

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	CRISTINA DE GRACIA FERNANDEZ	FECHA	17/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5C4MRJYSR8S9WFLEFUG8N3DTG	PÁGINA	1/31	

6. NORMAS URBANÍSTICAS

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SEVILLA

ÁREAS AP-1, AP-3, AP-4 Y AL-9

APROBADO INICIALMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y
AGENDA URBANA

17 JUNIO 2024

SERVICIO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE PLANES
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y
AGENDA URBANA

17 JUNIO 2024

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SEVILLA. ÁREAS AP-1, AP-3, AP-4 Y AL-9

JUNTA DE ANDALUCÍA

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	CRISTINA DE GRACIA FERNANDEZ	FECHA	17/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5C4MRJYSR8S9WFLEFUG8N3DTG	PÁGINA	2/31	

6. NORMAS URBANÍSTICAS

INDICE

APROBADO INICIALMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y
AGENDA URBANA
SERVICIO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE PLANES
17 JUNIO 2024

SEPTIEMBRE 2024
ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO URBANO
JUNTA DE ANDALUCÍA

INTRODUCCIÓN

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I. Objeto, ámbito y contenido del Modificado del Plan Especial del Puerto de Sevilla.	224
CAPÍTULO II. Desarrollo del Modificado del Plan Especial del Puerto de Sevilla.	224

TÍTULO II. NORMATIVA MODIFICADA DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SEVILLA

CAPÍTULO I. Artículos derogados.	226
CAPÍTULO II. Artículos modificados.	226
CAPÍTULO III. Artículos cuyas determinaciones se mantienen vigentes modificándose su ámbito de aplicación..	226

TÍTULO III. RÉGIMEN DEL SUELO Y CONDICIONES DE LOS USOS

CAPÍTULO I. Régimen del suelo.	227
CAPÍTULO II. Condiciones particulares de los usos.	228

TÍTULO IV. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Y DESARROLLO DE LAS ÁREAS DE PROYECTO

CAPÍTULO I. Disposiciones preliminares.	231
CAPÍTULO II. Condiciones particulares de los grupos de naves (áreas de proyecto N).	231
CAPÍTULO III. Condiciones particulares de los tinglados (áreas de proyecto T).	235
CAPÍTULO IV. Condiciones particulares de las áreas de proyecto P-1 y P-2.	239

TÍTULO V. CONDICIONES DE DESARROLLO DE LAS ZONAS DE USO PORTUARIO, LOS ESPACIOS LIBRES Y EL VIARIO

CAPÍTULO I. Condiciones particulares y desarrollo de la zona de uso portuario comercial.	240
CAPÍTULO II. Condiciones particulares y desarrollo de los espacios libres.	241
CAPÍTULO III. Condiciones particulares y desarrollo del sistema viario.	243

ANEXO. FICHAS DE LAS ÁREAS DE DESARROLLO

245

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	CRISTINA DE GRACIA FERNANDEZ	FECHA	17/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5C4MRJYSR8S9WFLEFUG8N3DTG	PÁGINA	3/31	

APROBADO INICIALMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y
AGENDA URBANA
SERVICIO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE PLANES
17 JUNIO 2024

AGENCIA DE GESTIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y AGENDA URBANA
JUNTA DE ANDALUCÍA

6. NORMAS URBANÍSTICAS

Las presentes normas urbanísticas del Modificado del Plan Especial del Puerto de Sevilla están compuestas por cinco Títulos y un Anexo cuyo contenido es el siguiente:

El Título I fija el objeto, el ámbito y el contenido documental de la Modificación de acuerdo con la normativa vigente.

Además regula el desarrollo del Modificado en base a los documentos que rigen este espacio del Puerto de Sevilla y sus determinaciones, estableciendo su carácter de norma, directriz o recomendación en base al artículo 73.3 del Reglamento General de la LISTA.

El Título II establece los artículos del Plan Especial vigente que deben ser derogados o modificados en virtud del desarrollo propuesto por la presente Modificación.

Igualmente se indican aquellos artículos cuyas determinaciones se mantienen vigentes, si bien el ámbito de cada una de estas áreas se ha visto modificado por el presente Modificado del Plan.

El Título III se refiere a los usos del suelo, globales y pormenorizados, y las condiciones particulares de cada uno de ellos.

El Título IV desarrolla las determinaciones de las Áreas de Proyecto, incluidas las condiciones particulares de la edificación para cada uno de ellas.

En el caso de las Áreas de Proyecto que engloban edificaciones protegidas, se incluyen unas Condiciones Específicas de Protección Patrimonial.

El Título V está referido a los espacios generales sobre los que se disponen las Áreas de Proyecto y que completan cada Área de Desarrollo: Espacios libres, viarios, y zonas portuarias.

Por último, el Anexo establece en tres fichas las condiciones específicas para cada una de las Áreas de Desarrollo en las que se divide el ámbito del presente Modificado del Plan Especial del Puerto de Sevilla.

Las normas urbanísticas recogen de manera transversal las condiciones de protección patrimonial que deben considerarse para el desarrollo del ámbito, y que han sido redactadas con la colaboración del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico (IAPH). Su contenido se complementa con el Informe de valores patrimoniales del Distrito Urbano Portuario de Sevilla redactado por el IAPH y que figura como documentación anexa al Modificado del Plan Especial del Puerto.

6. NORMAS URBANÍSTICAS

APROBADO INICIALMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y
AGENDA URBANA
SERVICIO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE PLANES
17 JUNIO 2024
CONSEJERÍA DE FOMENTO,
ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA
JUNTA DE ANDALUCÍA

- d. Este espacio funcionará a modo de galería de paso continua de todas las Áreas de Proyecto T, contará con un diseño coordinado, y su pavimento se emplearán preferentemente materiales naturales, generando superficies permeables y que contribuyan al confort climático.
- Artículo 4.3.3. Usos temporales, terrazas y veladores.**
- La primera crujía de la cara oeste de la edificación (zona 3) será aprovechable para usos temporales, terrazas y veladores con las condiciones indicadas en el artículo anterior.
2. Podrán emplearse para usos temporales, terrazas y veladores los espacios de la zona de movimiento de cuerpos salientes (zona 2) que no queden edificadas.
 3. No se permite ningún tipo de cerramiento que delimite estos espacios.
 4. Sólo se permitirán terrazas o veladores cuyo uso esté vinculado al de los espacios interiores directamente adyacentes.
 5. En las cubiertas planas se permite el uso temporal, de tránsito, o subsidiario de los usos y actividades del interior del edificio, sin posibilidad de cerramientos ni cubrición de ningún

Artículo 4.3.3. Usos temporales, terrazas y vedadores.

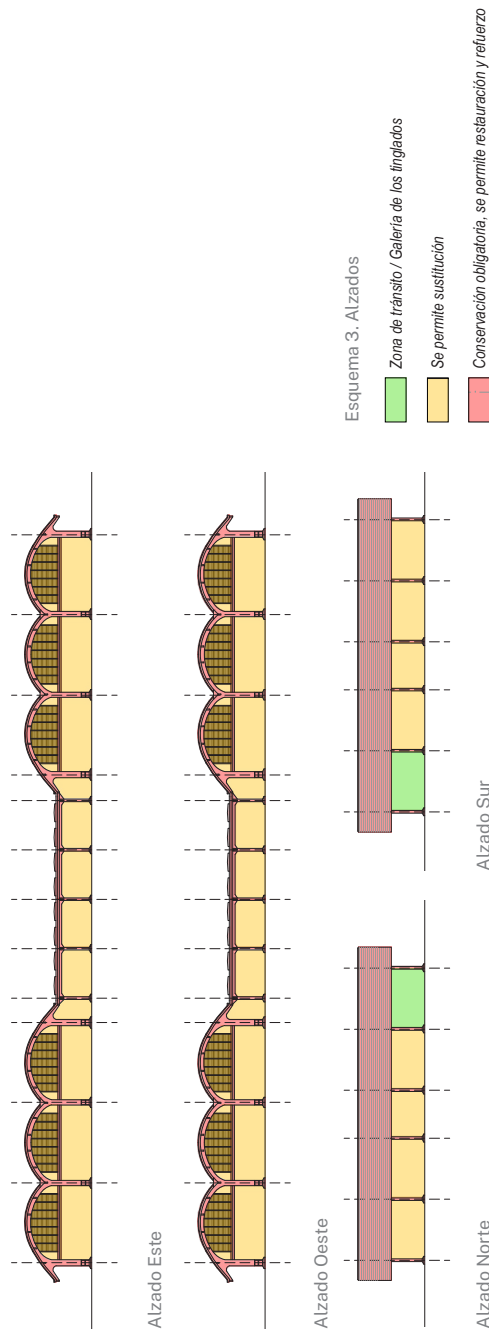
1. La primera crujía de la cara oeste de la edificación (zona 3) será aprovechable para usos temporales, terrazas y veladores con las condiciones indicadas en el artículo anterior.
5. En las cubiertas planas se permite el uso temporal, de tránsito, o subsidiario de los usos y actividades del interior del edificio, sin posibilidad de cerramientos ni cubrición de ningún

Artículo 4.3.4. Espacios libres

La zona de movimiento de cuerpos salientes (zona 2) no ocupada por edificación, usos temporales, terrazas y veladores, queda definido como espacio libre sin que pueda establecerse ningún tipo de cerramiento.

tipo, y dejando totalmente libres de uso, estructuras, mobiliario, elementos de seguridad, o de cualquier tipo, una franja de al menos 3 m desde sus bordes exteriores, a excepción de la zona de acceso.

6. Las superficies referidas en este artículo no computarán a efectos de edificabilidad.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	CRISTINA DE GRACIA FERNANDEZ	FECHA	17/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5C4MRJYSR8S9WFLEFUG8N3DTG	PÁGINA	18/31	



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	CRISTINA DE GRACIA FERNANDEZ	FECHA	17/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5C4MRJYSR8S9WFLEFUG8N3DTG	PÁGINA	25/31	

APROBADO INICIALMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y
AGENDA URBANA
SERVICIO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE PLANES
17 JUNIO 2024
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y AGENDA URBANA

 JUNTA DE ANDALUCÍA

6. NORMAS URBANÍSTICAS

ANEXO. FICHAS DE LAS ÁREAS DE DESARROLLO

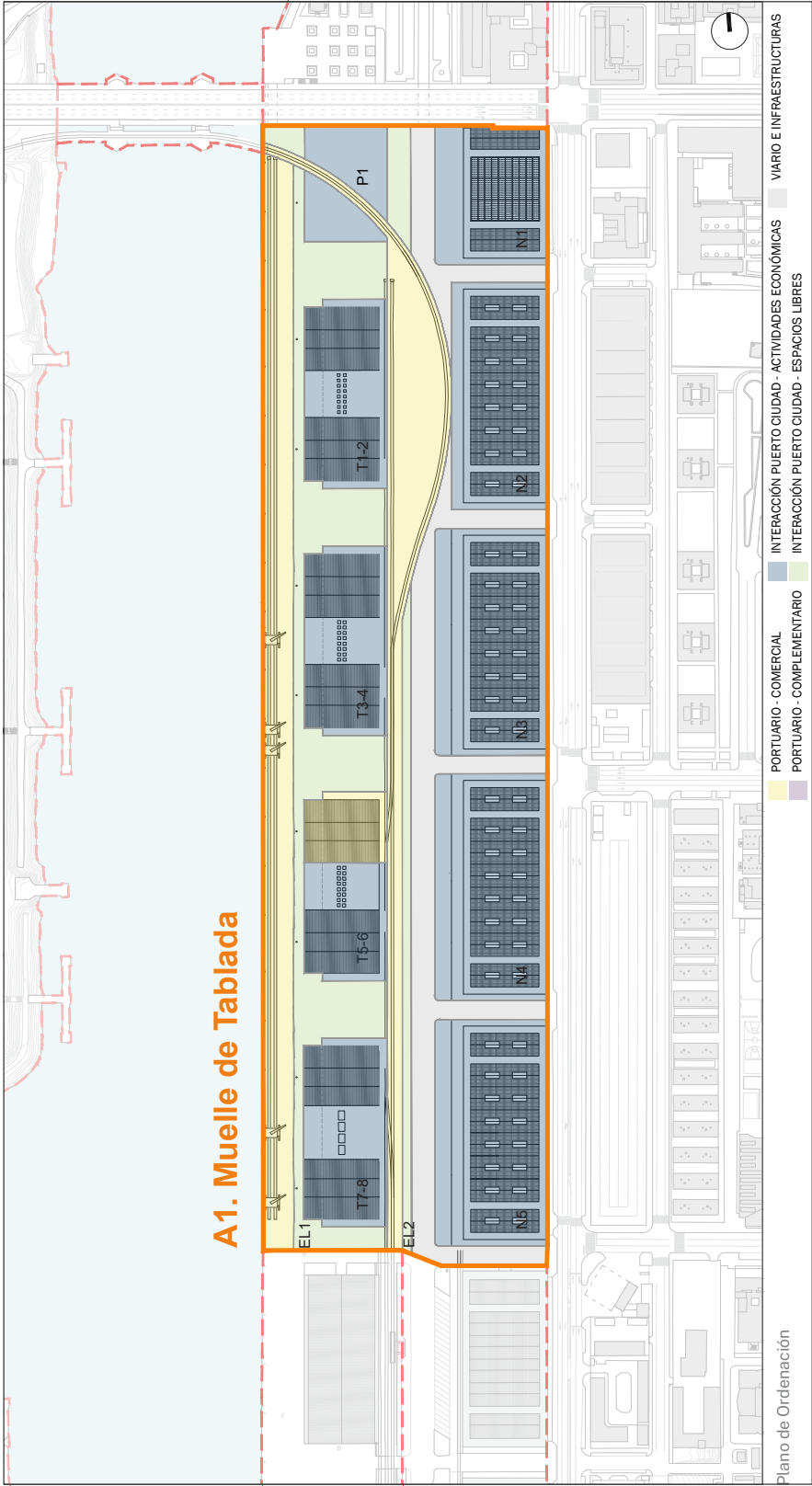
Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	CRISTINA DE GRACIA FERNANDEZ	FECHA	17/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5C4MRJYSR8S9WFLEFUG8N3DTG	PÁGINA	27/31	

APROBADO INICIALMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y
AGENDA URBANA
SERVICIO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE PLANES
17 JUNIO 2024
SECRETARÍA DE URBANISMO Y AGENDA URBANA
ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO
JUNTA DE ANDALUCÍA

6. NORMAS URBANÍSTICAS

Ficha de Área de Desarrollo 1

PLANIMETRÍA



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	CRISTINA DE GRACIA FERNANDEZ	FECHA	17/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5C4MRJYSR8S9WFLEFUG8N3DTG	PÁGINA	29/31	

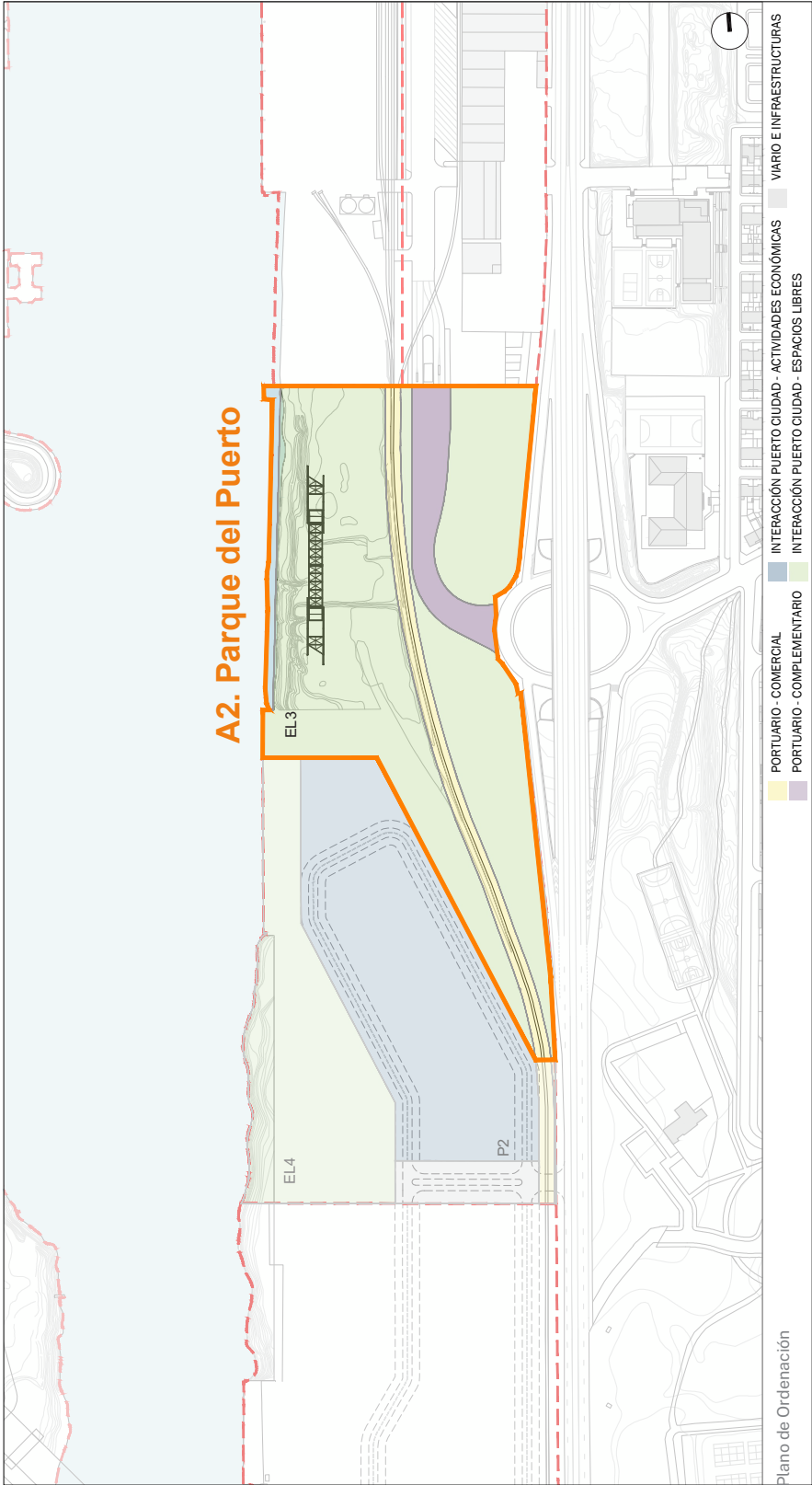
APROBADO INICIALMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y
AGENDA URBANA
SERVICIO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE PLANES
17 JUNIO 2024
GOBIERNO DE ANDALUCÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y AGENDA URBANA

 JUNTA DE ANDALUCÍA

6. NORMAS URBANÍSTICAS

Ficha de Área de Desarrollo 2

PLANIMETRÍA



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	CRISTINA DE GRACIA FERNANDEZ	FECHA	17/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5C4MRJYSR8S9WFLEFUG8N3DTG	PÁGINA	31/31	

APROBADO INICIALMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y
AGENDA URBANA
SERVICIO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE PLANES
17 JUNIO 2024
GOBIERNO DE ANDALUCÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y AGENDA URBANA

 JUNTA DE ANDALUCÍA

6. NORMAS URBANÍSTICAS

Ficha de Área de Desarrollo 3

PLANIMETRÍA

