Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente

NO8DO Ayuntamiento de Sevilla

SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO

Expte: 22/2025 PTO.
LC/PGM

Horario de atención al público:
Consulta de exptes.: lunes a viernes de 9:00 a 13:30 horas
Consulta técnica: previa cita al teléfono 955476712.

El Sr. Gerente mediante Resolución nº 2317 de fecha 30 de abril de 2025, se ha servido resolver lo siguiente:

"RESOLUCIÓN POR LA QUE SE CONVOCA UNA CONSULTA PÚBLICA RELATIVA A LA APLICACIÓN DEL DECRETO-LEY 1/2025 DE 24 DE FEBRERO, DE MEDIDAS URGENTES EN MATERIA DE VIVIENDA

El 4 de marzo de 2025 entró en vigor el Decreto-ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda (BOJA nº 41 de 3 marzo de 2025) en el que se incluyen medidas para incentivar la promoción de viviendas públicas en Andalucía.

El objetivo principal es incrementar la oferta de suelo urbanizado para destinarlo a vivienda protegida y para ello, de forma transitoria, en su artículo 2 se disponen una serie de medidas que viabilizan cambios de uso, densidad y edificabilidad, tanto en parcelas aptas para la edificación y que no requieren de obras urbanización, como en edificios existentes.

En el mismo artículo también se recoge que el órgano municipal competente debe adoptar un acuerdo con objeto de aplicar estas medidas extraordinarias y urgentes, estableciéndose un plazo máximo de un año desde su entrada en vigor para que se adopte el citado acuerdo.

Con carácter previo, el Ayuntamiento realizará un análisis sobre la necesidad de acogerse al Decreto-ley y determinar qué zonas de **suelo urbano con uso global residencial** del municipio serían las idóneas para su aplicación. Este análisis debe basarse en aspectos tales como:

- Situación del mercado residencial.

Código Seguro De Verificación	kdZC03TYbQcJNq6/iABa+Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Dolores Campos Blanco	Firmado	30/04/2025 11:45:54
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/kdZC03TYbQcJNq6/iABa+Q==		

- Falta de suelo urbanizado para atender la demanda real de vivienda protegida.
- Existencia de solares en zonas de uso global residencial, calificados con usos distintos del residencial susceptibles de cambio de uso a vivienda protegida.

Los suelos susceptibles para implantar el uso alternativo de vivienda protegida, así como las condiciones que se deben cumplir para ello, se regulan en los apartados 3 y 4 del citado artículo 2, siendo los siguientes:

- Parcelas y edificios calificados con uso, pormenorizado o alternativo, de servicio de oficinas o de establecimiento de alojamiento turístico.
- Parcelas calificadas de dotacional privado que no tengan asignado un destino específico o que estén calificadas con uso genérico de interés público y social.
- Parcelas y edificios existentes calificados con uso residencial vivienda libre.
- Parcelas sin edificar destinadas a vivienda protegida.

A la vista de lo anterior, y al existir en la ciudad numerosas parcelas y edificios de titularidad privada que pudieran encajar en los supuestos establecidos en el Decreto-ley 1/2025, se considera oportuno realizar una consulta dirigida tanto a los propietarios privados que pudieran tener interés en acogerse a estas medidas, como al resto de potenciales interesados que podrían verse afectados.

Conocer, por tanto, el interés y el posicionamiento previo de los propietarios de suelo afectados, es un aspecto sustancial para que el Ayuntamiento pueda fundamentar con rigor y concreción la forma en la que acogerse al Decreto-ley.

Para recabar la opinión de los propietarios de suelo y del resto de potenciales interesados acerca de la futura aplicación en el municipio de Sevilla del Decreto-Ley 1/2025 de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, conforme a lo dispuesto en el art.10 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y art. 7 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, por el que se aprueba su Reglamento General,

VENGO EN RESOLVER

ÚNICO- Acordar la sustanciación de una consulta pública a través del portal web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente para recabar la opinión de los propietarios de suelo y del resto de potenciales interesados acerca de la futura aplicación en nuestro término municipal del Decreto-Ley 1/2025 de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda".

Código Seguro De Verificación	kdZC03TYbQcJNq6/iABa+Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Dolores Campos Blanco	Firmado	30/04/2025 11:45:54
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/kdZC03TYbQcJNq6/iABa+Q==		

Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente

NO8DO Ayuntamiento de Sevilla

Lo que se hace público para general conocimiento, haciendo constar que, para hacer llegar la opinión de cuantos estén interesados en ello, ésta habrá de remitirse a consultaspreviasplaneamiento@urbanismo-sevilla.org. El plazo finaliza el 2 de junio de 2025.

Sevilla, en la fecha abajo indicada
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE
P.D
EL JEFE DEL SERVICIO
P.A.
LA SUBJEFE DEL SERVICIO
Fdo.: Dolores Campos Blanco.

Código Seguro De Verificación	kdZC03TYbQcJNq6/iABa+Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Dolores Campos Blanco	Firmado	30/04/2025 11:45:54
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/kdZC03TYbQcJNq6/iABa+Q==		