

GERENCIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE – AYTO. DE SEVILLA

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO

Avda. Carlos III, S/N

Sevilla

**ALEGACIONES AL DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN NÚMERO
54 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANÍSTICA 2006 DE SEVILLA PARA LA
ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA DE LOS SUELOS
DE LA ANTIGUA FÁBRICA DE TABACOS DE LOS REMEDIOS Y
DESARROLLO DE SU FICHA DE CATÁLOGO**

D. Julián Sobrino Simal, con DNI 5618455-S, con domicilio a efectos de notificación en Calle Virgen del Pilar, 5, de Castilleja de la Cuesta (41950) y con email arquind@us.es y D^a Marina Sanz Carlos, con DNI 27909062-B, Vocal y socia, respectivamente, de TICCIH-España.

EXPONEN

Que habiéndose abierto por el Ayuntamiento de Sevilla (16 de marzo de 2022) el plazo de alegaciones al proyecto de recalificación de los suelos de la antigua Fábrica de Tabacos de Altadis mediante la Modificación Puntual del texto refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla de 2006 para la Ordenación del Recinto de la antigua Fábrica de Tabacos Altadis de Sevilla en base al proyecto y modelo de Convenio con el Grupo KKH, mediante el presente y en el plazo establecido, venimos a interponer las siguientes Alegaciones.

ALEGACIONES

La Fábrica de Altadis es un paisaje histórico industrial en el que la arquitectura y la ingeniería albergaron un proceso de producción en el cual la dimensión laboral y empresarial se fundieron en un contexto histórico y simbólico, el de la entrada del tabaco en Sevilla en la mitad del siglo XVI de la mano de Nicolás Monardes, proceso que dota de un valor excepcional a estas instalaciones industriales, herederas de la Real Fábrica de Tabacos, hoy Universidad, de forma que constituyen un Conjunto Industrial Unitario desarrollado, arquitectónica y urbanísticamente, durante tres décadas del siglo XX bajo el criterio funcional de la eficiencia productiva.

Este conjunto patrimonial, dados sus valores históricos, arquitectónicos, técnicos, sociales y simbólicos, debe ser conservado, rehabilitado y reactivado, sin contravenir los principios básicos de la intervención en patrimonio consensuada por la mayoría de países del mundo desde la Carta de Venecia de 1964 y que, especialmente, protege la actual legislación española mediante la Ley de Patrimonio Histórico Español (1985) y la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía (2007), además de la Carta de Patrimonio Industrial de TICCIH-Internacional (2003).

El documento técnico, propuesto para su aprobación por el Gobierno Municipal, no debe ser considerado exclusivamente como un dictamen objetivo, producto de una ley universal, sino que, precisamente, por emanar de una decisión política surgida de la intención desamortizadora de estos suelos, para que dejen de serlos de carácter industrial, es también un documento político, ya que, a instancias del Gobierno Municipal actual, esta propuesta de modificación fue aprobada en Pleno Municipal, por mayoría, pero no por unanimidad. Hecho por el cual, la dimensión técnica del documento es sobrepasada por el propio acto del refrendo político, lo cual implica que en esa decisión intervienen otros factores, más allá de los puramente técnicos (urbanísticos y económicos), esgrimidos por el Alcalde, que son los que exponemos en este escrito de alegaciones, desde una asociación tan específica en la defensa del patrimonio industrial como es *The International Committee for the Conservation of Industrial Heritage* y siempre con la intención de la defensa de los intereses públicos y de los principios democráticos.

Y como primera cuestión, y a modo de advertencia general, decimos, con nuestra experiencia en el análisis de los espacios industriales de la antigua Tabacalera Española, un total de 11 fábricas, que pasaron a ser de titularidad de Altadis, que este es uno de los peores convenios firmados entre las administraciones locales y la empresa Altadis por las siguientes razones y consecuencias del proceso de desamortización que pretende refrendar el Gobierno Municipal con la propuesta de Modificación Puntual del texto refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla de 2006 para la

Ordenación del Recinto de la antigua Fábrica de Tabacos Altadis de Sevilla en base al proyecto y modelo de Convenio con el Grupo KKH:

1. La importante pérdida de suelo industrial productivo en el centro de Sevilla que avanza hacia su transformación acelerada en el modelo terciario de ciudad hotel.
2. Las importantísimas plusvalías obtenidas por Altadis-Imperial Tobacco que no han repercutido en ninguna inversión empresarial en Sevilla.
3. La demolición y alteración de edificios relevantes de la tipología industrial del Movimiento Moderno del patrimonio arquitectónico español.
4. La ausencia de un proyecto alternativo por parte del Gobierno Municipal sevillano que nunca estuvo a la altura de las circunstancias para proponer para este Conjunto Industrial una estrategia de desarrollo acorde con su valor urbanístico, arquitectónico, industrial y simbólico.
5. La pérdida de beneficios económicos para la ciudad debido a un convenio tendencioso a favor de la propiedad actual.

Resumiendo, en estos antecedentes que, si este Documento se aprobara, hecho que advertimos en estas alegaciones, se incurriría en un grave perjuicio para el Patrimonio Cultural que se dice defender y para los intereses de la ciudadanía sevillana.

La argumentación de estas alegaciones contrarias a la citada Modificación Puntual del texto refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla de 2006 para la Ordenación del Recinto de la antigua Fábrica de Tabacos Altadis de Sevilla presentadas en este acto por TICCIH-España es la que se desarrollan los siguientes puntos:

1. En primer lugar, consagra la pérdida de diversidad productiva que sufre Sevilla, en la que el sector secundario ha ido desapareciendo paulatinamente desde 1980, solo basta con analizar la evolución desde esa fecha hasta hoy de la estructura de los sectores económicos sevillanos y su peso productivo ya que con este modelo de Convenio y de Modificación Puntual para la recalificación de Altadis nos encontramos con la agudización de este proceso de predominio del sector servicios en la ciudad de Sevilla.
2. En segundo lugar, este documento no reconoce los cambios en el paradigma cultural que han tenido lugar en las últimas décadas incorporándose sectores como la arquitectura del Movimiento Moderno, el Patrimonio, al permitir los cambios, alteraciones, sustituciones y demoliciones que se mencionan en el presente escrito de alegaciones.

3. En tercer lugar, este documento de Modificación Puntual del PGOU para la recalificación de Altadis no cumple con los objetivos de desarrollo sostenible que el documento de la ONU 2030 tiene en cuenta a un nuevo modelo de hábitat pues no dice absolutamente nada respecto:
 - a. No especifica con detalle el sistema tecnológico y el modelo industrial de generación de energía renovable para conseguir emisiones Cero como una condición necesaria para este tipo de operaciones urbanísticas de alto impacto.
 - b. Incumple con el enfoque de movilidad sostenible al promover nuevos aparcamientos que no fomentarán una accesibilidad de emisiones Cero de carbono.
 - c. Ha evitado y banalizado el necesario proceso de Participación Ciudadana ya que ésta no es que sea necesaria, es que es imprescindible, y desde el primer momento, y lo único que ha realizado el Ayuntamiento ha sido media jornada de conferencias y mesa redonda, una visita por invitación y consultas puntuales a profesionales. Y desde el rigor académico, la objetividad de los hechos y los principios democráticos este proceso es una burla a los modelos de participación ciudadana asentados tanto en España como en la Comunidad Europea. En la página 79 del presente Documento aparecen las instituciones y personas consultadas y de las 14 consultadas sólo hay una asociación, la de Ecologistas en Acción, y qué llamativo, ninguna asociación de defensa patrimonial ni mucho menos de defensa del patrimonio industrial, cuando su presencia, localización e implantación en Sevilla es tan evidente y reconocida. Y en la misma página recoge que esta propuesta de Modificación Puntual Número 54, en el plazo de consultas anterior, recibió 6 escritos, de los que hemos de decir que no conocemos para qué sirvieron, porque no se contestó a ninguno de ellos.
 - d. No establece ninguna premisa o cautela para el desarrollo del Convenio en relación a asuntos éticos tan importantes como son: la igualdad de oportunidades sin discriminación de género y el recurso a los productos de cercanía de la ciudad de Sevilla para impulsar la producción sostenible de carácter local.
 - e. No establece ninguna recomendación o cautela acerca de que la intervención en el Conjunto Industrial, en caso de adjudicarse a la actual promotora, debe recoger que el modelo laboral, no sólo debe respetar la legislación vigente, que se da por hecho, sino que esos contratos deben ser justos y equitativos.
4. Resulta sorprendente la letra pequeña de esta Propuesta de Modificación Puntual del PGOU vigente en Sevilla, pues es en la letra pequeña, donde el Servicio de Planeamiento, de manera reiterada y recalcitrante, procede a establecer un marco de ordenación y de programa de usos que altera, contraviene y vulnera de manera flagrante la Propuesta de Protección, tal como ya

hizo el 13 de Febrero de 2018, el Ayuntamiento de Sevilla y Altadis, S.A.U. cuando suscribieron un Protocolo de Intenciones cuya finalidad última era la modificación del PGOU de Sevilla para hacer viable la renovación y transformación urbana del ámbito y hacían saltar por los aires las bases fundamentales del Informe que el 20 de diciembre de 2018, por encargo expreso de la propiedad, el Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico (IAPH), emitió sobre los Valores Patrimoniales de la antigua Fábrica de Tabacos de Altadis.

Es esta una gran ocasión perdida para de Sevilla, que se suma al largo balance de trenes que esta ciudad ha visto pasar en las tres últimas décadas, era esta la oportunidad de que la gerencia de Urbanismo y el Gobierno Municipal dieran la talla que demanda la ciudadanía y el paradigma de patrimonio cultural del siglo XXI para hacer coherente el respeto por el patrimonio y el planeamiento del territorio, pero, desgraciadamente, ha ganado en Sevilla el modelo especulativo internacional, un modelo desregulado propio de un postcapitalismo brutalmente neoliberalizador.

Porque el Gobierno Municipal, al no tener ningún proyecto propio, establece como bases de partida para la aprobación de la Modificación Número 54 un total de tres alternativas que, de manera capciosa, nos conduce inexorablemente a la elección de la Alternativa 3 pues las otras dos son peores y no se sabe muy bien ni quién, ni cómo, las ha presentado, de forma que la que coincide con los planteamientos más beneficiosos para el Grupo Promotor KKH es la que se convierte en favorita, al ser las otras tan malas que inmediatamente quedan descartadas y “blanquean” la alternativa 3.

Del Documento justificativo de la Modificación Puntual Número 54 resaltamos las siguientes inseguridades jurídicas y contradicciones:

- a. Dice el Documento, en su página 13, que “se preserva de la edificación y se recomienda el uso público de la banda fluvial”, estaría bueno que no se hiciera, es decir se expone como una cesión de gracia, lo que es de obligado disfrute por la ciudadanía y que, además, refrenda el derecho público aplicable al Dominio Público Marítimo Terrestre. No se concede nada si no que el frente fluvial es de la ciudadanía constitucionalmente.
- b. Cuando dice el Documento en su página 13 “Se protege el frente fluvial formado por los almacenes rama 1 y rama 2, el edificio de talleres y almacén de elaborados y las viviendas de los ingenieros, si bien en este caso se excluye de la protección la vivienda localizada más al sur para permitir una mayor relación del barrio de Los Remedios con el Río” se está contraviniendo el dictamen de IAPH donde se recoge la protección del conjunto residencial existente en la Fábrica Altadis con el espurio argumento de la relación del barrio de Los Remedios con el río. Que mejor relación existiría que la no

construcción del Hotel y la consecución ordenada de la permeabilidad entre el Distrito de Los Remedios y el borde fluvial lindero con este antiguo conjunto industrial.

- c. También en la página 17 dice que respecto de la protección del “edificio de oficinas, que además ofrece la potencialidad de que el patio interior pueda integrarse con la plaza representativa a nivel de planta baja, prolongando el eje longitudinal que configura la plaza”, se nos avanza la eliminación y demolición del Bloque de Oficinas inserto en la U del complejo del Edificio de Talleres, que proporciona toda la lógica unitaria a este conjunto industrial urbano cuando, a modo de Company Town, se diseñó para albergar usos: de almacenamiento, productivos, de instalaciones de equipamiento energético y de abastecimiento de agua, de gestión administrativa, laboral y económica, de talleres auxiliares, de vigilancia y control, de residencia de técnicos y directivos, de equipamiento deportivo, de equipamiento religioso y de espacio de ocio.
- d. Este Documento incumple el Dictamen de IAPH aprobado por la Comisión Provincial de patrimonio cuando en “CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN.” En la página 13 y 14 dice que se permiten: “Demolición de las construcciones no protegidas, de acuerdo con las directrices y criterios del presente documento de Modificación de Plan General.”, hecho que vulnera gravemente las instrucciones de conservación del conjunto emitidas desde IAPH respecto del Edificio de Oficinas y del conjunto de Viviendas de Directivos e Ingenieros, ya que como exponíamos antes se autoriza la demolición del Bloque de Oficinas y la demolición de la vivienda en esquina más próxima a los talleres.
- e. Y cuando dice este documento en su página 14 que “El proyecto deberá contemplar la incorporación del lugar y la memoria industrial de la Fábrica, destinando un espacio accesible al público para este uso específico”, qué significa “la incorporación del lugar” cuando el lugar ya existe, y cómo se concreta la incorporación de la memoria industrial de la Fábrica cuando no hay ni una línea en todas las 555 páginas de este documento destinada a explicar cómo se hará accesible al público el patrimonio industrial, entendiendo que el patrimonio industrial de esta fábrica de tabacos, material e inmaterial, debería contar con un programa museológico dentro del presente documento, pues incluso cuando se habla de desmontar la obra pictórica de Delhy Tejero que forma parte integral del diseño de la planta baja del Edificio de Oficinas, se dice que se podrán retirar, pero no dice nada ni dónde se custodiarán, ni como se reintegrarán.

- f. Este documento dice en su página 21 que “Como ha venido manteniendo el Ayuntamiento de Sevilla desde el inicio de la construcción de la fábrica en 1953, la localización entonces elegida era y sigue siendo inadecuada para el uso productivo, al estar a escasos 130 metros de una de las zonas más representativas de la ciudad.” No salimos de nuestro asombro cuando observamos como en las principales ciudades del mundo y de nuestro entorno cercano, los antiguos espacios industriales en desuso, han recobrado nueva vida, precisamente de la mano de actividades productivas de nueva generación, pues parece ser que ni Gerencia de urbanismo ni este Ayuntamiento han oído hablar de que actualmente nos encontramos en la Revolución Industrial 4.0, definida por su impronta tecnológica de carácter digital que no conlleva los excesos e impactos de las anteriores revoluciones industriales. La pérdida de diversidad productiva en Sevilla es una herencia pesada y dolosa para esta generación y para las siguientes, sometidas al predominio del monocultivo de la hostelería. Y sigue afirmando la Gerencia de urbanismo en su argumentario, en esta página 21: “Prueba de todo lo anterior es que la fábrica de tabacos lleva 14 años cerrada y en completo desuso, pese a lo estratégico de su situación en la ciudad.”, es decir confunde la ineficacia en la gestión durante tres lustros por parte municipal con la inexistencia de oportunidades, cuando desde nuestra Asociación y desde otras voces expertas se les ha indicado posibles usos y programas rentables, viables y sostenibles para Altadis.
- g. El documento, en su página 33, insiste en una argumentación falaz que se extiende a todo el documento: “Hay que indicar que no se conoce que existiera un proyecto global de fábrica al que se sujetaran las edificaciones, aunque, previsiblemente, si debió existir un proyecto director funcional, al que responden la posición y características básicas de las distintas edificaciones principales. Como se ha indicado, el resto de las ampliaciones, añadidos y anejos vinieron demandados por las necesidades del proceso de producción, que, además, debió ir cambiando a lo largo de sus casi 50 años de funcionamiento.”. Que quiere decir este argumento, pues evidentemente, la obviedad más absoluta para alguien que conozca mínimamente la lógica industrial y *layout* productivo: el plan de cualquier empresa o industria es el crecimiento, fruto de su éxito, por tanto, siempre han de preverse ampliaciones como resultado de su dinámica eficiente. Pero claro, desde Gerencia se nos dice que no es un plan unitario, concebido de una sola vez, si no que el conjunto industrial tabacalero se ha ido configurando a lo largo del tiempo, por tanto, y aquí radica la clave, no todas sus partes tiene el mismo valor, y por tanto las más nuevas o más funcionales, pueden ser demolidas o alteradas. Le proponemos a

Gerencia de Urbanismo y al Gobierno Municipal que aplique este mismo argumentario a la catedral de Sevilla o al real Alcázar, a ver que dicen la ciudadanía, la junta de Andalucía o el Gobierno de España.

- h. En la página 83, en El Informe de Sostenibilidad económica, no se aporta ni siquiera una mínima estimación acerca de los gastos que va a contraer el ayuntamiento para el mantenimiento de los usos públicos asignados en el presente documento, ni el coste de realización de las intervenciones en los espacios asignados para uso público, ni el coste de los programas a desarrollar en los equipamientos de nivel barrio y ciudad. Hecho que resulta llamativo cuando a las asociaciones se nos dice que los proyectos son complejos y cuestan mucho y nos presentamos con las manos vacías si aportar los gastos que se derivarán de las propuestas que hacemos.
- i. Hemos de decir que incumple totalmente los criterios de conservación y protección establecidos por el IAPH porque consiente que “se altere la forma y volumen” de la capilla, de las viviendas de los ingenieros y de portería y del edificio de talleres y de oficinas, y se puede alterar “la posición, ocupación, forma y volumen” de los almacenes. Nunca se hay visto tamaño dislate en un documento técnico que debe velar por la protección patrimonial.
- j. Además, por si lo anterior no fuera grave y suficiente para anular este informe técnico del Servicio de Planeamiento el documento asigna a las viviendas (residencial tipológico) dotaciones del nivel del Distrito, y deben explicar con claridad y fundamento cómo la escala distrito-barrio puede insertarse en la escala doméstica de las viviendas, a no ser que pretendan que los vecinos y las vecinas se ubiquen en los baños, el salón, la cocina y los dormitorios) o a no ser, claro, que se produzca la demolición todas las divisiones interiores y adiós la tipología residencial que se pretende conservar que constituye un excelente ejemplo de reinterpretación moderna de la casa patio sevillana tradicional.
- k. Y por añadidura, en referencia al edificio de Talleres y Oficinas, que llaman el Cubo, el Servicio de Planeamiento se dedica a enmendarle la plana al arquitecto y a Tabacalera al considerar que el cuerpo de Oficinas es “un añadido” de una constitución posterior e inferior al original edificio de Talleres, salvo por algunos elementos interiores de elevado interés patrimonial. Y que este cuerpo añadido de Oficinas no respetó en su momento ni siquiera la alineación pre-existente del edificio de Talleres, quebrando esta alineación sobre el patio de representación”. Es decir, el Servicio de Planeamiento quiere reescribir la historia, y dice de una “constitución posterior”, pues claro, es “añadido”, como dice el Servicio de Planeamiento, como en las industrias y en las casas, y en otras tipologías, y

en el caso de Altadis (y en la Catedral de Sevilla) la edificación actual conservada no es de una sola época. Dijo Leopoldo Torres Balbás: *“Un monumento antiguo es, en muy contadas ocasiones, de un mismo estilo en todas sus partes. Ha vivido, y viviendo se ha transformado. Porque el cambio es la condición esencial de la vida. Cada edad lo ha ido marcando con su huella. Es un libro sobre el cual cada generación ha escrito una página.”*¹

- I. Y nos llama mucho la atención que sea la empresa promotora KKH la encargue a una empresa privada el informe de Delimitación del Dominio Público Marítimo Terrestre, cuando por Ley cuando ese tipo de informes constituyen una compleja operación técnico-jurídica que, por la actual Ley de Costas, debe ser realizada siempre por la Administración y nos hacemos una pregunta, que debe ser contestada ¿Puede una entidad privada como KKH dictar norma sobre bienes, espacios o derechos de carácter público a partir de un informe técnico de parte que favorece sus intereses?

CONCLUSIONES

Por todo lo expuesto, este es el resumen fundamental de las alegaciones contrarias a la Propuesta de Modificación Puntual Número 54 del PGOU (2006) de Sevilla:

1. Incumple el Documento Técnico elaborado por el Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico en el año 2018.
2. Incumple la resolución de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, preceptiva y vinculante, emitida el 10 de enero de 2019 por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de la Junta de Andalucía en Sevilla.
3. Adolece de un proceso real de participación ciudadana.
4. No incluye criterios de sostenibilidad para la intervención.
5. No respeta la legislación actual de patrimonio Histórico: ni andaluza, ni española, ni internacional.
6. Desperdicia la oportunidad de desarrollar un proyecto que contribuya a la diversificación económica de la ciudad.
7. Incumple con el enfoque de movilidad sostenible al promover nuevos aparcamientos que no fomentarán una accesibilidad de emisiones Cero de carbono.
8. Evita y banaliza el necesario proceso de Participación Ciudadana ya que ésta no es que sea necesaria, es que es imprescindible, y desde el primer momento, y lo único que ha realizado el

¹ TORRES BALBÁS, L.: “A través de la Alhambra. Papeles del Partal”, *Revista de Restauración Monumental*, nº 1, noviembre de 2002.

Ayuntamiento ha sido media jornada de conferencias y mesa redonda, una visita por invitación y consultas puntuales a profesionales

9. No establece ninguna premisa o cautela para el desarrollo del Convenio en relación a asuntos éticos tan importantes como son: la igualdad de oportunidades sin discriminación de género y el recurso a los productos de cercanía de la ciudad de Sevilla para impulsar la producción sostenible de carácter local.
10. No establece ninguna recomendación o cautela acerca de que la intervención en el Conjunto Industrial, en caso de adjudicarse a la actual promotora, debe recoger que el modelo laboral, no sólo debe respetar la legislación vigente, que se da por hecho, sino que esos contratos deben ser justos y equitativos.

Por tanto, este Documento de Modificación Puntual Número 54 del PGOU emitido por el Servicio de Planeamiento de la Gerencia de Urbanismo de Sevilla y aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal para desarrollar el Convenio entre el Ayuntamiento y Altadis debe ser anulado hasta que se revisen las deficiencias observadas y los incumplimientos manifiestos de la legislación en materia de patrimonio cultural, de sostenibilidad y de participación.

Sevilla a 14 de abril de 2022

Julián Sobrino Simal



Marina Sanz Carlos

