

## INFORME SOBRE LA SITUACIÓN DEL ARBOLADO EN EL PASEO DE LA PALMERA, SEVILLA

Elaborado por la Asociación Parque Vivo del Guadaira. Sevilla, 26 de enero de 2022



El Sur de la ciudad de Sevilla cuando se traza la avenida Reina Victoria. Mapa Topográfico Nacional, 1ª edición. Sevilla. Hoja 984 / Formado y publicado por la Dirección General del Instituto Geográfico y Estadístico. Año de 1918. Escala 1:50.000. Instituto Geográfico y Estadístico.

### 1. Objeto de este informe

Se elabora este informe ante la gravedad de los acontecimientos sucedidos en el entorno del Paseo de la Palmera, que afectan a sus valores ambientales, paisajísticos y funcionales, para conocer su alcance, así como para identificar sus posibles remedios. Este informe es reproducible pero no todas las imágenes son propiedad de los autores y pueden estar sometidas a restricciones de uso.

### 2. Breve introducción a la historia, evolución y valor del Paseo de la Palmera

Denominada sucesivamente como avenida Reina Victoria, de Mayo, de la Victoria y, finalmente, Paseo de la Palmera, fue diseñada por Juan Talavera en 1910 para embellecer la entrada de la ciudad y facilitar la expansión de la ciudad hacia el Sur. Su construcción está ligada con dos eventos: la construcción de la corta de Tablada que permite la extensión del puerto histórico, y la celebración de la Exposición Iberoamericana. Se diseña una gran avenida de 1.400 metros de longitud con una potente calzada central de 24 m. y dos caminos arbolados de 10 metros, a cada lado.

En sus inmediaciones pronto se instalan casas palacios y viviendas unifamiliares de estilo historicista y regionalista. Para regular este crecimiento en 1920 el Ayuntamiento establece unas ordenanzas según las cuales las viviendas deben retirarse al menos 15 metros de las lindes con el Paseo. Estas ordenanzas no se han respetado en los últimos años ya que las nuevas construcciones

no han cumplido esta distancia (concretamente 7 fincas de las 64 existentes colindantes). Con el desarrollo de la ciudad gracias a la Exposición Iberoamericana de 1929 la avenida se conecta con los nuevos desarrollos urbanísticos y acoge a numerosos pabellones y al conocido como “stadium”.

El paseo tiene una doble riqueza vegetal y paisajística. En el **ámbito público** destaca una sencilla composición arbolada protagonizada por dos alineaciones de palmeras datileras acompañadas en secuencia con dos naranjos entre cada palmera. En la hilera interior una alineación de robinias (falsa acacia) de hoja caduca que aporta cromatismo y sombra los meses estivales. Un seto de tuya, protege a los peatones del tráfico, y las buganvillas que trepan por las palmeras completan el panorama aportando una nota de color.



Avenida de la Victoria. Tarjeta postal, hacia 1950. Imagen tomada de la web Todo colección

En el **ámbito privado** los jardines contiguos al Paseo de la Palmera tienen un triple fin: el disfrute de los propietarios, la ostentación y la defensa de su intimidad.

Destacan por sus valores, especialmente por la singularidad de las especies de arbolado presentes los jardines de la Casa Rosa, de la Casa Sundhein, Winterthur, Pabellón de Cuba, IES Fernando Herrera, el colegio de las Adoratrices y otras fincas públicas y privadas.



El paseo en 1960. Servicios Aéreos Comerciales de España. Fototeca del Instituto Cartográfico de Cataluña

En los últimos años **se observa un notable deterioro** del Paseo de la Palmera, que tiene una triple causa; ha sido progresivo, pero se ha acusado en los tres últimos años:

1. La sustitución de los usos residenciales por los terciarios: los árboles molestan pues ocultan fachadas donde está presente la imagen corporativa de las empresas instaladas, además los jardines son usados ahora como aparcamientos. La tipología de vivienda unifamiliar en algunos casos es sustituida por nuevas edificaciones que ocupan parte de los jardines, o su totalidad, como ha sucedido en Palmera 17, 30 y está previsto en Palmera 38.

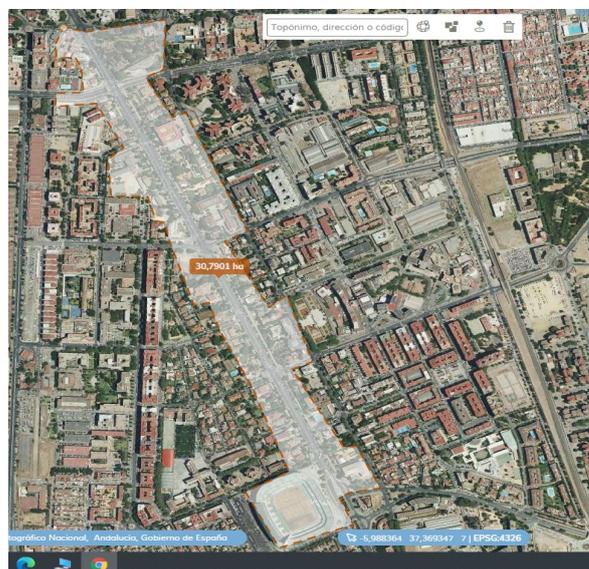
2. Las sucesivas corporaciones municipales al menos de los últimos 20 años han sido muy poco sensibles con el arbolado: apenas han respuesto los ejemplares que por circunstancias naturales o por otras causas iban desapareciendo. La situación se agravó particularmente en el verano de 2013, cuando se aparearon 150 ejemplares y no se repusieron, la mayoría robinias o falsas acacias. No ha sucedido así con la reposición de las palmeras, aunque las sucesivas plantaciones han tenido poco éxito, registrándose numerosas pérdidas, en muchos casos por el escaso mantenimiento de las palmeras plantadas.

3. El aumento de tráfico (actualmente la IMD es de 20.000 vehículos/día) deteriora la calidad del aire, provoca contaminación acústica y fortalece el efecto de barrera de la calzada sobre los paseos. A ello hay que unirle que la instalación del carril ciclista, que aunque responde a una demanda lógica de movilidad sostenible, no ha sido resuelta satisfactoriamente pues la convivencia entre peatones y ciclistas es conflictiva, especialmente por la escasa sección de la calzada ciclista, la deficiente resolución de los cruces con las vías perpendiculares y la discontinuidad del carril ciclista existente en la acera Este, que traslada casi todo el tráfico ciclista a la acera Oeste.

### **3. Evolución del arbolado del espacio privado: un retroceso consentido agudizado los tres últimos años**

El arbolado privado supone uno de los elementos que contribuyen de forma decisiva al valor paisajístico y patrimonial de la avenida de la Palmera, y una importante contribución a la calidad del aire y la lucha contra la situación de emergencia climática en la ciudad de Sevilla. Este arbolado está protegido por el PGOU y su derribo sometido a licencia urbanística.

El paseo de la Palmera tiene 64 parcelas colindantes, la mayoría de un gran tamaño, que ocupan un sector urbano de 30,79 ha. Las mayores parcelas son: 36.000 m<sup>2</sup> Real Betis; 12.400 m<sup>2</sup> IES Fernando Herrera; 14.400 m<sup>2</sup> Casa Rosa; 10.950 m<sup>2</sup> Edificio Winterthur; 8.200 m<sup>2</sup> Casa Sundheim; 6.380 m<sup>2</sup> Colegio Mayor Alborán; las parcelas de menor tamaño tienen una superficie de 400 m<sup>2</sup>, aunque la inmensa mayoría de las fincas superan los 1000 m<sup>2</sup>.



Fincas colindantes con el Paseo de la Palmera

El análisis de la evolución del arbolado en un espacio tan amplio desbordaba la capacidad de este estudio. Se ha realizado la evolución del arbolado privado colindante con la Palmera, el de mayor interés, a 15 metros de la linde con el espacio público, utilizando como método de trabajo la comparación de dos ortofotografías del Instituto Geográfico Nacional de los años 2004 y 2019. Los datos son suficientemente significativos como para concluir que el proceso de pérdida de arbolado es muy acusado en estos quince años, y sus consecuencias ambientales y paisajísticas son graves.

**Superficie libre comprendida en los 15 metros desde la linde con el espacio público:** 41.540 m<sup>2</sup>

**Superficie arbolada 2004 (m<sup>2</sup>)/ n.º de árboles:** 18.700 m<sup>2</sup> / 599 árboles

**Superficie arbolada 2019 m<sup>2</sup> / n.º de árboles:** 13.462 m<sup>2</sup> / 472 árboles

**Perdida 2004-2019 :** 5.238 m<sup>2</sup> (28.0% superficie);127 árboles (20,8 % árboles)

7 fincas han ganado arbolado (10,9%)

20 fincas lo han mantenido (31,3 %)

37 fincas lo han reducido (57,8 %)

**(ver anexo infográfico 1)**

Las mayores pérdidas de superficie arbolada han sucedido en los tres últimos años en parcelas donde se han implantando residencias universitarias: Palmera 17 (550 m<sup>2</sup>), Palmera 38 (370 m<sup>2</sup>) Palmera 30 (250 m<sup>2</sup>), actuaciones amparadas en los art. 6.6.2, 6.6.3 y 6.6.4 del PGOU vigente, artículo derogado provisionalmente en junio de 2021 por la presión ciudadana, entre otras por la Asociación que firma este informe.

Otras importantes pérdidas se observan en parcelas en la que se han implantado usos terciarios : Palmera 23, 19A, 13, 40, 46 y Alisos 1. Algunas parcelas han perdido todo su arbolado: Palmera 1, Palmera 42 B.

Estas pérdidas afectan a arbolado maduro de gran porte, en muchos casos ejemplares singulares. No se conocen sanciones o actuaciones publicas relacionadas con la protección de este arbolado emanada del PGOU, ni tampoco de las obligadas reposiciones previstas en el Plan (artículos 7.4, 12.1.2 y sucesivos), ni de las ordenanzas del Arbolado, Parques y Jardines Públicos del Municipio de Sevilla (art. 3 y 4). Tan solo ha trascendido públicamente el traslado y plantación de dos ejemplares de gran porte de algarrobos, procedentes de Palmera 17, y replantados en una glorieta de la Avenida de su Eminencia.



Jardines convertidos en aparcamientos.

Lo sucedido con la implantación de nuevas residencias universitarias al amparo de los nefastos art. 6.6.2, 6.6.3 y 6.6.4 del PGOU han supuesto un daño paisajístico y ambiental de una magnitud difícil de evaluar. El patrón se ha repetido:

1. Se permite una ocupación de hasta el 80% de la parcela
2. Aunque el PGOU permite tres alturas, para aprovechar la edificabilidad al máximo se añade una planta bajo la cubierta (mansardas) y dos bajo rasante.
3. Se utiliza el patio rehundido para hacer habitable el sótano (patio inglés)
4. Se construye a menos de 5 metros del espacio público y linderos. Hay una manifiesta intromisión en la privacidad de los vecinos.



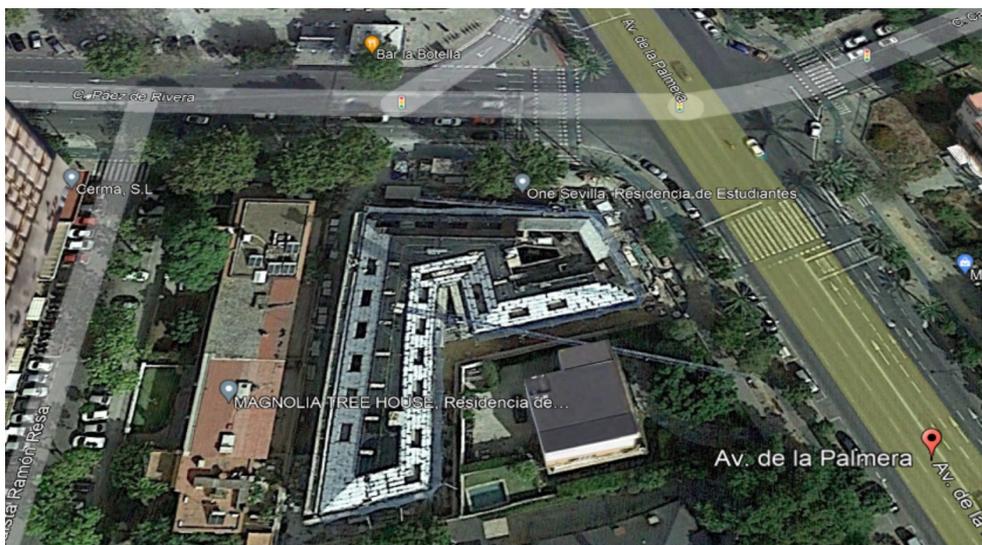
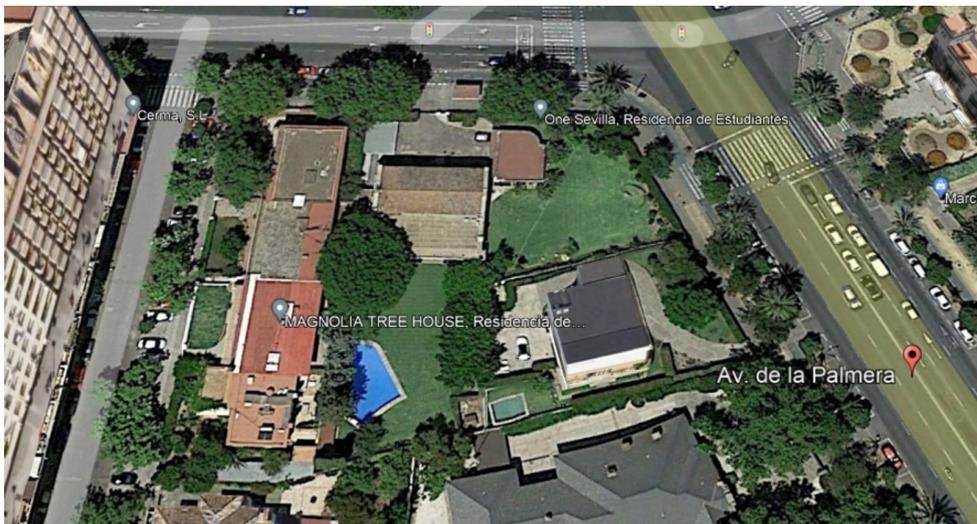
Evolución de Palmera 17



Pérdida de privacidad



Tras la obra no se repone los árboles perdidos del espacio público



Evolución de Palmera 30

La finca La Palmera 38 es el último capítulo de un proceso lamentable. En noviembre de 2021 se aparearon todo el arbolado existente y se destruyeron sus jardines. La licencia se otorgó el 17 de junio de 2021, el mismo día que se aprobó la moratoria de las normas del PGOU que ha propiciado la construcción de 15 residencias universitarias en la ciudad de Sevilla en condiciones muy ventajosas para sus promotores. En esta parcela de 5240 m<sup>2</sup> existían 44 árboles que cubrían el 24% de su superficie. Numerosas asociaciones y particulares se habían dirigido al Ayuntamiento solicitando la revocación de licencia. A la fecha de la redacción de este informe ya existe una denuncia que si es estimada por el juez puede suponer la paralización de las obras y un coste importante para las arcas municipales.

Las edificaciones previstas prevén un aumento de la edificabilidad de 1.960 m<sup>2</sup> a 14.000 m<sup>2</sup> Respecto al arbolado preexistente se incumple el art. 12.1.2 que exige un Estudio de Detalle allí donde se van a aparear árboles de gran porte o masas arboladas, y el art. 9.1.11 por el que el proyecto debe garantizar el mantenimiento del 75% de la cobertura arborea existente



Situación previa, estado actual y recreación del proyecto aprobado en la finca Palmera 38

#### **4. Situación del arbolado en el espacio público: deterioro progresivo**

Se ha observado en los últimos 20 años un notable deterioro del arbolado y de los elementos ornamentales, y del escaso mobiliario urbanos existentes. El hito negativo mas significativo sucedió en el verano de 2013, en el que aparearon cerca de 150 robinias y numerosos naranjos. Lo sorprendente es que no se repusieron ninguno de estos árboles perdidos. Como consecuencia La

Palmera es cada vez mas hostil para el paseante y pierde su condición de paseo amable, a lo que contribuyó el deterioro de los 9 bancos existentes, la mayoría inservibles.

Por fin en diciembre de 2020 el Ayuntamiento toma la iniciativa: se plantan 97 soforas y 7 naranjos y se rehabilitan los 9 bancos existentes, muy pocos para un paseo de 1.500 metros de longitud.

En noviembre de 2021 la Asociación Parque Vivo del Guadaira ha realizado un inventario del arbolado existente y de las marras o posiciones sin cubrir. Los resultados muestran el largo abandono que ha sufrido el Paseo de la Palmera los últimos años.

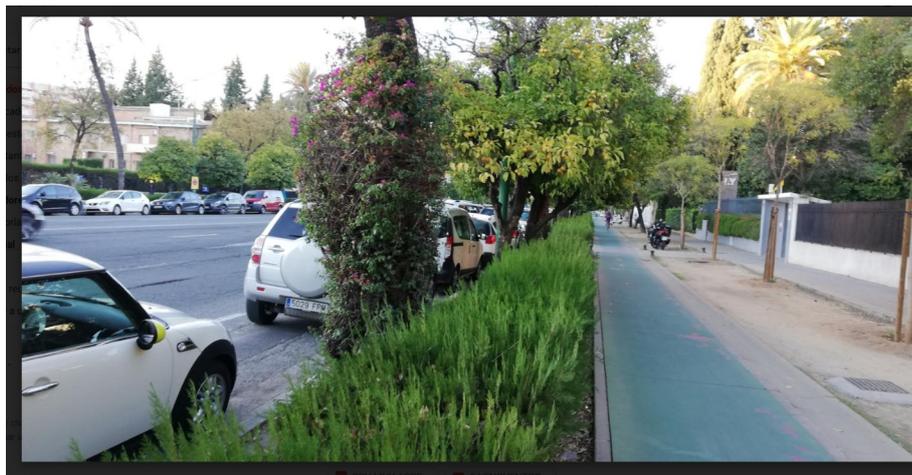
Existen 561 árboles y palmeras en el espacio público del Paseo de La Palmera. **Por el contrario se han identificado 233 marras (29,4% del total del arbolado que debería existir)**, concentradas espacialmente en las alineaciones más próximas a las viviendas (alineación de acacias).

Por especies, existen 97 soforas, 113 falsas acacias o robinias, 144 palmeras, 207 naranjos.

Faltan: 121 falsas acacias (o soforas si se ha decidido sustituir las falsas acacias por esta especie), 42 palmeras y 70 naranjos.

Los setos de tuya está en regular estado. De las buganvillas, que daban un colorido especial, solo quedan en algunos ejemplares antiguos de las palmeras.

*(ver anexo infográfico 2)*



## 5. Recuperar a La Palmera como paseo.

Recuperar la Avenida de La Palmera como paseo no solo es necesario por sus valores históricos, paisajísticos y ambientales, también en razón de promover los desplazamientos a pie y en bicicleta desde los barrios del sur hacia el Parque de María Luisa y el casco histórico, reforzando el eje verde norte-sur que compone desde el Parque del Alamillo, el paseo de Torneo, Colón, Jardines de Cristina y Delicias.

Para lograrlo es necesario: **mantener en buen estado el arbolado existente en el espacio público**, cubrir las numerosas marras, proteger el arbolado privado de manera efectiva y la tipología de ciudad-jardín previendo la implantación de usos que sean compatibles con la preservación de esta arboleda. Para ello hay que ampliar la protección derivada de la ley del Patrimonio de Andalucía a la acera aun no protegida ampliando la delimitación del conjunto histórico, hacer efectiva la protección del arbolado derivada del PGOU, y redactar un plan especial de protección que permita nuevos usos compatibles con la preservación de los valores de este singular sector urbano.

También es **necesario pacificar el tráfico, evitando que sea usado esta arteria para cruzar la ciudad por mas de 20.000 vehículos al día**. Por ello presentamos una alegación en enero de 2021 al Plan de Movilidad Urbana Sostenible de Sevilla, desestimada de manera injustificada. En coherencia con lo que dicho plan establece, esta avenida debe tener la misma consideración que las rondas históricas, su tráfico limitado y la velocidad reducida. La introducción de estas restricciones debería ser progresiva para que sea asimilada. Hoy día atravesar la ciudad en sentido norte-sur es mas rápido hacerla por el eje Palmera-Torneo que por la SE-30, y ello es absolutamente indeseable.

Igualmente **se debe estudiar la viabilidad de sacar los carriles ciclistas y localizarlo sobre los actuales estacionamientos** (supondría la pérdida de solo 384 plazas, lo cual es asumible), ganando espacio para los desplazamientos peatonales, mas confortables, y una nueva hilera de arboles por acera para garantizar sombra y protección a los ciclistas.

Por otro lado respecto a las alternativas de **transporte de alta capacidad**, nos decantamos por la instalación a corto plazo de una plataforma reservada para el transporte público (BTR, autobuses eléctricos de alta capacidad), dado que la línea 3 del metro en su trazado El Prado-Bellavista, difícilmente se va a construir en los próximos 10 años, y el futuro desarrollo urbanístico que va a experimentar el sur de la ciudad (Pitamo, Cuarteles, Metrovacesa...) a corto plazo va a tensionar gravemente esta avenida.



Una barrera poco permeable. Fotografía Asociación Amigos de los Jardines de la Oliva



Paseo Reina Victoria 1929. Plano de la Exposición Iberoamericana de Sevilla

**Agradecimientos:** Marisol Bueno Martínez. Asociación Amigos de los Jardines de la Oliva

**Contacto:** Antonio Fajardo [antoniofajardodelaf@gmail.com](mailto:antoniofajardodelaf@gmail.com) teléfono: 675318705

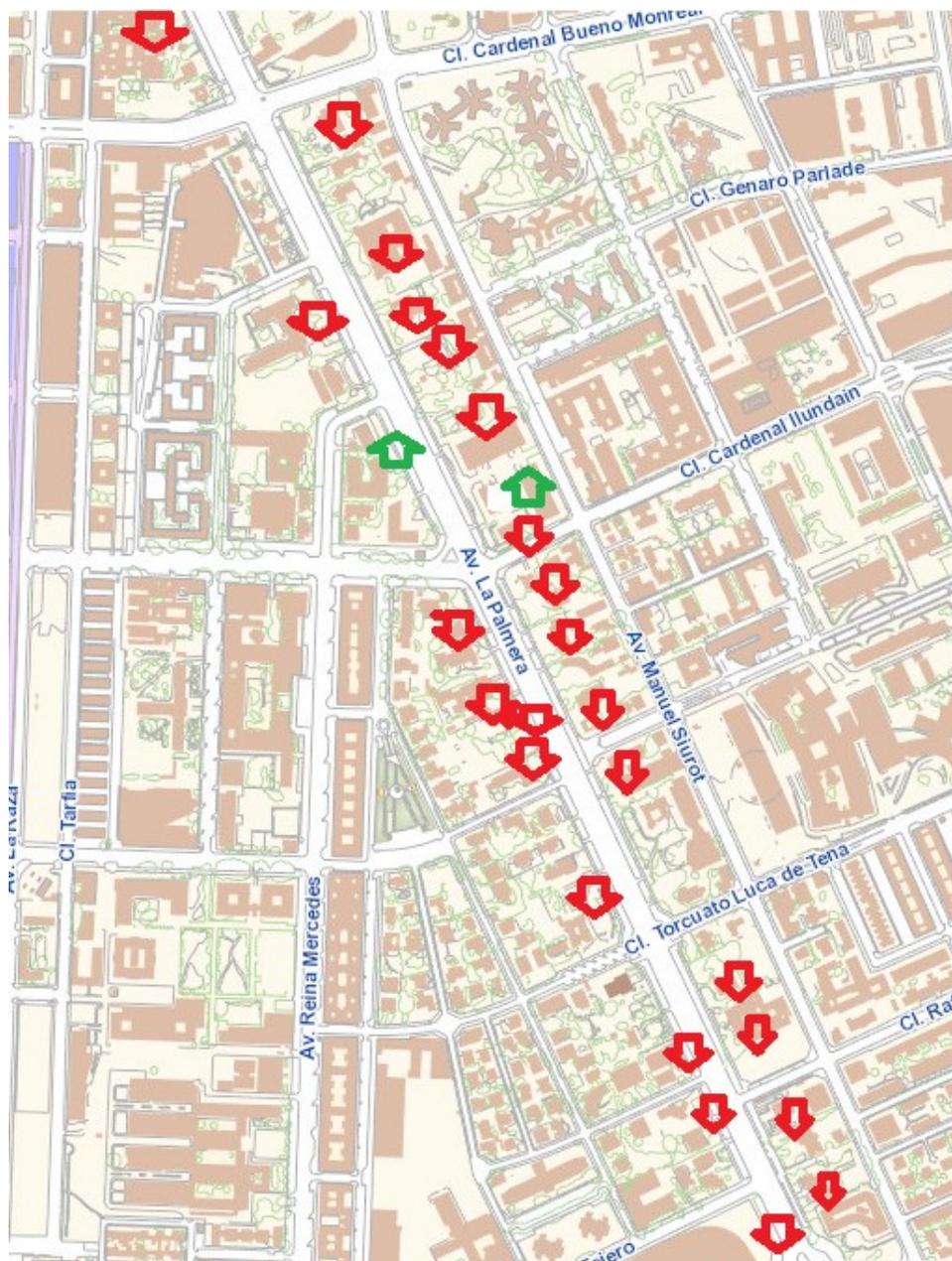
**Síguenos:**

En Facebook: [parque.vivodelguadaira101010](https://www.facebook.com/parque.vivodelguadaira101010)

En Twitter: [@PqVivoGuadaira](https://twitter.com/PqVivoGuadaira)

### Anexo infográfico

**1.- Paseo de la Palmera: arbolado privado.** Fincas colindantes con el paseo con subidas (en verde) bajadas (en rojo) de más de 50 metros<sup>2</sup> de superficie arbolada en los primeros 15 metros desde la linde con el espacio público



**2.- Paseo de la Palmera, arbolado público:** posiciones o alcorques sin cubrir por el arbolado en la vía pública

