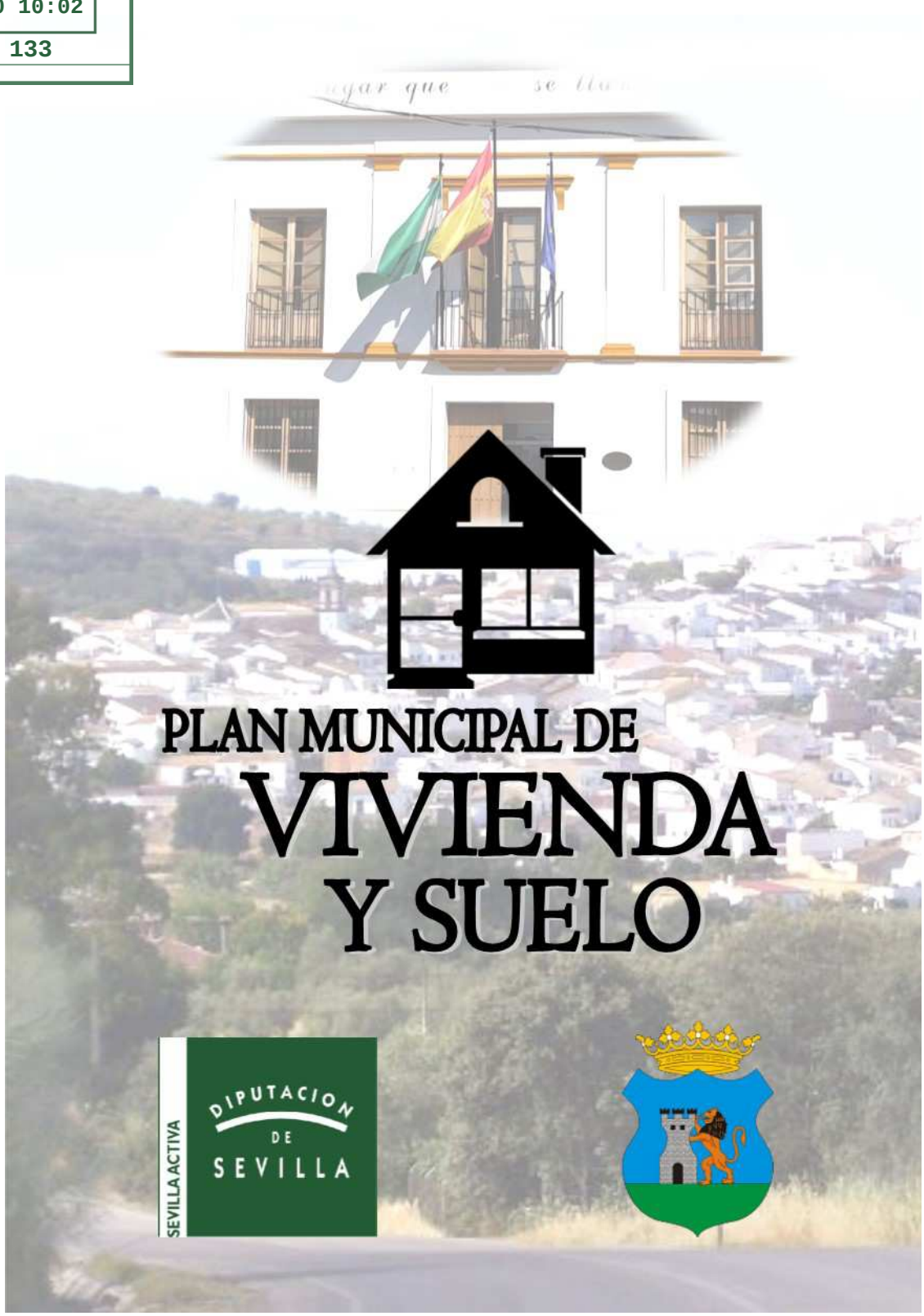
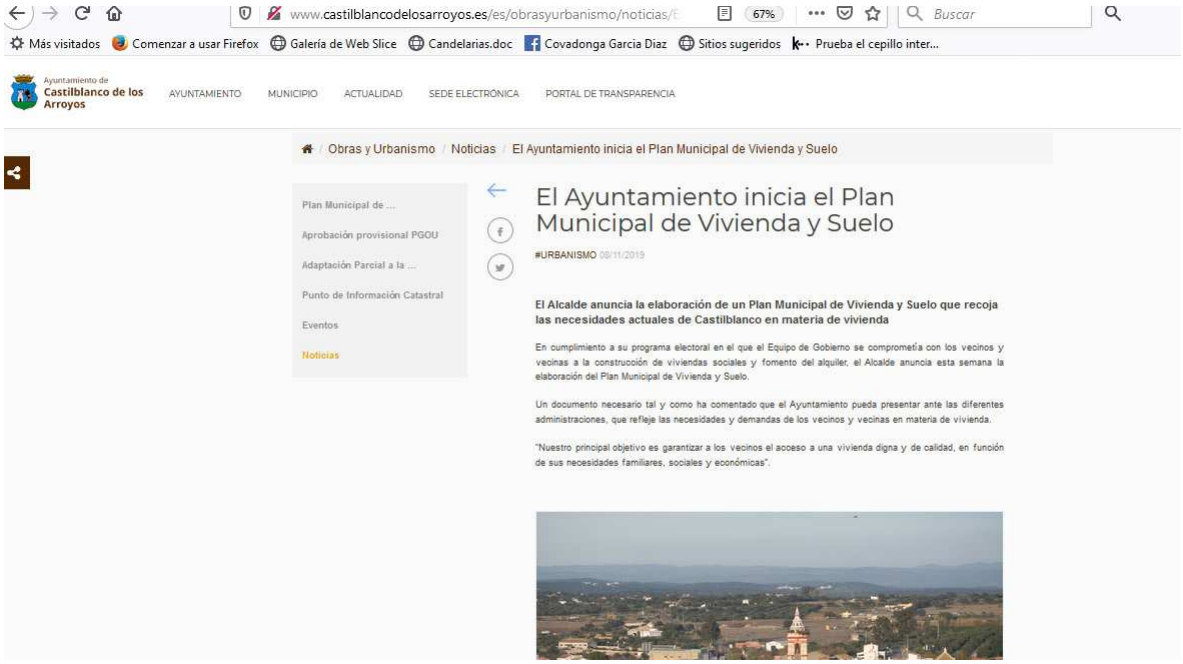
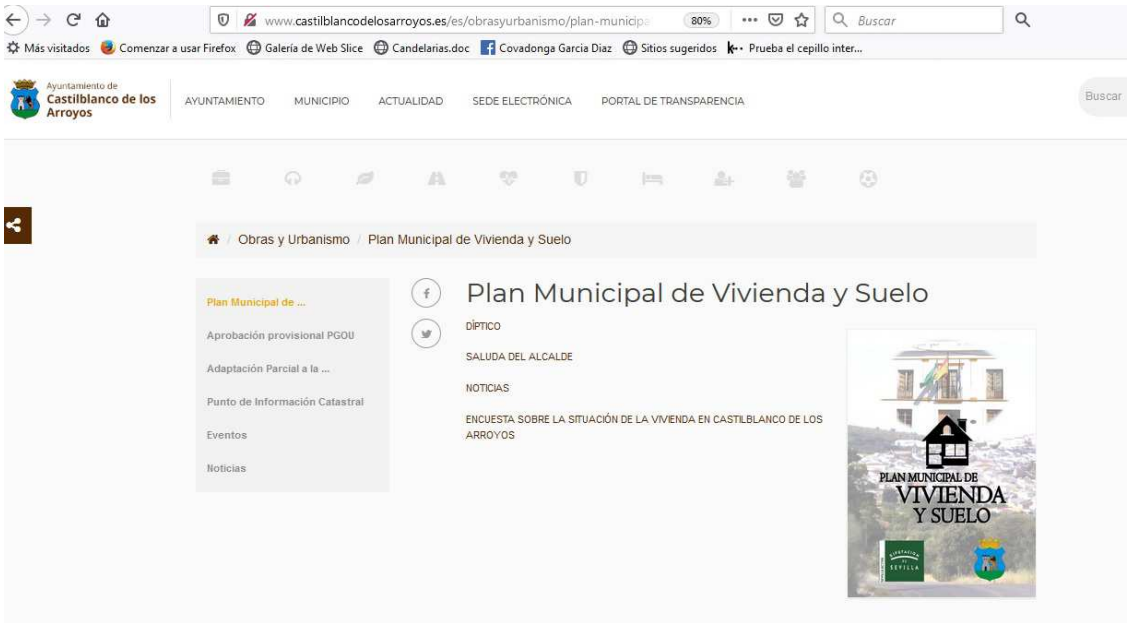
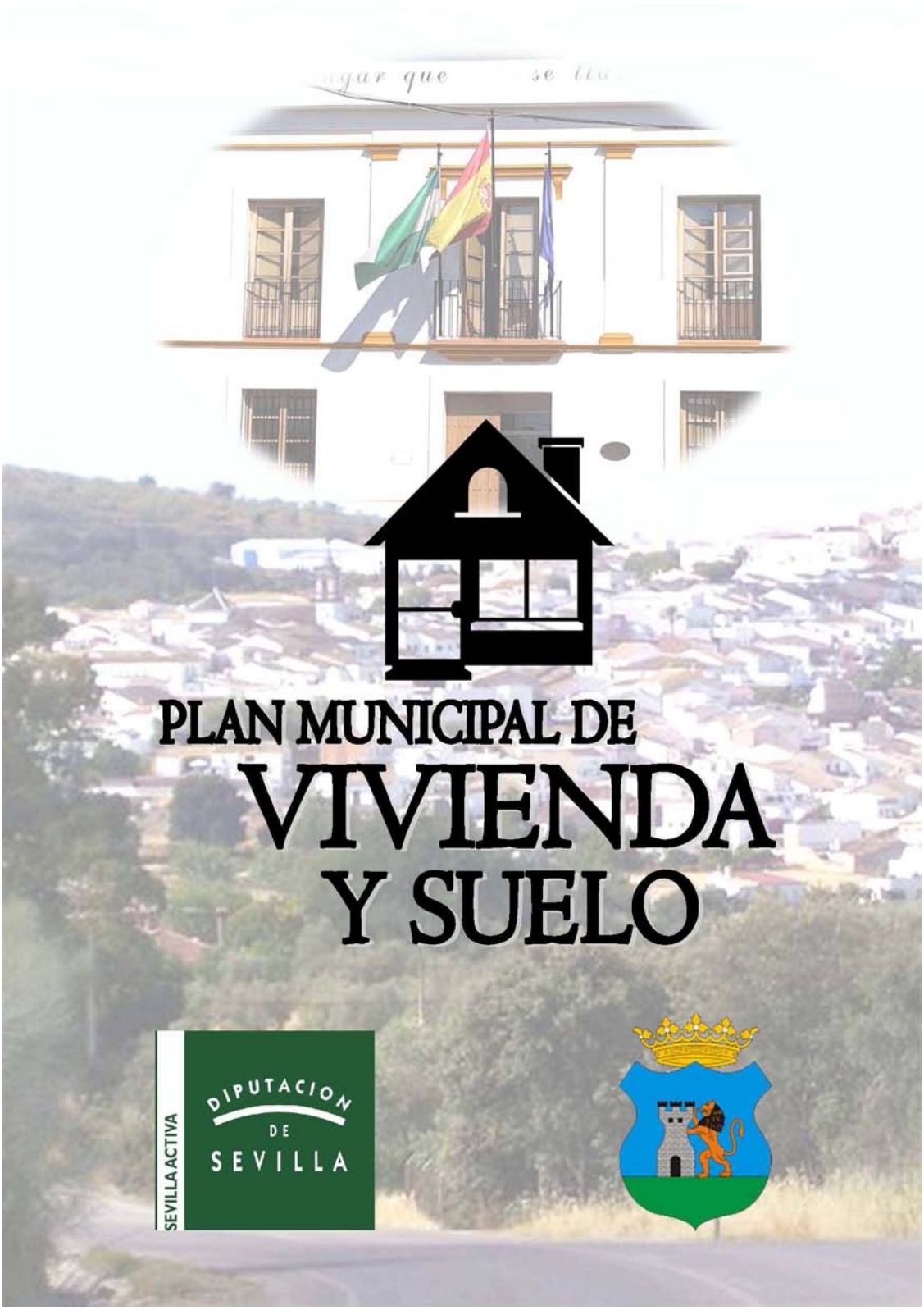
SECRETARIA; SECRETARIA, MERCED..
URBANISMO Y CATASTRO URBANIS..
COMUNICACIÓN
14/01/2020 10:02
NÚMERO: 133




www.castilblancodelosarroyos.es/es/obrasyurbanismo/noticias/
Más visitados
Comenzar a usar Firefox
Galería de Web Slice
Candelarias.doc
Covadonga Garcia Diaz
Sitios sugeridos
Prueba el cepillo inter...
Ayuntamiento de Castilblanco de los Arroyos
AYUNTAMIENTO
MUNICIPIO
ACTUALIDAD
SEDE ELECTRÓNICA
PORTAL DE TRANSPARENCIA
Obras y Urbanismo / Noticias / El Ayuntamiento inicia el Plan Municipal de Vivienda y Suelo
Plan Municipal de ...
Aprobación provisional PGOU
Adaptación Parcial a la ...
Punto de Información Catastral
Eventos
Noticias
El Ayuntamiento inicia el Plan Municipal de Vivienda y Suelo
#URBANISMO
El Alcalde anuncia la elaboración de un Plan Municipal de Vivienda y Suelo que recoja las necesidades actuales de Castilblanco en materia de vivienda
En cumplimiento a su programa electoral en el que el Equipo de Gobierno se comprometía con los vecinos y vecinas a la construcción de viviendas sociales y fomento del alquiler, el Alcalde anuncia esta semana la elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo.
Un documento necesario tal y como ha comentado que el Ayuntamiento pueda presentar ante las diferentes administraciones, que refleje las necesidades y demandas de los vecinos y vecinas en materia de vivienda.
"Nuestro principal objetivo es garantizar a los vecinos el acceso a una vivienda digna y de calidad, en función de sus necesidades familiares, sociales y económicas".

Información de Interés
PLAN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO
Adaptación Parcial a la Loua de Normas Subsidiarias
Infancia en Castilblanco
Punto de Información Catastral
Tablón de Anuncios
Rutas de senderismo


www.castilblancodelosarroyos.es/es/obrasyurbanismo/plan-municip
Más visitados
Comenzar a usar Firefox
Galería de Web Slice
Candelarias.doc
Covadonga Garcia Diaz
Sitios sugeridos
Prueba el cepillo inter...
Ayuntamiento de Castilblanco de los Arroyos
AYUNTAMIENTO
MUNICIPIO
ACTUALIDAD
SEDE ELECTRÓNICA
PORTAL DE TRANSPARENCIA
Buscar
Obras y Urbanismo / Plan Municipal de Vivienda y Suelo
Plan Municipal de ...
Aprobación provisional PGOU
Adaptación Parcial a la ...
Punto de Información Catastral
Eventos
Noticias
Plan Municipal de Vivienda y Suelo
DÍPTICO
SALUDA DEL ALCALDE
NOTICIAS
ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA EN CASTILBLANCO DE LOS ARROYOS
PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO


PLAN MUNICIPAL DE
VIVIENDA
Y SUELO
DIPUTACION
DE
SEVILLA
SEVILLA ACTIVA

PLAN MUNICIPAL DE

AYUNTAMIENTO DE CASTIL

El Ayuntamiento de Castilblanco de los Arroyos inicia los trabajos de elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

¿Qué es?

Se trata de un documento que recoge las necesidades de vivienda de los habitantes de Castilblanco de los Arroyos, y detalla las medidas que debe acometer la política de vivienda en el ámbito municipal para atender esta demanda.

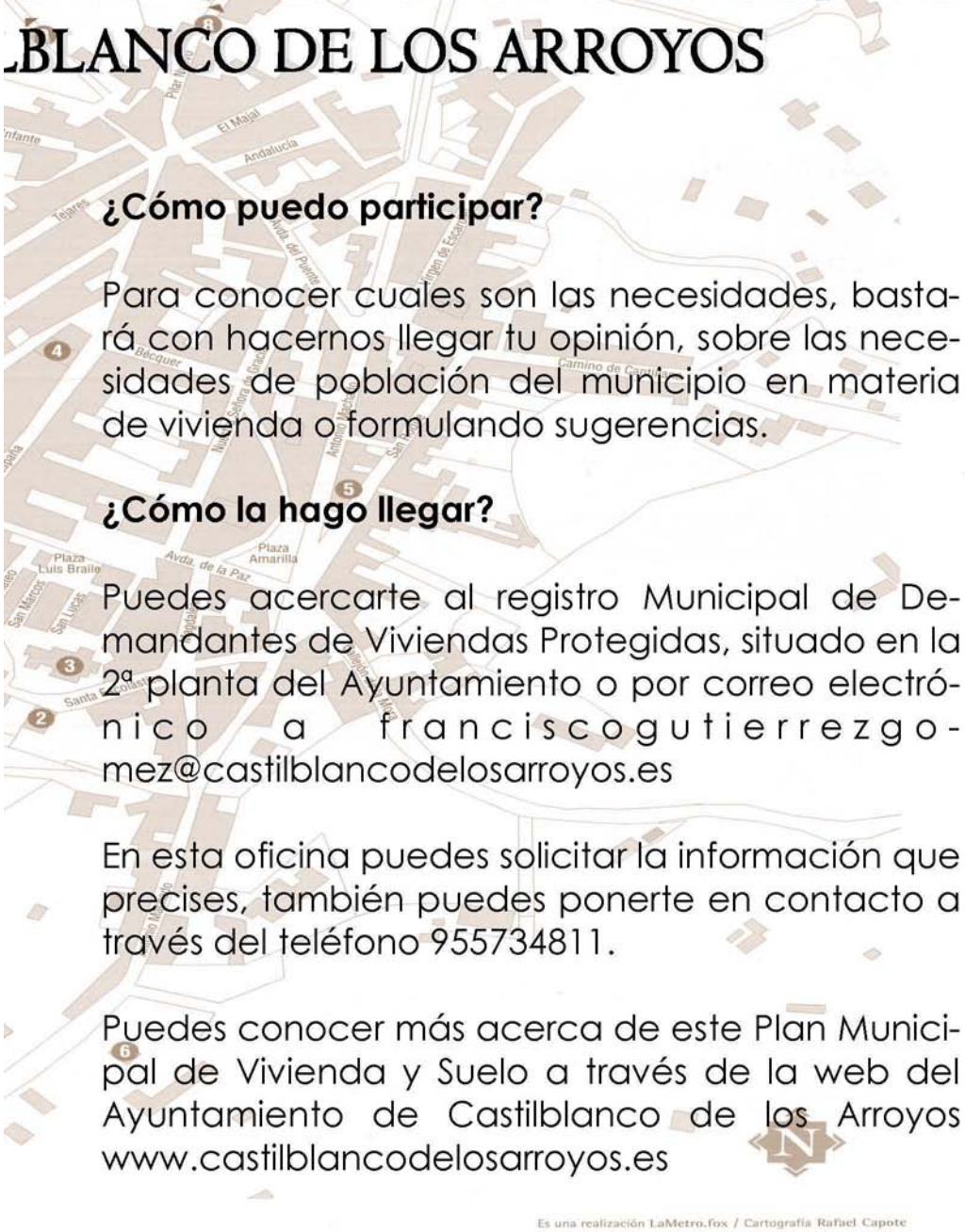
Objetivo del Plan

Se centra en garantizar el acceso a una vivienda digna y de calidad a todos los vecinos y vecinas, en función de sus necesidades familiares, sociales y económicas.

Para ello, es imprescindible conocer las inquietudes de los vecinos y vecinas de Castilblanco de los Arroyos, siendo partícipes de las decisiones en materia de vivienda y rehabilitación y detallando, entre otros, las propuestas que recogerá el Plan.

E VIVIENDA Y SUELO

LBLANCO DE LOS ARROYOS



¿Cómo puedo participar?

Para conocer cuales son las necesidades, bastará con hacernos llegar tu opinión, sobre las necesidades de población del municipio en materia de vivienda o formulando sugerencias.

¿Cómo la hago llegar?

Puedes acercarte al registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, situado en la 2ª planta del Ayuntamiento o por correo electrónico a franciscogutierrezgomez@castilblancodelosarroyos.es

En esta oficina puedes solicitar la información que precises, también puedes ponerte en contacto a través del teléfono 955734811.

Puedes conocer más acerca de este Plan Municipal de Vivienda y Suelo a través de la web del Ayuntamiento de Castilblanco de los Arroyos www.castilblancodelosarroyos.es

Es una realización LaMetro.fox / Cartografía Rafael Capote

REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PRODEGIDAS DE CASTILBLANCO DE LOS ARROYOS

El Ayuntamiento de Castilblanco de los Arroyos tiene aprobada la Ordenanza reguladora del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

¿Qué es el Registro de Demandantes?

Es un instrumento público obligatorio para la selección de adjudicatarios/as de viviendas protegidas, en propiedad o en alquiler, para el promotor público y para el privado, que garantiza respeto a los principios de igualdad, publicidad y concurrencia.

Es una base de datos que permitirá una planificación más precisa de las políticas de viviendas adaptándolas a las necesidades reales del municipio que se van a recoger en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Castilblanco de los Arroyos.

Apúntate al Registro

c/ León Felipe, 24 - Teléfono: 955734811

Ayuntamiento de Castilblanco de los Arroyos

Tu Ayuntamiento Informa

Castilblanco

Boletín informativo del Ayuntamiento con carácter gratuito

Nº 595

VIERNES 8 DE NOVIEMBRE DE 2019

SEGURIDAD

Tras la apertura del Carril de Vehículos Lentos, el Alcalde continuará exigiendo a las administraciones competentes el arreglo integral de la carretera PAG. 3

VIVIENDA

El Ayuntamiento inicia la elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo PAG. 3

IGUALDAD

Arranca la Campaña 25 de noviembre contra la Violencia de Género PAG. 2

TURISMO CONSUMO Y COMERCIO

Presentada en la Casa de la Provincia de Sevilla y ante los medios de comunicación la programación de la X Ruta de la Tapa y la III Feria Avícola

Junto a las autoridades municipales estuvieron presentes miembros de la Asociación Castilblanqueña de la Gallina Sureña y Macarena Martín, en representación del sector hostelero y ganadora de la edición de 2018, a quien el Ayuntamiento hizo entrega de una distinción.

El Alcalde aprovechó el acto para invitar a todos los vecinos y vecinas de Sevilla así como de toda la provincia a que visiten Castilblanco durante estos dos importantes eventos destinados a la promoción del turismo local.

CULTURA Y FESTEJOS

Nueva cita con el público infantil en la Biblioteca Municipal con la actividad la hora del Cuento PAG. 4

Lunes 11 de noviembre a las 17:30h.

Los estrenos *Mía y el león blanco* y *Los Vengadores Endgame* llegan este fin de semana a la pantalla grande del Teatro Municipal

Abierto el plazo para inscribirse en la Cabalgata de Reyes Magos 2020

Un total de siete carrozas formarán parte del Cortejo.

EMPLEO

Las solicitudes para formar parte de la convocatoria de la Bolsa de Empleo Auxiliar de Cocina se podrán presentar hasta el lunes 18 de noviembre en el Registro Municipal

Consulta las bases en el tablón de anuncios y web municipal.

PAG. 2

Abierto al tráfico rodado el tercer carril para vehículos lentos

El pasado jueves 31 de octubre se convertía en un día histórico para Castilblanco. Tras más de una década de gestiones y reuniones con los responsables de la administración pública, a las 13:00 h se procedía a la apertura del tercer carril en Barranco Hondo.

Un acontecimiento en el que estuvo presente el Alcalde, José Manuel Carballar, acompañado de parte del Equipo de Gobierno, dada la importancia y repercusión que esta actuación va a suponer para Castilblanco, mejorando no sólo las comunicaciones sino también la seguridad vial.

"Se trata de un día histórico para nuestro pueblo, pues este carril que hoy es una realidad ha sido un proyecto que durante años hemos demandado los vecinos y vecinas de Castilblanco".

Con una inversión de 641.189€, el Alcalde se ha comprometido a continuar reclamando ante las administraciones competentes el arreglo integral de la carretera.

Y es que a pesar del importante avance que ha supuesto para la circulación vial la apertura de este carril, "el trazado que une nuestra localidad con Burguillos se encuentra en muy mal estado de conservación. En su última visita a nuestro pueblo, en agosto de 2019, el Viceconsejero de Fomento se comprometió a buscar los fondos necesarios para llevar a cabo este proyecto. Hasta el momento no hemos tenido notificación alguna al respecto. No obstante, desde el Ayuntamiento no vamos a dejar de exigir que se busquen inversiones y se incluya este trazado en los próximos presupuestos".

El grupo de Caravanas y Autocaravanas Las Casitas elige Castilblanco y su Ruta de la Tapa para pasar el fin de semana del 16 y 17 de noviembre

Desde la tarde del jueves 14 y hasta la jornada del domingo unos 60 vehículos venidos desde distintos puntos de Andalucía e inclusive de toda la geografía española, se situarán en el recinto ferial, concentrando a más de 200 personas.

Una oportunidad, según ha destacado la Delegada de Turismo, Laura Romero, "para que conozcan nuestro entorno paisajístico y riqueza gastronómica. En este sentido, desde el Ayuntamiento, además de cederles las instalaciones del campo de la feria, hemos concertado con este grupo distintas actividades, entre las que destacan rutas turísticas, con visitas a los edificios y plazas más emblemáticas".

El Alcalde anuncia la elaboración de un Plan Municipal de Vivienda y Suelo que recoja las necesidades actuales de Castilblanco

En cumplimiento a su programa electoral en el que el Equipo de Gobierno se comprometía con los vecinos y vecinas a la construcción de viviendas sociales y fomento del alquiler, el Alcalde anuncia esta semana la elaboración de un Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

El estudio que comenzará a redactarse en las próximas semanas, marcará la hoja de ruta para el futuro de la vivienda en Castilblanco, siendo necesario conocer en profundidad la situación local actual, cuál es la demanda real de vivienda y qué medidas se deben tomar desde el Ayuntamiento.

Más información en la web municipal.

La X Ruta de la Tapa y la III Feria Avícola protagonizarán el mes de noviembre en Castilblanco

La Casa de la Provincia de Sevilla ha acogido este jueves la presentación de los dos grandes eventos previstos para los próximos fines de semana: la X Ruta de la Tapa y la III Feria Avícola

Este jueves la Casa de la Provincia de Sevilla ha acogido la presentación a los medios de comunicación de la X Ruta de la Tapa y la III Feria Avícola que junto con el Mercado de Artesanía y Gastronomía Local protagonizarán los próximos fines de semana del mes de noviembre.

El Alcalde, José Manuel Carballar, junto a la Concejala de Turismo y Comercio, Laura Romero, y Macarena Martín, en representación del sector hostelero local, fueron los encargados de dar a conocer la programación prevista para los días 16 y 17 de noviembre, dedicados a impulsar nuestra riqueza gastronómica.

En esta nueva edición de la Ruta de la Tapa con la que desde el Ayuntamiento se pretende un año más dinamizar el sector hostelero, un total de 15 bares y 2 cafeterías darán a conocer sus propuestas, con el cerdo ibérico como ingrediente principal.

Dos días dedicados a impulsar el turismo local en noviembre, mes que llegará a su fin con la celebración de la III Feria Avícola, prevista para el fin de semana del 29 de noviembre al 1 de diciembre, cuya cartelería también fue presentada junto a los miembros de la Asociación Castilblanqueña de la Gallina Sureña.

Abierto desde este lunes 4 de noviembre el plazo para formar parte de la nueva convocatoria de la Bolsa de Empleo Municipal Auxiliar de Cocina

El Ayuntamiento abre una nueva convocatoria de la Bolsa de Empleo Municipal. Las personas interesadas en formar parte de la categoría Auxiliar de Cocina tendrán de plazo para registrar sus solicitudes hasta el lunes 18 de noviembre.

Los formularios los podrán solicitar a través de las Oficinas Municipales, debiendo presentar la documentación en el Registro Municipal.

Los aspirantes además de ser mayor de edad, contar con una experiencia laboral de al menos seis meses en el sector y no estar inscritos en ninguna otra categoría de la Bolsa de Empleo, deberán encontrarse en posesión del título de manipulador de alimentos.

Una vez cerrado el plazo para la presentación de documentación, únicamente se valorarán los méritos de aquellos candidatos que hayan registrado sus solicitudes en tiempo y forma, procediéndose a la publicación de las listas provisionales, tras la que se abrirá un plazo para alegaciones o presentación de documentación requerida por la comisión calificadora.

Resuelta las alegaciones, se publicarán las listas definitivas con la relación de las personas admitidas, cuyo orden de prelación lo determinará su situación sociolaboral.

Los contratos tendrán una duración de hasta cuatro meses a media jornada.

Más información en la web municipal y tablón de anuncios del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento incorpora el sistema de pago con tarjeta para el alquiler de las instalaciones deportivas municipales

Desde este mes de noviembre todos aquellos vecinos y vecinas que deseen hacer uso de los espacios públicos para la práctica deportiva tendrán la oportunidad de abonar las tasas en concepto de alquiler a través de sus tarjetas bancarias.

Asimismo se mantiene la forma de pago en efectivo, pudiendo los usuarios utilizar las dos modalidades. No obstante, a partir del mes de diciembre únicamente será válido el sistema TPV.

Un método de pago más cómodo y accesible ha destacado el Alcalde, que no supondrá coste alguno para los vecinos.

Horario de alquiler:

Pistas de pádel y campo de fútbol: de lunes a viernes de 16:00 a 22:00h. Sábados de 10:00 a 13:00h y de 16:30 a 21:00h.

Pabellón Cubierto: de lunes a viernes de 17:00 a 22:00h. Sábados de 10:00 a 14:00h.

El Centro Municipal de Información a la Mujer presenta este viernes la Campaña 25-N

Bajo el eslogan *Tolerancia Cero. El trabajo de toda la ciudadanía*, este viernes, 8 de noviembre, a las 11:00h en el Centro Guadalinfo, la Concejala de Igualdad, Coral Fernández, junto a la asesora jurídica y la agente de igualdad del Centro Municipal de Información a la Mujer presentan la Campaña 25-N.

Talleres sobre las relaciones saludables, el uso del whatsapp, Construyendo el Amor serán algunas de las acciones formativas dirigidas al alumnado de primaria y secundaria que englobe esta campaña.

También y durante las próximas semanas se procederá al reparto de material conmemorativo en las principales calles, zonas de comercio y Ruta de la Tapa.

El lunes 25 de noviembre, Día Internacional para Eliminar la Violencia contra la Mujer, habrá una concentración a las 11:00h, en la puerta del Ayuntamiento.

Juventud conciencia a los adolescentes sobre las consecuencias del consumo de alcohol

Con motivo del Día Internacional Sin Alcohol, el área de Juventud en coordinación con la Asociación Nueva Vida ponen en marcha una campaña de concienciación que se desarrollará durante los próximos días en Castilblanco.

Destinada principalmente al público adolescente, desde el lunes día 11 y hasta el viernes 15 varios talleres se desarrollarán en el IES Castilblanco, a través de los que se abordarán temas tan fundamentales como el alcohol y la conducción o las consecuencias de un consumo a edades tempranas.

Tu Ayuntamiento Informa

La Cabalgata de Reyes Magos 2020 abre el plazo de inscripción para formar parte del cortejo de sus Majestades de Oriente

La Concejalía de Fiestas trabaja ya en la celebración de la mágica tarde noche de Reyes. Como cada 5 de enero, sus Majestades de Oriente visitarán nuestra localidad cargados de regalos, trayendo un año más la ilusión.

Para ello, montados en sus carrozas, recorrerán las principales calles del municipio, acompañados de un Cortejo Real del que podrán formar parte los menores que así lo deseen.

Es por ello que desde esta semana, el área de Fiestas abre el plazo de inscripción para la Cabalgata de Reyes.

Los formularios los podrán solicitar en las Oficinas Municipales hasta el 30 de noviembre como fecha límite.

Cerrado el plazo, la Concejala de Fiestas, Rosario Vázquez, convocará a los padres y madres a una reunión informativa para determinar los disfraces y distribución de los menores en las distintas carrozas.

Escuela Municipal de Pádel

Convocatoria de reunión informativa para los padres y madres interesados en matricular a sus hijos e hijas en la Escuela Municipal de Pádel. **Lunes 11 de noviembre a las 17.30h, en el Polideportivo Municipal.**

Apoya al C.D. Castilblanco F.C. en su próxima jornada de Liga

Una semana más apoyamos a los infantiles del C.D. Castilblanco F.C. que este sábado, 9 de noviembre, se enfrentarán al C.D. San Pablo Pino Montano en sus instalaciones.

Hora del partido a las 13.30h. Salida del autobús 11:30h. Todos aquellos vecinos y vecinas que deseen viajar junto al equipo, podrán hacerlo en el autobús hasta completarse las plazas vacantes.

Una veintena de menores inician sus entrenamientos en la Escuela Municipal de Atletismo

Tras una primera toma de contacto con los padres y madres, cuyos hijos se han inscrito en la Escuela Municipal de Atletismo, el pasado miércoles arrancaron los entrenamientos para esta modalidad deportiva.

Una veintena de niños y niñas han elegido esta opción con la que el Ayuntamiento ha ampliado en esta temporada 2019/20 la oferta de escuelas para la promoción del deporte y el ejercicio físico.

En coordinación con el Club Turdetania, además de los entrenamientos se organizarán actividades diversas, participando los alumnos matriculados en competiciones y carreras de otros pueblos vecinos.

Los días de entrenamientos se han fijado los miércoles de 17:00 a 18:30h en el Estadio Municipal de Deportes y dos sábados alternos al mes.

Les recordamos que el plazo de inscripción para esta modalidad permanecerá abierto durante todo el año, debiéndose formalizar antes del día 10 de cada mes.

La actividad La Hora del Cuento vuelve el lunes 11 de noviembre a la Biblioteca

Tan sólo dos semanas después y tras el éxito del pasado jueves 24 de octubre, la actividad La Hora del Cuento vuelve a la Biblioteca Municipal para el disfrute de todos los niños y niñas.

Es por ello que desde aquí os invitamos el próximo lunes 11 de noviembre a partir de las 17.30h, a formar parte de esta divertida jornada en la que el libro de Rocío Bonilla, *Mi Amigo Extraterrestre* se convertirá en el gran protagonista de la tarde.

Para ello se harán dos lecturas de la obra, una primera basada íntegramente en el libro y, otra segunda, con carácter participativo.

La acción y la diversión de las películas *Mía y el León Blanco* y *Los Vengadores Endgame* llegan este fin de semana a la pantalla del Teatro Municipal

Viernes 8 de noviembre a las 17.30h, *Mía y el León Blanco*, una proyección pro viaje fin de curso del alumnado de sexto de primaria en la que se cuenta la relación extraordinaria de Mía con Charlie, un cachorro de león blanco nacido en la granja de leones de sus padres en Sudáfrica.

Domingo 10 de noviembre a las 17:30h, *Los Vengadores Endgame*. A cargo de la Asociación del Carnaval.

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

ENCUESTA DE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA EN EL MUNICIPIO

Dirección:

1. ¿Qué antigüedad tiene la vivienda?

-Anterior a 1950 ☐ -De 1950 a 1975 ☐ -De 1975 a 1990 ☐ -De 1990 a 2005 ☐

-Posterior a 2005 ☐

2. ¿Su vivienda ha sido objeto de alguna reforma o rehabilitación en los últimos 10 años?

- Sí ☐ -No ☐ .

¿En qué ha consistido la reforma? (Indíquelo brevemente)

3. ¿Cuántas personas viven en la vivienda habitualmente?

-0 ☐ -1 ☐ -2 ☐ -3 ☐ -4 ☐ -5 ☐ -Más de 5 ☐

4. ¿De cuántos dormitorios consta la vivienda?

- 1 ☐ -2 ☐ -3 ☐ -4 ☐ -5 ☐ -Más de 5 ☐

5. ¿Qué tipo de régimen tiene su vivienda?

-Vivienda libre ☐ - Vivienda de Protección Oficial ☐

-Otros _____

6. ¿Qué régimen de titularidad tiene sobre la vivienda?

-En propiedad ☐ -En alquiler ☐ -Alquiler con opción a compra ☐

-Cesión de uso ☐ -Otros _____

En el caso de ser propietario/a, ¿existe algún préstamo hipotecario asociado a la vivienda?

- Sí ☐ -No ☐ .

7. ¿Qué dificultad tiene para afrontar los gastos relacionados con la vivienda (hipoteca o alquiler, suministros, impuestos, mantenimiento…)?

- Baja ☐ -Media ☐ -Alta ☐ -No puedo hacer frente ☐

8. ¿Qué superficie tiene la vivienda?

-Menos de 50 m^2 ☐ -De 50 a 70 m^2 ☐ -De 71 a 90 m^2 ☐ -De 91 a 110 m^2 ☐

-Más de 110 m^2 ☐

9. ¿A qué uso destina la vivienda?

-Vivienda habitual ☐ -Segunda Residencia ☐ -Sin uso ☐

Si es segunda residencia,

¿Con qué frecuencia la ocupa al año?

-Fines de semana ☐ -Período de Vacaciones ☐

-¿Estaría dispuesto a alquilarla?

- Sí ☐ -No ☐

10. ¿Qué problemas tiene para hacer uso de su vivienda?

-Escalones ☐ -Escalera de entrada ☐ -Sin aire acondicionado ☐

-Humedades ☐ -Grietas y fisuras ☐ -Espacio insuficiente ☐

-Otros (especifique) _____

11. ¿Algunas de las personas que residen en la vivienda requiere el acceso a una nueva vivienda (emancipación, trabajo, tamaño, accesibilidad, rehabilitación, etc.)?

- Sí ☐ -No ☐ Motivo:

_____

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

ENCUESTA DE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA EN EL MUNICIPIO

OBSERVACIONES:

BREVE CUESTIONARIO PARA EVALUAR LAS TENDENCIAS INMOBILIARIAS EN EL MUNICIPIO DE CASTILBLANCO DE LOS ARROYOS

Nombre Entidad: Caja Rural Del Sur

1- **En los próximos meses del año 2019-2020, ¿cómo prevé que será el nivel de actividad de la su empresa en número de operaciones hipotecarias?**

□ Mayor
X Igual
□ Menor

2- **En los próximos seis meses, ¿cuál cree que será la evolución de los precios del mercado de la vivienda en Castilblanco de los Arroyos?**

□ Crecerán como hasta hace poco
X Se estancarán
□ Crecerán a un ritmo superior al actual
□ Disminuirán

3- **Si tuviera que nombrar los factores limitativos de la dinámica futura del mercado residencial en Castilblanco de los Arroyos ¿qué elementos señalaría?**

□ Los precios demasiado elevados de las viviendas
□ La falta de una oferta suficientemente diversificada de vivienda
X La debilidad de la demanda de vivienda
□ Los escasos incentivos fiscales para la adquisición de la vivienda
□ El coste elevado de las hipotecas
□ Las restricciones crediticias del sector financiero
□ Otras razones

Especificar……
……
……

4- **¿Cuáles han sido las tipologías de vivienda más demandadas en Castilblanco de los Arroyos durante los últimos seis meses? (numere del 1 –más demandadas- al 6 –menos demandadas)**

6 Apartamentos de menos de 30 m²
5 Viviendas plurifamiliares de menos de 60 m²
5 Viviendas plurifamiliares de 60 a 90 m²
4 Viviendas plurifamiliares de 90 a 120 m²
3 Viviendas plurifamiliares de más de 120 m²
1 Viviendas unifamiliares de hasta 120 m²
2 Viviendas unifamiliares de más de 120 m²

5- **¿Cuál considera que será la evolución de la tenencia de vivienda en Castilblanco de los Arroyos?**

□ Aumentará la propiedad
X Se mantendrá como hasta ahora
□ Aumentará el alquiler

□ Aumentará la reforma o rehabilitación

6- ¿Cuál es el perfil de la demanda actual de vivienda en Castilblanco de los Arroyos? (numere del 1 – perfil más habitual- al 6 –menos habitual)

1 Demanda de primera vivienda
4 Demanda de segunda residencia
3 Vivienda de mejora
4 Demanda de inversión
5 Vivienda para otros familiares
6 Otras

Especificar……
……
……

7- ¿Cree que la demanda de viviendas se mantendrá, durante los próximos seis meses, en el mismo nivel que ahora? ¿Por qué?

X Sí
□ No

Motivos La falta de actividad económica y la precariedad en el trabajo, sobre todo en el sector más joven de la población impide el crecimiento de la demanda de la misma……
……
……
……
……

8- En lo concerniente a la oferta de viviendas actualmente disponible en su empresa, ¿cuál considera que es la proporción de propiedad y de alquiler?

Propiedad 80…%
Alquiler 10. %
Alquiler con opción de compra 10%

9- En lo concerniente a la oferta de viviendas actualmente disponible en su empresa, ¿dispone de vivienda de qué tipo?

X Libre de nueva construcción
X Libre de segunda mano
□ Vivienda protegida

Fdo:……

4. DOCUMENTACIÓN DEL RPMDVP.

DIPUTACION DE SEVILLA

Boletín Oficial

de la provincia de **Sevilla**

Publicación diaria, excepto festivos — Depósito Legal **SE-1-1958**

Sábado 15 de octubre de 2016 — **Número 240**

S u m a r i o

SERVICIO PÚBLICO DE EMPLEO ESTATAL:

— Dirección Provincial de Sevilla:
Expediente de concesión de ayudas económicas 3

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA:

— Área de Hacienda:
Anuncio de licitación 7
— Área del Empleado Público:
Nombramiento de personal 8

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA:

— Juzgados de lo Social:
Sevilla.—Número 1: autos 122/16; número 2: autos 141/16 y 61/16; número 3: autos 105/15; número 4: autos 625/15; número 6: autos 1223/14; número 7: autos 855/13; número 7 (refuerzo): autos 786/15; número 8: autos 425/16; número 9: autos 966/14; número 10: autos 322/15, 821/15, 84/15, 48/16, 1043/13 y 154/14; número 11: autos 168/16 y 700/15 8
Alicante.—Número 1: autos 599/13 18
— Juzgados de Primera Instancia:
Sevilla.—Número 27: autos 585/14 19
Cazalla de la Sierra.—Único: autos 455/15 20
— Juzgados de Vigilancia Penitenciaria de Andalucía.—Sevilla:
Juzgado número 2: Expedientes 1441/14 y 189/14 20

AYUNTAMIENTOS:

— Sevilla.—Gerencia de Urbanismo: Estudio de detalle 22
Declaración de incumplimiento del deber de rehabilitar 23
— Alcalá de Guadaíra: Convocatoria de concursos 24
Modificación puntual 24
— Camas: Nombramiento de personal 25
— Castilblanco de los Arroyos: Ordenanza municipal 25
— Coria del Río: Resolución sobre recursos de reposición. 34
— Dos Hermanas: Estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación AP-57 35
— Tomares: Delegaciones de competencias 50
— Umbrete: Ordenanza municipal 51
— Utrera: Convocatoria de subvenciones 59

CAMAS

Por resolución de esta Presidencia 1165/2016, de dos de agosto, ha sido nombrado como personal eventual don José Raúl Medina Motilla para el puesto de Personal de atención a la ciudadanía y organización, coordinación de actividades municipales, a jornada completa, y con unas retribuciones totales de 20.155,09 € anuales.

Lo que se hace público para el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 104.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Camas a 28 de febrero de 2016.—El Alcalde, Rafael Alfonso Recio Fernández.

Por resolución de esta Presidencia 1165/2016, de dos de agosto, ha sido nombrado como personal eventual don Antonio Francisco Romera García para el puesto de Personal de atención a la ciudadanía y asistencia a delegaciones, a jornada completa, y con unas retribuciones totales de 20.155,09 € anuales.

Lo que se hace público para el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 104.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Camas a 28 de febrero de 2016.—El Alcalde, Rafael Alfonso Recio Fernández.

Por resolución de esta Presidencia 1165/2016, de dos de agosto, ha sido nombrada como personal eventual doña Virginia Rivas Romero para el puesto de Personal de atención a la ciudadanía y asistencia a delegaciones, a jornada completa, y con unas retribuciones totales de 20.155,09 € anuales.

Lo que se hace público para el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 104.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Camas a 28 de febrero de 2016.—El Alcalde, Rafael Alfonso Recio Fernández.

2W-6829

CASTILBLANCO DE LOS ARROYOS

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 11 de marzo de 2016, de conformidad con el artículo 49 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, aprobó Inicialmente, por mayoría absoluta, la Ordenanza reguladora del registro público municipal de demandantes de vivienda protegida de Castilblanco de los Arroyos.

Publicado en el «Boletín Oficial» de la provincia número 79, de 7 de abril de 2016, y en el tablón de edictos municipales; y concluido el plazo de exposición pública, sin presentarse ninguna reclamación ni alegación, es por lo que se eleva a definitivo el acuerdo anterior.

(Anexo texto íntegro de la Ordenanza)

Lo que se hace público para general conocimiento, de conformidad con el artículo 70 de la Ley 7/85, de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, cabe recurso contencioso–administrativo en el plazo de dos meses, a contar a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio ante el Juzgado de lo Contencioso–Administrativo con sede en Sevilla. Todo ello, sin perjuicio de que se pueda ejercer cualquier otro que se estime procedente.

En Castilblanco de los Arroyos a 7 de junio de 2016.—El Alcalde–Presidente, José Manuel Carballar Alfonso.

Propuesta modificación de la Ordenanza reguladora del registro público municipal de demandantes de vivienda protegida de la localidad de Castilblanco de los Arroyos en aras a su adaptación a la nueva Normativa Autonómica Reguladora de los Registros Municipales de demandantes de Viviendas Protegidas.

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 número 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 número 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 amplia 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 Castilblanco de los Arroyos, 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 (LBRL), 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 LBRL, 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 Castilblanco de los Arroyos el ejercicio de la potestad reglamentaria en este sentido, debiendo tramitarse la presente Ordenanza mediante el procedimiento establecido en el artículo 49 LBRL, en su redacción dada por ley 11/1999 de 21 de abril, que incluye aprobación inicial, tramite 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 Castilblanco de los Arroyos.

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 Castilblanco de los Arroyos, 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 a la sociedad Sevilla Activa, S.A.U., 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 en base al Convenio de Colaboración entre la Diputación Provincial de Sevilla y el Ayuntamiento de Castilblanco de los Arroyos para la asistencia técnica al Municipio en la Gestión del Registro Municipal de demandantes de Vivienda Protegida y de las Calificaciones Provisionales y Definitivas de Viviendas Protegidas 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 Castilblanco de los ArroyoS.

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 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 guardia 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 Castilblanco de los Arroyos, 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 o en soporte papel ante el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Castilblanco de los Arroyos, 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:

a. 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.

b. 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.

c. Documentación que justifique la inclusión, en su caso, del solicitante en un grupo de especial protección de conformidad con los planes andaluces de vivienda.

d. Ingresos anuales calculados de conformidad con lo regulado en el correspondiente Plan de Vivienda.

e. 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.

f. 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.

g. 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.

h. 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.

i. Necesidad de vivienda adaptada.

j. 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 Castilblanco de los Arroyos, para gozar de preferencia en la adjudicación de las viviendas.

k. Interés en formar parte de una cooperativa de viviendas.

l. 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 Castilblanco de los Arroyos con competencias en materia de vivienda a la vista de la propuesta formulada por el propio Registro.

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, legitima 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 artículo 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, legitima al interesado o interesados que hubieran deducido la solicitud para entenderla estimada por silencio administrativo.

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:

a. Por la finalización del periodo de vigencia de la inscripción sin que se hubiese procedido a la renovación.

b. 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.

c. Cuando los inscritos dejen de cumplir los requisitos para ser adjudicatario de vivienda protegida.

d. 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 artículo 21.4 de la presente Ordenanza, en caso de viviendas en régimen de cooperativa.

e. 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:

a) 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.

b) 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:

a) 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 incluídas 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 7 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.

b) 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 Titulo 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 pasarían a integrarse en el cupo general.

c) Cupo de viviendas para situaciones específicas. De existir vacantes, es decir más viviendas que demandantes, pasarán a formar parte del cupo señalado en el punto 3° letra d) 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 artículo 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 viviendas que no se adjudicaran pasarían a integrarse en el cupo general.

d) Cupo Jóvenes, menores de 35 años.

e) Cupo General

Artículo 16.—*Sistemas de adjudicación.*

Por baremación.

Verificado los requisitos para ser adjudicatario de vivienda protegida, respetando siempre los cupos si los hubiere y de acuerdo con la baremación resultante de los siguientes criterios que habrán de ser justificados.

En dicho baremo se puntuará la antigüedad en el registro, la antigüedad de la fecha de empadronamiento ó el tiempo de vinculación laboral en el municipio inmediatamente anterior a la selección.

Las personas víctimas de violencia de género ó de terrorismo y las personas retornadas obtendrán la máxima puntuación en la antigüedad de empadronamiento (ó vinculación laboral) y en antigüedad en el Registro.

La adjudicación 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 se atenderá a los siguientes criterios y puntuaciones:

a) Antigüedad de Empadronamiento.

Años	*Puntos*
No empadronados	0
Hasta 3 años	0
De 3 años y un día a 5 años	1
Mas de 5 años	2

* Las personas víctimas de violencia de género ó del terrorismo y los emigrantes retornados obtendrán la puntuación máxima independientemente de su antigüedad en el empadronamiento.

b) Vinculación laboral.

Años	*Puntos*
Hasta 1 año	1
De 1 año y un día a 3 años	2
De 3 años y un día a 5 años	3
Mas de 5 años	4

c) Antigüedad en el registro.

Años	*Puntos*
Hasta 1 año	1
De 1 año y un día a 3 años	2
De 3 años y un día a 5 años	3
Mas de 5 años	4

* Las personas víctimas de violencia de género ó del terrorismo y los emigrantes retornados obtendrán la puntuación máxima independientemente de su antigüedad en el Registro.

d) Miembros de la Unidad familiar ó de convivencia.

N.º personas	*Puntos*
1 persona	1
2 personas	2
3 personas	3
4 personas	4
5 ó mas personas	5

e) Necesidad de vivienda protegida.

Necesidad de vivienda protegida	*Puntos*
Vivienda en situación de ruina	1
Pendiente de desahucio	1
Necesidad de Vivienda Adaptada	1
Hacinamiento	1
Embargos con remate de subasta	1
Alojamiento con otros familiares u otra unidad Familiar	1
Vivienda inadecuada por superficie	1
Renta de alquiler elevada en relación al nivel de ingresos	1
Precariedad	1
Alojamiento en establecimiento benéfico o en alojamiento provisional	1
Formación de una nueva unidad familiar	1
Expediente expropiatorio	1

f) Pertenencia a alguno de los Grupos de Especial Protección.

Grupos de especial protección	*Puntos*
Jóvenes menores de 35 años	1
Personas mayores de 65 años	1
Familias Numerosas	1
Familias Monoparentales	1
Víctimas de violencia de género	1
Víctimas de terrorismo	1
Personas procedentes de rupturas familiares	1
Emigrantes retornados	1
Personas en situación de dependencia o unidades familiares o de convivencia con personas en situación de dependencia a su cargo	1
Personas con discapacidad	1
Familias en situación de riesgo ó exclusión social	1
Primer acceso a la vivienda	1

g) Ingresos de la unidad familiar o de la unidad de convivencia (expresados en número de veces IPREM) para el Programa de:

Viviendas de Alquiler y Alquiler con opción a compra.

Ingresos (veces iprem)	*Puntos*
Hasta 0,70	3
De 0,70 a 1,50	2
De 1,50 a 2,50	1

Adquisición de vivienda.

Régimen	*Ingresos (veces iprem)*	*Puntos*
General	> 1,50 y < 3,50	1 / Nº Veces IPREM x 1,5
General (Fam. numerosas o con personas dependientes)	> 1,50 y < 4,50	1 / Nº Veces IPREM x 2,5
Especial	> 1,00 y < 2,50	1 / Nº Veces IPREM
Iniciativa Municipal y Autonómica	> 3,00 y < 5,50	1 / Nº Veces IPREM x 3

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:

a) Adjudicación de viviendas protegidas de nueva construcción.

b) Segundas o posteriores adjudicaciones en caso de promociones en alquiler.

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 ó transitorio motivado por actuaciones urbanísticas, de rehabilitación o renovación urbana, de promoción completa ó 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 Castilblanco de los Arroyos. 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 ó 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 quién 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 Registro 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 artículo 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:

a) Número y ubicación.

b) Tipología, superficie media y anejos o locales en su caso.

c) Programa en el que se tiene previsto financiar las viviendas y precio previsto para los distintos componentes de la promoción, incluidos los no protegidos.

d) Situación urbanística y titularidad del suelo, así como previsión de plazos de inicio de la construcción de las viviendas protegidas.

e) 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 Castilblanco de los Arroyos, 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 Castilblanco de los Arroyos es el encargado del tratamiento de los datos personales incluidos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Castilblanco de los Arroyos, 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 ó persona en favor de la cual se hubiera realizado 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 de la inscripción en el Registro Público de Demandantes serán expedidas por el Secretario del Ayuntamiento, o funcionario en quién delegue previo informe de los servicios técnicos de Sevilla Activa, S.A.U. o 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.

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 cualificada 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 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 de Castilblanco de los Arroyos el 24 de junio de 2010, publicado en el «Boletín Oficial» de la provincia número 301, de 31 de diciembre de 2010, suplemento 96.

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.

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 Castilblanco de los Arroyos 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.

8W-6123

CORIA DEL RÍO

Don Modesto González Márquez, Alcalde–Presidente del Excmo. Ayuntamiento de esta villa.

Hago saber: Que en virtud del presente se pone en conocimiento que ha sido dictado la siguiente:

«RESOLUCIÓN

Resolución número: 1603/2016.
Fecha resolución: 20 de julio de 2016.

Asunto: Resolución del Alcalde–Presidente, don Modesto González Márquez, por la que se abstiene de resolver diversos recursos de reposición interpuestos por don Miguel Ángel Mesa Morillo, en los procedimientos sancionadores relativos a los expedientes PS 119, 120, 122, 145 y 158/2015.

Visto el estado de tramitación de los procedimientos sancionadores, relativos a los expedientes PS 119, 120, 122, 145 y 158/2015, incoados contra don Miguel Ángel Mesa Morillo, en relación al ejercicio de una actividad de bar con música, denominada La Luna de Keicho, en el Parque Carlos de Mesa.

5. BIBLIOGRAFÍA

PUBLICACIONES

- **Ayuntamiento de Barcelona**. "Plan de vivienda de Barcelona. Memoria participativa". 29 de mayo de 2009.
- **Ayuntamiento de Andújar**. "Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Andújar". 2012.
- **Ayuntamiento de Jerez**. "Plan Local de Vivienda de Jerez 2008-2018". 2008.
- **Ayuntamiento de San Roque**. "Plan Municipal de vivienda y suelo". Febrero 2014.
- **Ayuntamiento de Utrera**. "Estudio de necesidades de vivienda". Mayo 2010.
- **EMVISESA**. "Los Planes Municipales de Vivienda y Suelo". 28 de marzo de 2012.
- **INE, Notas de prensa**. "Estadística de Hipotecas". Enero 2019.
- **Ministerio de Vivienda**. "El Libro Blanco de la Sostenibilidad en el Planeamiento Urbanístico en España", Abril 2010, Anexo III, Guías y Manuales.
- **Tinsa.** "Mercados Locales".

  (…)

PÁGINAS CONSULTADAS EN LA RED

www.promotorespublicos.org

www.bde.es

www.juntadeandalucia.es/organismos/fomentoyvivienda

www.cje.org/

www.notariado.org

www.dipusevilla.es/portalestadistico

www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia

www.ine.es

www.fomento.gob.es

www.poderjudicial.es

www.idealista.com

www.pisos.com

www.fotocasa.es

www.ventadepisos.com

www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia/sima

www.tinsa.es

www.nestoria.com

(…)

6. 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.
- **Ley 2/2007**, de 27 de marzo, de fomento de las energías renovables y del ahorro y eficiencia energética 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 nº69, 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 nº255, 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 la Ley General 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 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.
- **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 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 cobertura a los contratos de arrendamiento que se concierten dentro de dichos programa y se efectúa la convocatoria.

7. EQUIPO REDACTOR Y AGRADECIMIENTOS

EQUIPO REDACTOR:

1- **Ayuntamiento de Castilblanco de los Arroyos. Alcaldía, Área de Urbanismo y Área de Servicios Sociales.**

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 Castilblanco de los Arroyos 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.**
  - **Área de Organización – Reprografía.**
- **Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.**
  - **Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla.**
- **AVRA.**

SÍNTESIS- RESUMEN EJECUTIVO.

- **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 en la memoria, 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

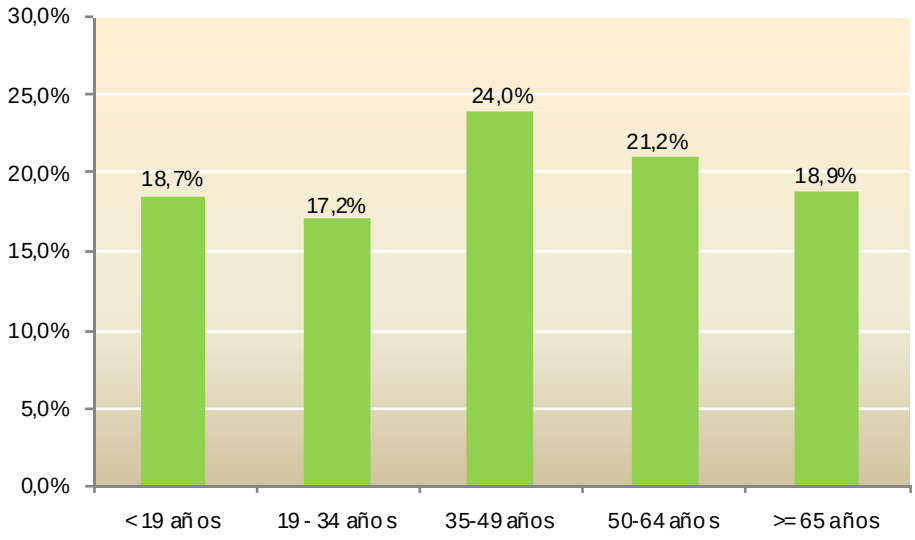
Castilblanco de los Arroyos es una localidad de la provincia de Sevilla, enclavada en las estribaciones de Sierra Morena e integrada en la zona del corredor de la plata. Se encuentra situada a 34 kilómetros de la capital de provincia, Sevilla. La extensión superficial de su municipio es de 325 km² y tiene una densidad de población de 14.93 personas por km2.

- **POBLACIÓN Y DEMANDA RESIDENCIAL**

Datos Principales INE 2018

Población Total del Municipio: 4.810 habitantes
Total Mujeres: 2.420
Total Hombres: 2.390

Grupos de población por edades INE 2018



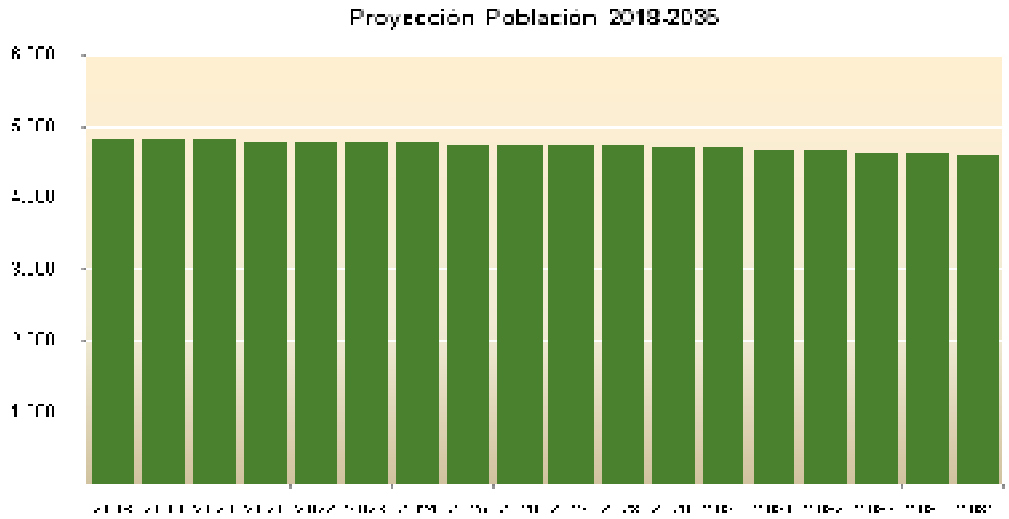
Del total de la población del municipio, teniendo en cuenta los tramos por edades, se observa que la mayor parte de la población está comprendida entre los 35 y los 49 años, que representa un 24,0 % de la población.

Migraciones INE 2018

Número de Extranjeros: 138
Mujeres extranjeras: 71
Hombres extranjeros: 67
Procedencia mayoritaria Rumanía

- **PROYECCIONES DE POBLACIÓN**

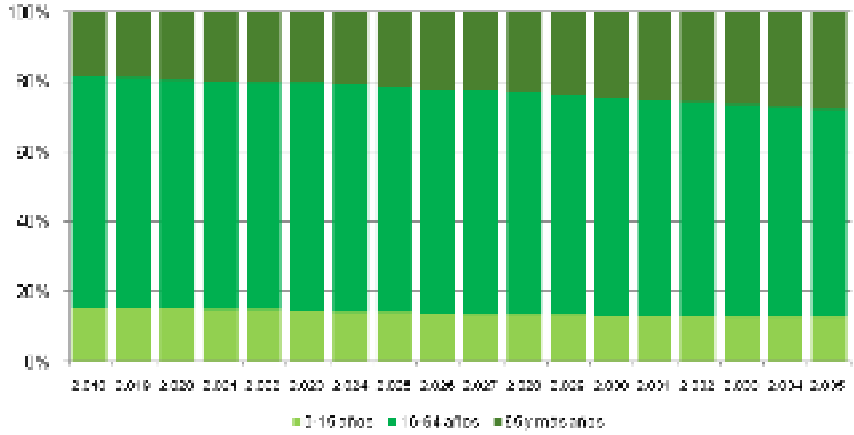
Población y Proyección IECA 2018



Año	Habitantes
2018	4.810
2020	4.801
2025	4.752
2030	4.689
2035	4.594

Las variaciones anuales también se mantienen en una tendencia ligeramente decreciente para toda la serie proyectada. Así, en el año 2.020 se estima una tasa interanual decreciente (-0,22%), en 2.030 su variación respecto al año anterior se mantiene negativa (-0,32%), al igual que al final del periodo estimado (-0,46%).

Distribución de la población estimada por tramos de edad



En relación a la población en edad de trabajar, de 15-64 años, el grupo de población más numeroso sigue una tendencia decreciente desde el 66,3% en 2018, hasta descender a los 64,1% en 2.027, y a 59,5% para el último año de proyecciones, con una diferencia de cerca de 7 puntos porcentuales entre el año de inicio y el final del período proyectado.

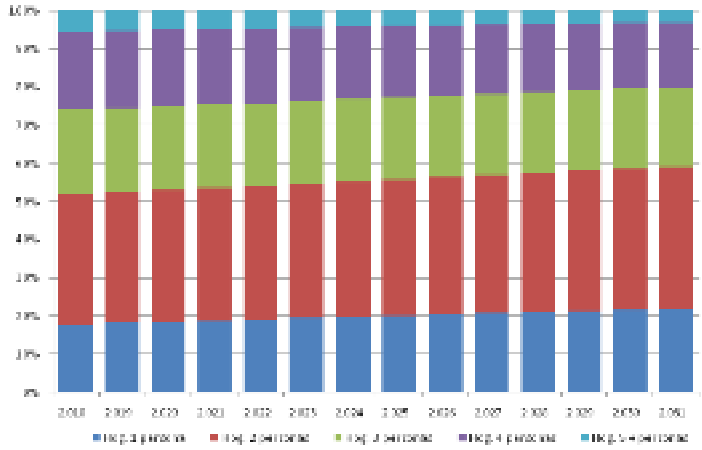
- **PROYECCIONES DE HOGARES**

Intervalo 2018-2031

Año	Hogares
2018	1.819
2031	1.858
Aumento	204

El número de hogares mantiene una tendencia creciente a lo largo del periodo estimado, manteniendo un ritmo medio de crecimiento anual alrededor del 0,16 %, sin embargo el ritmo de la población es menor, influyendo en esta tendencia demográfica los movimientos poblaciones y los cambios en los modelos de familia.

Evolución tamaño de hogares INE 2018



Hogares en exclusión social: Se consideran grupo con mayor riesgo de exclusión social en el municipio de Castilblanco de los Arroyos las familias con progenitores en desempleo, los inmigrantes, y los mayores de 65 años que viven solos, En el municipio viven actualmente 18,9 % de personas mayores de 65 años y suelen ser los principales usuarios de los Servicios Sociales Comunitarios de la localidad.

- **SITUACIÓN Y EVOLUCIÓN DEL MERCADO**

Evolución Transacciones Inmobiliarias IECA Ministerio de Fomento 2018

Año	TOTAL	Vivienda nueva	Vivienda de segunda mano	Vivienda libre	Vivienda protegida
2008	64	44	20	58	6
2009	46	26	20	43	3
2010	54	33	21	53	1
2011	36	10	26	31	5
2012	31	12	19	14	17
2013	25	5	20	25	0
2014	22	3	19	21	1
2015	24	2	22	24	0
2016	27	1	26	27	0
2017	45	2	43	45	0
2018	101	2	49	50	0

Fuente: IECA. Ministerio de Fomento 2018.

Situación y evolución del mercado:

No obstante, del estudio de la evolución de las transacciones inmobiliarias en la localidad de Castilblanco de los Arroyos, en un principio, se observa que el mercado evoluciona de forma diferenciada y discontínua. El año 2008 alcanzó 64 transacciones inmobiliarias, iniciándose posteriormente una reducción importante del número total de transacciones inmobiliarias, coincidiendo con la crisis del sector inmobiliario, siendo el año 2014 con 22 transacciones el año más bajo de la serie analizada, viéndose un repunte muy importante en el año 2018 con 101 transacciones.

No se han encontrado viviendas disponibles en poder de la SAREB.

La reducción del precio de la vivienda libre y el stock han provocado la paralización de proyectos de promociones de viviendas protegidas, aunque tras la crisis económica en el año 2008 existe cierta recuperación del sector inmobiliario. En el periodo 2016-2018 se ha concedido por el Ayuntamiento de Castilblanco:

- Calificación Provisional (29/04/2014) y Definitiva (29/01/2018) de 85 VPO en distintos regímenes.

- **PARQUE DE VIVIENDAS DEL MUNICIPIO**

Parque de viviendas SIMA 2018

Nº de solares	418
Nº parcelas edificadas	3.171
TOTAL	2.930

Tipo de viviendas censadas INE 2018

	Nº de Viviendas
Principales	1.820
Secundarias	947
Vacías	582

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: 1.749 viviendas tienen más de 30 años.
Con más de 45 años: 1.234 viviendas.

Evolución de las viviendas INE 2001-2011

	2001	2011
1ª vivienda	1.559	1.820
2ª vivienda	972	947
Vivienda Vacía	218	582

Estado de conservación Censo 2011

	Nº de viviendas
Bueno	3.283
Deficiente	68
Malo	29
Ruinoso	8

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 (1.120 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, representando el 95 %.

- **TITULARIDAD PÚBLICA O PRIVADA EN LA LOCALIDAD**

Promociones de vivienda pública en la localidad

PROMOCIÓN PÚBLICA	LOCALIZACIÓN	Nº VIVIENDAS	CALIFICACIÓN DEF.
Junta de Andalucía	c/ Sierra Norte	18	
Junta de Andalucía	Avda El Ejido	50	SE-82.210

PROMOCIÓN PÚBLICA	LOCALIZACIÓN	Nº VIVIENDAS	CALIFICACIÓN DEF.
Ayto-Sevilla Activa	c/ Jara	20	SE-96/060-V 13-96/09
Ayuntamiento	c/ Luis Cernuda	10	SE-94/070-AUT
Ayuntamiento	C/ Federica Montseny	24	AUTOCONSTRUCCIÓN
Ayuntamiento	C/ Federica Montseny	20	SE-00/04-AUT EXPTE 2002-3662
Ayuntamiento-Sociedad de desarrollo	c/ Luis Cernuda	11	AUTOCONSTRUCCIÓN

Según información suministrada por el técnico municipal todas las promociones en su aspecto exterior presentan buen estado de conservación.

Promociones de vivienda protegida de promoción privada en la localidad

No se han ejecutado promociones de vivienda protegida de promoción privada en el municipio, mediante promotor privado, cooperativa o promotor individual.

Se han promovido en el municipio de Castilblanco de los Arroyos un total de 65 viviendas protegidas que actualmente se encuentran en buen estado de conservación.

- **PATRIMONIO MUNICIPAL DE VIVIENDAS.**

El municipio de Castilblanco de los Arroyos es titular de viviendas del patrimonio municipal de suelo, principalmente las antiguas viviendas de maestros, que están ocupadas.

Patrimonio Municipal de suelo

El PMVS de Castilblanco de los Arroyos lo conforman los bienes que integran el Patrimonio Municipal de Suelo. Actualmente forman parte de dicho PMS veintisiete solares.

No obstante, de la ejecución y urbanización de los suelos previstos en el PGOU, y sin contar el desarrollo futuro de los ámbitos de áreas de oportunidad metropolitanos, se obtendrían un total de 1.011 parcelas residenciales, para su inclusión, las de cesión, en el patrimonio municipal de suelo, y realizar la ejecución de viviendas sociales, protegidas o públicas.

Análisis del Planeamiento General Vigente

El Planeamiento general de Castilblanco de los Arroyos está conformado por unas Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento aprobadas definitivamente en fecha de 27/06/1985, sin adaptar a la LOUA. Junto con diversas innovaciones posteriores tramitadas. Hay un PGOU, en tramitación, aprobado provisionalmente en fecha de 15/06/2017, pendiente de aprobación definitiva, que sustituirá al planeamiento general anterior.

Sobre la población actual de 4.810 habitantes, se estima un máximo crecimiento de 1.443 habitantes. Si se le aplica el coeficiente de habitabilidad de 2,4 habitantes por vivienda obtendríamos un posible crecimiento de 601 viviendas, estando previsto en el planeamiento un total de 1.011 nuevas viviendas, repartidas entre 310 parcelas en suelo urbano consolidado, 161 nuevas viviendas en suelo urbano no consolidado y 540 nuevas viviendas en suelo urbanizable, por lo que no cumple con los parámetros del POTA, siendo un planeamiento anterior a éste.

Estrategia de Desarrollo Urbanístico de Castilblanco de los Arroyos.

Del estudio del Planeamiento General se estima que el municipio dispone de suelo para la materialización de 1.011 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 municipio actualmente dispone de suelo urbanizable sectorizado, por lo que no 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.

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.

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 Castilblanco de los Arroyos.

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.

SUELO URBANO CONSOLIDADO. 310 VACANTES (237 NÚCLEO + 37 LA COLINA + 36 CAMPOAMOR).

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

AMBITO	CATEGORIA SUELO	SUPERFICIE M2	APROVECHAM. UA/M2S	Nº VIVS.	RESERVA VPO	10 % CESION	PREV. TEMPORAL
UA1	SUNC	46.800	0,55	39 (164)	-	16	1C
UR-3 (UA2)	SUNC	32.526 (49.000)	0,55	163 (171)	106	16	1C
URT-2	SUNC	15.565	0,65	46	16	5	1C
UR-1	SUNC	4.564	0,55	23	15	2	1C
UR-2	SUNC	4.207	0,38	12	6	1	1C
DEHESA DE CAMPOAMOR	*SUNC*	*920.000*		*102*	-		
LA COLINA URA-6	*SUNC*	*144.159 (470.000)*	*0,21*	*72 (234)*	-	*7*	*1C / 2C*
LAS MINAS URA-3/4/5	*SUNC*	*392.579 + 152.313 + 174.388 (115.000)*	*0,20*	*315 + 127 + 153 (154)*	-	*32 + 13 + 15*	*1C / 2C*
ESCARDIEL URA-1 / 2	*SUNC*	*392.562 271.345*	*0,20*	*314 + 202(30)*	-	*31 + 20*	*1 C / 2C*
LAS MAJADILLAS URT-1	*SUNC*	*1.288.116 (1.320.000)*	*0,20*	*492 (231)*	-	*23*	*1C*
TOTAL				**283 + 1.777**	**153**	**40 + 141**	

161 VACANTES

SUELO URBANIZABLE.

AMBITO	CATEGORIA SUELO	SUPERFICIE M2	APROVECHAM. UA/M2S	Nº VIVS.	RESERVA VPO	10 % CESION	PREV. TEMPORAL
UZO-3 (PP2 R)	SUO	50.232 (52.800)	S/ PP	100	-	10	1 C
UZ-3 (PP3 R)	SUS	52.173 (33.920)	0,52	247	178	25	2 C
UZ-2 (PP4 R)	SUS	48.124 (80.840)	0,52	240 (90)	173	24	1 C / 2 C
UZO-2	SUO	34.860	S/ PP	120	32	12	1 C
UZ-4	SUS	28.772	0,52	80	58	8	2 C
UZA-1 / 2 LAS MINAS	*SUS*	*199.626 / 419.888*	*0,19*	*150 + 327*	-	*51*	*1 C / 2 C*
UZ-5 LA COLINA	*SUS*	*82.609*	*0,13*	*36*	-	*4*	*2 C*
TOTAL				**787 + 513**	**441**	**79 + 55**	

540 VACANTES

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

Reserva de suelo destinado a vivienda protegida

La reserva de vivienda protegida es del orden del mínimo del 30 % del total de la edificabilidad residencial. Además las actuaciones sobre el patrimonio edificado sí serían posibles inmediatamente a la aprobación del nuevo Plan de vivienda. No obstante el porcentaje de cesión del 10 % de las actuaciones residenciales al Ayuntamiento de Castilblanco de los Arroyos sí se podrían destinar a la ejecución de viviendas protegidas, en su totalidad, en función de las previsiones municipales.

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 ésta sería de 153 viviendas en ámbitos de suelo urbano no consolidado y 441 viviendas en sectores de suelo urbanizable ordenado, en base a la estimación realizada en función de la normativa de aplicación.

Resumen y conclusiones

Del análisis efectuado se pueden establecer las siguientes condusiones:

Actualmente el planeamiento vigente en el municipio no es un PGOU adaptado a la LOUA. El análisis se ha efectuado en base a la ordenación vigente y en relación al nuevo PGOU, en tramitación, que se adaptará a la LOUA.

De acuerdo al análisis efectuado, la capacidad teórica máxima de viviendas para los suelos residenciales es de 471 viviendas en suelo urbano y 540 viviendas en suelo urbanizable.

Con estos datos la promoción total de estos suelos permitiría la construcción de un total de 1.011 viviendas. En base a la ratio 2,40 hab/viv. la capacidad habitacional vacante que tienen los distintos suelos residenciales es de 2.426 habitantes. El suelo disponible a medio-largo plazo permitiría la promoción de 1.011 viviendas, que en su mayoría está sin urbanizar. 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 de153 viviendas en Unidades de Ejecución de Suelo Urbano y 441 viviendas en sectores de suelo urbanizable ordenado.

- **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.
- 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:

- En el patrimonio municipal de suelo se prevé, previa la urbanización, la ejecución de viviendas protegidas y públicas de iniciativa municipal vinculadas a autoconstrucción y cooperativas.

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

- Se prevé el fomento de las actuaciones de rehabilitación edificatoria y urbana, alquiler con opción a compra y alquiler, autoconstrucción, cooperativas de vivienda, eliminación de infravivienda, apoyadas en las ayudas de los Planes Estatal y Autonómico de vivienda.
- Así mismo, se prevé 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.

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

- Previsión de edificación de los solares del patrimonio municipal de suelo, previa urbanización, en un total de 13 viviendas, en la zona del Callejón de la Mora.
- A esto habría que sumar, previa urbanización y gestión, las parcelas previstas en el desarrollo del PGOU, desde el ámbito privado.
- Actuaciones de dotación municipal y alojamientos protegidos en régimen de alquiler, incluso la rehabilitación de las viviendas del patrimonio público existente, actualmente en alquiler.
- En los equipamientos SIPS, se prevé su construcción, reforma y rehabilitación para la localización de alojamientos protegidos en planta primera, manteniendo el uso dotacional en planta baja.

- A estas habría que sumar, en el futuro, las parcelas resultantes de la cesión del 10 % de aprovechamiento de los ámbitos de desarrollo del planeamiento vigente, y las viviendas protegidas resultantes de la ejecución del planeamiento vigente también, previa urbanización, tal como se ha especificado en el estudio previo del planeamiento vigente.

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 dotacionales, 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

Estrategias en relación con el patrimonio público y gestión de suelo

- Sobre el total de parcelas previstas a obtener para el patrimonio público de suelo se prevé que el 50 % se destinen a viviendas protegidas en régimen especial y preferentemente se cederán en alquiler o se destinarán a cooperativas de viviendas, y para familias que no excedan sus ingresos de 2,50 IPREM, y el resto se preverán para venta o alquiler con opción a compra.

Estrategias en relación con el planeamiento y gestión urbanísticos:

- Fomentar el planeamiento y gestión y urbanización de los ámbitos previstos en el planeamiento vigente, para la obtención de parcelas para vivienda protegida y resultantes del 10 % de cesión de aprovechamiento urbanístico para el patrimonio municipal de suelo.

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.
- 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.

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 de la ciudad, dentro de parámetros ambientales sostenibles, previéndose la rehabilitación en distintos ámbitos del municipio:

- Rehabilitación urbana de espacios urbanos.
- Pza. Del Maestro Castaño
- Pza. Del Altillo
- Llano de los Leones
- Salida ctra. Del Pedroso
- Area del Cabecillo
- Rehabilitación de parques urbanos en distintos ámbitos del municipio.
- Parque del Eucaliptal de la Sierra
- Mejora de entorno urbano periurbano.
- Parque Siete Arroyos.

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.

3 . Estrategias en relación a recursos, organización y conocimiento.

- 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 a sus necesidades u otras iniciativas para procurar el uso más eficiente del parque de viviendas. Estos servicios se realizarán desde las oficinas municipales para la tramitación de ayudas al alquiler y rehabilitación, con la dotación adecuada.

- 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.
- 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. El Ayuntamiento prevé plantear un acuerdo con la oficina antidesahucios de la Consejería de vivienda, para atender estos temas. Además de la previsión de un asesor jurídico para los ciudadanos encaminado al asesoramiento e información sobre las cláusulas suelo.
- 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: No se prevé la puesta en carga de más suelo, dado que con el que existe urbanizado y previsto su desarrollo y urbanización, hay suficiente para cubrir las demandas necesarias de vivienda y suelo, tal como se deduce del análisis-diagnóstico realizado.
- 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 (artículo 10.1 A) b) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía).

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 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:

- TRAMITACIÓN DE REHABILITACIÓN PREFERENTE EN INMUEBLES DE MÁS DE 50 AÑOS PARA INCENTIVAR EL MERCADO DE ALQUILER.

- BONIFICACIÓN DE LA TASA DE CONSTRUCCIÓN PARA FOMENTO DEL ALQUILER Y REHABILITACIÓN Y PARA ACCESO A VIVIENDA A JÓVENES.

- TRAMITACIÓN DE AYUDAS PARA LA REHABILITACIÓN EFICIENTE DE INMUEBLES. BONIFICACIONES TASAS MUNICIPALES.

- ACTUACIÓN EN CALLEJÓN DE LA MORA, PARA TRECE VIVIENDAS, DE AUTOPROMOCIÓN MEDIANTE COOPERATIVAS.

- ACTUACIONES EN LAS PARCELAS DE EQUIPAMIENTOS SIPS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE DOTACIONAL EN PLANTA BAJA Y ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS EN PLANTA PRIMERA.

- ACTUACIONES PÚBLICAS EN LOS SUELOS DE CESIÓN DEL 10 % DE APROVECHAMEINTO DE LOS ÁMBITOS DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE, EN ATENCIÓN A LA NORMATIVA VIGENTE.

- REHABILITACIÓN DE ESPACIOS URBANOS, TANTO DE LA ZONA CENTRAL DEL MUNICIPIO COMO DE OTROS ESPACIOS URBANOS, ASÍ COMO LA REHABILITACIÓN DE PARQUES URBANOS EN LA PERIFERIA DEL MUNICIPIO, MEJORANDO EL ENTORNO PERIURBANO.

- 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 Castilblanco de los Arroyos 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 Castilblanco de los Arroyos con la intención de lograr alcanzar los objetivos, destinará de su presupuesto general una dotación adicional de manera específica. A ello espera 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 Castilblanco de los Arroyos 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 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.

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 establecidos.

- COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DEL PLAN.

Estará integrada por los siguientes componentes:

- *Alcalde.*
- *Delegado/s de urbanismo, vivienda y desarrollo económico.*
- *Representante de los Servicios técnicos municipales.*
- *Representante de los Servicios sociales municipales.*
- *Representante/s de los grupos políticos municipales.*
- *Secretario, con voz pero sin voto.*

- 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. Rehabilitación de áreas y renovación urbana.
3. Ayudas a la rehabilitación, pero también a la promoción de nuevas viviendas, mejorando la eficiencia energética y accesibilidad universal para las personas con discapacidad. Ayudas a los demandantes de vivienda.
4. 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.

ACCIONES DE COMUNICACIÓN PREVIAS

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.) 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 Castilblanco de los Arroyos
Responsables	- Alcaldía, Área de Vivienda y Rehabilitación. - Sevilla Activa SAU.
Audiencia objetivo	La ciudadanía de Castilblanco de los Arroyos 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.
Observaciones	- Coste Municipal: recursos propios. Medios de Comunicación.

ACCIONES DE COMUNICACIÓN A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PMVS

DIVULGACIÓN PÚBLICA DEL PMVS EN LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN	
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.

EXPOSICIÓN EN ESPACIO MUNICIPAL Y JORNADAS TECNICAS 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	- Alcalde 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. - Personal responsable. - Informático municipal.
Canales de comunicación	- Notas de prensa. - Medios de comunicación (prensa, radio). - Redes sociales. - Enviar invitaciones al menos 15 días antes desde Alcaldía.
Observaciones	Recepción posterior de propuestas a través de correo electrónico. Podrán realizarse actos complementarios de divulgación previstos con antelación para programarse conjuntamente con Sevilla Activa SAU.

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 B.O.P. - Exponer el programa de Actuación del Plan, Cronograma y la fecha de inicio del Plan de actuaciones y las medidas propuestas por el Ayuntamiento.
Responsables	Alcalde 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.
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.

- RESULTADO DE EXPOSICIÓN Y PROCESO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICOS.

La exposición pública del PMVS se realizará en el Salón de Plenos.

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

- 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.