

DIRECCIÓN TÉCNICA

Expte.: 84/2024 DT
AN/

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

El artículo 2.2 del Decreto 31/2024, de 29 de enero, de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, 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, B.O.J.A número 24, de 2 de febrero de 2024, da la potestad a los Ayuntamientos para que, por razón de imperiosa necesidad, se puedan establecer limitaciones proporcionadas a dicha razón, en lo que respecta a la limitación de las viviendas de uso turístico.

En consecuencia, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 21 de marzo de 2024, aprobó inicialmente, por razón de imperiosa necesidad, la propuesta de limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Sevilla, de conformidad con el informe jurídico de la Dirección Técnica y el documento técnico, “INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA”, ambos de fecha 6 de marzo de 2024.

Dicho acuerdo, fue publicado en el B.O.P. número 64, de fecha 3 de abril de 2024, a los efectos de abrir un periodo de información pública por veinte días –artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas-, durante el cual, cualquier persona pudiese examinar los antecedentes contenidos en el presente expediente y formular las alegaciones que estimasen convenientes.

Pues bien, una vez finalizado dicho plazo, el pasado 3 de mayo del corriente, se emitió por la Oficina de Atención al Ciudadano, Registro y Archivo, la correspondiente diligencia, de fecha 7 de mayo de 2024, en la que se hizo constar las alegaciones presentadas en el plazo concedido. Las cuales fueron las siguientes;

- Asociación de profesionales de viviendas y apartamentos turísticos de Andalucía. En fecha 3/05/2024
- Andrés García Martínez. En fecha 3/05/2024
- Luz Macarena Pérez Iriarte. En fecha 3/05/2024
- Daniel González Rojas. En fecha 3/05/2024
- Sevilla se muere iniciativa ciudadana. En fecha 3/05/2024
- Josefa María Cuaresma Rodríguez, en representación de CCOO Andalucía, Unión Provincial. En fecha 30/04/2024
- Rafael Navascues Fernández Victorio. En fecha 3/05/2024
- Juan Navascues Fernández Victorio. En fecha 3/05/2024.
- Silvia Antonia Villena Puerta. En fecha 3/05/2024
- José Anguis Izquierdo. En fecha 3/05/2024

Código Seguro De Verificación	3rpNL7AfYAVhM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/10/2024 18:21:43
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/3rpNL7AfYAVhM8U7fixVAg==		



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/10/2024
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Código Seguro De Verificación	0/z4yrkXknQfOIwdga7G8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	18/10/2024 13:36:38
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/0/z4yrkXknQfOIwdga7G8g==		



- Susana Hornillo Mellado. En fecha 3/05/2024
- Isabel María Luque Ceballos. En fecha 3/05/2024
- Sara Navascues Fernández Victorio. En fecha 6/05/2024
- Airbnb Marketing Services S.L. En fecha 7/05/2024

En relación a las mismas, fue emitido el correspondiente informe jurídico, de fecha 27 de mayo de 2024, en sentido desestimatorio, el cual consta en el expediente y a él nos remitimos.

Una vez ello, y no llegándose a aprobar, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada en fecha 20 de junio de 2024, la consiguiente aprobación definitiva de la limitación propuesta, por la Oficina de Atención al Ciudadano, Registro y Archivo, se vuelve a emitir diligencia, de fecha 25 de junio de 2024, en la cual, se incluye como alegante a la Asociación Vecinal Casco Norte La Revuelta –en fecha 3/05/2024-, la cual no constaba en la diligencia anteriormente emitida.

Por decreto del Sr. Gerente de fecha 4 de octubre de 2024, en virtud del cual, se ordena la continuidad del procedimiento administrativo, resolver las alegaciones presentadas y acordar la aprobación definitiva, si bien con distintas condiciones a incluir, todas ellas fruto de la voluntad política.

Por la Dirección Técnica de esta Gerencia se ha emitido el debido informe jurídico al respecto, de fecha 4 de octubre de 2024.

Igualmente, consta en el expediente, el correspondiente informe técnico, de fecha 8 de julio de 2024, emitido por el equipo redactor del “INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA”.

De esta manera, por el Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en sesión celebrada el 9 de octubre de 2024, se acordó proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno, Proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno, conforme a las facultades conferidas por el art. 10.2.1 de los Estatutos de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente y por razón imperiosa de interés general -falta de viviendas, despoblación, incremento precios, pérdida de la identidad, afección al entorno-, la aprobación definitiva de la Propuesta de limitación de viviendas de uso turístico en la ciudad de Sevilla, por barrio, de conformidad con el cuadro anexo, desestimando todas las alegaciones presentadas, y ello, de conformidad con los informes jurídicos de la Dirección Técnica de fechas 27 de mayo de 2024 y 4 de octubre de 2024, y técnicos de fechas 22 de mayo y 4 de julio de 2024, si bien incluyendo todas las condiciones recogidas en el decreto del Sr. Gerente de fecha 4 de octubre de 2024.

De conformidad, con los artículos 2.2 del Decreto 31/2024, de 29 de enero, y con el artículo 5 de los Estatutos de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, corresponde al Excmo. Ayuntamiento Pleno, establecer los límites a la Viviendas de Uso Turístico en la Ciudad.

En virtud de lo cual, el Teniente de Alcalde que suscribe, Delegado del Área de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio, Vivienda, Edificios Municipales, Educación y

Código Seguro De Verificación	3rpNL7AfYAVhM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/10/2024 18:21:43
Observaciones		Página	2/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/3rpNL7AfYAVhM8U7fixVAg==		



**Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/10/2024
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO**

Código Seguro De Verificación	0/z4yrkXknQfOIwdga7G8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	18/10/2024 13:36:38
Observaciones		Página	2/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/0/z4yrkXknQfOIwdga7G8g==		



Juventud y en uso de las facultades que se le confieren, por Resolución de la Alcaldía nº 873 de 13 de septiembre de 2024, se honra en proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la adopción de los siguientes:

ACUERDOS

Primero.- Aprobar definitivamente, por razón imperiosa de interés general -falta de viviendas, despoblación, incremento precios, pérdida de la identidad, afección al entorno-, la Propuesta de limitación de viviendas de uso turístico en la ciudad de Sevilla, por barrio, de conformidad con el cuadro anexo, desestimando todas las alegaciones presentadas.

Todo ello, de conformidad con los informes jurídicos de fecha 27 de mayo de 2024 y 4 de octubre de 2024 y los informes técnicos, de fecha 22 de mayo de 2024 y 4 de julio de 2024.

Segundo.- Profundizar en el análisis del informe en el que se basa la limitación del 10% para toda la ciudad; encargando un nuevo informe, si es preciso, para sostener legalmente la limitación según distintas zonas de Sevilla, valorando parámetros como zonas de alto esfuerzo familiar, zonas acústicamente saturadas o zonas de carácter patrimonial.

Tercero.- Instar a la Junta de Andalucía de manera formal y pública, obteniendo un compromiso real, a fin de que promueva una modificación del Decreto 31/2024, dándole forma normativa con trámite parlamentario y exposición pública. Este nuevo decreto, debe establecer elementos que permitan tener en cuenta las especificidades de cada municipio, si es preciso, otorgando mayor capacidad normativa en este ámbito a los distintos ayuntamientos, o fórmula legalmente más conveniente.

Cuarto.- Notificar a los alegantes, a la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, al Servicio de Licencias e Inspección Urbanística.

Quinto.- Publicar la presente resolución para general conocimiento.

No obstante V.E. resolverá lo que considere más acertado.

Sevilla, en la fecha abajo indicada
EL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE
URBANISMO, PROTECCIÓN AMBIENTAL,
PATRIMONIO, VIVIENDA, EDIFICIOS MUNICIPALES,
EDUCACIÓN Y JUVENTUD

Fdo.: Juan de la Rosa Bonsón

Código Seguro De Verificación	3rpNL7AfYAVhM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/10/2024 18:21:43
Observaciones		Página	3/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/3rpNL7AfYAVhM8U7fixVAg==		



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/10/2024
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Código Seguro De Verificación	0/z4yrkXknQfOIwdga7G8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	18/10/2024 13:36:38
Observaciones		Página	3/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/0/z4yrkXknQfOIwdga7G8g==		



ANEXO

ID	DISTRITO	ID	BARRIO	VUT MAX
		2	ALFALFA	307
		5	ARENAL	210
		109	ENCARNACION-REGINA	243
		35	FERIA	347
		65	MUSEO	299
		77	SAN BARTOLOME	250
		81	SAN GIL	376
		84	SAN JULIAN	302
		85	SAN LORENZO	248
		91	SAN VICENTE	317
		93	SANTA CATALINA	259
		95	SANTA CRUZ	165
01	CASCO ANTIGUO			3.323
		111	BEGOÑA-SANTA CATALINA	169
		13	CAMPOS DE SORIA	144
		14	CISNEO ALTO-SANTA MARIA DE GRACIA	86
		18	CRUZ ROJA-CAPUCHINOS	273
		19	DOCTOR BARRAQUER-GRUPO RENFE-POLICLINICO	213
		20	EL CARMEN	70
		21	EL CEREZO	116
		29	EL ROCIO	93
		31	EL TORREJON	60
		38	HERMANDADES-LA CARRASCA	297
		44	LA BARZOLA	66
		110	LA PALMILLA-DOCTOR MARAÑON	93
		51	LA PAZ-LAS GOLONDRINAS	166
		54	LAS AVENIDAS	148
		58	LEON XIII-LOS NARANJOS	294
		62	LOS PRINCIPIES-LA FONTANILLA	241
		64	MACARENA TRES HUERTAS-MACARENA CINCO	68
		71	PINO FLORES	120
		72	PIO XII	251
		73	POLIGONO NORTE	197
		75	RETIRO OBRERO	65
		96	SANTA JUSTA Y RUFINA-PARQUE MIRAFLORES	63
		97	SANTA MARIA DE ORDAS-SAN NICOLAS	213
		107	VILLEGAS	156
02	MACARENA			3.662
		15	CIUDAD JARDIN	193
		41	HUERTA DEL PILAR	329
		45	LA BUHAIRA	514
		46	LA CALZADA	229
		48	LA FLORIDA	147
		66	NERVION	728
		78	SAN BERNARDO	192
		90	SAN ROQUE	226
03	NERVION			2.558
		3	AMATE	197
		22	EL CERRO	572
		42	JUAN XXIII	340
		52	LA PLATA	540
		61	LOS PAJAROS	668

Código Seguro De Verificación	3rpNL7AfYAVhM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/10/2024 18:21:43
Observaciones		Página	4/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/3rpNL7AfYAVhM8U7fixVAg==		



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/10/2024
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Código Seguro De Verificación	0/z4yrkXknQfOIwdga7G8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	18/10/2024 13:36:38
Observaciones		Página	4/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/0/z4yrkXknQfOIwdga7G8g==		



ID	DISTRITO	ID	BARRIO	VUT MAX
		68	PALMETE	690
		76	ROCHELAMBERT	300
		92	SANTA AURELIA-CANTABRICO-ATLANTICO-LA ROMERIA	538
04	CERRO-AMATE			3.845
		6	AVENIDA DE LA PAZ	130
		7	BAMI	212
		25	EL JUNCAL-HISPALIS	298
		26	EL PLANTINAR	397
		27	EL PORVENIR	270
		28	EL PRADO-PARQUE MARIA LUISA	26
		34	FELIPE II-LOS DIEZ MANDAMIENTOS	125
		36	GIRALDA SUR	174
		39	HUERTA DE LA SALUD	213
		49	LA OLIVA	241
		56	LAS LETANIAS	150
		74	POLIGONO SUR	644
		100	TABLADILLA-LA ESTRELLA	222
		101	TIRO DE LINEA-SANTA GENOVEVA	268
05	SUR			3.370
		10	BARRIO LEON	142
		30	EL TARDON-EL CARMEN	386
		103	TRIANA CASCO ANTIGUO	405
		104	TRIANA ESTE	734
		105	TRIANA OESTE	802
06	TRIANA			2.469
		1	AEROPUERTO VIEJO	75
		9	BARRIADA PINO MONTANO	1.411
		17	CONSOLACION	230
		24	EL GORDILLO	49
		43	LA BACHILLERA	70
		53	LAS ALMENAS	131
		57	LAS NACIONES-PARQUE ATLANTICO-LAS DALIAS	146
		59	LOS ARCOS	115
		60	LOS CARTEROS	38
		80	SAN DIEGO	175
		82	SAN JERONIMO	543
		86	SAN MATIAS	38
		106	VALDEZORRAS	104
07	NORTE			3.125
		4	ARBOL GORDO	61
		23	EL FONTANAL-MARIA AUXILIADORA-CARRETERA DE CARMONA	250
		40	HUERTA DE SANTA TERESA	331
		47	LA CORZA	38
		55	LAS HUERTAS	192
		79	SAN CARLOS-TARTESSOS	210
		83	SAN JOSE OBRERO	492
		87	SAN PABLO A Y B	370
		88	SAN PABLO C	161
		89	SAN PABLO D Y E	328
		94	SANTA CLARA	278
		108	ZODIACO	76
08	S. PABLO-STA. JUSTA			2.786
		16	COLORES, ENTREPARQUES	1.957

Código Seguro De Verificación	3rpNL7AfYAVhM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/10/2024 18:21:43
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/3rpNL7AfYAVhM8U7fixVAg==		



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/10/2024
 EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Código Seguro De Verificación	0/z4yrkXknQfOIwdga7G8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	18/10/2024 13:36:38
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/0/z4yrkXknQfOIwdga7G8g==		



ID	DISTRITO	ID	BARRIO	VUT MAX
		67	PALACIO DE CONGRESOS, URBADIEZ, ENTREPUENTES	592
		112	PARQUE ALCOSA-JARDINES DEL EDEN	946
		102	TORREBLANCA	761
09	ESTE			4.256
		8	BARRIADA DE PINEDA	42
		12	BELLAVISTA	692
		32	ELCANO-BERMEJALES	575
		37	HELIOPOLIS	56
		70	PEDRO SALVADOR-LAS PALMERITAS-GUADAIRA	162
		98	SECTOR SUR-LA PALMERA-REINA MERCEDES	296
10	BELLAVISTA-LA PALMERA			1.822
		63	LOS REMEDIOS	1.098
		99	TABLADA	84
11	LOS REMEDIOS			1.182
	TM SEVILLA			32.400

Código Seguro De Verificación	3rpNL7AfYAVhM8U7fixVAg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/10/2024 18:21:43
Observaciones		Página	6/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/3rpNL7AfYAVhM8U7fixVAg==		



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/10/2024
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Código Seguro De Verificación	0/z4yrkXknQfOIwdga7G8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	18/10/2024 13:36:38
Observaciones		Página	6/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/0/z4yrkXknQfOIwdga7G8g==		

