

An aerial photograph of a city grid, likely Seville, showing a central star-shaped pattern of streets. The grid is composed of red and blue lines, with the star-shaped area highlighted in red. The text is overlaid on the right side of the image.

texto refundido
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
SEVILLA

memoria de informacion. tomo 1

NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SEVILLA

ÍNDICE GENERAL DEL DOCUMENTO

PRÓLOGO

CRÉDITOS

MEMORIA DE INFORMACIÓN

ÍNDICE DE LA MEMORIA DE INFORMACIÓN

INTRODUCCIÓN

EL CONTEXTO FÍSICO Y FUNCIONAL

- I. EL TERRITORIO MUNICIPAL
- II. LA ESCALA METROPOLITANA
- III. EL ÁREA DE SEVILLA EN EL CONTEXTO REGIONAL

LA INFORMACIÓN SECTORIAL

- IV. POBLACIÓN Y VIVIENDA
- V. LAS INFRAESTRUCTURAS: ANTECEDENTES, ESTADO ACTUAL Y REVISIONES DE PLANIFICACIÓN SECTORIAL
- VI. EL SISTEMA DE DOTACIONES URBANAS

VII. LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS

VIII. MEDIO AMBIENTE

EL PLANEAMIENTO

- IX. LOS PLANES DE LA CIUDAD. PERMANENCIA Y CONTINUIDAD
- X. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE: EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE 1987
- XI. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO TERRITORIAL COMO CONDICIONANTE DEL NUEVO PLAN GENERAL
- XII. PLANIFICACIÓN Y AFECCIONES SECTORIALES
- XIII. LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL: EL PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN EN EL CONJUNTO HISTÓRICO DE SEVILLA Y LA PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.
- XIV. ESTUDIO-DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA



MEMORIA DE ORDENACIÓN

ÍNDICE DE LA MEMORIA DE ORDENACIÓN

INTRODUCCIÓN

- I. MARCO CONCEPTUAL Y FUNDAMENTOS IDEOLÓGICOS
- II. MODELO URBANO-TERRITORIAL ADOPTADO
- III. SEVILLA, NUEVO PLAN GENERAL Y LA SOSTENIBILIDAD
- IV. LAS NUEVAS FORMAS DE MOVILIDAD EN LA CIUDAD METROPOLITANA: HACIA UN NUEVO SISTEMA DE COMUNICACIONES BASADO EN LA INTERMODALIDAD Y LA COORDINACIÓN DEL TRANSPORTE Y LA PLANIFICACIÓN URBANA
- V. EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES
- VI. EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS
- VII. LA ORDENACIÓN DEL SISTEMA PORTUARIO
- VIII. LAS PROPUESTAS SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS URBANAS BÁSICAS.
- IX. LOS GRANDES SISTEMAS TERRITORIALES PARA LAS COMUNICACIONES Y LA LOGÍSTICA. SEVILLA "NODO LOGÍSTICO"
- X. LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO. CLASES Y CATEGORÍAS
- XI. LOS USOS
- XII. LA ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO
- XIII. NUEVAS PERSPECTIVAS PARA EL CENTRO HISTÓRICO Y PROTECCIÓN PATRIMONIAL
- XIV. LA ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE
- XV. LA ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE
- XVI. PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE URBANO Y NATURAL
- XVII. UN NUEVO PLAN PARA LA MODERNIZACIÓN Y DIVERSIFICACIÓN DE LA ECONOMÍA SEVILLANA
- XVIII. MEDIDAS PARA LA POTENCIACIÓN DE LOS PATRIMONIOS PÚBLICOS DE SUELO Y LA VIVIENDA PROTEGIDA
- XIX. INSTRUMENTOS Y TÉCNICAS PARA LA DEFINICIÓN DE LA ORDENACIÓN Y SU EJECUCIÓN
- XX. LA EVALUACIÓN DE LOS RECURSOS. MEMORIA ECONÓMICA

MEMORIA DE PARTICIPACIÓN

- I. INTRODUCCIÓN
- II. PLAN A LA VISTA
- III. COMPROMETIDOS CON SEVILLA
- IV. METAPLÁN
- V. DIAGNÓSTICO DE LA CIUDAD
- VI. OTRAS INICIATIVAS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
- VII. OPORTUNIDADES Y ESTRATEGIAS PARA LA ORDENACIÓN URBANA TERRITORIAL DE SEVILLA
- VIII. EL PROCESO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA DESDE LA APROBACIÓN DEL DOCUMENTO DE AVANCE DEL NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SEVILLA
 - DOCUMENTO DE AVANCE: EXPOSICIÓN Y RESUMEN DE SUGERENCIAS
 - PROCESOS PARALELOS Y COMPLEMENTARIOS DE PARTICIPACIÓN EN LOS TEMAS DE LA ORDENACIÓN DE LA ALAMEDA DE HÉRCULES Y EN EL CONCURSO PARA LA ORDENACIÓN DE LA PLAZA DE LA ENCARNACIÓN.
 - CONCERTACIÓN EN CONVENIOS URBANÍSTICOS CON PROPIETARIOS DE SUELOS DE NUEVO CRECIMIENTO O DE REFORMA INTERIOR.
 - CONCERTACIÓN CON LAS ENTIDADES CIUDADANAS FIRMANTES DE LOS CONCIERTOS URBANÍSTICOS SOBRE OBJETIVOS GENERALES Y/O TERRITORIALES DEL NUEVO PLAN GENERAL.
- IX. EL PROCESO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA TRAS LA APROBACIÓN INICIAL DEL NUEVO PLAN GENERAL
 - LA CONTINUACIÓN DEL PROCESO DE CONCERTACIÓN

ANEXOS

ANEXO I: SUGERENCIAS RECIBIDAS EN LAS MESAS TERRITORIALES. RESUMEN GENERAL

ANEXO II: RELACIÓN DE ENTIDADES Y PERSONAS QUE HAN TOMADO PARTE EN EL PROCESO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

LOS PLANOS DEL NUEVO PLAN GENERAL DE SEVILLA

PLANOS DE INFORMACIÓN

- i.1.1. BASE FÍSICA DE TÉRMINO MUNICIPAL
- i.1.2. SUELOS. TIPOS Y APTITUD AGROLÓGICA
- i.1.3. HIDROLOGÍA SUPERFICIAL
- i.1.4. HIDROGEOLOGÍA
- i.1.5. GEOMORFOLOGÍA
- i.1.6. PROCESOS Y RIESGOS
- i.2.1. USOS DEL SUELO DEL TERRITORIO MUNICIPAL
- i.2.2. ESTRUCTURA ACTUAL DEL TERRITORIO MUNICIPAL
- i.3.1. USOS DE LA EDIFICACIÓN
- i.3.2. ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN
- i.3.3. EDAD DE LA EDIFICACIÓN
- i.3.4. ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN
- i.3.5. ESPACIO PÚBLICO
- i.3.6. EQUIPAMIENTOS EXISTENTES
- i.4.1. JERARQUÍA ACTUAL DE LA RED VIARIA AÑO 2001
- i.4.2. INFRAESTRUCTURAS PARA EL TRANSPORTE DE VIAJEROS Y MERCANCÍAS
- i.4.3. RED DE SANEAMIENTO. COLECTORES PRINCIPALES EXISTENTES
- i.4.4. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA. CONDUCCIONES PRINCIPALES EXISTENTES
- i.4.5. RED ELÉCTRICA DE ALTA TENSIÓN EXISTENTE
- i.4.6. RED DE TELEFONÍA EXISTENTE
- i.4.7. RED DE ABASTECIMIENTO DE GAS. OLEODUCTOS GASEODUCTOS Y REDES PRINCIPALES Y URBANAS EXISTENTES
- i.5.1. ESTRUCTURA DEL TERRITORIO MUNICIPAL DEL PGOU-87
- i.5.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO DEL PGOU-87
- i.5.3. CALIFICACIÓN Y USOS DEL PGOU-87
- i.5.4. SISTEMAS GENERALES DEL PGOU-87. GRADO DE EJECUCIÓN
- i.5.5. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO PREVISTO EN EL PGOU-87. GRADO DE EJECUCIÓN
- i.5.6. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO NO PREVISTO EN EL PGOU-87. GRADO DE EJECUCIÓN
- i.5.7. CONJUNTO HISTÓRICO - EDIFICIOS CATALOGADOS
- i.5.8. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

PLANOS DE ORDENACIÓN

- PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
 - o.e.01 CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE
 - o.e.02 SECTORES Y ÁMBITOS DEL SUELO URBANIZABLE. SECTORES DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
 - o.e.03 CLASIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE. CATEGORÍAS. PROTECCIÓN
 - o.e.04 ESTRUCTURA DEL TERRITORIO. SISTEMAS GENERALES
 - o.e.05 ESTRUCTURA DEL TERRITORIO. USOS GLOBALES
 - o.e.06 ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD: TRANSPORTE COLECTIVO
 - o.e.07 ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD: SISTEMA GENERAL VIARIO, APARCAMIENTOS PRINCIPALES Y TRANSPORTES DE MERCANCÍAS
 - o.e.08 ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD: RED PRINCIPAL DE ESPACIOS PEATONALES Y BICICARRILES
 - o.e.09 AREAS DE REPARTO
 - o.e.10 PROTECCIÓN ESPECIAL: ÁMBITOS Y ELEMENTOS CON VALORES SINGULARES
 - o.e.11 PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA. ÁMBITO PERIFÉRICO
 - o.e.12 PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA. CONJUNTO HISTÓRICO
 - o.e.13 EL SISTEMA VIAPECUARIO
 - o.e.14 REDES DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS DE CARÁCTER ESTRUCTURANTE
- PLANOS DE ORDENACIÓN GENERAL
 - o.g.01 JERARQUÍA DEL SISTEMA VIARIO
 - o.g.02 INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS: ABASTECIMIENTO
 - o.g.03 INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS: SANEAMIENTO, DEPURACIÓN E INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA
 - o.g.04 INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS: ENERGÍA Y RESIDUOS
 - o.g.05 INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS: TELECOMUNICACIONES
 - o.g.06 ACTUACIONES INTEGRADAS EN EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y ÁREAS DE TRANSFERENCIAS URBANÍSTICAS
 - o.g.07 AREAS DE GESTIÓN INTEGRADAS Y ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS DE MEJORA URBANA
 - o.g.08 ACTUACIONES URBANÍSTICAS NO INTEGRADAS. ACTUACIONES SIMPLES
 - o.g.09 ORDENACIÓN URBANÍSTICA INTEGRAL



- o.g.10 ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO
- o.g.11 ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO: CONJUNTO HISTÓRICO
- o.g.12 CATALOGACIONES ARQUITECTÓNICAS Y DE ESPACIOS URBANOS INCORPORADOS POR EL PLAN GENERAL
- o.g.13 SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

- PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA
 - 1: 2000 ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA
 - 1: 2000 CATALOGACIÓN Y ALTURAS DEL CONJUNTO HISTÓRICO

NORMAS URBANÍSTICAS

LIBRO I. NORMAS GENERALES

LIBRO II. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES

ANEXO I FICHAS DE ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y/O GESTIÓN

FICHAS DE SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

FICHAS DE ÁREAS DE REFORMA INTERIOR EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

FICHAS DE ÁREAS DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

FICHAS DE ACTUACIONES SIMPLES:

- 1 FICHAS DE ACTUACIONES SIMPLES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- 2 FICHAS DE ACTUACIONES SIMPLES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

FICHAS DE ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO:

- 1 FICHAS DE ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO
- 2 FICHAS DE ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- 3 FICHAS DE ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO EN SUELO URBANIZABLE TRANSITORIO

FICHAS DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO

FICHAS DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

FICHAS DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

FICHAS DE ÁREA DE GESTIÓN INTEGRADAS

ANEXO II DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

- A. DISPOSICIONES SOBRE CONDICIONES GENERALES DE LAS EDIFICACIONES EN MATERIA DE CALIDAD, HIGIENE, DOTACIONES Y SEGURIDAD
- B. DISPOSICIONES SOBRE CONDICIONES DE URBANIZACIÓN
- C. DISPOSICIONES SOBRE DOCUMENTACIÓN PARA LA INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA

ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUELO URBANIZABLE ORDENADO

CATÁLOGO DE CONJUNTOS, ELEMENTOS, SITIOS Y BIENES CONCRETOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN

CATÁLOGO COMPLEMENTARIO DEL CONJUNTO HISTÓRICO

CATÁLOGO PERIFÉRICO

ESPACIOS URBANOS PROTEGIDOS

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

ANEJO AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SEVILLA. MODIFICACIONES DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL.

TOMO I INTRODUCCIÓN Y DIAGNÓSTICO

TOMO II DESCRIPCIÓN DEL PLAN, IMPACTOS Y MEDIDAS AMBIENTALES

TOMO III SÍNTESIS

ANEXO I VÍAS PECUARIAS. ANÁLISIS Y PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE TRAZADO

CRÉDITOS

COMISIÓN INFORMATIVA ESPECIAL DE PLANIFICACIÓN

Presidente

Emilio Carrillo Benito Tte. de Alcalde Delegado de Urbanismo

Vocales

Paula Garvín Salazar Tte. de Alcalde Delegada Participación Ciudadana
 Alfonso Rodríguez Gómez de Celis Tte. de Alcalde Delegado Área de la Presidencia
 Francisco José Fernández Sánchez Tte. de Alcalde Delegado de Gobernación
 Vicente Flores Alés Grupo PP
 Alicia Martínez Martín Grupo PP
 Rafael Carmona Ruiz Grupo PA
 Venancio Gutiérrez Colomina Secretario General del Ayto. de Sevilla

Secretaría

Rafael Rodríguez-Varo Valverde Gerencia de Urbanismo

DELEGACIÓN DE URBANISMO

Emilio Carrillo Benito Tte. De Alcalde Delegado de Urbanismo

Ámbito Institucional

Miguel Ángel Millán Carrascosa Director Área Urbanismo
 José García Cebrián Director Área Observatorio y Control de Procesos

Gerencia de Urbanismo

Manuel Marchena Gómez Gerente
 José Miguel Chinchilla Mata Director Técnico
 Justo González Mormeneo Director de Comunicación y Relaciones Públicas
 Virgilio Moreno López Director de Departamento de Obras e Infraestructuras
 Juan García Gil Director de Departamento de Control de la Edificación
 Domingo Vera Goñi Director de Departamento Administración y Economía

OPS OFICINA DEL PLAN DE SEVILLA

Manuel Angel González Fustegueras Arquitecto. Director del Plan de Sevilla
 Andrés Luque Ramos Arquitecto Técnico. Gerente de Sistemas
 Sebastián Olmedo Pérez Licenciado en Derecho. Gerente de Proyecto
 Sebastián Rubiales Bonilla Licenciado en Filosofía. Coordinador de Explotación y Medios

Rufina Fernández Ruiz Arquitecta
 Indalecio de la Lastra Valdor Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
 Mercedes Gil Torres Arquitecta
 M^o Victoria Segura Raya Arquitecta
 Margarita Ferrero Montes Licenciada en Derecho
 M^o Eugenia Sánchez Sánchez Ingeniero Superior de Telecomunicación
 Mónica González Pecci Arquitecta
 Alberto Rubio Rivas Técnico Especialista en Delineación
 Blanca Fernández Lorenzo Secretaria de Dirección
 Sonia Górgolas Martín Secretaria de Dirección
 Antonio Trillo Sánchez Estudiante Arquitectura
 Teresa Bosch de Celis Estudiante Arquitectura
 Paz Baturone Bey Estudiante Arquitectura
 Jaime de Miguel Rodríguez Estudiante Arquitectura

Pedro Górgolas Martín Arquitecto
 Asesor del Equipo de Dirección del Plan de Sevilla

Hasta la Aprobación Inicial

Ricardo Bajo Molina Arquitecto
 María Gäbler González Arquitecta
 Isidoro Pontiga Campos Estudiante Arquitectura
 Miguel Angel Rojas Rodríguez Estudiante Arquitectura
 Gabino San Emeterio Pérez Estudiante Arquitectura
 Marco Romero Dacal Estudiante Arquitectura
 Santiago Romero Marcos Estudiante Arquitectura
 Juan Limón Pino Estudiante Arquitectura
 Reyes Gallegos Rodríguez Estudiante Arquitectura

Hasta el Avance

Jose Carlos Mariñas Luis Arquitecto
 Patricia Domínguez de la Calle Secretaria de Dirección
 Carmen González Nieto Estudiante Arquitectura



COLABORADORES

Andrés Arroyo Pérez	Profesor de la Facultad de Matemáticas
Braulio Asensio Romero	Biólogo
Silvia Bermúdez Parrado	Becaria de la Facultad de Matemáticas
Oscar Benítez Carmona	Arquitecto
Rafael Blaquero Bravo	Profesor de la Facultad de Matemáticas
José Luis Cañabate Toribio	Arquitecto Técnico
Carlos Corral Saez	Ingeniero de Caminos Canales y Puertos
Juan del Ojo Mesa	Profesor de la Facultad de Matemáticas
Tomás García García	Arquitecto
María Teresa García González	Geógrafa
Purificación García Márquez	Arquitecta
Félix de la Iglesia Salgado	Arquitecto
Nerea López López	Arquitecta
Damián Macías Rodríguez	Geógrafo
Francisco Martínez la Peña	Arquitecto
José Carlos Mariñas Luis	Arquitecto
Mariano Pérez Humanes	Arquitecto
Manuel Ramos	Arquitecto
Jesús Rodríguez Rodríguez	Geógrafo
Ignacio Rubiño Chacón	Arquitecto
Luis Rubiño Chacón	Arquitecto
Fernando Sancho Royo	Profesor de Ecología
Elías Torres Tur	Arquitecto
Carmen Venegas Moreno	Geógrafa
Miguel Vidal Sanz	Ingeniero de Caminos Canales y Puertos
Rafael Vioque Cubero	Arquitecto
Oscar Ramírez Reina	Arqueólogo

Departamento de Historia, Teoría y Composición Arquitectónica. Escuela Técnica Superior de Arquitectura
Departamento de Proyectos Arquitectónicos. Escuela Técnica Superior de Arquitectura.
Departamento de Estadística de la Facultad de Matemáticas
Instituto de Estadística de Andalucía
Equipo Grupo de Investigación Compo Site. Escuela Técnica Superior de Arquitectura
Equipo Analiter
Equipo Consultec, Ingenieros SL
Equipo Contorno, S.A.
Equipo Cruz y Ortiz Arquitectos, S.L.
Equipo Martínez de la Peña - Torres Arquitectos, S.L.
Equipo V.S. Ingeniería y Urbanismo, S.L.
Equipo Asistencia Técnicas Clave, S.L.
Equipo Geograma, S.L.
Colegio de Ingenieros Técnicos Industriales

COMISIÓN CONSULTIVA HASTA LA APROBACIÓN INICIAL

Bernardo Ynzenga Acha	Arquitecto
Joan Busquets Grau	Arquitecto
Vittorio Magnago Lampugnani	Arquitecto
Hugo Gilmet Dermit	Arquitecto
Florencio Zoido Naranjo	Geógrafo

CONSEJO ASESOR HASTA EL AVANCE DEL PLAN

Pablo Arias García	Catedrático Urbanismo
Francisco Barrionuevo Ferrer	Arquitecto
Teresa Bonilla Lozano	Arquitecto
Gabriel Cano García	Catedrático Geografía Regional
Aurelio del Pozo Serrano	Arquitecto
Guillermo Díaz Vargas	Arquitecto
Emilio Díez de Castro	Vice-Rector de Calidad
Francisco Escribano López	Catedrático de Derecho Financiero y Tributario
Jose M ^o Ezquiaga Domínguez	Arquitecto
Luis Fernando Gómez-Stern Sánchez	Arquitecto
Vicente Lleó Cañal	Catedrático Historia del Arte
Juan Maestre Alfonso	Catedrático Sociología
José Luis Manzanares Japón	Ingeniero
Rafael Manzano Martos	Arquitecto
Luis Marín de Terán	Arquitecto
Ignacio Medina Fernández de Córdoba	Empresario
Alfredo Morales Martínez	Catedrático Historia del Arte
José Ramón Moreno García	Arquitecto
Manuel Ortigueira Bouzada	Catedrático Economía de la Empresa
Francisco Pol Méndez	Arquitecto
Javier Queraltó Dastis	Arquitecto
María José Rodríguez	Diplomada en Magisterio
Juan Ruesga Navarro	Arquitecto
Fernando Sancho Royo	Biólogo. Profesor de Ecología
Alejandro Teré Pérez	Economista
Manuel Trillo de Leyva	Arquitecto
Luis Uruñuela Fernández	Abogado
Guillermo Vázquez Consuegra	Arquitecto
Claudia Zavaleta de Sautu	Arquitecta y Técnica Ambiental

Aparecen, por tanto, nuevas perspectivas de ciudadanía. Una primera pone de relieve una cuarta generación de derechos, lo que algunos denominan bienes públicos y otros denominan derechos republicanos (), que han emergido durante el último cuarto del siglo XX, como los derechos que tienen los ciudadanos al patrimonio natural, a la diversidad cultural, al patrimonio histórico, al patrimonio económico y a un medio social exento de violencia... La ciudadanía (re)vuelve a su sentido etimológico de antaño buscando reconstruir su lugar: la ciudad, y recogiendo nuevas generaciones de derechos vinculados a la gestión de los bienes públicos, incorporando la perspectiva de ser, estar, sentirse y tomar parte de una comunidad (local y universal) y de las decisiones públicas que les afectan.*

PRÓLOGO

La Oficina del Plan de Sevilla, desde los primeros documentos, planteó un camino en la redacción del Plan General con varias referencias metodológicas:

- Una **perspectiva orgánica y genética**, de manera que los principios de planificación urbanísticos de partida fueran desarrollándose con su propia lógica interna y explicitándose en cada una de las escalas urbanas.
- Una **perspectiva sistémica**, de forma que el nuevo modelo de ciudad fuera entendido como un todo en el cual cobraran sentido cada una de las partes y que no equivale a la suma de ellas.
- Una **perspectiva dialéctica**, en la medida en que las primeras posiciones respecto de la ciudad fueran incorporando sus propias contradicciones y resolviendo en el proceso de participación pública una nueva visión sintética. Explicitando la negación y el cambio como elementos para construir una visión dinámica de la ciudad, lejos de representaciones estáticas.

Para quien ha ido siguiendo de cerca este proceso de redacción, el documento del PGOU de Sevilla tiene pocas sorpresas. No podía ser de otra manera. A no ser el conocimiento ya definitivo de lo que se prometió desde el principio: la explicitación de un nuevo modelo de ciudad en el que la planificación física y la promoción de la cohesión social sean el referente de la calidad de vida para todos los sevillanos, y el ámbito territorial simbólico -Sevilla- en el que puedan tomar carta de naturaleza los nuevos derechos republicanos.

Una planificación urbanística que hubiera tomado sólo o principalmente la consideración de los elementos físicos de la ciudad nos hubiera dado un plan general al uso. Y nadie pone en cuestión que todos estos elementos tienen una importancia definitiva. Es evidente que el Plan debe pronunciarse por un modelo de crecimiento, debe formular un auténtico sistema de vías de comunicación, un verdadero sistema de espacios libres, determinaciones "estructurantes"...pero sólo esto, a nuestro juicio, no basta. Ni era, ni es, la expectativa de la ciudadanía respecto de un documento tan importante.

La tensión planificadora -el compromiso de la Oficina del Plan- ha sido la de entender los elementos más físicos desde la consideración de la escala ciudadana: sobre su derecho a una vivienda digna y asequible, sobre su derecho al patrimonio (natural e histórico), sobre su derecho al empleo, a los servicios públicos... sobre su derecho irrenunciable a apropiarse de su ciudad, a vivirla.

(*)G. O'Donnell, La aparición de los derechos republicanos, desarrolla una combinación del enfoque socialista y republicano para establecer el "derecho republicano" como el derecho de todo ciudadano a la res publica o al patrimonio público. Varios. Nuevas ideas republicanas: autogobierno y libertad. Paidós. Barcelona, 2004

Sólo así se puede entender que el Plan de Sevilla tome partido por formular determinaciones como la de considerar la vivienda pública en alquiler como equipamiento en el Centro Histórico, o avanzar un conjunto de propuestas para el desarrollo de las actividades económicas, o planificar en coordinación con las diferentes Delegaciones Municipales los servicios públicos de proximidad en los diferentes barrios ciudad. O, incluso, el mantenimiento de los valores naturales en la dehesa de Tablada, la recuperación de la Isla de la Cartuja para la vida urbana y la puesta en marcha de un Plan que integrará definitivamente en la ciudad los ámbitos territoriales tradicionalmente más olvidados.

De manera que este nuevo modelo urbano, esta Nueva Sevilla, lleva en sí mismo la potencialidad de descubrir unas nuevas oportunidades en la gobernación de la ciudad, en la medida en que plantea como principios rectores un nuevo entendimiento de la cohesión territorial, una apuesta por traducir en salario social las plusvalías de la acción urbanizadora, un compromiso por seguir impulsando la participación de la ciudadanía en los asuntos públicos desde estructuras sectoriales y territoriales. En todo caso, un Nuevo Plan que posibilite una minoración cualitativa de las diferencias sociales y territoriales.

Todos los elementos del Plan General son importantes. Y ninguno podría suprimirse sin que se resienta el conjunto. De la misma forma que todas las escalas desde las que se puede leer este documento son complementarias: barrio - barrio/ciudad - ciudad - área metropolitana - red de ciudades andaluzas - arco atlántico/mediterráneo - red de ciudades europeas. Y todas se han tenido en cuenta a la hora de planificar nuestra ciudad. Pero si hubiera que resaltar alguna de ellas. Si hubiera que hacer una declaración pública por expresar el objetivo que ha estado latente en el proceso de toma de decisiones urbanísticas, éste ha sido el de conseguir formular un documento que permita construir la ciudad de todos. Un Plan con los ciudadanos y para los ciudadanos.

Y en este proyecto tres ideas, a nuestro juicio, comienzan a tener carta de naturaleza: la cooperación, la horizontalidad y la solidaridad.

La cooperación entre todos los agentes que participan en la construcción de la ciudad: usuarios y sociedad civil, instituciones, sectores económicos, culturales y educativos y sociales. Nadie sobra. Y todos tienen su papel y su derecho. Apostar en el diálogo de la ciudad por la idea de la cooperación es fundamental para conseguir los objetivos. El Plan General viene avalado por la firma de más de 85 Convenios Urbanísticos con propietarios de suelo e Instituciones Públicas para desarrollar los objetivos de crecimiento previstos por el Nuevo Plan, y por la firma de 50 Concierdos de Colaboración con Entidades sin Fines de Lucro y Asociaciones Vecinales. El objetivo que en su día se llamó de "pre-gestión" del Plan General significa comenzar a establecer compromisos en el marco de las determinaciones del Nuevo Plan y significa también el convencimiento - y la demostración- de que este Nuevo Plan es posible. Comienza, poco a poco, a ser una realidad. Este es uno de los avales que se acompañan al propio documento.

Por otra parte, la idea de la horizontalidad nos pone de manifiesto la necesidad -y la urgencia- de superar la visión sectorial de los problemas. Es imprescindible que la cooperación entre todas las Administraciones Públicas permita encarar los retos de una forma integrada. No basta con ser eficientes. No basta con cumplir los programas sectoriales. Debemos hacer un esfuerzo más de integración de forma que a problemas globales demos también respuestas globales. El problema de la vivienda, o de los servicios sociales, o de las infraestructuras requieren ya de una perspectiva que deseché la visión parcial de cada sector. Son problemas complejos cuya solución tiene que venir del análisis adecuado de su complejidad y de la exigencia de una respuesta integrada. El problema de la vivienda, por ejemplo, no es sólo el precio, también es su tipología, y su correcta distribución territorial, y su vertiente social...por tanto, todos los factores han de ponerse encima de la mesa. Y todas las Administraciones competentes deben desempeñar su papel.



La idea de la solidaridad se concreta en el tratamiento con el que el Plan General afronta las determinaciones urbanísticas que faciliten la creación de empleo, el acceso a una vivienda digna y la cohesión social.

La generación de nuevos empleos se ha abordado desde el tratamiento a las actividades económicas y a los diversos suelos y productos mediante los cuales ha de poderse desenvolver adecuadamente los requerimientos de empresarios y emprendedores: espacios tecnológicos de calidad, cualificación de espacios empresariales, creación de enclaves @, apuesta por el desarrollo de oportunidades en el eje aeroportuario -Puerto de Sevilla, Polígono Aeroespacial-, entendimiento del turismo y del patrimonio cultural también bajo su aspecto de industria del ocio y, en especial, la configuración de un nuevo sistema de comunicaciones.

La decidida intervención en el mercado de suelo mediante los mecanismos que prevé la legislación vigente tiene el objetivo de facilitar el acceso a la misma para todos los ciudadanos: 40% de viviendas con destino a viviendas de promoción pública, incremento del Patrimonio Municipal de Suelo que permita la consecución de los objetivos propuestos a corto y medio plazo, la creación de un parque de viviendas en régimen de alquiler, rehabilitación del patrimonio residencial, remodelación de viviendas obsoletas, oferta diversificada en tipologías y formas en función de las nuevas demandas...

Por otra parte, el objetivo de la cohesión social debe visualizarse en especial en el tratamiento otorgado a los colectivos que presentan más dificultad en el disfrute de la ciudad por las razones que sean: El Nuevo Plan General ha tratado de hacer una lectura urbana de la ciudad desde la perspectiva del género, desde la perspectiva de los disminuidos físicos, de las minorías más desfavorecidas territorial y socialmente. Todo ello en el convencimiento de que hacer una ciudad más vivible, más amable, es el objetivo de todos los ciudadanos y que evitar las fronteras físicas, erradicar las zonas urbanas más agresivas, crear empelo de proximidad, construir una red de equipamientos (guarderías, piscinas, bibliotecas, centros de día para mayores, escuelas taller...) en los diferentes barrios-ciudad no son propiamente hablando intervenciones fruto de políticas de discriminación positiva que favorezcan a la mujer o a las personas de la tercera edad o a los disminuidos físicos... sino que son esencialmente políticas de defensa de los derechos ciudadanos.

Finalmente, el documento del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla es fruto y consecuencia de un intenso proceso de participación y concertación públicas sobre planteamientos y propuestas de la Oficina del Plan de Sevilla, contenidos orgánicamente en cuatro documentos previos aprobados por el Ayuntamiento de Sevilla. Efectivamente, la Corporación Municipal aprobó los cuatro documentos claves en la primera fase del proceso de redacción del Nuevo Plan General: el primero de ellos, se denominó *Metaplán: criterios, objetivos y contenidos*; el segundo, *Oportunidades y Estrategias para la Ordenación Urbana Territorial de Sevilla*; el tercero, el documento de *Avance del Nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla*; y el cuarto el documento de *Aprobación Inicial*. Todos han sido sometidos a un intenso proceso de participación y fruto de ese esfuerzo de numerosísimos ciudadanos, profesionales, entidades, asociaciones, instituciones... y de la voluntad del Gobierno de la ciudad es este nuevo documento del PGOU de Sevilla.

El Nuevo Plan General de Sevilla, más allá de sus determinaciones concretas y de sus propuestas más o menos brillantes, ha sido redactado bajo la perspectiva de entender la herramienta de la planificación al servicio de un gran objetivo: la apropiación de la ciudad por los ciudadanos. De manera que la coherencia interna de este Proyecto de Ciudad o, al menos, su lectura transversal más allá de su organización temática viene expresada al hilo de lo que unos llaman "los nuevos valores emergentes" y otros llamamos "los nuevos derechos republicanos": **Habitabilidad; integración social y territorial; sostenibilidad, eficiencia y heterogeneidad urbana; y apuesta tecnológica.**

El Nuevo Plan General de Sevilla puede ser mejor o peor, pero tiene la irrenunciable voluntad de no confundir los objetivos finales para convertirse en un auténtico Proyecto de Ciudad más allá de las meras determinaciones urbanísticas. Obviamente, el Plan General pivota sobre las determinaciones urbanísticas para construir la nueva ciudad pero, intencionalmente, creemos que va mucho más allá o, al menos, tiene la potencialidad de desplegar una serie de propuestas cuyo objetivo no deja de ser la creación de un ambiente urbano distinto y mejor, hecho a una "escala más humana", heredero de la mejor tradición humanística de Sevilla y de Andalucía.

OPS OFICINA DEL PLAN DE SEVILLA

ÍNDICE MEMORIA DE INFORMACIÓN

TOMO I

0. INTRODUCCIÓN

I. EL TERRITORIO MUNICIPAL

- 1. MEDIO FÍSICO Y USOS DEL SUELO
- 2. EL PAISAJE
- 3. LA ESTRUCTURA URBANA: LA FORMA DE LA CIUDAD

II. LA ESCALA METROPOLITANA

- 1. EL ÁREA METROPOLITANA DE SEVILLA
- 2. EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA METROPOLITANA
- 3. LA ESTRUCTURA TERRITORIAL: SEVILLA COMO CIUDAD CENTRAL DE LA AGLOMERACIÓN URBANA
- 4. CARACTERIZACIÓN BÁSICA DE LOS SECTORES METROPOLITANOS

III. EL ÁREA DE SEVILLA EN EL CONTEXTO REGIONAL

- 1. SITUACIÓN DEL ÁREA DE SEVILLA EN EL TERRITORIO REGIONAL
- 2. LA PLANIFICACIÓN REGIONAL: UN CONTEXTO DE REFERENCIA. BASES Y ESTRATEGIAS DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA

0. 1

I. 3

I. 31

I. 43

II. 3

II. 14

II. 22

II. 22

III. 3

III. 4

IV. POBLACIÓN Y VIVIENDA: EVOLUCIÓN, CARACTERIZACIÓN Y CUANTIFICACIÓN

- 1. DOCUMENTO DE SÍNTESIS. POBLACIÓN, VIVIENDAS Y VARIACIONES RESIDENCIALES
- 2. POBLACIÓN
- 3. VIVIENDA
- 4. ESTADÍSTICAS DE VARIACIONES RESIDENCIALES (EVR)
- 5. LA DEMANDA DE VIVIENDAS
- 6. LA CUANTIFICACIÓN DE LAS NECESIDADES DE VIVIENDA EN EL HORIZONTE 2016

V. LAS INFRAESTRUCTURAS: ANTECEDENTES, ESTADO ACTUAL Y REVISIONES DE PLANIFICACIÓN SECTORIAL

- 1. LAS INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE
- 2. EL PUERTO DE SEVILLA
- 3. LAS INFRAESTRUCTURAS HIDRAÚLICAS
- 4. LOS SERVICIOS URBANOS

índice

IV. 3

IV. 18

IV. 74

IV.140

IV.148

IV.153

V. 5

V. 65

V. 76

V. 88



TOMO II

VI. EL SISTEMA DE DOTACIONES URBANAS

1. EL SISTEMA DE DOTACIONES URBANAS	VI. 3
2. METODOLOGÍA: ELECCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE ESTÁNDARES	VI. 4
3. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LAS DOTACIONES	VI. 5
4. ANÁLISIS DE LOS DISTRITOS	VI. 55

VII. LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS

0. INTRODUCCIÓN	VII. 3
1. CARACTERÍSTICAS GENERALES	VII. 5
2. LAS ACTUALES ZONAS INDUSTRIALES	VII. 19
3. SITUACIÓN DEL PLANEAMIENTO QUE AFECTA AL SUELO INDUSTRIAL	VII. 37
4. UN NUEVO ESCENARIO: LA COMPETENCIA ENTRE CIUDADES	VII. 37

VIII. MEDIO AMBIENTE

1. INTRODUCCIÓN	VIII. 3
2. EL TRÁFICO Y LA MOVILIDAD URBANA	VIII. 5
3. LOS ESPACIOS LIBRES Y LAS ZONAS VERDES	VIII. 9

4. EL CICLO DEL AGUA EN LA CIUDAD DE SEVILLA	VIII. 22
5. EL AIRE EN LA CIUDAD	VIII. 27
6. EL CICLO DE LOS MATERIALES	VIII. 51
7. EL CICLO DE LA ENERGÍA	VIII. 58
8. LOS RIESGOS AMBIENTALES Y TECNOLÓGICOS	VIII. 60
9. VEGETACIÓN Y FAUNA EN SEVILLA	VIII. 69
10. PAISAJE URBANO	VIII. 74
11. CONTENIDO SOCIAL DE LA SOSTENIBILIDAD	VIII. 85
12. ANÁLISIS DEL MARCO LEGAL INSTITUCIONAL DE LA GESTIÓN AMBIENTAL	VIII. 99

IX. LOS PLANES DE LA CIUDAD. PERMANENCIA Y CONTINUIDAD

1. TENDENCIAS URBANIZADORAS DEL SIGLO XIX	IX. 4
2. LA IDEA DE CIUDAD DOMINANTE DURANTE EL PRIMER TERCIO DEL SIGLO XX. (1900-1930)	IX. 6
3. EL PLANEAMIENTO DE LA CIUDAD CONTEMPORÁNEA (1930-1969)	IX. 14
4. CAMBIO DE ORIENTACIÓN HACIA LA CIUDAD CONTINUA (1979-1984)	IX. 22
5. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN EL ENTORNO DE SEVILLA	IX. 22

X. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE: EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE 1987	
1. EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE. VISIÓN GENERAL	X. 3
2. ANÁLISIS DE LA EJECUCIÓN GENERAL DEL PLANEAMIENTO	X. 8
3. ANÁLISIS DE LA EJECUCIÓN TERRITORIAL DEL PLANEAMIENTO	X. 11
4. MODIFICACIONES DEL PLANEAMIENTO GENERAL	X. 20
5. RESUMEN DEL GRADO DE EJECUCIÓN	X. 20
6. ANÁLISIS DE LOS ASPECTOS NORMATIVOS CON INCIDENCIA EN EL PLANEAMIENTO	X. 21
XI. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO TERRITORIAL COMO CONDICIONANTE DEL NUEVO PLAN GENERAL	
1. LA CIUDAD PREVISTA POR LOS PLANEAMIENTOS MUNICIPALES EN EL ÁREA METROPOLITANA	XI. 3
2. EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA	XI. 9

XII. PLANIFICACIÓN Y AFECCIONES SECTORIALES

1. PLANIFICACIÓN Y AFECCIONES DE INFRAESTRUCTURAS	XII. 3
2. PLANIFICACIÓN Y AFECCIONES DE CARÁCTER MEDIOAMBIENTAL	XII. 9
3. INCIDENCIA DE LEGISLACIONES SECTORIALES	XII. 14

XIII. LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL. EL PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE SEVILLA Y LA PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.

1. ANTECEDENTES	XIII. 3
2. EL AVANCE DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO	XIII. 4
3. EL MARCO LEGAL	XIII. 6
4. DESARROLLO DEL AVANCE DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO	XIII. 6
5. CRITERIOS Y CONTENIDOS DE LOS DOCUMENTOS DE DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO	XIII. 9
6. ESTADO DE TRAMITACIÓN Y OTRAS CONSIDERACIONES SOBRE PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE SEVILLA	XIII. 12
7. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO	XIII. 20



XIV. ESTUDIO-DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

0. INTRODUCCIÓN	XIV. 3
1. AHORRO O CAPACIDAD DE ENDEUDAMIENTO	XIV. 4
2. ENDEUDAMIENTO	XIV. 10
3. REMANENTE DE TESORERÍA	XIV. 12
4. LA ACTIVIDAD INVERSORA MUNICIPAL Y SUS FUENTES DE FINANCIACIÓN	XIV. 16
5. CONCLUSIONES	XIV. 18



INTRODUCCIÓN: LA INFORMACIÓN Y EL DIAGNÓSTICO EN EL NUEVO PLAN GENERAL

El paso previo de la formulación de cualquier propuesta de ordenación consiste en identificar los problemas y formular un diagnóstico coherente que delimite con nitidez la situación de partida. Esta primera fase corresponde a lo que en la legislación urbanística se denomina Información Urbanística.

La Ley atribuye a las figuras de planeamiento general una concepción generalista y extensiva, plasmada en la voluntad de regular todos los procesos que inciden en el territorio. Pues bien, esta misma ambición se traslada a la información urbanística, que es diseñada con la vocación exhaustiva de considerar todos los aspectos que puedan determinar o condicionar el uso del territorio. Por tanto, todo planeamiento general ha de contener una relación mínima de estudios a lo largo de su proceso de formulación, que podemos sintetizar en los siguientes aspectos:

- Análisis del planeamiento general vigente.
- Características naturales del territorio.
- Aprovechamientos agrícolas, ganaderos, cinegéticos, etc.
- Edificaciones e Infraestructuras.
- Aptitud de los terrenos para su utilización urbana.
- Valores paisajísticos, ecológicos, urbanos e histórico-artísticos.
- Incidencia de las legislaciones sectoriales.
- Características de la población.
- Obras programadas e inversiones públicas derivadas del planeamiento superior.

La realización del conjunto de los estudios indicados supone un esfuerzo técnico y una activación de recursos muy importante que no siempre se ven justificados por su traducción a decisiones concretas de planeamiento. Por otro lado, con frecuencia constituyen impulsos puntuales, limitados al momento de formulación del planeamiento, que carecen de continuidad en la actualización de la información, obligando a repetir periódicamente el esfuerzo inicial, además de impedir el proceso de monitorización continua de la ejecución del Plan.

Por consiguiente, la Información Urbanística no es una fase autónoma de constitución de un banco de datos descriptivo que, eventualmente, alimentará la formulación de un posterior diagnóstico, sino que se constituye en el momento de formular una interpretación objetiva de la realidad urbana y territorial capaz de identificar los problemas según su relevancia relativa y de describir las potencialidades del territorio que nos inviten a formular procesos alternativos.

El entendimiento de la ciudad y el territorio como realidades en proceso de cambio, como sistemas dinámicos y no como meros objetos, significa que la intervención urbanística debe enfocar prioritariamente los procesos de transformación real del territorio. Esto demanda, a su vez, establecer una correspondencia conceptual y metodológica entre el plano de análisis, el diagnóstico, los criterios y objetivos y la intervención urbanística. Es decir, demanda realizar una captura selectiva de aquella información más relevante para poder establecer la ordenación deseada y la estrategia de cambio.

La lectura de la ciudad y del territorio desde sus piezas diferenciales y desde las dinámicas de transformación permite establecer los ámbitos espaciales de la intervención urbanística, diseñando, en su caso, procesos alternativos. La secuencia metodológica de la elaboración del Nuevo Plan que se propuso en su día se ve, de esta forma, enriquecida, con una visión mucho más compleja y dialéctica de los hechos urbanos y territoriales.

Esta posición se fundamenta en el proceso de participación pública, al dotar a los ciudadanos de un proceso de información adecuado a los objetivos marcados por el planeamiento y, por lo tanto, suministrándoles unos mecanismos de control de las decisiones que de otro modo carecerían.

Con este planteamiento de la cuestión podemos destacar las dos características fundamentales que tiene para nosotros el proceso de Información Urbanística:

a) La Información como proceso abierto

Es tal el esfuerzo técnico y humano exigido para elaborar la Información de un Plan General y de tal complejidad los factores que intervienen en el desenvolvimiento constante de una ciudad, que no debemos concebir las conclusiones extraídas como un resultado definitivo. Al contrario, este conocimiento de la ciudad es, por su propia naturaleza, provisional; por tanto, entendemos que el proceso ha de quedar abierto durante la gestión y ejecución del Plan General.

b) La información como proceso que se retroalimenta

Con ello queremos decir que el propio proceso de redacción del Plan puede abrir vías y campos de análisis que no han sido contemplados inicialmente y que deben ser incorporados en el momento en el que surja una necesidad concreta, como de hecho así ha sido en el Plan de Sevilla.

Efectivamente, la Memoria de Información que se suele presentar en los planes generales al uso, contiene una serie de análisis desde la perspectiva urbanística sobre los asuntos más importantes referidos a la planificación física: territorio, estructura urbana, infraestructuras, estado de los equipamientos, evolución de la población, previsiones en las necesidades de vivienda, protección patrimonial, análisis de las diferentes figuras de planeamiento con competencias en el término municipal y afecciones sectoriales y valoración del planeamiento vigente... El modo en el que esta información suele obtenerse está determinado por la elaboración de diferentes estudios técnicos que, puesto que forman parte imprescindible del documento, está sometida preceptivamente al periodo de información pública que la legislación establece para que los ciudadanos puedan hacer las correspondientes sugerencias y alegaciones.

La Memoria de Información que aquí presentamos no está libre de los requerimientos legales establecidos en la tramitación del documento del que forma parte, pero es necesario dejar constancia que el modo en el que se ha obtenido es radicalmente distinto del acostumbrado. Y la diferencia fundamental radica en que la información y diagnóstico de la ciudad han sido obtenidos como resultado de un proceso de participación ciudadana "ab initio"; por esto afirmamos que la información es un proceso abierto y que busca la retroalimentación. De este proceso ya se ha dejado constancia en el capítulo dedicado a exponer pormenorizadamente la Memoria de Participación llevada a cabo, como respuesta a la declaración de principios hecha ya en el documento *Metaplán*, en el sentido de considerar la participación ciudadana como la clave para convertir el Nuevo Plan General en un auténtico proyecto colectivo.