



SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO

Expte: 37/2023 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 6053 de fecha 3 de noviembre de 2023, se ha servido resolver lo siguiente:

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE ACUERDA EN CUMPLIMIENTO DEL ART.133 DE LA LEY 39/2015 DE 1 DE OCTUBRE, DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMÚN DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, LA CONSULTA PÚBLICA PREVIA A LA REDACCIÓN DEL INSTRUMENTO NORMATIVO NECESARIO PARA QUE, POR RAZONES DE IMPERIOSO INTERÉS GENERAL, EL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA ESTABLEZCA LIMITACIONES PROPORCIONADAS EN LO QUE RESPECTA AL NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO.

El turismo es una actividad económica transversal que afecta a todos o casi todos los sectores de lo político y lo social: alojamiento, transporte, movilidad, medioambiente, trabajo, salud, paisaje, territorio, servicios, vivienda, comunicación, cultura.... Por eso su gestión tan complicada.

El turismo es el negocio que más crece en todo el mundo, a un ritmo del 3,1% al año. Supone el 10,2% del PIB del planeta, genera 6.6 billones de euros y emplea a 292 millones de personas (el 9,6% del trabajo global). Son datos de 2016 del World Travel & Tourism Council (WTTC) que prevé un crecimiento para 2027 que puede alcanzar los 10 billones de euros, el 11,4% del PIB mundial. Ahora mismo, el turismo es el cuarto sector en importancia, por delante de la industria química, la agricultura y la automoción.

En los últimos años la oferta de alojamiento en Sevilla ha experimentado, como en el resto de España, un proceso de crecimiento y transformación muy evidente, donde puede constatarse la fagocitación del uso del hospedaje sobre el uso residencial en importantes sectores de la ciudad. Ello reclama un estudio en profundidad del problema y la búsqueda de soluciones que permitan cohonestar la actividad económica que supone la prestación del servicio turístico de alojamiento en viviendas con la salvaguarda del interés general.

Si bien el Estatuto de Autonomía atribuye a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de turismo, estableciendo entre los principios rectores de sus políticas públicas el fomento del sector turístico como elemento económico estratégico, la Administración Autónoma está trabajando en la elaboración de una norma de modificación

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <http://www.sevilla.org/urbanismo/>

Código Seguro De Verificación	8KKPEg5QyNPMwbqsCZIRTA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	06/11/2023 09:31:58
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/8KKPEg5QyNPMwbqsCZIRTA==		



de la regulación vigente - que está contenida en el Decreto 28/2016 de 2 de febrero y Decreto 194/2010 de 20 de abril- donde, a la vista de la creciente demanda social que defiende y reclama una regulación que dé respuesta a las necesidades de acceso a la vivienda y la protección de los derechos de las personas residentes ante la saturación de sus espacios vecinales, que llegan a ser hurtados al ciudadano, se adoptan medidas para regular el ejercicio de la actividad económica constituida por la prestación del servicio turístico de alojamiento en viviendas.

Esta nueva normativa contempla la posibilidad de que los Ayuntamientos, por razones de imperioso interés general, puedan establecer limitaciones proporcionadas a dicha razón en lo que respecta a número máximo de viviendas de uso turístico, por edificio o sector.

El Tribunal de Justicia de la Unión Europea ha reconocido que se podrán entender como razones imperiosas de interés general las siguientes: la lucha contra la escasez de viviendas destinadas al arrendamiento, la garantía de una oferta de viviendas suficiente para las personas que tiene escasos ingresos o para otras categorías desfavorecidas de la población local, y la protección del entorno urbano que puede justificar una limitación territorial.

Por consiguiente, el Ayuntamiento de Sevilla, en su convencimiento de la urgencia e importancia que para la ciudad tiene acometer las actuaciones necesarias para las limitaciones adecuadas para garantizar el objetivo de razón imperiosa de interés general como se incluye en la Ley 17/2009 de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y como es interpretado por la Jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, que incluye entre estas razones la protección del medio ambiente y del entorno urbano y la conservación del patrimonio histórico artístico.

Es preciso, pues, establecer una ordenación que no vulnere el derecho a la libertad de empresa y la libre competencia en el sector de los servicios de alojamiento reconocido en nuestra Constitución, en la normativa europea y la legislación estatal y que a su vez garantice el bienestar y la convivencia de los sevillanos, estableciendo un equilibrio entre las necesidades de los residentes y el mantenimiento y correcto desarrollo de la actividad comercial.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 133 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con carácter previo a la 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 acerca de:

- a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- c) Los objetivos de la norma.
- d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Código Seguro De Verificación	8KKPEg5QyNPMwbqsCZIRTA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	06/11/2023 09:31:58
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/8KKPEg5QyNPMwbqsCZIRTA==		





NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA



Con objeto de que los potenciales destinatarios de la norma y quienes realicen aportaciones sobre la misma tengan la posibilidad de emitir su opinión se pone de manifiesto que se trata de promulgar una normativa que permita conciliar el interés privado de los propietarios por obtener un beneficio económico de sus bienes inmuebles, más allá del derivado de su destino de vivienda propia, con otros intereses públicos, como son la protección del medio ambiente, el derecho al descanso de la vecindad, la necesidad de preservar el uso urbanístico residencial para aquellas personas que conforman la ciudad.

Visto cuanto antecede,

VENGO EN RESOLVER

UNICO. - De conformidad con lo establecido en el art. 133 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, iniciar los trámites de consultas públicas previas a la redacción del instrumento normativo necesario para que, por razones de imperioso interés general, el Ayuntamiento de Sevilla establezca limitaciones proporcionadas en lo que respecta al número máximo de viviendas de uso turístico”

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 4 de diciembre de 2023.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

Sevilla, en la fecha abajo indicada
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE
P.D
EL JEFE DEL SERVICIO

Fdo.: Carlos Flores de Santis.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <http://www.sevilla.org/urbanismo/>

Código Seguro De Verificación	8KKPEg5QyNPMwbqsCZIRTA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	06/11/2023 09:31:58	
Observaciones		Página	3/3	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/8KKPEg5QyNPMwbqsCZIRTA==			