

LICITACIÓN DE 8 PARCELAS PARA LA
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA Y LIBRE

Sevilla construye su futuro impulsando viviendas accesibles



Una Sevilla de hechos y realidades

Sevilla está transformando su parque residencial a través del Plan Municipal de Vivienda, poniendo en marcha un ambicioso programa habitacional sin precedentes en la ciudad.



01

Patrimonio Municipal al servicio de los nuevos desarrollos residenciales

02

Colaboración público-privada en el impulso a la vivienda

03

Enajenación de 8 parcelas para viviendas protegidas y libres

01

Patrimonio municipal al servicio de los nuevos desarrollos residenciales

La Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente y el Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Sevilla han puesto a disposición de Emvisesa una bolsa de suelo estratégica procedente del Patrimonio Municipal. Esta cesión de activos, **valorada en más de 32 millones de euros**, constituye la base material necesaria para garantizar la ejecución, ya en marcha, de **más de 1511 nuevas viviendas** en la ciudad.



Cesiones de parcelas a EMVISESA

Patrimonio Municipal activado desde la
Gerencia de Urbanismo y Medioambiente

Nuevas parcelas

22

Viviendas Protegidas

1.511

Edificabilidad

+136.000 m²

02

La colaboración público-privada

Sevilla está transformando su política de vivienda a través de **alianzas estratégicas**. Emvivesa colabora con operadores privados para multiplicar la oferta de vivienda protegida, como demuestra el **proyecto Lagoom + Fibes**. Esta fórmula de gestión público-privada permite desbloquear suelos, acelerar construcción y garantizar que cada nueva promoción responde a criterios de asequibilidad y calidad urbana.



El mayor proyecto de alojamientos de alquiler asequible de Andalucía

Lagoom y EMVISESA impulsan en Sevilla Este un proyecto con **843 alojamientos** y casi **5.000m² de zonas comunes**, que marcará un antes y un después en la ampliación del parque residencial de la ciudad. Un desarrollo se enmarca en la estrategia de colaboración público-privada de para reforzar la oferta de vivienda asequible y garantizar su acceso a la ciudadanía.



691

Alojamientos
de alquiler
asequible

152

Alojamientos
transitorios

724

Plazas de
aparcamiento

143M€

Inversión
aproximada

03

Enajenación de 8 parcelas para vivienda protegida y libre

La Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente licita la venta de **ocho parcelas del patrimonio municipal** de la ciudad para la construcción de viviendas protegidas y viviendas libres, generando un impacto muy significativo en la oferta residencial.



Incentivos autonómicos para impulsar la vivienda protegida

El **Decreto Ley 1/2025 de la Junta de Andalucía** establece medidas urgentes para promover 20.000 VPO en la región, flexibilizando usos del suelo y alineando objetivos municipales con prioridades autonómicas.

Mayor edificabilidad

Optimización del aprovechamiento del suelo en parcelas seleccionadas para maximizar la oferta de vivienda asequible.

Incentivos al desarrollo

Marco atractivo para desarrolladores comprometidos con la vivienda protegida, facilitando la viabilidad económica de los proyectos.

Alineación estratégica

Sincronización total entre la planificación municipal y las políticas regionales de acceso a la vivienda.

Ocho ubicaciones estratégicas que transformarán la ciudad

Ámbito	Parcela	Régimen	Edificabilidad	Edificabilidad (D.L. 1/25)	Viviendas	Viviendas (D.L. 1/25)	Valoración
ARI-DSP-03 La Cruz del Campo	RMA-1	Protegida	25.203 m²	27.723,30 m²	252	302	10.081.241,46 €
ARI-DSP-03 La Cruz del Campo	RMA-5	Protegida	51.007 m²	56.107,70 m²	510	612	22.346.644,48 €
SUS-DE-09 Hacienda El Rosario	RP-03	Protegida	21.615 m²	23.776,50 m²	222	244	4.266.671,65 €
SUS-DE-09 Hacienda El Rosario	RP-04	Protegida	14.898 m²	16.387,80 m²	153	168	3.051.883,24 €
SUS-DBP-02 Palmas Altas Sur	R3'-P2	Protegida	6.900 m²	7.590 m²	69	76	3.193.221,94 €
SUS-DBP-02 Palmas Altas Sur	R3.5	Libre	6.600 m²	-	60	-	3.691.576,65 €
SUS-DE-09 Hacienda El Rosario	RL-09	Libre	12.725 m²	-	118	-	4.212.648,04 €
ARI-DE-01 Virgen de los Reyes	P15	Libre	6.429 m²	-	57	-	2.002.912,28 €

Un total de 1.637 viviendas nuevas en la ciudad

La licitación generará **una oferta residencial sin precedentes en Sevilla**. Las parcelas de vivienda protegida albergarán **1.402 viviendas**, mientras que las parcelas libres completarán la oferta con **235 viviendas**, respondiendo a la política municipal de garantizar acceso a vivienda para diferentes colectivos.

1.402

Viviendas Protegidas

Régimen General / Precio Limitado

235

Viviendas Libres

Estimación según proyecto

> 52M€

Patrimonio Municipal

Valoración total del suelo

Valoración de más de 52 millones de euros en suelo público

Las ocho parcelas tienen una valoración urbanística combinada que refleja el valor estratégico del patrimonio municipal. Esta valoración se basa en análisis técnicos de mercado y potencial edificatorio, garantizando una **enajenación responsable y transparente** del suelo público.

52.846.799 €

Valoración Total

Parcelas viviendas protegidas

42.939.662 €

Parcelas viviendas libres

9.907.136 €

Parcela 1

Parcela RMA-1

ARI-DSP-03 "La Cruz del Campo"

Uso Característico

Vivienda Protegida / Precio limitado

Edificabilidad

27.723,30 m²

Nº Viviendas

302

Valoración

10.081.241,46 €

Otros usos

Garajes y trasteros



Parcela 2

Parcela RMA-5

ARI-DSP-03 "La Cruz del Campo"

Uso Característico

Vivienda Protegida / Precio limitado

Edificabilidad

56.107,70 m²

Nº Viviendas

612

Valoración

22.346.644,48 €

Otros usos

Garajes y trasteros



Parcela 3

Parcela RP-03

SUS-DE-09 "Hacienda El Rosario"

Uso Característico

Vivienda Protegida / Régimen General

Edificabilidad

23.776,50 m²

Nº Viviendas

244

Valoración

4.266.671,65 €

Otros usos

Garajes y trasteros



Parcela 4

Parcela RP-04

SUS-DE-09 "Hacienda El Rosario"

Uso Característico

Vivienda Protegida / Régimen General

Edificabilidad

16.387,80 m²

Nº Viviendas

168

Valoración

3.051.883,24 €

Otros usos

Garajes y trasteros



Parcela 5

Parcela R3-P2

SUS-DBP-02 "Palmas Altas Sur"

Uso Característico

Vivienda Protegida / Precio limitado

Edificabilidad

7.590 m²

Nº Viviendas

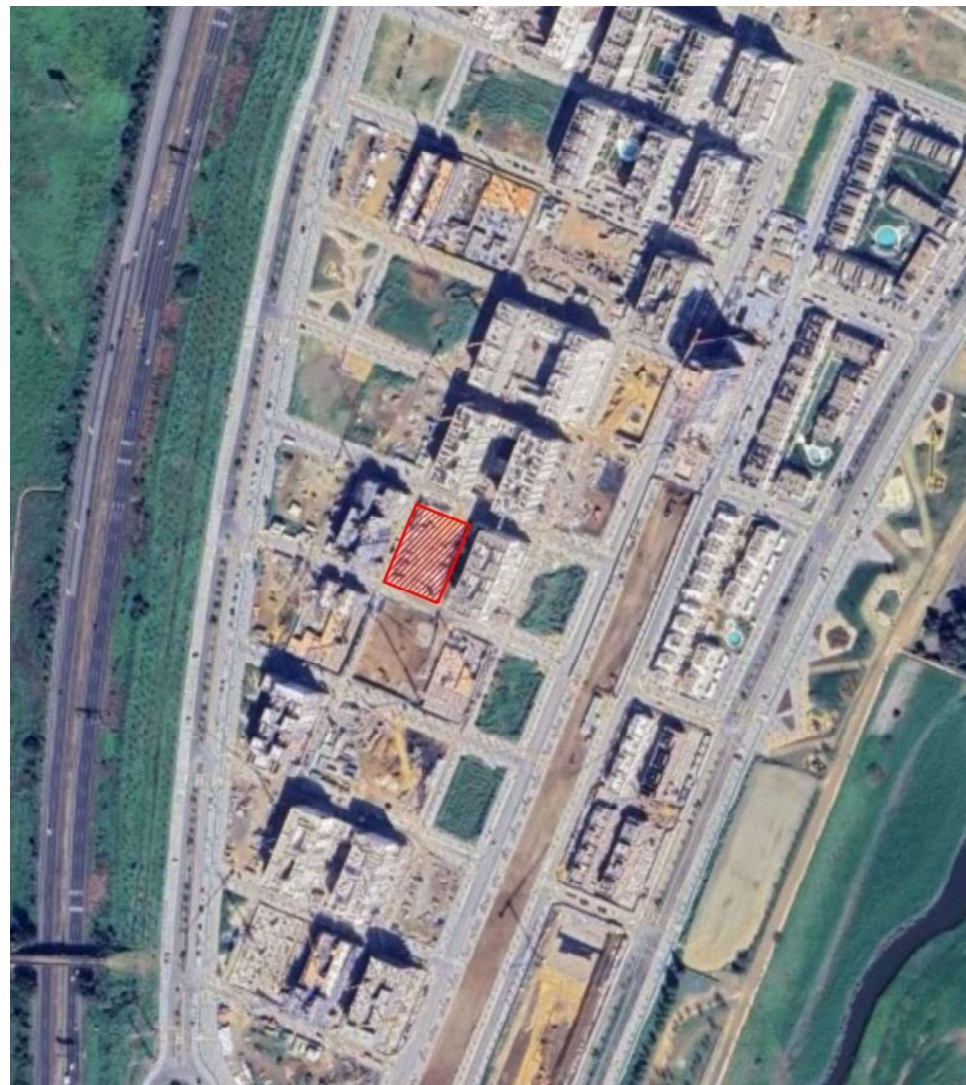
76

Valoración

3.193.221,94 €

Otros usos

Garajes y trasteros



Parcela 6

Parcela R3.5

SUS-DBP-02 "Palmas Altas Sur"

Uso Característico

Vivienda libre

Edificabilidad

6.600 m²

Nº Viviendas

60

Valoración

3.691.576.65 €

Otros usos

Garajes y trasteros



Parcela 7

Parcela RL-09

SUS-DE-09 "Hacienda El Rosario"

Uso Característico

Vivienda libre

Edificabilidad

12.725 m²

Nº Viviendas

118

Valoración

4.212.648,04 €

Otros usos

Garajes y trasteros

8 Gerencia de Urbanismo
y Medio Ambiente



Parcela 8

Parcela P15

ARI-DE-01 "Virgen de los Reyes"

Uso Característico

Vivienda libre

Edificabilidad

6.429 m²

Nº Viviendas

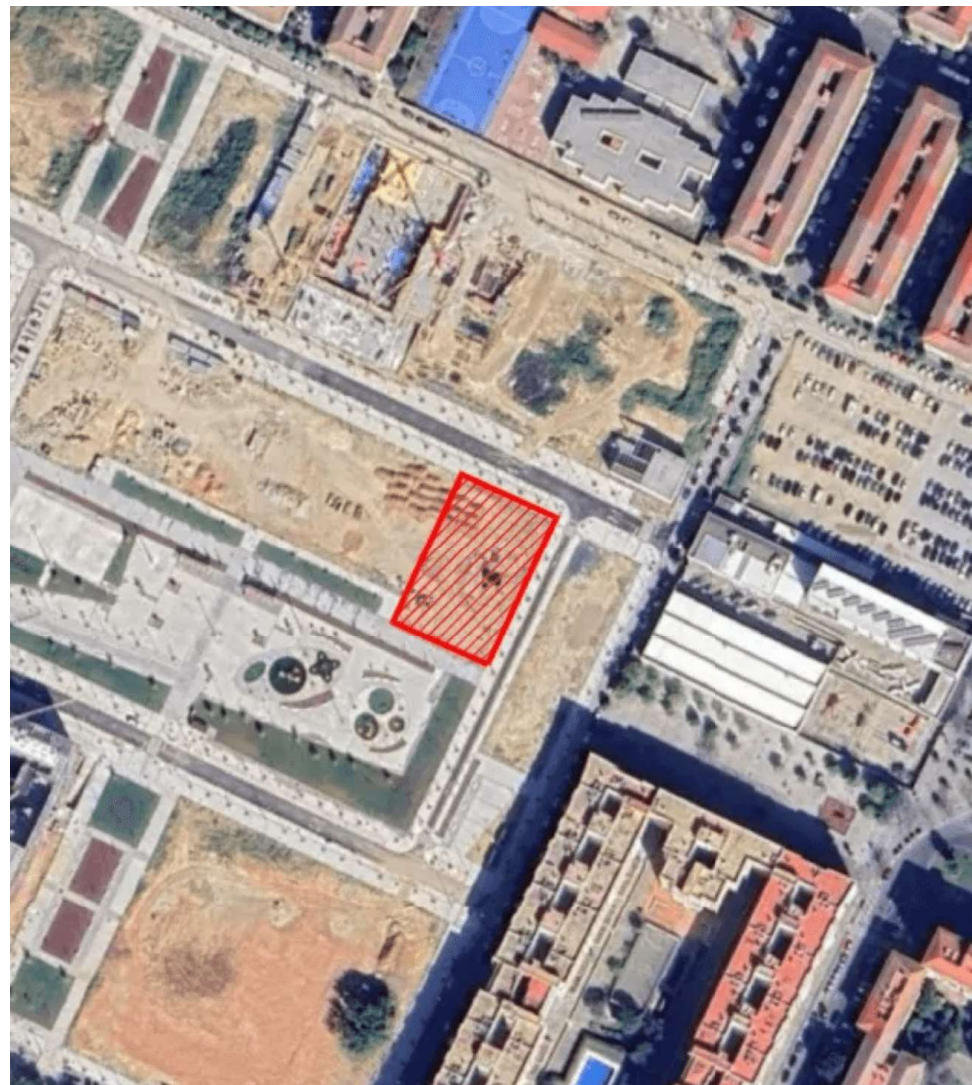
57

Valoración

2.002.912,28 €

Otros usos

Garajes y trasteros



Vivienda protegida como herramienta de cohesión social

La política de viviendas del Ayuntamiento de Sevilla reconoce que el acceso a vivienda digna es fundamental. Estas parcelas se desarrollarán en ámbitos que incluyen espacios públicos y servicios, creando entornos urbanos saludables.

Revalorización pública

Puesta en valor del patrimonio municipal para el beneficio directo de la ciudadanía.

Cohesión social

Refuerzo del tejido comunitario en los barrios mediante la integración residencial.

Entornos accesibles

Diseño urbano inclusivo que garantiza la accesibilidad universal.

Calidad de vida

Estabilidad residencial y mejora del bienestar para las familias sevillanas.



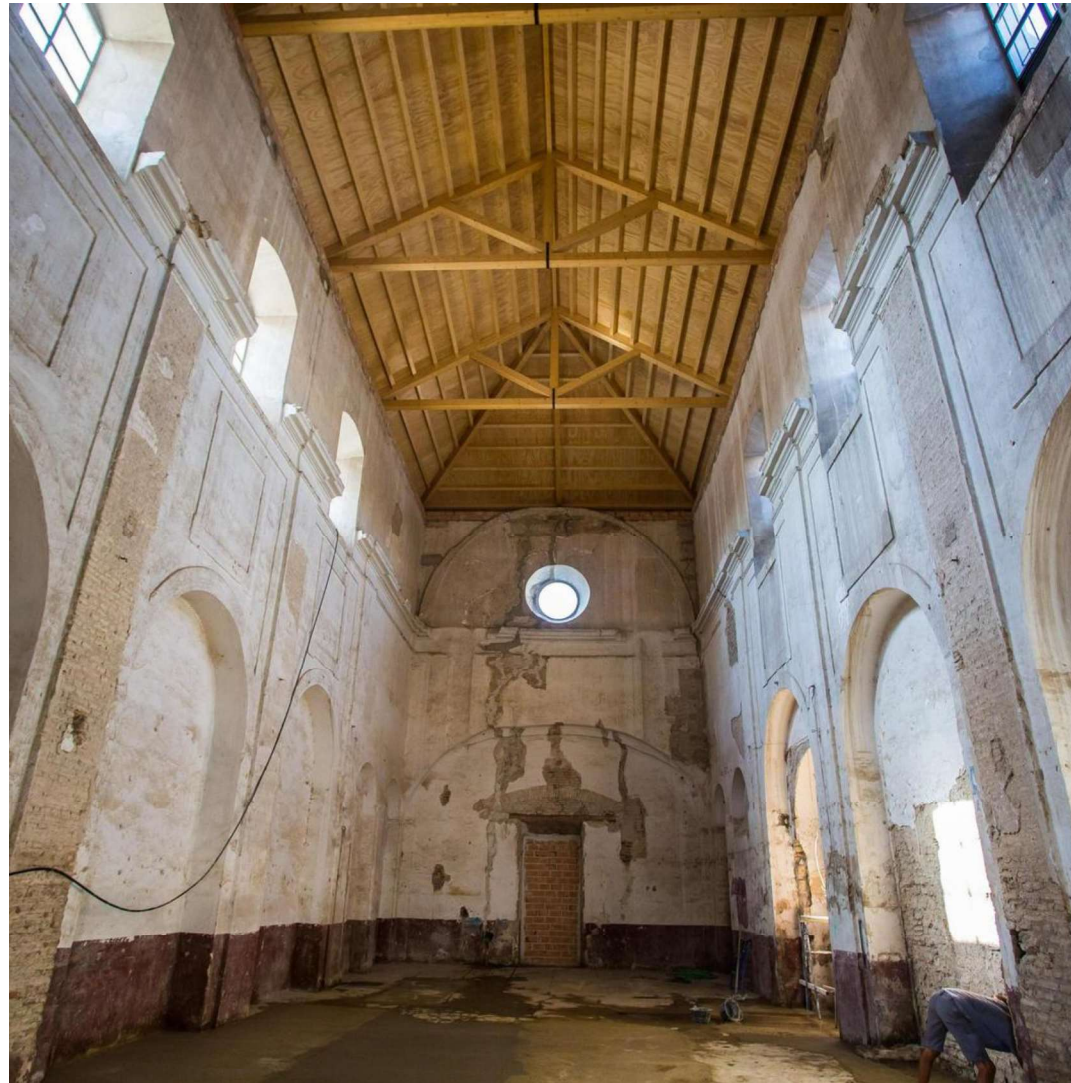
Un proceso abierto y transparente



Sevilla está en marcha.

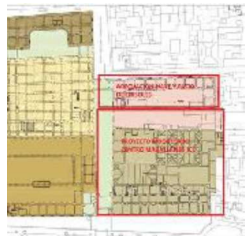
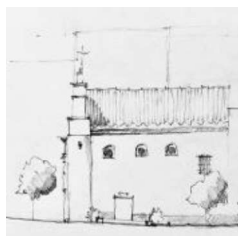
Los ingresos derivados de la enajenación de suelo municipal revierten directamente en el **Plan de Inversiones PMS**, en mejoras de equipamientos públicos, rehabilitación patrimonial y regeneración de espacios comunitarios, entre otros proyectos. Un ciclo en el que la gestión del patrimonio municipal se traduce en beneficio directo para la ciudadanía.

Recursos que se reinvierten así en la ciudad, a través de un modelo de gestión pública que transforma el patrimonio municipal en bienestar colectivo.



Plan de Inversiones PMS

109.871.172,76€





no8do
AYUNTAMIENTO
DE SEVILLA