

## SERVICIO DE LICENCIAS E INSPECCIÓN URBANÍSTICAS

Expte. 120/2025 DLIM.

La Comisión Ejecutiva de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente en sesión celebrada el día 16 de diciembre de 2025, dio su conformidad a una propuesta cuya parte dispositiva dice así:

“Con fecha 10 de diciembre de 2025 se emite instrucción por el Sr. Gerente de Urbanismo en relación con el Decreto autonómico 31/2024 de 29 de enero de 2024 por el que se modifican diversas disposiciones en materia de viviendas de uso turístico, establecimientos de apartamentos turísticos y hoteleros de la Comunidad Autónoma de Andalucía, modificando, por tanto, el Decreto 28/2016, de 2 de febrero de las viviendas con fines turísticos, cuyo tenor literal es el siguiente:

### **“INSTRUCCIÓN DEL SR. GERENTE**

*Con fecha 29 de enero de 2024, se promulga el Decreto autonómico 31/2024, por el que se modifican diversas disposiciones en materia de viviendas de uso turístico, establecimientos de apartamentos turísticos y hoteleros de la Comunidad Autónoma de Andalucía, modificando, por tanto, el Decreto 28/2016, de 2 de febrero de las viviendas con fines turísticos.*

*Con la entrada en vigor del Decreto 31/2024 de 29 de enero, es necesario, armonizar las nuevas disposiciones normativas autonómicas, con la normativa urbanística de rango municipal (PGOU), a los efectos de aclarar los requisitos urbanísticos necesarios para implantar la modalidad de hospedaje de viviendas de uso turístico en los procedimientos de licencias, lo que fue objeto de aclaración mediante acuerdo de Comisión Ejecutiva de esta Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente de fecha 5 de marzo de 2024.*

*Asimismo, en aplicación del decreto referido, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, celebrado en sesión ordinaria el 17 de octubre de 2024, ha aprobó con carácter definitivo la propuesta municipal elaborada para establecer una limitación proporcionada de las Viviendas de Uso Turístico (VUT) en los diferentes barrios de la ciudad. Esta limitación entró en vigor el día 29 de octubre de 2024, como consecuencia de su publicación en el B.O.P. de fecha 28 de octubre de 2024 (B.O.P. nº 210).*

*Ante la casuística existente, y a la vista del documento de fecha 7 de noviembre de 2025 de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte de Sevilla de la Consejería correspondiente de la Junta de Andalucía, se estima procedente que las **Viviendas de Uso Turístico que se encuentren dadas de alta en el registro de turismo autonómico, cuyo inicio de actividad sea anterior a la entrada en vigor de la limitación de Viviendas de Uso Turístico por barrios, y que, asimismo, cumplan con las condiciones urbanísticas para el cambio de uso a***

|                               |                                                                                                                                                   |         |                     |                                                                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Código Seguro De Verificación | 6yCdS0jm7ZqfPqfksnI0NA==                                                                                                                          | Estado  | Fecha y hora        |  |
| Firmado Por                   | Amparo Guerrero Nuñez                                                                                                                             | Firmado | 16/01/2026 12:56:45 |                                                                                       |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                   | Página  | 1/2                 |                                                                                       |
| Url De Verificación           | <a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/6yCdS0jm7ZqfPqfksnI0NA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/6yCdS0jm7ZqfPqfksnI0NA==</a> |         |                     |                                                                                       |

VUT, conforme a la modificación puntual 44 del texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana aprobada con fecha 28 de abril de 2022, puedan legalizar el uso turístico, presentando la documentación requerida para el cambio de uso a VUT, con el correspondiente título habilitante.

Asimismo, indicar que **la limitación por barrios se extiende a las VUT por habitaciones** ya que se trata de un servicio de alojamiento turístico conforme al Decreto 28/2016, de 2 de febrero, modificado por el Decreto 31/2024, de 29 de enero, de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, de la Junta de Andalucía.”

Por consiguiente, procede que por la Comisión Ejecutiva de esta Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente se tome conocimiento de la instrucción indicada anteriormente, para su posterior difusión.

Por todo ello, el Gerente que suscribe, en el ejercicio de las competencias recogidas estatutariamente, viene en formular la siguiente

**PROPUESTA:**

**Primero.-** Tomar conocimiento de la instrucción del Sr. Gerente de Urbanismo y Medio Ambiente de fecha 10 de diciembre de 2025, en relación con el Decreto autonómico 31/2024 de 29 de enero de 2024 por el que se modifican diversas disposiciones en materia de viviendas de uso turístico, establecimientos de apartamentos turísticos y hoteleros de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

**Segundo.-** Dar traslado del presente acuerdo, a la Delegación de Turismo de la Junta de Andalucía, a la Delegación Municipal de Turismo y al Servicio de Atención al Ciudadano de esta GUMA.

**Tercero.-** Facultar ampliamente al Gerente para la ejecución del presente acuerdo en el ejercicio de sus propias atribuciones.”

Lo que comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

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

123 SERVICIO DE LICENCIAS E INSPECCION URBANISTICAS  
AVD. CARLOS III GERENCIA DE URBANISMO  
41092 SEVILLA

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

|                               |                                                                                                                                                   |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 6yCdS0jm7ZqfPqfksnI0NA==                                                                                                                          | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Amparo Guerrero Núñez                                                                                                                             | Firmado | 16/01/2026 12:56:45 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                   | Página  | 2/2                 |
| Url De Verificación           | <a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/6yCdS0jm7ZqfPqfksnI0NA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/6yCdS0jm7ZqfPqfksnI0NA==</a> |         |                     |

