



NOTA DE PRENSA

Sevilla, 23 de marzo de 2021

## **Autoridad Portuaria de Sevilla y Ayuntamiento acuerdan completar la integración puerto-ciudad con suelo para viviendas junto a la avenida de Las Razas**

- *La margen oriental de la avenida de Las Razas, la más próxima a Reina Mercedes, reducirá su edificabilidad cerca de un 30%*
- *Del total dedicado a uso residencial, 24.600 metros cuadrados estarán reservados para vivienda protegida*
- *Ambas instituciones trabajan para favorecer la integración del puerto en la ciudad con la planificación de un nuevo distrito urbano portuario en el que confluyan usos residenciales, terciarios, de equipamiento, zonas verdes, nuevas calles y paseos.*

La Autoridad Portuaria de Sevilla (APS) y el Ayuntamiento han alcanzado un acuerdo para iniciar una modificación del planeamiento urbanístico del ámbito ARI-DBP-08, situado en la margen oriental de la avenida de Las Razas. Este ámbito reducirá su edificabilidad un 30% y pasará de una calificación de Servicios Avanzados a usos residenciales y terciarios. De esta forma, se completará la reordenación de la zona de transición del puerto a la ciudad ya avanzada con la modificación del planeamiento en los suelos de la cabecera oeste del Batán con posibilidades para equipamientos, usos terciarios y espacios libres; y con el proyecto del distrito urbano portuario con espacio para sedes de iniciativas de emprendimiento, innovación, comerciales y de ocio.

El presidente de la Autoridad Portuaria de Sevilla, Rafael Carmona; el alcalde, Juan Espadas; y el delegado de Hábitat Urbano, Turismo y Cultura, Antonio Muñoz, han anunciado el inicio del proceso para la ejecución de este acuerdo diseñado en un marco de colaboración y lealtad institucional, planteado para el interés general de la ciudad y que se tramitará con el máximo rigor técnico. Una vez alcanzado el acuerdo se iniciará la tramitación ambiental previa y

**Autoridad Portuaria de Sevilla**

*División de Comunicación y Relaciones Institucionales*

✉ [comunicacion@apsevilla.com](mailto:comunicacion@apsevilla.com)

🌐 [www.linkedin.com/company/autoridadportuariadesevilla](http://www.linkedin.com/company/autoridadportuariadesevilla)

🐦 [@PuertoDeSevilla](https://twitter.com/PuertoDeSevilla)

📷 [puertosevilla](https://www.instagram.com/puertosevilla)

📘 [www.facebook.com/puertodesevilla](https://www.facebook.com/puertodesevilla)

📺 [Puerto de Sevilla](https://www.youtube.com/PuertoDeSevilla)

posteriormente la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística con los correspondientes informes sectoriales y procesos de exposición pública y participación.

En palabras del presidente de la APS, “tanto el Ayuntamiento de Sevilla, como la Autoridad Portuaria, hemos coincidido en que la mezcla de usos en esta zona va a favorecer un desarrollo más armónico, equilibrado y sostenible, dando respuesta a las demandas ciudadanas y haciendo los espacios más vivibles”.

Además, esta actuación completará los usos del nuevo distrito urbano portuario, que se desarrollará al sur de la ciudad en el Muelle de Tablada, la avenida de Guadalhorce, los tinglados, naves y almacenes del Puerto, y en la avenida de Las Razas. “La cercanía del campus universitario, los centros hospitalarios; así como la futura oferta de equipamiento y ocio del distrito urbano portuario requerirán de la incorporación de estos nuevos usos residenciales”, ha apuntado el presidente; quien destacó que el “objetivo es la creación de un nuevo barrio que se adueñe de los muelles, de las naves y de los tinglados; con modernos equipamientos, zonas verdes, nuevas calles y paseos junto al río de Sevilla”.

Por su parte, el alcalde de Sevilla explicó que “este es un acuerdo necesario que completa la reordenación de todo el espacio de transición entre el puerto y la ciudad y que busca una adecuada complementariedad de usos. Es un proyecto importante para la reactivación económica de la ciudad y para esa zona sur de la ciudad que no puede seguir teniendo un área de vacío como son esas parcelas que se van a consolidar como un nuevo barrio en el que convivan viviendas, actividades económicas, equipamientos y espacios libres”. Asimismo, el alcalde destacó durante la presentación del acuerdo el trabajo técnico realizado para encontrar una propuesta que responda al interés general de la ciudad y que se pueda desarrollar en los próximos años.

En concreto, el acuerdo afecta a una franja de suelo de aproximadamente 165.000 metros cuadrados de superficie del Puerto de Sevilla en el que se suceden naves y almacenes que separan la ciudad del nuevo distrito urbano portuario. El PGOU, en su aprobación definitiva, calificó estos suelos con un uso de servicios avanzados con una edificabilidad de 137.000 metros cuadrados de techo, lo que, en la práctica, desde el punto de vista volumétrico suponía implantar una pantalla edificada de alturas de hasta 11 plantas entre la Avenida de las Razas y la zona residencial al oeste de la Avenida de la Palmera.

Por este motivo, se plantea la modificación de la ficha del PGOU aplicada al ámbito ARI-DBP-08 para destinarla a uso residencial y con una reducción de la edificabilidad de casi un 30%. Así pasará de más de 137.000 metros cuadrados a 98.000, lo que favorecerá la transición puerto-ciudad y la permeabilidad de la ciudad hacia la dársena. En este terreno se destinarán

57.400 metros cuadrados a vivienda libre; 24.600 metros cuadrados a vivienda protegida; y 16.000 metros cuadrados a usos terciarios.

Esta modificación permitirá equilibrar los distintos usos al sur de la ciudad, al combinar residenciales y terciarios, con dotacionales de la Universidad y con los proyectados para el nuevo distrito urbano portuario, donde confluirán las actividades productivas, culturales y comerciales, zonas verdes, así como el atraque de cruceros.



De izquierda a derecha: Rafael Carmona, Juan Espadas y Antonio Muñoz.