

**SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO**

Expte.: 30/2019 PTO
LC/PGM

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

La Estación de Santa Justa está incluida en el Catálogo Periférico del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana en la ficha CP-035.

Se trata de un proyecto de Antonio Cruz y Antonio Ortiz para la Expo '92.

Aunque la descripción que la ficha de catálogo hace del elemento protegido se ajusta al edificio principal (hall, sala de espera, recorridos interiores, andenes e incluso el muro que remata al norte la volumetría de la estación), en la imagen que delimita el área de protección se incluyen dos áreas laterales rectangulares donde esta infraestructura ferroviaria ubica parte de sus aparcamientos.

Son zonas vacías, asfaltadas y con marquesinas metálicas que no participan en el programa del proyecto original, como tampoco lo hacen otras áreas e instalaciones de todo el conjunto ferroviario, otras superficies de aparcamientos, paradas de taxis, autobuses, o explanadas de acceso.

La referencia catastral 7133003 recogida en la ficha, corresponde a una parcela de grandes dimensiones (362.136 m²) que incluye, además del edificio protegido, aparcamientos, acerados, viarios y red de vías.

La conjunción, en una misma ficha de catálogo, de un edificio de evidente interés arquitectónico, con otros elementos claramente necesarios para desempeñar su función de sistema general de infraestructuras de transportes, provoca dificultades en su desarrollo, buen funcionamiento y modernización de las instalaciones.

Por todo lo anterior, se proponen unos nuevos parámetros para la ficha CP-035 que en ningún caso afectarán al nivel de protección del edificio catalogado, por lo que sería de aplicación el artículo 10.3.8 *Subsanación de las fichas del Catálogo*, de las normas urbanísticas vigentes.

A tales efectos se solicitó informe de la Comisión Provincial de Patrimonio, que lo ha emitido con carácter favorable, indicando que procede modificar la ficha de catálogo dado que la propuesta ajusta la delimitación del bien protegido exclusivamente a la edificación de Cruz y Ortiz y no modifica ningún otro parámetro, y por lo tanto, no alterando el nivel de

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación:	1JM/TBJwNt7uzjHyIBtJOQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Muñoz Martínez	Firmado	04/09/2020 12:41:04
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1JM/TBJwNt7uzjHyIBtJOQ==		



El Ayuntamiento Pleno tomó conocimiento, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	KLqAjn95D1R38Y6tTgDxHg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	18/09/2020 13:02:58
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KLqAjn95D1R38Y6tTgDxHg==		



protección del inmueble (B) ni ningún otro parámetro o determinación de los recogidos en la ficha de catálogo.

Desde un punto de vista procedimental, debe tenerse en cuenta que el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, en su art. 10.3.8 “Subsanación de las Fichas de Catálogo” establece un procedimiento abreviado para la modificación de fichas de catálogos, que permite una considerable agilidad para aquellos supuestos en que la modificación de la ficha de Catálogo afecta a las determinaciones impuestas a una parte del edificio pero no al nivel de protección el inmueble.

Dispone el referido art. 10.3.8 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística:

“Sobre un edificio catalogado el propietario podrá solicitar la modificación de la ficha de catálogo respecto a los elementos a proteger y sus determinaciones, según los siguientes casos:

- a) *Si los elementos a proteger o el edificio hubieran desaparecido, el solicitante deberá aportar documentación escrita, fotográfica, planimétrica o cualquier otra que pueda aportarse, encaminada a conocer el edificio y los elementos que lo integraban, con las posibles reformas que pudieran haber sufrido a lo largo del tiempo.*
- b) *Si los elementos a proteger o el edificio se encuentra en un estado de ruina que resultase imposible su conservación, el solicitante deberá aportar además de la documentación a que se hace referencia en el apartado a), un informe técnico con el estado de conservación del edificio.*
- c) *Si los elementos a proteger no se corresponden con los definidos en la tipología a que pertenece o las reformas los han desvirtuado en forma, posición y relaciones con el resto de elementos, el solicitante deberá aportar la documentación a que se hace referencia en el apartado a), acompañada de una memoria descriptiva de la situación actual del edificio y las reformas sufridas.*

La documentación aportada en cada caso, junto con un informe emitido por el/los Servicios correspondientes de la Gerencia de Urbanismo, será remitida a la Comisión Provincial de Patrimonio, quien estimará la procedencia o no, de la modificación propuesta para la ficha de Catálogo. Si dicha Comisión Provincial lo considerase oportuno, podrá requerir al solicitante documentación complementaria a la aportada y/o autorización para visitar el inmueble en cuestión.

La consideración de la procedencia de la modificación de la ficha de catálogo, dará lugar a lo siguiente:

- *Si la modificación de la ficha de catálogo afecta al nivel de protección del inmueble, deberá redactarse una Modificación Puntual del documento de planeamiento de desarrollo al que pertenece la ficha de Catálogo.*
- *Si la modificación de la ficha catalogo afecta a las determinaciones impuestas o a una parte de ellos, pero no al nivel de protección del inmueble, en este caso, se emitirá*

Código Seguro De Verificación:	1JM/TBJwNt7uzjHyIBtJOQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Muñoz Martínez	Firmado	04/09/2020 12:41:04
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1JM/TBJwNt7uzjHyIBtJOQ==		



El Ayuntamiento Pleno tomó conocimiento, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	KLqAjn95DlR38Y6tTgDxHg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	18/09/2020 13:02:58
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KLqAjn95DlR38Y6tTgDxHg==		



informe por parte de la Gerencia de Urbanismo, en base al elaborado por la Comisión Provincial de Patrimonio, donde quedan recogidas las modificaciones admitidas”.

El Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en sesión celebrada el 9 de septiembre de 2020, acordó proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la Subsanación de la Ficha del Catálogo Periférico del T.R. del P.G.O.U. CP-035, “Estación de Santa Justa”, conforme al artículo 10.3.8 de las NN.UU. del Plan General, en virtud de lo cual el Sr. Delegado de Hábitat Urbano, Cultura y Turismo que suscribe tiene a bien proponer a V.E. la adopción del siguiente:

ACUERDO

UNICO.- Tomar conocimiento de la subsanación, mediante el procedimiento previsto en el art. 10.3.8 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación, de la ficha CP-035 del Catálogo Periférico del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística “Estación de Santa Justa”, ajustando la delimitación del bien protegido exclusivamente a la edificación.

Sevilla, en la fecha abajo indicada
EL TENIENTE DE ALCALDE
DELEGADO DE HÁBITAT URBANO,
CULTURA Y TURISMO

Fdo.: Antonio Muñoz Martínez.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación:	1JM/TBJwNt7uzjHyIBtJOQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Muñoz Martinez	Firmado	04/09/2020 12:41:04
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1JM/TBJwNt7uzjHyIBtJOQ==		



El Ayuntamiento Pleno tomó conocimiento, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	KLqAjn95D1R38Y6tTgDxHg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	18/09/2020 13:02:58
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KLqAjn95D1R38Y6tTgDxHg==		



DESCRIPCIÓN

A pesar de tratarse de una estación de paso, desde el punto de vista funcional y volumétrico Santa Justa responde claramente al tipo de monumentalidad de la "Estación Hérmina", caracterizada por la secuencia lineal del gran vestíbulo de espera y la nave de andenes. Al cuerpo del vestíbulo se accede por una espectacular marquesina curva de 14,65 m. de altura, probablemente uno de los elementos más característicos del edificio. El hall es un espacio representativo donde conviven las funciones de espera, taquilla y comerciales. La cuidada iluminación natural es uno de los grandes protagonistas de este lugar. Desde aquí se desciende a la zona de andenes, pasando previamente por un área de intermedación donde se desarrolla un dinámico juego de rampas, pasarelas y escaleras mecánicas que es acompañado por la forma inclinada de la cubierta. Los andenes se disponen en un espacio difuso pero a la vez compartimentado por las seis marquesinas de sección parabólica que componen la cubierta. Finalmente, la rica secuencia espacial de la estación culmina con un muro volumétrico que remata los mencionados marquesinas en su encuentro con el viario norte, que cruza sobre las vías.

El resultado es una vibrante volumetría marcada por la sucesiva superposición de cubiertas, cada una de ellas transposición de los distintos espacios funcionales y espaciales del interior. Los autores intentaron con ello materializar una imponente metáfora del movimiento. El detalle visto del exterior y el hormigón visto del interior rematan la dialéctica que da sentido a la forma del edificio.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Desde el punto de vista representativo, probablemente se trate de la obra más emblemática de la Expo'92. Desde el punto de vista funcional supuso la reordenación de una amplia zona de la ciudad que, al ser atravesada por el ferrocarril, había quedado liberada de su pesado servidumbre histórica. Ello permitió unir dos áreas urbanas anteriormente separadas, además de transformar este punto de la ciudad en un lugar de sobreentallada cuyas potencialidades aún no se han cerrado. Finalmente supone un ejemplo singular dentro de la trayectoria profesional de los arquitectos Antonio Cruz y Antonio Ortiz.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

La Estación de Santa Justa fue Premio Nacional de Arquitectura en 1992. Su carácter monumental y representativo se ajustan al significado que este tipo de edificios suponen para la ciudad, en los que la escala viene en gran medida impuesta por unos requerimientos importantes de espacialidad. En cualquier caso, este edificio se ha convertido en uno de los hitos urbanos de Sevilla.

Desde el punto de vista urbanístico, su implantación supuso la reorganización de un entorno caracterizado por la confluencia de los recorridos que se aglutinan en torno a este gran intercambiador, convirtiendo ésta en uno de las zonas más dinámicas de la ciudad. Aunque nunca se llegó a culminar, el proyecto incluyó la edificación de un bloque perimetral que separaba la estación de las calles circundantes y la construcción de una plaza de acceso.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO
Totalidad del conjunto.

OBRAS PERMITIDAS

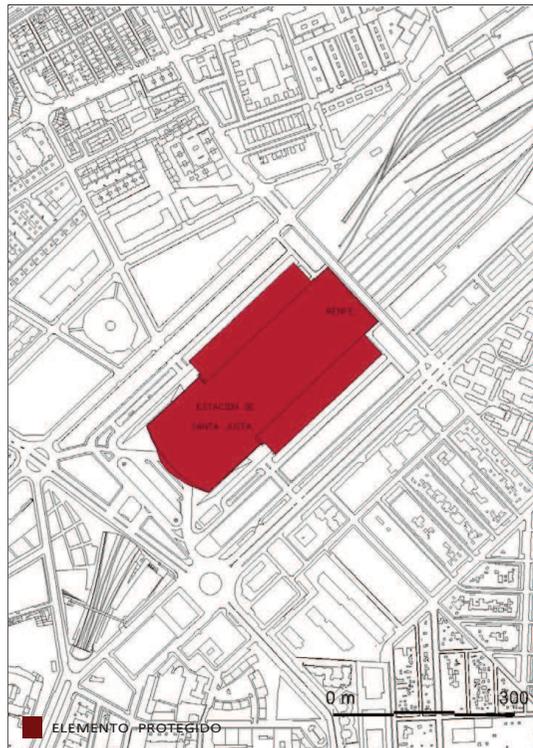
- Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.
- Reforma interior que no altere el sistema estructural, la composición espacial, los fachados y los tipos de cubierta.

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

Ocupación: La máxima permitida será la existente.
Posición: Se mantendrá la existente.
Forma y volumen: La existente con la altura y la geometría actual. Se recuperará la configuración original del edificio.
Edificabilidad: Se mantiene la edificabilidad actual. Se recuperará la edificabilidad original, eliminándose los añadidos.
Varios: No se contempla la agregación o segregación de parcelas.

OTRAS AFECIONES DE LA PROTECCIÓN

HOJA E 1/2000 13-13, 13-14



NUEVO PLAN DE ORDENACION URBANISTICA. SEVILLA

ESTACIÓN DE SANTA JUSTA

CP.035

GRADO DE PROTECCIÓN

B



SITUACIÓN	Avd Kansas City
SECTOR	7133003
REFERENCIA CATASTRAL	74262
SUPERFICIE PARCELA	74262
Ocupación APROX EDIFICACIÓN	0
SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA	0
Nº DE PLANTAS	8+2
Nº DE VIVIENDAS	-
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	Buena
COHERENCIA CON LOS VALORES PATRIMONIALES	Alta
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Estación
USOS	Ferrovuario. Centro de transporte
VARIOS	

DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS

AÑO, ÉPOCA CONSTRUCCIÓN	1987-1991
AUTOR DEL PROYECTO	Antonio Cruz Villalón y Antonio Ortiz García
AÑO, ÉPOCA DE REFORMA	-
AUTOR DE LA REFORMA	-

FUENTES BIBLIOGRÁFICAS

- AA.VV., Cruz / Ortiz, Tonadé, Sevilla, 1996, pp. 56-77.
- AA.VV., Cruz / Ortiz, Gustavo Gili, Barcelona, 1988, pp. 80-87.
- AA.VV., Guía de arquitectura España 1990-2000, Tonadé ediciones, Madrid, 1998, pp. 78-79.
- AA.VV., Guía de arquitectura Sevilla siglo XX, Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Occidental, Sevilla, 1992, p. 116.
- AA.VV., Transformaciones. Cinco siglos de arquitectura en Andalucía, 1492-1992, Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Occidental / Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Oriental, Sevilla, 1992, pp. 226-227.
- ... nº 85, 2000, pp. 42-49.
- Documento de Arquitectura, nº 18, 1991, pp. 41-52.
- MOSQUERA ABELL, Eduardo; PÉREZ CABO, María Teresa; MORENO PÉREZ, José Ramón, De la tradición al futuro. Congreso de arquitectura contemporánea en Andalucía, Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Occidental, Sevilla, 1992, p. 144.
- VÁZQUEZ CONSIGUERA, Guillermo, Guía de arquitectura de Sevilla, Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, Sevilla, 1999, p. 111.

TEXTO REFUNDIDO

Documento modificado por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Sevilla de fecha de 15 de marzo de 2007

Código Seguro De Verificación:	5d1dtkrvtck9ngujlmg/zq==	Estado	Firmado	Fecha y hora	02/09/2020 10:13:57
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Página	1/2		
Observaciones	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/5d1dtkrvtck9ngujlmg/zq==				
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/5d1dtkrvtck9ngujlmg/zq==				



El Ayuntamiento Pleno tomó conocimiento, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	KLqA Jn95DJR38Y6tTgDXHg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	18/09/2020 13:02:58
Firmado Por	Luis Enrique Flores Domínguez	Página	4/5		
Observaciones	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KLqA Jn95DJR38Y6tTgDXHg==				
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KLqA Jn95DJR38Y6tTgDXHg==				



FICHA MODIFICADA

periférico

DESCRIPCIÓN

A pesar de tratarse de una estación de paso, desde el punto de vista funcional y volumétrico Santa Justa responde claramente al tipo decimonónico de la "estación terminal", caracterizado por la sucesión lineal del gran vestíbulo de espera y la nave de andenes. Al cuerpo del vestíbulo se accede por una espectacular marquesina curva de 14,65 m. de altura, probablemente uno de los elementos más característicos del edificio. El hall es un espacio representativo donde conviven las funciones de espera, taquilla y comerciales. La cuidada iluminación natural es uno de los grandes protagonistas de este lugar. Desde aquí se desciende a la zona de andenes, pasando previamente por un área de intermedios donde se desarrolla un dinámico juego de rampas, pasarelas y escaleras mecánicas que es acompañado por la forma inclinada de la cubierta. Los andenes se disponen en un espacio diáfano pero a la vez compartimentado por las seis marquesinas de sección parabólica que componen la cubierta. Finalmente, la rica secuencia espacial de la estación culmina con un muro volumétrico que remata los mencionados marquesinas en su encuentro con el viario norte, que cruza sobre los vías. El resultado es una vibrante volumetría marcada por la sucesiva superposición de cubiertas, cada una de ellas trasposición de los distintos episodios funcionales y espaciales del interior. Los autores interturan con ello materializar una impregnante metáfora del movimiento. El ladrillo visto del exterior y el hormigón visto del interior rematan la dialéctica que da sentido a la forma del edificio.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Desde el punto de vista representativo, probablemente se trate de la obra más emblemática de la Expo'92. Desde el punto de vista funcional supuso la reordenación de una amplia zona de la ciudad que, al ser enterradas las vías del ferrocarril, había quedado liberada de su pasado sevillanista histórico. Ello permitió unir dos áreas urbanas anteriormente separadas, además de transformar este punto de la ciudad en un lugar de sobresaliente cuyas potencialidades aún no se han cerrado. Finalmente supone un ejemplo singular dentro de la trayectoria profesional de los arquitectos Antonio Cruz y Antonio Ortiz.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

La Estación de Santa Justa fue Premio Nacional de Arquitectura en 1992. Su carácter monumental y representativo se ajustan al significado que este tipo de edificios suponen para la ciudad, en los que la escala viene en gran medida impuesto por unos requerimientos importantes de especialidad. En cualquier caso, este edificio se ha convertido en uno de los hitos urbanos de Sevilla. Desde el punto de vista urbanístico, su implantación supuso la reorganización de un entorno caracterizado por la confluencia de los recorridos que se aglutinan en torno a este gran intercambiador, convirtiéndolo en uno de los zonas más dinámicas de la ciudad. Aunque nunca se llegó a culminar, el proyecto incluyó la edificación de un bloque perimetral que separaba la estación de las calles circundantes y la construcción de una plaza de acceso.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO
Totalidad del conjunto.

OBRAS PERMITIDAS

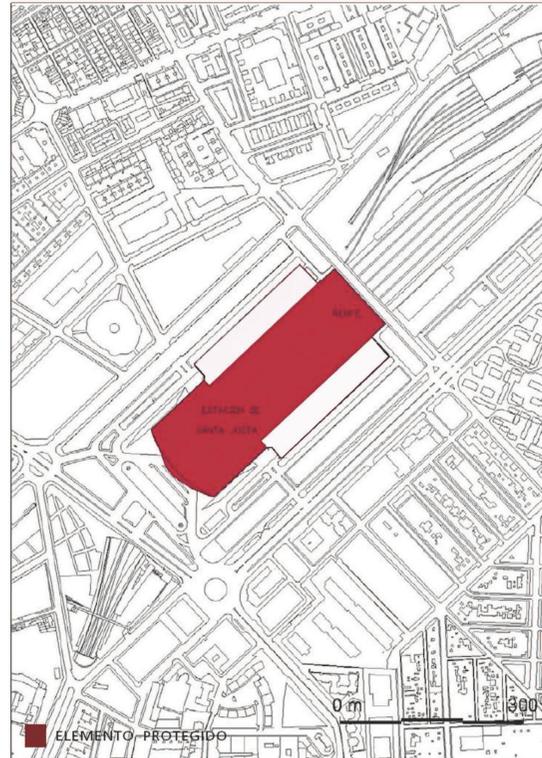
- Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.
- Reforma interior que no altere el sistema estructural, la composición espacial, las fachadas y los tipos de cubierta.

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

Ocupación: La máxima permitida será la existente.
Posición: Se mantendrá la existente.
Forma y volumen: La existente con la altura y la geometría actual. Se recuperará la configuración original del edificio.
Edificabilidad: Se mantiene la edificabilidad actual. Se recuperará la edificabilidad original, eliminándose los chidos.

OTRAS AFECIONES DE LA PROTECCIÓN

HOJA E 1/2000 13-13, 13-14



NUEVO PLAN DE ORDENACION URBANISTICA. SEVILLA

ESTACIÓN DE SANTA JUSTA

CP.035

GRADO DE PROTECCIÓN

B



SITUACIÓN	Avd Kansas City
SECTOR	-
REFERENCIA CATASTRAL	-
SUPERFICIE PARCELA	74006
OCUPACIÓN APROX EDIFICACIÓN	74006
SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA	0
Nº DE PLANTAS	B+2
Nº DE VIVIENDAS	-
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	Buena
COHERENCIA CON LOS VALORES PATRIMONIALES	Alta
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Estación
USOS	Ferrovionario, Centro de transporte
VARIOS	-

DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS

AÑO, ÉPOCA CONSTRUCCIÓN	1987-1991
AUTOR DEL PROYECTO	Antonio Cruz Villalón y Antonio Ortiz García
AÑO, ÉPOCA DE REFORMA	-
AUTOR DE LA REFORMA	-

FUENTES BIBLIOGRÁFICAS

- ALV, Cruz / Ortiz, Tenas, Sevilla, 1996, pp. 56-77.
- ALV, Cruz / Ortiz, Castro Gil, Boverino, 1988, pp. 80-87.
- ALV, Guía de arquitectura España 1920-2000, temas ediciones, Madrid, 1998, pp. 78-79.
- ALV, Guía de arquitectura Sevilla siglo XXI, Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Occidental, Sevilla, 1992, p. 116.
- ALV, Transformaciones. Cinco siglos de arquitectura en Andalucía, 1492-1992, Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Occidental / Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Oriental, Sevilla, 1992, pp. 228-232.
- ... nº 85, 2000, pp. 42-49.
- Documentos de Arquitectura, nº 18, 1991, pp. 41-52.
- MOSQUERA AGUIL, Eusebio; PÉREZ CANO, María Teresa; MORENO PÉREZ, José Ramón, De la tradición al futuro. Congreso de arquitectura contemporánea en Andalucía, Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Occidental, Sevilla, 1992, p. 144.
- YÁÑEZ CONSUEGRA, Guillermo, Guía de arquitectura de Sevilla, Consejo de Obras Pùblicas y Transportes de la Junta de Andalucía, Sevilla,

TEXTO REFUNDIDO
Documento modificado por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Sevilla de 15 de marzo de 2007.

Código Seguro De Verificación:	5d1ghkxvTK9NGJmJlNG/ZQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Firmado	02/09/2020 10:13:57
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/5d1ghkxvTK9NGJmJlNG/ZQ==		



El Ayuntamiento Pleno tomó conocimiento, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	KLqA Jn95DJR38Y6tTgDXHg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Domínguez	Firmado	18/09/2020 13:02:58
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/KLqAJn95DJR38Y6tTgDXHg==		

