

Desayuno mesa-coloquio Promoción Residencial Sevilla

# “Situación de la Promoción Residencial. Expectativas 2022-2023”

Fecha: Viernes 18 de marzo de 2022

Lugar: Torre Sevilla, Club Cámara Antares

## PROGRAMA

9:30h – 9:45h  
Recepción café

9:45h – 11:30h Mesa  
coloquio

**cajasur** 

**i**nsur  
GRUPO

promar  
grupo 

vía   
célere

**h**  
habitat  
inmobiliaria



PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN

RESIDENCIAL

FIGURA	DENOMINACION	FECHA	m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> t	RESIDENCIAL	Nº viv.	VPO	Libres	TERCIARIOS		
PLAN PARCIAL	SUS-DE-09	Hacienda El Rosario	A.D.	17/07/2009	460.000,00	230.000,00	207.000,00	1.978	802	1.176	23.000,00
PLAN PARCIAL	SUS-DE-08	Hacienda Santa Bárbara	A.D.	27/01/2017	93.145,00	46.981,00	40.404,00	379	164	215	6.577,00
PLAN ESPECIAL	ARI-DBP-07	Regimiento de Artillería	A.D.	24/01/2020	142.128,00	126.415,00	88.490,00	948	486	462	37.925,00
PLAN PARCIAL	API-DBP-03	Bermejales Sur	A.D.	25/11/2011	371.581,00	260.000,00	260.000,00	2.000	600	1.400	
PLAN ESPECIAL	ARI-DS-04	Nave de HYTASA	A.I.	01/06/2012	70.588,00	66.131,00	26.453,00	274	92	182	39.678,00
PLAN ESPECIAL	ARI-DSP-03	La Cruz del Campo	A.D.	17/10/2019	196.283,00	255.168,00	225.823,00	1.963	890	1.073	29.345,00
PLAN PARCIAL	SUS-DMN-03	San Nicolás Oeste	A.D.	27/09/2013	1.431.254,00	708.172,00	49.450,00	429	172	257	658.722,00
PLAN PARCIAL	SOU-DMN-01	Valdezorras Norte	A.P.	23/11/2018	64.734,00	24.238,00	24.238,00	231	85	146	0,00
P.E.R.I.	ARI-DBP-03	Avda. de La Palmera	A.D.	28/03/2014	11.979,00	11.020,00	11.020,00	120	110	10	0,00
PLAN PARCIAL	SUO-DMN-01	Buenaire	A.D.	21/05/2020	940.573,00	520.805,00	232.089,00	2.330	770	1.560	288.716,00
PLAN PARCIAL	SUS-DBP-06	Villanueva del Pítamo	A.P.	14/01/2022	2.024.080,00	1.151.150,00	879.018,00	9.370	3.659	5.711	272.152,00
PLAN PARCIAL	SUS-DE-02	Santa Bárbara 2	A.D.	31/05/2016	560.536,00	352.133,00	316.215,00	2.894	1.098	1.796	35.918,00
P.E.R.I.	API-DM-01	Fábrica de Vidrio	A.I.	26/11/2021	39.209,00	28.488,00	28.488,00	200	0	200	
P.E.R.I.	API-DBP-01	Cuartel Su Eminencia	A.D.	28/04/2015	92.325,00	52.200,00	52.200,00	430	129	301	
P.E.R.I.	ARI-DC-02	Naves de San Luis	A.D.	30/09/2016	3.778,00	4.911,00	4.911,00	38	17	21	
P.E.R.I.	ARI-DSP-02	Santa Justa	A.I.	29/05/2020	118.468,00	73.841,00	51.689,00	592	298	294	22.152,00
P.E.R.I.	ARI-DC-01	Vascongadas	A.D.	15/10/2020	1.956,00	2.151,00	2.151,00	19	0	19	
<b>TOTALES</b>					<b>6.622.617,00</b>	<b>3.913.804,00</b>	<b>2.499.639,00</b>	<b>24.195</b>	<b>9.372</b>	<b>14.823</b>	<b>1.414.185,00</b>

17/03/2022  
WEB GUMA

P. URB 15-7-2020

P. URB 24-7-2019

P. URB 6-6-2017

P. URB 15-4-2021

P. URB 14-5-2021

TERCIARIOS

FIGURA	DENOMINACION	FECHA	m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> t		
PLAN PARCIAL	SUS-DMN-02	San Nicolás Este	A.I.	23/12/2009	968.959,00	484.480,00
PLAN PARCIAL	SUS-DMN-05	Higueron Sur	A.D.	24/02/2012	317.476,00	153.976,00
PLAN PARCIAL	SUS-DMN-06	Higueron Norte	A.P.	04/01/2019	1.153.940,00	522.755,00
			<b>2.440.375,00</b>	<b>1.161.211,00</b>		
<b>EN SUELOS RESIDENCIALES</b>				<b>1.414.185,00</b>		
<b>TOTAL</b>				<b>2.575.396,00</b>		

IND. Y ALM.	S. AVANZ.	S. TERC.
161.493,00	161.494,00	161.493,00
100.084,00	0,00	53.892,00
339.791,00	0,00	182.964,00
<b>601.368,00</b>	<b>161.494,00</b>	<b>398.349,00</b>
<b>261.790,00</b>	<b>449.804,00</b>	<b>642.240,00</b>
<b>863.158,00</b>	<b>611.298,00</b>	<b>1.040.589,00</b>

cajasur 

COLOQUIO "SITUACIÓN DE LA PROMOCIÓN RESIDENCIAL.  
EXPECTATIVAS 2022-2033". 18 de marzo de 2022



**RESUMEN GENERAL POR TIPO DE SUELOS Y USOS**

<b>RESIDENCIAL</b>	<b>m<sup>2</sup>s</b>	<b>m<sup>2</sup>t</b>	<b>RESIDENCIAL</b>	<b>Nº viv.</b>	<b>VPO</b>	<b>Libres</b>	<b>TERCIARIOS</b>
SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS (SUNC)	2.445.161,00	1.967.333,00	1.472.969,00	13.700	5.920	7.780	494.364,00
SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS (SUS)	12.566.002,00	6.663.175,00	4.288.915,00	39.795	16.521	23.274	2.374.260,00
SUELOS URBANIZABLES ORDENADOS (SUO)	1.586.281,00	895.928,00	576.086,00	5.216	1.773	3.443	319.842,00
<b>TOTALES</b>	<b>16.597.444,00</b>	<b>9.526.436,00</b>	<b>6.337.970,00</b>	<b>58.711</b>	<b>24.214</b>	<b>34.497</b>	<b>3.188.466,00</b>

**TERCIARIOS**

SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS (SUNC)	1.861.969,00	1.072.185,00
SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS (SUS)	4.326.762,00	2.083.856,00
SUELOS URBANIZABLES ORDENADOS (SUO)	395.000,00	158.000,00
	<b>6.583.731,00</b>	<b>3.314.041,00</b>
<b>EN SUELOS RESIDENCIALES</b>		<b>3.188.466,00</b>
<b>TOTAL</b>		<b>6.502.507,00</b>

**SEGÚN COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DEL PGOU (8-4-2014)**

<b>USOS AUTORIZADOS TOTALES PGOU 2006</b>	<b>MÁXIMOS</b>	<b>EJECUTADO</b>
Nº DE VIVIENDAS (max.)	45.011	0,00
Nº DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	18.287	0,00
M <sup>2</sup> t SERVICIOS TERCIARIOS	2.621.216	71.075,28
M <sup>2</sup> t SERVICIOS AVANZADOS	431.068	0,00
M <sup>2</sup> t SERVICIOS INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO	1.883.673	0,00
M <sup>2</sup> t TOTALES DE USOS TERCIARIOS	4.935.957	71.075,28



**COLOQUIO "SITUACIÓN DE LA PROMOCIÓN RESIDENCIAL.  
EXPECTATIVAS 2022-2033". 18 de marzo de 2022**



**EL SECTOR INMOBILIARIO EN SEVILLA. CLAVES Y TENDENCIAS 2016**  
**GAESCO - CAIXABANK**

- Saludo y agradecimiento
- Datos referidos a la ciudad de Sevilla. Sería interesante unos análisis similares en los restantes núcleos de población de la Provincia y formular un comparativo.
- Recientes declaraciones del D.T. de la G.U. en relación con la actividad del Sector, el número de Licencias y el volumen de E.M. de las obras cuyas Licencias se solicitan.
- Comentar plazos de concesión y trámites dependientes que incrementan el retraso (Área de Medio Ambiente, y Comisiones Locales y Provinciales de Patrimonio Histórico).
- Introducción de los Cuadros.
  - Planeamiento en tramitación
  - Suelos Urbanos No Consolidados (SUNC)
  - Suelos Urbanizables Ordenados (SUO)
  - Suelos Urbanizables Sectorizados (SUS)
  - Resumen General de Suelos y Usos.

Procedimiento de obtención de la información que contienen (Fichas específicas en el PGOU de los distintos tipos de suelo y de la página Web de la G.U. para el estado del planeamiento, no muy actualizada e inaccesible en el Planeamiento en trámite, así como de la Información facilitada en la última Comisión de seguimiento del PGOU).

- La Comisión de Seguimiento en el Art. 1.3.2 de las Normas del PGOU (no confundir con la "non nata" Comisión de Revisión anunciada en su día). Sesiones de 15-3-2013 y de 8-4-2014. Incumplimiento de los Acuerdos adoptados en ellas.
- Suelos Urbanos (SU) en el PEPCHº.
  - Problemática de la tramitación de los PE por Sectores y sus Catálogos. Delegación de Competencias en el Ayto.
  - Efecto de la Sentencia del TSJA ante las demandas de ADEPA. Invalidación de determinados artículos (de los PE y del PGOU)
  - Paralización de la tramitación del P.E. del Sector 7 "Catedral".
  - Modificación obligada, que no se ha producido de los artículos invalidados (PPEE y PGOU). Intento fallido en uno de los PE (CPPHº).
- Ver los distintos cuadros y comentarios rápidos sobre contenidos.

- No se ha considerado el resultado, de indudable efecto, de los “concursos para la sustitución de propietarios incumplidores” en aplicación de la Ordenanza del R.M.S. Aplicación de la Transitoria de la Ordenanza: paralización del cómputo del plazo de edificación obligada.
- Otorgamiento de Licencias. Datos de la GU: aunque el volumen de E.M. de los expedientes ha disminuido sensiblemente no ha sido así en el número de solicitudes tramitadas. Fuerte disminución de expedientes de obras de Nueva Planta e incremento de obras de Reforma y Adaptación (casuística de la Ordenanza única, la Declaración Responsable y su no aplicación en el C.Hº que han de pasar por la Comisión Local o Provincial de P. Hº con muy dilatado plazo de tramitación incluso en obras de Reforma y Adaptación).
- Sobre el plano de Infraestructuras (SSGG) y los ámbitos en desarrollo o por desarrollar. Ofrecerlo a **las Empresas Asociadas** que lo soliciten. Comentarios generales sobre la imposibilidad económica de su ejecución y, en algún caso (SE-35) su inviabilidad. Los Convenios previos al PGOU, su destino y realidad actual. Ante la decisión municipal de no Revisión del PGOU, necesidad de Reprogramación ajustada a la realidad económica (del propio Ayto., de los Promotores y de las EEFF). Debe exigirse su consideración en los Presupuestos Municipales y de la GU.
- Casuística de la reserva obligada de suelo con destino a viviendas con algún tipo de protección (30%, como mínimo, del aprovechamiento del Sector en su versión inicial, del aprovechamiento residencial, en el PGOU, y de la edificabilidad residencial en la versión actual de la LOUA).
- El rotundo fracaso del Plan de Vivienda y Suelo 2008-2012. Borrador de Decreto para el Plan de Vivienda y Rehabilitación (no de Suelo) 2016-2010 (4 años sin Plan). Falta de financiación, supresión de ayudas, imposibilidad de aplicación en obras de Nueva Planta.
- Conversaciones y negociaciones para el desarrollo de los suelos de reserva obligada. Necesidad de que, en los Planes Municipales de Vivienda y en aplicación del Art. 10 de la LOUA, se instaure el programa de viviendas de nueva planta a precio limitado.
- Ante la hiperregulación del Sector (en 2016 más de 180 normas, estatales y autonómicas, de obligado cumplimiento, 320 a fecha de 18-3-2022), necesidad **urgente** de racionalizar y simplificar, no de desregular, los contenidos y procedimientos.