

ANUNCIO

CONSULTA PÚBLICA PARA LA ADOPCIÓN DEL ACUERDO DEL ÓRGANO MUNICIPAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA, EN EL QUE SE DISPONGA LA APLICACIÓN, TOTAL O PARCIAL, DEL DECRETO-LEY 1/2025, DE 24 DE FEBRERO, DE MEDIDAS URGENTES EN MATERIA DE VIVIENDA.

Vista Providencia de Alcaldía de 16 de junio de 2025, por la que se resuelve la incoación del expediente para la adopción del acuerdo del órgano municipal del Excmo. Ayuntamiento de Utrera, en el que se disponga la aplicación, total o parcial, del Decreto-ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, tras la previa consulta dirigida tanto a los propietarios privados que pudieran tener interés en acogerse a estas medidas, como al resto de potenciales interesados que podrían verse afectados.

Con el objetivo fundamental de aumentar con carácter urgente la oferta de vivienda a precios asequibles, que garanticen la accesibilidad de las personas a las mismas y faciliten la creación de hogares en Andalucía, lo que supone la base del crecimiento económico y el progreso de la Comunidad Autónoma, tratando, en suma, de hacer real y efectivamente aplicables nuevas vías de solución para dar respuesta a la urgencia en la necesidad que tiene la población andaluza para acceder a una vivienda, se publicó en BOJA, en fecha 3 de marzo de 2025, Decreto-ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, entrando en vigor el día siguiente al de su publicación, es decir, el día 4 de marzo de 2025, al objeto de incrementar la oferta de suelo urbanizado para destinarlo a vivienda protegida, aplicando una serie de medidas en materia de suelo, que tienen carácter transitorio.

La aplicación de las medidas referidas en el Decreto-ley 1/2025, de 24 de febrero, requiere de un acuerdo del órgano municipal competente, en el que se disponga su aplicación, total o parcial, en todas las zonas de suelo urbano del municipio o en parte de ellas, pudiendo contemplar condiciones adicionales a las establecidas para cada una de ellas, estableciéndose un plazo máximo de un año desde su entrada en vigor para que se adopte el citado acuerdo, debiendo notificarse a la Consejería competente en la materia de vivienda para evaluar el grado de implantación de las medidas en la Comunidad Autónoma.

Por ello, con carácter previo, el Ayuntamiento realizará un análisis sobre la necesidad de acogerse al Decreto-ley y determinar qué zonas de suelo urbano con uso global residencial del municipio serían las idóneas para su aplicación.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9003DCDCF00X9R3L1X2F6N3 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO PAULA JIMENEZ MORALES(P4109500A-AYUNTAMIENTO DE UTRERA)-ALCALDÍA-PRESIDENCIA - 17/06/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/06/2025 09:15:19

EXPEDIENTE :: 2025040125000228
Fecha: 23/05/2025
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



CSV: 07E9003DCDCF00X9R3L1X2F6N3

Este análisis debe basarse en aspectos tales como:

- Situación del mercado residencial.
- Falta de suelo urbanizado para atender la demanda real de vivienda protegida.
- Existencia de solares en zonas de uso global residencial, calificados con usos distintos del residencial susceptibles de cambio de uso a vivienda protegida.

Los suelos susceptibles para implantar el uso alternativo de vivienda protegida, permitiéndose el cambio de uso, así como las condiciones que se deben cumplir para ello, se regulan en los apartados 3 y 4 del artículo 2 del citado Decreto-ley 1/2025, de 24 de febrero, son los siguientes:

1.- Parcelas y edificios calificados por los instrumentos de ordenación urbanística con el uso, pormenorizado o alternativo, de servicio de oficinas o de establecimiento de alojamiento turístico, podrá autorizarse el cambio de uso a residencial de vivienda protegida.

2.- Parcelas de dotacional privado sin destino específico o estén calificadas con el uso genérico de servicios de interés público y social, podrá aplicarse también el régimen referido en el párrafo anterior a este tipo de parcelas, si las viviendas protegidas se destinan permanentemente al alquiler.

3.- Parcelas y edificios existentes calificados con uso residencial vivienda libre:

- Podrá incrementarse un 20% la densidad de viviendas, siempre que el edificio resultante se destine en su totalidad a viviendas sujetas a algún régimen de protección.
- Podrá incrementarse la edificabilidad en el porcentaje necesario para materializar el mayor número de viviendas sin superar el aprovechamiento urbanístico.

4.- Parcelas sin edificar destinadas a vivienda protegida:

- Podrá incrementarse un 20% la densidad de viviendas.
- Podrá incrementarse el 10% de su edificabilidad.

Conforme a lo anterior, y ante la existencia en Utrera de parcelas y edificios de titularidad privada que pudieran encajar en los supuestos establecidos en el Decreto-ley 1/2025, se considera oportuno realizar una consulta dirigida tanto a los propietarios privados que pudieran tener interés en acogerse a estas medidas, como al resto de potenciales interesados que podrían verse afectados.

Conocer, por tanto, el interés y el posicionamiento previo de los propietarios de suelo afectados, es un aspecto sustancial para que el Ayuntamiento pueda



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9003DCDCF00X9R3L1X2F6N3 en https://sede.utrera.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2025040125000228
	FRANCISCO PAULA JIMENEZ MORALES(P4109500A-AYUNTAMIENTO DE UTRERA)-ALCALDÍA-PRESIDENCIA - 17/06/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/06/2025 09:15:19	Fecha: 23/05/2025 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E9003DCDCF00X9R3L1X2F6N3

Página 2 de 3

fundamentar la forma en la que acogerse al Decreto-ley, a través de la opinión de los citados propietarios de suelo y del resto de potenciales interesados acerca de la futura aplicación en el municipio de Utrera del Decreto-Ley 1/2025 de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, conforme a lo dispuesto en: el art.10 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y en el art. 7 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, por el que se aprueba su Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

En vista de lo anterior, vengo en **RESOLVER**

ÚNICO.- Acordar la sustanciación de una consulta pública a través del portal web del Excmo. Ayuntamiento de Utrera para recabar la opinión de los propietarios de suelo y del resto de potenciales interesados acerca de la futura aplicación en nuestro término municipal del Decreto-Ley 1/2025 de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda.

En Utrera a la fecha indicada en el pie de firma del presente documento. **EL ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA. D. Francisco Paula Jiménez Molares.**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9003DCDCF00X9R3L1X2F6N3 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO PAULA JIMENEZ MORALES(P4109500A-AYUNTAMIENTO DE UTRERA)-ALCALDÍA-PRESIDENCIA - 17/06/2025	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/06/2025 09:15:19	

EXPEDIENTE :: 2025040125000228
Fecha: 23/05/2025
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL

