

D^a. BEATRIZ CRIVELL REYES, SECRETARIA GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR.

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local celebró sesión ordinaria, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, Don Raúl Castilla Gutiérrez, el día **10 de julio de 2026**, en la que conoció de asuntos de su competencia, en virtud de delegación expresa del Sr. Alcalde-Presidente, entre otros, adoptó el acuerdo que copiado a la letra dice como sigue:

14.- PUNTO URGENTE (ART. 91.4 R.O.F.)

1º.- PROPUESTA DE LA DELEGADA DE GOBERNACIÓN, IGUALDAD Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA REALIZAR LA CONSULTA PÚBLICA PREVIA A LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE SANLÚCAR LA MAYOR. EXPTE. 2026/ORD_01/000001

De conformidad con lo dispuesto en el art. 91.4 del ROF, a propuesta de la Sra. Delegada de Gobernación, Igualdad y Participación Ciudadana, se justifica la urgencia del punto en que el expediente, por cuestiones técnicas, no pudo ser remitido a la Secretaría para su inclusión en el orden del día de la convocatoria, siendo necesaria su inclusión como punto urgente por cuanto no está prevista la celebración de nuevas sesiones de Junta de Gobierno Local en el periodo estival.

En virtud de lo anterior, la Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad de los seis miembros que la integran, incluir en el orden del día el punto.

Vista la propuesta emitida por la Sra. Delegada de Gobernación, Igualdad y Participación Ciudadana, de fecha 10 de julio de 2026, del siguiente tenor literal:

"La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, regula en su artículo 133 la participación de la ciudadanía en el procedimiento de elaboración de normas con rango de ley y reglamentos, estableciendo que con carácter previo a la elaboración de la norma, se sustanciará una consulta pública previa en la que se recabará la opinión de los ciudadanos y de las organizaciones más representativas que potencialmente se puedan ver afectados por la misma.

En la actualidad, el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor se halla inmerso en un proceso de elaboración de una nueva regulación relativa a la elaboración de un Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegidas actualizado de Sanlúcar la Mayor.

Tal y como establece la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la consulta pública tiene carácter previo a la redacción del texto normativo. Por ello, se considera conveniente someter a consulta pública previa a la redacción de la Ordenanza, en los términos del artículo 133 LPAC, esto es, con el fin de recabar la opinión de la ciudadanía y de las organizaciones más representativas potencialmente afectadas por la futura norma.

De acuerdo con ello, a propuesta de la Delegada de Gobernación, Igualdad y Participación Ciudadana, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto 1744/2024, de 29 de noviembre, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente ACUERDO:

PRIMERO.- Someter a consulta pública previa a la elaboración del proyecto de Ordenanza Municipal Reguladora del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida del Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor, durante un plazo de 15 días hábiles.

Código Seguro de Verificación	IV764SK5HPRI3CUC2Z7T4VYAAY	Fecha	14/07/2026 14:37:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAUL CASTILLA GUTIERREZ (FIRMANTE)		
Firmante	BEATRIZ CRIVELL REYES (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764SK5HPRI3CUC2Z7T4VYAAY	Página	1/2



SEGUNDO.- Que se publique la presente iniciativa en el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica de este Ayuntamiento, en la web municipal y en el Portal de Transparencia a fin de recabar la opinión de la ciudadanía y de las organizaciones más representativas potencialmente afectadas por las futuras normas, para lo cual se pondrá a su disposición los documentos necesarios para poder pronunciarse al respecto.

TERCERO.- Que se notifique a los distintos portavoces de los grupos políticos municipales

CUARTO.- Una vez transcurrido el periodo establecido para la consulta pública previa, continuar la tramitación conforme a la normativa vigente."

La sra. Delegada de Gobernación, Igualdad y Participación Ciudadana informa de que la presente Ordenanza será incluida en el Plan Anual Normativo en curso de elaboración.

La Junta de Gobierno Local queda enterada, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto 1744/2024, de 29 de noviembre, se somete la propuesta a votación, siendo aprobada y adoptados los acuerdos que en la misma se contienen por unanimidad de los seis miembros que la integran.

Concuerda a la letra con el original a que me refiero y para que así conste de Orden y con el Visto Bueno del Alcalde-Presidente, y con la salvedad prevista en el Art. 206, del Reglamento de O.F.R.J. de las Entidades Locales, de 28 de Noviembre de 1.986, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del Acta correspondiente, expido el presente en Sanlúcar la Mayor.

Vº. Bº
EL ALCALDE

[Fecha y firma electrónicas]

Código Seguro de Verificación	IV764SK5HPRI3CUC2Z7T4VYAAY	Fecha	14/07/2026 14:37:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAUL CASTILLA GUTIERREZ (FIRMANTE)		
Firmante	BEATRIZ CRIVELL REYES (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV764SK5HPRI3CUC2Z7T4VYAAY	Página	2/2



CONSULTA PÚBLICA PREVIA A LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE SANLÚCAR LA MAYOR

La Constitución española recoge en su artículo 9.2 la obligación de los poderes públicos de facilitar la participación de todos los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social. El artículo 129.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LCAP) establece la obligación de posibilitar la participación activa de los posibles destinatarios en la elaboración de las normas.

De conformidad con lo previsto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que dispone *“Con carácter previo a elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o de reglamento, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectadas por la futura norma [...]”*, es por lo que se considera necesario dar cumplimiento a la realización de dicho trámite con carácter previo a la redacción del texto de la iniciativa indicada. En consecuencia, las personas, organizaciones y asociaciones debidamente identificadas que así lo consideren pueden presentar durante el plazo de **QUINCE DÍAS (15) HÁBILES**, contados a partir del día siguiente a la publicación de este anuncio en el Portal web del Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor y en el Portal de Transparencia, sus opiniones y sugerencias al procedimiento de elaboración del proyecto de **“Ordenanza Municipal reguladora del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida del Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor”** sobre las cuestiones que se plantean a continuación, mediante su presentación por el Registro general de entrada de esta Administración, indicando de forma expresa que se refiere a la **“CONSULTA PREVIA A LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DEL AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR”**. Las personas jurídicas y entidades sin personalidad jurídica, así como aquellas otras obligadas a relacionarse electrónicamente con la Administración Pública, deberán presentar la solicitud de forma electrónica, a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor.

Las personas físicas podrán elegir presentar la solicitud presencial o de forma electrónica, de conformidad con lo establecido en los artículos 14 y 16 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

1.- Problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.

Se hace necesario regular de manera sistemática el régimen jurídico de las vivienda protegida ante la dificultad existente en el acceso a vivienda digna y adecuada por parte de los determinados sectores de la población.

2. Necesidad y oportunidad de su aprobación.

Resulta necesario y oportuno la aprobación de la Ordenanza Municipal reguladora del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, a fin de actualizar la normativa municipal sobre la materia, desarrollar y concretar la normativa legal en materia de vivienda, estableciendo un marco jurídico claro que garantice el cumplimiento de los principios de igualdad, publicidad y concurrencia y objetividad en el acceso y gestión de las mismas.

Para desarrollar y concretar la normativa legal en materia de vivienda y garantizar el cumplimiento y criterios objetivos en el acceso y gestión de dicho Registro.

Plaza Virgen de los Reyes, 8 – Teléfono 955 100 600
41800 Sanlúcar la Mayor (Sevilla)

Código Seguro de Verificación	IV76SLTSFJ44TVMIBVNVOI2D6Q	Fecha	10/07/2026 08:18:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FELICIANA BERNAL ROMERO (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76SLTSFJ44TVMIBVNVOI2D6Q	Página	1/2



3. Objetivos de la norma.

El objetivo principal del Reglamento es establecer el régimen jurídico aplicable a la vivienda protegida determinando sus condiciones de uso, acceso, adjudicación, transmisión y control.

Se pretende la regulación del procedimiento de adjudicación para que el acceso a estas viviendas se realice en condiciones de igualdad, conforme a los criterios objetivos previamente establecidos, tales como la situación económica de los solicitantes, circunstancias familiares y sociales, y la adecuación de la vivienda a sus necesidades.

También se persigue que las viviendas protegidas cumplan su función social, asegurando su destino a residencia habitual y permanente, así como verificar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del régimen jurídico.

4. Posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

El desarrollo de la legislación estatal y autonómica en materia de vivienda protegida por parte del Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor, debe llevarse a cabo necesariamente mediante el ejercicio de su potestad reglamentaria municipal, que implica la elaboración y aprobación de reglamentos y ordenanzas.

En el presente supuesto, dicho desarrollo se articula a través del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida del Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor, como instrumento idóneo para ordenar el acceso, adjudicación, uso y control de las viviendas protegidas en el ámbito local.

Atendiendo al marco normativo vigente, la solución a dicha situación resulta viable mediante la respuesta de carácter regulatorio, concretamente a través de la aprobación de citado reglamento municipal.

Este permitirá concretar los procedimientos de inscripción en registros municipales de demandantes, criterios de baremación, mecanismos de adjudicación y sistemas de control del cumplimiento.

En consecuencia, se concluye la necesidad de aprobar un nuevo marco reglamentario municipal, que permita ordenar la política local de vivienda protegida, dotando al Ayuntamiento de un instrumento adecuado para garantizar una gestión objetiva y transparente

Feliciano Bernal Romero

Delegada de Gobernación, Igualdad y Participación Ciudadana
Excmo. Ayuntamiento Sanlúcar la Mayor

[Fecha y firma electrónica]

Plaza Virgen de los Reyes, 8 – Teléfono 955 100 600
41800 Sanlúcar la Mayor (Sevilla)

Código Seguro de Verificación	IV76SLTSFJ44TVMIBVNVOI2D6Q	Fecha	10/07/2026 08:18:38
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	FELICIANA BERNAL ROMERO (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76SLTSFJ44TVMIBVNVOI2D6Q	Página	2/2

