**SERVICIO DE GESTIÓN Y CONVENIOS URBANÍSTICOS**

Expte: 69/2015 G.A.
JRG/AG

**AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
EDICTO**

El Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo en sesión celebrada el 4 de diciembre de 2025 adoptó acuerdo actualizando el importe de las cargas urbanísticas previstas en la Normas Urbanísticas del Plan General de la Ciudad para el suelo urbano no consolidado con destino a asegurar la adecuada integración urbana de la actuación en el entorno (art. 11.2.6.4 de las citadas normas) y en el suelo urbanizable ordenado y sectorizado para sufragar la ejecución de las obras de Sistemas Generales (art. 13.1.8.1.B.g de las citadas normas).

El acuerdo que se hace público tiene el siguiente tenor literal:

"Las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla (BOJA nº 174 de 7 de septiembre de 2006) establecen en sus artículos 11.2.6.4, para *"el suelo urbano no consolidado"*, y 13.1.8.1.B.g), para *"el suelo urbanizable ordenado y sectorizado"*, en el primer supuesto una carga suplementaria destinada a sufragar la integración urbana de la actuación de que se trate (artículos 45.B), 47 113.1 j) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía) y en el segundo supuesto otra para financiar la parte que corresponda de las obras de ejecución de los Sistemas Generales previstos (hoy artículos 13,14,27,29, 31 y 95 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía).

Esta carga urbanística se traduce en una contribución económica que, de no estar abonada con anterioridad, habrá de hacerse efectiva en el proceso de ejecución urbanística con la aprobación del Proyecto de Reparcelación de la actuación a la que se refiera.

La citada contribución económica se fija en las referidas Normas Urbanísticas en un importe de 32,09 €/unidad de aprovechamiento para *"el suelo urbano no consolidado"* y 30,51 €/unidad de aprovechamiento para *"el suelo urbanizable ordenado y sectorizado"*.

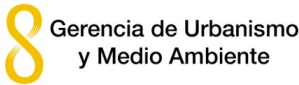
Asimismo, las citadas Normas Urbanísticas en los preceptos transcritos establecen también que los mencionados importes *"serán revisables anualmente conforme al índice de precios que se aplica en la contratación de la obra pública"*, en el primer supuesto, y *"en función del Índice de los precios que se refieren a la obra urbanizadora"*, en el segundo.

El abono de las cantidades debe hacerse efectivo con ocasión de la aprobación del Proyecto de Reparcelación, según consta en informe emitido por la Dirección Técnica de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente con fecha 17 de mayo de 2007, si no se hubieren satisfecho con anterioridad.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 309 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	HKw6CJBK/kDnUFTT0LHz0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	09/12/2025 11:12:14
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/HKw6CJBK/kDnUFTT0LHz0w==		





Con fecha 10 de marzo de 2008 la Oficina de Ejecución del PGOU había emitido informe en el que se indicaba que *“el índice a que se refiere el art. 11.2.6.4 se obtiene a partir de la fórmula prevista en el Real Decreto 3650/1970, de 19 de diciembre, que aprueba el Cuadro de fórmulas tipo generales de revisión de precios de los contratos de obras de Estado y Organismos Autónomos”*.

Examinado el citado Real Decreto y los distintos tipos de obras a que se refiere el mismo para las cuales se establecen las citadas fórmulas de revisión de los respectivos contratos, se estimó procedente aplicar dicha fórmula para la actualización tanto de la carga indicada para *“suelo urbanizable”* como para la que se determina para el *“suelo urbano no consolidado”*, al tratarse en ambos casos de obras de urbanización.

En atención de ello, con fecha 8 de agosto de 2014 se emitió informe por el entonces Servicio de Coordinación y Desarrollos Urbanísticos sobre la aplicación del Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre (tras la derogación del Real Decreto 3650/1970 de 19 de diciembre) para la actualización de la citada carga para el año 2014, indicando que el mismo estaría vigente, a los efectos que nos ocupan, por cuanto es como *“si esta Administración hubiera contratado una obra en el año 2006 (fecha de entrada en vigor del PGOU) y la misma hubiera estado suspendida hasta la fecha de su actualización sin responsabilidad alguna del contratista”* (en este caso los propietarios de los terrenos). (D.T. Primera de dicho Real Decreto).

En base a los citados antecedentes y de las sucesivas Órdenes Ministeriales que se han publicado en su ejecución, que han ido estableciendo los distintos valores a partir de los cuales han de resultar los índices de actualización de las citadas cargas urbanísticas (actualmente la Orden Ministerial HAC/1054/2025, de 22 de septiembre (BOE nº 232 de 26 de septiembre) y los coeficientes de enlace base enero 1964-diciembre 2011 determinados por el Comité Superior de Precios de Contratos del Estado (BOE nº 256 de 26 de octubre de 2015), aplicable a los contratos anteriores al citado Real Decreto, se han ido revisando dichos importes, habiéndose emitido por la Sección Técnica del Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos informe a tales efectos, una vez publicada esta última Orden con fecha 25 de noviembre de 2025 (Url De Verificación: <https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/kdRPEaM91FTmb8kHEz8bMw==>).

En el citado informe, aplicando los últimos valores publicados por el INE de los índices de precios de materiales y nacional de la mano de obra a la fórmula establecida se obtiene el coeficiente de actualización para diciembre de 2024 de 1,6932319, siendo los importes actualizados por unidad de aprovechamiento (ua) de los fijados para estas cargas en las Normas Urbanísticas del PGOU de 2006, *para el suelo urbano no consolidado* de 54,34 €/ua y para el *“suelo urbanizable ordenado y sectorizado”* de 51,66 €/ua.

Al objeto de que la actualización del importe de las cargas urbanísticas fijadas en el PGOU con el contenido que se ha explicitado sea aprobado por la Entidad Municipal encargada de la ejecución del Planeamiento Urbanístico (artículo 4.2.a) y d) de los Estatutos de la Gerencia de Urbanismo) y dar a ello la correspondiente publicidad, al tratarse de una disposición administrativa y por tanto dado su carácter general, procede que por el Consejo de Gobierno de esta Gerencia se apruebe la misma y su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia para general conocimiento.

En virtud de lo expuesto, el Gerente que suscribe se honra en proponer a este Consejo la adopción de los siguientes

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 309 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	HKw6CJBK/kDnUFTT0LHz0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	09/12/2025 11:12:14
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/HKw6CJBK/kDnUFTT0LHz0w==		



ACUERDOS

PRIMERO. - Aprobar la actualización del importe de las cargas urbanísticas previstas en las Normas Urbanísticas del Plan General de la Ciudad para “*el suelo urbano no consolidado con destino a asegurar la adecuada integración urbana de la actuación en el entorno*” (artículo 11.2.6.4 de las citadas Normas) en la cantidad de 54,34 €/ua., y en “*el suelo urbanizable ordenado y sectorizado para sufragar la ejecución de las obras de Sistemas Generales*” (artículo. 13.1.8.1.B.g de las citadas Normas), en la cantidad de 51,66 €/ua.

Los mencionados importes serán de aplicación a partir de noviembre de 2025 hasta tanto se aprueben nuevos índices en la forma que reglamentariamente corresponda.

Las cantidades que resultan de la actualización de estos valores, si no se hubieren hecho efectivas con anterioridad, se abonarán en el proceso de ejecución urbanística con motivo de la aprobación del correspondiente Proyecto de Reparcelación, de conformidad con las Normas Urbanísticas del Plan General y de lo informado por la Dirección Técnica de la Gerencia de Urbanismo con fecha 17 de mayo de 2007.

SEGUNDO. - Proceder a la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia para general conocimiento, de conformidad con el artículo 131.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

TERCERO. - Facultar ampliamente al Teniente de Alcalde, Delegado del Área de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio y Vivienda y Vicepresidente de la Gerencia Urbanismo y Medio Ambiente, y al Gerente que suscriben para la ejecución de los anteriores acuerdos en el ejercicio de sus propias atribuciones, indistintamente y con carácter solidario, en los términos previstos en los Estatutos de dicho Organismo y, en especial, para suscribir cuantos documentos públicos o privados sean precisos.”

Visto que el acuerdo municipal afecta a una pluralidad de interesados y a la vista de lo establecido en el artículo 45.1, a) de la Ley 39/15 de 2 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se hace público el presente edicto, para general conocimiento significándose que contra la presente resolución, podrán interponer recurso de alzada ante el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en el plazo de UN MES, contado a partir del día siguiente a aquél en que produzca la publicación de este anuncio, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 112, 121 y 122 de la referida Ley 39/2015.

Sevilla, fecha y firma ut infra.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA DE
URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE
P.D.
LA JEFE DEL SERVICIO
María Luisa Arcos Fernández.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 309 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	HKw6CJBK/kDnUFTT0LHz0w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	09/12/2025 11:12:14
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/HKw6CJBK/kDnUFTT0LHz0w==		

