



texto refundido
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
SEVILLA

memoria de ordenación. tomo 1



DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SEVILLA

MEMORIA DE ORDENACIÓN

TOMO I

ÍNDICE DE LA MEMORIA DE ORDENACIÓN

INTRODUCCIÓN

I. MARCO CONCEPTUAL Y FUNDAMENTOS IDEOLÓGICOS

- 1. MARCO CONCEPTUAL I. 5
- 2. LOS FUNDAMENTOS IDEOLÓGICOS DEL NUEVO PLAN I. 7

II. MODELO URBANO-TERRITORIAL PROPUESTO

- 1. LA DIMENSIÓN METROPOLITANA COMO CONTEXTO NECESARIO PARA LA ORDENACIÓN DE SEVILLA II. 3
- 2. LA ESTRUCTURA URBANA II. 10

III. SEVILLA, NUEVO PLAN GENERAL Y LA SOSTENIBILIDAD

- 1. ACLARANDO CONCEPTOS III. 3
- 2. CRITERIOS BÁSICOS DEL NUEVO PLAN GENERAL DE SEVILLA PARA LA CONFIGURACIÓN DE UNA CIUDAD SOSTENIBLE III. 5
- 3. PROPUESTAS CONCRETAS RELATIVAS AL DISEÑO TERRITORIAL III. 6
- 4. LA MEDICIÓN Y EL SEGUIMIENTO DE LA ACCIÓN HACIA LA SOSTENIBILIDAD. EL DESARROLLO DE INDICADORES III. 14

IV. LAS NUEVAS FORMAS DE ACCESIBILIDAD EN LA CIUDAD METROPOLITANA: HACIA UN NUEVO SISTEMA DE COMUNICACIONES BASADO EN LA INTERMODALIDAD Y LA COORDINACIÓN ENTRE EL TRANSPORTE Y LA PLANIFICACIÓN URBANA

- 1. LOS CRITERIOS QUE FUNDAMENTAN LAS PROPUESTAS DEL TRANSPORTE Y LA ACCESIBILIDAD DEL PLAN IV. 3
- 2. LOS MODOS DE TRANSPORTE COLECTIVO. IV. 9
- 3. EL SISTEMA VIARIO IV. 23
- 4. EL MODELO DE ACCESIBILIDAD INTERNA DE LA CIUDAD IV. 57
- 5. LAS MEJORAS EN LA ACCESIBILIDAD PARA LA ISLA DE LA CARTUJA IV. 63
- 6. EL SISTEMA DE APARCAMIENTOS IV. 65
- 7. LA RED PEATONAL Y CICLISTA DE LA CIUDAD. IV. 68

V. EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

- 1. EL DEBATE ACTUAL SOBRE LOS ESPACIOS PÚBLICOS V. 3
- 2. LAS POSICIONES DE PARTIDA DEL NUEVO PLAN DE SEVILLA V. 6
- 3. DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DEL NUEVO PLAN V. 9

VI. EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS

- 1. EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS VI. 7
- 2. DIVISIÓN TERRITORIAL: LOS ESCALONES URBANOS VI. 10
- 3. TIPOLOGÍA DE LOS ESPACIOS URBANOS VI. 10
- 4. EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS A NIVEL CIUDAD VI. 11
- 5. EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS A NIVEL DE BARRIO - CIUDAD VI. 23
- 6. EQUIPAMIENTOS DE PROXIMIDAD VI. 41

índice general



VII. LA ORDENACIÓN DEL SISTEMA PORTUARIO

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1. LA POSICIÓN DE PARTIDA. LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA CON RELACIÓN A LOS PUERTOS Y LA PLANIFICACIÓN PROPIA DEL ÁMBITO PORTUARIO | VII. 3 |
| 2. EL PUERTO DE SEVILLA Y EL NUEVO PLAN | VII. 6 |

VIII. LAS PROPUESTAS SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS URBANAS BÁSICAS.

- | | |
|--------------------------------------------------------|----------|
| 1 LAS INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS. | VIII. 3 |
| 2 LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS Y LOS SERVICIOS URBANOS | VIII. 11 |

IX. LOS GRANDES SISTEMAS TERRITORIALES PARA LAS COMUNICACIONES Y LA LOGÍSTICA. SEVILLA "NODO LOGÍSTICO"

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1 EL ÁREA LOGÍSTICA DEL NORTE | IX. 5 |
| 2 EL AREA LOGÍSTICA DEL PUERTO | IX. 9 |
| 3 LA TRANSFORMACIÓN DE LAS INSTALACIONES DEL CTM DE LA NEGRILLA PARA DISTRIBUCIÓN URBANA DE MERCANCÍAS | IX. 10 |
| 4 LA TERMINAL DE CARGA DEL AEROPUERTO DE SAN PABLO | IX. 10 |

X. LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO. CLASES Y CATEGORÍAS

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1 EL SUELO URBANO | X. 6 |
| 2 EL SUELO URBANIZABLE DEL NUEVO PLAN GENERAL | X. 22 |
| 3 EL SUELO NO URBANIZABLE | X. 33 |
| 4 SUELOS DE SISTEMAS TERRITORIALES PARA LAS COMUNICACIONES LA LOGÍSTICA, ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS METROPOLITANOS | X. 40 |

XI. LA CALIFICACIÓN DEL SUELO Y LA CARACTERIZACIÓN MORFOLÓGICA

- | | |
|------------------------------------------|---------|
| 1. LA CALIFICACIÓN DEL SUELO | XII. 3 |
| 2. LA DEFINICIÓN DE LA MORFOLOGÍA URBANA | XII. 12 |

TOMO II

XII. LAS INTERVENCIONES EN LA CIUDAD CONSOLIDADA

- | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1. LA TRANSFORMACIÓN DE LA CIUDAD CONSOLIDADA Y LA COHESIÓN URBANA: UN NUEVO IMPULSO DE LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA | XII. 3 |
| 2. PRINCIPIOS METODOLÓGICOS PARA INTERVENCIÓN | XII. 5 |
| 3. CONCLUSIONES GENERALES DEL DIAGNÓSTICO DE LOS DISTRITOS | XII. 10 |
| 4. LAS APORTACIONES DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN A LA ORDENACIÓN DE LA CIUDAD CONSOLIDADA: SISTEMATIZACIÓN DE LA PROBLEMÁTICA, PRIORIZACIÓN DE LAS ACTUACIONES Y CRITERIOS GENERALES DE INTERVENCIÓN | XII. 59 |
| 5. LA ORDENACIÓN PROPUESTA | XII. 69 |

XIII NUEVAS PERSPECTIVAS PARA EL CENTRO HISTÓRICO Y PROTECCIÓN PATRIMONIAL

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 0. INTRODUCCIÓN | XIII. 3 |
| 1. LA SITUACIÓN DE PARTIDA: PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES PARA LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL CENTRO HISTÓRICO | XIII. 5 |
| 2. CRITERIOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL CENTRO HISTÓRICO | XIII. 20 |
| 3. EL NUEVO PLAN GENERAL Y LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EN EL CONJUNTO HISTÓRICO | XIII. 59 |
| 4. RESUMEN DE PROPUESTAS DEL PLAN GENERAL PARA LOS SECTORES DEL CONJUNTO HISTÓRICO. | XIII. 76 |
| 5. LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO | XIII. 80 |
| 6. CRITERIOS PARA FUTUROS DOCUMENTOS DE CATÁLOGOS Y LISTADOS DE BIENES INMUEBLES PROTEGIDOS | XIII. 84 |

XIV. LA ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

- | | |
|-----------------------------------------------------|---------|
| 1. DESCRIPCIÓN, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN | XIV. 3 |
| 2. SUELO URBANIZABLE ORDENADO | XIV. 5 |
| 3. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO | XIV. 7 |
| 4. ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO | XIV. 14 |

XV. LA ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE EN EL PLAN GENERAL	
1. PRINCIPIOS ORIENTADORES DE LA ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE	XV. 3
2. LAS CATEGORÍAS DEL SUELO NO URBANIZABLE	XV. 5
3. DETERMINACIONES PARTICULARES DE LAS DIFERENTES CATEGORÍAS	XV. 6
4. LA VIVIENDA AGRÍCOLA Y LAS ACTUACIONES DE INTERÉS PÚBLICO	XV. 9
5. EL ESTATUTO DE DERECHOS Y DEBERES DEL SUELO NO URBANIZABLE	XV. 10
6. DETERMINACIONES DEL PLAN PARA EVITAR PARCELACIONES ILEGALES EN SUELO NO URBANIZABLE	XV. 11
7. RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE.	XV. 12
XVI. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE URBANO Y NATURAL EN EL PLAN GENERAL	
1. LAS NORMAS DE PROTECCIÓN	XVI. 3
2. LA PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS	XVI. 8
3. PROTECCIÓN DE LOS BIENES DEMANIALES EN EL PLANEAMIENTO	XVI. 23
4. LA SERVIDUMBRE ACÚSTICA DEL AEROPUERTO Y SUS AFECCIONES SOBRE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA	XVI. 24
XVII. UN NUEVO PLAN PARA LA MODERNIZACIÓN Y DIVERSIFICACIÓN DE LA ECONOMÍA SEVILLANA	
1. NUEVA PERSPECTIVA URBANÍSTICA ANTE LOS CAMBIOS EN LOS PROCESOS ECONÓMICOS	XVII. 3
2. PROPUESTAS PARA LA IMPLANTACIÓN DE NUEVOS ESPACIOS ECONÓMICOS DE CALIDAD	XVII. 9
3. MEDIDAS PARA LA IMPLANTACIÓN DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS EMERGENTES	XVII. 14
4. LA REVITALIZACIÓN DE LOS ESPACIOS INDUSTRIALES EXISTENTES	XVII. 18

XVIII. MEDIDAS PAR LA POTENCIACIÓN DE LOS PATRIMONIOS PÚBLICOS DE SUELO Y LA VIVIENDA PROTEGIDA

1. LAS MEDIDAS EN MATERIA DE POTENCIACIÓN DEL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO	XVIII. 4
2. MEDIDAS RELATIVAS A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE VIVIENDA PROTEGIDA	XVIII. 6

XIX. INSTRUMENTOS Y TÉCNICAS PARA LA DEFINICIÓN DE LA ORDENACIÓN Y SU EJECUCIÓN

1. CONCEPCIÓN GENERAL. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA NUEVA GESTIÓN URBANÍSTICA	XIX. 3
2. EL CARÁCTER DE LA INSTRUMENTACIÓN TÉCNICA DEL PLAN	XIX. 4
3. IDENTIFICACIÓN DEL CARÁCTER DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN	XIX. 5
4. LAS MEDIDAS PARA ASEGURAR LAS DECISIONES PRINCIPALES DEL PLAN	XIX. 8
5. LA ACTIVIDAD DE PLANIFICACIÓN Y LOS INSTRUMENTOS DE COMPLEMENTO Y DESARROLLO DEL PLAN GENERAL	XIX. 9
6. LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO (API)	XIX. 13
7. LA EJECUCIÓN DEL PLAN	XIX. 15
8. LA PROGRAMACIÓN	XIX. 21
9. INSTRUMENTOS PARA ASEGURAR LA SOLIDARIDAD INTERTERRITORIAL DE LOS BENEFICIOS Y GARGAS. LA DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE REPARTO Y DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.	XIX. 29

XX. LA EVALUACIÓN DE LOS RECURSOS. MEMORIA ECONÓMICA

1. INTRODUCCIÓN	XX. 3
2. DETALLE DE LOS RECURSOS ECONÓMICOS	XX. 6
3. DETALLE DE LA INVERSIÓN	XX. 43
4. ANÁLISIS Y CONCLUSIONES	XX. 62



ordenación

TEXTO REFUNDIDO

Documento aprobado definitivamente por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Sevilla de 15 de marzo de 2007



El documento del Plan General de Sevilla desarrolla el contenido íntegro de las determinaciones exigibles al Plan General de Ordenación Urbanística conforme a las exigencias de la LOUA. Supone el desarrollo, mediante su instrumentación técnico-jurídica de los criterios y directrices de ordenación explicitados en el documento de Avance y de Aprobación Inicial, y que fueron confirmados en sus líneas maestras tras los amplios períodos de participación ciudadana al que ha sido sometido. La Memoria de Ordenación contiene no sólo la justificación de la toma final de decisiones sino los principios que han inspirado la formulación general del documento.

No hay apartamiento en este documento respecto al modelo urbano expresado en el Avance y en la Aprobación Inicial, que se confirma en sus líneas generales, sin perjuicio de que, como es lógico, de incorporar aquellas nuevas aportaciones surgidas del propio proceso de participación ciudadana, sin desnaturalizar sus criterios y objetivos.

Si hiciéramos un orden temático de los asuntos que la Memoria de Ordenación contiene, podríamos concretarlos en los siguientes apartados:

- Principios que inspiran la ordenación urbanística y modelo de planificación propuesto para la ciudad.
- Descripción de los Sistemas Generales.
- Propuestas estructurales y de ordenación más pormenorizada.
- Clasificación de suelos: clases y categorías.
- Medidas de protección del Medio Ambiente y Estudio de Impacto Ambiental.
- Medidas de Protección del Patrimonio y Catálogo.
- Desarrollo de Actividades Económicas.
- Medidas para la potenciación de los Patrimonios Públicos de Suelo y la Vivienda Protegida.
- Instrumentación técnica y jurídica de la ordenación propuesta. Normas Urbanísticas.
- Programa de Evaluación Económica.

Por otra parte, es importante indicar que el mandato del Pleno de la Corporación para llevar a cabo una "pre-gestión" de las determinaciones aprobadas -especialmente en el desarrollo de nuevos suelos o en las actuaciones de renovación urbana en la ciudad consolidada- ha dado como resultado la firma de numerosos Convenios Urbanísticos, cuyo fin es que la posterior gestión -una vez aprobado definitivamente el Nuevo Plan General- resulte ágil y eficaz en el cumplimiento de los objetivos que el propio Plan ya explicita. De esta forma, en gran medida las distintas propuestas contenidas en este documento cuentan con las garantías plenas de su ejecución. El proceso llevado a cabo se expone con todo detalle en el capítulo 8 de la Memoria de Participación que forma parte de los documentos del Plan.

En todo caso, recordar que la libertad del planificador ha quedado garantizada en el proceso de concertación y, a tal fin, en el contenido de los convenios se incorporan las previsiones oportunas para ello.

1. PRINCIPIOS

El modelo de ciudad se apoya en un conjunto de principios generales que dan fundamento a los objetivos y contenidos del Nuevo Plan, y que deben orientar la ordenación urbanística para hacer efectivos los principios constitucionales establecidos en los artículos 40, 45, 46 y 47 de la Constitución y en el art. 12.3 del Estatuto de Autonomía de Andalucía y, por tanto, a:

- Promover un desarrollo económico-social cohesionado para la Ciudad.
- Garantizar el disfrute de un medio ambiente urbano adecuado para mejorar las condiciones de calidad de vida.
- Vincular los usos del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos.
- Garantizar la conservación del patrimonio histórico, cultural y artístico.
- Promover las condiciones para que todos puedan acceder a una vivienda digna.
- Regular la utilización del suelo de acuerdo con el interés general, para impedir la especulación.
- Asegurar la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.
- Respetar el principio de solidaridad de los beneficios y cargas derivados del planeamiento.

Sobre estos principios, las metas del Nuevo Plan de Sevilla pueden ser sintetizadas:

- A nivel político, rediseñar el papel de Sevilla como región urbana europea.
- A nivel económico, potenciar las actividades de los sectores de investigación y comunicaciones más avanzados.
- A nivel cultural, transformar la Ciudad en un lugar en el que se invierta la relación consumo-creación, a favor del momento creativo de la producción cultural.
- A nivel social, lograr una relación más fluida entre los grupos diversos de la Ciudad, fomentando la solidaridad con los más necesitados y facilitando la integración de los grupos étnicos y culturales.

2. CONTENIDOS Y OBJETIVOS GENERALES

A pesar de que las determinaciones del Plan General de Sevilla no pueden ir más allá de su propio término municipal es evidente que es imposible no tener presente la escala metropolitana si queremos resolver los problemas relacionales de la Ciudad con su entorno. En este sentido partimos del hecho de que existe una aglomeración urbana entorno a Sevilla que funciona cotidianamente como un todo unitario pero que carece de estructuras físicas y organizativas. Este nuevo fenómeno, a nuestro juicio, debe evolucionar en dos sentidos:

- Establecer una adecuada relación natural y ambiental con el soporte territorial en su condición de medio físico.
- Definir la nueva estructura territorial que el conjunto de la aglomeración necesita para llegar a ser un área metropolitana, organizada administrativa y políticamente.

Las áreas de oportunidad para la construcción de la escala metropolitana se centran en la puesta en valor de los tres espacios que presentan mayor carga significativa y que tienen capacidad de convertirse en los signos de identidad espacial del lenguaje metropolitano:

- El cauce vivo del río Guadalquivir y su llanura de inundación, desde la Isla Tercia, al Norte, hasta la Punta del Verde, al Sur.
- Los cauces del río Guadaira
- El conjunto dársena de Alfonso XIII - Puerto.

La estructura urbana

La Ciudad se ha construido, en gran medida, a través de una serie de polígonos yuxtapuestos, autistas y escasamente dialogantes, resultado de lo cual se ha producido una dualización y fractura del espacio público en el que, al carácter simbólico y representativo del Conjunto Histórico, se anexa una realidad periférica, altamente consolidada pero desestructurada y desmembrada, cuyos vínculos de identificación, afinidad y reconocimiento colectivo se encuentran cercenados.

En consecuencia, las transformaciones sobre la estructura urbana del Nuevo Plan complementan dos tipos de intervenciones, que abordan la problemática desde diferentes escalas de reflexión:

- Aquellas vinculadas a la conformación de una estructura metropolitana equilibrada y racional, cuyo argumento propositivo ha de centrarse en la búsqueda de la variedad, como condición indispensable de urbanidad; aquella que aporta a los espacios legibilidad y capacidad identitaria por parte del usuario.
- La reforma interior de alguno de los paquetes que formen parte de áreas de oportunidad territoriales o de áreas urbanas en declive, con el objetivo de construir una realidad policéntrica, rica y mestiza, fortaleciendo los procesos centrífugos de las actividades terciarias, y de mantenimiento de usos y actividades con escasa renta de emplazamiento (población y dotaciones) en las áreas centrales.



La revalorización del patrimonio

Hay en Sevilla muchos recursos que también deben ser apreciados por su valor cultural, principalmente en la orla urbana pericentral, no sólo en los sectores urbanos de prestigio vinculados a la Exposición Iberoamericana, sino en barrios populares y obreros, edificios escolares... así mismo, es necesario cambiar la valoración atribuida a las barriadas de los años 40, 50 y 60. Para el resto de zonas de valor urbanístico, arquitectónico o ambiental (Porvenir, Ciudad Jardín, Nervión parcialmente o Heliópolis) es necesario plantear la elaboración de un catálogo de edificios y elementos urbanos y de una normativa que mejore las determinaciones del vigente Plan.

El futuro de la ciudad histórica pasa ineludiblemente por la renovación de sus funciones urbanas (residenciales, comerciales...) como única garantía para seguir siendo espacios vivos.

La puesta en valor del patrimonio histórico y los recursos culturales de Sevilla, ofrece una oportunidad para potenciar la capitalidad cultural tanto a nivel andaluz, como nacional e internacional.

Un Plan para la Sevilla solidaria

La ciudad de Sevilla ofrece fuertes contrastes, en muchos casos enriquecedores, en otros, insostenibles e injustos (infravivienda, chabolismo, desempleo, marginalidad, escasez de equipamientos educativos, asistenciales y deportivos, falta de oportunidades para la cualificación profesional...)

Particularmente, la referencia a la cohesión social es una de las señas de identidad del Nuevo Plan de Sevilla y, en coherencia con los documentos previos a esta Aprobación Inicial, en este momento comienzan a visualizarse las determinaciones urbanísticas que concretan los criterios anteriormente establecidos. Es cierto que los problemas de cohesión social exceden con mucho el ámbito del planeamiento urbanístico; desde el planeamiento, sin embargo, podemos colaborar de una manera importante a la cohesión urbana de la ciudad en la nivelación de estándares de calidad para todos los barrios, en la reserva de suelo para equipamientos reparadores del desequilibrio social, en la erradicación de los problemas más graves de infravivienda... Por otra parte, no se puede olvidar que la Ciudad es un todo y que el Nuevo Plan General reclama para sí mismo el carácter de ser un proyecto colectivo, lo que significa que las mejoras generales en el sistema de comunicaciones, en el tejido productivo, en el sistema de espacios libres...etc., redundará, sin duda, en beneficio de toda la ciudad.

Desde la consideración de la escala de barrio y de barrio-ciudad -aunque los límites poblacionales e, incluso, territoriales se tomen con una cierta flexibilidad- se han establecido una serie de líneas de actuación para encarar, desde la perspectiva del planeamiento los objetivos de la mejora de la cohesión social:

- La accesibilidad interna de los barrios y de estos con la ciudad
- Dotación de equipamientos
- Creación de espacios libres

- Política de vivienda
 - rehabilitación del patrimonio residencial
 - remodelación de viviendas obsoletas
 - erradicación de infravivienda y asentamientos chabolistas
- Potenciación de valores sociales, económicos y servicios de proximidad

Un escenario de valoración integral medioambiental

El Nuevo Plan fija, como uno de los criterios esenciales, el principio del desarrollo sostenible, estableciendo el balance real de los flujos de entrada y salida de los recursos naturales: agua, energía, residuos y contaminación. Para ello se consideran, en principio, una serie de líneas de actuación:

- Un desarrollo urbanístico que atempere el consumo de recursos, de acuerdo con la Carta de Aalborg, que Sevilla ha suscrito.
- Adecuación de las ordenanzas urbanísticas a nuevos estándares de calidad y criterios de ahorro energético e hídrico.
- Avanzar hacia la movilidad sostenible mediante una planificación que tiene como referente el transporte público y la intermodalidad.
- La rehabilitación de los espacios ribereños, tanto urbanos como naturales.
- Mejora del patrimonio natural ajardinado.
- Establecer normas y criterios de integración paisajística para lograr la creación de entornos agradables que propicien un incremento global de la habitabilidad del Ciudad.
- Proponer un sistema de indicadores que nos proporcionen un conocimiento (desde el mundo físico y ecológico) para saber si nuestro modelo es o no sostenible.

Se trata de profundizar en el significado de un concepto tan indeterminado como la sostenibilidad, refugio de argumentaciones habitualmente investidas de un vector fundamentalista y bendecidas por la mitología medioambiental, que tratan de identificar, de forma exclusiva, sostenibilidad con preservación de espacios, demonizando cualquier planteamiento, por racional y equilibrado que sea, que incida en el crecimiento urbano. Frente a ello el Plan aplica a la estrategia de ordenación los cuatro principios en los que, entiende, ha de fundamentarse la dimensión sostenible del proyecto de ciudad: la huella ecológica, la huella paisajística- en su doble vertiente de la ciudad en la naturaleza y la naturaleza en la ciudad, el mestizaje formal y funcional y, por último, la valoración de los recursos no renovables, en los que el suelo ocupa un lugar preferente, lo que nos ha conducido a desarrollar actitudes de cautela y mesura en la toma de decisiones sobre los nuevos crecimientos.

3. LOS OBJETIVOS SECTORIALES

Suelo

El Nuevo Plan General es un instrumento que contribuye a la solución de los problemas de suelo existentes en el municipio, en un marco de concertación en el que participen todos los agentes implicados, en especial, la iniciativa privada y las administraciones públicas, para garantizar una oferta suficiente de suelo urbanizado a precio adecuado, en el momento y lugar necesarios, con el fin de:

- Permitir la ejecución de viviendas protegidas necesarias, de los equipamientos y las infraestructuras públicas básicas, y de las nuevas actividades productivas.
- Contribuir a un mayor reequilibrio territorial en términos sociales y económicos, facilitando la creación de nuevas áreas de actividades.
- Constituir reservas públicas de suelo para facilitar a medio plazo la ordenación y control del crecimiento urbano.
- Impedir la privatización de las plusvalías producidas por la actividad planificadora.
- Eliminar la retención de suelo urbanizado impulsando la ejecución del planeamiento y, muy especialmente, los plazos de ejecución.

Vivienda

El Plan plantea como objetivos básicos, los siguientes:

- Proporcionar un abanico de viviendas suficientes para atender a todos los segmentos de la demanda, incluso para aquellas capas sociales intermedias que no puedan hacerlo a través de las ofertas públicas.
- Diversificación de los tipos y formas de las viviendas.
- Fijación de la población residente, sobre todo en el Centro Histórico, garantizando el realojamiento de las familias ocupantes de infraviviendas y viviendas deterioradas.
- Fomento de actuaciones específicas que promuevan el acceso de los ciudadanos más jóvenes a un alojamiento más digno.
 - Implementar una componente tecnológica y de experimentación de nuevos tipos residenciales que se adapten a las nuevas formas de habitar que están surgiendo en la sociedad actual, optimizando su territorialización en aquellos espacios que, en el documento, hemos adjetivado como barrios @, y, en especial, la Isla de La Cartuja como escenario estratégico de primer nivel.

Dotaciones públicas

Los espacios colectivos y las zonas verdes juegan un papel determinante en la vertebración de la ciudad ya que son piezas básicas del sistema de cohesión social que pretende paliar las desigualdades a modo de salario social indirecto; además, representan el espacio común donde la colectividad se reconoce a sí misma, formando una red de espacios sobre los que se desarrollan las actividades simbólicas y lúdicas.

La estrategia del Plan de Sevilla se articula en una doble dirección. Por un lado reinterpretar- en base a las nuevas formas de utilización del espacio público que desarrolla la sociedad contemporánea- el rol que deben ejercer en el engranaje urbano las tipologías tradicionales: la calle, la plaza y el parque; favoreciendo, con carácter general, la implantación de dotaciones multifuncionales, adaptándolas a la heterogeneidad de la demanda social, y propiciando la participación de los usuarios en el diseño y gestión de los espacios de uso comunitario. Por otro lado, avituallar a la ciudad de nuevos paisajes, nuevos hitos, nuevos referentes, nuevos iconos, nuevas formas y nuevas tipologías de espacio público asociadas a la movilidad y al intercambio.

Accesibilidad y movilidad

Se considera imprescindible, y así se hace, la propuesta de un modelo de transporte colectivo basado principalmente en la integración del ferrocarril y del Metro, en el contexto de un sistema multimodal integrado. La potenciación del mismo exige:

- Adecuación y extensión de la red ferroviaria de cercanías.
- La mejora de los servicios de autobuses interurbanos.
- La red del Metro como el modo básico de comunicación interior de la Ciudad, receptor y distribuidor de los viajes generados en la periferia y en la corona metropolitana.
- Utilización de sistemas de transporte de capacidad intermedia en plataforma reservada para itinerarios específicos.

Actividades económicas y productivas

Se establece un nuevo modelo, cuya concepción urbanística, especialmente en lo que se refiere a localización y regulación de usos deberá adaptarse a las características y demandas actuales del sector, basadas en la interrelación de los componentes terciario e industrial. La mejor opción es la creación de áreas planificadas en puntos determinados, con garantías de máxima accesibilidad, integrando usos y dotándolas de una gran calidad ambiental.

Dentro del principio de no despilfarro del patrimonio edificado, el planeamiento no debe fomentar el desmantelamiento injustificado de instalaciones existentes, sino, más bien, aplicar como principio de intervención la salvaguarda productiva y la política del reciclaje, la introducción de nuevos ciclos vitales



que reviertan la obsolescencia de determinados contenedores, frente a operaciones de sustitución apresuradas e insensibles, generalmente vinculadas al uso residencial y fundamentadas en criterios de maximización de beneficios inmobiliarios, a corto plazo.

Para evitar la incidencia negativa de la gestión urbanística en el empleo, el Nuevo Plan General ha sido extraordinariamente exigente en las nuevas actuaciones, de forma que se ha pretendido garantizar no sólo la renovación urbana de las áreas en declives, sino paralelamente la permanencia en el Municipio, aun con otra localización, de aquellas actividades económicas que precisan de nuevos espacios para su modernización. De esta forma se pretende asegurar el saldo positivo en la creación-destrucción de empleo en los procesos de transformación urbanística que afectan a las actividades económicas.

Medio ambiente urbano

Los objetivos sectoriales que propone el Nuevo Plan, son:

- Propiciar los usos mixtos del suelo.
- Introducir el criterio de ahorro energético.
- Prever el aprovechamiento de las aguas subterráneas y el ahorro de agua.
- Priorizar el reciclado de residuos.
- Apostar por una movilidad sostenible.
- Solucionar los problemas de cogestión y contaminación.
- Promover la calidad de vida mediante su permanente evaluación.
- Garantizar la conservación y mejora del patrimonio natural y ajardinado de la ciudad.
- Buscar la calidad de los espacios públicos y zonas verdes.
- Desarrollar la calidad ambiental y la salud de los ciudadanos.
- Desarrollar estudios y recomendaciones para mejorar la calidad ambiental de la ciudad.
- Ampliar la idea del medio ambiente como motor de desarrollo económico.

Paisaje

Ante la generalizada pérdida de valores escénicos, la consolidación de paisajes banales y sin estructura visual identificable, el Nuevo Plan General propone los siguientes objetivos:

- Contribuir al establecimiento de una imagen atractiva, moderna y competitiva de la Ciudad, mediante el refuerzo de los rasgos y características que hacen de Sevilla una ciudad mundialmente reconocida por sus singulares valores escénicos.
- Favorecer la accesibilidad y disfrute de los ciudadanos de los espacios verdes urbanos y de las áreas ambientalmente significativas del entorno de la Ciudad.

- Introducir la perspectiva paisajística en la valoración de las áreas con potencialidades para acoger la futura expansión urbanística de la Ciudad.
- Establecer directrices que permitan una adecuada implantación de las futuras edificaciones y remodelaciones en el entramado urbano.

Centro Histórico

La recuperación definitiva del centro histórico se propone compatibilizando esta recuperación con la conservación urbanística y edificatoria, sobre cuatro bases:

- Conservación de su identidad patrimonial: urbanística y arquitectónica.
- Mejora de la calidad de vida y modernización residencial, con especial atención a las áreas más degradadas del casco norte: revitalización de usos y estrategias eficaces de rehabilitación.
- Definir un nuevo concepto de centralidad funcional y simbólica de Sevilla sobre el binomio Centro Histórico - Isla de la Cartuja.
- Recuperación del cauce histórico el Guadalquivir como eje vertebrador de los espacios más simbólicos de la Ciudad.

El Centro Histórico tiene entidad propia en las propuestas de movilidad y transporte público porque se quiere un centro globalmente accesible pero más habitable, con estrategias que ayudan a frenar el proceso de degradación, valorando la experiencia acumulada por la Gerencia de Urbanismo a través de la Ordenanza Municipal de Ayudas a la Rehabilitación Privada.

Infraestructuras

Suponen, por lo general, el esfuerzo público más significativo y comprometido en la construcción del territorio urbano. Son, además, la pieza clave de la acción urbanística para garantizar el derecho a la ciudad de todos los ciudadanos.

La percepción de la importancia de las infraestructuras como parámetros de desarrollo territorial se ha asociado básicamente a las infraestructuras del transporte. Pero las nuevas infraestructuras con menor soporte físico y, por tanto, con menor impacto sobre el territorio tienen cada día más importancia. Hoy es tan importante un alto nivel de infraestructuras clásicas como de redes de infraestructuras ligeras: la modernización y el despliegue de nuevas redes son proyectos clave y, por ello, el Nuevo Plan de Sevilla debe impulsar la implantación de nuevas tecnologías, a la vez que asegure la ordenación y el control municipal del subsuelo.

4. LA FORMA DE LA CIUDAD, EL ARGUMENTO DEL PLAN

Tomamos aquí, la expresión forma de la ciudad como su esencia y no como su figura o determinación externa; forma como principio activo que da a cada cosa su entidad, como las características que hacen que sea esto determinado y no otra cosa; en nuestro caso, como aquello que -fundamentalmente- hace que Sevilla sea Sevilla.

Y, aunque sea cierto que -desde la perspectiva urbanística- las consideraciones sobre la apropiación del territorio y la configuración espacial son características esenciales en la definición de una ciudad, no empleamos en este capítulo el término forma para aludir a la morfología urbana. Forma se asimila al concepto de paisaje oculto, cuyo descubrimiento puede revelar la estructura expresiva de la ciudad, su sitio propio y singular, su síntesis superior de geografía y antropología: su naturaleza, su esencia.

Hecha esta aclaración, nos interesa señalar que parece claro que la ciudad se asienta en un territorio comprendido entre dos huellas de directriz lineal: la primera sigue el trazado del río Guadalquivir y la segunda está conformada por el río Guadaira. Entre ambos, señalando un arco desde el Norte hasta el Este, la zona de expansión y crecimiento de la ciudad y el lugar por el que transcurren las vías de comunicación más importantes.

En la margen izquierda del Guadalquivir, la ciudad se establece frente a los asentamientos del otro lado con los que básicamente tiene que resolver el problema del tránsito del río: Santiponce, Camas, Castilleja de la Cuesta, Tomares, Mairena, San Juan de Aznalfarache, Gelves y Coria del Río. Asentamientos al hilo de las dos salidas de la ciudad en esta margen: Huelva y Extremadura. La dimensión de Sevilla como ciudad-puente.

En la margen izquierda del Guadaira, aprovechando la mayor facilidad de tránsito respecto de la dificultad que entraña el salto del Guadalquivir, y, por tanto, la fluidez de los contactos con la ciudad, surgen dos asentamientos importantes: uno en el punto más al Este (Alcalá de Guadaira); otro, en el extremo sureste (Dos Hermanas). Ambos, en la línea que marca el discurrir del río.

La ciudad se reconoce, se identifica y se configura entre las márgenes de los ríos Guadalquivir y Guadaira creciendo siempre hacia el Sur, acompañando el carácter nómada del Puerto- aunque ello haya supuesto alterar preexistencias y borrar o, al menos, difuminar, las facciones originales del soporte territorial -, y al Este buscando los terrenos que no son inundables. Pero en este proceso histórico se vislumbra una cierta desorientación conceptual, una fractura proyectual. A pesar de la aptitud territorial de la directriz nororiental para contener un crecimiento racional, la ciudad la ha vulgarizado, concentrando sus esfuerzos y desarrollando su cariz más culto e ilustrado en el desarrollo sur, aún a costa de provocar heridas en el substrato desfigurándolo, ejerciendo una actitud impositiva hacia sus constantes naturales y paisajísticas. Esta cierta obsesión histórica de la ciudad con el Guadalquivir ha provocado el desinterés por las condiciones del artefacto urbano que surge en las periferias norte y este, y el abandono y olvido del río Guadaira en las reflexiones urbanísticas de la ciudad.

El Proyecto de la Ciudad que proponemos contiene, por consiguiente, una triple fundamentación: reinterpretación, rehabilitación y descubrimiento.

Reinterpretar la relación de Sevilla con el Guadalquivir desde una actitud de diálogo con el soporte territorial, huyendo de inercias históricas de corte impositivo; rehabilitar el espacio colectivo de la periferia nororiental injertando acciones de cualificación urbana, articulación y sutura; y, finalmente, descubrir la potencialidad del Guadaira como nuevo referente espacial, como nuevo argumento de construcción urbana.

Éstas son las coordenadas que orientan un proyecto de búsqueda, entendimiento y comprensión de la esencia de la ciudad, y éstos deben ser (junto con la propia ciudad intramuros) los ámbitos en los que se concentra la reflexión del Nuevo Plan General de Sevilla y las determinaciones que se ofrecen en este Documento de Aprobación Inicial.

- **La reinterpretación**

La realidad urbana que comienza en San Jerónimo y finaliza en Tablada se conforma, en la actualidad, por un continuum de piezas más o menos acertadas que lo único que tienen en común es su yuxtaposición espacial en las orillas del llamado río urbano. Asentamientos, enclaves, infraestructuras y espacios naturales acosados se van sucediendo sin solución de continuidad, de forma acumulativa. El Nuevo Plan, por el contrario, trata de articular en este eje un discurso que posibilite la construcción de un texto argumentado, de forma que cada pieza desarrolle una función óptima en el nuevo modelo de ciudad. Esta secuencia argumental o discursiva metaproyectual se compone de un índice articulado de intervenciones: la revitalización funcional de Cartuja, la implementación de actividades lúdicas en el Charco de la Pava, la multifuncionalidad del nuevo parque de Los Gordales y su preservación como única oportunidad de relacionar ambos ríos, la recuperación urbana del entorno de la dársena del Batán, el contenedor de actividades óptimas para Sevilla en el área industrial junto a la base militar, el definitivo acomodo, al sur del sur de las actividades portuarias y, finalmente, el espacio natural de Tablada, refuerzan el carácter estratégico que el Nuevo Plan General asigna al Oeste de la ciudad, contextualizado en su vinculación prioritaria con el ocio y las actividades dotacionales y de esparcimiento, al tiempo que velan por perpetuar preexistencias que adquieren, al hilo de la historia de la ciudad, el carácter de incunables patrimoniales, fabricando nuevas condiciones para el diálogo entre el espacio urbano y el natural, para el diseño de los límites de la ciudad desde referencias analógicas o simbólicas.

De esta forma, al tiempo, se explicita el ofrecimiento generoso de Sevilla a la construcción del hecho metropolitano, precisamente en el territorio donde la ciudad debate con su propia condición ontológica (ciudad- valle, ciudad puente, charnela entre el litoral y el interior) y con el hinterland territorial del Norte, del Oeste y del Sur.



- **La rehabilitación**

Sevilla es una ciudad, como ya se ha dicho, una de cuyas características es la esquizofrenia urbana, la fractura de la identidad de una misma casa común para todos los ciudadanos, que viven su barrio -en muchas ocasiones- como otra realidad, distinta de la Sevilla formal, de la Sevilla oficial.

Las estrategias o propuestas que pretenden conseguir una mayor cohesión urbana y reorganizar el tejido consolidado son intervenciones que nacen con la voluntad de afectar al conjunto de la ciudad y no a éste o aquel barrio determinado, a pesar de su incidencia particularizada en la reversión de factores de vulnerabilidad. Su orientación ideológica se sustenta en cuatro principios básicos: la salvaguarda pública, social, ambiental y productiva; y la concreción propositiva, en tres condiciones irrenunciables: ecológica, funcional y morfológica.

Este conjunto de medidas están recogidas en la Memoria de Ordenación y se estructuran de la siguiente manera:

- Áreas de oportunidad; vacíos urbanos relevantes que representan oportunidades territoriales donde concretar una nueva funcionalidad y cualidad de la ciudad. Así se proponen diversas áreas de reforma interior y de sectores en el suelo urbano no consolidado.
- Intervenciones reparadoras; éstas pueden Actuaciones de Mejora Urbana o Actuaciones Simples. Ambas tratan de resolver las carencias detectadas, principalmente, en el sistema de espacios públicos y sistema dotacional de los diferentes distritos y sectores urbanos.

En definitiva, un conjunto de propuestas de ordenación que confirman la voluntad expuesta en los primeros documentos del Nuevo Plan General de Sevilla de intervenir de forma decidida en el equilibrio territorial, social y económico de la ciudad, intentando lograr un mínimo de calidad urbana para todos los barrios de Sevilla.

- **El descubrimiento**

Del mismo modo y paralelamente, la idea que preside las operaciones urbanas propuestas en el valle del Guadaira es también la contribución de Sevilla a la configuración del hecho metropolitano, en este caso, orientada a consolidar el territorio de contacto en el Sur y en el Este.

El discurso proyectual tiene, en este caso, una clara dimensión reparadora en una doble dirección. En primer lugar, la identidad territorial de los diferentes asentamientos urbanos implicados (Sevilla, Alcalá de Guadaira y Dos Hermanas - núcleo de Quintos) evitando los peligros de conurbación que se están desarrollando. En segundo lugar, el carácter selvático, indomable, fracturado y desfigurado de un territorio donde se materializan los índices de marginalidad, desigualdad y desgobierno urbano más acusados. Así, la cohesión urbana se constituye no solamente en una obligación moral de cualquier proceso de planificación, sino en una estrategia prioritaria de la ordenación propuesta.

Únicamente desde esta nueva perspectiva pueden entenderse las propuestas del Plan en lo que tienen de intencionalidad de situarse en una escala de mayor virtualidad, pero que, al mismo tiempo, responde al entendimiento original y primigenio de la apropiación por parte de Sevilla de su soporte territorial.

Se tiene por verdadero el imperativo que exige el conocerse a sí mismo como condición de la posibilidad del perfeccionamiento moral. Y, en cierta medida, algo así pasa con todas las cosas; también con las ciudades: es solamente desde una comprensión profunda de su esencia en la génesis de su devenir histórico, desde la que se puede establecer el ideal de ciudad, la utopía operativa -como la hemos denominado en alguna ocasión- que nos permita a todos los sevillanos participar día a día en la construcción de la Sevilla que nuestra generación quiere legar a las generaciones futuras.

