadas, de las viviendas construidas sin licencia de utilización, de las viviendas procedentes de las entidades bancarias, así como de desahucios y del "stock" de viviendas sin vender ni alquilar, con el objetivo de su incorporación al mercado local de vivienda.
- Concienciar a los vecinos y vecinas del municipio hacia un uso adecuado del parque residencial y espacios públicos correspondientes, para la conservación y adecuación del entorno.
- Aplicación de medidas de fomento según la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda, de los programas del Plan Estatal y Autonómico y las actuaciones protegidas que se regulen en el Plan Municipal:
 - Puesta en marcha de los distintos programas de la Administración pública conforme aprobación de órdenes reguladoras y convocatorias.

Respecto a todas estas estrategias, tenemos:

Estrategias relacionadas con medidas para el mejor uso, conservación y mantenimiento del parque de viviendas existente.

En relación a estas estrategias, y el conocimiento de la situación del parque existente, ya sea público o privado, en la información y diagnóstico previo, y teniendo en cuenta la forma de gestión para llevar a cabo las labores necesarias para ello, así como su forma de financiación, se establecen las siguientes:

- Fomento de bonificaciones municipales para fomentar la conservación y el mantenimiento del parque de viviendas existente, y para su puesta en alquiler con opción a compra o compra.
- Coordinar y asesorar a los ciudadanos para la canalización de las ayudas establecidas en los planes de vivienda estatal y autonómico, a través de acciones tanto de los Servicios Sociales Comunitarios como del Departamento de Desarrollo Local.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	66/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtfjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	66/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtfjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- Fomento de la rehabilitación edificatoria y urbana del municipio, con campañas específicas municipales al efecto, a través de acciones tanto de los Servicios Sociales Comunitarios como del Departamento de Desarrollo Local.

Dado el conocimiento de la situación del parque existente, público y privado, se deberá articular la forma de gestión para llevar a cabo las labores necesarias para su conservación, así como su forma de financiación, con ayudas adicionales en algunos casos de carácter municipal:

- Fomento de programas de rehabilitación energética y reducción de tasas e impuestos en el ICIO y el IBI (bonificaciones por la instalación de placas solares o similar en las viviendas; bonificación por familia numerosa, por discapacidad, por situación de exclusión social, etc. Todo ello mediante la oportuna acreditación documental).
- Actuación sobre viviendas sociales sobreocupadas a fin de adecuar a la normativa de uso y evitar hacinamiento, priorizando en la adjudicación de viviendas sociales vacantes que sean adecuadas a la composición familiar.

Estrategias relacionadas con medidas para la eliminación de la infravivienda.

Profundizando en el conocimiento de la situación de la infravivienda (vivienda que no reúne las condiciones mínimas de habitabilidad, informada desde los Servicios Sociales Comunitarios y/o desde el Departamento de Urbanismo) del municipio, principalmente viviendas desocupadas en las zonas más antiguas del casco urbano, y reforzando los instrumentos de colaboración entre las distintas Administraciones, realizamos las siguientes propuestas:

- Fomento de la rehabilitación de los inmuebles y mejora y puesta en uso adecuado, para destinarlo al alquiler con opción a compra en relación a los demandantes del RMDVP, que será actualizado mediante las acciones pertinentes desde el Departamento de Desarrollo Local.
- Gestión de ayudas y bonificaciones para fomentar la rehabilitación de los inmuebles, a través de acciones tanto de los Servicios Sociales Comunitarios como del Departamento de Desarrollo Local, de conformidad con la normativa vigente de aplicación en cada momento.

La continuación de las medidas para la eliminación de la situación de infravivienda se deberá realizar intensificando las inspecciones y acciones municipales, pero sobre todo reforzando los instrumentos de colaboración entre las distintas administraciones para garantizar la adaptación funcional básica de aquellos colectivos con escasos recursos, personas mayores y personas con discapacidad:

- Procedimiento específico municipal donde se impliquen las áreas de Urbanismo, Policía Municipal, Agencia Municipal de Desarrollo Local y Servicios Sociales Comunitarios del Ayuntamiento para la detección de infravivienda.
- Información y publicidad de las posibles ayudas para la rehabilitación vigentes, y posibles ayudas a los colectivos específicos reseñados, que pudieren ser beneficiarios o destinatarios.

Estrategias para fomentar la rehabilitación residencial.

Se prevé la inclusión de programas de actuaciones que inciden, de forma general, en mejorar el estado de conservación y las condiciones de accesibilidad, y de su rehabilitación energética,

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	67/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	67/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





como estrategia para impulsar la reconversión del sector de la construcción y la generación de nuevos yacimientos de empleo en el municipio, tales como:

- En base a las bonificaciones municipales y ayudas autonómicas y estatales, se prevé la reconversión del sector de la construcción para la generación de nuevos empleos a través de la rehabilitación y mejora energética de los inmuebles y comunidades de propietarios.
- En el ámbito público el Ayuntamiento apuesta por la rehabilitación y mejora sostenible de sus edificios, generando también la rehabilitación y la creación de puestos de trabajo.

Dentro de las estrategias en materia de rehabilitación residencial se prevén en el Plan:

- Actuaciones desde la escala urbana a la rehabilitación de edificios y viviendas, contemplado la mejora de su habitabilidad y de su eficiencia energética, así como de la calidad medioambiental y la sostenibilidad:
 - Asesoramiento y tramitación de ayudas bajo programas estatales o autonómicos destinados a la construcción sostenible, a través de la Agencia Municipal de Desarrollo Local.
 - El Ayuntamiento destinará una aportación municipal a la rehabilitación y conservación de inmuebles, como medidas extraordinarias y urgentes para la inclusión social de la población local.
- Establecimiento de criterios que faciliten la gestión para el uso, conservación y mantenimiento del patrimonio existente, ya sea público o privado, en régimen de propiedad.
 - Fomento de programas de rehabilitación energética y reducción de tasas e impuestos como el ICIO y el IBI.
- Impulso de programas de actuaciones que incidan de manera general en mejorar el estado de conservación y las condiciones de accesibilidad, tanto de carácter local como los autonómicos y estatales, con la inclusión de programas, particularmente en su rehabilitación energética, como estrategia para impulsar la reconversión del sector de la construcción y la generación de nuevos yacimientos de empleo:
 - Desde Servicios Sociales Comunitarios, desde la Agencia de Desarrollo Local y las áreas municipales con vinculación en materia de vivienda, informar de las convocatorias y programas vigentes.
 - A través de las distintas áreas reseñadas anteriormente, tramitación municipal de los programas autonómicos o estatales de rehabilitación.

Estrategias para la rehabilitación urbana sostenible.

Se contempla, a través de instrumentos como las Áreas de Rehabilitación y de Reactivación Urbana, actuaciones sobre ámbitos urbanos degradados y/o áreas productivas en desuso, o ámbitos urbanos con potencialidades y oportunidades de intervención, cuya recuperación permita una reactivación urbana, social y económica del municipio, dentro de parámetros ambientales sostenibles, previéndose:

- Rehabilitación de viviendas, en el área central del municipio.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	68/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	68/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- Rehabilitación urbana de espacios urbanos.
- Rehabilitación de parques urbanos en distintos ámbitos del municipio.
- Mejora del entorno urbano periurbano.

Se plantea también a corto y largo plazo:

- Contemplar actuaciones sobre ámbitos urbanos degradados, preferentemente además de sobre áreas productivas en desuso o ámbitos urbanos con potencialidades y oportunidades de intervención, cuya recuperación permita una regeneración urbana, social y económica del municipio, dentro de parámetros ambientales sostenibles:
 - Apoyados en dotaciones presupuestarias de Programa de Fomento del Empleo Agrario (PFOEA) para la mejora de infraestructuras.
 - Otros programas operativos europeos, como el programa autonómico “Ciudad amable”.
- A través de los Planes Especiales de Reforma Interior se planificarán anualmente las Áreas de Rehabilitación y de Regeneración Urbana, en una primera instancia, incluyendo la posible delimitación de otras áreas y otros ámbitos específicos de aplicación de las políticas de rehabilitación.

- Estrategias para la información y asistencia a la ciudadanía

El Ayuntamiento de Umbrete tramitará la adhesión al Plan de defensa de la vivienda, así como elaborará una ordenanza relativa al fondo de emergencia social, con ayudas municipales a personas con vulnerabilidad y personas desahuciadas.

Se propone dotar de mayores recursos a corto, medio y largo plazo al Área de Vivienda y Rehabilitación y al Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Umbrete, que deberán contar con más funciones para el desarrollo del PMVS, tanto para planificación, como de gestión y ejecución, como de coordinación, de difusión de programas y ayudas, y de observatorio y de concertación con la Administración de la Junta de Andalucía.

Estrategias en relación a la implantación de servicios de información y asistencia a la ciudadanía en materia de vivienda.

Se concentrarán o coordinarán los diversos Servicios Municipales para prestar las siguientes prestaciones a la ciudadanía:

- Mantenimiento de datos relativos a la detección de infravivienda, viviendas vacías, solares, áreas de rehabilitación, etc. Todos aquellos datos sobre vivienda que aporten información detallada:
 - Generación de un Sistema de Información Geográfica municipal. Permitirá localizar geográficamente información específica necesaria para el análisis y gestión de vivienda y suelo.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	69/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	69/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- Recopilación de datos estadísticos y padronales, de interés municipal, para estudios sobre vivienda y su geo-referenciación.
- Información a través de Servicios Sociales Comunitarios y Agencia Municipal de Desarrollo Local, sobre la normativa, ayudas, programas y políticas municipales, de la Junta de Andalucía y otras Administraciones públicas en materia de vivienda:
 - Fortalecimiento de la Oficina Local de Vivienda para el asesoramiento y gestión de ayudas, programas y políticas municipales acerca de las viviendas.
- A través de Servicios Sociales Comunitarios sensibilización, asesoramiento y mediación entre la propiedad, y la población demandante de vivienda de cara a fomentar el alquiler social:
 - Programa de concienciación a la ciudadanía, apoyo y asesoramiento por parte de la Oficina Local de Vivienda a los propietarios/as y demandantes de vivienda del RMDPV a través de la Agencia Municipal de Desarrollo Local.
 - Difusión de programas incentivadores del alquiler para evitar la desocupación de viviendas, como el PIMA (Programa de Intermediación al Mercado del Alquiler) e impulsar la inscripción de personas interesadas en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida para participar en el mismo.
- Prevención y asistencia a personas o familias a las que la pérdida de su domicilio habitual, como consecuencia de una ejecución hipotecaria o por morosidad del pago del alquiler, sitúan en riesgo de exclusión residencial y social:
 - Colaboración con convenios municipales y Administraciones Públicas para desarrollar programas en defensa de los/as vecinos/as y evitar la exclusión social.
 - Impulso para la firma del Programa en Defensa de la Vivienda de la Consejería de Fomento y Vivienda, para evitar desahucios en el municipio.
 - Cooperación y trabajo en equipo entre los Servicios Sociales Comunitarios, la Oficina Municipal de Información al Consumidor (O.M.I.C.), Agencia Municipal de Desarrollo Local con el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida bajo el Programa en Defensa de la Vivienda.
- Información a la ciudadanía que favorezca las labores de uso, mantenimiento y conservación del parque de viviendas del municipio y recuerde las obligaciones de la propiedad.
 - Información para la ciudadanía sobre el uso, mantenimiento y conservación del parque de viviendas.

En relación al alcance y modalidades de la prestación de los servicios a la ciudadanía que faciliten la información sobre la normativa, ayudas, programas y políticas del Ayuntamiento, Junta de Andalucía y otras administraciones públicas en materia de vivienda, se plantean las siguientes actuaciones:

- Se prevé el asesoramiento y mediación entre los propietarios de inmuebles residenciales y los ciudadanos demandantes de vivienda resultantes del RMDVP, principalmente en el casco urbano, previa rehabilitación, para fomentar el alquiler social de inmueble, a través del Ayuntamiento.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	70/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	70/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- Se prevé la información a través de los Servicios Sociales Comunitarios para la asistencia a los ciudadanos afectados por posibles desahucios, para evitar su exclusión residencial y social, a través de un registro específico, para facilitar el acceso a una vivienda (alquiler social), en los regímenes más adecuados, aunque, afortunadamente no ha habido muchos desahucios en el municipio, de la información municipal correspondiente, y se han reorientado a través de alquileres sociales.
- Información a la ciudadanía que favorezca las labores de uso, mantenimiento y conservación del parque de viviendas del municipio.

Está prevista la información a la ciudadanía sobre lo previsto legalmente y técnicamente para favorecer las labores de uso, mantenimiento y conservación del parque de viviendas del municipio, tanto las viviendas unifamiliares como las plurifamiliares, en base a los manuales de mantenimiento autonómicos al efecto.

Estrategias en relación al apoyo técnico al uso, conservación, mantenimiento y la rehabilitación.

Igualmente se prestará asistencia técnica.

- Asesoramiento integral, técnico, legal personalizado, con asistencia individual, proporcionando un servicio municipal público y gratuito de información en materia de uso, conservación y rehabilitación.
- Adecuación de recursos en la Oficina Local de Vivienda del RMDVP, para el asesoramiento y tramitación de programas en materia de vivienda.
- Asesoramiento complementario con el objetivo de fomentar la realización de acciones preventivas y de intervención en los edificios residenciales y las viviendas para evitar la pérdida de sus condiciones de calidad y mejorar la eficiencia energética:
 - Difusión de información en materia de vivienda desde los Servicios Sociales Comunitarios y Agencia de Desarrollo Local.

En relación al fomento del cumplimiento del deber de conservación, mantenimiento y rehabilitación de las viviendas, establecido en la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, se realizan las siguientes acciones:

- Facilitar la información y el asesoramiento técnico y legal en materia de uso, conservación, mantenimiento y rehabilitación a la ciudadanía.

Se realiza y se realizará a través de los Servicios Municipales de Urbanismo del Ayuntamiento.

- Apoyo técnico al uso, conservación, mantenimiento y rehabilitación, prestándose servicio personalizado, integral, público y gratuito de información y asesoramiento con el objetivo de fomentar la realización de acciones preventivas y de intervención en los edificios residenciales y las viviendas con el objetivo de evitar la pérdida de sus condiciones de calidad y habitabilidad.
Se realiza y se realizará a través de los Servicios Municipales de Urbanismo.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	71/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	71/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Estrategias en relación a recursos, organización y conocimiento.

También se prevé la creación de una Oficina Local de Vivienda y Rehabilitación desde la que realicen funciones de observatorio y concertación con la administración de la Junta de Andalucía.

En ella se creará un Registro de Oferta de Viviendas para facilitar la permuta de sus viviendas a las familias que ocupen una inadecuada residencia a sus necesidades, u otras iniciativas para procurar el uso más eficiente del parque de viviendas.

Estos servicios se realizarán coordinadamente desde las distintas Áreas Municipales del Ayuntamiento, que tramitarán las ayudas al alquiler y rehabilitación, y para la gestión de los registros públicos.

Una de las actuaciones que reforzará el objeto del presente documento:

- La creación de herramientas para la información y el asesoramiento con el objeto de facilitar viviendas a las familias según sus necesidades:
 - Se fomentará a través de la Agencia de Desarrollo Local, la inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida para aquellas personas interesadas, efectivamente, en acceder a una vivienda, mediante campañas de sensibilización y difusión.
 - El uso de las nuevas tecnologías y los medios de comunicación (redes sociales, web municipal, televisión local, etc.).

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	72/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	72/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





OFICINA SER. ATENCIÓN CIUDADANO
ENTRADA
07/10/2025 13:29
7663

2. PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

Se establece la definición detallada, la programación y la evaluación económica de las actuaciones derivadas del análisis-diagnóstico hecho con anterioridad y de la definición de objetivos y estrategias, así como la descripción de la financiación que posibilite económicamente las actuaciones programadas.

Para conseguir la adecuación del programa de actuación a la realidad social, se procurará la máxima cooperación y la coordinación entre las Administraciones competentes y suscribir los Convenios-programas precisos, incorporando, en su caso, los mismos en el anexo correspondiente.

MEMORIA

Memoria justificativa y descriptiva del conjunto de actuaciones previstas y coordinación con otras estrategias sociales, económicas y medioambientales.

Estas actuaciones se agrupan en vivienda y rehabilitación, desglosados en los programas que el Ayuntamiento va a poner en marcha:

A. Vivienda

• Acceso y uso eficiente del parque residencial existente

- 1.- Actuaciones relacionadas con la defensa de la vivienda: prevención, negociación y protección de las personas afectadas por procedimientos que conlleven la pérdida de la vivienda.

No consta que el Ayuntamiento está adherido al Plan andaluz de defensa de la vivienda, ni que tenga, un convenio con Consejo General del Poder Judicial para estos asuntos.

El Ayuntamiento no cuenta con un asesor jurídico para los ciudadanos encaminado al asesoramiento e información sobre las cláusulas suelo y sobre la temática de desahucios.

- 2.- Programas para la puesta en el mercado de las viviendas deshabitadas: intermediación y actuaciones de fomento dirigidas a las personas propietaria y ayudas a las inquilinas.

Tal como se ha comentado anteriormente, el Ayuntamiento realizará la intermediación y fomento del alquiler con opción a compra, fundamentalmente, de las viviendas deshabitadas en el núcleo urbano, estableciendo la relación entre los propietarios de los inmuebles y los inquilinos, a través de oportuno registro municipal, y asistiendo a lo solicitud de ayudas según los planes de vivienda correspondientes.

- 3.- Programas para el fomento del alquiler social: captación de viviendas para ofrecerlas a personas en riesgo de exclusión social.

Tal como se ha comentado anteriormente, el Ayuntamiento realizará la intermediación y fomento del alquiler de las viviendas deshabitadas en el núcleo urbano, estableciendo la relación entre los propietarios de los inmuebles y los ciudadanos en riesgo de exclusión social, a través de oportuno registro municipal, y asistiendo a lo solicitud de ayudas según

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	73/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	73/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





los planes de vivienda correspondientes, intentando fundamentalmente el alquiler con opción a compra.

- 4.- Actuaciones dirigidas a facilitar la permuta de sus viviendas por aquellas familias que lo necesiten por resultar la que poseen inadecuada. Creación de un Registro de Oferta de Viviendas para Permutas.

El Ayuntamiento tiene previsto la creación de un registro de oferta de viviendas para la permuta de viviendas entre particulares y entre éstos y las viviendas públicas. Dicho registro será gestionado por los servicios municipales correspondientes.

- 5.- Actuaciones para la gestión, mantenimiento y control del parque público inventariado.

A través de los servicios municipales se controla la gestión y mantenimiento del parque público existente, salvo el que existe en alquiler perteneciente a la Junta de Andalucía, que lo mantienen los propios inquilinos, en acceso diferido a la propiedad, o la propia Entidad autonómica correspondiente.

Actualmente el Ayuntamiento dispone de un mínimo parque público propio construido, aunque no obstante realizará la gestión del nuevo patrimonio público resultante de las operaciones establecidas en este Plan. En las viviendas públicas de la Junta de Andalucía, gestionadas por AVRA, dado el progresivo acceso diferido a la propiedad, los mismos usuarios mantienen las viviendas.

• Promoción de vivienda / alojamiento

- 1.- Promoción de viviendas/alojamientos públicos para el alquiler. Ubicación y determinación de las viviendas y de los alojamientos dotacionales para atender necesidades transitorias de habitación y realojos en general y los derivados de la eliminación de núcleos de infravivienda.

Se prevé, como se ha dicho, el fomento del alquiler de las viviendas desocupadas en el casco urbano, previa rehabilitación, para el alojamiento temporal, así como una actuación municipal en inmuebles de equipamientos, previa rehabilitación, debiéndose establecer la compatibilidad de usos.

- 2.- Promoción de viviendas en régimen de cesión de uso promovidas por cooperativas y promoción de viviendas en régimen de autoconstrucción.

En las actuaciones municipales de las viviendas previstas referidas se prevé la cesión de suelo para la autoconstrucción de viviendas u otros regímenes, con el asesoramiento adecuado para la solicitud de ayudas correspondientes.

- 3.- Definición, en su caso, del régimen jurídico de las actuaciones protegidas en materia de vivienda/alojamiento de ámbito municipal.

El Ayuntamiento aplicará el régimen jurídico vigente para la realización de las actuaciones protegidas tanto en materia de vivienda como de alojamiento relativas al patrimonio municipal de suelo.

- 4.-Definición de los procedimientos de adjudicación de las viviendas, en relación con los establecidos en las Ordenanzas reguladoras del RPMDVP.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	74/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	74/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





En base a la ordenanza reguladora del RPMDVP (artículos 15 y 16), la adjudicación de las viviendas públicas en los distintos regímenes se realiza por sorteo. No obstante, se atienen los diferentes cupos legales establecidos.

- 5.- Establecimiento, en su caso, de las diferentes categorías de vivienda protegida, a contemplar en los instrumentos de planeamiento de desarrollo como reserva para VP, en los porcentajes de vivienda de cada categoría (Ley 1/2010, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, artículo 10.3).

La reserva de vivienda protegida, tal como se ha comentado, en los planeamientos de desarrollo se atenderá a los porcentajes de cada categoría establecidos anteriormente, en relación a lo previsto en la normativa correspondiente.

Es importante la posibilidad de puesta en carga de las parcelas residenciales que se tramitarán en las áreas de oportunidad metropolitanas planteadas.

• Suelo

El Ayuntamiento de Umbrete en la actualidad es propietario de parcelas residenciales y de SIPS.

Respecto a estos suelos de su propiedad, la intención del consistorio es ponerlos en carga (ponerlos a la venta, que destinará a lo que ha fijado como sus principales objetivos, conseguir llevar a cabo la rehabilitación de todo el parque de viviendas que necesitan de este tipo de intervención, la ayuda al alquiler de viviendas desocupadas y la creación de una cooperativa de viviendas para personas jóvenes, con recursos limitados y a bajo precio).

1.- Planeamiento y gestión urbanística.

El Planeamiento vigente no prevé la puesta en carga de más suelo, dado que con el que existe urbanizado y previsto su desarrollo y urbanización en el vigente PGOU, hay suficiente para cubrir las demandas necesarias de vivienda y suelo, tal como se deduce del análisis-diagnóstico realizado, previéndose nuevos crecimientos para actuaciones públicas y privadas.

2.- Patrimonio Municipal de Suelo. Destino y tipo de actuaciones a promover sobre suelos procedentes del 10% de cesión del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

Respecto a los suelos procedentes del 10 % de cesión de aprovechamiento urbanístico para el patrimonio municipal de suelo, se establece la previsión de viviendas de régimen especial para alquiler o para cooperativas, así como otras necesarias para el resto de regímenes establecidos legalmente.

3.- Gestión de suelo.

Tal como se prevé y se ha comentado, solo habría que potenciar la gestión de los ámbitos de planeamiento establecidos en el planeamiento vigente, para su tramitación urbanística y ejecución de urbanización, y obtención de patrimonio municipal de suelo, incluso cambiando el sistema de gestión privado por otro público en su caso, para la obtención de un mayor patrimonio municipal de suelo.

4.- Reserva de suelo para vivienda protegida (LISTA).

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	75/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	75/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





OFICINA SER. ATENCIÓN CIUDADANO
ENTRADA
07/10/2025 13:29
7663

En el análisis-diagnóstico se ha establecido la cuantía de la reserva de suelo para vivienda protegida, que será la resultante de los distintos ámbitos de urbanización, que una vez puestos en carga, solucionarán la necesidad de viviendas del municipio establecidas, en concreto, en un total de 86 viviendas reservadas por el planeamiento general vigente.

B. Rehabilitación

Tal y como queda reflejado en el apartado del PMVS de Umbrete, la eliminación de la infravivienda y rehabilitación de inmuebles en mal estado es una prioridad de este Plan. Se establecerán los programas convenidos con la Consejería de Fomento y Vivienda de eliminación y sustitución de viviendas en condiciones de infravivienda, por lo que se solicitarán las ayudas en dicha materia. Los programas tendrán como objetivo rehabilitar, conservar y mejorar el parque residencial. De cualquier manera el Ayuntamiento de Umbrete impulsará un Programa Municipal de mejora y transformación de viviendas e infraviviendas, para los próximos 5 años, según el número de solicitudes por atender y de sus posibilidades económicas procedentes del patrimonio municipal de suelo.

El Ayuntamiento podrá proteger y financiar actuaciones de emergencia en materia de rehabilitación, debidamente justificadas por los Servicios Técnicos y Asistenciales del municipio, así como la reparación de los daños causados en viviendas o edificios residenciales por fenómenos naturales sobrevenidos. Este tipo de actuaciones se establecerán mediante Resolución del Órgano Municipal que corresponda, que contendrá además, las condiciones y requisitos que habrán de cumplir los inmuebles y personas beneficiarias, cuantos otros aspectos sean de interés para la definición del objeto de las actuaciones y su financiación.

• Actuaciones para la eliminación de la infravivienda.

Se establece lo siguiente:

Programas de mejora de las condiciones de alojamiento en zonas urbanas con núcleos de infraviviendas, mediante la financiación de actuaciones de rehabilitación que persigan su transformación en viviendas dignas y adecuadas y se complementen con acciones de acompañamiento y seguimiento social, de manera que se propicie el mantenimiento y la integración social de la población residente.

Las actuaciones de rehabilitación y puesta en alquiler de las viviendas deshabitadas del centro urbano del municipio servirán para la solución de los problemas de infravivienda, junto con las actuaciones de los servicios sociales municipales para las actuaciones sociales que propicien el alquiler, fundamentalmente con opción a compra, de estas viviendas y la integración social de la población residente.

• Rehabilitación, conservación y mejora del parque residencial.

Se establecen los siguientes programas:

- 1.- Programas de fomento de la rehabilitación de edificios residenciales de vivienda colectiva con deficiencias en sus condiciones básicas, mediante la financiación de actuaciones que resulten necesarias para subsanarlas y mejorar su accesibilidad y eficiencia energética.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	76/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	76/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





En el municipio hay un número pequeño de edificaciones plurifamiliares, constituida como comunidades de propietarios, que pueden optar a las subvenciones establecidas para rehabilitación y eficiencia energética en los planes estatal y autonómico de vivienda.

- 2.- Programas de fomento de la rehabilitación de viviendas con deficiencias en sus condiciones básicas, mediante la financiación de las actuaciones que resulten necesarias para subsanarlas y mejorar su eficiencia energética.

Se prevé la información y fomento de este tipo de rehabilitaciones por el municipio, dada la experiencia tenida de programas anteriores, tanto el asesoramiento como la información y gestión de ayudas para la rehabilitación de viviendas con deficiencias en su condiciones básicas de habitabilidad, tanto para los planes estatal como autonómico de vivienda, así como las bonificaciones municipales correspondientes y previstas.

• Mejora de la ciudad existente.

Se establecen los siguientes programas:

1. Programas para el fomento, la coordinación y el desarrollo de actuaciones de rehabilitación integral y reactivación urbana en ámbitos urbanos donde se concentran procesos de segregación urbana y graves problemas de carácter habitacional que afectan a sectores de población en riesgo de exclusión social.

En el municipio no hay zonas degradadas a estos niveles en relación a procesos de segregación urbana y problemas de carácter habitacional que afecten a sectores ciudadanos en riesgo de exclusión social, por lo que no hay que plantear actuaciones de rehabilitación integral y reactivación urbana, solo de actuaciones urbanas de rehabilitación de inmuebles deshabitados y con algunos problemas puntuales de mejora de la habitabilidad.

2. Líneas de desarrollo y financiación de proyectos piloto, específicos e integrales, que persigan la reactivación de las potencialidades y oportunidades de mejora sostenible de las condiciones urbanas, residenciales, sociales, económicas y ambientales de ámbitos urbanos, centrales o periféricos; con especial atención a aquellos afectados por procesos de obsolescencia o degradación.

Tal como se ha dicho, se promoverán y captarán las ayudas correspondientes para garantizar las condiciones de habitabilidad óptimas de los inmuebles y espacios urbanos con problemas puntuales, estableciendo la tramitación de ayudas para mejorar la eficiencia energética de los espacios públicos y los edificios públicos, en fomento de la rehabilitación urbana y edificatoria., fundamentalmente en la zona de casco tradicional del núcleo.

3. Programas de desarrollo y financiación de actuaciones que persigan la regeneración de la ciudad consolidada mediante la reconversión urbana del espacio público hacia un modelo de ciudad más sostenible, fomentando la reactivación social y económica del tejido conectivo de la ciudad consolidada, entendido como equipamiento al aire libre y como espacio colectivo.

Estas actuaciones, comentadas anteriormente, se establecen en los espacios urbanos enumerados y en el acondicionamiento de los parques y áreas de juego municipales, para garantizar una ciudad más sostenible y la reactivación social y económica del tejido conectivo de la ciudad consolidada, así como en los espacios periurbanos referidos.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	77/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	77/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





OFICINA SER. ATENCIÓN CIUDADANO
ENTRADA
07/10/2025 13:29
7663

SEVILLA ACTIVA
DIPUTACIÓN
DE
SEVILLA

C. Otras actuaciones para garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada.

Se prevé la implantación de una oficina municipal de atención a todos los programas de vivienda estatales y autonómicos, gestionada desde el Ayuntamiento, para garantizar una efectiva implantación del Plan municipal de vivienda, en relación a los planes estatal y autonómico.

PROGRAMACIÓN TEMPORAL DE ACTUACIONES

- Actuaciones previstas agrupadas por programas y subprogramas.

Comprende las actuaciones previstas, en relación a los programas establecidos por el Plan Municipal de vivienda de la Junta de Andalucía:

- ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS EN PARCELAS DE SIPS, MANTENIENDO EL EQUIPAMIENTO EN PLANTA BAJA.
- TRAMITACIÓN DE REHABILITACIÓN PREFERENTE EN INMUEBLES DE MÁS DE 50 AÑOS. REHABILITACIÓN DE INFRAVIVIENDA PARA ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA.
- BONIFICACIÓN DE LA TASA DE CONSTRUCCIÓN PARA FOMENTO DEL ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA Y REHABILITACIÓN Y PARA ACCESO A VIVIENDA A JÓVENES.
- TRAMITACIÓN DE AYUDAS PARA LA REHABILITACIÓN EFICIENTE DE INMUEBLES. BONIFICACIONES EN TASAS MUNICIPALES.
- FOMENTO DE LA REALIZACIÓN DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO, en un total previsto de 134 viviendas protegidas, previa urbanización.
- REHABILITACIÓN DE ESPACIOS URBANOS.
- SOSTENIBILIDAD. MEJORA CONFORT ENERGÉTICO.
- BIOCONSTRUCCIÓN.
- SERVICIOS RELACIONADOS CON LA SOSTENIBILIDAD. ENERGIA FOTOFOLTAICA PÚBLICA. **ESPACIOS VERDES CAPTADORES CO2. ECONOMIA CIRCULAR.**
- NUEVOS POBLADORES (TURISMO RURAL, NÓMADAS DIGITALES, NUEVOS RURALES, SEGUNDAS RESIDENCIAS, TEMPOREROS AGRÍCOLAS, COMUNIDADES, ... **METODOLOGIA PARA PMVS: TIPOLOGÍAS DE VIVIENDAS EXISTENTES EN RELACIÓN A LA TIPOLOGÍA DE LOS NUEVOS POBLADORES.**
- AGENDA URBANA. USO RACIONAL DEL SUELO. REVITALIZACIÓN CIUDAD EXISTENTE. MOVILIDAD SOSTENIBLE. GARANTIZAR EL ACCESO A LA VIVIENDA. INGRESOS DERIVADOS DE LA ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA.
- **CAPACITACIÓN DE AGENTES MUNICIPALES URBANÍSTICOS.**

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	78/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	78/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- Fichas de las actuaciones previstas.

Para las actuaciones previstas se debe elaborar, por el municipio, una ficha con el contenido siguiente: Descripción; Programación temporal; Viviendas a las que afecta; Evaluación económica financiera; Gestión y evaluación; Observaciones;..., para una concreción más adecuada, en el desarrollo del PMVS.

VIGENCIA Y REVISIÓN DEL PMVS

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el B.O.P., si bien tendrá efectos desde la aprobación del mismo en el pleno municipal. Su vigencia se extenderá durante cinco años, y en todo caso, hasta la aprobación del siguiente Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

Al concluir el marco temporal fijado se realizará una evaluación final que servirá de base para la planificación de las futuras políticas municipales de vivienda, así como revisiones anuales.

El Plan establece su vigencia y revisión cada 5 años como mínimo (art. 13.1 de la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda). El PMVS fija la programación temporal de las actuaciones a lo largo de su duración, siendo conveniente su revisión anual, en caso de necesidad.

Las actuaciones previstas se programan para el quinquenio del PMVS, en función de la evaluación anual de las necesidades, dada la entidad de las actuaciones previstas.

EVALUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA Y DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DEL PLAN

Contiene la descripción de los recursos materiales con los que el municipio cuenta para poner en marcha el Programa de Actuación y su adecuación a la cuantificación económica realizada para alcanzar los objetivos fijados, con la consigna del grado de intervención de otros agentes públicos y privados.

Es importante también la programación temporal de las actuaciones en relación con las dotaciones presupuestarias anuales a lo largo de los 5 años de vigencia del Plan, en relación a lo que durará su ejecución, diferenciando las inversiones previstas para cada programa.

Las actuaciones previstas en el PMVS deben financiarse por el presupuesto de las Administraciones Locales (Ayuntamiento y Diputación), Autonómica y Estatal.

La Administración Estatal presenta una serie de programas contemplados en el Anexo del presente Plan.

La Administración Autonómica tras la publicación del Plan de Vivienda y Rehabilitación VIVE, celebrará encuentros a través de la Consejería de Fomento y Vivienda, responsable de esta área, para cerrar "acuerdos-programas" con el municipio de Umbrete, en su caso. Por tanto, parte del PMVS se financiará con las ayudas, subvenciones y prestaciones de cooperación en conciertos o convenios con la Consejería autonómica competente en vivienda.

El Ayuntamiento de Umbrete contempla tres líneas de financiación: aportación económica, aportación de suelo y apoyo técnico. Es fundamental la actualización del Registro del Patrimonio Municipal de Suelo y poder contar con sus bienes y recursos:

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	79/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtfjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	79/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtfjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- Los obtenidos en virtud de las cesiones gratuitas y obligatorias derivadas de la ejecución del planeamiento.
- Las derivadas del 10% del aprovechamiento urbanístico o su compensación económica en los sectores de desarrollo urbanístico, para su reinversión en adquisición y mejora del PMVS.
- Las prestaciones compensatorias de los Proyectos de Actuación en suelo no urbanizable.
- Los bienes que decida incorporar la Administración Local.
- Los recursos derivados de la propia gestión de este patrimonio.

De igual forma, el Ayuntamiento de Umbrete podrá ir estudiando las aportaciones que deba realizar en función de los diferentes programas, con sus debidos reflejos presupuestarios. No obstante, las aportaciones que puedan realizarse para alcanzar los objetivos del Plan deberán adecuarse a los principios de estabilidad presupuestaria, regla del gasto, así como nivel de endeudamiento permitido para las administraciones públicas, teniendo en cuenta que el plan de ajuste económico está previsto hasta 2023.

En la actualidad, no se recogen partidas presupuestarias que contemplen aportaciones municipales de tipo económico ya que está en vigor el Presupuesto del ejercicio 2020. En el caso de conocer las cuantías necesarias a aportar por el Ayuntamiento para la ejecución del Plan de Vivienda en el momento de elaborar y aprobar el presupuesto para el año 2021, siempre con las limitaciones anteriormente indicadas, podrán incluirse dicho presupuesto.

De igual forma, el Ayuntamiento de Umbrete estudiará la posibilidad de adecuar fiscalmente las actuaciones previstas en el plan, que permita flexibilizar su realización así como su financiación, siempre que sea permitido por la legislación básica de haciendas locales.

GESTIÓN Y EVALUACIÓN DEL PMVS

Se definen los mecanismos de implantación, desarrollo, seguimiento y evaluación del Plan, estableciendo los agentes públicos que lo llevaran a cabo y los procedimientos a seguir (toma de datos, evaluación y diagnóstico de la situación, informes periódicos, reuniones de seguimiento, etc.).

La gestión del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Umbrete se realizará por el Ayuntamiento contando a su vez con la implicación de las distintas áreas municipales, así como con la Consejería de Fomento y Vivienda.

La evaluación será anual y realizada por los técnicos designados por la Corporación municipal con el fin de elevarla a los distintos órganos de seguimiento. El informe de evaluación contendrá al menos las siguientes circunstancias, entre otras:

- Modificaciones urbanísticas de la población, planeamientos aprobados, sectores finalizados.
- Adaptaciones que hayan sido necesarias.
- Grado de cumplimentación de las acciones previstas.

El equipo técnico además del informe anual, podrá emitir informes cuando lo considere necesario, bien sea de tipo general o específico.

Se definirán también dos tipos de indicadores de evaluación en el informe:

- Los de gestión que servirán para evaluar el nivel de cumplimiento de la programación temporal.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	80/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtfjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	80/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtfjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





OFICINA SER. ATENCIÓN CIUDADANO
ENTRADA
07/10/2025 13:29
7663



- Los de resultado o impacto que servirán para medir el cumplimiento de los objetivos y estrategias establecidos.

Dicha gestión y evaluación se realizará a través de la Comisión municipal de seguimiento establecida en detalle posteriormente, con periodicidad de reunión anual.

Indicadores

Para la gestión efectiva de lo programado, una evaluación razonable de las actuaciones y, si fuera necesaria, la reprogramación correspondiente, se prevén **indicadores** acordes con los objetivos perseguidos por cada actuación o programa. Son indicadores de gestión a nivel temporal, indicadores de resultado o de impacto del nivel de desempeño de los objetivos.

Se definen dos tipos de indicadores:

- Indicadores de gestión (nivel de cumplimiento temporal).

- Programa para el uso de viviendas deshabitadas > identificación de las viviendas vacías que no reúnen condiciones de habitabilidad y jurídicas para acoger una unidad familiar.

Se llevarán a cabo por medio del Servicio municipal que gestiona el Catastro.

- Indicadores de resultado o impacto, que evalúan el nivel de desempeño de los objetivos establecidos.

- Programa para el uso de viviendas deshabitadas > Viviendas vacías efectivamente ocupadas para atender la necesidad de vivienda de una unidad familiar.

Se llevarán a cabo por medio del personal que lleve el registro municipal correspondiente, creado al efecto.

- Programa de eliminación de la infravivienda > nº de viviendas mejoradas/sustituidas.

Se llevarán a cabo por medio del personal que lleve el registro municipal correspondiente, creado al efecto.

- Programa tendente a la consecución de viviendas de inserción para atender las necesidades sociales del municipio > nº de viviendas de inserción social implementadas.

Se llevarán a cabo por medio del personal que lleve el registro municipal correspondiente, creado al efecto.

- Programa para reducir el número de personas que sufren exclusión residencial > nº de personas, procedentes de desahucios, realojadas.

Se llevarán a cabo por medio del personal que lleve el registro municipal correspondiente, creado al efecto.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	81/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	81/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





No obstante, a propuesta del Observatorio de la Vivienda de Andalucía (OVA) se establecen los siguientes indicadores básicos, que pueden ser utilizados por el Ayuntamiento:

- Vivienda asequible (esfuerzo familiar, media en ámbitos regionales)
- Mercado del alquiler y venta (precio/m², localización, evolución)
- Registros municipales de demandantes de vivienda protegida (Perfil, evolución, renta disponible de demandantes y población en general)
- Modelo de ciudad sostenible (buenas prácticas de intervención y gestión)
- Planes municipales de vivienda y suelo (sistematización de información, diagnóstico, propuestas)
- Stock de vivienda, vivienda vacía (Nº, localización, características)
- Desahucios (Nº, en ámbitos regionales, municipio y distritos censales, perfil socio-económico, evolución)
- Infravivienda (Mapa urbano), etc.

Comisión de seguimiento del Plan

El Área de Vivienda y Rehabilitación y resto de servicios municipales relacionados del Ayuntamiento de Umbrere serán los encargados de realizar las siguientes funciones en relación con el Plan Municipal de vivienda y suelo:

- Informar sobre las actuaciones acogidas al presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo.
- Realizar el seguimiento de las actuaciones.
- Elaborar propuestas para el desarrollo del Plan.

El equipo técnico de la comisión de seguimiento del PMVS tendrá la función de asesorar e informar sobre la evolución del PMVS, así como de las modificaciones o sugerencias que correspondan al ámbito de sus funciones. Deberá emitir un informe de evaluación anual en el primer trimestre de cada año.

El equipo técnico de la comisión de seguimiento tendrá la función de asesorar e informar sobre los "convenios-programas" si estos existieran, y en caso afirmativo, la comisión deberá reunirse y emitir un informe de evaluación anual sobre dichos convenios.

En este apartado se definen los integrantes de la Comisión de seguimiento del Plan, integrada por los siguientes componentes:

- Alcalde.
- Delegado/s del Área de Vivienda y Rehabilitación y del Área de Urbanismo.
- Coordinador/a del PMVS.
- Representante/s de los Servicios Técnicos Municipales de obras y urbanismo.
- Representante/s de los Servicios Técnicos Municipales de Desarrollo Local.
- Representante/s de los Servicios Sociales Comunitarios.
- Representante/s de Servicios municipales de catastro y padrón.
- Representante/s de los grupos políticos municipales.
- Secretario, con voz pero sin voto.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	82/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	82/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





3. PLAN DE INTERVENCIÓN SOCIAL.

Se establecen genéricamente y se establecerán las actuaciones previstas de fomento de la igualdad de género, accesibilidad universal, búsqueda de integralidad, perspectiva multidisciplinar, trabajo en red, justicia social, labores pedagógicas, generación de empleo, cohesión social y urbana, sostenibilidad y respecto medioambiental, en su caso. Dichas actuaciones se establecerán en distintos niveles de intervención: vivienda familiar, comunidades de vecinos, entornos urbanos, ..., en su caso.

Partiendo desde la base que el derecho a la vivienda aparece recogido en el artículo 47 de la Constitución Española dentro del Título de los derechos y deberes fundamentales, varios son los factores que nos van a marcar las pautas para establecer un Plan de intervención Social.

En primer lugar, la crisis llegada en los últimos años, ha supuesto un agravamiento del acceso a la vivienda de una parte significativa de la población que ha visto dificultado su derecho a la misma por no poder atender a las obligaciones de una hipoteca, desempleo, pérdida de salario y recortes en políticas públicas motivados por la austeridad.

Por otro lado, debemos reflexionar para luchar contra la pobreza y la exclusión social, dónde las personas con menor recursos económicos y aquellas con discapacidad, van a ser unos los ejes prioritarios de atención en la Corporación.

Por supuesto, y lejos de crear ningún tipo de debate, serán estudiados otros sectores más pormenorizados como el acceso a una vivienda de personas jóvenes con el deseo de emancipación, inmigrantes, madres solteras, víctimas de violencia de género...

Es por tanto, todo un reto para esta Corporación dar cabida y solución a esta problemática, por lo que nos proponemos definir y organizar una Oferta de Viviendas Sociales que incida en las condiciones de vida de los más vulnerables, buscando los medios para obtener una oferta suficiente de viviendas asequibles en condiciones de habitabilidad, impulsando entre otras, actuaciones en el propio casco histórico para fomentar la venta o el alquiler. La vivienda social, será en la medida de lo posible, otro foco de inversión prioritario en materia de urbanismo.

Entre otros aspectos, vamos a marcar un PLAN DE INTERVENCIÓN SOCIAL definido por:

1. La promoción de vivienda protegida para la compra, uso propio o destinadas a alquiler, también con opción a compra.
2. Ayudas a los demandantes de vivienda.
3. Rehabilitación de áreas y renovación urbana.
4. Ayudas a la rehabilitación, pero también a la promoción de nuevas viviendas, mejorando la eficiencia energética y accesibilidad universal para las personas con discapacidad.
5. Ayudas para la adquisición y urbanización de suelo para vivienda protegida.
6. Subsidiación de intereses de préstamos convenidos.
7. Fomento de un municipio sostenible y competitivo.

Sabiendo de la importancia de estas actuaciones, se definirán las pautas para que en un período muy corto de tiempo, se empiece a trabajar en ellas y comencemos a ver los resultados en un plazo a medio alcance.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	83/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	83/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





OFICINA SER. ATENCIÓN
CIUDADANO

ENTRADA

07/10/2025 13:29

7663

SEVILLA ACTIVA

DIPUTACIÓN
DE
SEVILLA

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA (COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA).

Código Seguro De Verificación	tUpxW/Pecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24	
Observaciones		Página	84/158	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpxW/Pecu8gu4r0ISDlnw==			

Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	84/158	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



OFICINA SER. ATENCIÓN CIUDADANO
ENTRADA
07/10/2025 13:29
7663

Tal como prevé el artículo 11 de la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda se prevé el fomento de la participación de los agentes económicos y sociales más representativos del municipio en el PMVS y la colaboración con las asociaciones profesionales, vecinales, de los consumidores y de demandantes de vivienda protegida.

El objeto del plan de participación ciudadana es fomentar técnicas de participación ciudadana en el ámbito de las decisiones en materia de vivienda y rehabilitación con el propósito de que:

- los ciudadanos las hagan suyas e identifiquen como propias las propuestas del plan.
- el plan atienda las problemáticas esenciales para la población.
- los ciudadanos se comprometan a colaborar en su desarrollo.

Se desarrolla en tres fases:

- 1.- La fase previa a la redacción del Plan. Información y primera aproximación diagnóstica relacionada con el parque de viviendas del municipio, con el análisis socio-demográfico y análisis de la demanda de vivienda.
- 2.- La fase de definición de objetivos y estrategias y en la elaboración del programa de actuación.
- 3.- La fase de gestión, seguimiento y evaluación del PMVS.

Se procede a la identificación de los problemas y necesidades y a la elección de las soluciones a llevar a cabo con los sujetos o actores sociales destinatarios de estas. Desde el inicio, se transmite a la ciudadanía las intenciones municipales respecto al PMVS a través de las vías de difusión más adecuadas y un lenguaje accesible, para dotar de mayor eficacia operativa a los espacios de participación (grupos motores, mesas de trabajo, talleres específicos sobre temas sensibles, etc.).

Se fomenta la inscripción de las personas necesitadas de vivienda en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, como una de las vías para expresar a la Administración dichas necesidades respecto a la vivienda.

El proceso de información, comunicación y participación ha de procurar la generación de canales de información en ambos sentidos: del Ayuntamiento a la ciudadanía y de la ciudadanía al Ayuntamiento, para que los ciudadanos sientan reconocidas sus demandas. En este proceso es tan importante el consenso en lo acordado, como la identificación de las verdaderas necesidades de vivienda y los conflictos que subyacen detrás de cada situación, sin excluir por tanto actores, temas o soluciones.

El periodo de exposición pública, previo a la aprobación del Plan, es el momento de matizar con la opinión de la ciudadanía las propuestas presentadas por las personas implicadas en la formulación del mismo, ampliando la participación con grupos cualificados en temas específicos para la definición de las propuestas definitivas. Este proceso conlleva el diseño de herramientas adecuadas (sesiones colectivas, informes, talleres temáticos, taller de futuro, mesa de planos, exposición interactiva, taller de programación, así como otras técnicas de participación, etc.).

Inicialmente se realizó una comunicación municipal a través de la web del inicio de la redacción del PMVS. Posteriormente se realizó una encuesta tipo a los ciudadanos de Umbrete, fomentando el conocimiento y participación en el Plan de vivienda por vivienda.

Todo ello supuso un fomento de la participación de los ciudadanos y el fomento de la inscripción de los interesados en el Registro Municipal de demandantes de vivienda protegida.

Así se obtuvieron los datos y se realizó una valoración de la opinión pública.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	85/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtfjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	85/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtfjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





OFICINA SER. ATENCIÓN CIUDADANO
ENTRADA
07/10/2025 13:29
7663

Con el presente documento se realiza la elaboración del programa de actuación (propuestas), que supondrá la participación de los ciudadanos y grupos cualificados en los temas específicos del Plan, incluso la participación pública en la realización y presentación de alegaciones sobre el Plan.

Una vez aprobado el Plan e informado por la Consejería competente en vivienda, se evaluará periódicamente el nivel de cumplimiento temporal y el resultado de los objetivos establecidos.

El PMVS de Umbrete se ha construido colectivamente.

Con la elaboración del Plan de Comunicación y Participación, se ha pretendido recoger las acciones de comunicación realizadas y previstas durante el desarrollo del PMVS que marcan el camino a seguir para contar con la información directa y la participación de la ciudadanía.

Para ello hemos formulado en su conjunto una propuesta del Proyecto de Comunicación y Participación pública para el PMVS, que nos ayuda a planificar, a pensar en lo que vamos a realizar, cuando lo realizaremos y en cómo nos planteamos conseguir la idea que tenemos.

La comunicación consiste en el proceso de transmitir ideas e información acerca de una iniciativa y/o asunto de interés para la comunidad.

Para la elaboración de nuestro Plan de Comunicación hemos tenido claro los objetivos a cubrir, el alcance, las personas involucradas, las herramientas y medios que se emplearán, la metodología que se seguirá para ponerlo en práctica y la forma de medir su éxito.

El Plan de participación ciudadana tiene unos contenidos mínimos. No solamente se refiere a darle publicidad o a promocionar el PMVS, sino a comunicar la necesidad de la participación para terminar su elaboración, planteando la posibilidad y el compromiso de un control de la ciudadanía sobre su municipio. Para ello, se precisa que la ciudadanía de Umbrete se exprese a través de un tejido asociativo amplio (asociaciones de vecinos, de consumidores, de comerciantes, de los ámbitos de la cultura, etc.) para ser parte activa de las decisiones municipales de Umbrete.

Las propuestas serán más eficaces cuanto más centradas estén en cuestiones concretas, en necesidades específicas. Esta tarea necesita del apoyo de los medios de comunicación, para detectar y amplificar el interés de la ciudadanía por cada uno de los temas.

- OBJETIVOS, PROPUESTAS Y ACCIONES.

Objetivos principales

- Dar a conocer el PMVS en la comunidad, en sus distintas fases de desarrollo así como el documento final del mismo, realizando una comunicación eficaz.
- Sensibilizar sobre la importancia de la participación de la ciudadanía y de los colectivos en la elaboración del PMVS, programando actos que promuevan y faciliten la participación.

Objetivos específicos

Lo que se desea transmitir depende de qué se está tratando de lograr con la estrategia de comunicación y para recabar las opiniones y las propuestas de la ciudadanía hemos necesitado:

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	86/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	86/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





OFICINA SER. ATENCIÓN CIUDADANO
ENTRADA
07/10/2025 13:29
7663

- Animar a determinadas personas para que apoyen el proyecto, y puedan ser voluntarios/as que ayuden con las labores del PMVS.
 - Anunciar los eventos y el programa del Ayuntamiento para la elaboración del PMVS.
 - Establecer los cauces de participación y valoración de las propuestas recibidas.
 - Mostrar las propuestas, sugerencias y resultados de la participación en la elaboración del PMVS.
 - Recabar las necesidades reales y aspiraciones de los/as demandantes de vivienda, así como las necesidades de la vecindad en materia de adecuación de vivienda, a través de los servicios municipales.
 - Consolidar la imagen del Ayuntamiento en la comunidad, como el lugar al que las personas pueden acudir en busca de los servicios que ofrece.
 - Impulsar el acceso a la información y a la documentación para favorecer la participación ciudadana y de colectivos interesados durante todo el proceso de redacción del Plan.
 - Difundir a la ciudadanía cuál debe ser la política municipal de vivienda en el futuro.
 - Ofrecer información en materia de vivienda de interés para la ciudadanía, favoreciendo el conocimiento, ayudas y subvenciones de los planes de vivienda a los demandantes, a promotores y constructores.
- PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN (AGENTES ECONÓMICOS Y SOCIALES, ASOCIACIONES PROFESIONALES Y VECINALES, CONSUMIDORES, COLECTIVOS SOCIALES, SECTORES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA).**

Os presentamos las acciones que, en función de los objetivos seleccionados, se han llevado a cabo. Se ha tratado de llegar al público difundiendo el mensaje con un lenguaje adecuado, simple y comprensivo.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	87/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	87/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ACCIONES DE COMUNICACIÓN PREVIAS AL PMVS

DIFUSIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN	
Descripción	Presentación del proyecto de elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo por el Ayuntamiento en la web municipal y en los medios de comunicación al efecto para comenzar la campaña de difusión del mismo.
Objetivos	Divulgar en el municipio la necesidad de elaborar un Plan Municipal de vivienda y suelo, de conocer la situación actual de la población y la vivienda, la necesidad de la participación ciudadana, y los objetivos municipales en materia de vivienda en la población de Umbrete
Responsables	- Alcaldía, Área de Vivienda y Rehabilitación. - Sevilla Activa SAU.
Audiencia objetivo	La ciudadanía de Umbrete en general
Fecha/plazo Dependencias y Condicionantes	La divulgación se ha realizado en el momento inicial, hasta la presentación del Documento al Ayuntamiento.
Recursos y materiales	La campaña se ha preparado conjuntamente con el equipo designado por el Ayuntamiento que aportó los medios y los conocimientos necesarios, con el acompañamiento y coordinación de Sevilla Activa SAU. Se realizó con el apoyo de herramientas adecuadas para dar visibilidad global a través de las redes sociales y presencia física en la población.
Canales de comunicación	- Página web municipal. - Díptico informativo, en su caso.
Observaciones	- Coste Municipal: recursos propios municipales. Medios de Comunicación.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	88/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	88/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ENCUESTA A DEMANDANTES	
Descripción	Encuesta: se podrá diseñar un cuestionario individual, para su cumplimentación voluntaria, en papel y pagina web. Se trata de una serie de preguntas muy simples cuya evaluación se incluye en el informe del PMVS.
Objetivos	Recabar las necesidades reales de los demandantes de vivienda y actualizar datos de la situación de partida respecto a las necesidades de vivienda en el municipio, como una referencia dado que el RPMDVP no dispone de datos oficiales.
Responsables	- Técnicos Municipales. - Sevilla Activa SAU (asesoramiento)
Audiencia objetivo	Demandantes potenciales de vivienda. Población en general.
Fecha/plazo Dependencias y Condicionantes	Se ha ejecutado desde el inicio de elaboración del PMVS hasta momentos previos de su aprobación.
Recursos y materiales	- Personal responsable del área de Vivienda y Rehabilitación - Informático municipal en su caso. - Recursos de Sevilla Activa SAU.
Canales de comunicación	- Encuesta en sí. - Medios de comunicación. - Redes sociales.
Observaciones	- Coste Municipal: recursos propios para su difusión y recogida de datos.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	89/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	89/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ACCIONES DE COMUNICACIÓN A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PMVS

DIVULGACIÓN PÚBLICA DEL PMVS	
Descripción	Divulgación de información básica del Plan de Vivienda en los distintos canales de comunicación, medios de prensa, web municipal.
Objetivos	Ofrecer información en materia de vivienda y suelo de interés para la ciudadanía favoreciendo el conocimiento de oportunidades, ayudas y subvenciones a los demandantes de vivienda, a los promotores y constructoras locales.
Responsables	Supervisión y coordinación: - Ayuntamiento.
Audiencia objetivo	La ciudadanía en general.
Fecha/plazo Dependencias y Condicionantes	De forma continuada o intermitente desde la presentación pública del Alcalde hasta la aprobación del Plan. A través de los medios municipales.
Recursos y materiales	- Ayuntamiento. - Informático municipal.
Canales de comunicación	- Página web municipal. - Medios de comunicación.
Observaciones	Coste Municipal: recursos propios municipales.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	90/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtfjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	90/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtfjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





EXPOSICIÓN EN ESPACIO MUNICIPAL Y JORNADAS TÉCNICAS SOBRE EL PMVS

Descripción	<i>Exposición pública en espacio municipal.</i> <i>Mesa Técnica en la que se expone el PMVS coordinada por la Concejalía de Urbanismo y presentada por el Alcalde.</i> <i>Con exposición técnica realiza por técnicos/as municipales con una presentación de PowerPoint para incorporarla posteriormente en la web municipal y en los canales de internet. Debates y propuestas en una actividad participativa.</i>
Objetivos	<i>Conocer el PMVS y generar debates sectoriales en la búsqueda de soluciones compartidas entre los agentes sociales políticos y económicos al tiempo que dar a conocer las nuevas proposiciones de la política municipal en relación a la vivienda y suelo.</i>
Responsables	- Alcaldía y Concejalía de Urbanismo.
Audiencia objetivo	Asociaciones profesionales, vecinales, promotores y constructores locales, asociaciones de consumidores y demandantes potenciales de vivienda, entidades privadas y administraciones públicas relacionadas con la vivienda.
Fecha/plazo Dependencias y Condiciones	Se pueden proponer en dos momentos: - Un encuentro sobre el PMVS una vez se haya terminado la redacción del Documento. - Una segunda Jornada Técnica se podrá organizar antes de la Aprobación definitiva del PMVS.
Recursos y materiales	La presentación se preparará de forma conjunta entre el equipo designado por el Ayuntamiento y Sevilla Activa SAU (asesoramiento). - Personal responsable. - Informático municipal.
Canales de comunicación	- Notas de prensa. - Medios de comunicación (prensa, radio). - Redes sociales. - Enviar invitaciones desde Alcaldía.
Observaciones	Recepción posterior de propuestas a través de correo electrónico. Podrán realizarse actos complementarios de divulgación previstos con antelación para programarse con el asesoramiento de Sevilla Activa SAU.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	91/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	91/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ACCIONES DE COMUNICACIÓN TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PMVS

PRESENTACION Y PUBLICACIÓN DEL PMVS	
Descripción	Presentación del Alcalde en rueda de prensa, ante los medios de comunicación, de la publicación del documento aprobado definitivamente del PMVS.
Objetivos	- Difundir a la ciudadanía la futura política de vivienda en la localidad. - Dar a conocer los detalles del PMVS una vez se haya publicado en el Boletín Oficial correspondiente. - Exponer el programa de Actuación del Plan y fecha de inicio del Plan de actuaciones y las medidas propuestas por el Ayuntamiento.
Responsables	Alcaldía y Concejalía de Urbanismo
Audiencia objetivo	Promotores de vivienda y suelo, demandantes potenciales de vivienda y ciudadanía en general.
Fecha/plazo Dependencias y Condicionantes	- La presentación se podrá hacer tras la aprobación definitiva por el Ayuntamiento. - Acto municipal de rueda de prensa, en su caso.
Recursos y materiales	La presentación será preparada por el equipo designado por el Ayuntamiento que aportará los medios necesarios. - Personal responsable. - Informático municipal.
Canales de comunicación	- Nota de prensa. - Medios de Comunicación (radio, prensa). - Redes sociales (Ayuntamiento).
Observaciones	Podrán realizarse acciones complementarias de divulgación, nuevos dípticos, folletos, carteles.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	92/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	92/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- RESULTADO DE EXPOSICIÓN Y PROCESO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICOS.

La exposición pública del PMVS se realizará en salón municipal de Plenos del Ayuntamiento de Umbrete.

Se realizará una conferencia en el acto de apertura de la exposición para fomentar el proceso de participación pública, recogiendo las sugerencias y alegaciones de los ciudadanos, en ese acto y en los días de exposición del PMVS.

Esta exposición será informada a los ciudadanos del municipio para que tengan constancia de ello y puedan asistir a la misma.

- RESULTADO DE LA REMISIÓN AL ÓRGANO TERRITORIAL PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE COMPETENTE EN MATERIA DE VIVIENDA.

Una vez se apruebe por el Pleno municipal el PMVS se remitirá al Órgano territorial provincial de la Consejería competente, para su informe.

- PREVISIÓN DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y DEL PMVS.

A través del control municipal se prevé el seguimiento y evaluación de la participación ciudadana y del PMVS, tanto desde la fase previa a su aprobación plenaria, como posterior hasta su publicación, y el desarrollo durante la vigencia del Plan.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	93/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	93/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





OFICINA SER. ATENCIÓN
CIUDADANO

ENTRADA

07/10/2025 13:29

7663

SEVILLA ACTIVA

DIPUTACIÓN
DE
SEVILLA

ANEXOS.

Código Seguro De Verificación	tUpxW/Pecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24	
Observaciones		Página	94/158	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpxW/Pecu8gu4r0ISDlnw==			

Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	94/158	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



I.-Cuadros-resumen de población y vivienda

I.1 Población y demanda residencial. I.2 Parque de viviendas, oferta y mercado.

PARQUE DE VIVIENDAS, OFERTA Y MERCADO

aspectos físicos

antigüedad y estado de conservación			
nº viviendas totales	3.355		
nº viviendas de más de 55 años	574		
nº viviendas anteriores a 1981	1114		
superficie y programa			
<30 m2	2	1 habitación	*
30-60 m2	52	habitaciones	*
61-75m2	156	habitaciones	187
76-90m2	337	habitaciones	375
>90m2	1118	habitaciones	2.115
accesibilidad			
nº viviendas unifamiliares totales	2894		
nº viviendas en plurifamiliares totales	233		
nº viviendas unifamiliares no accesibles	3093		

infravivienda 0

régimen de tenencia, titularidad y uso

nº viviendas totales	3.355
en propiedad	70,69%
en alquiler	29,31%
principales	2.825
secundarias	107

viviendas deshabitadas

vivienda pública

498

precio medio

oferta y mercado

	nº viviendas	por vivienda	por m2
en venta	94	1.077	eur/m²
en alquiler	4	7,15	eur/m² mes

nº capacidad viviendas

Patrimonio Municipal de Suelo Registro Municipal de Solares y

	342

Órgano de gestión

Datos básicos de población y vivienda existente

Proyección (2021-2033)

%

nº habitantes 2021	9.086	población	9548
nº inscritos RMDVP	321	hogares	3230
viviendas totales	3.355		
infravivienda	0	propuesta infravivienda	
protegidas	120	protegidas	
públicas	26	públicas	
en alquiler	0	en alquiler	
alojamientos transitorios		alojamientos transitorios	

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	95/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	95/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





II.-Programa de actuación. Resumen.

VIVIENDA	n.º viviendas	evaluación económica	límite temporal	ubicación y descripción
acceso y uso eficiente del parque residencial existente				
actuaciones en defensa de la vivienda	*	ANUAL	5 AÑOS	POBLACION AFECTADA
puesta en mercado de vivienda deshabitada	*	ANUAL	5 AÑOS	POBLACION AFECTADA
alquiler social	*	ANUAL	5 AÑOS	POBLACION AFECTADA
permuta de viviendas	*	ANUAL	5 AÑOS	POBLACION AFECTADA
parque público	*	ANUAL	5 AÑOS	POBLACION AFECTADA
promoción de vivienda / alojamiento				
promoción de vivienda / alojamiento para el alquiler	254	ANUAL	5 AÑOS	SECTORES DESFAVORECIDOS
cesión de uso	*			
alojamientos transitorios	254	ANUAL	5 AÑOS	SECTORES DESFAVORECIDOS
suelo				
Patrimonio Municipal de Suelo	258	ANUAL	5 AÑOS	PARCELAS MUNICIPALES
registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas	*			
reserva de suelo para vivienda protegida	258	ANUAL	5 AÑOS	AMBITOS PGOU
REHABILITACIÓN				
infravivienda				
eliminación de infravivienda	*	ANUAL	5 AÑOS	CASCO URBANO
parque residencial				
parque residencial edificios	*	ANUAL	5 AÑOS	CASCO URBANO
parque residencial viviendas	3	ANUAL	5 AÑOS	CASCO URBANO
mejora de la ciudad existente				
actuaciones de rehabilitación integral	*	ANUAL	5 AÑOS	CASCO URBANO
proyectos piloto	*			
espacio público	*	ANUAL	5 AÑOS	CASCO URBANO
INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA				
oficina local	*	ANUAL	5 AÑOS	AYUNTAMIENTO
registro	*	ANUAL	5 AÑOS	AYUNTAMIENTO

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	96/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	96/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





III.-Acuerdos suscritos con otros entes públicos y privados en materia de vivienda.

(Se incorporarán en el proceso temporal de tramitación y desarrollo del PMVS).

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	97/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	97/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





IV.-Otros

1. SINOPSIS, OBJETIVOS Y PROGRAMAS DEL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA.
2. SINOPSIS DEL PLAN DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA.
3. MODELOS DE DOCUMENTOS DE TRABAJO DEL PLAN.
4. DOCUMENTACIÓN DEL RPMDVP.
5. LEGISLACIÓN.
6. EQUIPO REDACTOR Y AGRADECIMIENTOS.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	98/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	98/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





1. SINOPSIS, OBJETIVOS Y PROGRAMAS DEL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2022-2025.

El Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025 regulado por el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, tiene como objetivos a corto plazo:

- Facilitar el acceso a la vivienda a los ciudadanos con menos recursos mediante ayudas directas al alquiler a aquellos arrendatarios con menos recursos.
- Facilitar el acceso a la vivienda o a soluciones habitacionales lo más inmediatas posibles a las personas víctimas de violencia de género, las personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, las personas sin hogar y a otras personas especialmente vulnerables, incluidos supuestos de vulnerabilidad sobrevenida, mediante ayudas directas al alquiler y a los gastos de suministros y comunidad de hasta el 100% de la renta del alquiler y de dichos gastos.
- Facilitar el acceso a la vivienda de los jóvenes con mayores ayudas al alquiler e incluso con ayudas a la adquisición de vivienda en municipios o núcleos de población de pequeño tamaño.
- Fomentar la oferta de vivienda en alquiler con ayudas a los arrendadores para el pago de un seguro de protección de la renta arrendaticia.
- Colaborar a los objetivos del reto demográfico mediante ayudas a los jóvenes para la adquisición de vivienda habitual y permanente en municipios o núcleos de población de menos de 10.000 habitantes.

Y como objetivos a medio plazo:

- Incrementar la oferta de vivienda en alquiler social mediante el impulso del parque público de vivienda, estableciendo ayudas a la adquisición de viviendas por las administraciones públicas o sus entidades vinculadas o dependientes.
- Incrementar la oferta de vivienda en alquiler asequible para las personas mayores o con discapacidad, mediante ayudas a la promoción de viviendas con diseño, instalaciones y servicios que respondan a sus especiales circunstancias, ya sean de titularidad pública o privada, y ya sean de nueva edificación o procedentes de la rehabilitación de edificios preexistentes que se vayan a destinar durante un plazo determinado al alquiler asequible con rentas limitadas y para arrendatarios con ingresos limitados.
- Incrementar la oferta de alojamientos y viviendas en alquiler, impulsando la promoción de alojamientos temporales, de modalidades residenciales tipo cohousing, de viviendas intergeneracionales y otras similares en las que, en todo caso, se reduce la superficie privativa de alojamiento o vivienda y se incrementa la superficie de interrelación en comparación con las soluciones habituales de viviendas, que vayan a ser destinados al alquiler, la cesión en uso o a cualquier régimen temporal similar admitido en derecho.
- Incrementar la oferta de vivienda en alquiler social impulsando la puesta a disposición de viviendas de la SAREB y de entidades públicas a las comunidades autónomas y entidades locales, así como a sus entidades vinculadas o dependientes para que sean destinadas a dicho alquiler social.
- Incrementar la oferta de vivienda en alquiler asequible o social mediante la puesta a disposición de las comunidades autónomas y entidades locales, así como de sus entidades vinculadas o dependientes, de viviendas libres de gestores privados de vivienda en alquiler para su alquiler como vivienda asequible o social.

Adicionalmente, son también objetivos del Plan seguir contribuyendo a la mejora de la accesibilidad de nuestras viviendas, impulsar la regeneración y renovación urbana y rural de zonas degradadas y ámbitos en los que todavía impera el chabolismo y la infravivienda y atender al pago

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	99/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	99/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





de las ayudas de subsidiación de préstamos convenidos, regulados en anteriores planes estatales de vivienda.

PROGRAMAS DE AYUDAS

Programa 1: Programa de subsidiación de préstamos convenidos

Programa de subsidiación de préstamos convenidos

Objeto	Atender el pago de las ayudas de subsidiación de préstamos convenidos, regulados en anteriores planes estatales de vivienda, a aquellas personas beneficiarias que tengan derecho a la misma de acuerdo con la normativa de aplicación.
Beneficiarios	Los reconocidos en el correspondiente Plan Estatal del que proceda.
Ayuda	La subsidiación reconocida en el correspondiente Plan Estatal del que proceda.

PROGRAMAS DE AYUDAS PARA EL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA

Programa 2: Programa de ayuda al alquiler de vivienda

Programa de ayuda al alquiler de vivienda

Objeto	Ayudas para el disfrute de una vivienda en régimen de alquiler o de cesión de uso.
Beneficiarios	Personas arrendatarias.
Tipo de vivienda	Vivienda habitual y permanente.
Límite de ingresos de la unidad de convivencia	3IPREM. 4IPREM familia numerosa general, personas con discapacidad y víctimas de terrorismo. 5IPREM familia numerosa especial y personas con discapacidad severa.
Cuantía de la ayuda	Ayuda hasta el 50% de la renta del alquiler.
Alquiler máximo	Límite del alquiler con carácter general hasta 600€/mes o hasta 300€/mes para alquiler de habitación (hasta 900€ en determinados supuestos previo acuerdo de la Comisión de Seguimiento MITMA-CCAA, o hasta 450€ en alquiler de habitación para determinados supuestos previo acuerdo de la Comisión de Seguimiento MIMTA-CCAA).

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	100/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	100/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Plazo Hasta 5 años.

Programa 3: Programa de ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables

Programa de ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables

Objeto	Facilitar solución habitacional inmediata para víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables.
Beneficiarios	Víctimas de violencia de género, personas que hayan sido objeto de desahucio, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables.
Cuantía de la ayuda	Ayuda directa al alquiler de hasta 600€/ mes (900€ en determinados supuestos previo acuerdo de la Comisión de Seguimiento MITMA-CCAA). Ayuda directa para gastos de mantenimiento, comunidad y suministros básicos de hasta 200€/mes (hasta el 100% de los gastos).
Solución habitacional	Vivienda pública o privada adecuada a las circunstancias: tamaño, servicios, accesibilidad y localización. En defecto de vivienda, extensible provisionalmente a cualquier alojamiento o dotación residencial que salvaguarde el derecho a la intimidad y la libertad de tránsito.
Plazo	Hasta 5 años.

Programa 4: Programa de ayuda a las personas arrendatarias en situación de vulnerabilidad sobrevenida

Programa de ayuda a las personas arrendatarias en situación de vulnerabilidad sobrevenida

Beneficiarios	Personas arrendatarias de vivienda habitual en el supuesto de vulnerabilidad sobrevenida.
Cuantía de la ayuda / Requisitos	- Ayuda directa al alquiler de hasta 900€/mes (hasta el 100% de la renta) - Vulnerabilidad sobrevenida en los 2 años

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	101/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	101/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





	anteriores a la solicitud de la ayuda
	• Tras devenir vulnerable: ○ Límite de ingresos unidad de convivencia 3 IPREM ○ Reducción de los ingresos: Mínimo 20%
	Esfuerzo para el pago de la renta arrendaticia >30% de los ingresos netos de la unidad de convivencia.
Límite de ingresos (Antes de devenir vulnerable)	5 IPREM. 5,5 IPREM familia numerosa general y personas con discapacidad y víctima de terrorismo. 6 IPREM familia numerosa especial y personas con discapacidad severa.
Plazo	Hasta 2 años.

Programa 5: Programa de ayuda a las personas jóvenes y para contribuir al reto demográfico

Programa 5.1 Ayuda al Alquiler

Beneficiarios	Jóvenes de hasta 35 años (incluidos).
Tipo de vivienda	Vivienda habitual y permanente.
Límite de ingresos de la unidad de convivencia	3 IPREM. 4 IPREM personas con discapacidad. 5 IPREM personas con discapacidad severa.
Límite de alquiler	Alquiler hasta 600€/mes. Hasta 300€/mes para alquiler de habitación (hasta 900€ en determinados supuestos previo acuerdo de la Comisión de Seguimiento MITMA-CCAA, o hasta 450€ en alquiler de habitación para determinados supuestos previo acuerdo de la Comisión de Seguimiento MIMTA-CCAA).
Cuantía de la ayuda	Límite de la ayuda hasta 60% renta mensual. Compatible con Bono Alquiler Joven: En este caso la ayuda es de hasta el 40% de la diferencia entre el alquiler de la vivienda y la ayuda del Bono Alquiler Joven, con el límite conjunto (suma de la ayuda del Bono Alquiler Joven y de este programa de ayuda) del 75% de la renta del alquiler.

Código Seguro De Verificación	tUpxW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	102/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpxW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	102/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Plazo Hasta 5 años.

Programa 5.2 Ayuda a la compra en municipios o núcleos de población igual o inferior a 10.000 habitantes

Beneficiarios Jóvenes de hasta 35 años (incluidos).

Tipo de vivienda Vivienda habitual y permanente.

Límite de ingresos de la unidad de convivencia 3 IPREM.
4 IPREM personas con discapacidad.
5 IPREM personas con discapacidad severa.

Cuantía de la ayuda/ Requisitos

Hasta 10.800€ con límite del 20% del precio de adquisición.
Precio de adquisición inferior a 120.000 €.
Domicilio habitual y permanente durante un mínimo de 5 años.
Municipios o núcleos de población igual o inferior a 10.000 habitantes.

PROGRAMAS DE INCREMENTO DE OFERTA DE VIVIENDA EN ALQUILER

Programa 6: Programa de incremento del parque público de viviendas

Programa de incremento del parque público de viviendas

Objeto Adquisición de vivienda para incrementar el parque público con destino al alquiler social.

Beneficiarios Administraciones públicas, organismos públicos y entidades de derecho público empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles mayoritariamente participadas por las administraciones públicas o en las que se garantice la permanencia y control de las administraciones públicas en al menos el 50 por ciento del capital. Las fundaciones, empresas de economía social y sus asociaciones, cooperativas, ONGs y asociaciones declaradas de utilidad pública.

Límite de ingresos de la unidad de convivencia de los futuros Hasta 3 IPREM (este límite podrá ser modificado por acuerdo en la Comisión de seguimiento MITMA/CCAA).

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	103/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	103/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





inquilinos

Cuantía de la ayuda / límite del alquiler

Adquisición de viviendas:

Ayuda de hasta 60% de precio de adquisición.

En caso de necesidad de obras de habitabilidad o accesibilidad: Hasta 6.000 euros/vivienda con límite del 75% de inversión.

Límite del alquiler:

Primer año vigencia RD: Hasta 5€m2 útil/vivienda (adicionalmente 60% de dicha cuantía por m2/superficie útil garaje o trastero). En posteriores años las actualizaciones de este límite se harán conforme al IPC.

Requisitos

Destino al alquiler durante 50 años como mínimo. Nota marginal en el Registro de la Propiedad.

Programa 7: Programa de fomento de viviendas para personas mayores o personas con discapacidad

Programa de fomento de viviendas para personas mayores o personas con discapacidad

Beneficiarios

Personas físicas.

Administraciones públicas, organismos públicos y demás entidades de derecho público y privado, así como empresas públicas, privadas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las administraciones públicas.

Fundaciones, empresas de economía social y sus asociaciones, cooperativas incluidas las de autopromoción o autoconstrucción, las organizaciones no gubernamentales y las asociaciones declaradas de utilidad pública.

Tipo de vivienda

Promociones de alojamientos o viviendas de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación de edificios que se vayan a ceder en uso o destinar al arrendamiento con alquiler limitado. Con prestaciones adicionales para personas mayores y con discapacidad (asistencia social, atención médica básica disponible veinticuatro horas, limpieza y mantenimiento, dispositivos y sistemas de seguridad, restauración, actividades sociales, deportivas, de ocio y culturales así como terapias preventivas y de rehabilitación).

Límite de ingresos de la unidad de convivencia

5 IPREM (este límite podrá ser modificado por acuerdo en la Comisión de seguimiento MITMA/CCAA).

Cuantía de la ayuda / Límite del alquiler

Ayuda de hasta 700 €/m2útil/vivienda o alojamiento, con los límites de 50.000 €/alojamiento o vivienda y del 50% de inversión.

Límite del alquiler (mensual):

Primer año vigencia RD: Hasta 10€/m2útil/vivienda o alojamiento. En posteriores años las actualizaciones de este límite se harán

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	104/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		

Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	104/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





conforme al IPC.

Requisitos

Destino al alquiler durante 20 años como mínimo. Nota marginal en el Registro de la Propiedad.

Programa 8: Programa de fomento de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares

Programa de fomento de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares

Beneficiarios	Personas físicas Administraciones públicas, organismos públicos y demás entidades de derecho público y privado, así como empresas públicas, privadas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las administraciones públicas. Fundaciones, empresas de economía social y sus asociaciones, cooperativas incluidas las de autopromoción o autoconstrucción, las organizaciones no gubernamentales y las asociaciones declaradas de utilidad pública.
Tipo de vivienda	Promociones de alojamientos de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación de edificios, así como de promociones de modalidades residenciales tipo cohousing, de viviendas intergeneracionales o similares, que se vayan a ceder en uso o destinar al arrendamiento con renta limitada.
Límite de ingresos de la unidad de convivencia de los futuros inquilinos	5 IPREM (este límite podrá ser modificado por acuerdo de la Comisión de Seguimiento MITMA/CCAA).
Cuantía de la ayuda / Límite del alquiler	Ayuda de hasta 420 €/m ² de sup.útil de vivienda o alojamiento y espacios de interrelación, con los límites de 50.000 €/alojamiento o vivienda y del 50% de inversión. Límite del alquiler (mensual): Primer año vigencia RD: Hasta 8€/m ² útil de vivienda o alojamiento y espacio de interrelación. En posteriores años las actualizaciones de este límite se harán conforme al IPC.
Requisitos	Destino al alquiler durante 20 años como mínimo. Nota marginal en el Registro de la Propiedad.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	105/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	105/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Programa 9: Programa de puesta a disposición de viviendas de la SAREB y de entidades públicas para su alquiler como vivienda asequible o social

Programa de puesta a disposición de viviendas de la SAREB y de entidades públicas para su alquiler como vivienda asequible o social

Beneficiarios	Comunidades Autónomas, entidades locales y entidades dependientes o vinculadas, entidades públicas en general y entidades y fundaciones sin ánimo de lucro dedicadas a la promoción y/o gestión de viviendas protegidas.
Tipo de vivienda	Vivienda habitual y permanente para alquiler.
Límite de ingresos de los inquilinos	Hasta 3 IPREM.
Cuantía de la ayuda / Límite del alquiler	Ayuda de entre 150 y 175 €/m2/vivienda para que el beneficiario haga frente a la cesión del usufructo de la vivienda por parte de la SAREB o de entidades públicas. En caso de necesidad de obras de habitabilidad o accesibilidad: Hasta 8.000 euros/ vivienda con límite del 75% de inversión. Precio del alquiler (mensual): Entre 150 y 350€.
Plazo	Viviendas cedidas por la SAREB o entidad pública durante un plazo mínimo de 5 años.

Programa 10: Programa de fomento de la puesta a disposición de las comunidades autónomas y ayuntamientos de viviendas para su alquiler como vivienda asequible o social

Programa de fomento de la puesta a disposición de las comunidades autónomas y ayuntamientos de viviendas para su alquiler como vivienda asequible o social

Beneficiarios	Propietarios de vivienda que las cedan a las comunidades autónomas, entidades locales o a sus entidades dependientes o vinculadas.
Tipo de vivienda	Vivienda habitual y permanente para alquiler.
Límite de ingresos	Ingresos de los inquilinos: Hasta 5 IPREM.
Cuantía de la ayuda / Límite del alquiler	Ayuda de la mitad de la diferencia entre el alquiler social (que determina la CCAA y nunca superior a 400 euros/mes) y el precio de mercado que se acuerde en la comisión de seguimiento MITMA/CCAA. En caso de necesidad de obras de habitabilidad o accesibilidad: Hasta 8.000 euros/ vivienda con límite del 75% de inversión. Precio del alquiler (mensual):

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	106/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	106/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Hasta 400€ (incrementado en la mitad de la diferencia entre el alquiler social y el precio de mercado acordado en la comisión de seguimiento MITMA/CCAA).

Plazo

Viviendas cedidas durante un plazo mínimo de 7 años.

PROGRAMAS DE MEJORA A LA ACCESIBILIDAD Y ERRADICACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA

Programa 11: Programa de mejora de la accesibilidad en y a las viviendas

Programa de mejora de la accesibilidad en y a las viviendas

Objeto	Mejora de la accesibilidad a las viviendas y dentro de las viviendas.
Beneficiarios	Propietarios o usufructuarios de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila, de edificios de tipología residencial de vivienda colectiva, de viviendas incluidas en un edificio de tipología residencial de vivienda colectiva. Administraciones Públicas, organismos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas, íntegra o mayoritariamente por las Administraciones Públicas, propietarias de las viviendas. Comunidades de propietarios, o las agrupaciones de comunidades de propietarios. Sociedades cooperativas. Propietarios que, de forma agrupada sean propietarios de edificios y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal Las empresas constructoras, arrendatarias o concesionarias de los edificios, así como cooperativas.
Tipo de vivienda	Vivienda habitual y permanente.
Cuantía de la ayuda	Viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila: Hasta 12.500 €/vivienda (Adicionalmente 1.000€/vivienda si es BIC). Hasta 15.000 €/vivienda en caso de residente en el edificio con discapacidad. Hasta 18.000 €/vivienda en caso de residente en el edificio con discapacidad severa. Edificios de viviendas de tipología residencial colectiva: Hasta 9.000 €/vivienda y 90 €m2 de superficie construida de local comercial (Adicionalmente 1.000€/vivienda si es BIC). Hasta 15.000 €/vivienda en caso de residente en el edificio con discapacidad. Hasta 18.000 €/vivienda en caso de residente en el edificio con discapacidad severa. Viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva: Hasta 6.000 €/vivienda (Adicionalmente 1.000€/vivienda si es BIC).

Código Seguro De Verificación	tUpxW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	107/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpxW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	107/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Hasta 15.000 €/vivienda en caso de residente en el edificio con discapacidad.
Hasta 18.000 €/vivienda en caso de residente en el edificio con discapacidad severa.
En todo caso: límite del 60 % del coste de la actuación (hasta el 80% en caso de residente con discapacidad o mayor de 65 años).

Programa 12: Programa de ayuda a la erradicación de zonas degradadas, del chabolismo y la infravivienda

Programa de ayuda a la erradicación de zonas degradadas, del chabolismo y la infravivienda

Objeto	Financiación de actuaciones conjuntas de rehabilitación, de renovación y nueva edificación de viviendas, de urbanización o reurbanización de los entornos de las viviendas rehabilitadas, renovadas o edificadas, de realojos y de gastos profesionales, de gestión y cualquier otro necesario para la erradicación de zonas degradadas o áreas en las que existe chabolismo y/o infravivienda .
Beneficiarios	Quienes asuman la responsabilidad de la ejecución integral de las actuaciones.
Cuantía de la ayuda	Adecuación: Hasta 5.000€/ vivienda (límite del 80% de la inversión). Rehabilitación: Hasta 15.000€/vivienda (límite del 80% de la inversión). Adquisición o nueva construcción: Hasta 50.000€/viv (límite del 80% de la inversión). Urbanización y reurbanización: Hasta el 80% del coste de las obras. Realojo: Hasta 5.000€/año (máximo 5 años) por unidad de convivencia. Demolición: Hasta el 80% del coste de las obras de demolición. Gestión y equipos técnicos: Hasta el 80% del coste de la redacción de proyectos y dirección de obras, informes técnicos y certificados, tramitaciones administrativas, actuaciones de los equipos y oficinas de planeamiento, de información y de los costes asociados a la gestión de la actuación.
Plazo	8 años.

Programa seguro de protección

Programa 13: Programa de ayuda al pago del seguro de protección de la renta arrendaticia

Programa de ayuda al pago del seguro de protección de la renta arrendaticia

Objeto	Concesión de ayudas a los propietarios arrendatarios de viviendas para
--------	--

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	108/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	108/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





	el pago de un seguro de protección de la renta arrendaticia.
Beneficiarios	Propietarios arrendadores de las viviendas sea cual sea su naturaleza jurídica.
Tomadores del seguro	Comunidades Autónomas o ciudades de Ceuta y Melilla o el arrendador.
Importe asegurado	Renta arrendaticia anual.
Cuantía de la ayuda	Hasta el 5% de la renta arrendaticia anual.
Plazo	1 año.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	109/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	109/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





2. PLAN VIVE EN ANDALUCÍA, DE VIVIENDA, REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA DE ANDALUCÍA 2020-2030⁷

Con fecha 3 de julio de 2020 se ha publicado el Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana de Andalucía 2020-2030 y Decreto 6/2022, de 18 de enero, por el que se modifica.

Este Plan concreta las políticas de vivienda y rehabilitación en nuestra Comunidad Autónoma para el referido periodo, previéndose su revisión una vez transcurridos 5 años de vigencia.

Incorpora acciones y medidas destinadas a hacer real y efectivo el derecho a una vivienda digna y adecuada, base fundamental para el ejercicio del resto de derechos constitucionales y estatutariamente consagrados, dando preferencia a jóvenes, a personas en riesgo de exclusión social, a personas mayores, a personas con discapacidad, a mujeres embarazadas sin recursos, a víctimas de violencia de género y de terrorismo, familias numerosas, las que se encuentren en riesgo de desahucio o de exclusión social y los jóvenes extutelados de la Junta de Andalucía.

Sus ejes de actuación tienden, a facilitar el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada, garantizando las ayudas necesarias para evitar la pérdida de vivienda por motivos económicos y la gestión de bolsas de viviendas destinadas al realojo de personas en situación de emergencia habitacional y a personas que hayan sido desahuciadas de sus viviendas, así como, fomentar el acceso de los ciudadanos a la vivienda a un precio asequible, mediante la adopción de medidas dirigidas al incremento de la oferta del parque de viviendas en alquiler y en venta.

Este Plan se nutre de objetivos planteados en la Agenda Urbana de Andalucía, como el de avanzar en la construcción de ciudades ajustadas al modelo mediterráneo con una equilibrada compacidad, una eficiente complejidad y mayor sostenibilidad, con el objetivo de lograr ciudades más humanas, tanto mediante la rehabilitación del parque residencial existente en Andalucía, estableciendo las medidas necesarias para garantizar la accesibilidad en los edificios de viviendas, la eficiencia energética y la rehabilitación en su conjunto de edificios obsoletos, como impulsando la regeneración urbana a través de programas que intervengan en la ciudad consolidada con la intención de rehabilitar áreas que han quedado especialmente degradadas en la ciudad, impulsando ciudades más sostenibles y humanas.

Actuar sobre los edificios de interés arquitectónico, es otro de los objetivos de este Plan, mediante la rehabilitación y adecuación de sus espacios, bien para seguir prestando su función, o atribuyéndoles nuevos usos, todo ello como elementos transmisores de la historia viva de nuestras ciudades y de identidad de los vecinos.

Igualmente, el Plan VIVE establece como objetivo mejorar permanentemente el conocimiento de la realidad en relación con el acceso a la vivienda, garantizando la sostenibilidad de una actividad investigadora de calidad y orientada a la utilidad para la mejor actuación y gestión por parte de las Administraciones Públicas, asegurando la difusión del conocimiento disponible. La información y el conocimiento obtenidos deben tener como finalidad establecer las estrategias más adecuadas de intervención.

⁷ Véase el Plan Vive en Andalucía, de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana de Andalucía 2020-2030 En el siguiente enlace bajo los epígrafes que se acompañan se puede acceder directamente a la información de los distintos programas que abarca el Plan Vive, requisitos de los beneficiarios, documentación a aportar y ayudas públicas que se pueden obtener **una vez que se abran las convocatorias pertinentes**.

<https://www.juntadeandalucia.es/organismos/fomentoinfraestructurasyordenaciondelterritorio/areas/vivienda-rehabilitacion/planes-instrumentos/paginas/plan-vive-principal.html>

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	110/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	110/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





PROGRAMAS DE AYUDAS PUBLICAS DEL PLAN VIVE

Rehabilitación residencial

- Programa de rehabilitación de viviendas
- Programa de rehabilitación de edificios
- Programa de rehabilitación del parque residencial de titularidad pública
- Programa de adecuación funcional básica de viviendas
- Programa de actuaciones excepcionales en materia de vivienda y regeneración urbana

Rehabilitación urbana

- Programa de Áreas de Regeneración Urbana y Accesibilidad (ARUA)
- Programa de rehabilitación de edificios de interés arquitectónico. Plan Rehabilita Patrimonio.
- Programa de rehabilitación del espacio público. Plan Vive tu Ciudad.
- Programa de rehabilitación de conjuntos históricos. Plan Revive tu Centro.

Vulnerabilidad residencial

- Programa de permutas protegidas de vivienda y bolsa de oferta de viviendas.
- Programa de incorporación de viviendas al parque público para su cesión de uso.
- Programa de apoyo a las personas inquilinas del parque público residencial de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Programa de viviendas gestionadas por las Administraciones Públicas, entidades públicas y Entidades del Tercer Sector de Acción Social.
- Asesoramiento ante ocupación ilegal y protección de la vivienda.
- Programas de realojo para afectados por las ejecuciones hipotecarias o procedimientos de desahucio.
- Programa de apoyo a las situaciones de emergencia residencial.
- Programa para la integración social.

Investigación, Formación, Difusión, Cooperación y Foro Andaluz de la Vivienda

- Investigación
- Formación
- Programa de difusión. Premios Andalucía de Arquitectura.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	111/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	111/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





OFICINA SER. ATENCIÓN
CIUDADANO

ENTRADA

07/10/2025 13:29

7663

SEVILLA ACTIVA

DIPUTACIÓN
DE
SEVILLA

- Programas de cooperación territorial europea
- Foro Andaluz de la Vivienda.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	112/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	112/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





OFICINA SER. ATENCIÓN CIUDADANO
ENTRADA
07/10/2025 13:29
7663

SEVILLA ACTIVA
DIPUTACIÓN
DE
SEVILLA

3. MODELOS DE DOCUMENTOS DE TRABAJO DEL PLAN.

(Se acompañarán en la tramitación del Plan municipal de vivienda y suelo).

Código Seguro De Verificación	tUpxW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24	
Observaciones		Página	113/158	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpxW/Fecu8gu4r0ISDlnw==			

Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	113/158	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



OFICINA SER. ATENCIÓN
CIUDADANO

ENTRADA

07/10/2025 13:29

7663

SEVILLA ACTIVA

DIPUTACIÓN
DE
SEVILLA

4. DOCUMENTACIÓN DEL RPMDVP.

Código Seguro De Verificación	tUpxW/Pecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	114/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpxW/Pecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	114/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





4. *Valor estimado del contrato:* 1.057.851,24 €, IVA excluido.
5. *Presupuesto base de licitación:*
- Importe neto de la obra: 1.057.851,24 €, IVA excluido.
 - Total: 1.280.000,00 € IVA incluido.
6. *Garantía provisional:* 31.735,54 €.
7. *Garantía definitiva:* 5% del precio de adjudicación.
8. *Requisitos específicos del contratista.*
- a) Clasificación: Grupo: G; Subgrupo: 6; Categoría del Contrato: F.
9. *Presentación de las ofertas.*
- Fecha límite de presentación: Trece (13) días naturales a partir de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia. No obstante, si el último día fuese sábado o inhábil el plazo quedará prorrogado hasta el primer día siguiente hábil. En todo caso el último día del plazo de presentación será hasta las 14.30 horas.
 - Documentación que integrará las ofertas: Sobre 1, 2 y 3, en la forma que se indica en la cláusula 9.ª del Pliego de Cláusulas Administrativas.
 - Lugar de presentación:
 - Dependencia: Registro del Ayuntamiento de Tomares. El horario del Registro General es el publicado en el «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla número 69, de 23 de marzo de 2012.
 - Domicilio: Calle de la Fuente número 10.
 - Localidad y código postal: 41940 Tomares (Sevilla).
 - Admisión de variantes, si procede: Variantes no; mejoras Sí.
 - Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: Dos (2) meses a partir de la fecha de apertura de las proposiciones.
10. *Apertura de las ofertas.*
- Entidad: Ayuntamiento de Tomares.
 - Domicilio: Calle de la Fuente número 10.
 - Localidad: 41940 Tomares (Sevilla).
 - Hora y fecha: Sesión no pública el 3º día hábil posterior al último de la presentación de proposiciones, salvo causa justificada por agenda municipal.
11. *Gastos de anuncios.* Todos los gastos de publicación, y otros de formalización que así lo estimara conveniente el licitador, serán por cuenta del adjudicatario.
12. *Otras informaciones:* Cofinanciado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER). Los licitadores podrán obtener a través del perfil del contratante www.tomares.es íntegramente el Proyecto Técnico y los pliegos. No obstante aquellos que estén interesados pueden adquirir, en el Registro General del Ayuntamiento, CD con los citados documentos previo pago de la Tasa correspondiente conforme a lo dispuesto en la Ordenanza municipal reguladora de la tasa por expedición de documentos administrativos.
- En Tomares a 25 de septiembre de 2014.—El Alcalde—Presidente, José Luis Sanz Ruiz.

8W-11067-P

UMBRETE

Aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza no Fiscal núm. 21, constitutiva y reguladora del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida.

Mediante resolución de Alcaldía núm. 445/2014, de 17 de septiembre, se ha elevado a definitivo el acuerdo plenario de 27 de marzo de 2014, relativo a la aprobación del expediente modificación de la Ordenanza no Fiscal núm. 21, constitutiva y reguladora del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida, que ha sido sometido a exposición pública, sin que se hayan presentado alegaciones contra el mismo, tras la publicación de su correspondiente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia núm. 134, de 12 de junio de 2014, cuyo texto íntegro se transcribe.

Acuerdo plenario de 27 de marzo de 2014.

9.ª) Propuesta dictaminada de modificación de la Ordenanza no Fiscal núm. 21, constitutiva y reguladora del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida, para adaptarla al Decreto 1/2012, de 10 de enero.

El Primer Teniente de Alcalde, Delegado de Urbanismo y Vivienda, don Juan Manuel Salado Lora, explica la necesidad de adaptar la Ordenanza no Fiscal núm. 21, constitutiva y reguladora del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida, al Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y señala que se ha previsto la prevalencia del sorteo que se efectuó el día 4 de noviembre de 2011, para establecer la relación priorizada de demandantes de vivienda protegida registrados en Umbrete hasta esa fecha, frente a las posteriores inscripciones en el citado Registro.

La Comisión Informativa Permanente General y Especial de Cuentas, en su sesión celebrada el día 20 de marzo de 2014, informó este asunto con el voto favorable unánime de todos sus miembros.

El Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los trece miembros que legalmente lo integran, acuerda:

Primero. Aprobar inicialmente la modificación de la Ordenanza no Fiscal núm. 21, constitutiva y reguladora del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida, para adaptarla al Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, cuyo texto queda en su expediente debidamente diligenciado por el Secretario de la Corporación.

Segundo. Autorizar al Alcalde para que eleve a definitivo este acuerdo si no se producen alegaciones respecto al mismo durante el periodo de exposición pública del expediente.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	115/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtfjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	115/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtfjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Texto íntegro de la Ordenanza no Fiscal 21.

ORDENANZA NO FISCAL NÚM. 21. REGULADORA DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE UMBRETE.

Exposición de motivos.

El Estatuto de Autonomía para Andalucía dispone en su artículo 25 que «Para favorecer el ejercicio del derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada, los poderes públicos están obligados a la promoción pública de la vivienda. La Ley regulará el acceso a la misma en condiciones de igualdad, así como las ayudas que lo faciliten». Asimismo, la regla 22 del párrafo 1 del artículo 37 identifica como principio rector «el acceso de los colectivos necesitados a viviendas protegidas». En este marco se inserta el Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas, mediante el Decreto 1/2012, de 10 de enero (BOJA núm 19 de 30 de enero de 2012), donde además de establecer la regulación general de carácter mínimo de estos Registros, se fija también el marco jurídico y los criterios generales a seguir por las bases reguladoras de cada Registro municipal, en relación al procedimiento de selección de las personas adjudicatarias de vivienda protegida de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 de la Ley 1/2010 de 8 de marzo Reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía (BOJA núm. 54 de 19 de marzo de 2010).

Dicho Reglamento, tiene por objeto constituir y regular el funcionamiento de los Registros públicos municipales de demandantes de vivienda protegida, cuya finalidad principal es la de proporcionar información sobre las necesidades de viviendas existentes en los municipios andaluces, así como establecer los mecanismos de selección para las adjudicaciones de viviendas protegidas en los municipios, introduciendo las siguientes novedades:

- Unifica los criterios para la cuantificación y cualificación de la demanda y establece los principios generales en la elección de las personas inscritas.
- Excepciona al cumplimiento del requisito de no tener vivienda en propiedad, los supuestos en los que necesitan otra vivienda adaptada a sus circunstancias familiares en las causas establecidas legalmente.
- Incorpora nuevos modelos familiares y se amplía el concepto de unidad familiar.
- Incluye en la adjudicación a través del Registro otras viviendas protegidas en segunda transmisión.
- Excepciona de la renuncia voluntaria los supuestos en los que no se haya obtenido el préstamo hipotecario, se haya causado alta en situación de desempleo o si la vivienda no se ajusta a sus circunstancias familiares.

El Ayuntamiento de Umbrete, consciente de la necesidad de los ciudadanos al acceso a una vivienda, y con el fin de responder a las determinaciones del Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas, procede a la adaptación de la Ordenanza reguladora del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

La presente Ordenanza tiene su fundamento en el artículo 4.1 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (L.B.R.L.), el cual atribuye a los Ayuntamientos la potestad reglamentaria, es decir, capacidad para desarrollar, dentro de la esfera de sus competencias, lo dispuesto en las Leyes estatales o autonómicas. Como consecuencia de esta potestad, los Ayuntamientos pueden dictar disposiciones de carácter general y de rango inferior a la Ley, sin que en ningún caso, estas disposiciones puedan contener preceptos opuestos a las Leyes. A ello ha de añadirse que de conformidad con lo establecido en el artículo 25.2.d) de la L.B.R.L., los Municipios en todo caso, ejercerán competencias en materia de gestión y promoción de viviendas en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas.

Por tanto corresponde al Pleno del Ayuntamiento de Umbrete el ejercicio de la potestad reglamentaria en este sentido, debiendo tramitarse la presente Ordenanza mediante el procedimiento establecido en el artículo 49 L.B.R.L., en su redacción dada por Ley 11/1999, de 21 de abril, que incluye aprobación inicial, trámite de información pública, resolución de alegaciones y aprobación definitiva.

TÍTULO PRELIMINAR

Artículo 1. *Objeto y principios rectores.*

1. La presente Ordenanza Municipal tiene por objeto regular el funcionamiento del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida del Municipio de Umbrete.

2. Asimismo, establece las bases y los procedimientos para la solicitud, modificación y cancelación de inscripciones en el Registro de los demandantes de viviendas protegidas, la selección de los demandantes y la adjudicación de las viviendas. Todo ello con sujeción a los principios de igualdad, publicidad y concurrencia en virtud de lo establecido en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo.

3. Finalmente, la Ordenanza hace del Registro Público Municipal de Demandantes un instrumento de información actualizada que debe permitir a la Administración Municipal y a la de la Comunidad Autónoma adecuar sus políticas de vivienda y suelo, y en particular promover el desarrollo de las actuaciones que en esta materia se prevén en los Planes Municipales de Vivienda.

Artículo 2. *Naturaleza, ámbito territorial y competencia para la gestión del Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida.*

1. El Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida es un Registro Público cuyo ámbito territorial es el del municipio de Umbrete, adscrito al órgano municipal con competencias en materia de viviendas, previsto para el tratamiento de datos que facilite la organización de la demanda y adjudicación de la vivienda protegida.

2. Las competencias de gestión y administración del Registro Público de Demandantes corresponden al Ayuntamiento de Umbrete, en virtud de las competencias que para la organización y administración del servicio público de promoción y gestión de viviendas en la provincia, tiene atribuidas en sus estatutos sociales y con arreglo asimismo a lo establecido en la presente Ordenanza.

3. Con carácter específico, la dirección del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida la asume quien ostente la alcaldía del Ayuntamiento de Umbrete.

TÍTULO I

Inscripción en el Registro. Modificación y cancelación de la inscripción

Sección I

Inscripción

Artículo 3. *Requisitos.*

1. Podrán solicitar la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público de Demandantes, las personas físicas mayores de edad con capacidad jurídica y de obrar, que tengan interés en residir en el municipio. Cuando varias personas formen

Código Seguro De Verificación	tUpxW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	116/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpxW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtfjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	116/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtfjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





una unidad familiar o una unidad de convivencia presentarán una única solicitud, firmada por todos los mayores de edad. Ninguna persona puede formar parte de dos o más unidades familiares o de convivencia, a excepción de los menores cuya guarda y custodia sea compartida por ambos progenitores.

En el supuesto de personas físicas incapacitadas, la solicitud se realizará con la asistencia del tutor, constando el incapacitado como titular.

2. La unidad familiar y/o de convivencia solicitante, deberá tener ingresos económicos limitados de conformidad con lo establecido para los distintos programas en los planes autonómicos y municipales, de vivienda y suelo.

3. Ninguno de los miembros de la unidad familiar o de la unidad de convivencia podrán ser titulares del pleno dominio de otra vivienda protegida o libre, o estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio, con las excepciones previstas en la normativa autonómica en vigor, ni haber sido condenado por sentencia firme en un procedimiento penal, por usurpación o daños en viviendas protegidas.

4. Podrán inscribirse las personas que, teniendo otra vivienda en propiedad o siendo adjudicatarias de vivienda protegida en alquiler, necesiten una vivienda adaptada a sus circunstancias familiares por causa de aumento de la composición familiar, discapacidad de movilidad reducida o dependencia sobrevenida, o sean víctimas del terrorismo o de la violencia de género, o la familia se tenga que desplazar de su localidad de origen por motivos laborales y así lo hagan constar en la solicitud.

En estos casos, deberán transmitir o renunciar a la vivienda en el plazo máximo de seis meses a contar desde la fecha de la formalización de la escritura de compra de la nueva vivienda que se les adjudique, o bien ponerla a disposición del Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Umbrete, que podrá de forma discrecional aceptar estas viviendas para proceder a su comercialización, o renunciar a la misma, lo que se notificará oportunamente a la persona interesada.

Artículo 4. Solicitud de inscripción.

1. La solicitud se presentará en soporte telemático a través de la web del Ayuntamiento, www.umbrete.es o en soporte papel ante el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Umbrete ubicado en Plaza de la Constitución núm. 10, o en otros Registros habilitados al efecto.

2. De acuerdo con la normativa de protección de datos, el modelo normalizado de solicitud informará con claridad al solicitante del uso que se va a dar a los datos personales.

3. La solicitud, en su correspondiente modelo normalizado, incluirá los siguientes datos y documentación del solicitante, o de los miembros de la unidad familiar o unidad de convivencia:

- Nombre y apellidos, fecha de nacimiento y lugar de nacimiento, sexo, dirección, nacionalidad, estado civil, número de documento nacional de identidad o en su caso del documento identificativo que legalmente proceda de la persona física que solicita la inscripción a título individual, y de todos los integrantes de la unidad familiar o unidad de convivencia.
 - En el caso de que la solicitud la presente la unidad familiar o la unidad de convivencia, contendrá una declaración responsable sobre la composición de las citadas unidades.
 - Documentación que justifique la inclusión, en su caso, del solicitante en un grupo de especial protección de conformidad con los planes andaluces de vivienda.
 - Ingresos anuales calculados de conformidad con lo regulado en el correspondiente Plan de Vivienda.
 - Declaración responsable de no ser titular de pleno dominio de una vivienda protegida o libre, ni estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio, o motivos que justifiquen la necesidad de vivienda de conformidad con las excepciones previstas reglamentariamente.
 - Declaración del interés del solicitante de residir en otros municipios y, en su caso, declaración de haber presentado otras solicitudes en los Registros Públicos de Demandantes correspondientes.
 - En estos supuestos, se hará constar si la solicitud tiene carácter de preferencia. En caso de existir varias solicitudes y no se indique la preferencia, se entenderá por tal, la primera de las solicitudes presentadas.
 - Régimen de acceso al que opta: propiedad, alquiler o alquiler con opción de compra. Se podrá indicar en la solicitud más de un régimen simultáneamente.
 - Número de dormitorios de la vivienda que demanda, en relación con la unidad familiar o de convivencia. En el caso de viviendas de más de tres dormitorios, únicamente podrán marcar dicha preferencia, las unidades familiares o de convivencia que tengan la condición de familia numerosa.
 - Necesidad de vivienda adaptada.
 - Certificación de empadronamiento expedido por el correspondiente Ayuntamiento.
- Las personas víctimas de violencia de género o del terrorismo y las personas emigrantes retornadas, no obstante la obligación de presentar la citada documentación, estarán exentas del cumplimiento de los requisitos de vinculación con el Municipio de Umbrete, para gozar de preferencia en la adjudicación de las viviendas.
- Interés en formar parte de una cooperativa de viviendas.

1.. Autorización al Registro para verificar los datos incluidos en la solicitud ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y la Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Junta de Andalucía, y la autorización para verificar la identidad y residencia de las personas solicitantes y para recabar los datos sobre titularidad de inmuebles de la Dirección General del Catastro, así como otros datos que puedan autorizarse en relación con los requisitos que venga obligada a acreditar la persona demandante.

Artículo 5. Procedimiento. Plazos.

1. Comprobado el cumplimiento por parte del solicitante de los requisitos exigidos para su inscripción como demandante de una vivienda protegida, el Registro comunicará a los interesados la resolución estimatoria de inscripción.

2. En caso de que los interesados incurrieran en alguna de las causas de denegación del artículo 8, el Registro notificará a los interesados la propuesta de resolución desestimatoria de inscripción, teniendo un plazo de diez días para alegar lo que a su derecho convenga. Si las alegaciones presentadas fueran estimadas, se notificará la correspondiente resolución estimatoria de inscripción.

En caso contrario, se emitirá la resolución desestimatoria de inscripción.

3. La inscripción se practicará en el Registro, mediante resolución del órgano del Ayuntamiento de Umbrete con competencias en materia de vivienda a la vista de la propuesta formulada por el propio Registro.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	117/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtfjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	117/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtfjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





En la inscripción se harán constar, en todo caso, los datos requeridos en el artículo 4.3 de esta Ordenanza e ingresos de las personas demandantes, el grupo o grupos de especial protección en que la persona y/o unidad familiar se incluya, de conformidad con los requisitos establecidos en el correspondiente Plan de Vivienda y Suelo, tanto autonómico como municipal, vigente en cada momento para los distintos programas de vivienda y en atención a la preferencia sobre el régimen de tenencia (Venta, Alquiler o Alquiler con opción a compra) y número de dormitorios de la vivienda, así como la fecha en la que se realiza la inscripción del demandante.

Artículo 6. Plazo para resolver.

1. El Registro Público de Demandantes resolverá la solicitud de inscripción en el plazo máximo de dos meses desde su presentación.
2. En los procedimientos de solicitud de inscripción, el vencimiento del plazo de 2 meses sin haberse notificado resolución expresa, legítima al interesado o interesados que hubieran deducido la solicitud para entenderla estimada por silencio administrativo.

Artículo 7. Efectos y vigencia.

1. La inscripción realizada otorga la condición de demandante de vivienda protegida, habilitándolo para participar en los procesos de adjudicación de las mismas.
2. La inscripción practicada en el Registro Público de Demandantes no exime al demandante inscrito de la obligación de cumplir los requisitos exigidos para ser destinatario de vivienda protegida en el momento en que adquiera la condición de adjudicatario.
3. La adjudicación de la vivienda deberá coincidir con la unidad familiar o de convivencia de la inscripción registral.
4. La inscripción estará vigente durante un periodo de tres años desde que fuera practicada o desde la última actualización o modificación de los datos realizada por el demandante inscrito. En los tres meses anteriores a la finalización del periodo de vigencia señalado, el interesado podrá solicitar la renovación de la inscripción practicada. A estos efectos, el Registro comunicará en el tercer trimestre del tercer año esta circunstancia a los demandantes inscritos, al objeto de ejercer la facultad de solicitud de la renovación en el plazo señalado en el apartado anterior. Dicha comunicación se realizará preferentemente por medios telemáticos.
5. Las personas inscritas tienen el derecho a solicitar y obtener gratuitamente la información sobre los datos que han sido inscritos, así como el derecho a rectificar los datos de la inscripción que sean inexactos o incompletos.

Artículo 8. Causas de denegación de la inscripción.

1. Se incurrirá en causa de denegación de la inscripción en los siguientes casos:

- a) Cuando no se aporten los datos requeridos.
- b) En aquellos casos en que los datos aportados o de la verificación realizada por el Registro resulte que los solicitantes no se incluyen en ninguno de los grupos de acceso a la vivienda protegida de conformidad con los requisitos establecidos en la normativa vigente y en el art. 3 de la presente Ordenanza.
- c) Asimismo, será causa de denegación la falsedad manifiesta en los datos o documentación aportada para la tramitación de la inscripción.
- d) Cuando el integrante de una unidad familiar o una unidad de convivencia estuviese ya inscrito como demandante de una vivienda protegida, sea a título individual o formando parte de una unidad familiar o de convivencia distinta.
En este caso, se tramitará la solicitud sólo cuando la persona ya inscrita cancele su inscripción en el primer asiento, que continuará vigente para los restantes inscritos, a los que además se les comunicará la cancelación parcial practicada. Se exceptuarán las unidades familiares que tengan compartida la guardia y custodia de los hijos en cuanto a éstos.
- e) Cuando la persona física solicitante, la unidad familiar o la unidad de convivencia, al solicitar la inscripción, ya estén inscritos simultáneamente en tres Registros Públicos de Demandantes.
- f) En el supuesto en que no hayan transcurrido dos años desde que se procediese a la cancelación de la inscripción por haber renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda protegida o promoción para la que hubiesen sido seleccionados, con las excepciones establecidas en el Reglamento regulador de los Registros públicos municipales de demandantes de vivienda protegida.

Sección II**Modificación de la inscripción****Artículo 9. Solicitud de modificación y modificación de oficio**

1. Las personas inscritas, tienen la obligación de comunicar al Registro la modificación de los datos enumerados en el artículo 4 de esta Ordenanza y mantener actualizada la información que figura en el mismo mediante la documentación oportuna.

La comunicación no será necesaria si se trata de una variación en los ingresos familiares inferior al 10%. El plazo para la comunicación será de tres meses desde el acontecimiento que alteró el dato modificado, salvo los datos económicos que habrá de comunicarlos entre el 1 de julio y el 30 de septiembre del año siguiente al inmediatamente concluido. Asimismo, deberán comunicar y se incorporarán al Registro otros datos sobre circunstancias sobrevenidas que puedan afectar a su inclusión en un programa determinado.

2. Con el fin de mantener actualizada la lista de demandantes, el Registro solicitará periódicamente a los organismos correspondientes en cada caso, los datos necesarios para conocer la variación económica y patrimonial de la unidad familiar inscrita en el Registro, comunicando de oficio esta circunstancia al demandante, cuando suponga cambio en el grupo de acceso a la vivienda protegida en el que se hubiere ubicado.

Asimismo, el Registro modificará de oficio las inscripciones realizadas cuando sea necesario para adecuar las modificaciones de los Planes de Vivienda y Suelo, tanto autonómicos como municipales.

Artículo 10. Procedimiento. Plazos

1. Comprobados los extremos de la modificación practicada a instancia de interesado o de oficio, el Registro comunicará al interesado la propuesta de modificación de la inscripción, disponiendo éste de un plazo de diez días para alegar lo que a su derecho convenga, salvo que se resuelva conforme a lo solicitado, en cuyo caso se notificará la resolución estimatoria.
2. El Registro Público de Demandantes resolverá la solicitud de modificación en el plazo máximo de dos meses desde su presentación.
3. En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, el vencimiento del plazo de 2 meses sin haberse notificado resolución expresa, legítima al interesado o interesados que hubieran deducido la solicitud para entenderla estimada por silencio administrativo.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	118/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtfjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	118/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtfjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





4. En los procedimientos iniciados de oficio el vencimiento del plazo máximo de dos meses para resolver, dará lugar a que los interesados que hubiesen comparecido den por desestimadas sus pretensiones por silencio administrativo.

Sección III

Cancelación de la inscripción

Artículo 11. *Solicitud de cancelación, cancelación de oficio y cancelación provisional.*

1. La cancelación de la inscripción en el Registro Público de Demandantes se producirá por las siguientes causas:

- Por la finalización del periodo de vigencia de la inscripción sin que se hubiese procedido a la renovación.
- Por solicitud de la persona inscrita, en ejercicio del derecho de cancelación. Cuando la inscripción recoja a varios demandantes inscritos en virtud de una unidad familiar o una unidad de convivencia, la cancelación será total cuando todos los inscritos mayores de edad la soliciten. En su defecto, se cancelará la inscripción únicamente de quien la solicite, conservando el asiento todos sus efectos para los restantes inscritos mayores de edad dentro de la unidad familiar o la unidad de convivencia, a los que además se les comunicará la cancelación parcial practicada y, en su caso, la notificación del grupo de acceso.
- Cuando los inscritos dejen de cumplir los requisitos para ser adjudicatario de vivienda protegida.
- Cuando los inscritos hayan renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados. El demandante excluido no podrá volver a ser inscrito hasta que transcurra el plazo de dos años desde la cancelación de la inscripción.
Se considerará que la renuncia no es voluntaria al menos en los siguientes casos:
 - Cuando la vivienda para la que ha sido seleccionado no se corresponda con las características sustanciales del demandante que constan en la inscripción registral.
 - Cuando el demandante seleccionado no pueda formalizar la compraventa por no haber recibido crédito financiero o porque haya sufrido una situación de desempleo. Estas causas deberán ser acreditadas documentalmente.
 - En el supuesto contemplado en el art. 21.4 de la presente Ordenanza, en caso de viviendas en régimen de cooperativa.
- La inclusión como seleccionado en una lista de demandantes.

Artículo 12. *Procedimiento. Plazos.*

1. Comprobados los extremos de la cancelación solicitada a instancia de interesado o de oficio, el Registro comunicará a los interesados la propuesta de cancelación, teniendo el interesado un plazo de diez días para alegar lo que a su derecho convenga, salvo que se resuelva conforme a lo solicitado, en cuyo caso se notificará la resolución estimatoria.

2. El Registro Público de Demandantes resolverá la solicitud o la cancelación de oficio en el plazo máximo de dos meses desde la presentación o inicio de las actuaciones de oficio.

Sección IV

Recursos

Artículo 13. *Recursos.*

Contra las resoluciones que agoten la vía administrativa, los interesados podrán interponer recurso de reposición ante el mismo órgano del Ayuntamiento competente en materia de vivienda, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación. Contra el acuerdo del mismo, definitivo en vía administrativa o a partir del mes desde su interposición, en que deberá entenderse desestimado el recurso, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo.

TÍTULO II

Procedimiento de selección de adjudicatarios

Artículo 14. *Requisitos para la selección del demandante de vivienda protegida.*

Se establecen los siguientes requisitos para la selección de los demandantes a los que se adjudicará una vivienda protegida:

- El demandante debe estar inscrito en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, salvo las excepciones establecidas en el artículo 13 del Reglamento de Vivienda protegida de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- El demandante debe cumplir efectivamente con los requisitos establecidos para el acceso al programa de vivienda protegida de que se trate y, en su caso, con los de los cupos en los que se integre.

Artículo 15. *Establecimiento de cupos.*

1. El Registro, de acuerdo con los Planes Municipales de Vivienda y las características de la demanda derivadas del propio Registro, determinará para cada promoción de viviendas protegidas, el porcentaje de viviendas asignado a cada uno de los cupos, atendiendo a los grupos de inscripción establecidos, y en su caso, el orden de prioridad entre los mismos, sin perjuicio de lo que pueda derivarse de la concreta solicitud del Promotor.

2. Los cupos a los que se refiere el apartado anterior serán los siguientes:

- Cupo Jóvenes, menores de 35 años.
- Cupo especial de viviendas adaptadas a personas discapacitadas con movilidad reducida que les obligue a trasladarse habitualmente en sillas de ruedas o con la ayuda de cualquier otro medio técnico.

Se incorporan a este cupo las viviendas incluidas en la reserva mínima establecida en el artículo 111 del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley 1/1999, de 31 de marzo, de atención a las personas con movilidad reducida.

Tendrán preferencia los demandantes que sean usuarios de silla de ruedas y, en caso de viviendas vacantes, los demandantes que padeciendo movilidad reducida permanente en los desplazamientos o en la de ambulancia, acrediten la necesidad de que la vivienda sea accesible, mediante certificado de vivienda adaptada o para persona confinada en silla de ruedas o movilidad reducida, expedido por la Consejería de Salud y Bienestar Social.

Para la adjudicación de estas viviendas se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 113 del Decreto 293/2009, de 7

Código Seguro De Verificación	tUpxW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	119/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpxW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtfjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	119/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtfjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





de julio, antes citado. La discapacidad referida en este apartado la puede padecer cualquiera de las personas que integre la unidad familiar o de convivencia inscrita en el Registro como demandante de vivienda.

Si una vez ofertadas las viviendas a estos colectivos continuara habiendo vacantes, pasarán al cupo general.

- c) Cupo de familias numerosas, integrado por las viviendas de cuatro o más dormitorios destinadas a unidades familiares que acrediten su condición de familias numerosas de acuerdo con la Ley 40/2003, mediante el Título expedido por la Consejería de Salud y Bienestar Social de la Junta de Andalucía.

En el supuesto de que existiera menos demanda que viviendas reservadas para este cupo, y siempre que lo permita el régimen de protección de la promoción, el resto de viviendas que no se adjudicaran pasarán a integrarse en el cupo general.

- d) Cupo de viviendas para situaciones específicas. De existir vacantes, es decir más viviendas que demandantes, pasarán a formar parte del cupo señalado en la letra e) siguiente. Este cupo va destinado a:

- Familias monoparentales. La unidad familiar estará formada por la madre o el padre y todos los hijos que convivan con uno u otro y, en su caso, el tutor legal y los menores sujetos a tutela, conforme a lo establecido en el artículo 3.1.d) de la Orden de 26 de enero de 2010, de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 o normativa que lo sustituya.
- Víctimas de violencia de género. Se exigirá acreditación por los medios previstos en el art. 30.1 de la Ley 13/2007, de 26 de noviembre, de medidas de prevención y protección integral contra la violencia de género.
- Víctimas de terrorismo. Se exigirá Certificado y/o Resolución del Ministerio del Interior por el que se les reconozca como titulares del derecho de resarcimiento por daños corporales (físicos o psíquicos) causados como consecuencia o con ocasión de delitos de terrorismo.
- Personas procedentes de ruptura de la unidad familiar, que acrediten documentalente que, tras un proceso de separación legal, divorcio, anulación de matrimonio o disolución de pareja de hecho legalmente inscrita, se encuentran privados del uso de la vivienda familiar por adjudicación al otro conyuge mediante resolución judicial firme. Tendrá que acreditar encontrarse al corriente del pago de las pensiones alimenticias y compensatorias, en su caso, o que no le corresponden estos pagos.
- Emigrantes retornados que acrediten dicha condición mediante certificación emitida por la Áreas o Dependencias Provinciales de Trabajo y Asuntos Sociales de las Delegaciones o Subdelegaciones del Gobierno, respectivamente, correspondientes al domicilio del demandante.
- Personas en situación de dependencia, de acuerdo con el Decreto 168/2007, de 12 de junio.
- Personas con discapacidad oficialmente reconocida y las unidades familiares o de convivencia que las tengan a su cargo. En estos casos será preciso que se haya acreditado la situación con los certificados de los organismos oficiales acreditativos de dicha situación, conforme a lo establecido en la Ley 51/2003, de 2 de diciembre.

En el supuesto de que existieran menos demanda que viviendas reservadas para este cupo, y siempre que lo permita el régimen de protección de la promoción, el resto de viviendas que no se adjudicaran pasarán a integrarse en el cupo general.

- e) Cupo General, que estará integrado por el resto de no integrantes en ninguno de los cupos anteriores.

Artículo 16. *Sistemas de Adjudicación.*

- a) El procedimiento general y preferente a utilizar en los procesos de selección será el sistema de cupos ordenados según la mayor antigüedad en el empadronamiento.

En el caso de igualdad en antigüedad de empadronamiento, prevalecerá la antigüedad en la inscripción en el Registro Municipal de vivienda protegida del Municipio y en caso de seguir el empate, de forma que los que tengan la misma puntuación sean seleccionados no suplentes, se procederá al sorteo.

- b) Para los programas de Promoción Pública para el Alquiler se realizará, respetando siempre los cupos si los hubiere, de acuerdo con la baremación resultante de los criterios que a continuación se especifican.

En situación de empate en la puntuación, prevalecerá la solicitud de la composición familiar con algún miembro que pertenezca a los grupos de especial protección, y de persistir el empate se decidirá por antigüedad en el Registro y en caso de seguir el empate, de forma que los que tengan la misma puntuación sean seleccionados no suplentes, se procederá al sorteo.

Para realizar la baremación en este Programa de Viviendas de Promoción Pública para el alquiler, se atenderá a los siguientes criterios y puntuaciones:

- a) Antigüedad de empadronamiento:

Años	Puntos
No empadronados	0
Hasta 1 año	0,5
De 1 año y un día a 2 años	2
De 2 años y un día a 4 años	5
De 4 años y un día a 6 años	7
De 6 años y un día a 8 años	10
Más de 8 años	15

* Las personas víctimas de violencia de género o del terrorismo y los emigrantes retornados obtendrán la puntuación máxima independientemente de su antigüedad en el empadronamiento.

- b) Antigüedad en el Registro.

Años	Puntos
Hasta 1 año	2
De 1 año y un día a 2 años	4
Más de 2 años	6

* Las personas víctimas de violencia de género o del terrorismo y los emigrantes retornados obtendrán la puntuación máxima independientemente de su antigüedad en el Registro.

Código Seguro De Verificación	tUpxW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	120/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpxW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtfjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	120/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtfjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





c) Composición de la unidad familiar o unidad de convivencia en relación con la vivienda solicitada:

Núm. personas	Núm. dormitorios	Puntos
1	1 Dormitorio	4
	2 Dormitorios	2
	3 Dormitorios	0
	4 Dormitorios	0
2	1 Dormitorio	6
	2 Dormitorios	4
	3 Dormitorios	2
	4 Dormitorios	0
3	1 Dormitorio	0
	2 Dormitorios	8
	3 Dormitorios	6
	4 Dormitorios	0
4	1 Dormitorio	0
	2 Dormitorios	4
	3 Dormitorios	8
	4 Dormitorios	6
5 ó más	1 Dormitorio	0
	2 Dormitorios	0
	3 Dormitorios	10
	4 Dormitorios	10

d) Necesidad de vivienda protegida.

Necesidad de vivienda protegida	Puntos
Pendiente de desahucio	15
Hacinamiento	10

e) Pertenencia a alguno de los Grupos de Especial Protección.

Grupos de Especial Protección	Puntos
Jóvenes menores de 35 años	3
Personas mayores de 65 años	3
Familias numerosas	7
Familias monoparentales	7
Victimas de violencia de género	7
Victimas de terrorismo	7
Personas procedentes de rupturas familiares	7
Emigrantes retornados	3
Personas en situación de dependencia o unidades familiares o de convivencia con personas en situación de dependencia a su cargo	7
Personas con discapacidad	7

f) Ingresos de la unidad familiar ó de la unidad de convivencia (expresados en núm. de veces IPREM) para el Programa de Viviendas de Promoción Pública para la Integración Social.

Ingresos (Veces IPREM)	Puntos
Hasta 0,50	10
De 0,51 a 0,75	7
De 0,76 a 1,00	5

Cuando los planes de vivienda y suelo establezcan para determinados programas criterios de preferencia específicos, los mismos tendrán prioridad y a ellos tendrán que adaptarse la selección de demandantes para la adjudicación de las viviendas y solo en caso de no existir demandantes que cumplan con dichos requisitos se podrán adjudicar las viviendas a otros demandantes inscritos según el orden de preferencia que corresponda.

TÍTULO III

Procedimiento para la adjudicación de las viviendas

Artículo 17. Adjudicación de viviendas a través del registro de demandantes

1. La adjudicación de las viviendas protegidas se realizará a través del Registro, en los siguientes casos:

- Adjudicación de viviendas protegidas de nueva construcción.
- Segundas o posteriores adjudicaciones en caso de promociones en alquiler.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	121/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	121/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- c) Transmisión de la propiedad en caso de viviendas calificadas en alquiler, una vez transcurrido el plazo previsto en el oportuno programa del correspondiente plan de vivienda y suelo, tanto estatal como autonómico, cuando la persona inquilina haya renunciado al derecho de adquisición preferente.
- d) Transmisión de viviendas cuyas personas titulares hayan accedido a la propiedad en un procedimiento judicial o por impago de deuda sin que medie dicho procedimiento, y la nueva persona adquirente en virtud de la ejecución no cumpla los requisitos legal y reglamentariamente establecidos para disfrutar de una vivienda protegida. En este caso, y al objeto de garantizar la función social de las viviendas protegidas, el nuevo propietario deberá ofrecerla al Registro en el plazo de tres meses desde que hayan accedido a la titularidad, salvo que la vivienda sea ofrecida en cualquier forma de cesión a la anterior persona titular registral de la vivienda.

Conforme al artículo 13 del Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se establecen las siguientes excepciones a la obligación de adjudicar mediante el Registro Público Municipal de Demandante de Vivienda Protegida:

- Las actuaciones que tengan como objeto el realojo permanente o transitorio motivado por actuaciones urbanísticas, de rehabilitación o renovación urbana, de promoción completa o viviendas concretas.
- La adjudicación de viviendas y alojamientos a unidades familiares en riesgo de exclusión social, cuando se justifique el carácter de urgencia por los servicios sociales del ayuntamiento.
- La adjudicación de viviendas calificadas en programas de alquiler a entidades sin ánimo de lucro para destinarlas al alojamiento de personas sin recursos o en riesgo de exclusión social.

2. Se podrá poner a disposición del Registro las viviendas de aquellos titulares que deben transmitirla, por haber accedido a una vivienda protegida adaptada a sus circunstancias familiares.

En todo caso, para acceder a una de estas viviendas será requisito indispensable encontrarse inscrito en dicho Registro.

3. El Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Umbrete también podrá ofrecer a los demandantes inscritos otras viviendas protegidas que, de forma voluntaria por los propietarios de las mismas, tengan intención de vender o alquilar sus viviendas y requieran los servicios de mediación del Registro.

Artículo 18. *Solicitud del promotor o titular de la vivienda.*

1. El promotor o la persona titular de las viviendas protegidas solicitará al Registro una relación ordenada de demandantes, cuando haya obtenido la calificación provisional o definitiva de vivienda protegida, aportando copia de dicho documento, así como nota simple registral acreditativa de la propiedad de las viviendas.

El deber previsto en este párrafo se exceptúa para las cooperativas de viviendas protegidas, que estarán a lo dispuesto en el artículo 12 del Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de demandantes de vivienda protegida.

2. En caso de que por parte del promotor no se justifique la viabilidad de la promoción y no se haya obtenido la Calificación Provisional, el Registro comunicará la denegación de su solicitud, pudiendo alegar éste lo que a su derecho convenga en el plazo de 10 días. En caso de que no se aceptaran las alegaciones formuladas por el promotor a la denegación de la solicitud, el órgano del Ayuntamiento competente en materia de vivienda resolverá a la vista del expediente.

Artículo 19. *Relación de adjudicatarios.*

1. El Registro de Demandantes una vez aceptada la solicitud elaborará una relación con tantos demandantes como viviendas a adjudicar, atendiendo a los ingresos, al régimen de tenencia y a la pertenencia a alguno de los cupos, ordenados de manera priorizada, de acuerdo con los requisitos de selección establecidos en el artículo 14 de la presente Ordenanza. Asimismo, elaborará una relación con demandantes suplentes en un número que doble el de viviendas a adjudicar. La relación de demandantes suplentes también estará ordenada de manera priorizada de acuerdo con los requisitos de selección establecidos en el artículo 14 y correrá sucesivamente en caso de que se produzcan vacantes.

En el caso de que no hubiese demandantes suficientes, la relación ordenada recogerá a los demandantes existentes. Las viviendas sin demandante serán adjudicadas libremente por el promotor, siempre que los adjudicatarios propuestos cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y estén inscritos en el Registro Público de Demandantes.

2. Terminada la relación ordenada conforme al apartado anterior, y en todo caso en el plazo de treinta días desde la solicitud del promotor, el Registro notificará la expresada relación a las personas seleccionadas, a la Consejería competente en materia de vivienda a efectos de su publicación en su página web y al promotor solicitante.

3. Los demandantes que se encuentren relacionados como suplentes en una primera relación, y en el transcurso de esa adjudicación, el Registro recibiera una nueva petición de demandantes para otra promoción, pasarán a formar parte de esta nueva relación como demandantes seleccionados titulares.

4. Asimismo, terminada la relación ordenada conforme al apartado primero de este artículo, el Secretario del Ayuntamiento o funcionario en quien delegue, previo informe de los servicios técnicos del Registro, emitirá certificado a favor del demandante seleccionado titular con el siguiente contenido mínimo:

- a) Acreditación del cumplimiento de los requisitos que permiten el acceso a la vivienda protegida en una determinada promoción conforme a los datos inscritos en el Registro Público de Demandantes.
- b) Los ingresos del demandante calculados en el número de veces el IPREM.
- c) Número del expediente de calificación provisional.
- d) Pertenencia a un grupo de especial protección, conforme a la normativa aplicable en materia de vivienda.
- e) Vigencia de seis meses de la certificación, en los términos previstos por el correspondiente Plan Andaluz de Vivienda.

Artículo 20. *Adjudicación de las viviendas.*

1. El promotor realizará la adjudicación de viviendas mediante contrato de compraventa, arrendamiento, arrendamiento con opción a compra o adjudicación en el caso de cooperativas, para lo que habrá de requerir a los demandantes seleccionados, mediante comunicación que permita comprobar la recepción de la misma, indicándoles el lugar y hora para formalizar la adjudicación de la vivienda.

2. Transcurridos treinta días desde el requerimiento, el promotor excluirá a los demandantes seleccionados que no hayan dado respuesta al requerimiento y procederá a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes, comunicando al Re-

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	122/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtfjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	122/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtfjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





gistro Público de Demandantes dichas circunstancias. Igualmente, los suplentes que no contesten en treinta días al requerimiento se considerarán excluidos y se procederá a su sustitución en los mismos términos.

3. Agotada la relación de suplentes, el promotor podrá optar entre solicitar una nueva relación priorizada de demandantes o la adjudicación libre entre demandantes que cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y siempre que estén inscritos en el Registro Público de Demandantes.

4. En el plazo de diez días desde la adjudicación de cada vivienda, el promotor la comunicará al Registro Público de Demandantes que procederá a realizar la anotación en el asiento correspondiente y comunicará la adjudicación a la Consejería competente en materia de vivienda. Estos trámites también serán obligatorios en el caso de que el promotor hubiera obtenido la autorización que excepciona la obligación de adjudicación mediante el Registro Público de Demandantes, conforme al art. 13 del Reglamento de Viviendas Protegidas.

5. Serán nulas de pleno derecho las adjudicaciones que incumplan los requisitos establecidos en la normativa correspondiente para el acceso a la vivienda protegida.

Artículo 21. Adjudicación de viviendas en régimen de cooperativa.

1. En el caso de cooperativas de viviendas protegidas, la persona promotora de su constitución solicitará del Registro la correspondiente relación de demandantes, conforme al procedimiento establecido en el artículo 18, con carácter previo a la solicitud de la calificación provisional, acompañando declaración sobre las siguientes circunstancias de las viviendas cuya construcción se prevé:

- Número y ubicación.
- Tipología, superficie media y anejos o locales en su caso.
- Programa en el que se tiene previsto financiar las viviendas y precio previsto para los distintos componentes de la promoción, incluidos los no protegidos.
- Situación urbanística y titularidad del suelo, así como previsión de plazos de inicio de la construcción de las viviendas protegidas.
- Estudio de viabilidad económica de la promoción.

2. La adjudicación se realizará en primer lugar entre los demandantes inscritos en el Registro que hayan manifestado su interés en formar parte de una cooperativa de viviendas. En caso de no existir suficientes demandantes se adjudicarán entre el resto de las personas inscritas que cumplan los requisitos y según los criterios de adjudicación generales establecidos en la presente Ordenanza.

3. La persona promotora de la cooperativa podrá resultar adjudicataria de una vivienda protegida siempre que sea seleccionada de conformidad con esta norma.

4. Si las personas inicialmente seleccionadas rechazan constituirse en cooperativa para la promoción de las viviendas, ello no implicará renuncia voluntaria.

Disposición adicional primera.

1. El Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida es un fichero de titularidad municipal previsto para el tratamiento de datos que facilite la organización de la demanda y adjudicación de viviendas protegidas, cuya titularidad recae en el Ayuntamiento de Umbrete, quien decide sobre la finalidad, contenido y uso del tratamiento.

2. El Registro Público de Demandantes es un fichero sometido a medidas de seguridad de nivel alto, conforme a lo establecido en el artículo 80 del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal.

3. El Ayuntamiento de Umbrete es el encargado del tratamiento de los datos personales incluidos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Umbrete, correspondiéndole cuantas operaciones y procedimientos técnicos, de carácter automatizado o no, que permitan la recogida, grabación, conservación, elaboración, modificación, bloqueo y cancelación de datos que resulten de comunicaciones, consultas, interconexiones y transferencias.

4. Los datos inscritos en el Registro Público de Demandantes serán los requeridos para la ejecución de los planes de vivienda que correspondan. Para el ejercicio del derecho de acceso, rectificación, cancelación y oposición, que se realizará ante el Alcalde o persona a favor de la cual se hubiera efectuado la delegación, se emplearán los correspondientes modelos normalizados.

5. Los datos tratados en el Registro Público de Demandantes se obtendrán a través de las solicitudes y comunicaciones presentadas por los solicitantes de una vivienda protegida, de las solicitudes y comunicaciones realizadas por los promotores de vivienda protegida, y de oficio por el propio Registro en colaboración con otras Administraciones en los supuestos legalmente previstos. Las solicitudes y comunicaciones se realizarán en soporte telemático o soporte papel. Para el caso de presentación de solicitudes por vía telemática se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.

6. En los términos que se prevea en la normativa en materia de vivienda protegida, los datos del Registro Público de Demandantes se pondrán a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía, a través de la Consejería competente en materia de Vivienda, a los solos efectos de coordinar una base de datos común. Asimismo se pondrán a disposición de los agentes que intervienen en la adjudicación de viviendas y con este fin exclusivo.

Podrán comunicarse datos estadísticos del Registro Público de Demandantes a entidades promotoras de vivienda protegida, previa solicitud de las mismas y a efecto de adecuar sus promociones a la demanda existente. En estos mismos términos podrán facilitarse estos datos a los agentes económicos y sociales más representativos.

7. El Registro Público de Demandantes se gestionará por medios telemáticos. Las solicitudes de inscripción, declaraciones y comunicaciones suscritas por los solicitantes en soporte papel, se conservarán durante la vigencia de la inscripción o, en su caso, por un plazo máximo de cinco años.

8. Las certificaciones de los datos obrantes en el Registro Público de Demandantes serán expedidas por el Secretario del Ayuntamiento, o funcionario en quien delegue previo informe de los servicios técnicos de Sevilla Activa, S.A.U. y del Ayuntamiento.

El Registro Público de Demandantes podrá expedir, a petición de los demandantes con interés legítimo, notas informativas sobre los datos tratados en el Registro, siempre que no afecten a datos personales de terceras personas.

9. La inscripción, actualización y cancelación de datos en el Registro será gratuita.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	123/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtfjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	123/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtfjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





10. El modelo normalizado de solicitud informará a la persona demandante del uso que va a darse a sus datos y, especialmente, de su puesta a disposición a la Consejería competente en materia de vivienda a los efectos establecidos en esta Ordenanza. Realizada la adjudicación, el órgano responsable del correspondiente Registro remitirá a dicha Consejería certificación en la que se hará constar los datos de la persona adjudicataria para el visado del contrato de la vivienda protegida y de la emisión de la resolución sobre financiación calificada cuando proceda.

Disposición adicional segunda.

1. Con la finalidad de constituir una base de datos única, que coordine y relacione los distintos Registros Públicos de Demandantes, el Registro pondrá de modo permanente a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía la base de datos que recoge las inscripciones realizadas.

2. El Registro Público de Demandantes podrá recabar las certificaciones que corresponda emitir a los Organismos competentes, entre otros la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y a la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, de acuerdo con el artículo 31.2 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras, con la finalidad de obtener la información y los datos requeridos para la tramitación de las solicitudes presentadas.

3. Del mismo modo, el Registro Público de Demandantes podrá verificar por vía electrónica la identidad y residencia de las personas solicitantes, datos sobre la titularidad de inmuebles registradas por la Dirección General del Catastro o en su caso de cualesquiera otros registros públicos, así como cualquier otro dato relativo a las solicitudes presentadas por los demandantes.

4. La solicitud conlleva la autorización al órgano gestor para recabar los datos y certificaciones, así como efectuar las necesarias verificaciones previstas en este artículo, en los términos del artículo 5.5 del Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Disposición adicional tercera.

En todo lo no previsto en la presente Ordenanza se estará a lo dispuesto en la normativa estatal o autonómica correspondiente en la materia. Igualmente se estará a lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, en lo relativo al tratamiento de datos de carácter personal y el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, que desarrolla la Ley Orgánica 15/1999.

Especialmente se hace constar que, en los conceptos mencionados y no definidos en el mismo (como unidad familiar, unidad de convivencia, pareja de hecho, familia numerosa, grupos de especial protección, ingresos familiares, etc.), se estará lo dispuesto en la normativa aplicable en materia de vivienda y a las remisiones que la misma realice a otras normativas.

Disposición adicional cuarta.

El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas dispondrá de la aplicación informática elaborada por la Consejería competente en materia de vivienda, para la gestión del Registro Público Municipal y en caso de ser necesario, se revisarán los términos de la presente Ordenanza, en aquellos aspectos que procedan.

Disposición adicional quinta.

El Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida dispondrá de modelos normalizados, en soporte papel e informático, de solicitudes y demás trámites relacionados con su funcionamiento, que serán de uso obligatorio para su presentación ante el mismo.

Disposición transitoria primera.

Los procedimientos de selección de demandantes que se hubiesen iniciado antes de la entrada en vigor de esta Ordenanza seguirán su tramitación de acuerdo con la normativa vigente al inicio del procedimiento.

Disposición transitoria segunda.

En relación al apartado segundo de la disposición transitoria segunda del texto aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en Pleno el día 25 de marzo de 2010, publicado en el «Boletín Oficial» de la provincia número 169, de 23 de julio de 2010 de la Ordenanza Reguladora del Registro Público Municipal de demandantes de vivienda protegida de Umbrete; realizado el sorteo ante fedatario público con fecha 4 de noviembre de 2011, para establecer la prelación entre los demandantes cuya presentación de la solicitud de inscripción se realizara antes de la puesta en funcionamiento del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de la localidad de Umbrete, el listado resultante de dicho sorteo estará vigente, para cualquier programa de vivienda protegida, hasta agotar dicha lista.

Cuando los demandantes resultantes de la lista del sorteo anteriormente mencionado, realizado con fecha 4 de noviembre de 2011, hayan renunciado voluntariamente a la vivienda protegida o promoción para la que hubiesen sido seleccionados en cualquiera de los programas de viviendas protegidas, se le dará de baja en la lista del sorteo; no obstante seguirán inscritos adquiriendo el nuevo orden que les corresponda conforme al sistema establecido en el artículo 16 de la presente Ordenanza.

El sistema de adjudicación establecido en el artículo 16 quedará así en suspenso hasta agotar la lista de adjudicatarios procedentes del sorteo indicado en el apartado primero de esta disposición.

Las controversias que pudieran derivarse de la interpretación de esta disposición, serán resueltas por una comisión de vivienda nombrada por el Sr. Alcalde.

Disposición derogatoria única.

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en la presente Ordenanza y, específicamente la Ordenanza reguladora del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 25 de marzo de 2010, publicado en el «Boletín Oficial» de la provincia núm. 169, de 23 de julio de 2010.

Disposición final primera.

Los criterios de selección del demandante de vivienda protegida que se han establecido en la presente Ordenanza se revisarán en función de la evolución del desarrollo de actuaciones de viviendas protegidas en el municipio, con respecto siempre a lo establecido en el Decreto 1/2012, de 10 de enero de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, por el que se aprueba el Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma y de los criterios de preferencia y previsiones al respecto establecidas por los correspondientes planes estatales y autonómicos de vivienda y suelo.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	124/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtfjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	124/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtfjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Disposición final segunda.

La existencia y funcionamiento de la Base de Datos Común del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, supondrá la adopción por parte del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Umbrete de las medidas necesarias de coordinación con la citada Administración Autonómica.

Disposición final tercera.

Todas las cuestiones relativas al seguimiento del procedimiento administrativo derivado de la presente Ordenanza, se someterán en caso de duda o insuficiencia, a lo estipulado en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Disposición final cuarta.

La presente Ordenanza entrará en vigor, al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia a los efectos de lo establecido en el artículo 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en su redacción dada por la ley 11/1999 de 21 de abril.

La citada publicación dará cumplimiento a la exigencia de la misma para la constitución de ficheros de titularidad pública previsto en el artículo 52 del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, que aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley Orgánica 15/1999, de protección de datos de carácter personal.

Umbrete, 17 de septiembre de 2014.—El Alcalde, Joaquín Fernández Garro.

265W-10814

UTRERA

Don Wenceslao Carmona Monje, Sexto Teniente de Alcalde del Área de Urbanismo, del Excelentísimo Ayuntamiento de esta localidad.

Hace saber: Que no habiéndose podido llevar a cabo notificación conforme a lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a las personas o entidades que a continuación se relacionan, por mantenerse ausentes de sus domicilios en horas de reparto o ser desconocidos en los mismos, por medio del presente edicto se hace pública la notificación de dichos expedientes.

Nombre y apellidos: Don Diego Jesús León Muñoz.

DNI/NIF: 48.955.486-D.

Expte.: LMA 102/2007 (CA 674).

Documento: Notificación decreto cambio titularidad de la licencia municipal de apertura, de fecha veintiuno de agosto de dos mil catorce, objeto del expediente núm. 102/2007 (CA 674), para el ejercicio de la actividad de taller de artes gráficas sito en calle Ronda de los Tomeros, núm. 48-2º, cuyo titular es don Diego Jesús León Muñoz, en virtud del cual se resuelve la toma de conocimiento de la transmisión producida a favor del nuevo titular Utragrafía, S.L., con CIF B-90078502.

Lo que se le notifica al objeto de que por los interesados puedan formularse recurso de reposición, en el plazo de un mes, contados a partir de la fecha de la presente publicación, ante la autoridad u órgano que la dictó, entendiéndose desestimado una vez transcurrido otro mes desde la interposición del mismo, si no se dictara resolución expresa (arts. 116 y 117 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, o recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo en Sevilla en el plazo de dos meses a contar asimismo de la fecha de publicación de la presente notificación. A tal efecto el expediente se encuentra de manifiesto en las Dependencias Municipales de Urbanismo, donde podrá ser consultado de lunes a viernes en horario de 9,00 h. a 13,30 horas.

Utrera, 15 de septiembre de 2014.—El Teniente de Alcalde del Área de Urbanismo (P.D. de Alcaldía de 13/03/2014), Wenceslao Carmona Monje.

265W-10751

**TASAS CORRESPONDIENTES AL
«BOLETÍN OFICIAL» DE LA PROVINCIA DE SEVILLA**

Inserción anuncio, línea ordinaria	2,10	Importe mínimo de inserción	18,41
Inserción anuncio, línea urgente	3,25	Venta de CD's publicaciones anuales	5,72

Las solicitudes de inserción de anuncios, así como la correspondencia de tipo administrativo y económico, se dirigirán al «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla, avenida Menéndez y Pelayo, 32. 41071-Sevilla.

Dirección del «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla: Ctra. Isla Menor, s/n. (Bellavista), 41014-Sevilla.
Teléfonos: 954 354 133 - 34 - 35 - 39. Faxes: 954 693 857 - 954 2280 649. Correo electrónico: bop@dipusevilla.es

Diputación Provincial - Imprenta

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	125/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	125/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





OFICINA SER. ATENCIÓN CIUDADANO
ENTRADA
07/10/2025 13:29
7663



5. LEGISLACIÓN

- **Ley 49/1960**, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal. BOE nº 176, 23 de julio de 1960.
- **Constitución Española**, 1978.
- **Ley 13/2005**, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo. BOJA nº 69, 11 de abril de 2013.
- **Decreto 149/2006, de 25 de julio**, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y se desarrollan determinadas disposiciones de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas en materia de Vivienda Protegida y el Suelo.
- **Ley Orgánica 2/2007** de 19 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía de Andalucía.
- **Decreto 11/2008**, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas. BOJA nº 27, 7 de febrero de 2008.
- **Orden de 21 de julio de 2008**, sobre normativa técnica de diseño y calidad aplicable a las viviendas protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía y se agilizan los procedimientos establecidos para otorgar las Calificaciones de Vivienda Protegidas. BOJA nº 154, 4 de agosto de 2008.
- **Decreto 293/2009, de 7 de julio**, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.
- **Ley 1/2010**, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía. BOJA nº 69, 11 de abril de 2013.
- **Ley 5/2010**, de 11 de Junio, de Autonomía Local de Andalucía. BOJA nº 122, 23 de Junio de 2010.
- **Ley 14/2011**, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas. BOJA nº 255, 31 de diciembre de 2011.
- **Decreto 1/2012**, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía. BOJA nº 19, 30 de enero de 2012.
- **Ley 2/2012**, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. BOJA nº 26, 8 de febrero de 2012.
- **Real Decreto Legislativo 1/2013 de 29 de noviembre**, por el que se aprueba el Texto Refundido de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social. BOE nº 289, 3 de diciembre de 2013.
- **Ley 4/2013, de 1 de octubre**, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda. BOE nº 263, 2 de noviembre de 2013.
- **Decreto - Ley 6/2013**, de 9 de abril, de medidas para asegurar el cumplimiento de la Función Social de Vivienda. BOJA nº 69, 11 de abril de 2013.
- **Resolución de 25 de septiembre de 2013**, de la Secretaría de Estado de Energía, por la que se publica la de 25 de junio de 2013, del Consejo de Administración del Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía, por la que se establecen las bases reguladoras y

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	126/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	126/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





convocatoria del programa de ayudas para la rehabilitación energética de edificios existentes del sector residencial (uso vivienda y hotelero). BOE nº 235, 1 de octubre de 2013.

- **Ley 27/2013**, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local. BOE nº 312, 30 de diciembre de 2013.
- **Decreto - Ley 1/2014**, de 18 de marzo, por el que se regula el Programa de Impulso a la Construcción Sostenible en Andalucía y se efectúa la convocatoria de incentivos para 2014 y 2015. BOJA nº 58, 26 de marzo de 2014.
- **Orden de 28 de abril de 2015**, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones destinadas al fomento de la rehabilitación edificatoria en la Comunidad Autónoma de Andalucía, y se efectúa su convocatoria para el ejercicio 2015.
- **Decreto 141/2016 de 2 de agosto** por el que se regula el Plan Marco de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Junta de Andalucía, Consejería de Fomento y Vivienda.
- **Orden de 23 de diciembre de 2016**, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de incentivos para el desarrollo energético sostenible de Andalucía en el período 2017-2020. BOJA nº 249, 30 de diciembre de 2016.
- **Orden de 29 de junio de 2017**, por la que se convocan para el ejercicio 2017 ayudas, en régimen de concurrencia competitiva, para el alquiler de viviendas a personas en situación de vulnerabilidad o con ingresos limitados en la Comunidad Autónoma de Andalucía. BOJA nº 128, 6 de julio de 2017.
- **Orden de 29 de junio de 2017**, por la que se convocan para el ejercicio 2017, subvenciones, en régimen de concurrencia competitiva, destinadas al fomento de la rehabilitación edificatoria en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- **Orden de 24 de mayo de 2017**, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones para actuaciones acogidas al Programa de Adecuación Funcional Básica de Viviendas del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.
- **Ley 4/2017, de 25 de septiembre**, de los Derechos y la Atención a las personas con discapacidad en Andalucía.
- **Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo**, por el que se regula el Plan Estatal de vivienda, 2018-2021. BOE nº 61, 10 de marzo de 2018.
- **Orden de fecha 18 de diciembre de 2017** de Desarrollo y Tramitación del Programa de Regeneración del espacio público urbano de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- **Orden de fecha 2 de mayo de 2018** de subvenciones para actuaciones acogidas al programa de adecuación funcional básica de viviendas del Plan Andaluz 2016-2020 para el ejercicio 2018.
- **Orden de 4 de julio de 2018**, por la que se regulan el Programa de Viviendas protegidas en régimen de autoconstrucción y otras fórmulas de promoción cooperativa en la Comunidad Autónoma de Andalucía, y se aprueban las bases reguladoras para la concesión de ayudas destinadas a su financiación.
- **Orden de 5 de julio de 2018**, por la que se modifica la Orden de 17 de octubre de 2013, por la que se regula el Programa de Intermediación en el Mercado del Alquiler de Viviendas y el Programa de Cesión de viviendas para el alquiler a Entes Públicos, se establecen las normas reguladoras para la concesión de pólizas de seguros que den

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	127/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	127/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





cobertura a los contratos de arrendamiento que se concierten dentro de dichos programa y se efectúa la convocatoria.

- **Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo**, por el que se regula el Plan Estatal de vivienda, 2018-2021. BOE nº 61, 10 de marzo de 2018.
- **Decreto ley 2/2018, de 26 de junio**, de simplificación de normas en materia de energía y fomento de las energías renovables en Andalucía.
- **Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre**, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- **Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo**, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.
- **Orden TMA/336/2020, de 9 de abril**, por la que se incorpora, sustituye y modifican sendos programas de ayuda del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 10, 11 y 12 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.
- **Acuerdo de 22 de abril de 2020, del Consejo de Gobierno**, por el que se toma conocimiento de la comunicación realizada por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio a los Ayuntamientos de Andalucía, sobre la aplicación de la tramitación de urgencia en el procedimiento para la aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.
- **Decreto 91/2020, de 30 de junio**, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030.
- **Orden de 27 de julio de 2020**, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de ayudas, en régimen de concurrencia no competitiva, a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables, y a las Administraciones públicas, empresas públicas y entidades sin ánimo de lucro, que faciliten una solución habitacional a dichas personas.
- **Orden de 1 de septiembre de 2020**, por la que se convocan ayudas, en concurrencia no competitiva a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables, y a las Administraciones públicas, empresas públicas y entidades sin ánimo de lucro, que faciliten una solución habitacional a dichas personas.
- **Decreto 175/2020, de 27 de octubre**, por el que se regula el derecho de información de las personas consumidoras y usuarias prestatarías y garantes en los casos de emisión de participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, así como en los de transmisión, cesión u otros actos o negocios jurídicos que puedan producir la alteración de la titularidad del contrato de préstamo hipotecario sobre la vivienda, o del derecho de crédito derivado del mismo.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	128/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	128/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- **Real Decreto 1084/2020, de 9 de diciembre**, por el que se modifica el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 y la Orden TMA/378/2020, de 30 de abril, por la que se definen los criterios y requisitos de los arrendatarios de vivienda habitual que pueden acceder a las ayudas transitorias de financiación establecidas en el artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19
- **Real Decreto-ley 37/2020, de 22 de diciembre**, de medidas urgentes para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad social y económica en el ámbito de la vivienda y en materia de transportes.
- **Real decreto ley 16/2021 de 3 de agosto**, por el que se adoptan medidas de protección social para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica. BOE número 185, de 4 de agosto.
- **Real decreto ley 691/2021 de 3 de agosto**, por el que se regulan las subvenciones a otorgar a actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes, en ejecución del programa de rehabilitación energética para edificios existentes en municipios de reto demográfico (programa pree 5000), incluido en el programa de regeneración y reto demográfico del plan de rehabilitación y regeneración urbana del PRTR, así como su concesión directa a las CC.AA.
- **Real decreto ley 692/2021 de 3 de agosto**, por el que se regula la concesión directa de ayudas para inversiones a proyectos singulares locales de energía limpia en municipios de reto demográfico (programa DUS 5000), en el marco del programa de regeneración y reto demográfico del PRTR.
- **Orden TMA/957/2021, de 7 de septiembre**, por la que se aprueban las bases reguladoras de la concesión de ayudas para la elaboración de proyectos piloto de planes de acción local de la agenda urbana española y la convocatoria para la presentación de solicitudes para la obtención de las subvenciones por el procedimiento de concurrencia competitiva.
- **Real decreto-ley 18/2021, de 28 de septiembre**, de medidas urgentes para la protección del empleo, la recuperación económica y la mejora del mercado de trabajo.
- **Corrección de errores del Real Decreto-ley 18/2021**, de 28 de septiembre (Circular 8/2021 AVS), de medidas urgentes para la protección del empleo, la recuperación económica y la mejora del mercado de trabajo. BOE núm. 246, de 14/10/2021 <https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/14/pdfs/BOE-A-2021-16583.pdf>
- **Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre**, por la que se configura el sistema de gestión del plan de recuperación, transformación y resiliencia.
- **Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre**, por la que se establece el procedimiento y formato de la información a proporcionar por las entidades del sector público estatal, autonómico y local para el seguimiento del cumplimiento de hitos y objetivos y de ejecución presupuestaria y contable de las medidas de los componentes del plan de recuperación, transformación y resiliencia.
- **Real Decreto-ley 19/2021**, de 5 de octubre, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	129/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	129/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Resiliencia. BOE núm. 239, de 06/10/2021. <https://www.boe.es/buscar/pdf/2021/BOE-A-2021-16230-consolidado.pdf>

- **Real Decreto 253/2021**, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. BOE núm. 239, de 06/10/2021. Será objeto de una Circular específica que emitiremos en los próximos días <https://www.boe.es/buscar/pdf/2021/BOE-A-2021-16233-consolidado.pdf>
- **Real Decreto 855/2021**, de 5 de octubre, por el que se modifica el Estatuto de SEPE Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPE), aprobado por Real Decreto 1525/1999, de 1 de octubre. BOE núm. 239, de 6/10/2021 <https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/06/pdfs/BOE-A-2021-16235.pdf>
- **Real Decreto-ley 21/2021**, de 26 de octubre, por el que se prorrogan las medidas de protección social para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica. BOE núm. 257, de 27/10/2021 <https://www.boe.es/buscar/pdf/2021/BOE-A-2021-17456-consolidado.pdf>
- **Real Decreto-ley 23/2021**, de 26 de octubre, de medidas urgentes en materia de energía para la protección de los consumidores y la introducción de transparencia en los mercados mayorista y minorista de electricidad y gas natural. BOE núm. 257, de 27/10/2021. <https://www.boe.es/buscar/pdf/2021/BOE-A-2021-17458-consolidado.pdf>
Anteproyecto de Ley por el Derecho a la Vivienda, para su toma en consideración en primera lectura. Tras esta primera lectura, Mitma iniciará propiamente la tramitación del Anteproyecto de Ley que constará de audiencia e información pública, informes preceptivos, y demás trámites previos a la conformación de un texto final que se elevará de nuevo a Consejo de Ministros para su aprobación y remisión posterior a las Cortes Generales.
https://www.mitma.gob.es/recursos_mfom/audienciainfopublica/recursos/01_apl_vivienda_26_octubre.pdf
- **Anteproyecto de Ley de Calidad de la Arquitectura**, para su toma en consideración en primera lectura. El 27 de octubre se publicó el trámite de audiencia e información pública en el portal web de Mitma, al objeto de recabar la opinión de los ciudadanos, podrán realizar sus observaciones hasta el 18 de noviembre de 2021. https://www.mitma.gob.es/recursos_mfom/audienciainfopublica/recursos/anteproyecto_de_ley_de_calidad_de_la_arquitectura_audiencia_publica.pdf
- **Proyecto de Real Decreto por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación**, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo. Abierto el plazo de la audiencia e información pública europea de la modificación del Código Técnico de la Edificación que se encuentra en tramitación, hasta el 17 de enero de 2022
[Búsqueda en la base de datos - European Commission \(europa.eu\)](#)
- **Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía**. BOJA nº 233 el día 3 de diciembre de 2.021 y entró en vigor el día 23 de diciembre de 2.021. https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2021/233/BOJA21-233-00135-19403-01_00251661.pdf
- **Real Decreto 42/2022, de 18 de enero**, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025. <https://www.boe.es/boe/dias/2022/01/19/pdfs/BOE-A-2022-802.pdf>

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	130/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	130/158	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			





- **Real Decreto 152/2022**, de 22 de febrero, por el que se fija el salario mínimo interprofesional para 2022. BOE núm. 46 de 23 de febrero de 2022. <https://www.boe.es/boe/dias/2022/02/23/pdfs/BOE-A-2022-2851.pdf>
- **Real Decreto 2/2022**, de 22 de febrero, por el que se adoptan medidas urgentes para la protección de los trabajadores autónomos, para la transición hacia los mecanismos estructurales de defensa del empleo, y para la recuperación económica y social de la isla de La Palma, y se prorrogan determinadas medidas para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica. BOE nº 46, de 23/02/2022 https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2022-2849

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	131/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	131/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





6. EQUIPO REDACTOR Y AGRADECIMIENTOS

EQUIPO REDACTOR:

- 1- Ayuntamiento de Umbrete. Alcaldía, Área de Vivienda y Rehabilitación, Área de Urbanismo, Agencia de Desarrollo Local y Servicios Sociales Comunitarios.
- 2- Unidad de Análisis y Prospección, Diputación de Sevilla.
- 3- Sevilla Activa, S.A.U. Diputación de Sevilla.

AGRADECIMIENTOS

El equipo redactor del PMVS de Umbrete agradece sinceramente a todas las instituciones y personas que han intervenido y colaborado en la elaboración del mismo, muy especialmente a:

- Diputación de Sevilla:
 - INPRO.
 - Área de Asistencia Técnica Municipal – Urbanismo.
- Consejería de Fomento y Vivienda.
 - Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	132/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	132/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





OFICINA SER. ATENCIÓN
CIUDADANO

ENTRADA

07/10/2025 13:29

7663

SEVILLA ACTIVA

DIPUTACIÓN
DE
SEVILLA

SÍNTESIS- RESUMEN EJECUTIVO.

Código Seguro De Verificación	tUpxW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	133/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpxW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	133/158	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



- INTRODUCCIÓN

Como puntualización inicial, en atención a la normativa de aplicación, expresamos que:

- En el PMVS se incluyen los ámbitos de actuación de la propuesta, no alterando la ordenación vigente del planeamiento urbanístico del municipio.
- No es necesario plantear la suspensión de la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, salvo que para cautelar determinadas actuaciones, en base al interés público, el Ayuntamiento acuerde su suspensión.

Información Preliminar

Umbrete es un municipio español perteneciente a la provincia de Sevilla, en la comunidad autónoma de Andalucía. Situado en la comarca sevillana del Aljarafe, dentro del área metropolitana de Sevilla, pertenece al partido judicial de Sanlúcar la Mayor.

Umbrete ocupa el sitio de la antigua Osca turdetana, mencionada por Ptolomeo. El origen de la actual villa se remonta a la época musulmana como floreciente 'alquería'. Durante la conquista castellana comienza a cobrar cierta importancia al ser donada por el rey Alfonso X el Sabio, mediante 'CARTA-PUEBLA', al cabildo eclesiástico y arzobispado de Sevilla. Desde estos momentos la vida e historia de Umbrete se unen a la iglesia de Sevilla. Esta CARTA-PUEBLA datada de 1313, es considerada el texto fundacional de la Villa de Umbrete.

A 14,5 Km. de Sevilla, en pleno corazón del Aljarafe, se encuentra Umbrete, uno de los pueblos antiguos que ha participado de todas las culturas que se fueron mudando en la posesión de la comarca.

El núcleo principal está situado en plena plataforma del Aljarafe, y presenta una altitud de 123 metros sobre el nivel del mar.

Se puede llegar a Umbrete por la autovía A-49, desde Sevilla o desde Portugal y Huelva, en la salida 11. Otra opción es por la carretera vieja de Sevilla-Huelva, la N-630, tomando como desvío el ramal de Espartinas (N-431), que se halla entre esta localidad y Sanlúcar la Mayor. También se puede llegar a este municipio por la autopista A-49, accediendo a la nueva salida Umbrete-Benacazón.

- POBLACIÓN Y DEMANDA RESIDENCIAL

Datos Principales INE 2021

Población Total del Municipio: 9.086 habitantes

Total Mujeres: 4.538

Total Hombres: 4.548

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	134/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



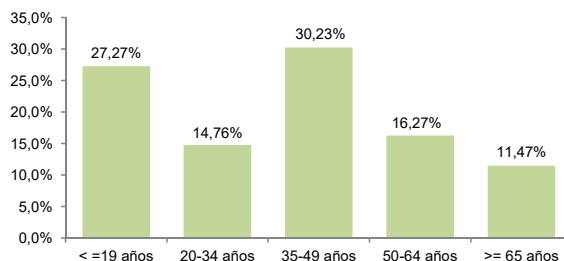
Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	134/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Grupos de población por edades INE 2021

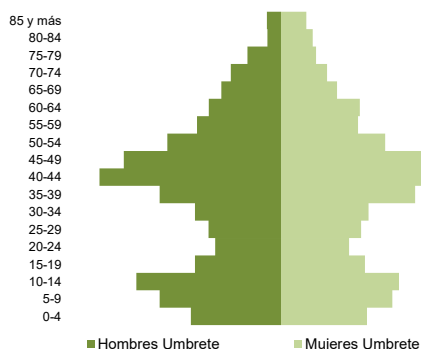
Distribución de los grupos quinquenales de población. Año 2020



Fuente: Avance de la Explotación Estadística del Padrón Continuo INE. Prodetur SAU.

Analizando los tramos por edad de la población para el año 2020 del municipio de Umbrete el grupo quinquenal de 35 a 49 años es el más numeroso, con un 30,23% del total. A continuación, con el 27,27% la población más joven (0-19 años). Le siguen con el 16,27% la población entre 50 y 64 años, y con un 14,76% los de 20 a 34 años. Por último, el tramo de población de más de 65 años que en Umbrete alcanzaría un 11,47%.

Pirámide de Población de Umbrete. Año 2020



Fuente: Avance de la Explotación Estadística del Padrón Continuo INE. Prodetur SAU

Código Seguro De Verificación	tUpxW/Pecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	135/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpxW/Pecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	135/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



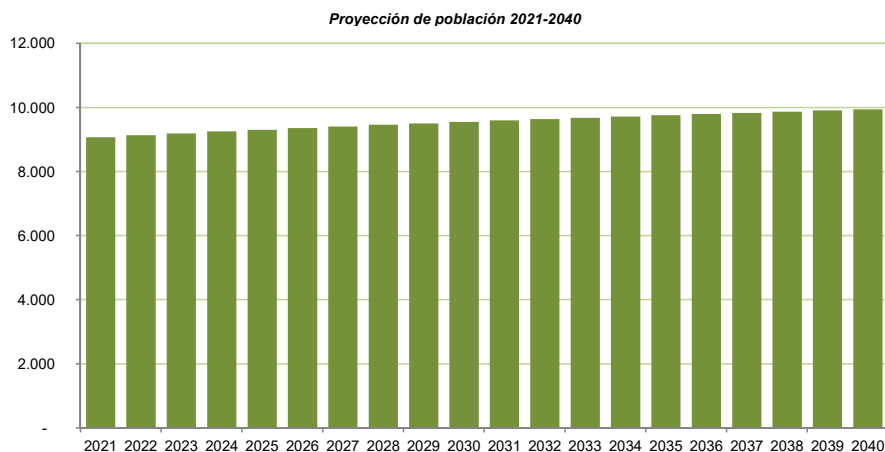


Migraciones INE 2021

Número de Extranjeros: 298
Mujeres extranjeras: 149
Hombres extranjeros: 149
Procedencia mayoritaria: Rumanía.

PROYECCIONES DE POBLACIÓN

Población y Proyección IECA 2021



Fuente: Datos obtenidos de trabajos de elaboración de la publicación
"Proyección de la población de Andalucía, provincias y ámbitos subregionales 2016-2040" IECA.
Prodetur SAU.

Se estima que la población de Umbrete para las próximas décadas se mantendría en torno a una media de 9548 habitantes para el período 2021-2040, con una variación media anual (0,48%). Como se puede apreciar en el gráfico, las variaciones anuales mantienen en una tendencia creciente para toda la serie proyectada. Así, en el año 2021 se estima una tasa interanual de (0,74%), en 2030 su variación respecto al año anterior se mantiene en (0,48%), y para el final del período la variación anual de la serie sigue la misma tendencia creciente (0,35%), pero con menor intensidad.

Respecto a la población en edad de trabajar, de 15-64 años el grupo de población más numeroso, presenta una tendencia decreciente, partiendo del 63,98% del total en 2020 hasta descender a un volumen del 61,75% para el último año de proyecciones, con un descenso de más de dos puntos porcentuales entre el año de inicio y el final del período estimado.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	136/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==		

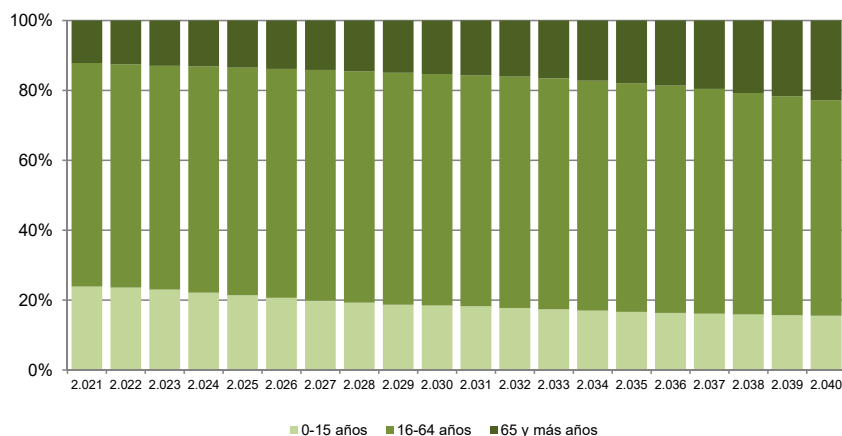


Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	136/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Distribución de la población estimada por tramos de edad

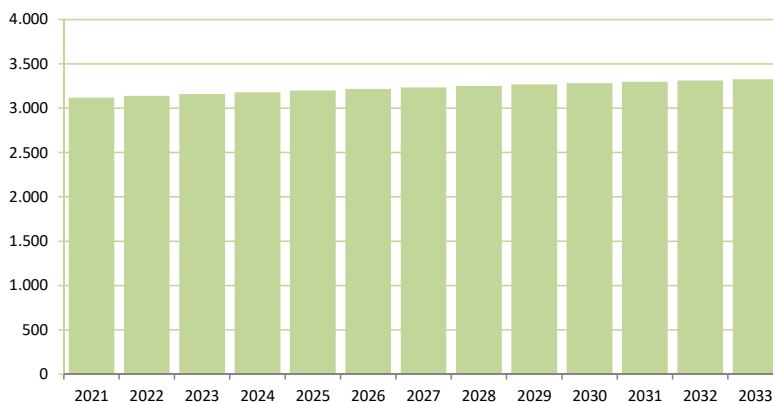


Fuente: Fuente: Datos obtenidos de trabajos de elaboración de la publicación
"Proyección de la población de Andalucía, provincias y ámbitos subregionales 2016-2040" IECA.
Prodetur SAU.

- PROYECCIONES DE HOGARES

Intervalo 2021-2033

Proyección de hogares 2021-2033



Fuente: Elaboración propia. Prodetur SAU.

Código Seguro De Verificación	tUpxW/Pecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	137/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpxW/Pecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	137/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

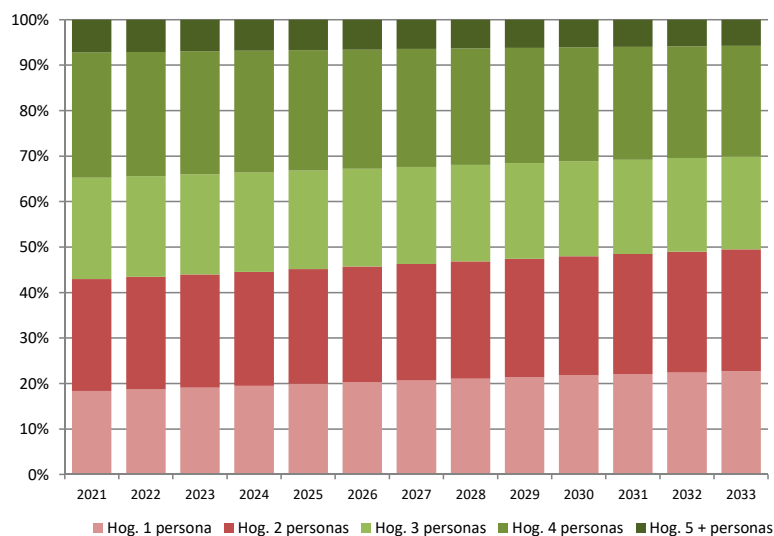




La evolución futura de las estructuras de los hogares para estas proyecciones, como se puede observar en el gráfico a lo largo del periodo estimado, se mantiene en un número medio de hogares alrededor de 3230 unidades familiares, con un ritmo medio anual de (0,54%). Siguiendo esta evolución, las estimaciones realizadas muestran para 2021 que el número de hogares alcance unos 3118 hogares; en el año 2025 estas estimaciones se alcanzarían unos 3200 hogares, con una variación anual (0,50%); y por último las previsiones para el último año se situarían en torno a los 3326 hogares, con una tasa interanual (0,42%).

Evolución tamaño de hogares INE 2021

Distribución por tamaño de hogares



Fuente: Elaboración propia. Prodetur SAU.

Hogares en exclusión social: Se consideran grupo con mayor riesgo de exclusión social en el municipio de El Umbrete las familias con progenitores en desempleo, los inmigrantes, y los mayores de 65 años que viven solos. En el municipio viven actualmente personas mayores de 65 años y suelen ser los principales usuarios de los Servicios Sociales Comunitarios de la localidad.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	138/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Pecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtfjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	138/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtfjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- SITUACIÓN Y EVOLUCIÓN DEL MERCADO

Evolución Transacciones Inmobiliarias IECA Ministerio de Fomento 2021

Año	TOTAL	Vivienda nueva	Vivienda de segunda mano	Vivienda libre	Vivienda protegida
2010	80	41	39	76	4
2011	116	85	31	28	88
2012	46	13	33	46	0
2013	89	0	29	29	0
2014	41	6	35	41	0
2015	41	9	32	41	0
2016	50	3	47	48	2
2017	45	0	45	44	1
2018	79	1	78	74	5
2019	79	7	72	79	0
2020	87	10	77	87	0

Fuente: IECA. Ministerio de Fomento 2020. (Hoy Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana)

Situación y evolución del mercado:

No obstante, del estudio de la evolución de las transacciones inmobiliarias en la localidad de Umbrete, en un principio, se observa que el mercado evoluciona de forma diferenciada y discontinua. El año 2011 alcanzó 116 transacciones inmobiliarias, iniciándose posteriormente una reducción importante del número total de transacciones inmobiliarias, coincidiendo con la crisis del sector inmobiliario, siendo el año 2017 con 45 transacciones el año más bajo de la serie analizada, viéndose un repunte importante en el año 2020 con 87 transacciones inmobiliarias.

No se han encontrado viviendas disponibles en poder de la SAREB.

Por otra parte, según los últimos datos facilitados por el INE en su informe de marzo de 2021 para las hipotecas constituidas sobre el total de fincas en febrero de 2021, el tipo de interés medio al inicio es del 2,49% y el plazo medio de 24 años. El 46,4% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 53,6% a tipo fijo. El tipo de interés medio al inicio es del 2,25% para las hipotecas a tipo variable y del 2,78% para las de tipo fijo.

- PARQUE DE VIVIENDAS DEL MUNICIPIO

Parque de viviendas SIMA 2021

Nº de solares	342
Nº parcelas edificadas	3.016
TOTAL	3.358

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	139/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	139/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Tipo de viviendas censadas INE 2011

	Nº de Viviendas
Principales	2.825
Secundarias	109
Vacías	498

Se anuncian distintas ofertas de viviendas en venta y alquiler a través de distintos portales de internet y agencias inmobiliarias del municipio.

Antigüedad Censo 2011

Anteriores a 1980: 1.114 viviendas tienen más de 40 años.
Con más de 50 años: 574 viviendas.

Estado de conservación Censo 2011

	Nº de viviendas
Bueno	3.332
Deficiente	54
Malo	21
Ruinoso	5

El parque de vivienda en el municipio presenta un buen estado de conservación, en su mayoría.

Las viviendas principales según número de habitaciones son mayoritariamente de más de cuatro habitaciones (2.115 viviendas, INE 2011).

El número de edificios destinados a vivienda con dos plantas sobre rasante supone la práctica totalidad del parque de viviendas en la localidad.

- TITULARIDAD PÚBLICA EN LA LOCALIDAD

El PMVS de Umbrete lo conforman los bienes que integran el Patrimonio Municipal de Suelo.

- PATRIMONIO MUNICIPAL DE VIVIENDAS.

El Ayuntamiento de Umbrete es propietario de 2 viviendas unifamiliares, en las siguientes zonas:
C/ Traspalacio nº 28

De la información recabada, el Ayuntamiento de Umbrete será propietario de parcelas para viviendas, en las siguientes zonas de Suelo Urbanizable Ordenado:
SR-12, SR-13 y SR-14.

La Junta de Andalucía no tiene viviendas en propiedad en el municipio

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	140/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	140/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Patrimonio Municipal de suelo

De la ejecución y urbanización de los suelos previstos en el planeamiento general, se obtendrían un total de 258 unidades residenciales, para su inclusión en el patrimonio municipal de suelo, y realizar la ejecución de viviendas sociales, protegidas públicas.

Además, a corto plazo, está prevista la culminación de la Modificación del planeamiento vigente en el ámbito del Sector SR15 y del desarrollo del PERI UE FERIA 2.

Análisis del Planeamiento General Vigente

El Planeamiento general de Umbrete está conformado por una Adaptación a la LISTA, aprobada definitivamente en fecha de 16/04/2009, respecto a unas NNSSMMP aprobadas definitivamente en fecha de 27/04/2001, junto con diversas innovaciones posteriores tramitadas. Consideramos los datos de la Adaptación del planeamiento general a la LISTA, como planeamiento urbanístico vigente.

El POTA fija una limitación al crecimiento del 40% en superficie para el suelo urbano consolidado y del 40% del crecimiento poblacional, lo que se debe de considerar de cara al nuevo Plan General de Ordenación Urbanística, en su caso.

Como se detalla posteriormente, el análisis del planeamiento arroja que el municipio posee suelo previsto para la ejecución de un total de 2.577 viviendas (427 en suelo urbano no consolidado y 2.150 parcelas en suelo urbanizable), previsión del planeamiento general vigente, a la que habría que descontar las viviendas ya ejecutadas en el tiempo de desarrollo temporal del planeamiento general.

Estrategia de Desarrollo Urbanístico de UMBRETE

Del estudio del Planeamiento General se estima que el municipio dispone suelo para la materialización de 2.577 viviendas en el horizonte temporal establecido por la vigencia del mismo. Sin embargo, han transcurrido los dos cuatrienios previstos para el desarrollo de dicho planeamiento sin que se haya completado la totalidad de los terrenos; esto supone que hay que actualizar este horizonte.

El 100% del suelo urbanizable sectorizado y urbano no consolidado contempla un total de 2.577 parcelas para viviendas, 427 viviendas para una población alrededor de 1.025 nuevos habitantes en suelo urbano no consolidado y de 2.150 viviendas para una población de 5.160 nuevos habitantes en el suelo urbanizable.

De las viviendas nuevas previstas, un 30 % de la edificabilidad residencial se destinará a vivienda protegida y otros regímenes de protección pública, salvo en los suelos que tienen planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente con fecha anterior al 20 de enero de 2007.

Gestión, Ejecución y Programación Temporal.

El grado de cumplimiento del PGOU es bajo, debido a la crisis económica que se ha producido, y se ha tramitado escaso planeamiento de desarrollo previsto en el PGOU (Planes Parciales y Planes Especiales de Reforma Interior residenciales, que contemplan la ejecución de nuevas viviendas) y se ha ejecutado un porcentaje bajo del total de las viviendas previstas.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	141/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	141/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Capacidad Residencial

Según el PGOU vigente, el suelo disponible en el municipio de uso residencial se refiere al suelo urbano y al suelo urbanizable. Ambos se localizan tanto en actuaciones del núcleo de población y zonas perimetrales del casco urbano de Umbrete. En los siguientes cuadros expresamos en las distintas categorías de suelo, dentro de la clasificación de urbano y urbanizable, la superficie, edificabilidad-aprovechamiento y número de viviendas, de los ámbitos residenciales solo.

Así mismo también sería objeto de revisión del PMVS las modificaciones estructurales del Plan General que afectasen al número, régimen y tipologías de viviendas.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

AMBITO	CATEGORIA SUELO	SUPERFICIE M2	APROVECHAM./ EDIFICABILIDAD UA-m2t/m2S	Nº VIVS.	RESERVA VPO (ESTIM.)	10 % CESION	PREV. TEMPORAL
UE-ED-1	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	7.062	0,95	32	-	3	1C
UE-ED-2	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	14.232	0,95	64	-	6	1C
UE-ED-3	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	12.081	0,77	44	-	4	1C
UE-ED-4	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	3.699	0,95	17	6	2	1C
UE-ED-5	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	3.620	0,95	16	-	2	1C
UE-PERI-1	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	13.205	0,95	66	-	7	1C
UE-PERI-2	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	21.813	0,95	109	-	11	1C
UE-FERIA-2	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	17.524	0,95	79	79	8	1C
TOTAL				427	85	43	

SUELO URBANIZABLE

AMBITO	CATEGORIA SUELO	SUPERFICIE M2	APROVECHAM./ EDIFICABILIDAD UA-m2t/m2S	Nº VIVS.	RESERVA VPO (ESTIM.)	10 % CESION	PREV. TEMPORAL
SR-1	SUELO URBANIZABLE	63.610	0,55	127	-	13	2C
SR-2	SUELO URBANIZABLE	41.552	0,55	83	-	8	2C
SR-3	SUELO URBANIZABLE	47.202	0,55	94	-	9	2C
SR-4	SUELO URBANIZABLE	66.991	0,55	134	-	13	2C
SR-5	SUELO URBANIZABLE	62.620	0,70	250	-	25	2C
SR-6	SUELO URBANIZABLE	44.502	S/PLAN PARCIAL	89	-	9	2C
SR-7	SUELO URBANIZABLE	26.029	0,70	104	-	10	2C
SR-8	SUELO URBANIZABLE	67.260	0,55	135	-	14	2C
SR-9	SUELO URBANIZABLE	47.671	S/PLAN PARCIAL	95	-	10	2C
SR-10	SUELO URBANIZABLE	67.680	0,55	108	-	11	2C
SR-11	SUELO URBANIZABLE	77.560	0,55	100	-	10	2C

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	142/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	142/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





SR-12	SUELO URBANIZABLE	23.255	0,70	93	-	9	2C
SR-13	SUELO URBANIZABLE	32.245	0.48156	161	42	16	2C
SR-14	SUELO URBANIZABLE	79.585	0,60	207	-	21	2C
SR-15	SUELO URBANIZABLE	12.745	0,60	20	7	2	2C
SR-MACORE S	SUELO URBANIZABLE	100.000	0,50	350	120	35	2C
TOTAL				2.150	169	215	

Reserva de suelo destinado a vivienda protegida

El PGOU, en relación a la LISTA y la Ley de vivienda protegida, exigen reserva de suelo para el uso de vivienda protegida del 30 % de la edificabilidad que en cada ámbito se destine al uso pormenorizado de vivienda.

Estimamos, en base a estos datos, y en los ámbitos en los que es obligatorio la reserva de vivienda protegida, que la reserva potencial de suelo para reserva de vivienda protegida serían de 85 viviendas en ámbitos de suelo urbano consolidado y 169 viviendas en sectores de suelo urbanizable sectorizado.

Resumen y conclusiones

Del análisis efectuado se pueden establecer las siguientes conclusiones:

Actualmente el planeamiento vigente en el municipio es un Planeamiento general adaptado a la LISTA. El análisis se ha efectuado en base a la ordenación vigente.

De acuerdo al análisis efectuado, la capacidad teórica máxima de viviendas para los suelos residenciales es de 427 viviendas en suelo urbano no consolidado y 2.150 viviendas en suelo urbanizable.

Con estos datos la promoción total de estos suelos permitiría la construcción de un total de 2.577 viviendas. En base a la ratio 2,40 hab/viv. la capacidad habitacional vacante que tienen los distintos suelos residenciales es de 6.185 habitantes. El suelo disponible a medio-largo plazo permitiría la promoción de 258 viviendas municipales, sobre suelos que en su mayoría están sin urbanizar o en fase de urbanización. Estos valores se estiman suficientes para cubrir la demanda detectada.

Las tipologías predominantes previstas en el planeamiento en el municipio es la de vivienda unifamiliar en agrupaciones unifamiliares y la superficie media de las viviendas, es superior a la necesaria para cubrir las demandas del PMVS. En cuanto a las reservas de suelo destinado a vivienda protegida, la reserva de suelo permitiría la construcción de 85 viviendas en suelo urbano no consolidado y 169 viviendas en sectores de suelo urbanizable.

Código Seguro De Verificación	tUpxW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	143/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpxW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	143/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- **PROPUESTAS: Definición de Estrategias**

Estrategias de acceso a la vivienda

Estrategias en relación con el uso adecuado y cumplimiento de la función social de las viviendas:

En relación a las viviendas deshabitadas, se prevé lo siguiente:

- Bonificación municipal y ayudas supramunicipales para las actuaciones de rehabilitación, dentro de lo posible, por la adhesión al Plan de ajuste municipal.
- Actuaciones en relación a las viviendas deshabitadas para incentivar el mercado de alquiler, en relación a los demandantes del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, en relación a los posibles desahucios también.

En relación a las viviendas en construcción:

- No se prevé actuación privada alguna, dado que con la crisis inmobiliaria no hay promociones de viviendas de construcción en el municipio, sólo actuaciones de construcción de viviendas unifamiliares. No obstante se incentivará el mercado de viviendas.
- Se prevén actuaciones futuras de obra nueva vinculadas a cooperativas o autoconstrucción. En relación a las posibles actuaciones vinculadas a viviendas de VPO, las personas interesadas deberán cumplir los requisitos establecidos por la normativa vigente de aplicación en cada momento.
- Se prevé la ejecución municipal de viviendas protegidas en una modificación del planeamiento general vigente, previa urbanización, en el ámbito de ADP-8.

En relación a los programas que establece el Plan Estatal y Autonómico, se prevé:

- El fomento de las actuaciones de rehabilitación edificatoria y urbana, alquiler con opción a compra y alquiler, autoconstrucción, eliminación de infravivienda (vivienda que no reúne las suficientes condiciones de habitabilidad), apoyadas en las ayudas de los Planes Estatal y andaluz de vivienda.
- El asesoramiento a los ciudadanos y promotores privados para la tramitación y obtención de ayudas para las edificaciones existentes, unifamiliares y plurifamiliares, en relación a las actuaciones sostenibles.
- La tramitación de ayudas para rehabilitación de inmuebles de más de 50 años, para su rehabilitación eficiente y edificatoria, en la zona central del casco urbano.

En relación a las actuaciones protegidas que puedan regularse en el propio Plan Municipal, tendríamos:

- Se prevén actuaciones para viviendas protegidas, para autoconstrucción y/o cooperativas de viviendas. Previsión de edificación de los solares del patrimonio municipal de suelo, a través del Ayuntamiento, para satisfacer la demanda de vivienda pública en venta, alquiler con opción a compra y compra, en los distintos regímenes públicos, en las parcelas municipales.
- En los equipamientos SIPS, se prevé su reforma y rehabilitación para la localización de alojamientos protegidos en planta primera, manteniendo el uso dotacional en planta baja.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	144/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	144/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- A estas se sumarían las resultantes de la cesión del 10 % de aprovechamiento de los ámbitos de desarrollo del planeamiento vigente, realizándose una política de vivienda derivada de las viviendas protegidas resultantes de la ejecución del planeamiento vigente, previa urbanización y edificación.

Estrategias en relación a la promoción de viviendas:

En el municipio se pretenden implantar modalidades de promoción de viviendas protegidas para el alquiler con opción a compra y promoción de viviendas y alojamientos protegidos, de inserción o de otras viviendas destinadas a los colectivos más desfavorecidos, en parcelas municipales, o fruto de la rehabilitación de inmuebles en el casco urbano, para su puesta en alquiler con opción a compra o compra. En el caso de la rehabilitación de inmuebles en el casco urbano, para la tramitación de las subvenciones o ayudas, se requerirá informe de Servicios Sociales Comunitarios.

Estrategias en relación con el patrimonio público y gestión de suelo

Sobre la gestión de patrimonio municipal de vivienda y suelo (PMVS) se propone adoptar las siguientes determinaciones:

El destino de las cesiones correspondientes al 10% de aprovechamiento lucrativo residencial que corresponden al Ayuntamiento, en ejecución del planeamiento, deberán vincularse a vivienda protegida, hasta cubrir las necesidades detectadas en el horizonte temporal. La utilización y gestión del patrimonio municipal de suelo y vivienda y del fondo económico a él vinculado, se deberá poner al servicio de las actuaciones programadas por el PMVS:

- Se mejorará el Registro del Patrimonio Municipal de Suelo para poder contar con sus bienes y recursos.
- Destinar el 50% de las viviendas sobre los suelos procedentes del 10% de cesión en aprovechamiento municipal al régimen especial o a cooperativas.

Estrategias en relación con el planeamiento y gestión urbanísticos:

- Adecuar la programación temporal de sectores residencial con uso de vivienda protegida cuando haya una urgente necesidad de acceso a la vivienda estableciendo distintas fases de la urbanización y la edificación.
- Asesoramiento a los promotores privados.
- Intermediación de posibles conflictos entre propietarios, para la gestión urbanística eficaz de la urbanización y la edificación, garantizando las cesiones públicas de suelo residencial y dotaciones.
- Adecuación de las futuras promociones protegidas a los niveles de renta de la población demandante.

Estrategias para el uso, conservación, mantenimiento, rehabilitación y adecuación del parque residencial.

- Fomento de bonificaciones municipales para fomentar la conservación y el mantenimiento del parque de viviendas existente, y para su puesta en alquiler.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	145/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	145/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





OFICINA SER. ATENCIÓN CIUDADANO
ENTRADA
07/10/2025 13:29
7663



- Coordinar y asesorar a los ciudadanos para la canalización de las ayudas establecidas en los planes de vivienda estatal y autonómico.
- Fomento de la rehabilitación edificatoria y urbana del municipio, con campañas específicas municipales al efecto.
- Fomento de programas de rehabilitación energética y reducción de tasas e impuestos en el ICIO y el IBI.
- Actuación sobre viviendas sociales sobreocupadas a fin de adecuar a la normativa de uso y evitar hacinamientos, priorizando en la adjudicación de viviendas sociales vacantes que sean adecuadas a la composición familiar.

Estrategias relacionadas con medidas para la eliminación de la infravivienda.

- Fomento de la rehabilitación de los inmuebles y mejora y puesta en uso adecuado, para destinarlo al alquiler en relación a los demandantes del RMDVP.
- Gestión de ayudas y bonificaciones para fomentar la rehabilitación de los inmuebles.

Estrategias para fomentar la rehabilitación residencial.

- En base a las bonificaciones municipales y ayudas autonómicas y estatales, se prevé la reconversión del sector de la construcción para la generación de nuevos empleos a través de la rehabilitación y mejora energética de los inmuebles y comunidades de propietarios.
- En el ámbito público el Ayuntamiento apuesta por la rehabilitación y mejora sostenible de sus edificios, generando también la rehabilitación y la creación de puestos de trabajo.

Estrategias para la rehabilitación urbana sostenible.

Se contempla, a través de instrumentos como las Áreas de Rehabilitación y de Reactivación Urbana, actuaciones sobre ámbitos urbanos degradados y/o áreas productivas en desuso, o ámbitos urbanos con potencialidades y oportunidades de intervención, cuya recuperación permita una reactivación urbana, social y económica del municipio, dentro de parámetros ambientales sostenibles, previéndose:

- Rehabilitación de viviendas, en el área central del municipio.
- Rehabilitación urbana de espacios urbanos.
- Rehabilitación de parques urbanos en distintos ámbitos del municipio.
- Mejora del entorno urbano periurbano.

A través de los Planes Especiales de Reforma Interior se planificarán anualmente las Áreas de Rehabilitación y de Regeneración Urbana, en una primera instancia, incluyendo la posible

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	146/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	146/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





delimitación de otras áreas y otros ámbitos específicos de aplicación de las políticas de rehabilitación.

Estrategias para la información y asistencia a la ciudadanía.

1 Estrategias en relación a la implantación de servicios de información y asistencia a la ciudadanía en materia de vivienda.

- Asesoramiento y mediación entre los propietarios y la población demandante de vivienda de cara a fomentar el alquiler social.
- Prevención y asistencia a personas o familias a las que la pérdida de su domicilio habitual, como consecuencia de una ejecución hipotecaria o por morosidad del pago del alquiler, sitúan en riesgo de exclusión residencial y social.
- Información a la ciudadanía que favorezca las labores de uso, mantenimiento y conservación del parque de viviendas del municipio.
- Asesoramiento y mediación entre los propietarios y la población demandante de vivienda de cara a fomentar el alquiler social.
- Fortalecimiento de una Oficina Local de Vivienda para el asesoramiento y gestión de ayudas, programas y políticas municipales acerca de las viviendas.
- Difusión de programas incentivadores del alquiler para evitar la desocupación de viviendas, como el PIMA (Programa de Intermediación al Mercado del Alquiler) e impulsar la inscripción de personas interesadas en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida para participar en el mismo.

2. Estrategias en relación al apoyo técnico al uso, conservación, mantenimiento y la rehabilitación.

- Facilitar la información y el asesoramiento técnico y legal en materia de uso, conservación, mantenimiento y rehabilitación a la ciudadanía.
- Apoyo técnico al uso, conservación, mantenimiento y rehabilitación, prestándose servicio personalizado, integral, público y gratuito de información y asesoramiento con el objetivo de fomentar la realización de acciones preventivas y de intervención en los edificios residenciales y las viviendas con el objetivo de evitar la pérdida de sus condiciones de calidad y habitabilidad.

3 . Estrategias en relación a recursos, organización y conocimiento.

- Creación de herramientas para la información y el asesoramiento con el objeto de facilitar viviendas a las familias según sus necesidades:
- Fomentar la inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida para aquellas personas interesadas, efectivamente, en acceder a una vivienda.
- Uso de medios de comunicación (redes sociales, web municipal, televisión local, etc.).

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	147/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	147/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





OFICINA SER. ATENCIÓN CIUDADANO
ENTRADA
07/10/2025 13:29
7663

- PROGRAMA DE ACTUACIÓN

Vivienda

a) Acceso y uso eficiente del parque residencial existente:

- Programas para la puesta en el mercado de las viviendas deshabitadas: intermediación y actuaciones de fomento dirigidas a las personas propietaria y ayudas a las inquilinas.
- Programas para el fomento del alquiler social: captación de viviendas para ofrecerlas a personas en riesgo de exclusión social.
- Actuaciones dirigidas a facilitar la permuta de sus viviendas por aquellas familias que lo necesiten por resultar la que poseen inadecuada. Creación de un Registro de Oferta de Viviendas para Permutas.
- Actuaciones para la gestión, mantenimiento y control del parque público inventariado.

b) Promoción de vivienda / alojamiento

- Promoción de viviendas/alojamientos públicos para el alquiler. Ubicación y determinación de las viviendas y de los alojamientos dotacionales para atender necesidades transitorias de habitación y realojos en general y los derivados de la eliminación de núcleos de infravivienda.
- Promoción de viviendas en régimen de cesión de uso promovidas por cooperativas y promoción de viviendas en régimen de autoconstrucción.
- Definición, en su caso, del régimen jurídico de las actuaciones protegidas en materia de vivienda/alojamiento de ámbito municipal.
- Definición de los procedimientos de adjudicación de las viviendas, en relación con los establecidos en las Ordenanzas reguladoras del RPMDVP.
- Establecimiento, en su caso, de las diferentes categorías de vivienda protegida, a contemplar en los instrumentos de planeamiento de desarrollo como reserva para VP, en los porcentajes de vivienda de cada categoría (Ley 1/2010, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, artículo 10.3).

c) Suelo

- Planeamiento y gestión urbanística: El Planeamiento vigente no prevé la puesta en carga de más suelo, dado que con el que existe urbanizado y previsto su desarrollo y urbanización en el vigente PGOU, hay suficiente para cubrir las demandas necesarias de vivienda y suelo, tal como se deduce del análisis-diagnóstico realizado, previéndose nuevos crecimientos para actuaciones públicas y privadas.
- Patrimonio Municipal de Suelo. Destino y tipo de actuaciones a promover sobre suelos procedentes del 10% de cesión del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento, por lo que se establece la previsión de viviendas de régimen especial para alquiler o para cooperativas, así como otras necesarias para el resto de regímenes establecidos legalmente.
- Gestión de suelo: potenciar la gestión de los ámbitos de planeamiento establecidos en el planeamiento vigente, para su tramitación urbanística y ejecución de urbanización, y obtención de patrimonio municipal de suelo.
- Reserva de suelo para vivienda protegida (LISTA).

Rehabilitación:

a) Actuaciones para la eliminación de la infravivienda

- Programas de mejora de las condiciones de alojamiento en zonas urbanas con núcleos de infraviviendas, mediante la financiación de actuaciones de rehabilitación que persigan su transformación en viviendas dignas y adecuadas y se complementen con acciones de

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	148/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	148/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





acompañamiento y seguimiento social, de manera que se propicie el mantenimiento y la integración social de la población residente.

b) Rehabilitación, conservación y mejora del parque residencial

- Programas de fomento de la rehabilitación de edificios residenciales de vivienda colectiva con deficiencias en sus condiciones básicas, mediante la financiación de actuaciones que resulten necesarias para subsanarlas y mejorar su accesibilidad y eficiencia energética.
- Programas de fomento de la rehabilitación de viviendas con deficiencias en sus condiciones básicas, mediante la financiación de las actuaciones que resulten necesarias para subsanarlas y mejorar su eficiencia energética.

c) Mejora de la ciudad existente

- Programas para el fomento, la coordinación y el desarrollo de actuaciones de rehabilitación integral y reactivación urbana en ámbitos urbanos donde se concentran procesos de segregación urbana y graves problemas de carácter habitacional que afectan a sectores de población en riesgo de exclusión social.
- Líneas de desarrollo y financiación de proyectos piloto, específicos e integrales, que persigan la reactivación de las potencialidades y oportunidades de mejora sostenible de las condiciones urbanas, residenciales, sociales, económicas y ambientales de ámbitos urbanos, centrales o periféricos; con especial atención a aquellos afectados por procesos de obsolescencia o degradación.
- Programas de desarrollo y financiación de actuaciones que persigan la regeneración de la ciudad consolidada mediante la reconversión urbana del espacio público hacia un modelo de ciudad más sostenible, fomentando la reactivación social y económica del tejido conectivo de la ciudad consolidada, entendido como equipamiento al aire libre y como patio colectivo.

Otras actuaciones para garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada:

- Se prevé la implantación de una oficina municipal de atención a todos los programas de vivienda estatales y autonómicos, gestionada desde el Ayuntamiento.

- PROGRAMACIÓN TEMPORAL DE ACTUACIONES.

Comprende las actuaciones previstas, en relación a los programas establecidos por el Plan Autonómico de vivienda de la Junta de Andalucía:

- ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS EN PARCELAS DE SIPS, MANTENIENDO EL EQUIPAMIENTO EN PLANTA BAJA.
- TRAMITACIÓN DE REHABILITACIÓN PREFERENTE EN INMUEBLES DE MÁS DE 50 AÑOS. REHABILITACIÓN DE INFRAVIVIENDA PARA ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA.
- BONIFICACIÓN DE LA TASA DE CONSTRUCCIÓN PARA FOMENTO DEL ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA Y REHABILITACIÓN Y PARA ACCESO A VIVIENDA A JÓVENES.
- TRAMITACIÓN DE AYUDAS PARA LA REHABILITACIÓN EFICIENTE DE INMUEBLES. BONIFICACIONES EN TASAS MUNICIPALES.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	149/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	149/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- FOMENTO DE LA REALIZACIÓN DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO, en un total previsto de 134 viviendas protegidas, previa urbanización.
- REHABILITACIÓN DE ESPACIOS URBANOS.
- SOSTENIBILIDAD. MEJORA CONFORT ENERGÉTICO.
- BIOCONSTRUCCIÓN.
- SERVICIOS RELACIONADOS CON LA SOSTENIBILIDAD. ENERGIA FOTOFOLTAICA PÚBLICA. **ESPACIOS VERDES CAPTADORES CO2.** ECONOMIA CIRCULAR.
- NUEVOS POBLADORES (TURISMO RURAL, NÓMADAS DIGITALES, NUEVOS RURALES, SEGUNDAS RESIDENCIAS, TEMPOREROS AGRÍCOLAS, COMUNIDADES, ... **METODOLOGIA PARA PMVS: TIPOLOGÍAS DE VIVIENDAS EXISTENTES EN RELACIÓN A LA TIPOLOGÍA DE LOS NUEVOS POBLADORES.**
- AGENDA URBANA. USO RACIONAL DEL SUELO. REVITALIZACIÓN CIUDAD EXISTENTE. MOVILIDAD SOSTENIBLE. GARANTIZAR EL ACCESO A LA VIVIENDA. INGRESOS DERIVADOS DE LA ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICA.
- **CAPACITACIÓN DE AGENTES MUNICIPALES URBANÍSTICOS.**

- VIGENCIA Y REVISIÓN DEL PMVS.

El Plan establece su vigencia y revisión cada 5 años como mínimo (art. 13.1 de la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda). El PMVS fija la programación temporal de las actuaciones a lo largo de su duración, siendo conveniente su revisión anual, en caso de necesidad.

- EVALUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA Y DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DEL PLAN.

El Ayuntamiento de UMBRETE contempla tres líneas de financiación: aportación económica, aportación de suelo y apoyo técnico. Es fundamental la actualización del Registro del Patrimonio Municipal de Suelo y poder contar con sus bienes y recursos:

- Los obtenidos en virtud de las cesiones gratuitas y obligatorias derivadas de la ejecución del planeamiento.
- Las derivadas del 10% del aprovechamiento urbanístico o su compensación económica en los sectores de desarrollo urbanístico, para su reinversión en adquisición y mejora del PMVS.
- Las prestaciones compensatorias de los Proyectos de Actuación en suelo no urbanizable.
- Los bienes que decida incorporar la Administración Local.
- Los recursos derivados de la propia gestión de este patrimonio.

Por su parte, el Ayuntamiento de UMBRETE con la intención de lograr alcanzar los objetivos, destinará de su presupuesto general una dotación adicional de manera específica. A ello espera

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	150/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	150/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





sumar y contar con el apoyo y el mayor respaldo económico a todas sus propuestas con la Junta de Andalucía, pudiéndose para ello acoger a cada uno de los programas que al efecto provengan de la Administración Autonómica y Estatal.

- GESTIÓN Y EVALUACIÓN DEL PMVS.

La gestión del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Umbrete se realizará por el Ayuntamiento contando a su vez con la implicación de las distintas áreas municipales, así como con la colaboración de la Consejería competente en vivienda.

La evaluación será anual y realizada por los técnicos designados por la Corporación municipal con el fin de elevarla a los distintos órganos de seguimiento.

Para la gestión efectiva de lo programado se definen dos tipos de indicadores:

- . Indicadores de gestión (nivel de cumplimiento temporal).
- . Indicadores de resultado o impacto, que evalúan el nivel de desempeño de los objetivos y estrategias establecidos.

- COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DEL PLAN.

Estará integrada por los siguientes componentes:

- Alcalde.
- Delegado/s del Área de Vivienda y Rehabilitación y del Área de Urbanismo.
- Coordinador/a del PMVS.
- Representante/s de los Servicios Técnicos Municipales de obras y urbanismo.
- Representante/s de los Servicios Técnicos Municipales de Desarrollo Local.
- Representante/s de los Servicios Sociales Comunitarios.
- Representante/s de Servicios municipales de catastro y padrón.
- Representante/s de los grupos políticos municipales.
- Secretario, con voz pero sin voto.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	151/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	151/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- PLAN DE INTERVENCIÓN SOCIAL.

Definido por:

1. La promoción de vivienda protegida para la compra, uso propio o destinadas a alquiler, también con opción a compra.
2. Ayudas a los demandantes de vivienda.
3. Rehabilitación de áreas y renovación urbana.
4. Ayudas a la rehabilitación, pero también a la promoción de nuevas viviendas, mejorando la eficiencia energética y accesibilidad universal para las personas con discapacidad.
5. Ayudas para la adquisición y urbanización de suelo para vivienda protegida.
6. Subsidiación de intereses de préstamos convenidos.
7. Fomento de un municipio sostenible y competitivo.

Sabiendo de la importancia de estas actuaciones, se definirán las pautas para que en un periodo muy corto de tiempo, se empiece a trabajar en ellas y comencemos a ver los resultados en un plazo a medio alcance.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	152/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	152/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ACCIONES DE COMUNICACIÓN PREVIAS AL PMVS

DIFUSIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN	
Descripción	Presentación del proyecto de elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo por el Ayuntamiento en la web municipal y en los medios de comunicación al efecto para comenzar la campaña de difusión del mismo.
Objetivos	Divulgar en el municipio la necesidad de elaborar un Plan Municipal de vivienda y suelo, de conocer la situación actual de la población y la vivienda, la necesidad de la participación ciudadana, y los objetivos municipales en materia de vivienda en la población de Umbrete
Responsables	- Alcaldía, Área de Vivienda y Rehabilitación. - Sevilla Activa SAU.
Audiencia objetivo	La ciudadanía de Umbrete en general
Fecha/plazo Dependencias y Condicionantes	La divulgación se ha realizado en el momento inicial, hasta la presentación del Documento al Ayuntamiento.
Recursos y materiales	La campaña se ha preparado conjuntamente con el equipo designado por el Ayuntamiento que aportó los medios y los conocimientos necesarios, con el acompañamiento y coordinación de Sevilla Activa SAU. Se realizó con el apoyo de herramientas adecuadas para dar visibilidad global a través de las redes sociales y presencia física en la población.
Canales de comunicación	- Página web municipal. - Dúptico informativo, en su caso.
Observaciones	- Coste Municipal: recursos propios municipales. Medios de Comunicación.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	153/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	153/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ENCUESTA A DEMANDANTES	
Descripción	Encuesta: se podrá diseñar un cuestionario individual, para su cumplimentación voluntaria, en papel y pagina web. Se trata de una serie de preguntas muy simples cuya evaluación se incluye en el informe del PMVS.
Objetivos	Recabar las necesidades reales de los demandantes de vivienda y actualizar datos de la situación de partida respecto a las necesidades de vivienda en el municipio, como una referencia dado que el RPMDVP no dispone de datos oficiales.
Responsables	- Técnicos Municipales. - Sevilla Activa SAU (asesoramiento)
Audiencia objetivo	Demandantes potenciales de vivienda. Población en general.
Fecha/plazo Dependencias y Condicionantes	Se ha ejecutado desde el inicio de elaboración del PMVS hasta momentos previos de su aprobación.
Recursos y materiales	- Personal responsable del área de Vivienda y Rehabilitación - Informático municipal en su caso. - Recursos de Sevilla Activa SAU.
Canales de comunicación	- Encuesta en sí. - Medios de comunicación. - Redes sociales.
Observaciones	- Coste Municipal: recursos propios para su difusión y recogida de datos.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	154/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	154/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ACCIONES DE COMUNICACIÓN A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PMVS

DIVULGACIÓN PÚBLICA DEL PMVS

Descripción	Divulgación de información básica del Plan de Vivienda en los distintos canales de comunicación, medios de prensa, web municipal.
Objetivos	Ofrecer información en materia de vivienda y suelo de interés para la ciudadanía favoreciendo el conocimiento de oportunidades, ayudas y subvenciones a los demandantes de vivienda, a los promotores y constructoras locales.
Responsables	Supervisión y coordinación: - Ayuntamiento.
Audiencia objetivo	La ciudadanía en general.
Fecha/plazo Dependencias y Condicionantes	De forma continuada o intermitente desde la presentación pública del Alcalde hasta la aprobación del Plan. A través de los medios municipales.
Recursos y materiales	- Ayuntamiento. - Informático municipal.
Canales de comunicación	- Página web municipal. - Medios de comunicación.
Observaciones	Coste Municipal: recursos propios municipales.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	155/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	155/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





EXPOSICIÓN EN ESPACIO MUNICIPAL Y JORNADAS TÉCNICAS SOBRE EL PMVS

Descripción	Exposición pública en espacio municipal. Mesa Técnica en la que se expone el PMVS coordinada por la Concejalía de Urbanismo y presentada por el Alcalde. Con exposición técnica realiza por técnicos/as municipales con una presentación de PowerPoint para incorporarla posteriormente en la web municipal y en los canales de internet. Debates y propuestas en una actividad participativa.
Objetivos	Conocer el PMVS y generar debates sectoriales en la búsqueda de soluciones compartidas entre los agentes sociales políticos y económicos al tiempo que dar a conocer las nuevas proposiciones de la política municipal en relación a la vivienda y suelo.
Responsables	- Alcaldía y Concejalía de Urbanismo.
Audiencia objetivo	Asociaciones profesionales, vecinales, promotores y constructores locales, asociaciones de consumidores y demandantes potenciales de vivienda, entidades privadas y administraciones públicas relacionadas con la vivienda.
Fecha/plazo Dependencias y Condicionantes	Se pueden proponer en dos momentos : - Un encuentro sobre el PMVS una vez se haya terminado la redacción del Documento. - Una segunda Jornada Técnica se podrá organizar antes de la aprobación definitiva del PMVS.
Recursos y materiales	La presentación se preparará de forma conjunta entre el equipo designado por el Ayuntamiento y Sevilla Activa SAU (asesoramiento). - Personal responsable. - Informático municipal.
Canales de comunicación	- Notas de prensa. - Medios de comunicación (prensa, radio). - Redes sociales. - Enviar invitaciones desde Alcaldía.
Observaciones	Recepción posterior de propuestas a través de correo electrónico. Podrán realizarse actos complementarios de divulgación previstos con antelación para programarse con el asesoramiento de Sevilla Activa SAU.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	156/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	156/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ACCIONES DE COMUNICACIÓN TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PMVS

PRESENTACION Y PUBLICACIÓN DEL PMVS	
Descripción	Presentación del Alcalde en rueda de prensa, ante los medios de comunicación, de la publicación del documento aprobado definitivamente del PMVS.
Objetivos	- Difundir a la ciudadanía la futura política de vivienda en la localidad. - Dar a conocer los detalles del PMVS una vez se haya publicado en el Boletín Oficial correspondiente. - Exponer el programa de Actuación del Plan y fecha de inicio del Plan de actuaciones y las medidas propuestas por el Ayuntamiento.
Responsables	Alcaldía y Concejal de Urbanismo
Audiencia objetivo	Promotores de vivienda y suelo, demandantes potenciales de vivienda y ciudadanía en general.
Fecha/plazo Dependencias y Condicionantes	- La presentación se podrá hacer tras la aprobación definitiva por el Ayuntamiento. - Acto municipal de rueda de prensa, en su caso.
Recursos y materiales	La presentación será preparada por el equipo designado por el Ayuntamiento que aportará los medios necesarios. - Personal responsable. - Informático municipal.
Canales de comunicación	- Nota de prensa. - Medios de Comunicación (radio, prensa). - Redes sociales (Ayuntamiento).
Observaciones	Podrán realizarse acciones complementarias de divulgación, nuevos dípticos, folletos, carteles.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	157/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	157/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- RESULTADO DE EXPOSICIÓN Y PROCESO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICOS.

La exposición pública del PMVS se realizará en salón municipal de Plenos del Ayuntamiento de Umbrete.

Se realizará una conferencia en el acto de apertura de la exposición para fomentar el proceso de participación pública, recogiendo las sugerencias y alegaciones de los ciudadanos, en ese acto y en los días de exposición del PMVS.

Esta exposición será informada a los ciudadanos del municipio para que tengan constancia de ello y puedan asistir a la misma.

- RESULTADO DE LA REMISIÓN AL ÓRGANO TERRITORIAL PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE COMPETENTE EN MATERIA DE VIVIENDA.

Una vez se apruebe por el Pleno municipal el PMVS se remitirá al Órgano territorial provincial de la Consejería competente, para su informe.

- PREVISIÓN DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y DEL PMVS.

A través del control municipal se prevé el seguimiento y evaluación de la participación ciudadana y del PMVS, tanto desde la fase previa a su aprobación plenaria, como posterior hasta su publicación, y el desarrollo durante la vigencia del Plan.

Código Seguro De Verificación	tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Garcia Guerrero	Firmado	01/12/2025 17:26:24
Observaciones		Página	158/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tUpXW/Fecu8gu4r0ISDlnw==		



Código Seguro De Verificación	Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Rodriguez Agredano	Firmado	02/02/2026 20:09:08
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27/11/2025, cuyo acuerdo ha sido elevado a definitivo mediante Resol. Alcaldía nº 167/2026, de 29 de enero.	Página	158/158
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Bx0HjWnFDd12PoOtFjr7uw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

