

SERVICIO DE LICENCIAS E INSPECCIÓN URBANÍSTICAS

Expte. 81/2026 DLIM.

El Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente en sesión celebrada el día 2 de junio de 2026, dio su conformidad a una propuesta cuyo tenor literal es el siguiente:

“AL CONSEJO DE GOBIERNO

Con fecha 12 de mayo de 2026 se emite la instrucción 2/2026 por el Sr. Gerente de Urbanismo y Medio Ambiente en relación con el régimen aplicable a los usos determinados para las parcelas calificadas como sistemas generales en el PGOU de Sevilla, cuyo tenor literal es el siguiente:

“INSTRUCCIÓN 2/2026

RÉGIMEN APLICABLE A LOS USOS DETERMINADOS PARA LAS PARCELAS CALIFICADAS COMO SISTEMAS GENERALES EN EL PGOU DE SEVILLA

Exposición de motivos

- 1. El artículo 15.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), establece expresamente que la clasificación, categoría y las restantes determinaciones de ordenación territorial y urbanística del suelo vinculan los terrenos y las construcciones, edificaciones y equipamientos a los correspondientes destinos y usos, y definen su función social, delimitando el contenido del derecho de propiedad.*
- 2. En aplicación de esta determinación legal, el vigente PGOU de Sevilla establece el régimen jurídico aplicable a los diferentes usos autorizables en cada tipo de suelo en concreto, en función de su clasificación y calificación urbanística, incluyendo la de los terrenos destinados a sistemas generales y locales, tanto de titularidad pública como privada.*
- 3. De acuerdo con esta consideración del vigente PGOU de Sevilla, se establecen una serie de criterios para posibilitar la alteración de los usos atribuidos a las parcelas destinadas a sistemas generales y locales, que se contienen fundamentalmente en los artículos 6.6.6 y 6.6.7 de su documento normativo, y cuyo objeto es establecer un sistema flexible de modificación del destino urbanístico previsto para este tipo de suelos, debido a que su finalidad de servicio público puede requerir su*

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 309 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	EgENE0cxFHf3hew35o5g9A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Amparo Guerrero Nuñez	Firmado	03/06/2026 12:56:27
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/EgENE0cxFHf3hew35o5g9A==		



adaptación a las necesidades advertidas en cada momento y conforme a las circunstancias que concurran en cada caso.

4. *No obstante, la redacción actual de ambos preceptos ha generado algunas discrepancias en cuanto a su aplicación, fundamentalmente en el caso de los terrenos destinados a sistemas generales, por lo que es preciso establecer un criterio uniforme de interpretación que propicie una aplicación uniforme de sus determinaciones, distinguiendo de forma específica los supuestos en los que es posible la sustitución de los usos previstos en la ordenación vigente para estos suelos, mediante el proceso habilitado específicamente para ello, de los que, al contrario, requieren la previa innovación del planeamiento para su efectiva implantación.*
5. *Con este objetivo, se aprueba esta Instrucción en el ámbito de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente de Sevilla, conforme a lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP), por el que los órganos administrativos podrán dirigir las actividades de sus órganos jerárquicamente dependientes, mediante instrucciones y órdenes de servicio.*

I. Regulación sobre la sustitución de los usos de equipamiento y servicios públicos contenida en el vigente PGOU de Sevilla.

1. *La posibilidad de sustituir los usos correspondientes a equipamiento y servicios públicos en la actual regulación del PGOU de Sevilla se contiene en el artículo 6.6.6 de su documento normativo, por el que se implementa un procedimiento específico para poder alterar el régimen inicialmente previsto para las parcelas destinadas a esta finalidad, sin necesidad de proceder a la tramitación de una innovación del planeamiento general conforme a los parámetros determinados por la actual normativa urbanística andaluza.*
2. *En concreto, la vigente redacción del artículo 6.6.6 del PGOU de Sevilla dispone literalmente:*
 1. *La sustitución de los usos de Equipamiento y Servicios Públicos en las condiciones del presente artículo no se considera innovación del planeamiento. En los demás casos, deberá cumplimentarse lo dispuesto en el artículo 36, apartado c, de la Ley 7/2002¹.*
 2. *Los usos pormenorizados de Equipamiento y Servicios Públicos señalados en los Planes de Ordenación Pormenorizada Completa podrán sustituirse por cualquier otro uso de Equipamiento y Servicios*

¹ Esta referencia debe entenderse realizada actualmente al artículo 86 de la LISTA, así como al resto de preceptos concordantes.

Código Seguro De Verificación	EgENE0cxFHf3hew35o5g9A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Amparo Guerrero Nuñez	Firmado	03/06/2026 12:56:27
Observaciones		Página	2/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/EgENE0cxFHf3hew35o5g9A==		



Públicos o por espacio libre público. Para ello, será necesario un informe de la Administración competente, municipal o autonómica en su caso, en el que quede justificado que la dotación no corresponde a necesidades reales o que éstas quedan satisfechas en la zona por otro medio. En cualquier caso, las parcelas de dominio público deberán seguir ostentando dicho carácter.

3. Las parcelas de Equipamientos y Servicios Públicos calificadas de Sistemas Generales no podrán ser sustituidas.

- 3. Por su parte, el artículo 6.6.7 introduce la siguiente especificación sobre esta cuestión:*

En las parcelas calificadas genéricamente para Servicios de Interés Público y Social (S) podrá implantarse cualquier uso de los comprendidos en este uso pormenorizado, pudiendo ser sustituido por cualquier otro de los usos de Equipamiento y Servicios Públicos.

- 4. De la lectura conjunta de ambos preceptos se aprecia la existencia de una discrepancia evidente entre la finalidad pretendida con su implantación, ya que, por una parte, se posibilita la sustitución de usos en este tipo de parcelas siempre que se consideren como sistemas locales y no generales, pero por otra, se afirma la posibilidad de que todas las parcelas destinadas a servicios de interés público de forma genérica puedan aplicar este proceso de forma amplia y sin requerir una tramitación administrativa adicional.*
- 5. Por lo tanto, es preciso establecer un criterio de interpretación uniforme en lo que se refiere expresamente a las parcelas calificadas como Sistemas Generales (SG) en el vigente PGOU de Sevilla, debido a que, como se ha expuesto, el punto tercero del artículo 6.6.6 parece excluir en ellas toda sustitución en lo que respecta al uso urbanístico atribuido por la ordenación aplicable, lo que sería incompatible con la aplicación de los términos del artículo 6.6.7, que determina la forma en la que se deben definir los usos aplicables a toda parcela destinada a Servicios de Interés Público y Social, en la que la ordenación no le atribuya un uso específico y concreto, pudiendo acoger cualquiera de los usos incluidos como Equipamiento y Servicios Públicos (EYSP).*
- 6. Sobre esta cuestión es preciso apuntar que el citado artículo 6.6.7 habilita un procedimiento simple para la determinación del uso aplicable a una parcela calificada como Servicios de Interés Público y Social de forma genérica, lo que viene a suponer que, de forma inevitable, si la parcela es a su vez definida como SG en el PGOU, va a ser preciso aplicar un proceso de «sustitución» o, cuanto menos, de definición específica del uso atribuido a la misma, lo que vendría a contradecir la prohibición contenida en el punto tercero del artículo anterior.*

Código Seguro De Verificación	EgENE0cxFHf3hew35o5g9A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Amparo Guerrero Nuñez	Firmado	03/06/2026 12:56:27
Observaciones		Página	3/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/EgENE0cxFHf3hew35o5g9A==		



II. Análisis de los diferentes criterios de interpretación que pueden ser aplicados.

1. *Tomando en consideración los aspectos expuestos en el expositivo anterior, se pueden definir los criterios interpretativos que pueden ser asumidos a la hora de analizar el régimen de definición de los usos urbanísticos de toda parcela que haya sido calificada como SG en el planeamiento vigente, teniendo en cuenta en todo caso el régimen general que les es aplicable conforme a lo dispuesto en los artículos 6.7.3 y siguientes de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla.*
2. *De acuerdo con este régimen genérico aplicable a las parcelas definidas como SG, se puede afirmar que en los supuestos en los que el planeamiento vigente determina un uso específico para un SG, su definición viene precedida de un proceso de análisis que se describe en el punto primero del artículo 6.7.4, por el que «la inclusión de terrenos y edificaciones como sistema general conlleva un régimen especial de protección y/o unas especiales condiciones de uso y edificación, coherentes con la importancia que tienen en el modelo la ordenación urbanística por el que se opta».*
3. *Como consecuencia de esta determinación expresa, parece evidente que en los casos en los que la parcela calificada como SG tenga asignado un uso definido en el planeamiento vigente (como son los que se califican como S-S, S-BS, S-EA, S-SC, S-SP y S-EES, en los planos de ordenación), su modificación solo podría ser asumida mediante un proceso de innovación del planeamiento tramitado conforme a las actuales exigencias de la normativa urbanística andaluza, como de hecho impone de forma expresa el punto tercero del citado artículo 6.6.6.*
4. *No obstante, la cuestión puede quedar mucho menos definida en los supuestos en los que la parcela considerada como SG no ostenta ese nivel de concreción, como sucede en los casos en los que se califica exclusivamente como S (Servicios de Interés Público y Social). En estos supuestos, es evidente que debe entrar en juego el mecanismo habilitado por el artículo 6.6.7 de las Normas Urbanísticas y, de este modo, establecer un proceso simplificado por el que determinar el concreto uso al que puede ser destinada una parcela que presente esta calificación urbanística, que se puede considerar como genérica o no definida.*
5. *A partir de esta consideración, se puede afirmar que el planeamiento general no ha impuesto una exigencia específica por la que se vincule*

Código Seguro De Verificación	EgENE0cxFHf3hew35o5g9A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Amparo Guerrero Nuñez	Firmado	03/06/2026 12:56:27
Observaciones		Página	4/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/EgENE0cxFHf3hew35o5g9A==		



una parcela calificada como SG-S a un uso específico y concreto, por lo que se puede entender igualmente que su régimen jurídico puede quedar definido conforme a los criterios más amplios establecidos en estos casos y, de este modo, admitir que el proceso de sustitución entra dentro de esta opción, conforme a los términos descritos en el citado artículo 6.6.7.

6. *En definitiva, conforme a lo expuesto y ante la apreciación de la desconexión existente en la redacción de los preceptos a los que se ha hecho referencia y la forma en la que se determina la calificación de las diferentes parcelas en los planos de ordenación, debemos apostar por una interpretación integradora y, a su vez, facilitadora de la actuación administrativa que tienda a permitir la implantación de los usos que sean más acordes con la necesidad actual y potencialidad del suelo, toda vez que no existe una vinculación específica a un uso impuesta por el planeamiento de aplicación.*
7. *Por lo tanto, debemos concluir que en los supuestos en los que la parcela sea calificada como SG-S, pero sin que el planeamiento concrete expresamente el uso al que debe ser destinado el suelo dentro de su consideración como Servicios de Interés Público y Social, se debe aplicar en toda su extensión el artículo 6.6.7 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla, incluyendo la posibilidad de su sustitución por cualquiera de los usos incluidos dentro del concepto de EYSP conforme al procedimiento simplificado establecido a estos efectos.*

III. Conclusiones.

1. *En consideración a lo expuesto, se puede sintetizar el razonamiento anterior determinando como criterio de interpretación sobre el régimen de usos de las parcelas calificadas por el PGOU de Sevilla como SG que, en los supuestos en los que el planeamiento vigente le asigne un uso urbanístico determinado, su modificación solo podrá ser realizada mediante la aprobación de una innovación conforme a las disposiciones de la actual normativa urbanística andaluza.*
2. *Al contrario, en los supuestos en los que la parcela calificada como SG no tenga definido un uso urbanístico determinado y, en concreto, en los que sea calificada como S de forma genérica, la definición del uso al que puede ser destinada se debe realizar conforme a los términos del artículo 6.6.7, incluyendo la posibilidad de implantación del resto de usos incluidos dentro de la definición de EYSP con arreglo al proceso establecido a estos efectos.*

Código Seguro De Verificación	EgENE0cxFHf3hew35o5g9A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Amparo Guerrero Nuñez	Firmado	03/06/2026 12:56:27
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/EgENE0cxFHf3hew35o5g9A==		



3. *En aplicación de lo dispuesto en el artículo 6.1 LRJSP, se fijan estos criterios de interpretación al objeto de que sean observados por los servicios técnicos y jurídicos de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, sin perjuicio de la publicación del presente documento en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla y de su adecuada difusión conforme a lo previsto en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno, así como en la Ley 1/2014, de Transparencia Pública de Andalucía.”*

A tenor de lo dispuesto en el art. 6 de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público, procede que por el Consejo de Gobierno de esta Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Sevilla y conforme a los Estatutos de la misma, el firmante que suscribe, en uso de las facultades conferidas por estos, viene en formular los siguientes,

ACUERDOS

Primero.- *Tomar conocimiento de la instrucción 2/2026, del Sr. Gerente de Urbanismo y Medio Ambiente de fecha 12 de mayo de 2026 en relación con el régimen aplicable a los usos determinados para las parcelas calificadas como sistemas generales en el PGOU de Sevilla, al objeto de su difusión y aplicación.*

Segundo.- *Dar traslado del presente acuerdo, al Servicio de Licencias e Inspección Urbanísticas, a la Dirección Técnica, al Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico, al Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos y al Servicio de Atención al Ciudadano de esta GUMA.*

Tercero.- *Publicar los presentes acuerdos en el Boletín Oficial de la Provincia tras su aprobación por el Consejo.”*

Lo que comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

**EL SECRETARIO DE LA GERENCIA,
P.D.
LA JEFE DEL SERVICIO
DE LICENCIAS E INSPECCIÓN URBANÍSTICA
Fdo.: Amparo Guerrero Núñez**

49 DIRECCION TECNICA
50 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANISTICO
51 SERVICIO DE GESTION Y CONVENIOS URBANISTICOS. SECCION EXPROPIACIONES
52 OFICINA DE ATENCION AL CIUDADANO, REGISTRO Y ARCHIVO
53 SRA. JEFA DEL SERVICIO DE INTERVENCION Y CONTABILIDAD

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 309 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	EgENE0cxFHf3hew35o5g9A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Amparo Guerrero Núñez	Firmado	03/06/2026 12:56:27
Observaciones		Página	6/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/EgENE0cxFHf3hew35o5g9A==		

