

Ayuntamiento
de TomaresJOSE LUIS SERRANO MARTIN (1 de 1)
ACORDADO PRESIDENTE
Fecha Firma: 17/09/2026
HASH: 5d86bd90037afe7bee74d7609b076**EDICTO**

El Ayuntamiento de Tomares es sesión plenaria celebrada el 30/04/2026 al tratar el expediente 907/2026 relativo a la **"ACLARACIÓN AL PGOU MUNICIPAL; CRITERIO PARA APRECIAR CUÁNDO LA SUSTITUCIÓN DEL USO COMPATIBLE POR EL USO CARACTERÍSTICO EN LAS ZONAS RESIDENCIALES DEL PGOU DE TOMARES ES SUSCEPTIBLE DE MODIFICAR O ALTERAR EL CARÁCTER DE LA ZONA"** adoptó acuerdo Cód. Validación: [5SEERNNSARGQEG67E2LLAGFTW](https://tomares.sedelectronica.es/5SEERNNSARGQEG67E2LLAGFTW) Verificación: <https://tomares.sedelectronica.es/> con las siguientes disposiciones:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente establecer como criterio a seguir para apreciar cuándo la sustitución del uso compatible por el uso característico en las zonas residenciales del PGOU de Tomares, es susceptible de modificar o alterar el carácter residencial de la zona, resultando que:

Los usos compatibles que se determinan en el PGOU para las zonas residenciales, podrán pasar a uso característico en aquellos casos que, apreciados por el Ayuntamiento no se cambie el carácter residencial de la misma, por lo que se interpreta que tal circunstancia quedaría garantizada si, de forma comparativa al criterio aplicable en las zonas que coexisten en el centro tradicional, se produce la siguiente circunstancia:

1. En coexistencia con el uso característico residencial, podrán desarrollarse los usos compatibles establecidos en el PGOU, con la siguiente ocupación máxima del volumen total permitido en cada parcela:
 - Zona de Edificación Cerrada EC: 40%.
 - Zona de Edificación en Bloque Cerrado-BC y Bloque Abierto-BA: 40%.
 - Zona de Edificación en Hilera: 50%.
 - Zona de Edificación Aislada: 40%.
2. No obstante, cualquiera de los usos compatibles podrá pasar a uso característico en la parcela y ocupar hasta el 100% del volumen total permitido, siempre y cuando ese uso compatible, junto con los restantes usos compatibles desarrollados en la misma manzana catastral, no vean superados los porcentajes anteriores aplicados para cada conjunto de parcelas con la misma calificación en la misma manzana catastral. Esto es:
 - Zona de Edificación Cerrada EC: 40%.
 - Zona de Edificación en Bloque Cerrado-BC y Bloque Abierto-BA: 40%.
 - Zona de Edificación en Hilera: 50%.
 - Zona de Edificación Aislada: 40%.

SEGUNDO.- Con relación a las Viviendas de Uso Turístico (VUT), estas quedan englobadas en el uso TERCARIO-HOSPEDAJE y podrán establecerse en las zonas anteriores siempre y cuando así quede determinado por el PGOU como uso compatible con el residencial y con las limitaciones anteriores. El uso VUT no resulta compatible con las zonas calificadas EA, por lo que su implantación es prohibida.

Ayuntamiento de Tomares

Calle De la Fuente 10, Tomares. 41940 (Sevilla). Tfno. 954159210. Fax: 954153854

Cód. Validación: CYPC6CKVZDANRHHMGNZZEH
Verificación: <https://tomares.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2



TERCERO.- Independientemente del procedimiento que se establece en el Decreto 28/2016, de 2 de febrero, de para la inscripción de las VUT en el Registro de Turismo de la Consejería de Turismo, estas requerirán haber tramitado el correspondiente expediente de apertura para la implantación de la actividad, tal y como se dispone en el artículo 4 del referido Decreto (Título Habilitante). Para ello, la tramitación a seguir será con la modalidad de Declaración Responsable ante el Ayuntamiento de Tomares.

CUARTO.- Acordar la apertura del trámite de Información Pública, por plazo no inferior a 30 días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, y en el Portal municipal. En cumplimiento del artículo 7.e de la Ley 19/2013 de Transparencia, Acceso a Información Pública y Buen Gobierno y art. 13.1 e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia de Andalucía, el documento sometido a información pública se publicará en el Portal de Transparencia Municipal sito en la sede electrónica.

QUINTO.- A la vista de las alegaciones presentadas y de los informes emitidos, se aprobará definitivamente por el Pleno de la Corporación en virtud del artículo 22.2.c) de la Ley 7/85, de 2 de abril, publicándose el acuerdo de aprobación definitiva, en el Boletín Oficial de la Provincia y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Tomares.

Tomares
El Alcalde
Fdo: José María Soriano Martín.

Cód. Validación: CYP6CQKVEZDAWRH4M6NZZEH
Verificación: <https://sede.diputaciondesevilla.es/validador>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 2

