

INFORME DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES DENTRO DEL TRÁMITE DE CONSULTAS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N°64 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU DE SEVILLA.

Asunto: Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica.
MODIFICACIÓN PUNTUAL 64 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU DE SEVILLA.
MODIFICACIÓN ARTÍCULO 6.5.35. CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN (DEL USO GARAJE-APARCAMIENTO PÚBLICO).

Expediente¹: PL_SEVI_2025_007

Entrada: 26/09/2025. INT_2025_000000000923667

Remitente: SV. PROTECCION AMBIENTAL (CSMAEA) (SEVILLA)_EAE/SE/080/2025/S

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, respecto al trámite de consultas del Documento Inicial Estratégico, el Documento de Avance y demás documentación asociada al asunto de referencia, y en base a lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA) y las competencias de esta administración, tras haber examinado la documentación presentada se le indica:

1.- Como **antecedentes** directamente relacionados con el asunto a tratar, en sesión celebrada el 06/06/2012, la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico (CPPH) emitió el siguiente informe al documento aprobado inicialmente de la Modificación Puntual 02 del TR del PGOU de Sevilla, que incluía entre otras, la modificación del artículo 6.5.35: “*Analizada la documentación presentada y el informe de Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico que se transcribe a continuación, en relación a la Modificación Puntual 02 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla y a los efectos previstos en el artículo 29.6 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía se informa lo siguiente:*

1. Se informan *desfavorablemente* las siguientes modificaciones:
m-02-01. Modificación del artículo 6.5.35 de las Normas Urbanísticas en relación a los aparcamientos en el recinto intramuros del Conjunto Histórico. [...]”

Posteriormente, en sesión celebrada el 03/04/2013, la CPPH vuelve a reiterar su informe desfavorable a la Modificación del artículo 6.5.35 contenida en el documento aprobado provisionalmente.

2.- En este momento se vuelve a presentar una modificación de dicho artículo con el objetivo de “*eliminar la obligación contenida en el artículo 6.5.35 de las Normas Urbanísticas de destinar a aparcamiento de residentes los aparcamientos rotatorios situados en suelo público en el recinto intramuros del Conjunto Histórico, una vez finalice la correspondiente concesión administrativa, para lo cual se modifica el apartado 4 del citado artículo.*”

Al respecto, justifica la conveniencia de la misma por la falta de ejecución de las medidas propuestas en el Plan General respecto de la movilidad en el Centro Histórico. Además expone que “*la realidad urbana del*

1 Este número de expediente deberá ser referenciado en futuras comunicaciones con esta Delegación Territorial de Sevilla en relación al mismo asunto/solicitud o actividad arqueológica, en su caso.



Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad 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	JUAN JOSE HINOJOSA TORRALBO ANA MARIA FERNANDEZ GONZALEZ	28/11/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmGZPSXE34WDEPY3SFV26ATBWUT	PÁG. 1/4



Puede verificar la integridad 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	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/12/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmQLQPPPTUQFGEVHWQ4HL7CCYUY	PÁG. 23/26





Centro Histórico ha cambiado de forma radical en los últimos años por la presencia masiva del sector turístico, que se ha convertido en el principal motor del desarrollo económico de la ciudad. En este sentido, hay que citar el fenómeno de las Viviendas de Uso Turístico, cuyo número ha aumentado de forma exponencial en los últimos años en detrimento del uso residencial. Este fenómeno es especialmente significativo en el Centro Histórico, tal como se desprende del Documento Técnico elaborado recientemente por EMVISESA de cara al establecimiento del número máximo de viviendas de uso turístico en los barrios de la ciudad de Sevilla (febrero 2024), lo cual se traduce en una menor demanda de aparcamientos para residentes.

Los aparcamientos rotatorios ya existentes, contribuyen al mantenimiento de la actividad terciaria y comercial en el centro histórico al favorecer la accesibilidad de los usuarios en ausencia de la ejecución, a día de hoy, de otras medidas sustitutivas propuestas en el Plan General. Como ya se ha mencionado, en los últimos años se ha producido una terciarización del Centro Histórico, motivada fundamentalmente por el incremento progresivo del turismo, en detrimento del uso residencial, de lo cual puede deducirse que la demanda de aparcamientos para residentes se ha reducido en favor de los aparcamientos de uso público.”

Se justifica asimismo que la Modificación Puntual únicamente propicia la prolongación en el tiempo de una situación ya existente, no comportando la ejecución de nuevas construcciones o instalaciones.

3.- En relación a las alternativas de ordenación estudiadas, se considera que la alternativa elegida **no tendrá incidencia en el Patrimonio y Paisaje urbano**, de forma que, en relación a la **afección al paisaje** y a la **afección al Patrimonio Histórico** se expone: “Reiterándonos en lo ya expuesto en este documento, se trata de aparcamientos rotatorios existentes bajo espacios públicos. No se prevén nuevas construcciones o instalaciones por lo que no es previsible ninguna afección al paisaje / patrimonio histórico.”

4.- La Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (LPHE) establece en su **artículo veinte**:

“2. El Plan a que se refiere el apartado anterior establecerá para todos los usos públicos el orden prioritario de su instalación en los edificios y espacios que sean aptos para ello. Igualmente contemplará las posibles áreas de rehabilitación integrada que permitan la **recuperación del área residencial y de las actividades económicas adecuadas**. También deberá contener los criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas.”

Igualmente en su **artículo veintiuno** determina:

“2. Excepcionalmente, el Plan de protección de un Conjunto Histórico podrá permitir remodelaciones urbanas, pero sólo en caso de que impliquen una mejora de sus relaciones con el entorno territorial o urbano o eviten los **usos degradantes** para el propio Conjunto.

3. La conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bienes de Interés Cultural comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las **características generales de su ambiente**. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto. En todo caso, se mantendrán las alineaciones urbanas existentes.”

Por su parte, la LPHA regula en el **artículo 31. Contenido de protección de los planes**:

“1. Los planes urbanísticos que afecten al ámbito de Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Lugares de Interés Etnológico, Lugares de Interés Industrial y Zonas Patrimoniales deberán contener como mínimo:

e) Las determinaciones para el **mantenimiento de los usos tradicionales** y las actividades económicas compatibles, proponiendo, en su caso, medidas de intervención para la revitalización del bien protegido.”

Y establece en el **artículo 33**:

“2. Queda prohibida la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes en los Jardines Históricos y en las fachadas y cubiertas de los Monumentos, de



Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad 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	JUAN JOSE HINOJOSA TORRALBO ANA MARIA FERNANDEZ GONZALEZ	28/11/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmGZPSXE34WDEPY3SFV26ATBWUT	PÁG. 2/4



Puede verificar la integridad 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	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/12/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmQLQPPPTUQFGEVHWQ4HL7CCYUY	PÁG. 24/26





acuerdo con lo establecido en el artículo 19. Se prohíbe también toda construcción que **altere el carácter** de los inmuebles inscritos como Bien de Interés Cultural o perturbe su contemplación, sin perjuicio de las excepciones que puedan establecerse reglamentariamente.”

Del análisis de este articulado se puede extraer que el espíritu de las leyes andaluzas y española de Patrimonio Histórico considera que el carácter de un conjunto histórico es un factor determinante a proteger.

5.- La conservación de las ciudades históricas, la terciariación y turistificación de las mismas es un fenómeno ampliamente estudiado en las diferentes **Declaraciones y Cartas internacionales**, de entre las que cabe señalar los siguientes extractos:

- **Declaración de Ámsterdam (1975):**

“El Congreso de Ámsterdam pone acento en las siguientes consideraciones esenciales:

f) La rehabilitación de los barrios antiguos debe ser concebida y realizada, en la medida de lo posible, de forma que **no modifique sustancialmente la composición social de los residentes** [...].”

Y entre las conclusiones y recomendaciones que expone el Congreso de Ámsterdam está la toma en consideración de los factores sociales que condiciona el éxito de toda política de conservación integrada: “Una política de conservación implica también la integración del patrimonio arquitectónico en la vida social. El esfuerzo de conservación debe ser valorado no sólo en relación con el valor cultural de los edificios, sino también con su **valor de uso**.”

- **Carta Internacional para la Conservación de las Ciudades Históricas (Carta de Toledo, 1986):**

Redactada por el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS), con principios y objetivos como “Los valores a conservar son el **carácter** histórico de la ciudad o conjunto y la suma de elementos materiales y espirituales que determinan su imagen, especialmente:

e) Las **diversas funciones de la Ciudad**, adquiridas en el curso de la historia. Todo ataque a estos valores comprometería la autenticidad de la ciudad histórica.”

- **Carta de Cracovia (2000):**

“Planificación y gestión.

11. La gestión del proceso de cambio, transformación y desarrollo de las ciudades históricas y del patrimonio cultural en general, consiste en el control de las dinámicas de cambio, de las opciones y de los resultados. Debe ponerse particular atención a la optimización de los costes del proceso. Como parte esencial de este proceso, es necesario identificar los riesgos a los que el patrimonio puede verse sujeto incluso en casos excepcionales, anticipar los sistemas apropiados de prevención, y crear planes de actuación de emergencia.

El **turismo cultural**, aceptando sus aspectos positivos en la economía local, debe ser considerado como un **riesgo**.

La conservación del patrimonio cultural debe ser una parte integral de los procesos de planificación y gestión de una comunidad, y puede contribuir al desarrollo sostenible, cualitativo, económico y social de esta comunidad.”

- **Carta Internacional de ICOMOS sobre el Turismo Cultural Patrimonial (2022):**

“Reforzar la protección del patrimonio cultural y la resiliencia de las comunidades mediante una gestión responsable y sostenible del turismo:

El uso del patrimonio en las estrategias económicas de la industria turística ha tenido un gran éxito global. No obstante, a menudo no ha logrado ofrecer una distribución equitativa de los beneficios. La rápida e insensible cosificación, banalización y sobreutilización de la cultura local y el patrimonio cultural ha generado impactos negativos y disruptivos en innumerables destinos. También ha provocado **restricciones en los derechos de uso, acceso y disfrute** del patrimonio cultural tanto para la población local como para los visitantes. [...]

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad 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	JUAN JOSE HINOJOSA TORRALBO ANA MARIA FERNANDEZ GONZALEZ	28/11/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmGZPSXE34WDEPY3SFV26ATBWUT	PÁG. 3/4



Puede verificar la integridad 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	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/12/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmQLQPPPTUQFGEVHWQ4HL7CCYUY	PÁG. 25/26





*La gestión del turismo cultural no se circunscribe a los límites legales de los bienes del patrimonio cultural. El desarrollo turístico, los proyectos de infraestructuras y los planes de gestión deben contribuir a **preservar** la integridad, **auténticidad** y la dimensión estética, **social** y cultural de los lugares patrimoniales, incluyendo su entorno, los paisajes naturales y culturales, las **comunidades anfitrionas**, la biodiversidad y el contexto visual más amplio.*

6.- A la vista de los anteriores apartados, caben extraer los siguientes análisis y conclusiones:

- El carácter del BIC “Conjunto Histórico de Sevilla” se entiende definido por diversos factores, entre los que destacan su valor de uso, la composición social de sus residentes o la diversidad de actividades económicas, además de su realidad física compuesta por el patrimonio edificado.

Por ello, el proceso de transformación de la ciudad histórica marcado principalmente por la terciarización y la turistificación debe ser considerado como un riesgo para la protección del carácter, la identidad y el significado del Conjunto Histórico declarado. Así, en la línea de las cartas y declaraciones indicadas, sería necesario contar con un análisis y planificación integral de estos procesos, desde un punto de vista respetuoso con los valores patrimoniales de la ciudad histórica declarada (incluido el tejido residencial).

- Centrándonos en el objetivo de la modificación presentada, la estrategia persigue la continuidad de la situación existente, que lejos de ayudar a revertir el problema, contribuye a consolidar el proceso de expulsión de los habitantes locales que se ven obligados a buscar fuera del recinto histórico unas soluciones habitacionales que den respuesta a sus necesidades (entre las que se incluye el aparcamiento).

Al respecto, el documento adolece de un estudio que refleje la oferta actual de aparcamiento para residentes. Aunque contiene información sobre la evolución del número de habitantes del distrito Casco Antiguo, no analiza las necesidades de éstos ni el número de plazas existentes en la actualidad destinadas exclusivamente a esta población.

- Por otra parte, la modificación se centra únicamente en el impacto positivo sobre la economía, sin estudiar el que puede tener en el futuro para la ciudad, e incluso para su desarrollo turístico, una transformación del Conjunto Histórico muy alejado del que en función a sus valores se declararó BIC.

- En cuanto a la no afección al patrimonio y al paisaje urbano, partiendo de que se valoran positivamente las estrategias de peatonalización llevadas a cabo en los últimos años, que favorecen el ambiente y percepción del Conjunto Histórico, se considera que la eliminación de plazas de aparcamiento debe compatibilizarse con una oferta de estacionamiento para residentes, que favorezca su permanencia en el mismo.

7.- Teniendo en cuenta todos los aspectos anteriormente expuestos, se considera que **la modificación presentada tiene una incidencia negativa** en el Conjunto Histórico de Sevilla, entendiendo que el articulado actual y el esquema de movilidad del PGOU, aprobados con informe favorable del Servicio de Bienes Culturales, son más respetuosos con el carácter, identidad y valores que llevaron a la declaración de este BIC.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica

EL JEFE DE DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

LA TÉCNICA

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad 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	JUAN JOSE HINOJOSA TORRALBO ANA MARIA FERNANDEZ GONZALEZ	28/11/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmGZPSXE34WDEPY3SFV26ATBWUT	PÁG. 4/4



Puede verificar la integridad 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	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/12/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmQLQPPPTUQFGEVHWQ4HL7CCYUY	PÁG. 26/26

