

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y AGENDA URBANA POR LA QUE SE SOMETE A CONSULTA PÚBLICA PREVIA LA INNOVACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SEVILLA (ÁREAS AP-1, AP-3, AP-4 Y AL-9).

El Puerto de Sevilla y su ría son de interés general del Estado, conforme al Anexo I, en relación con el artículo 4, del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, en cuyo artículo 56 se establece que los instrumentos generales de ordenación urbanística deberán calificar la zona de servicio de los puertos estatales como sistema general portuario. Así mismo, el referido artículo establece que dicho sistema general portuario debe ser desarrollado a través de un plan especial o instrumento equivalente formulado por la Autoridad Portuaria correspondiente. La tramitación y aprobación del referido plan especial se realizará de acuerdo con lo previsto en la legislación urbanística, por la Administración competente en materia de urbanismo, con las particularidades que se recogen en el referido artículo 56 del Real Decreto Legislativo 2/2011.

De acuerdo con la disposición adicional tercera “Planes Especiales de ordenación de los puertos competencia del Estado” de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía, la ordenación del sistema general portuario en los puertos de interés general de competencia estatal se llevará a cabo a través de un plan especial, teniendo, a los efectos previstos en la normativa urbanística, por su objeto y naturaleza incidencia e interés supramunicipal.

La Autoridad Portuaria de Sevilla ha remitido a esta Dirección General diversa documentación con objeto de que se proceda a iniciar la tramitación de la referida innovación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Sevilla vigente, aprobado definitivamente el 29 de julio de 1994 y el cual se ha modificado en varias ocasiones para ajustar sus determinaciones a la evolución de la actividad portuaria. Estas modificaciones puntuales se limitan a áreas concretas, al igual que la modificación propuesta.

La referida innovación, que se somete a Consulta Pública Previa, tiene por objeto establecer los parámetros generales de desarrollo (usos y edificabilidades principalmente) y las condiciones no vinculantes y recomendaciones de ordenación derivadas del Máster Plan de Ordenación y Gestión, un documento de planificación estratégica de la Autoridad Portuaria de Sevilla, para el denominado Distrito Urbano Portuario de Sevilla (DUP), que se extiende sobre la zona de servicio del Puerto de Sevilla, desde el puente de Delicias hasta el puente del Centenario. El ámbito de intervención de 430.174 m² incluye las Áreas AP-1, AP-3, AP-4 y AL-9, del referido Plan Especial de Ordenación del Puerto de Sevilla vigente.

A la vista de lo anteriormente expuesto, lo establecido en el artículo 76.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en virtud de las competencias atribuidas a esta Consejería en el artículo 75.2.a) de la referida Ley 7/2021, en relación con el Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, y, en particular, a esta Dirección General en el artículo 12 del Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda y según lo dispuesto en el artículo 6.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo



FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	25/10/2022	PÁGINA 1/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmAJYDSFHFETXXVR6SKDACJQ92Z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

RESUELVO

Someter a consulta pública previa la Innovación del Plan Especial del Puerto de Sevilla (Áreas AP-1, AP-3, AP-4 y AL-9) durante un plazo de quince días hábiles desde el siguiente al de la publicación en el portal de la transparencia de la información incluida en el anexo de la presente Resolución.

Las personas interesadas en realizar aportaciones podrán formularlas a través de la dirección de correo electrónico habilitada a tal efecto, debiendo incluir en su caso, nombre y apellidos o razón social o denominación de la entidad a la que represente.

EL DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO, URBANISMO Y AGENDA URBANA
Fdo: José Andrés Moreno Gaviño

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	25/10/2022	PÁGINA 2/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmAJYDSFHFETXXVR6SKDACJQ92Z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO

TÍTULO ABREVIADO	Innovación del Plan Especial del Puerto de Sevilla (IPEPS)
TÍTULO COMPLETO	Innovación del Plan Especial del Puerto de Sevilla (ÁREAS AP-1, AP-3, AP-4 Y AL-9)
ANTECEDENTES	<ul style="list-style-type: none"> • Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. • Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante. • Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. • Plan Especial de Ordenación del Puerto Sevilla (PEP), aprobado definitivamente el 29 de julio de 1994.
PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR	<p>Las actividades desarrolladas hasta ahora en el ámbito del plan, de carácter meramente portuarias, han condicionado la permeabilidad y conexión de este espacio desconectándolo de su entorno. Surge la oportunidad de abrir este ámbito y conectarlo de nuevo con la ciudad a través de un planteamiento novedoso. La nueva ordenación tiene como objeto reconvertir el Muelle de Tablada, generando un espacio de oportunidad para el desarrollo de nuevas actividades productivas, culturales y comerciales, que sirva de atractivo para la ciudad.</p> <p>En definitiva, es una ocasión de acercamiento del puerto a la ciudad, de nuevas relaciones entre Sevilla y su puerto en este ámbito, que sin perder su carácter por el desarrollo de actividades portuarias a las que seguirá estando vinculado, pueda sin embargo albergar otros usos urbanos que permitan generar más riqueza social, medioambiental y económica para la ciudad y el puerto.</p>
NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN	<p>La necesidad de redactar la presente Innovación se justifica en las dinámicas que acontecen a los espacios portuarios, un proceso de tecnificación y especialización, al que el puerto de Sevilla no es ajeno, y que exige la adaptación de las infraestructuras a nuevas necesidades y funciones.</p> <p>El Puerto de Sevilla ha trasladado al sur de estos muelles la mayoría de las actividades que se venían desarrollando en ellos. Este reposicionamiento de actividades a nuevos espacios abre una oportunidad de redefinición de los antiguos espacios portuarios, a través del replanteo de su actividad, diversificando la oferta dada por el puerto y mejorando su posicionamiento a nivel internacional. Por su posición estratégica en la ciudad, para acometer esta transformación será necesario revisar la permeabilidad con la trama urbana, la movilidad en la zona, los nuevos usos que acogerán las edificaciones existentes, la estructura de espacios libres o las infraestructuras, entre otros aspectos.</p>
OBJETIVOS	<ul style="list-style-type: none"> • Crear un lugar atractivo para las personas y proponer un modelo que favorezca la integración, transición y conexión entre la ciudad y el puerto, conectando los barrios de Heliópolis y Reina Mercedes con la dársena del río. • Desarrollar y promover una planificación y un diseño arquitectónico de calidad orientado a la equidad, la sostenibilidad y la diversidad, introduciendo espacios libres de calidad y conectados para articular un

	<p>sistema que genere continuidad urbana y se cosa con los espacios libres de la ciudad, potenciando la conectividad ecológica y la creación de corredores verdes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Establecer condiciones de ordenación flexibles que permitan la adaptación de la propuesta a la demanda y al contexto económico y social cambiante. Identificar los elementos articuladores o estructurantes, los parámetros básicos, y los criterios de desarrollo, sin impedir la adaptabilidad de estos ámbitos dentro de un marco general de desarrollo. • Poner en valor y reactivar el sistema patrimonial. • Buscar la máxima sostenibilidad ambiental, promoviendo el uso de energías renovables y limpias, fomentando la eficiencia y programas específicos de ahorro energético inteligente para colaborar a la mitigación, adaptación y resiliencia ante las consecuencias del cambio climático y proteger y mejorar los valores ecológicos de la biodiversidad, promoviendo la regeneración de hábitats y el acercamiento y conexión con la naturaleza.
POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS	<ul style="list-style-type: none"> • El escenario de la <u>alternativa 0</u> se corresponde con la no formulación de la Innovación del Plan Especial, manteniendo la actual división de las áreas. • <u>Alternativa 1. Gran superficie comercial y polígono industrial y de servicios.</u> Se propone una gran superficie comercial al norte como motor de la actuación y atracción para la ciudadanía. Ésta será complementada con una serie de equipamientos y actividades económicas que se integran con un espacio libre, el cual hace de articulador con un desarrollo al sur de un espacio industrial. • <u>Alternativa 2. Dos polígonos industriales y de servicios.</u> La propuesta más moderada surge de la conservación de la esencia actual e histórica del distrito portuario, el carácter industrial. No obstante, esto usos actualmente enfocados exclusivamente a servicio de la actividad portuaria se abren a otros que responden a variables urbanas distintas. • <u>Alternativa 3. Distrito urbano portuario.</u> La ordenación de esta alternativa se caracteriza por la flexibilidad en la implantación de usos, en una apuesta por dotar de carácter heterogéneo al espacio, diversificando la atracción de la ciudadanía y, por tanto, proporcionando una mayor complementación y sinergias entre las actividades que potencia la integración del puerto y la ciudad. El área al igual que en las otras alternativas está estructurado en dos ámbitos articulados por el parque central, conector de la dársena con el parque del Guadaíra. Es la considerada por la Autoridad Portuarias como mas idónea.
E-MAIL PARA RECIBIR LAS APORTACIONES	ipepuertosevilla.cpp.cfatv@juntadeandalucia.es
MÁS INFORMACIÓN	Quien formule aportaciones deberá incluir en su correo, su nombre y apellidos o razón social o denominación de la entidad a la que represente.
PLAZO DE PARTICIPACIÓN	Quince días hábiles desde el día siguiente a la publicación.

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	25/10/2022	PÁGINA 4/4
VERIFICACIÓN	PK2jmAJYDSHFETXXVR6SKDACJQ92Z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	