

## SEVILLA

## Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente

El Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 18 de febrero de 2021 aprobó una propuesta del Sr. Delegado de Hábitat Urbano, Cultura y Turismo, cuya parte dispositiva es del siguiente tenor literal:

«Primero. Aprobar inicialmente la Modificación Puntual 44 del texto refundido del PGOU de los artículos 6.3.1, 6.5.1, 6.5.19 y otros para su adecuación a la normativa en materia de turismo. El texto que se aprueba inicialmente es del siguiente tenor literal:

Artículo 6.3.1. *Definición y usos pormenorizados (del uso residencial).*

1. Es Uso Global Residencial el que tiene por finalidad proporcionar alojamiento permanente a las personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias, tengan o no relación de parentesco.

2. A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distingue como uso pormenorizado el de vivienda, que a los efectos del presente Plan es toda edificación permanente habitable cuyo destino principal, aunque no siempre exclusivo, sea satisfacer la necesidad de alojamiento habitual de las personas, con independencia de que en la misma se desarrollen otros usos. Se consideran comprendidas en el concepto de vivienda sus instalaciones fijas, anejos vinculados o no, así como los espacios y elementos de uso comunitario y los de urbanización que permanezcan adscritos a la misma. Se excluye del concepto de vivienda las edificaciones o parte de las mismas destinadas al uso de hospedaje.

(...)

Artículo 6.5.1. *Definición y usos pormenorizados (del uso terciario).*

(...)

3. A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen como usos pormenorizados:

- a) Uso de servicios terciarios (...)
  - a.1) Comercio.
  - a.2) Oficinas.
  - a.3) Hospedaje.

Hospedaje. Es aquel servicio terciario destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas. Esta clase de uso, a los efectos de las presentes Normas, se remite a la Normativa Autonómica vigente en materia de turismo. En base a ello, y conforme a la citada normativa, el uso de hospedaje es un servicio de alojamiento turístico.

Artículo 6.5.19. *Clasificación.*

1. De acuerdo con lo establecido en la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía, y sus posteriores desarrollos reglamentarios, el uso de hospedaje, a los efectos de las presentes Normas comprende los siguientes tipos:

- a) Establecimientos hoteleros, que a su vez se clasifican en cuatro grupos:
  - Hoteles.
  - Hoteles-apartamentos.
  - Hostales.
  - Pensiones.
  - Albergues.
- b) Apartamentos turísticos, que se clasifican en dos grupos:
  - Edificios/complejos.
  - Conjuntos.
- c) Campamentos de turismo, que se clasifican en:
  - Campings.
  - Áreas de pernocta de autocaravanas.
- d) Cualquier otro que se establezca reglamentariamente.

2. El uso de hospedaje de los tipos Hoteles, Hoteles-apartamentos y establecimientos de apartamentos turísticos del grupo Edificios/complejos podrá desarrollarse en edificio destinado total o parcialmente a viviendas sólo en el caso de que disponga de elementos de acceso y evacuación adecuados independientes de los del resto del edificio, así como de instalaciones generales (luz, agua, teléfono, etc.) igualmente independientes. En todo caso, su implantación en el edificio deberá ajustarse a lo determinado en las condiciones particulares de las distintas zonas de ordenanza. Los apartamentos turísticos del tipo Conjuntos estarán sujetos a las condiciones de compatibilidad con el uso residencial establecidas en el artículo 6.2.4 de estas Normas Urbanísticas.

3. Los campamentos de turismo sólo se permitirán en los emplazamientos establecidos por el Plan General o por los instrumentos que lo desarrollen.

4. La utilización de una vivienda con fines turísticos supone la implantación en la misma de un servicio terciario de hospedaje, por lo que serán de aplicación las condiciones de compatibilidad con el uso residencial establecidas en el artículo 6.2.4 de estas Normas Urbanísticas. En todo caso, su implantación en el edificio deberá ajustarse a lo determinado en las condiciones particulares de las distintas zonas de ordenanza.

5. No obstante lo anterior, en el caso de vivienda con fines turísticos del tipo alquiler por habitaciones, se considerará uso residencial siempre que la persona propietaria resida en la misma, que el número de plazas no exceda de seis y cumpla los demás requisitos establecidos por la normativa turística. En todo caso será necesaria la inscripción en el Registro de Turismo de Andalucía.

6. Las actividades comprendidas en esta clase de uso se ajustarán a los requisitos técnicos mínimos establecidos en la normativa sectorial aplicable vigente.

Por último, se modifican aquellos artículos de las distintas zonas de ordenanza en los que se regulan las condiciones particulares de uso, sustituyendo el término «hotelero» por «hospedaje». En concreto son los siguientes artículos:

- Artículo 12.2.25, Ordenación Centro Histórico.
- Artículo 12.3.14, Edificación en Manzana.
- Artículo 12.4.13, Edificación Abierta.

- Artículo 12.5.13, Edificación Suburbana.
- Artículo 12.6.5, Ciudad Jardín.
- Artículo 12.7.5, Vivienda Unifamiliar Adosada.
- Artículo 12.8.7, Vivienda en Edificación Unifamiliar Aislada y/o Agrupada.
- Artículo 12.9.6, Conservación tipológica.
- 12.10.3, Industria en Edificación Abierta.
- 12.10.4, Industria en Edificación Compacta.

Segundo. De conformidad con lo establecido en el art. 27.2 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, el acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento determinará - en este caso para la totalidad del término municipal - la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

Tercero. Someter el documento a información pública por plazo de un mes, mediante la inserción de anuncios en el «Boletín Oficial» de la provincia, en uno de los diarios de mayor circulación de la misma, en los tablones de anuncios del municipio y en la página web de la Gerencia de Urbanismo, en cumplimiento de lo establecido en los arts. 32 y 39 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, 25.4 del R.D.L. 7/2015 de 30 de octubre y 70.ter de la Ley 7/85 de 2 de abril.

Cuarto. Notificar los presentes acuerdos a los municipios colindantes, en cumplimiento de lo establecido en los arts. 36.1 y 32.1.2.<sup>a</sup> de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Quinto. En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 16/2011 de 23 de diciembre y Decreto 169/2014 de 9 de diciembre, someter el documento a informe sobre impacto en salud.»

De conformidad con lo dispuesto en los arts. 32 y 39 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, durante el plazo de un mes a contar desde el siguiente al de la publicación del presente anuncio, quedará el expediente a disposición de cuantos quieran examinarlo en el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, sito en Avda. de Carlos III s/n, Isla de la Cartuja. Para su consulta, con objeto de evitar aglomeraciones en las dependencias de atención al público, será necesario solicitar cita previa al correo (S\_PlaneamientoyDesarrolloUrbanistico@urbanismo-sevilla.org) o al teléfono 955476712.

En virtud de lo establecido en el apartado 3 del artículo 39 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, art. 70.ter.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y en el art. 7.e) de la Ley 19/2013 de 9 de diciembre, el documento será publicado en la página web de la Gerencia de Urbanismo [www.urbanismosevilla.org/](http://www.urbanismosevilla.org/).

Asimismo, durante dicho plazo podrán presentarse en el Registro General cuantas alegaciones se tengan por convenientes, en horario de 9.00 a 13.30 horas. Para ello será preciso asimismo solicitar cita previa, en los teléfonos 955476309 y 955476421, los días laborables de 9.00 a 14.00 horas. Para evitar desplazamientos innecesarios pueden asimismo utilizar el registro telemático.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Sevilla a 22 de febrero de 2021.—El Secretario de la Gerencia P.D. El Oficial Mayor (resolución n.º 623 de 19 de septiembre de 2018), Fernando Manuel Gómez Rincón.

6W-1567

SEVILLA

*Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente*

El Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 18 de febrero de 2021 aprobó una propuesta del Sr. Delegado de Hábitat Urbano, Cultura y Turismo, cuya parte dispositiva es del siguiente tenor literal:

«Primero. Aprobar inicialmente la Modificación Puntual 46 del texto refundido del PGOU en sus artículos 6.5.40 «Condiciones de Implantación» (de las estaciones de servicio y unidades de suministro de venta de carburantes y productos petrolíferos) y 12.13.5 «Condiciones particulares de uso» (de las grandes superficies comerciales). Los referidos artículos quedan con la siguiente redacción:

1. Dentro de los suelos calificados como protección de viario y en aquellos expresamente previstos por el planeamiento y no contradiga las presentes Normas Urbanísticas, podrán disponerse instalaciones para el abastecimiento de combustible a los vehículos automóviles y actividades complementarias.

2. Para la regulación detallada de las condiciones de establecimiento y localización de las Estaciones de Servicio, se elaborará un Plan Especial de Estaciones de Servicios, cuyo ámbito se extenderá exclusivamente al Suelo Urbano, y que atenderá al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) Conveniencia y necesidad de las instalaciones.
- b) Adecuación de los accesos tanto desde el punto de vista del tráfico rodado como peatonal.
- c) Adecuación al entorno urbano.
- d) Distancia mínima radial a edificaciones existentes o parcelas previstas en el planeamiento de uso residencial, dotacional o terciario de cincuenta (50) metros, dicha distancia se medirá desde el centro geométrico de los tanques de almacenamiento de combustible o de los surtidores, según sea el punto mas desfavorable.
- e) Parcela mínima: Mil (1.000) metros cuadrados.
- f) Previsión de medidas compensatorias dirigidas a la mejora del medio urbano natural.

3. Hasta tanto se apruebe el mencionado Plan Especial, en el suelo urbano, así como en el urbanizable transitorio, únicamente podrán autorizarse en parcelas privadas cuando se trate de instalaciones exclusivas, aisladas, en solares sin edificios medianeros, y que estén expresamente señalados en los planos de ordenación detalla, o bien mediante concesión administrativa en espacios públicos anexos al sistema viario, por límite temporal máximo de 15 años y con cláusula expresa de rescate.

4. Mediante Planes Parciales, además de en las áreas libres asociadas a los suelos calificados de viario, de acuerdo con el apartado 1 anterior de este artículo y con el apartado 7 del artículo 6.6.23 de las presentes Normas, en suelo urbanizable podrán implantarse Estaciones de Servicio como uso compatible del de Servicios Terciarios cumpliendo las siguientes condiciones:

- a) Deberá justificarse el cumplimiento de las condiciones del apartado 2 anterior.
- b) Deberá ubicarse en manzana exclusiva, con un ancho mínimo de las calles perimetrales de dieciocho (18) metros.