

SESIÓN CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO

A C T A

FECHA: 29 DE MAYO DE 2026

HORA:

Comienza: Termina:
12:05 13:32

SESIÓN:

EXTRAORDINARIA A
PROPUESTA DEL GRUPO
SOCIALISTA
(ART. 44 ROFP)

En la Ciudad de Sevilla, en la fecha y hora que al margen se expresan, se reúnen en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, bajo la Presidencia que también se indica, los miembros de la Corporación que a continuación se relacionan, al objeto de celebrar la sesión del Excmo. Ayuntamiento Pleno, con el carácter y en la convocatoria al margen expresado, con asistencia del Sr. Secretario General del Pleno Municipal que da fe de la presente.

CONVOCATORIA:
PRIMERA.

PRESIDENTE: ILTMO. SR. D. MANUEL MARÍA ALÉS DEL PUEYO _____.

ALCALDE: EXCMO. SR. D. JOSÉ LUIS SANZ RUÍZ _____.

CAPITULARES:

ASISTEN

D. JUAN FRANCISCO BUENO NAVARRO _____ SI _____.

D. ALVARO PIMENTEL SILES _____ SI _____.

D^a MINERVA SALAS LÓPEZ _____ SI _____.

D. JUAN DE LA ROSA BONSON _____ SI _____.

D^a EVELIA RINCÓN CARDOSO _____ SI _____.

D. IGNACIO MANUEL FLORES BERENGUER _____ SI _____.

D. JOSÉ LUIS GARCÍA MARTÍN _____ SI _____.

D^a ANGELA MARÍA MORENO RAMÓN _____ NO _____.

D^a BLANCA GASTALVER MOLINA _____ SI _____.

D^a MARÍA AMIDEA NAVARRO RIVAS _____ SI _____.

D. JOSÉ LUGO MORENO _____ SI _____.

D^a CARMEN MARÍA TENA AGUILAR _____ SI _____.

Código Seguro De Verificación	a1nRjCLX1Jr6CGVApePkbA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Maria Ales del Pueyo	Firmado	22/06/2026 11:28:33	
	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	19/06/2026 11:05:36	
Observaciones		Página	1/19	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/a1nRjCLX1Jr6CGVApePkbA==			

<u>D. ANTONIO MUÑOZ MARTÍNEZ</u>	<u>SI</u>	<u>.</u>
<u>D. FRANCISCO JAVIER PÁEZ VÉLEZ BRACHO</u>	<u>SI</u>	<u>.</u>
<u>Dª MYRIAM DÍAZ RODRÍGUEZ</u>	<u>SI</u>	<u>.</u>
<u>D. JUAN TOMÁS DE ARAGÓN JIMÉNEZ</u>	<u>SI</u>	<u>.</u>
<u>Dª MARÍA ENCARNACIÓN AGUILAR SILVA</u>	<u>SI</u>	<u>.</u>
<u>D. JUAN CARLOS CABRERA VALERA</u>	<u>SI</u>	<u>.</u>
<u>Dª NATALIA BUZÓN GARCÍA</u>	<u>SI</u>	<u>.</u>
<u>D. JOSÉ LUIS DAVID GUEVARA GARCÍA</u>	<u>SI</u>	<u>.</u>
<u>Dª MARÍA DEL CARMEN FUENTES MEDRANO</u>	<u>SI</u>	<u>.</u>
<u>D. PEDRO IGNACIO GONZÁLEZ FERNÁNDEZ</u>	<u>SI</u>	<u>.</u>
<u>Dª MARÍA SONIA GAYA SÁNCHEZ</u>	<u>SI</u>	<u>.</u>
<u>D. PEDRO ANTONIO JAIME MUÑOZ</u>	<u>SI</u>	<u>.</u>
<u>Dª MARÍA CRISTINA PELÁEZ IZQUIERDO</u>	<u>SI</u>	<u>.</u>
<u>D. GONZALO MARÍA GARCÍA DE POLAVIEJA FERRE</u>	<u>SI</u>	<u>.</u>
<u>D. FERNANDO RODRÍGUEZ GALISTEO</u>	<u>SI</u>	<u>.</u>
<u>Dª SUSANA HORNILLO MELLADO</u>	<u>SI</u>	<u>.</u>
<u>D. ISMAEL SÁNCHEZ CASTILLO</u>	<u>SI</u>	<u>.</u>
<u>SECRETARIO GENERAL PLENO: D. LUIS ENRIQUE FLORES DOMÍNGUEZ</u>		<u>.</u>

De acuerdo con la convocatoria cursada al efecto, la Presidencia declara abierta la sesión, antes de pasar a conocer los asuntos propuestos por el Grupo Municipal Socialista e incluidos en el Orden del Día, concede la palabra al portavoz de dicho Grupo el cual se dirige a la Sra. Salas para desearle suerte en la nueva etapa política que comienza en la Junta de Andalucía. A continuación se procede por el Sr. Secretario al enunciado de las propuestas, junto con la enmienda presentada.

En la 3ª propuesta de acuerdo, el Grupo Municipal Con Podemos Izquierda Unida, presentó la siguiente enmienda:

Añadir a la propuesta un punto sexto del siguiente tenor literal:

“6. El Ayuntamiento de Sevilla insta al Gobierno de España y a la Junta de Andalucía a habilitar los mecanismos legislativos de urgencia necesarios para

Código Seguro De Verificación	a1nRjCLX1Jr6CGVApePkbA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Maria Ales del Pueyo	Firmado	22/06/2026 11:28:33	
	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	19/06/2026 11:05:36	
Observaciones		Página	2/19	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/a1nRjCLX1Jr6CGVApePkbA==			

prohibir temporalmente la adquisición de viviendas en zonas declaradas de mercado residencial tensionado a aquellas personas físicas o jurídicas que no vayan a destinar el inmueble a su residencia habitual y permanente, exceptuando las adquisiciones realizadas directamente por administraciones públicas o entidades sin ánimo de lucro para fines sociales.”

El Grupo político Municipal del Partido Socialista, la acepta.

Seguidamente, la Presidencia cede la palabra al Sr. Portavoz del Grupo Municipal Socialista quien presenta las propuestas presentadas por su Grupo, abriéndose, a continuación, el turno de debate conjunto en el que intervienen los portavoces de todos los Grupos políticos Municipales.

Finalizado el debate, se somete a votación cada una de las propuestas de acuerdo, junto con la enmienda aceptada, obteniéndose los siguientes resultados:

PROPUESTAS DEL GRUPO POLÍTICO MUNICIPAL SOCIALISTA

1.- Propuesta para fomentar el uso de suelo para la construcción de viviendas asequibles. (RECHAZADA)

“Las grandes capitales españolas se encuentran en una situación de emergencia habitacional, y es una exigencia moral cambiar las reglas del juego inmobiliario para proteger a las familias y asegurar que la propia dinámica del mercado no expulse a los residentes de los barrios en los que han vivido. Es un hecho innegable que los jóvenes se ven obligados a destinar a la vivienda porcentajes de su renta muy superiores al 30% que la Ley define como esfuerzo asequible, lo que a menudo les fuerza a abandonar su entorno social y vital. Es imperativo, por tanto, adoptar también medidas urgentes en materia de suelo y planeamiento urbanístico para revertir esta situación.

La historia de nuestro país en las últimas décadas nos enseña que la clave no está en construir más, sino en qué se construye y comercializa, y para quien se construye. Sobran viviendas turísticas y de alto estanding. Y faltan viviendas a precio asequible, tanto públicas como privadas. El mercado inmobiliario, como el Jano bifronte de la mitología, ofrece una doble cara en función del perfil socioeconómico a quien se dirija: por un lado se sobreproduce para los consumidores de mayor renta, por otro se genera una situación de escasez de vivienda asequible para las personas con menos recursos.

La Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, hoy derogada, declaró que todo el suelo del país era urbanizable salvo el especialmente protegido. Esta ley, de marcada tendencia neoliberal, fue el puntal desde el que se gestó la crisis inmobiliaria de 2008. Después de su aprobación se construyeron en España seis millones de viviendas como consecuencia de la enorme cantidad de suelo que se puso a disposición del mercado. Los precios no bajaron, y la conversión de la riqueza inmobiliaria en riqueza mobiliaria provocó una enorme crisis. A los beneficios privados siguieron los rescates públicos. Muchas empresas constructoras, que

Código Seguro De Verificación	a1nRjCLX1Jr6CGVAPePkbA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Maria Ales del Pueyo		Firmado	22/06/2026 11:28:33
	Luis Enrique Flores Dominguez		Firmado	19/06/2026 11:05:36
Observaciones			Página	3/19
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/a1nRjCLX1Jr6CGVAPePkbA==			



actuaban con el riesgo propio de quien produce bienes, quebraron. Los tenedores de suelo se limitaron a esperar mejores tiempos.

No obstante, y a pesar de los precedentes, la solución a este escenario que se sigue planteando desde los sectores más conservadores, consiste en poner más suelo a disposición de la empresa privada para la construcción de vivienda. La nueva normativa de la Junta de Andalucía sigue este camino. En Sevilla se está eliminando suelo industrial y suelo para servicios avanzados, con el objetivo de construir viviendas. Se propone eliminar suelo de interés público y social para construir vivienda. Nos encaminamos hacia una ciudad sin actividades productivas al margen del turismo, y enfocamos nuestros esfuerzos hacia la construcción de unas viviendas sin colegios, sin centros de salud, sin teatros ni cines, sin iglesias.

Se pretende solucionar la crisis de la vivienda creando vivienda sin servicios y sin suelo productivo. Entendemos que sólo se debe utilizar este suelo dotacional para construir vivienda protegida asequible, cuando realmente esté constatado y garantizado que los vecinos disponen de los equipamientos y servicios públicos que deberían haberse construido sobre dichos suelos dotacionales. De esta forma se evitarán problemas como el recientemente acaecido en Santa María del Robledo.

Pero el ejemplo más arquetípico es el de la Dehesa de Tablada. Varios grupos de interés presionan a los poderes públicos para darle un uso residencial al espacio libre de mayor dimensión que tiene la ciudad, una zona inundable de alto valor medioambiental. La construcción de viviendas no puede justificarse a cualquier precio.

La coartada para justificar estos nuevos desarrollos es el compromiso de construir determinados porcentajes de vivienda protegida para su venta, sin entrar en el importante detalle de que gran parte de la que se construye está calificada en el régimen de precio limitado, la categoría más cara dentro de la tipología de viviendas protegidas, y cuyos precios son similares en muchas zonas de la ciudad al precio de mercado de la vivienda libre.

La interpretación y la aplicación de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (más conocida como LISTA), que está llevando a cabo el actual Gobierno municipal se materializa en nuestros barrios en una recalificación continua del suelo, siempre a propuesta de sus propietarios, justificado por los gestores políticos del Partido Popular en el difuso concepto de “mejora urbana” (¿mejora para quien?), sin necesidad del engorroso procedimiento de modificar el PGOU. Lo cierto es que se ha simplificado el camino hacia el pelotazo urbanístico.

La mayoría de los nuevos Estudios de Ordenación que han sido aprobados inicialmente por la Junta de Gobierno Local suponen más vivienda libre y, aunque en ocasiones también incorporan viviendas protegidas, el Gobierno municipal no exige con carácter previo el establecimiento de las condiciones de estas viviendas, provocando a corto plazo únicamente un alto beneficio a los propietarios de suelo. Parece razonable pensar que si el Ayuntamiento facilita a propietarios y promotores la recalificación de sus suelos, el Gobierno local debería actuar exigiendo condiciones favorecedoras del interés general, al objeto de que toda la sociedad sea receptora de los beneficios de la nueva situación.

Código Seguro De Verificación	a1nRjCLX1Jr6CGVAPePkbA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Maria Ales del Pueyo	Firmado	22/06/2026 11:28:33	
	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	19/06/2026 11:05:36	
Observaciones		Página	4/19	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/a1nRjCLX1Jr6CGVAPePkbA==			

En primer lugar el Gobierno local debería obligar a que todo incremento de vivienda basado en un estudio de ordenación debería ser en su integridad vivienda protegida, y en el mismo estudio de ordenación debería establecerse el precio máximo de venta, para garantizar que ésta sea realmente asequible. En el caso contrario, que es lo que ahora sucede, estamos incurriendo en el mismo error que se dio en la primera década de este siglo: la vivienda que se construye ni es asequible ni es social, sino vivienda puesta al servicio del beneficio a corto plazo.

La misma situación debe corregirse en el caso de la aplicación del Decreto Ley autonómico de medidas urgentes en materia de vivienda: la posibilidad de que suelos terciarios o de equipamiento privado puedan albergar vivienda protegida en alquiler tiene que aprobarse con la exigencia por parte del Gobierno de la ciudad de que el alquiler será asequible, asimilando las rentas a las exigidas por EMVISESA.

En segundo lugar, el incremento de la edificabilidad de los suelos no puede suponer en ningún caso el hacinamiento de los ciudadanos por la construcción de viviendas. Elevar el número de plantas de los edificios para meter a más gente, eliminando suelos de interés público y social y dejando la misma superficie de espacios libres supone que las vecinas y vecinos de la ciudad van a vivir peor. No es esto lo que se espera de un plan de mejora urbana.

En tercer lugar, el Ayuntamiento de Sevilla debe poner en el mercado parcelas del Patrimonio Municipal del Suelo siempre que se cumplan determinadas condiciones. Para ello proponemos que en todos los concursos de suelo que promueva la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, se incluirán cláusulas en los pliegos condicionando la venta de las viviendas a un precio que, como máximo, en ningún caso podrá ser superior al precio del metro cuadrado de las viviendas ofertadas por EMVISESA.

En cuarto lugar, en los últimos tiempos se está dando un fenómeno importante de conversión de locales comerciales en planta baja en viviendas de uso turístico y de apartamentos turísticos, con mayor énfasis sobre todo en el centro histórico y en Triana, aunque en los últimos meses ya se está notando esa presión sobre los barrios más próximos a los dos citados. Consideramos necesario que cualquier licencia de obras para transformar un local comercial en alojamiento, debe quedar condicionada a que en el nuevo local se garantice el uso residencial de carácter permanente.

Debe existir una completa agilidad para favorecer la construcción de vivienda pública. Proyectos de la importancia del Cortijo del Cuarto, en los que se prevé construir más de seis mil viviendas públicas parece que chocan de manera permanente contra la burocracia del Ayuntamiento. A la ciudadanía que quiere acceder a una vivienda a precio asequible no se le puede explicar cuáles son las causas por las que no puede ejecutarse un proyecto que hunde sus raíces en el año 1998.

Por todo lo anterior, el Grupo Municipal Socialista eleva al Pleno la siguiente propuesta de adopción de los siguientes:

Código Seguro De Verificación	a1nRjCLX1Jr6CGVAPePkbA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Maria Ales del Pueyo	Firmado	22/06/2026 11:28:33	
	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	19/06/2026 11:05:36	
Observaciones		Página	5/19	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/a1nRjCLX1Jr6CGVAPePkbA==			

ACUERDOS

1. Toda modificación de planeamiento o estudio de ordenación que suponga un incremento en el número de viviendas, únicamente podrá ser aprobada en el supuesto de que, en su integridad, las nuevas viviendas sean protegidas y a unos precios asequibles.

2. La Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente priorizará la cesión de suelo de forma gratuita a EMVISESA para la construcción de vivienda protegida sobre cualquier otro uso del patrimonio municipal del suelo.

3. En las ventas de patrimonio municipal de suelo con destino a la construcción de vivienda protegida se exigirá al promotor adquirente una limitación en el precio de la vivienda, que en ningún caso podrá ser superior al 80% del precio máximo establecido por la Junta de Andalucía.

4. Las ventas de patrimonio municipal de suelo con destino a la construcción de vivienda protegida incorporarán una cláusula que operará como condición resolutoria para que, en ningún caso, las viviendas construidas en dichos suelos pierdan su condición de vivienda protegida.

5. En ningún caso el Ayuntamiento de Sevilla ni sus entidades dependientes enajenarán viviendas o suelos a fondos buitres o a grandes tenedores.

6. La Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente agilizará los proyectos públicos para la construcción de vivienda a un precio asequible.

7. Cualquier concesión de licencia de obras para transformar un local comercial en alojamiento, deberá exigir al promotor que el alojamiento se destine a residencia permanente.

8. El Ayuntamiento garantizará que la Dehesa de Tablada sea un espacio verde y público en su totalidad.”

En la propuesta de acuerdo transcrita, se obtuvo el siguiente resultado:

Votan a favor, los Sres. Concejales de los Grupos políticos Municipales de los Partidos: Socialista: Muñoz Martínez, Páez Vélez Bracho, Díaz Rodríguez, de Aragón Jiménez, Aguilar Silva, Cabrera Valera, Buzón García, Guevara García, Fuentes Medrano, González Fernández, Gaya Sánchez y Jaime Muñoz; y, Con Podemos-Izquierda Unida: Hornillo Mellado y Sánchez Castillo.

Votan en contra, los Sres. Concejales de los Grupos políticos Municipales de los Partidos: Popular: Sanz Ruíz, Salas López, Bueno Navarro, Pimentel Siles, de la Rosa Bonsón, Alés del Pueyo, Gastalver Molina, Flores Berenguer, Rincón Cardoso, García Martín, Navarro Rivas, Lugo Moreno y Tena Aguilar; y, Vox: Peláez Izquierdo, García de Polavieja Ferre y Rodríguez Galisteo.

A la vista del resultado de la votación, la Presidencia declara **rechazada**, por mayoría, la propuesta de acuerdo, a cuyo texto original transcrito, se puede acceder

Código Seguro De Verificación	a1nRjCLX1Jr6CGVAPePkbA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Maria Ales del Pueyo	Firmado	22/06/2026 11:28:33	
	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	19/06/2026 11:05:36	
Observaciones		Página	6/19	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/a1nRjCLX1Jr6CGVAPePkbA==			

también a través de la siguiente URL:
<https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/uwWMtfutKInckvy9OPS9tA==>

2.- Propuesta para la declaración de zonas de mercado residencial tensionado y la coordinación de políticas de vivienda con el Gobierno de España y la Junta de Andalucía. (RECHAZADA)

“El Ayuntamiento de Sevilla debe plantear la ejecución de las políticas de vivienda como una prioridad que hay que atender con carácter urgente, exigiendo tanto a la administración con competencias exclusivas, la Junta de Andalucía, como al Gobierno de España, la implementación de una batería de medidas y acciones, que permitan comenzar a actuar directamente sobre el mercado inmobiliario desde una perspectiva pública y social, dirigida principalmente a satisfacer la necesidad de vivienda de las personas y colectivos con mayores dificultades de acceso a una vivienda digna en la ciudad de Sevilla.

Como medida de urgente materialización, creemos necesario que el Ayuntamiento de Sevilla inste a la Junta de Andalucía a que aplique la Ley estatal por el Derecho a la Vivienda y proceda a declarar a la ciudad de Sevilla como zona de mercado residencial tensionado. Esta declaración permitiría orientar las actuaciones públicas para corregir la falta de oferta asequible y limitar el crecimiento de los precios en nuevos contratos y renovaciones.

La declaración de zonas de mercado residencial tensionado tiene como objeto el orientar las actuaciones públicas en materia de vivienda en aquellos ámbitos territoriales en los que exista un especial riesgo de oferta insuficiente de vivienda para la población, en condiciones que la hagan asequible para su acceso en el mercado, de acuerdo con las diferentes necesidades territoriales. Es evidente que en la ciudad de Sevilla existen zonas en las que la oferta es manifiestamente insuficiente por estar destinados una parte importante de los inmuebles a la consecución de beneficios a muy corto plazo.

La declaración deberá realizarse por la Junta de Andalucía y deberá ir precedida de un procedimiento preparatorio dirigido a la obtención de información relacionada con la situación del mercado residencial en la zona, incluyendo los indicadores de los precios en alquiler y venta de diferentes tipos de viviendas y su evolución en el tiempo; así como los indicadores de nivel de renta disponible de los hogares residentes, para que de esta forma se pueda medir la evolución del esfuerzo económico que tienen que realizar los hogares para disponer de una vivienda digna y adecuada. El procedimiento también prevé la realización de un trámite de participación pública.

Únicamente por disponer de la información resultante de los trabajos y estudios necesarios para la solicitud de declaración de zona tensionada, ya merece la pena solicitarlo. No existen datos oficiales claros sobre el problema de la vivienda en la ciudad. Los datos suministrados por empresas del sector inmobiliario no son fiables, porque las empresas tienen legítimos intereses en el tema. Sólo a partir del conocimiento del comportamiento real en el mercado de los precios de alquiler se

Código Seguro De Verificación	a1nRjCLX1Jr6CGVApePkbA==		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Maria Ales del Pueyo		Firmado	22/06/2026 11:28:33	
	Luis Enrique Flores Dominguez		Firmado	19/06/2026 11:05:36	
Observaciones			Página	7/19	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/a1nRjCLX1Jr6CGVApePkbA==				

puede llegar a limitar el crecimiento de los precios de los nuevos contratos y las renovaciones de los existentes.

La declaración de Sevilla como zona de mercado residencial tensionado ya llevaría consigo la capacidad de implementar medidas y acciones directas, con un plan específico destinado a paliar los graves problemas de acceso a una vivienda asequible a la mayoría de sevillanos y sevillanas. Y todo ello, con la colaboración tanto del Ministerio como de la Consejería de Fomento, en el diseño de las medidas, en la financiación de las mismas y facilitando la colaboración público-privada para incentivar la participación activa de todos los agentes que intervienen en el mercado y puedan colaborar en el objetivo de facilitar el acceso a una vivienda asequible. Esta coordinación se realizará en el marco del nuevo Plan estatal de Vivienda 2026-2030, donde se triplica la inversión destinada a estas políticas.

En cualquier caso, supondrá la redacción de un plan específico que propondrá las medidas necesarias para la corrección de los desequilibrios evidenciados en su declaración, así como su calendario de desarrollo.

Por todo lo anterior, el Grupo Municipal Socialista eleva al Pleno la siguiente propuesta de adopción de los siguientes:

ACUERDOS

- 1. Que el Gobierno de la ciudad solicite formalmente a la Junta de Andalucía la declaración de zonas de mercado residencial tensionado en la ciudad de Sevilla, con el fin de poder intervenir en los precios y proteger el acceso a la vivienda de la población.*
- 2. Instar a la Junta de Andalucía a que transfiera a los Ayuntamientos las competencias suficientes para que estas puedan exigir a los grandes tenedores el uso residencial de las viviendas desocupadas.*
- 3. Coordinar con el Ministerio de Vivienda y la Consejería de Fomento un plan específico de financiación para aumentar el parque público de vivienda, priorizando las destinadas a jóvenes y familias de recursos escasos y de clase media.*
- 4. Crear en el Ayuntamiento de Sevilla un observatorio de vivienda que estudie las necesidades habitacionales de la ciudadanía en cada barrio y que proporcione la información necesaria para reorientar la política urbanística y de vivienda en la ciudad de Sevilla.”*

En la propuesta de acuerdo transcrita, se obtuvo el siguiente resultado:

Votan a favor, los Sres. Concejales de los Grupos políticos Municipales de los Partidos: Socialista: Muñoz Martínez, Páez Vélez Bracho, Díaz Rodríguez, de Aragón Jiménez, Aguilar Silva, Cabrera Valera, Buzón García, Guevara García, Fuentes Medrano, González Fernández, Gaya Sánchez y Jaime Muñoz; y, Con Podemos-Izquierda Unida: Hornillo Mellado y Sánchez Castillo.

Código Seguro De Verificación	a1nRjCLX1Jr6CGVAPePkbA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Maria Ales del Pueyo	Firmado	22/06/2026 11:28:33	
	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	19/06/2026 11:05:36	
Observaciones		Página	8/19	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/a1nRjCLX1Jr6CGVAPePkbA==			

Votan en contra, los Sres. Concejales de los Grupos políticos Municipales de los Partidos: Popular: Sanz Ruíz, Salas López, Bueno Navarro, Pimentel Siles, de la Rosa Bonsón, Alés del Pueyo, Gastalver Molina, Flores Berenguer, Rincón Cardoso, García Martín, Navarro Rivas, Lugo Moreno y Tena Aguilar; y, Vox: Peláez Izquierdo, García de Polavieja Ferre y Rodríguez Galisteo.

A la vista del resultado de la votación, la Presidencia declara **rechazada**, por mayoría, la propuesta de acuerdo, a cuyo texto original transcrito, se puede acceder también a través de la siguiente URL:
<https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/DVVwmx0shV8Hff6H3HGTWg==>

3.- Propuesta para la prohibición de nuevas viviendas y apartamentos de uso turístico y la protección del parque residencial. (RECHAZADA)

“El fenómeno de las viviendas de uso turístico (VUT) ha alterado el equilibrio residencial de Sevilla, vaciando de vecinos algunos barrios, tensionando los precios del alquiler y transformando el tejido urbano. Los distritos más afectados son claramente el Casco Antiguo, con un 19% del parque residencial destinado a vivienda turística, seguidos de Triana (6%) y Nervión (3%). La media por distrito esconde no obstante realidades de barrios en los que la proporción de viviendas turísticas se acercan al 30%, o incluso se superan como en Santa Cruz (38%) o el Arenal (31%). Esto atendiendo exclusivamente a los datos de las 9.626 VUT inscritas en el Registro de Turismo de Andalucía (RTA). Dependiendo de la dimensión de la oferta irregular las cifras reales podrían situarse muy por encima.

La zonificación establecida por el actual gobierno en la regulación de octubre de 2024 no ha sido suficiente para parar este fenómeno. La zonificación actual no sólo no ha frenado el registro irregular en el RTA, sino que ha provocado un "efecto mancha de aceite", trasladando la presión especulativa a los barrios adyacentes (principalmente en Triana, Nervión, Los Remedios y Macarena). Además, asistimos al fenómeno de que los grandes propietarios y los fondos buitres eluden la prohibición en los barrios más saturados acogiéndose a otras modalidades de alojamiento que en última instancia producen el mismo efecto gentrificador que los pisos turísticos.

Es cada vez más corriente que los bajos comerciales de muchos barrios se reconviertan a la categoría de Apartamentos Turísticos, en las modalidades Complejo de Apartamentos (que pueden ocupar partes de un edificio con entrada independiente), o Conjunto de Apartamentos, que pueden situarse en partes de uno o varios edificios contiguos o no, y ni siquiera requieren entrada independiente. Los datos corroboran este giro del mercado. En el último año, el número de apartamentos en Sevilla (2.688 en total) ha aumentado un 21%.

Esta proliferación de alojamientos turísticos, en todas sus modalidades, está teniendo efectos devastadores sobre el mercado residencial. La expulsión de residentes de los barrios tradicionales, la sustitución del comercio de proximidad por actividades orientadas al turismo y el incremento de los precios de alquiler son hoy fenómenos visibles que amenazan la cohesión social y la identidad de Sevilla.

Código Seguro De Verificación	a1nRjCLX1Jr6CGVAPePkbA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Maria Ales del Pueyo	Firmado	22/06/2026 11:28:33	
	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	19/06/2026 11:05:36	
Observaciones		Página	9/19	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/a1nRjCLX1Jr6CGVAPePkbA==			

A la pérdida de vivienda permanente se suma la degradación de la convivencia vecinal. El uso intensivo de inmuebles residenciales por visitantes temporales altera la vida cotidiana de las comunidades de vecinos e incrementa los conflictos por ruidos o usos impropios de los espacios comunes.

El Ayuntamiento de Sevilla ya impulsó en 2022 una modificación puntual del PGOU para reconocer que las viviendas de uso turístico constituyen una actividad terciaria de hospedaje, limitando su implantación a plantas baja y primera. Dicha modificación, recurrida por la Junta de Andalucía y posteriormente avalada por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, confirmó las competencias municipales para regular esta actividad desde el planeamiento urbanístico.

En cualquier caso, tanto la modificación del PGOU como la norma de 2024 se han visto superadas ante la magnitud del fenómeno y las nuevas modalidades de alojamiento que se multiplican en la ciudad. Todo ello requiere una actualización integral del planeamiento, en coherencia con la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), y con la Ley estatal por el Derecho a la Vivienda, que habilita a las administraciones locales para adoptar medidas que garanticen un parque residencial suficiente.

Nuestra visión es clara: vivienda que se usa para turismo, vivienda que se pierde para las familias. Ante este fenómeno, el Ayuntamiento no puede ser un espectador. Necesitamos una estructura de inspección municipal proactiva que actúe contra la oferta ilegal, utilizando la tecnología y la colaboración ciudadana como herramientas de control.

El turismo es un motor económico, pero no puede crecer a costa del derecho a la ciudad. El equilibrio exige medidas contundentes como la exigencia de entradas independientes y la suspensión temporal de nuevas licencias para evaluar el impacto real en la convivencia.

Por todo lo anterior, el Grupo Municipal Socialista eleva al Pleno la siguiente propuesta de adopción de los siguientes:

ACUERDOS

1. Iniciar los trámites para la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbanística con el fin de prohibir la implantación de viviendas de uso turístico y apartamentos turísticos en todas sus modalidades, y de reforzar el carácter residencial del suelo urbano.

2. Aprobar una moratoria de tres años en el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para viviendas y apartamentos de uso turístico o establecimientos análogos, en aplicación del artículo 78.2 de la LISTA.

3. Instar a la Junta de Andalucía a exigir que ningún inmueble pueda inscribirse en el Registro de Turismo de Andalucía sin un informe favorable previo del Ayuntamiento que acredite que cumple con la normativa municipal vigente.

Código Seguro De Verificación	a1nRjCLX1Jr6CGVApePkbA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Maria Ales del Pueyo		Firmado	22/06/2026 11:28:33
	Luis Enrique Flores Dominguez		Firmado	19/06/2026 11:05:36
Observaciones			Página	10/19
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/a1nRjCLX1Jr6CGVApePkbA==			



4. Impulsar una revisión de la Ordenanza reguladora de obras y actividades del Ayuntamiento de Sevilla para mantener la obligatoriedad de licencia de utilización en los alojamientos turísticos, reforzando los mecanismos de inspección, sanción y clausura de los establecimientos ilegales o irregulares.

5. Crear un programa de ayudas y beneficios fiscales municipales para aquellos propietarios que decidan retirar sus viviendas del mercado turístico para ofrecerlas en alquiler asequible a residentes locales por un periodo mínimo de cinco años.”

En la propuesta de acuerdo transcrita junto con la enmienda, se obtuvo el siguiente resultado:

Votan a favor, los Sres. Concejales de los Grupos políticos Municipales de los Partidos: Socialista: Muñoz Martínez, Páez Vélez Bracho, Díaz Rodríguez, de Aragón Jiménez, Aguilar Silva, Cabrera Valera, Buzón García, Guevara García, Fuentes Medrano, González Fernández, Gaya Sánchez y Jaime Muñoz; y, Con Podemos-Izquierda Unida: Hornillo Mellado y Sánchez Castillo.

Votan en contra, los Sres. Concejales de los Grupos políticos Municipales de los Partidos: Popular: Sanz Ruíz, Salas López, Bueno Navarro, Pimentel Siles, de la Rosa Bonsón, Alés del Pueyo, Gastalver Molina, Flores Berenguer, Rincón Cardoso, García Martín, Navarro Rivas, Lugo Moreno y Tena Aguilar; y, Vox: Peláez Izquierdo, García de Polavieja Ferre y Rodríguez Galisteo.

A la vista del resultado de la votación, la Presidencia declara **rechazada**, por mayoría, la propuesta de acuerdo, a cuyo texto original transcrito, se puede acceder también a través de la siguiente URL: <https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CHlbBOGHocNvU6B4vwcTjQ==>

4.- Propuesta para reducir el precio de la vivienda protegida y mejorar las condiciones de acceso para que sean viviendas realmente asequibles. (RECHAZADA)

“La vivienda se ha convertido en la principal frontera de desigualdad en las grandes ciudades. En Sevilla, el Ayuntamiento no puede resignarse a ser un espectador o un agente inmobiliario más; debe intervenir de forma directa para garantizar que el parque público cumpla su función social. Actualmente, muchas de las promociones de EMVISESA reproducen los precios máximos permitidos por la Junta de Andalucía, lo que las aleja de la realidad salarial de la clase media y los jóvenes. Bajo la premisa de que la ciudad es de sus vecinos, es imperativo blindar el parque público para evitar que el esfuerzo inversor de toda la ciudadanía acabe alimentando la especulación privada en pocos años.

Cualquier solución real del problema de la vivienda pasa por una intervención en el mercado de la Administración Pública, y esta intervención no puede consistir únicamente en dar más facilidades a los propietarios para que construyan. EMVISESA no puede participar en el mercado como un agente más. No sólo debe ofrecer más vivienda a la ciudadanía, sino que es necesario que todas ellas sean asequibles. Esta premisa actualmente no se cumple en Sevilla: gran parte de las promociones que

Código Seguro De Verificación	a1nRjCLX1Jr6CGVAPePkbA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel María Ales del Pueyo	Firmado	22/06/2026 11:28:33
	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	19/06/2026 11:05:36
Observaciones		Página	11/19
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/a1nRjCLX1Jr6CGVAPePkbA==		



EMVISESA pone en el mercado ni son asequibles ni van dirigidas a personas en situación de emergencia habitacional.

Para conseguir este propósito, EMVISESA debe limitar el precio de venta y la renta de alquiler de las viviendas que pone a disposición de la gente. El precio ha de amoldarse a los salarios de la ciudadanía y no al mercado. Actualmente los precios de las promociones públicas del Ayuntamiento de Sevilla reproducen los precios máximos que permite la Junta de Andalucía, y estos precios no proporcionan vivienda asequible. Creemos, además, que para favorecer el acceso a las nuevas promociones de EMVISESA el Ayuntamiento debe implementar una ayuda directa para jóvenes al alquiler, bonificando la renta durante el tiempo necesario para afianzar el acceso a esa vivienda pública.

En segundo lugar, de nada sirve sacar de los precios de mercado determinadas viviendas si éstas vuelven a tener precios de mercado tras su descalificación. Actualmente una vivienda protegida puede descalificarse en un plazo de entre siete y quince años. No podemos permitir que se especule con la vivienda protegida y la mejor forma de impedirlo es que la vivienda protegida tenga una protección permanente. Esto no significa que se prohíba su venta, sino que se podrá vender a un precio regulado, no en el mercado libre y sólo a personas inscritas en el Registro de Demandantes que cumplan los requisitos para ser destinatarios de una vivienda protegida.

En tercer lugar, como norma, el Ayuntamiento de Sevilla debe procurar ejercer los derechos de tanteo y de retracto en todos los supuestos en los que tenga ocasión para que el Ayuntamiento disponga de un amplio parque público municipal que sea capaz de atender la demanda de vivienda asequible que requiere nuestra ciudad.

En cuarto lugar, el Ayuntamiento no debe vender más viviendas de su propiedad. El proceso de enajenación de viviendas se inició en el año 96 y aún no ha concluido. El Ayuntamiento se desprendió de miles de viviendas a un precio bajo que hoy podemos observar en portales inmobiliarios a precios que en algunos casos multiplican por diez el de adquisición. El caso de las viviendas vendidas en el Prado de San Sebastián son un claro caso de este proceso.

En quinto lugar, el Ayuntamiento de Sevilla debe invertir más y mejor en el mantenimiento y gestión de sus viviendas públicas. Tenemos viviendas adscritas a la Gerencia de Urbanismo, al Servicio de Patrimonio Municipal y a la empresa de vivienda. Nuestra propuesta pasa por que EMVISESA gestione todo el parque público de vivienda municipal, como entidad especializada en la gestión y promoción inmobiliaria.

En sexto lugar, debemos estudiar las zonas en cada Distrito para la construcción de alojamientos protegidos en un espacio de tiempo más reducido, de manera que se consiga ofrecer alojamientos en alquiler asequible en todos los Distritos. Para ello nos apoyaremos también en el empleo de las nuevas técnicas de construcción e industrialización con las que podamos aligerar los tiempos para la finalización de las obras.

Otro de los problemas que tienen los jóvenes es el del acceso al crédito. Consideramos viable que EMVISESA financie el 20% del precio del importe de la

Código Seguro De Verificación	a1nRjCLX1Jr6CGVAPePkbA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Maria Ales del Pueyo		Firmado	22/06/2026 11:28:33
	Luis Enrique Flores Dominguez		Firmado	19/06/2026 11:05:36
Observaciones			Página	12/19
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/a1nRjCLX1Jr6CGVAPePkbA==			



entrada en la compra de la VPO a aquellos sevillanos y sevillanas que lo necesiten por no disponer de recursos o por denegación de la entidad financiera.

Una vivienda protegida descalificable, el no ejercicio de los derechos de adquisición preferente por parte del Ayuntamiento, de EMVISESA y de la Gerencia de Urbanismo, los procesos de venta de la vivienda pública, y la falta de un mantenimiento adecuado del parque municipal de viviendas hace que nuestra ciudad tenga un parque mínimo y gestionado con recursos insuficientes.

Por último no debe renunciarse al establecimiento de incentivos fiscales en el ámbito del IRPF para la adquisición o alquiler de vivienda con algún tipo de protección. Creemos que estos incentivos deben darse en el ámbito del IRPF y la competencia para su establecimiento corresponde al Gobierno de España y al de la Junta de Andalucía.

Por todo lo anterior, el Grupo Municipal Socialista eleva al Pleno la siguiente propuesta de adopción de los siguientes:

ACUERDOS

1. Establecer como precio máximo de venta de la vivienda protegida promovida por EMVISESA el 80% del precio máximo establecido por la Junta de Andalucía.

2. Establecer como precio máximo de alquiler de la vivienda protegida promovida por EMVISESA el 4% del precio máximo de venta (el 80% del máximo establecido por la Junta de Andalucía).

3. Implantar una línea de bonificaciones a las rentas de alquiler de EMVISESA para los menores de 40 años, con el objetivo de reducir la renta mensual.

4. EMVISESA facilitará la financiación del 20% correspondiente a la entrada de sus viviendas protegidas en venta, en los supuestos de compra de la primera vivienda por parte de personas de hasta 40 años.

5. Desarrollar un plan de adaptación progresivo de las rentas de alquiler de los inquilinos de EMVISESA a sus recursos económicos, de manera que en ningún caso se exija una cantidad superior al 30% de sus ingresos.

6. EMVISESA se centrará mayoritariamente en potenciar el parque público de vivienda municipal, construyendo vivienda en alquiler de régimen especial y alquiler con opción de compra.

7. EMVISESA reservará en todas sus promociones el 5% de las viviendas con destino a cubrir y fortalecer las necesidades del parque social de viviendas municipal.

8. Instar a la Junta de Andalucía a que modifique la normativa para que las viviendas protegidas no se puedan descalificar y pasar al mercado libre, garantizando

Código Seguro De Verificación	a1nRjCLX1Jr6CGVAPePkbA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Maria Ales del Pueyo		Firmado	22/06/2026 11:28:33
	Luis Enrique Flores Dominguez		Firmado	19/06/2026 11:05:36
Observaciones			Página	13/19
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/a1nRjCLX1Jr6CGVAPePkbA==			



de este modo que dichas viviendas se destinen siempre a residencia habitual y a personas con ingresos limitados.

9. El Ayuntamiento de Sevilla, en aras a incrementar el parque de vivienda pública municipal, favorecerá el ejercicio de los derechos de tanteo y de retracto en los supuestos en que tome conocimiento de la realización de una venta de vivienda protegida.

10. El Ayuntamiento de Sevilla se compromete a no realizar ninguna venta de viviendas de su propiedad, destinando las mismas a incrementar el parque público en alquiler, respetando aquellas situaciones donde existan opciones de compra o situaciones similares.

11. El Ayuntamiento de Sevilla centralizará en EMVISESA toda la gestión y mantenimiento de las viviendas públicas municipales e incluirá en el Presupuesto municipal las partidas presupuestarias necesarias para la promoción, gestión y adecuada conservación del Parque público municipal de vivienda.

12. Reforzar las tareas de inspección y seguimiento por parte de EMVISESA del parque público de vivienda municipal para garantizar que se cumplen los requisitos de uso y evitar que se produzcan transmisiones irregulares.

13. Iniciar el procedimiento para la redacción de un nuevo Plan Municipal de vivienda y suelo que sustituya al vigente, y en el que se establezca una línea de actuación destinada a garantizar el acceso al parque de vivienda pública a jóvenes y población migrante retornada a través de la rehabilitación o construcción de nuevas promociones y facilidades de alquiler.”

En la propuesta de acuerdo transcrita, se obtuvo el siguiente resultado:

Votan a favor, los Sres. Concejales de los Grupos políticos Municipales de los Partidos: Socialista: Muñoz Martínez, Páez Vélez Bracho, Díaz Rodríguez, de Aragón Jiménez, Aguilar Silva, Cabrera Valera, Buzón García, Guevara García, Fuentes Medrano, González Fernández, Gaya Sánchez y Jaime Muñoz; y, Con Podemos-Izquierda Unida: Hornillo Mellado y Sánchez Castillo.

Votan en contra, los Sres. Concejales de los Grupos políticos Municipales de los Partidos: Popular: Sanz Ruíz, Salas López, Bueno Navarro, Pimentel Siles, de la Rosa Bonsón, Alés del Pueyo, Gastalver Molina, Flores Berenguer, Rincón Cardoso, García Martín, Navarro Rivas, Lugo Moreno y Tena Aguilar; y, Vox: Peláez Izquierdo, García de Polavieja Ferre y Rodríguez Galisteo.

A la vista del resultado de la votación, la Presidencia declara **rechazada**, por mayoría, la propuesta de acuerdo, a cuyo texto original transcrito, se puede acceder también a través de la siguiente URL: <https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/rJEECPdPJp7WWHpQnb7kw==>

Código Seguro De Verificación	a1nRjCLX1Jr6CGVApePkbA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Maria Ales del Pueyo	Firmado	22/06/2026 11:28:33	
	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	19/06/2026 11:05:36	
Observaciones		Página	14/19	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/a1nRjCLX1Jr6CGVApePkbA==			

5.- Propuesta para alcanzar un pacto por la vivienda y la implantación de medidas fiscales para fomentar la vivienda asequible. (RECHAZADA)

“La ciudad de Sevilla atraviesa una situación de emergencia habitacional que requiere una respuesta coordinada, ambiciosa y alejada de la confrontación partidista. El incremento sostenido de los precios del alquiler y de la compraventa ha expulsado a miles de familias y jóvenes de sus barrios, rompiendo la cohesión social de nuestra ciudad.

La inacción en la aplicación en Andalucía de la Ley Estatal por el Derecho a la Vivienda, sumada a la falta de una intervención decidida en el mercado por parte de la nueva Ley de Vivienda de la Junta de Andalucía, ha estancado cualquier progreso. Por consiguiente, el acceso a una vivienda digna se mantiene como una de las mayores preocupaciones en nuestra ciudad.

No basta con poner más suelo en el mercado si éste no se traduce en vivienda asequible y en un apoyo real tanto a los demandantes como a los sectores productivos que deben materializar estas promociones. La política de vivienda debe entenderse como un proyecto de ciudad a medio y largo plazo que trascienda los mandatos corporativos y se asiente sobre un gran pacto que combine la movilización de suelo público con una fiscalidad justa y eficiente.

Para que el derecho constitucional a la vivienda sea efectivo, es imprescindible actuar sobre los incentivos fiscales y los cuellos de botella financieros que atenazan al sector, por lo que proponemos tres ejes de actuación urgente.

El primero de estos ejes sería la reforma de la fiscalidad directa sobre las familias. La deducción autonómica por vivienda en el IRPF que rige actualmente en Andalucía ha quedado desfasada. La deducción por adquisición o rehabilitación está limitada a menores de 35 años y sólo para vivienda protegida. En realidad, pocos jóvenes con rentas inferiores a 25.000€ son los que pueden optar a comprar una vivienda, con lo que la deducción es casi simbólica, sin coste práctico para la Junta de Andalucía. En el supuesto de alquiler, para menores de 35 años y mayores de 65, consideramos que actualmente carecen de sentido las limitaciones de edad. Tanto en los casos de compra, rehabilitación y alquiler se impone un límite de 25.000 euros en los supuestos de tributación individual y de 30.000 euros en tributación conjunta. Proponemos un modelo que eleve el porcentaje al 25% en alquiler y al 15% en adquisición, ampliando los umbrales de renta hasta los 35.000 euros individuales para dar cobertura a la llamada "generación sándwich" que, aún teniendo nómina, no puede acceder al mercado libre en Sevilla.

En segundo lugar, debemos atender a la viabilidad de la oferta inmobiliaria. Actualmente, las empresas constructoras se enfrentan a problemas de tesorería debido a los desfases que se producen entre los plazos para el pago de los tributos y la realización de los ingresos.

Código Seguro De Verificación	a1nRjCLX1Jr6CGVAPePkbA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Maria Ales del Pueyo	Firmado	22/06/2026 11:28:33	
	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	19/06/2026 11:05:36	
Observaciones		Página	15/19	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/a1nRjCLX1Jr6CGVAPePkbA==			

Y por último, la promoción de la Vivienda Protegida (VPO) debe contar con un impulso fiscal definitivo. Proponemos la ampliación al régimen general de la aplicación del tipo de IVA superreducido al 4% para todas las viviendas calificadas de protección oficial con ese régimen, con lo que la fiscalidad reducida estaría beneficiando a la gran mayoría de familias de rentas bajas y medias con necesidades de vivienda. Con esta potente medida, estaríamos abaratando el precio final para el comprador y fomentando la iniciativa de los promotores en este segmento esencial para el interés general. Consideramos que debemos excluir del tipo reducido a las viviendas del régimen en precio limitado, por entender que en la actualidad estamos ante adquisiciones de vivienda que no corresponden a rentas bajas o medias.

Por todo lo anterior, el Grupo Municipal Socialista eleva al Pleno la siguiente propuesta de adopción de los siguientes:

ACUERDOS

1. Impulsar la firma de un "Pacto por la Vivienda en Sevilla" que involucre a todos los grupos políticos, administraciones públicas y agentes sociales y económicos, con el objetivo de definir una estrategia estable de vivienda asequible para la próxima década.

2. Incluir en el "Pacto por la Vivienda de Sevilla" una propuesta conjunta para racionalizar la estructura fiscal con la finalidad de acompasar el pago de los tributos a la obtención de ingresos por venta de vivienda.

3. Instar a la Junta de Andalucía a reformar la normativa del IRPF en su tramo autonómico para la campaña 2026, estableciendo las siguientes mejoras de calado:

- Deducción por Alquiler: Elevar el porcentaje de deducción al 25% de las cantidades satisfechas, aumentando el límite máximo anual a 2.000 euros.

- Deducción por Adquisición de Vivienda Habitual (VPO y Jóvenes): Incrementar el tipo de deducción actual del 6% al 15%.

- Elevar los umbrales de renta para acceder a estas deducciones hasta los 35.000 euros anuales en tributación individual y 45.000 euros en conjunta, eliminando el límite de edad para aquellos solicitantes que no posean otra vivienda en propiedad.

4. Ampliar la aplicación del tipo superreducido del 4% de IVA a todas las entregas de vivienda calificadas como protegidas en régimen general.

5. Elaborar un censo de viviendas desocupadas.

6. Hacer efectivo el recargo sobre viviendas desocupadas de hasta el 150% del IBI ya previsto en su ordenanza reguladora, penalizando en particular a los grandes tenedores.

Código Seguro De Verificación	a1nRjCLX1Jr6CGVAPePkbA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Maria Ales del Pueyo	Firmado	22/06/2026 11:28:33	
	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	19/06/2026 11:05:36	
Observaciones		Página	16/19	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/a1nRjCLX1Jr6CGVAPePkbA==			

7. *Emvisesa proporcionará asesoramiento fiscal en vivienda (eliminando la oficina antiocupación), para ayudar a los sevillanos y sevillanas a maximizar estas nuevas deducciones y a los promotores locales a gestionar los nuevos incentivos financieros.”*

En la propuesta de acuerdo transcrita, se obtuvo el siguiente resultado:

Votan a favor, los Sres. Concejales de los Grupos políticos Municipales de los Partidos: Socialista: Muñoz Martínez, Páez Vélez Bracho, Díaz Rodríguez, de Aragón Jiménez, Aguilar Silva, Cabrera Valera, Buzón García, Guevara García, Fuentes Medrano, González Fernández, Gaya Sánchez y Jaime Muñoz; y, Con Podemos-Izquierda Unida: Hornillo Mellado y Sánchez Castillo.

Votan en contra, los Sres. Concejales de los Grupos políticos Municipales de los Partidos: Popular: Sanz Ruíz, Salas López, Bueno Navarro, Pimentel Siles, de la Rosa Bonsón, Alés del Pueyo, Gastalver Molina, Flores Berenguer, Rincón Cardoso, García Martín, Navarro Rivas, Lugo Moreno y Tena Aguilar; y, Vox: Peláez Izquierdo, García de Polavieja Ferre y Rodríguez Galisteo.

A la vista del resultado de la votación, la Presidencia declara **rechazada**, por mayoría, la propuesta de acuerdo, a cuyo texto original transcrito, se puede acceder también a través de la siguiente URL: <https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LTUrbfI3QEjqYkEXgGDUug==>

6.- Propuesta para el impulso a la rehabilitación integral de viviendas, la accesibilidad y la eficiencia energética en los barrios de Sevilla. (RECHAZADA)

“La ciudad de Sevilla cuenta con un parque residencial envejecido, donde más del 60% de las viviendas en distritos como Cerro-Amate, Macarena o Este-Alcosa-Torreblanca superan los 50 años de antigüedad. Esta realidad no es solo una cuestión estética o urbanística, sino un problema de primer orden que afecta a la salud, la seguridad y la economía de las familias sevillanas. La falta de aislamiento térmico adecuado agrava la pobreza energética en una ciudad castigada por veranos extremos, mientras que la ausencia de ascensores en miles de bloques condena al encarcelamiento de facto a cientos de personas mayores y con movilidad reducida.

A pesar de la llegada de fondos europeos en años anteriores y de las competencias propias en materia de vivienda, el actual Gobierno Municipal ha demostrado una preocupante falta de agilidad en la gestión de las ayudas y en la resolución de licencias de rehabilitación. Los vecinos y vecinas de barrios como Los Pajaritos, Pío XII o Alcosa no pueden seguir esperando ante un muro burocrático que paraliza las subvenciones y retrasa las obras de consolidación estructural y accesibilidad.

La rehabilitación de viviendas debe ser el eje vertebrador de la regeneración urbana de Sevilla. No se trata solo de "arreglar fachadas", sino de intervenir con una visión social y ambiental. El Grupo Municipal Socialista defiende que la administración local no puede actuar como un mero espectador o un simple tramitador

Código Seguro De Verificación	a1nRjCLX1Jr6CGVApePkbA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Maria Ales del Pueyo		Firmado	22/06/2026 11:28:33
	Luis Enrique Flores Dominguez		Firmado	19/06/2026 11:05:36
Observaciones			Página	17/19
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/a1nRjCLX1Jr6CGVApePkbA==			



de expedientes; debe ser el motor que impulse y facilite la transformación de nuestros barrios.

En primer lugar, es urgente simplificar la carga administrativa. Las comunidades de propietarios se enfrentan a procesos de una complejidad técnica inasumible. Es necesario recuperar y potenciar la figura de las oficinas de proximidad que asesoren y acompañen al vecino desde la solicitud de la ayuda hasta la certificación final de la obra.

En segundo lugar, la accesibilidad es un derecho, no un lujo. Resulta inaceptable que en 2026 sigan existiendo bloques de pisos en Sevilla donde los vecinos no pueden salir a la calle por falta de ascensor. El Ayuntamiento debe incrementar las partidas propias para complementar las ayudas estatales y autonómicas, garantizando que el coste de estas instalaciones sea asumible para familias con rentas bajas.

Por último, la eficiencia energética es la mejor herramienta contra la inflación. Una vivienda bien rehabilitada reduce la factura de la luz hasta en un 40%. Sevilla debe liderar la transición hacia barrios bioclimáticos, aprovechando su potencial solar y mejorando la envolvente de sus edificios, especialmente en las zonas más vulnerables de la ciudad.

Por todo lo anterior, el Grupo Municipal Socialista eleva al Pleno la siguiente propuesta de adopción de los siguientes:

ACUERDOS

1. Instar al Gobierno Municipal a la creación de una Oficina Municipal de Rehabilitación, con sedes itinerantes en los barrios, que centralice el asesoramiento técnico y jurídico a las comunidades de propietarios para la gestión de ayudas de rehabilitación y eficiencia energética.

2. Implementar un plan de choque para la instalación de ascensores en barrios de tipología plurifamiliar con rentas medias y bajas, dotado con una partida presupuestaria específica que permita financiar hasta el 90% del coste en los casos de especial vulnerabilidad socioeconómica.

3. Instar a la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente a la creación de una vía rápida para la concesión de licencias de obras de rehabilitación que incluyan mejoras en accesibilidad o eficiencia energética, reduciendo los plazos de resolución a un máximo de dos meses.

4. Instar a la Junta de Andalucía a la convocatoria anual y estable de las ayudas para la Rehabilitación Residencial y de Barrios, evitando los periodos de carencia entre convocatorias.

5. Crear un programa de ayudas directas para la consolidación estructural de edificios en barrios con patologías constructivas históricas (como la aluminosis o cimentaciones deficientes), garantizando la seguridad de los inmuebles sin que el coste recaiga exclusivamente sobre los propietarios.

Código Seguro De Verificación	a1nRjCLX1Jr6CGVAPePkbA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Maria Ales del Pueyo		Firmado	22/06/2026 11:28:33
	Luis Enrique Flores Dominguez		Firmado	19/06/2026 11:05:36
Observaciones			Página	18/19
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/a1nRjCLX1Jr6CGVAPePkbA==			



6. Promover la creación de "Comunidades Energéticas Locales" en bloques rehabilitados, facilitando el uso de cubiertas para la instalación de placas fotovoltaicas que reduzcan directamente la factura eléctrica de los vecinos."

En la propuesta de acuerdo transcrita, se obtuvo el siguiente resultado:

Votan a favor, los Sres. Concejales de los Grupos políticos Municipales de los Partidos: Socialista: Muñoz Martínez, Páez Vélez Bracho, Díaz Rodríguez, de Aragón Jiménez, Aguilar Silva, Cabrera Valera, Buzón García, Guevara García, Fuentes Medrano, González Fernández, Gaya Sánchez y Jaime Muñoz; y, Con Podemos-Izquierda Unida: Hornillo Mellado y Sánchez Castillo.

Votan en contra, los Sres. Concejales de los Grupos políticos Municipales de los Partidos: Popular: Sanz Ruíz, Salas López, Bueno Navarro, Pimentel Siles, de la Rosa Bonsón, Alés del Pueyo, Gastalver Molina, Flores Berenguer, Rincón Cardoso, García Martín, Navarro Rivas, Lugo Moreno y Tena Aguilar; y, Vox: Peláez Izquierdo, García de Polavieja Ferre y Rodríguez Galisteo.

A la vista del resultado de la votación, la Presidencia declara **rechazada**, por mayoría, la propuesta de acuerdo, a cuyo texto original transcrito, se puede acceder también a través de la siguiente URL: <https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/v1PhoUz86KNjVpTABqCLNA==>

Finalmente, la Presidencia, da paso al turno de explicación de voto conjunto donde intervienen los portavoces de todos los Grupos políticos Municipales.

Y no habiendo otros asuntos que tratar, la Presidencia levanta la sesión a la hora al principio consignada, extendiéndose la presente acta para constancia de lo acordado, que firma el Sr. Presidente conmigo, el Secretario General del Pleno, que doy fe, haciéndose constar que las intervenciones producidas durante la celebración de la sesión han quedado recogidas en un documento audio que forma parte del acta, en lo que a la transcripción de las intervenciones se refiere, y que se encuentra custodiado en el sistema informático del Ayuntamiento, pudiendo accederse al mismo a través de la siguiente dirección de internet:

https://www.sevilla.org/ConsultasWeb/Consulta.aspx?IdConsulta=AUD_SESION&Valores=000003542

correspondiendo a su contenido el siguiente código de validación:

SHA256: 97BB80D114DB5C4CBF7CE8D7736DE772058B8D47B11547F7DC2CA6D59A0FF4A5

EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO GENERAL
DEL PLENO,

MANUEL MARÍA ALÉS DEL
PUEYO

LUIS ENRIQUE FLORES DOMÍNGUEZ

Código Seguro De Verificación	a1nRjCLX1Jr6CGVAPePkbA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Maria Ales del Pueyo			Firmado	22/06/2026 11:28:33
	Luis Enrique Flores Dominguez			Firmado	19/06/2026 11:05:36
Observaciones				Página	19/19
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/a1nRjCLX1Jr6CGVAPePkbA==				

