

**Anejo nº 4.**  
**Planeamiento**



1.	Introducción .....	1
2.	El plan general.....	1
2.1.	La movilidad y el tranvía en el Plan General .....	1
2.2.	Protección del patrimonio .....	2
2.2.1.	Conjunto histórico .....	2
2.2.2.	Patrimonio Edificado .....	2
2.2.3.	Espacios urbanos.....	3
2.2.4.	Patrimonio Arqueológico.....	3
2.3.	Protección del Medio Urbano .....	3
3.	El plan especial .....	4
4.	Resto del planeamiento de desarrollo .....	4
4.1.	ARI-DSP-02 Santa Justa.....	4
4.2.	Catálogo del Barrio de Nervión.....	5



## 1. Introducción

El marco urbanístico del presente proyecto constructivo se compone tanto por el “Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla” como por el “Plan Especial de la Plataforma Reservada del Metro Ligero de Sevilla. Tramo San Bernardo – Santa Justa”.

El Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, o PGOU en su acrónimo abreviado de uso habitual, fue aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de 19 de julio de 2006, y cuyo Texto Refundido fue aprobado en Pleno del Ayuntamiento de Sevilla en marzo de 2007.

El Plan Especial de la Plataforma Reservada del Metro Ligero de Sevilla. Tramo San Bernardo – Santa Justa se aprobó el 20 de febrero de 2020, por parte de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Sevilla. El mismo día se aprobó también la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

En el presente anejo se realiza una descripción de las indicaciones del Plan General, tanto en materia de movilidad como en materia de protección, así como del antecedente inmediato del Plan Especial y otros elementos de planeamiento que pudiesen ser objeto de afección al presente proyecto.

## 2. El plan general

### 2.1. La movilidad y el tranvía en el Plan General

El Plan General, en su Memoria de Ordenación, defiende un “nuevo sistema de comunicaciones basado en la intermodalidad y la coordinación entre el transporte y la planificación urbana”. El Plan propone crear “una nueva cultura del transporte metropolitano” a través de la construcción de intercambiadores, potenciar la integración tarifaria, el empleo de una flota de transporte público que reduzca las emisiones contaminantes que, en conjunto, humanicen el espacio colectivo, evitando la dependencia del transporte privado frente a los desplazamientos a pie y el transporte colectivo sin una pérdida de accesibilidad general del conjunto. El Plan, pues, apuesta por un sistema superpuesto entre diferentes sistemas de movilidad como herramienta para resolver los problemas de accesibilidad de la ciudad.

El Plan General presta especial atención a la red de cercanías, como modo de jerarquía superior clave para la mejora de la accesibilidad urbana y metropolitana, por lo que las estaciones de San Bernardo y Santa Justa, principales nodos de la red, cobran especial importancia para la movilidad del entorno urbano y metropolitano. A su vez, el Plan General respalda la Red de Metro prevista, compuesta por cuatro líneas (una de las cuales ya construida, con dos estaciones en el entorno de la actuación: San

Bernardo y Nervión) como elemento de gran potencialidad para la integración del transporte público en una escala urbana y territorial.

La red de tranvías, nomenclatura que el Plan General emplea para el Metro Ligero en Superficie objeto del presente proyecto, es considerada por el PGOU como un modo de desplazamiento en el interior del Área Central de la ciudad con conexiones con el resto de modos metropolitanos. El PGOU entiende la red de tranvías como un elemento catalizador para un cambio de modelo de movilidad en el centro histórico de la ciudad, como base para peatonalizaciones y reducción de la motorización de la zona céntrica de la ciudad. De ese modo, consideraba un “esquema final” de la red tranviaria con dos líneas de tranvías: una norte-sur (Prado de San Sebastián – Plaza Nueva – Campana – Barqueta) y otra este-oeste (Plaza de Armas – Campana – Osario – Santa Justa).

El Plan General, a su vez, entiende que una red multimodal de transporte colectivo tiene sus nodos de actividad en los intercambiadores, que constituyen la máxima expresión de su eficacia y funcionalidad. El PGOU establece una jerarquía funcional dentro del sistema de intercambiadores, de los cuales pueden encontrarse en el entorno del presente proyecto los siguientes:

- Estación Central de Santa Justa: El Plan General la considera como el intercambiador principal de la ciudad y su entorno metropolitano a modo de “nuevo centro funcional y representativo de la ciudad de Andalucía, y por tanto, el símbolo de la ciudad moderna”. El Plan propone acoger en el entorno de la estación la Red de Metro (prolongación de la Línea 1 y Línea 2), la red ferroviaria a nivel nacional, regional y cercanías, así como una nueva estación de autobuses interurbana.
- San Bernardo: El Plan General lo considera como intercambiador de primer orden, relacionado directamente con el Prado de San Sebastián, acogiendo las conexiones entre Cercanías, la Línea 1 de metro y las líneas centrales de autobuses urbanos.

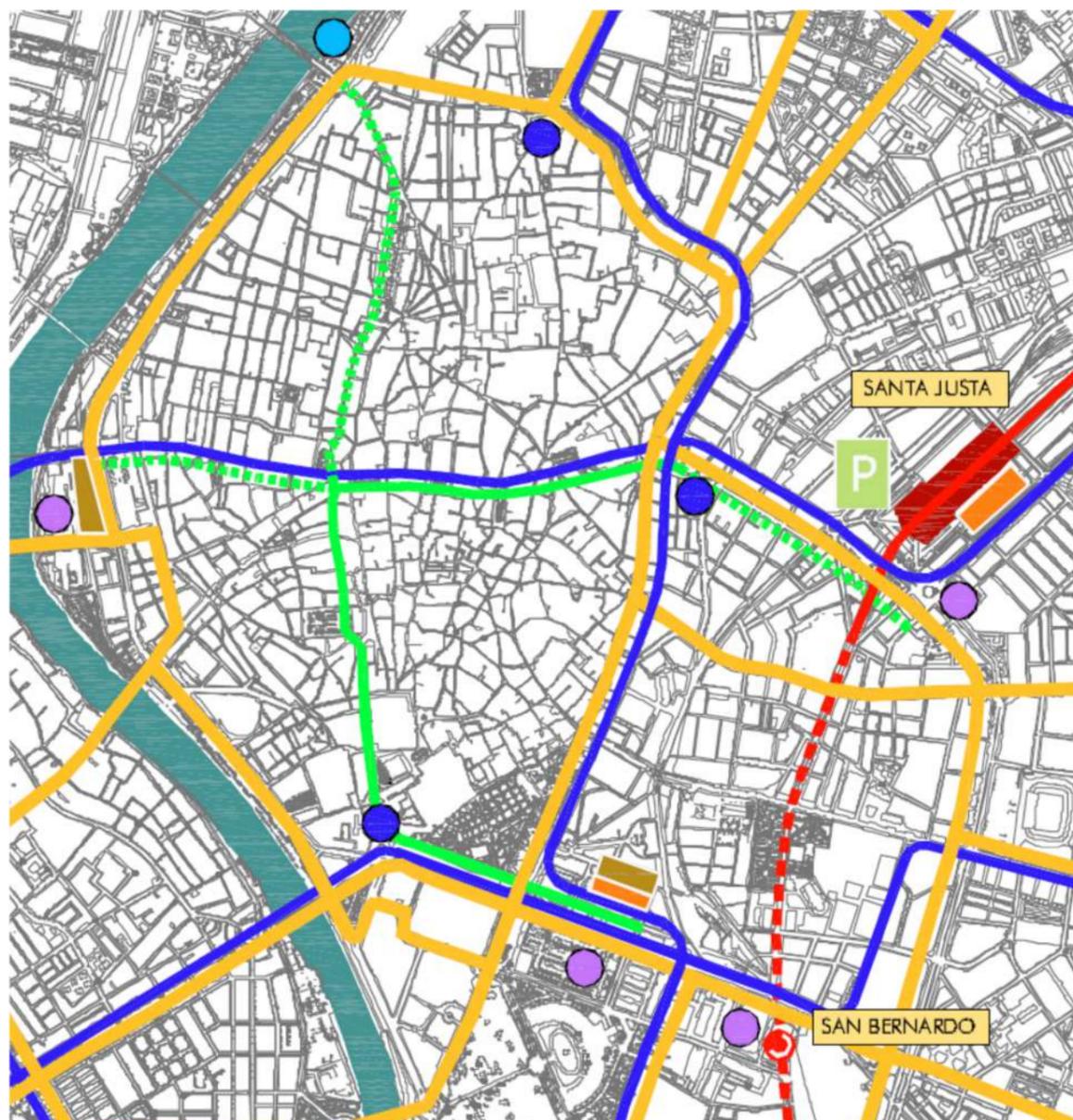


Ilustración 1 – PGOU: Extracto del plano o.e.06 Accesibilidad y movilidad: transporte colectivo. En verde, tranvía metrocentro ; en azul la red básica de metro, en amarillo la red de carriles reservados y en rojo el anillo ferroviario.

## 2.2. Protección del patrimonio

La protección del Patrimonio Histórico y Arquitectónico del Plan General se desarrolla en varias vertientes diferentes.

- **Conjunto Histórico.**- Las determinaciones del Plan General y de los instrumentos de desarrollo asumidos y/o previstos para el ámbito del Conjunto Histórico de Sevilla, pretenden ser un instrumento suficiente para el cumplimiento de las exigencias derivadas de la legislación reguladora del Patrimonio Histórico, a los efectos de su ordenación con fines de protección, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 y 21 de la Ley del Patrimonio Histórico Español y el art. 32 de la Ley 1/91 del Patrimonio Histórico de Andalucía, sin perjuicio de que, para algunos sectores, se difiera a planeamiento posterior la ordenación definitiva de las alturas de edificación, así como su catalogación específica. Así mismo, la ordenación de las áreas de reforma interior delimitadas por el presente Plan General en los Sectores del Conjunto Histórico con catalogación específica diferida, quedará condicionada por las determinaciones que contenga su Catálogo futuro correspondiente.
- **Patrimonio Edificado:** La protección del Patrimonio edificado como memoria de la cultura urbana de la ciudad se incorpora al Plan General mediante el establecimiento de niveles de protección para el patrimonio urbano edificado con valores arquitectónicos e históricos suficientes. A tal fin, se constituye el Catálogo General del Patrimonio Edificado del Plan General de Sevilla.
- **Espacios urbanos:** La protección del espacio urbano como perteneciente al Patrimonio Histórico de la Ciudad se incorpora al marco normativo del Nuevo Plan mediante la identificación de los sistemas espaciales característicos de la ciudad antigua y la asignación de medidas de protección. A tal fin, se constituye el Catálogo de Espacios Urbanos del Plan General de Sevilla.
- **Patrimonio Arqueológico:** La protección del Patrimonio Arqueológico se incorpora al marco normativo del Nuevo Plan mediante la identificación de áreas de cautela arqueológica en el interior del Conjunto Histórico, identificación de yacimientos exteriores al Conjunto Histórico y la asignación de medidas de protección. A tal fin, se constituye el Catálogo de Yacimientos Arqueológicos del Plan General de Sevilla, que se incorpora como Anexo.

### 2.2.1. **Conjunto histórico**

La zona de actuación del presente proyecto no afecta a la delimitación del Conjunto Histórico efectuada por el Plan General.

### 2.2.2. **Patrimonio Edificado**

Al encontrarse la zona de actuación del proyecto fuera del Conjunto Histórico, las consideraciones en base al patrimonio edificado deben realizarse en base al Catálogo Periférico.

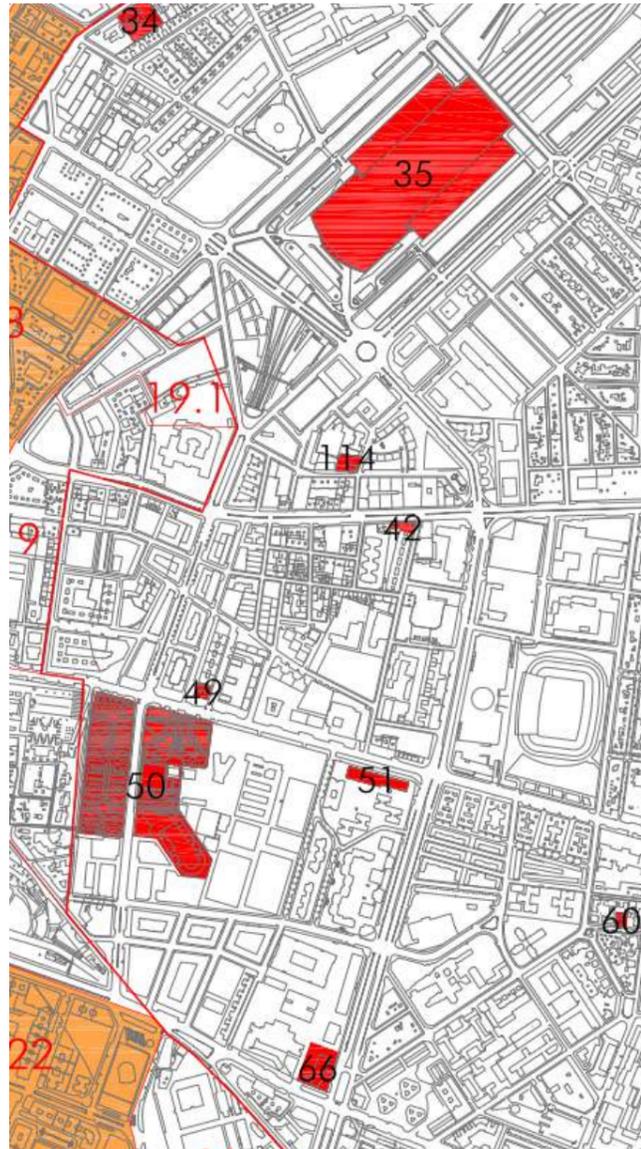


Ilustración 2 – PGOU: Extracto del plano o.g.12. Catalogaciones arquitectónicas y de espacios urbanos

En dicho catálogo pueden encontrarse en el entorno la zona de actuación las siguientes edificaciones:

EDIFICACION	GRADO DE PROTECCIÓN
CP35. Estación de Santa Justa	B
CP51. Edificio de Apartamentos "Huerta del Rey"	C
CP66. Edificio de oficinas Sevilla-1	C

Los niveles de protección incluidos por el PGOU son los siguientes:

- A. Protección Integral.
- B. Protección Global.
- C. Protección Parcial Grado 1
- D. Protección Parcial Grado 2

El PGOU indica la normativa de protección en el Artículo 10.3 de las Normas Urbanísticas. Se adjuntan las fichas de protección como apéndice.

### 2.2.3. Espacios urbanos

No es de aplicación al no encontrarse la zona de actuación en el Conjunto Histórico definido por el PGOU.

### 2.2.4. Patrimonio Arqueológico

El Plan General, en el entorno externo al Conjunto Histórico, recoge un Ámbito Periférico de Protección Arqueológica que, de acuerdo con el Plano o.e.11 del PGOU, no afecta al entorno del presente proyecto.

### 2.3. Protección del Medio Urbano

El Plan General establece en el Título IX de Normas de Protección del Medio Urbano y Natural, Capítulo III de protección del suelo, de los recursos de vegetación y fauna, artículo 9.3.10 que la tala y poda de la vegetación requiere licencia urbanística favorable, establece los periodos permitidos e impide los desfavorables para la realización de dichas actividades.

Entre las normas generales de protección de la vegetación del artículo 9.3.11 del PGOU destaca la de conservación del arbolado existente en el espacio público aunque no haya sido calificado de zona verde. Especifica que "las actuaciones sobre masas arboladas que impliquen la eliminación de parte de ellas, sólo se autorizará cuando el proyecto garantice el mantenimiento de la cobertura arbolada equivalente al 75 % de la originaria y el cumplimiento de la obligación de reponer cinco (5) árboles por cada uno de los eliminados en zonas de dominio público con las especies adecuadas". Respecto a las especies se especifica que "la del arbolado de la vía pública se realizará con especies iguales y del mismo porte que las desaparecidas o empleando la especie dominante en la hilera o agrupación del arbolado".

El PGOU establece además otras medidas de protección del arbolado durante la fase de obras así como las distancias a mantener para asegurar evitar daños en las raíces, troncos y ramas de los árboles colindantes a la zona de obra.

La tala, abatimiento de árboles y supresión de zonas verdes en zonas de dominio público y zonas catalogadas o especialmente protegidas por el planeamiento estarán sometidas a la obtención previa de licencia urbanística según se recoge en el artículo 19 de la Ordenanza de Arbolado, Parques y

Jardines Públicos del Ayuntamiento de Sevilla y en la Ordenanza del Plan General de Ordenación Urbana, artículo 3.10.2.

La protección del arbolado durante la ejecución de las obras queda recogida en el artículo 14, de las Ordenanzas de Arbolado, Parques y Jardines Públicos del Ayuntamiento de Sevilla. Se establece que “en cualquier trabajo público o privado en el que las operaciones o pasos de vehículos y máquinas se realicen en terrenos cercanos a algún árbol existente, entendiéndose por cercanos aquellos terrenos situados a la distancia determinada en el artículo siguiente, previamente al comienzo de los trabajos, deberán protegerse los árboles, sin tocar las raíces, con elementos de protección en el perímetro de su tronco y a lo largo del mismo, en función de su altura, y como máximo a 3,00 metros desde el suelo, con tabloneros, protectores metálicos o de goma, aislamientos, etc.; con el fin de evitar que se les ocasionen daños y particularmente no se deben clavar grapas, clavos o similares. Estas protecciones se retirarán una vez finalizadas las obras y desaparecido el peligro de dañarlos”. Cuando la distancia establecida de protección sea inferior a la permitida (art. 15 de la Ordenanza de Arbolado anteriormente citada) se solicitará el asesoramiento a la Dirección de Parques y Jardines.

El mayor valor de las especies existentes en el acerado y zonas de dominio público de la ciudad de Sevilla radica en el valor patrimonial y paisajístico que por sí mismos infieren las zonas urbanas. La longevidad de las especies y el elevado porte en altura constituyen un valor económico para la especie difícilmente valorable a nivel patrimonial en cuanto a la sustitución o compensación económica y un valor temporal en cuanto a su crecimiento ya que se tardarían años en volver a revertir a la situación actual.

En este sentido todos los árboles tienen un valor paisajístico como zona verde de la ciudad, el cual se incrementa proporcionalmente cuanto más antigua sea la zona y plantaciones realizadas.

### 3. El plan especial

Con la intención de desarrollar la plataforma reservada del Metro Ligero en Superficie, objeto del presente proyecto, se redactó el “Plan Especial de la Plataforma Reservada del Metro Ligero de Sevilla. Tramo San Bernardo – Santa Justa”.

El Plan Especial responde a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), que en su Artículo 14 considera entre las finalidades de la figura del Plan Especial “establecer, desarrollar, definir, ejecutar o proteger infraestructuras o equipamientos, considerados tanto sistemas locales o generales”.

A su vez, el Plan Especial se justifica con arreglo al Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, que indica en el Artículo 6.6.25 de las Normas Urbanísticas, que los sistemas de capacidad intermedia, que pueden ser sobre rodadura metálica sobre carriles (metro ligero) o sobre rodadura neumática, deben utilizar “una plataforma reservada que dispondrá de algún tipo de separación constructiva que

las segregue del resto de los otros tráficos”, siendo necesario redactar un “Plan Especial de Plataformas Reservadas que desarrolle la normativa técnica de diseño y gestión en función de las características del sistema que se adopte y defina los recorridos del transporte en plataforma reservada”.

El Plan Especial, por tanto, constituye un instrumento de planeamiento imprescindible para la ejecución del presente proyecto.

En el desarrollo de la memoria del Plan Especial, se realiza una exhaustiva propuesta de alternativas, basada en tanto en las experiencias previas en los tramos ya ejecutados del Metro Ligero en Superficie de Sevilla como en otras ciudades europeas, teniendo en cuenta numerosos aspectos (estaciones, plataformas, catenarias, separación entre plataforma y resto de vías). Asimismo, se analizan condicionantes, como la implantación en el viario, los usos del entorno, los flujos de movilidad existentes y, a su vez, se definen los parámetros de diseño. La memoria incluye, a su vez, una evaluación económica-financiera. La memoria incluye, como apéndices, un Informe de Sostenibilidad Económica, lo cual responde al artículo 19.1.a de la LOUA, así como un Plan de Mantenimiento.

En la normativa del Plan, a su vez, se recoge el proceso para la ejecución de la plataforma reservada, haciendo alusión directa al presente proyecto y a la ejecución de este.

## 4. Resto del planeamiento de desarrollo

En desarrollo de lo previsto por el Plan General, en el entorno de la zona de actuación existen otras figuras de planeamiento previstas o en tramitación.

### 4.1. ARI-DSP-02 Santa Justa

Las Áreas de Reforma Interior (ARI) son un instrumento empleado por el Plan General de Ordenación Urbanística para el tratamiento del suelo urbano no consolidado, con objeto de “proveer de una ordenación detallada así como la definición de sus objetivos, la asignación de usos, densidades y edificabilidades globales para cada una de las áreas, incluyendo, la delimitación de las áreas de reparto y la determinación de su aprovechamiento medio, así como las previsiones de programación y gestión” (Artículo 1.2.5. de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla).

El ARI de Santa Justa prevé aprovechar la consolidación de la intermodalidad de la Estación Central de Santa Justa con la prevista incorporación del metro y de la nueva Estación de Autobuses para poder recalificar un entorno urbano desestructurado e infravalorado para constituir un espacio de centralidad. El ARI prevé usos residenciales, así como actividades productivas (comerciales y terciarias) a través de arquitecturas de calidad que pongan en valor los espacios vacantes. El ARI, a su vez, impone la obligación de redactar un Plan Especial de Reforma Interior.



Ilustración 3 – ARI-DSP-02, delimitación de la localización de la actuación.

En virtud del ARI, el Ayuntamiento de Sevilla y la entidad pública empresarial ADIF-Alta Velocidad, firmaron a fecha de 13 de febrero de 2017 un convenio urbanístico de gestión para la redacción y tramitación del citado Plan Especial de Reforma Interior ARI-DSP-02 "Santa Justa".

#### 4.2. Catálogo del Barrio de Nervión

El objetivo del Catálogo del Barrio de Nervión es desarrollar un documento que, junto al Catalogo Periférico del Plan General, "identifique todas aquellas edificaciones merecedoras de ser catalogadas y protegidas mediante la regulación y definición de las intervenciones permitidas en cada caso".

El catálogo incluye una cuarentena de nuevas edificaciones catalogadas, entre ampliación de catálogo y catalogación preventiva, de los cuales ningún edificio se encuentra en la traza del presente proyecto.

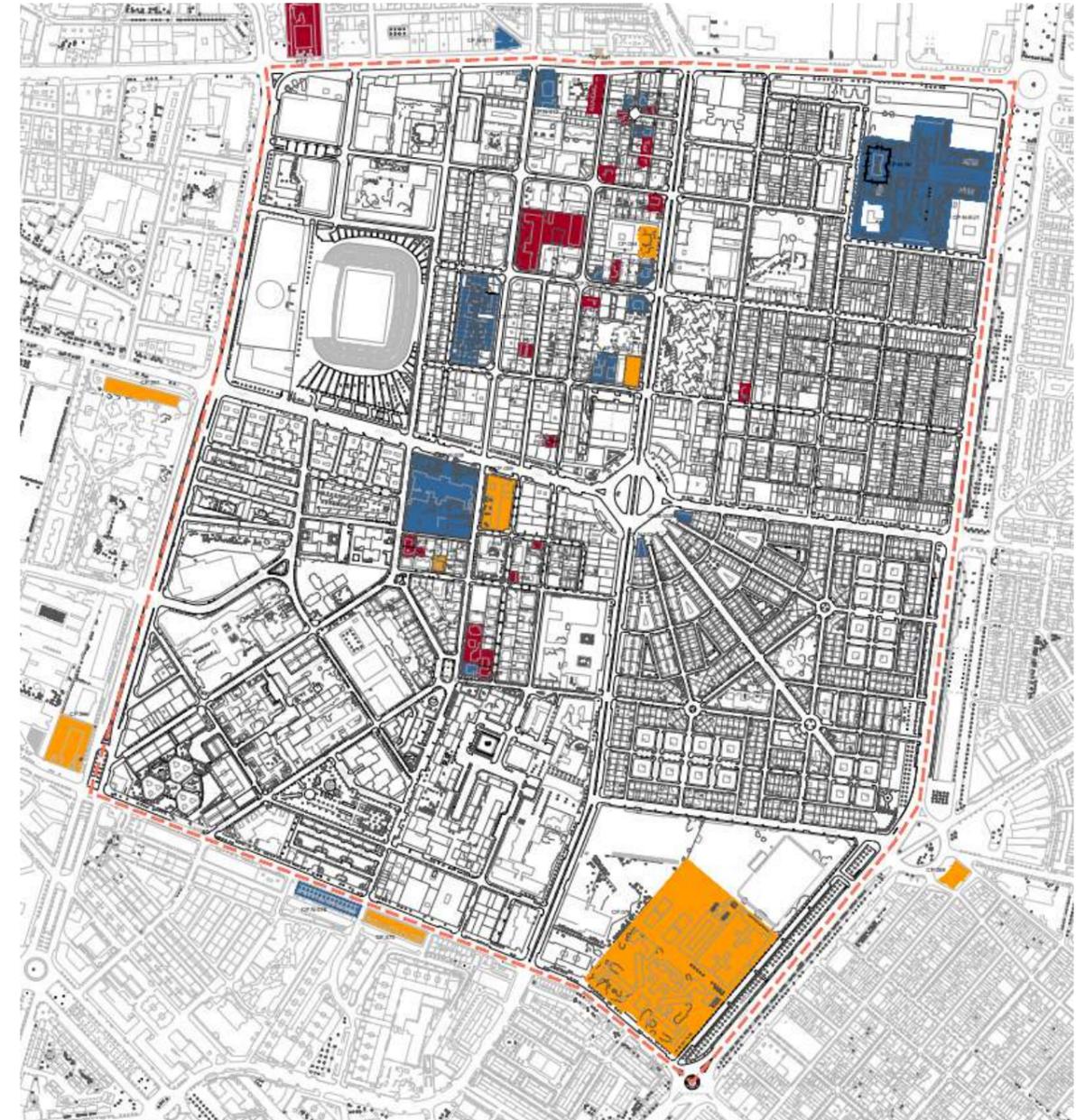


Ilustración 4 – Catálogo del Barrio de Nervión. Plano único.

