

Dirección Técnica

Expte.: 399/2025 DT.p.s. 3

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE
EDICTO

“Con fecha 17 de julio de 2025, el Excmo. Ayuntamiento Pleno adoptó una serie de acuerdos encaminados a la aplicación, en el término municipal de Sevilla, del Decreto – ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, cumpliendo así la previsión establecida en su artículo 2.1 relativa a que el órgano municipal competente debe disponer la forma en la que se va aplicar, total o parcial, así como en qué zonas de suelo urbano, pudiendo contemplarse además condiciones adicionales. El plazo máximo establecido para adoptar el acuerdo es de un año desde la entrada en vigor del Decreto - ley, esto es, hasta el 4 de marzo de 2026.

Como ya se expuso entonces, el objetivo principal que se persigue con el Decreto – ley es aumentar con carácter urgente la oferta de vivienda a precios asequibles que garanticen la accesibilidad de las personas a la vivienda, facilitando la creación de hogares en Andalucía.

Este interés por promover la vivienda pública, va en la línea con la importante apuesta por la vivienda que ha hecho el Ayuntamiento de Sevilla, a través de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente y de la Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Sevilla, S.A. (EMVISESA), de forma que, en un horizonte temporal de cuatro años, se prevé la puesta a disposición de los ciudadanos de más de 4.600 viviendas protegidas desarrolladas en 45 actuaciones repartidas por todo el municipio.

De forma genérica, en la sesión celebrada el 17 de julio de 2025, el Ayuntamiento Pleno autorizó la aplicación de las medidas previstas en el Decreto – ley a las parcelas calificadas de dotacional privado, parcelas y edificios existentes calificados con el uso residencial vivienda libre y parcelas calificadas con el uso residencial vivienda protegida, que se encuentren ubicadas en zonas de uso global residencial.

En cambio, para las parcelas y edificios calificados con uso pormenorizado de Servicios Terciarios, ubicadas en zonas con uso global residencial, se acordó que la aplicación no se haría de forma global, sino que requerirá de un acuerdo específico para cada caso. Para ello, se determinó que hasta el 19 de enero de 2026 se podían presentar propuestas de adhesión, con objeto de que puedan ser analizadas y sometidas en su caso, al acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno Ordinario que se celebre en el mes de febrero de 2026.

Estos acuerdos del órgano municipal venían motivados por las conclusiones del informe emitido por la Dirección Técnica el 25 de junio de 2025 (CSV: tiDtHQ/tpgZrkeZiRB8fA==), en el que además del estudio de las propuestas recibidas durante la consulta pública llevada a cabo con objeto de recabar la opinión acerca de la futura aplicación del Decreto - ley, también se realizaba un análisis de los suelos vacantes en zonas de uso global residencial, tanto en la ciudad consolidada como en

Código Seguro De Verificación	45mc5a3WhwA61x89B91eSg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/02/2026 09:02:16
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/45mc5a3WhwA61x89B91eSg==		





sectores en los que actualmente se están simultaneando las obras de urbanización y edificación, y que se encuentran en un nivel de ejecución muy avanzado.

Como respuesta al acuerdo adoptado, con fecha 16 de enero de 2026, la entidad ARQURA HOMES, FONDOS DE ACTIVOS BANCARIOS ha presentado una solicitud para que sobre tres parcelas de su propiedad, identificadas como P1, P2 y P16 del ARI-DE-01 "Virgen de los Reyes", y referencias catastrales 0641901TG4404S0001TT, 0641902TG4404S0001FT y 0742102TG4404S0001WT respectivamente, se autorice el uso alternativo residencial de vivienda protegida.

Consta emitido informe de la Dirección Técnica de fecha 22 de enero de 2026 (CSV A+iBACfvFjP5+GH0E64nxQ==), en el que concluye que las parcelas objeto de la solicitud, identificadas como P1, P2 y P16 del ARI-DE-01 "Virgen de los Reyes", y referencias catastrales 0641901TG4404S0001TT, 0641902TG4404S0001FT y 0742102TG4404S0001WT respectivamente, calificadas de Servicios Terciarios, reúnen los requisitos para que pueda autorizarse como uso alternativo el residencial de vivienda protegida con los condicionantes establecidos en el artículo 2.3 del Decreto – Ley 1/2025.

También se ha emitido informe jurídico de fecha 22 de enero de 2026 (CSV Ulytjrf3iYkvvgkDxPiYqw==), en el que concluye que procede que el Consejo de Gobierno de esta Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente proponga elevar al Pleno, y de conformidad con el artículo 10.2 de los Estatutos de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, la aprobación de la propuesta de autorización del uso alternativo el residencial de vivienda protegida.

Conforme a lo acordado por el Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en sesión celebrada el 3 de febrero de 2026, el Teniente de Alcalde que suscribe, Delegado de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio y Vivienda, en uso de las facultades que se le confieren, por Resolución de la Alcaldía nº 921 de 30 de septiembre de 2024, se honra en proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la adopción de los siguientes:

ACUERDOS

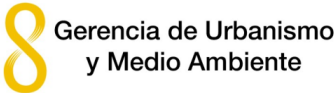
PRIMERO. - Autorizar como uso alternativo el residencial de vivienda protegida, a las parcelas P1, P2 y P16 del ARI-DE-01 "Virgen de los Reyes", y referencias catastrales 0641901TG4404S0001TT, 0641902TG4404S0001FT y 0742102TG4404S0001WT respectivamente, calificadas con el uso pormenorizado de Servicios Terciarios, siempre que se cumplan los condicionantes establecidos en el artículo 2.3 del Decreto – ley 1/2025.

SEGUNDO. - Se establece un plazo de dos años, desde la publicación de los presentes acuerdos, para solicitar la licencia de vivienda protegida y un plazo de tres años para terminar las obras desde la obtención de la licencia, conforme a lo establecido en el artículo 2.2 del Decreto – ley 1/2025.

TERCERO. - Notificar los acuerdos a la Consejería competente en la materia de vivienda para evaluar el grado de implantación de las medidas en la Comunidad Autónoma, a los Servicios de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente implicados en la aplicación de

Código Seguro De Verificación	45mc5a3WhwA61x89B91eSg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/02/2026 09:02:16
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/45mc5a3WhwA61x89B91eSg==		





Dirección Técnica

las medidas del Decreto – Ley 1/2025 que se autorizan, así como a la entidad ARQURA HOMES, FONDOS DE ACTIVOS BANCARIOS.

CUARTO. - Conforme a lo previsto en el artículo 45 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el artículo 6.1 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, así como en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, publicar los acuerdos en el Boletín Oficial de la Provincia y en los tabloneros digitales del Excmo. Ayuntamiento y de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente.

QUINTO.- Facultar ampliamente al Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio y Vivienda, y Vicepresidente de la Gerencia Urbanismo y Medio Ambiente, así como al Gerente de Urbanismo y Medio Ambiente para la ejecución de los anteriores acuerdos en el ejercicio de sus propias atribuciones, indistintamente y con carácter solidario, así como para suscribir cuantos documentos públicos o privados sean precisos.”

Sevilla, en la fecha indicada en el pie de firma
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Enrique Flores Domínguez

Código Seguro De Verificación	45mc5a3WhwA61x89B91eSg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	23/02/2026 09:02:16
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/45mc5a3WhwA61x89B91eSg==		

