

## 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.

Concretamente, establece:

*“.../. los Ayuntamientos, por razón imperiosa de interés general, podrán establecer limitaciones proporcionadas a dicha razón, en lo que respecta al número máximo de viviendas de uso turístico por edificio, sector, ámbito, periodos, área o zona. Dichas limitaciones deberán obedecer a criterios claros, inequívocos y objetivos, a los que se haya dado debida publicidad con anterioridad a su aplicación”.*

De esta manera, esta legitimación a los Ayuntamientos, obedece a la real apreciación que tiene la Administración Municipal sobre la saturación de las mismas en las ciudades, y ello, sobre la base de criterios de oportunidad y conveniencia resultantes de la realidad existente. Igualmente, es conocedor de la afección del exceso de viviendas de uso turístico con otros derechos e intereses como es el derecho a la vivienda, unido a los problemas de despoblación de residentes en determinados barrios, contrario al concepto de barrio-ciudad del Plan General, así como del aumento del precio de la vivienda. Considerando todas ellas, razones imperiosas de interés general que demandan pues, un uso racional de las viviendas de uso turístico.

No obstante, igualmente, es objetivo prioritario en la limitación a realizar, posibilitar la efectiva conciliación de la lícita actividad económica del alquiler vacacional de corta duración con la organización del régimen interno de la ciudad según sus particulares circunstancias.

En el ejercicio de esta responsabilidad, se ha elaborado el correspondiente documento técnico justificativo, que sirve de motivación a esta propuesta de limitación, “INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA”, el cual, concluye en un número máximo de viviendas de uso turístico por barrio, en la ciudad de Sevilla.

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.

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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	ahvHFMYIOd6mHysX+levzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/03/2024 16:18:04	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/5	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ahvHFMYIOd6mHysX+levzA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ahvHFMYIOd6mHysX+levzA==</a>			

**Aprobado, inicialmente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/03/2024**  
**EL SECRETARIO GENERAL**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	pwoc6BdEdoSew3WVytpePw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	22/03/2024 12:05:19	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/5	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pwoc6BdEdoSew3WVytpePw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pwoc6BdEdoSew3WVytpePw==</a>			

Pues bien, de esta manera, el Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en sesión celebrada el 13 de marzo de 2024, acordó proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación inicial de la Propuesta de limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Sevilla, por barrio, de conformidad con el cuadro anexo. En virtud de lo cual, el Teniente de Alcalde que suscribe, Delegado de Urbanismo, Patrimonio, Vivienda, Identidad Urbana y Edificios Municipales, y en uso de las facultades que se le confieren, por Resolución de la Alcaldía nº 546 de 20 de junio de 2023, se honra en proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la adopción de los siguientes:

### ACUERDOS

**PRIMERO:** Aprobar inicialmente, por razón imperiosa de interés general - falta de viviendas, despoblación, incremento precios, pérdida de la identidad, afección al entorno-, la Propuesta de limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Sevilla, por barrio, de conformidad con el cuadro anexo.

Todo ello, 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.

**SEGUNDO.-** La Propuesta de limitación a aprobar, se revisará al año de la entrada en vigor de la misma. Posteriormente, se revisará periódicamente, cada cuatro años, con independencia de que la misma pueda llevarse a cabo en un periodo menor, cuando por razones excepcionales así lo requieran.

**TERCERO.-** Someter dicha propuesta a exposición pública por un plazo de veinte días, para que los interesados puedan examinar y presentar en dicho plazo las alegaciones que consideren oportunas.

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

Sevilla, en la fecha abajo indicada  
EL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE  
URBANISMO, PATRIMONIO, VIVIENDA,  
IDENTIDAD URBANA Y EDIFICIOS MUNICIPALES

Fdo.: Juan de la Rosa Bonsón

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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	ahvHFMYIOd6mHysX+levzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/03/2024 16:18:04	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/5	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ahvHFMYIOd6mHysX+levzA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ahvHFMYIOd6mHysX+levzA==</a>			

**Aprobado, inicialmente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/03/2024**  
**EL SECRETARIO GENERAL**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	pwoc6BdEdoSew3WVytpePw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	22/03/2024 12:05:19	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/5	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pwoc6BdEdoSew3WVytpePw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pwoc6BdEdoSew3WVytpePw==</a>			

## 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
<b>01</b>	<b>CASCO ANTIGUO</b>			<b>3.323</b>
		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
<b>02</b>	<b>MACARENA</b>			<b>3.662</b>
		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
<b>03</b>	<b>NERVION</b>			<b>2.558</b>
		3	AMATE	197
		22	EL CERRO	572
		42	JUAN XXIII	340
		52	LA PLATA	540
		61	LOS PAJAROS	668

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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	ahvHFMYIOd6mHysX+levzA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/03/2024 16:18:04	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/5	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ahvHFMYIOd6mHysX+levzA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ahvHFMYIOd6mHysX+levzA==</a>			

**Aprobado, inicialmente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/03/2024  
EL SECRETARIO GENERAL**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	pwoc6BdEdoSew3WVytpePw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	22/03/2024 12:05:19	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/5	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pwoc6BdEdoSew3WVytpePw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pwoc6BdEdoSew3WVytpePw==</a>			

ID	DISTRITO	ID	BARRIO	VUT MAX
		68	PALMETE	690
		76	ROCHELAMBERT	300
		92	SANTA AURELIA-CANTABRICO-ATLANTICO-LA ROMERIA	538
<b>04</b>	<b>CERRO-AMATE</b>			<b>3.845</b>
		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
<b>05</b>	<b>SUR</b>			<b>3.370</b>
		10	BARRIO LEON	142
		30	EL TARDON-EL CARMEN	386
		103	TRIANA CASCO ANTIGUO	405
		104	TRIANA ESTE	734
		105	TRIANA OESTE	802
<b>06</b>	<b>TRIANA</b>			<b>2.469</b>
		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
<b>07</b>	<b>NORTE</b>			<b>3.125</b>
		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
<b>08</b>	<b>S. PABLO-STA. JUSTA</b>			<b>2.786</b>
		16	COLORES, ENTREPARQUES	1.957

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

Código Seguro De Verificación	ahvHFMYIOd6mHysX+levzA==	Estado	Firmado	Fecha y hora	13/03/2024 16:18:04
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Página	4/5		
Observaciones					
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ahvHFMYIOd6mHysX+levzA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ahvHFMYIOd6mHysX+levzA==</a>				



**Aprobado, inicialmente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/03/2024  
EL SECRETARIO GENERAL**

Código Seguro De Verificación	pwoc6BdEdoSew3WVytpePw==	Estado	Firmado	Fecha y hora	22/03/2024 12:05:19
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Página	4/5		
Observaciones					
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pwoc6BdEdoSew3WVytpePw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pwoc6BdEdoSew3WVytpePw==</a>				



ID	DISTRITO	ID	BARRIO	VUT MAX
		67	PALACIO DE CONGRESOS, URBADIEZ, ENTREPUENTES	592
		112	PARQUE ALCOSA-JARDINES DEL EDEN	946
		102	TORREBLANCA	761
<b>09</b>	<b>ESTE</b>			<b>4.256</b>
		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
<b>10</b>	<b>BELLAVISTA-LA PALMERA</b>			<b>1.822</b>
		63	LOS REMEDIOS	1.098
		99	TABLADA	84
<b>11</b>	<b>LOS REMEDIOS</b>			<b>1.182</b>
	<b>TM SEVILLA</b>			<b>32.400</b>

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

Código Seguro De Verificación	ahvHFMYIOd6mHysX+levzA==	Estado	Firmado	Fecha y hora	13/03/2024 16:18:04
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Página	5/5		
Observaciones					
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ahvHFMYIOd6mHysX+levzA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ahvHFMYIOd6mHysX+levzA==</a>				



**Aprobado, inicialmente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/03/2024**  
**EL SECRETARIO GENERAL**

Código Seguro De Verificación	pwoc6BdEdoSew3WVytpePw==	Estado	Firmado	Fecha y hora	22/03/2024 12:05:19
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Página	5/5		
Observaciones					
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pwoc6BdEdoSew3WVytpePw==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pwoc6BdEdoSew3WVytpePw==</a>				

