

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	Pk2jmJU86C9KHBRXVGMF4NHPJSM4HV	PÁGINA	1/11	

9. RESUMEN EJECUTIVO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SEVILLA

ÁREAS AP-1, AP-3, AP-4 Y AL-9



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	Pk2jmJU86C9KHBRXVGMF4NHPJSM4HV	PÁGINA	2/11	

ÍNDICE

9. RESUMEN EJECUTIVO

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 Y VIVIENDA
JUNTA DE ANDALUCÍA

9. RESUMEN EJECUTIVO

9.1. INTRODUCCIÓN	283
9.2. OBJETO Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO	284
9.3. PROPUESTA DE ORDENACIÓN	285
9.4. PLANOS	288

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	Pk2jmJU86C9KHBRXVGMF4NHPJSM4HV	PÁGINA	3/11	

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

 JUNTA DE ANDALUCÍA



199. Situación del ámbito de actuación.

9.1. INTRODUCCIÓN

El Plan Estratégico 2025 del Puerto de Sevilla prevé el desarrollo del Distrito Urbano Portuario mediante la transformación de los suelos en la margen izquierda de la dársena comprendidos entre los puentes de Delicias y el Centenario. El objetivo planteado por el Plan es la incorporación de usos urbanos compatibles con las actividades portuarias que continuarán desarrollándose.

La ordenación de este área queda incluida en un Master Plan de Ordenación y Gestión, un documento de planificación estratégica de la Autoridad Portuaria de Sevilla, que determina su diseño urbano, su programación, su modelo de gestión, y acota los cambios normativos necesarios para su desarrollo.

El diseño urbano del Máster Plan, que se ha ido consensuando durante el proceso de desarrollo con los distintos agentes y administraciones implicadas, conforma la base estratégica de la Mo-

El Plan Estratégico 2025 del Puerto de Sevilla prevé el desarrollo del Distrito Urbano Portuario mediante la transformación de los suelos en la margen izquierda de la dársena comprendidos entre los puentes de Delicias y el Centenario. El objetivo planteado por el Plan es la incorporación de usos urbanos compatibles con las actividades portuarias que continuarán desarrollándose.

La ordenación de este área queda incluida en un Master Plan de Ordenación y Gestión, un documento de planificación estratégica de la Autoridad Portuaria de Sevilla, que determina su diseño urbano, su programación, su modelo de gestión, y acota los cambios normativos necesarios para su desarrollo.

El diseño urbano del Máster Plan, que se ha ido consensuando durante el proceso de desarrollo con los distintos agentes y administraciones implicadas, conforma la base estratégica de la Mo-

El Plan Estratégico 2025 del Puerto de Sevilla prevé el desarrollo del Distrito Urbano Portuario mediante la transformación de los suelos en la margen izquierda de la dársena comprendidos entre los puentes de Delicias y el Centenario. El objetivo planteado por el Plan es la incorporación de usos urbanos compatibles con las actividades portuarias que continuarán desarrollándose.

La ordenación de este área queda incluida en un Master Plan de Ordenación y Gestión, un documento de planificación estratégica de la Autoridad Portuaria de Sevilla, que determina su diseño urbano, su programación, su modelo de gestión, y acota los cambios normativos necesarios para su desarrollo.

El diseño urbano del Máster Plan, que se ha ido consensuando durante el proceso de desarrollo con los distintos agentes y administraciones implicadas, conforma la base estratégica de la Mo-

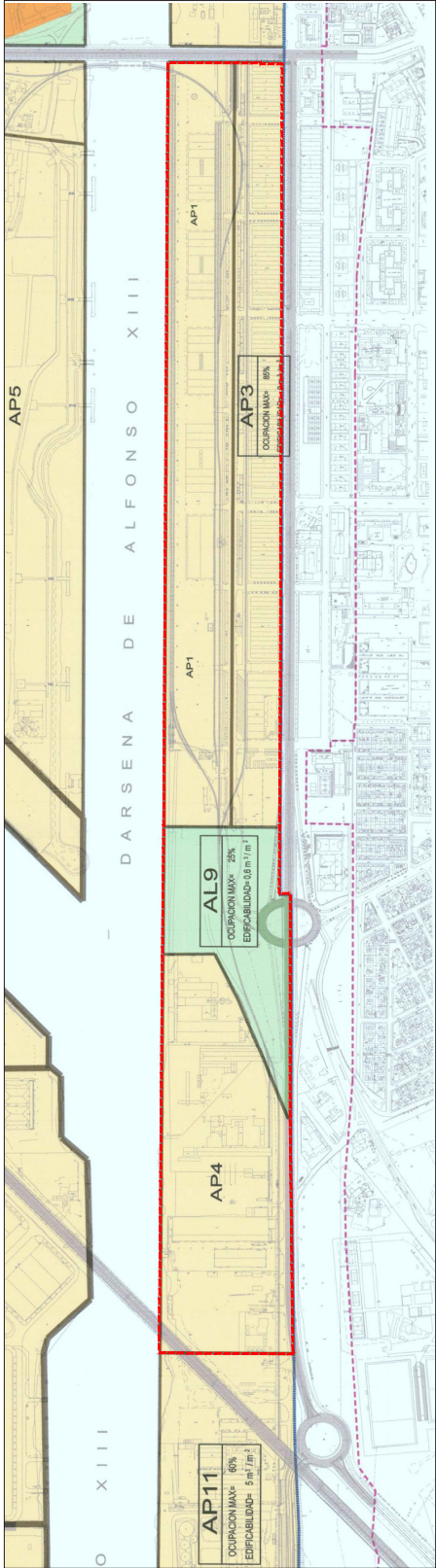
- El Plan Estratégico 2025 del Puerto de Sevilla prevé el desarrollo del Distrito Urbano Portuario mediante la transformación de los suelos en la margen izquierda de la dársena comprendidos entre los puentes de Delicias y el Centenario. El objetivo planteado por el Plan es la incorporación de usos urbanos compatibles con las actividades portuarias que continuarán desarrollándose.
- La ordenación de este área queda incluida en un Master Plan de Ordenación y Gestión, un documento de planificación estratégica de la Autoridad Portuaria de Sevilla, que determina su diseño urbano, su programación, su modelo de gestión, y acota los cambios normativos necesarios para su desarrollo.
- El diseño urbano del Máster Plan, que se ha ido consensuando durante el proceso de desarrollo con los distintos agentes y administraciones implicadas, conforma la base estratégica de la Mo-

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	Pk2jmJU86C9KHBRXVGMF4NHPJSM4HV	PÁGINA	4/11	

9.2. OBJETO Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

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

 JUNTA DE ANDALUCÍA



200.Ámbito de intervención superpuesto en el plano de usos y desarrollo del PEP vigente.

El objeto de la presente modificación es adaptar las determinaciones del Plan Especial del Puerto de Sevilla a los objetivos del Máster Plan del Distrito Urbano Portuario (DUP) en las áreas que se ven afectadas por esta actuación.

El ámbito del DUP abarca a los suelos de dominio público portuario situados entre la avenida de Las Razas y la dársena de Alfonso XIII, y entre el puente de las Delicias al norte, y al sur el trazado del ferrocarril previsto junto al puente del Centenario (incluido en el pliego para la contratación de asistencia técnica para la redacción del anteproyecto de puente móvil para el acceso a la terminal de contenedores de marzo de 2023). La superficie de dominio público dentro del perímetro de

actuación asciende a 397.784 m² de suelo.

Las áreas afectadas por la modificación son aquellas denominadas AP-1, AP-3, AP-4, AP-11 y AL-9 del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Sevilla vigente:

- AP-1: Área de operaciones y almacenamiento en explanada y grupaje de los muelles de Tablada y del Centenario.
- AP-3: Área de actividades logísticas del Muelle de Tablada.
- AP-4: Área de usos mixtos de muelles o concesiones.
- AL-9: Área libre.

Las áreas AP-3, AP-4 y AL-9 quedan incluidas en su totalidad en el ámbito de intervención, en el caso de la AP-1 se incluye la zona correspondiente al muelle de Tablada.

El ámbito del DUP se dividirá a su vez en 5 Áreas que sustituirán a las áreas afectadas del Plan Especial vigente, y cuyas determinaciones quedan reflejadas en la propuesta de ordenación:

- Muelle de Tablada (Área de Desarrollo 1)
- Ampliación muelle de Tablada
- Parque del Puerto (Área de Desarrollo 2)
- Concesiones norte (Área de Desarrollo 3)
- Concesiones sur

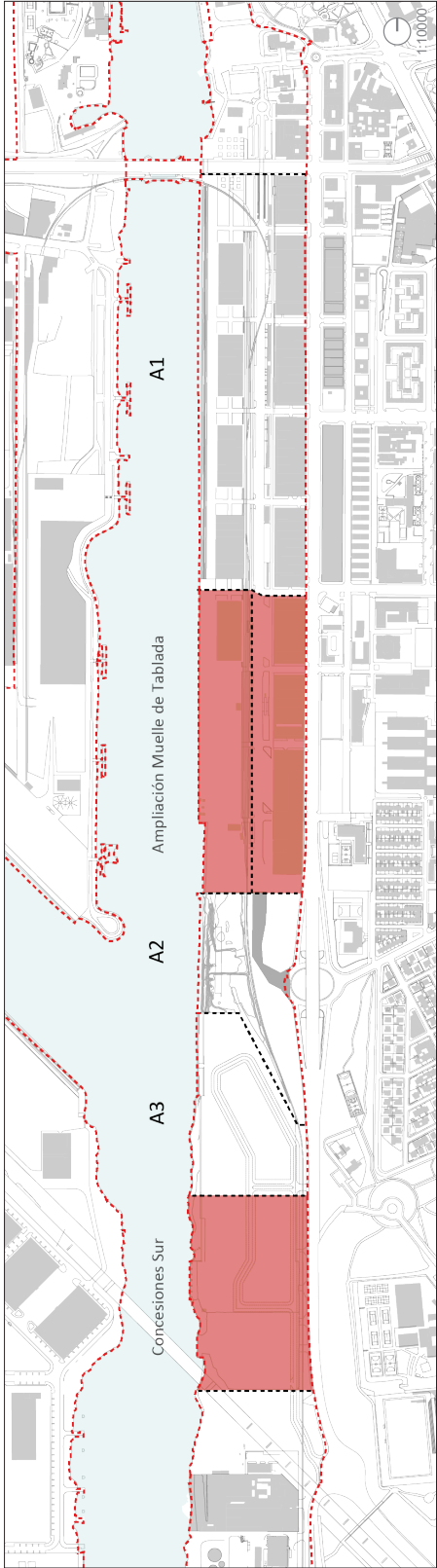
Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	CRISTINA DE GRACIA FERNANDEZ	FECHA	17/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJU86C9KHBRXVGMF4NHPJSM4HV	PÁGINA	7/11	

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

ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA
JUNTA DE ANDALUCÍA

9.3. PROPUESTA DE ORDENACIÓN

9. RESUMEN EJECUTIVO



202. Plano de gestión de las Áreas de Desarrollo en función de las determinaciones de la DEUP. Zonas del Distrito Urbano Portuario con carácter orientativo.

El Distrito Urbano Portuario, en función del análisis de las condiciones del lugar y de las proyecciones previstas para su transformación, se ha dividido en cinco áreas o espacios homogéneos, que permiten un desarrollo coherente de la actuación en base a los criterios y objetivos establecidos en el apartado 4.2, y de la alternativa de ordenación seleccionada.

El límite de la actuación del DUP ha seguido el perímetro de la Zona de Servicios en Tierra incluido en la DEUP, documento que establece los límites del ámbito portuario y que debe seguir el Plan Especial del Puerto como instrumento que desarrolla este ámbito, calificado como sistema general portuario (art. 56 del TRL PEMA).

Por otra parte, la DEUP divide en áreas la Zona de Servicios, y establece una asignación de usos para cada una de estas áreas, como ha quedado expuesto en el apartado 2.3.7 al analizar el contenido de dicho documento.

Así, el uso de interacción puerto-ciudad que da cabida a las actividades no portuarias previstas en el DUP, pueden desarrollarse en la parte de las denominadas áreas 2 y 6 de la DEUP que contemplan dicho uso.

Por tanto, aunque la ordenación mostrada, por coherencia de conjunto y por la justificación de las actuaciones previstas en el Distrito Urbano Portuario de Sevilla abarcan la totalidad del ámbito previsto para su desarrollo futuro, las deter-

minaciones del presente documento con carácter normativo únicamente deberán tenerse en cuenta en las zonas indicadas en los planos de ordenación, debiendo entenderse que el resto de la ordenación tiene un carácter meramente orientativo. En estas zonas donde las previsiones de la presente modificación no son de aplicación, seguirán siendo válidos los preceptos establecidos por el Plan Especial del Puerto de Sevilla vigente, con la mera adaptación de los límites de las áreas actuales (AP-1, AP-3 y AP-4) adaptados a las áreas de desarrollo A1, A2 y A3 previstas por la presente modificación.

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	Pk2jmJU86C9KHBRXVGMF4NHPJSM4HV	PÁGINA	8/11	

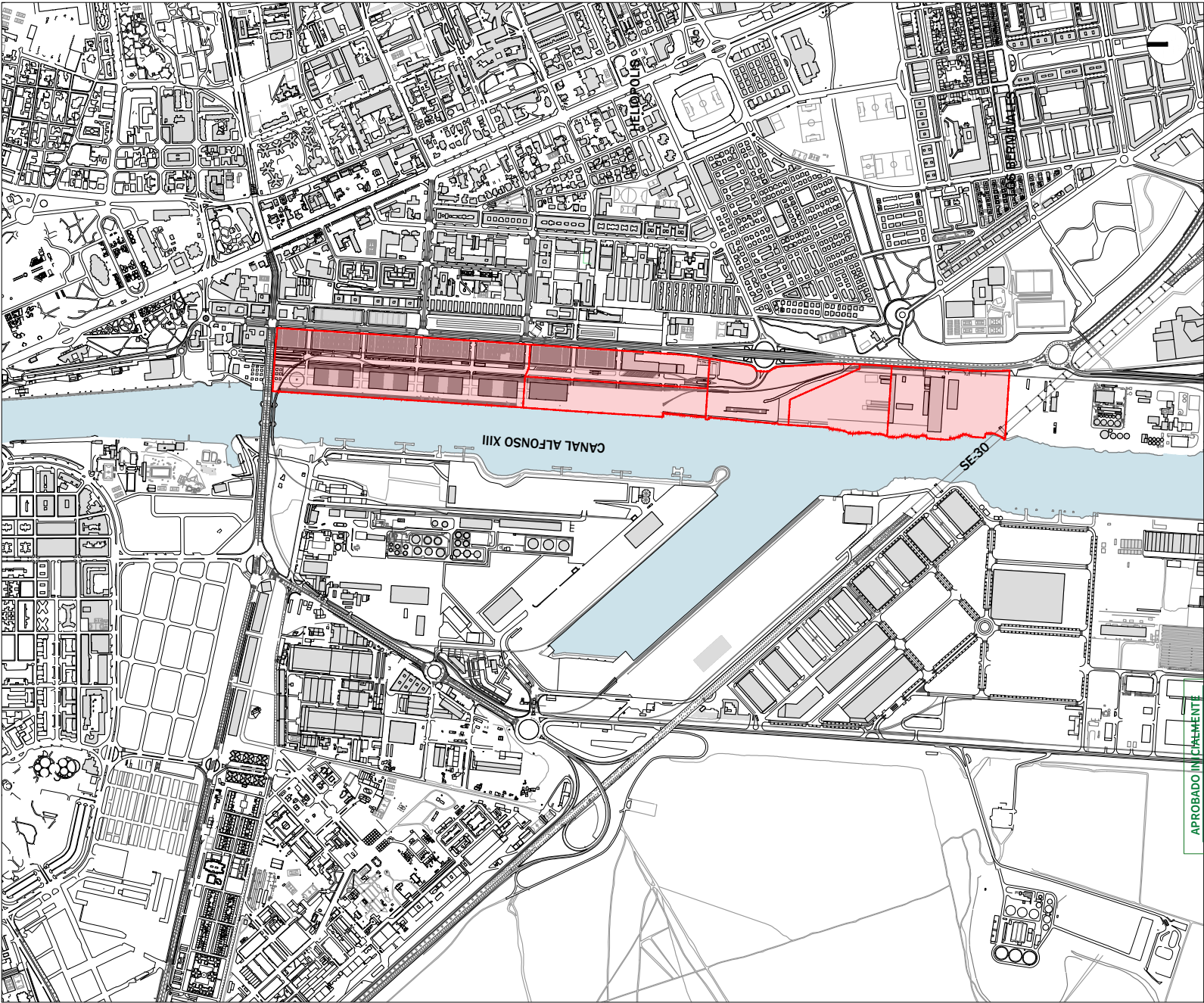
9.4. PLANOS

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

9. RESUMEN EJECUTIVO

R.E.1. SITUACIÓN
R.E.2. ORDENACIÓN, CALIFICACIÓN, USOS Y GESTIÓN DEL SUELO



ÁMBITO E: 1/15.000

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



**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL
DEL PUERTO DE SEVILLA**
ÁREAS AP-1, AP-3, AP-4 Y AL-9

PLANO DE RESUMEN EJECUTIVO:

SITUACIÓN Y ÁMBITO

RE-1

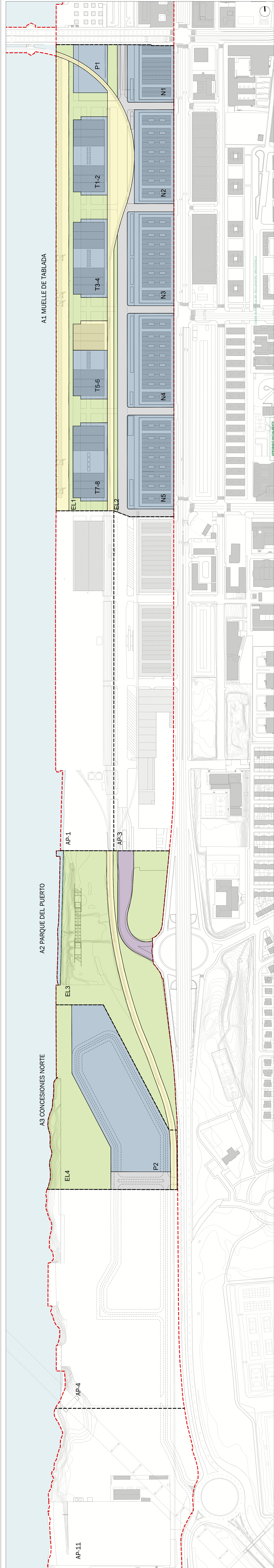


SITUACIÓN E: 1/40.000

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	Pk2jmJU86C9KHBRXVGMF4NHPJSM4HV	PÁGINA	9/11





APROBADO INICIALMENTE
CONSEJO DE GOBIERNO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA
27 JUNIO 2024
SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN DEL TERRITORIO Y PAISAJE
JUNTA DE ANDALUCÍA

USOS

PORTUARIO - COMERCIAL

PORTUARIO - COMPLEMENTARIO

INTERACCIÓN PUERTO CIUDAD - ACTIVIDADES ECONÓMICAS/EQUIPAMIENTOS

INTERACCIÓN PUERTO CIUDAD - ESPACIOS LIBRES

VIARIO E INFRAESTRUCTURAS

DELIMITACIONES

--- ZONA DE SERVICIOS

--- ÁREAS DE DESARROLLO

MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL
DEL PUERTO DE SEVILLA
ÁREAS AP-1, AP-3, AP-4 Y AL-9

PLANO DE ORDENACIÓN:
ORDENACIÓN, CALIFICACIÓN,
USOS Y GESTIÓN DEL SUELO

ESCALA: 1:2000
FECHA: MAY 2024
PROYECTO: RE-2
COORDINADOR: [Name]



Oficina Técnica del Distrito Urbano Portuario
José Delgado Brackenbury 9, Sevilla E-41011
+34 954 287 040
ot.dupl@dea.es

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	Pk2jmJU86C9KHBRXVGMF4NHPJSM4HV	PÁGINA	11/11	