



---

## SUMARIO

---

(Continuación del fascículo 2 de 4)

### 3. Otras disposiciones

PÁGINA

#### CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Decreto 267/2009, de 9 de junio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de la aglomeración urbana de Sevilla y se crea su Comisión de Seguimiento. (Continuación)

210

Número formado por cuatro fascículos

Jueves, 9 de julio de 2009

Año XXXI

Número 132 (3 de 4)

Edita: Servicio de Publicaciones y BOJA  
CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA  
Secretaría General Técnica.  
Dirección: Apartado Oficial Sucursal núm. 11. Bellavista.  
41014 SEVILLA  
Talleres: Servicio de Publicaciones y BOJA



Teléfono: 95 503 48 00\*  
Fax: 95 503 48 05  
Depósito Legal: SE 410 - 1979  
ISSN: 0212 - 5803  
Formato: UNE A4

f) La minimización de la contaminación lumínica fomentando la eficiencia lumínica y energética del alumbrado público.

g) La dotación de las infraestructuras de telecomunicaciones con un ancho de banda que permita la prestación de servicios interactivos avanzados.

*Artículo 50. Determinaciones sobre el uso residencial. (D)*

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general atenderán prioritariamente las necesidades de vivienda derivadas de la formación de nuevos hogares como consecuencia de la dinámica de la población residente en el Municipio.

2. A estos efectos, los instrumentos de planeamiento incorporarán estudios sobre las demandas de vivienda de su población, diferenciadas según sus condiciones económicas y demográficas. Dichos estudios adoptarán parámetros estadísticos oficiales, contrastados, realistas y adaptados a la trayectoria de la última década.

*Artículo 51. Coordinación de las políticas de vivienda y suelo. (D)*

1. Las políticas sobre el mercado de vivienda se integrarán con las políticas de suelo a fin de incrementar el patrimonio público de suelo, cuyo destino preferente será la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública. Las políticas en materia de suelo se orientarán a promover una oferta que atienda a las necesidades de primera vivienda, favoreciendo los mercados más desequilibrados.

2. Estas políticas de vivienda y suelo se formalizarán a través de Planes Municipales de Vivienda, que contendrán la identificación y programación de las actuaciones necesarias para atender las necesidades de primera vivienda de los vecinos del municipio.

3. La Consejería competente en esta materia y los Ayuntamientos de la aglomeración urbana coordinarán sus actuaciones de ordenación, planificación y gestión mediante la realización de actuaciones concertadas, en el marco del planeamiento urbanístico.

4. Estas actuaciones se instrumentarán a través del Consorcio Metropolitano de Vivienda, como órgano de gestión para establecer una respuesta coordinada a la demanda de vivienda a partir de la disponibilidad de suelos y viviendas de titularidad pública, con una especial atención a los criterios de selección existentes en cada municipio y un sistema transparente de adjudicación tanto en el ámbito municipal como supramunicipal. El Consorcio ejercerá funciones de programación y gestión de operaciones destinadas a ofertar vivienda protegida, identificando aquellos suelos idóneos para este fin.

5. Las políticas en materia de vivienda deberán adoptar estrategias concretas sobre la vivienda vacía y los solares sin edificar, destinadas a su incorporación al mercado, con el objetivo de contribuir a la revitalización de los cascos urbanos, reducir las necesidades de consumo de suelo y optimizar el uso del patrimonio edificado

*Artículo 52. Determinaciones sobre los usos productivos. (D y R)*

1. El planeamiento urbanístico general contendrá una previsión expresa de las necesidades de suelo para actividades industriales y logísticas, en el contexto de la economía metropolitana y de los sistemas productivos locales. Dicho análisis prestará especial consideración a la incidencia territorial y económica de las Áreas de Oportunidad Metropolitana. (D)

2. Los suelos destinados a usos productivos se localizarán en la proximidad de los nuevos desarrollos urbanos para evitar la especialización funcional y reducir la movilidad obligada, separándolos de las viviendas mediante sistemas generales viarios y franjas verdes arboladas. (D)

3. Se recomienda evitar la ubicación de suelos industriales en situaciones aisladas y desconectados físicamente de los cascos urbanos existentes, con la excepción de los destinados a acoger actividades que, por su naturaleza, sean incompatibles con la cercanía a las zonas residenciales, en consonancia con las determinaciones de los instrumentos de prevención y control ambiental establecidos en la normativa vigente. (R)

4. Los grandes equipamientos de alcance supramunicipal deberán servir en la ordenación urbanística como polos de actividad con posibilidades de sinergia económica, por lo que se recomienda que los instrumentos de planeamiento prevean suelos destinados a usos productivos ligados a dichos grandes equipamientos, contiguos o próximos a ellos. (R)

5. La clasificación de nuevos suelos productivos asegurará la disponibilidad de todas las infraestructuras y servicios urbanos, incluido el de transporte público de viajeros. Con este fin, los instrumentos de planeamiento de desarrollo y los proyectos de implantación de empresas con más de 200 trabajadores deberán incorporar estudios de movilidad que aseguren la disponibilidad de servicios de transporte público. (D)

6. Se recomienda a las administraciones sectoriales competentes que tomen las medidas oportunas para la coordinación de la planificación de la logística metropolitana. (R)

*Artículo 53. Determinaciones sobre los usos terciarios. (D)*

1. Los usos terciarios, con especial atención a los de carácter comercial, serán objeto de calificación expresa y diferenciada por tipologías en los instrumentos de planeamiento urbanístico, localizándose con criterios de proximidad a las zonas residenciales, integración en las tramas urbanas existentes, sinergia con las centralidades de la red actual de asentamientos y evitando la saturación del viario.

2. Dicha localización debe valorar su impacto sobre el modelo de ciudad, el medio ambiente, la ordenación de la movilidad, la capacidad de carga de las infraestructuras y servicios de transporte, la integración urbana y paisajística.

3. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general identificarán los suelos con uso terciario en los que se permite la implantación de grandes superficies comerciales.

4. Los proyectos de implantación de grandes superficies comerciales incorporarán un estudio de movilidad conforme a lo establecido en el Capítulo referente al Sistema de Comunicaciones y Transportes.

5. La Administración competente en materia de turismo llevará a cabo un Estudio sobre las potencialidades del uso recreativo, turístico, náutico y deportivo en la Ría del Guadalquivir, en el que se tendrán en cuenta las singularidades de la Ría en relación a sus valores ambientales y paisajísticos, a la irregularidad del régimen hidrológico y la dinámica sedimentológica del río Guadalquivir, y a las repercusiones del cambio climático sobre la ría y su entorno, así como la complementariedad con el conjunto de las actuaciones propuestas en el Plan.

## Capítulo II. Determinaciones sobre las Áreas de Oportunidad Metropolitana

### *Artículo 54. Ordenación de las Áreas de Oportunidad Metropolitana. (N y D)*

1. Las Áreas se desarrollarán a través de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística, o de acuerdo al régimen de Actuaciones de interés autonómico establecido en el Título III de la Ley 1/1994, de 11 de enero. Así mismo, con destino a la adquisición de los suelos, podrán establecerse Áreas de Reservas de Terrenos y Áreas de Tanteo y Retracto de las previstas en la legislación urbanística. (D)

2. El planeamiento urbanístico general correspondiente definirá con detalle los límites y parámetros urbanísticos de las Áreas de Oportunidad Metropolitana y garantizará la integración de las mismas en el sistema urbano y en las redes de infraestructuras municipales y metropolitanas, todo ello conforme a los criterios establecidos en la correspondiente Ficha del Anexo a esta normativa. (D)

3. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general, mediante procedimientos de revisión o modificación, incorporarán las Áreas de Oportunidad Metropolitana, estableciendo sus límites y determinando su integración en la estructura general del municipio y desarrollando su ordenación de conformidad con los criterios fijados en el correspondiente Anexo. (D)

4. Las Áreas de Oportunidad Metropolitana se ordenarán en relación con las redes de transporte. En el proceso de incorporación al planeamiento general se deberán realizar estudios específicos de movilidad, de conformidad con las determinaciones del Plan de Transporte Metropolitano del área de Sevilla, y con el contenido establecido en el Título Segundo de esta normativa. (D)

5. El desarrollo de las áreas de oportunidad estará condicionado a la ejecución de las actuaciones necesarias para ga-

rantizar el acceso a las mismas mediante transporte público y transporte no motorizado.

6. Los estudios de movilidad de los instrumentos de planeamiento general de los municipios en los que se localicen áreas de oportunidad que se apoyen en los ejes viarios A-49, A-66, A-4 y SE-40, deberán valorar la incidencia de los nuevos desarrollos sobre la funcionalidad del conjunto del eje, previendo los efectos acumulativos que sobre el mismo podrán tener el resto de las Áreas de Oportunidad previstas en el Plan.

7. El diseño urbanístico de estas áreas deberá cualificar las tramas, la textura de usos, la diversidad morfológica y los valores paisajísticos, con el fin de conseguir un entorno urbano de calidad. El planeamiento de desarrollo ha de garantizar las infraestructuras y servicios necesarios para eliminar los factores de contaminación, favorecer la utilización de energías renovables, fomentar la peatonalización y ofrecer un transporte público eficiente. (D)

8. Las reservas de suelo para dotaciones locales deberán dimensionarse conforme a los límites superiores de entre los establecidos en el artículo 17, 1. 2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y situarse en localizaciones centrales dotadas de alta accesibilidad y en proximidad a las redes de transporte público. (D)

9. En tanto se produzca el desarrollo de las Áreas de Oportunidad Metropolitana, los terrenos incluidos en el ámbito delimitado quedarán sometidos al siguiente régimen transitorio tras la aprobación del Plan: (N)

a) Prohibición de formulación de modificaciones del planeamiento vigente que no vayan dirigidas al desarrollo del área de oportunidad.

b) Prohibición del otorgamiento de nuevas autorizaciones para actividades en suelo no urbanizable, o ampliación de las existentes, salvo las destinadas a la explotación de los recursos naturales de los terrenos al amparo del artículo 50 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

### *Artículo 55. Tipos de Áreas de Oportunidad Metropolitanas (D)*

1. El Plan determina los siguientes tipos de Áreas de Oportunidad en función de las actividades de relevancia metropolitana a la que quedan destinados:

a) Áreas de Oportunidad de carácter tecnológico, entendiéndose como tales aquellas que tienen como objetivo la implantación de actividades destinadas a la investigación y desarrollo de nuevas tecnologías vinculadas a infraestructuras y sectores productivos estratégicos.

b) Áreas de Oportunidad de carácter logístico, entendiéndose como tales aquellas que reúnen los requisitos previstos por la Ley 5/2001, de 4 de junio, por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

c) Áreas de Oportunidad de carácter empresarial, entendiéndose como tales aquellas que tienen como objetivo la implantación de actividades industriales y los servicios complementarios vinculados al funcionamiento y desarrollo de las mismas.

d) Áreas de Oportunidad de carácter terciario, entendiéndose como tales aquellas destinadas a la implantación de actividades comerciales y de ocio, turísticas y las vinculadas a la prestación de servicios de carácter metropolitano.

e) Áreas de Oportunidad de carácter residencial, entendiéndose como tales aquellas destinadas a satisfacer la demanda supramunicipal de viviendas, propiciando el equilibrio territorial de la aglomeración y determinando como destino preferente y mayoritario la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

2. Las Fichas incluidas en el Anexo a esta normativa establecen, con rango de Directriz, la localización y superficie aproximadas, el tipo de área, así como la justificación y criterios de ordenación para cada una de ellas.

3. Las Áreas de Oportunidad Metropolitana de carácter tecnológico identificadas por el Plan son las siguientes:

- T1. Parque de Actividades de Alcalá (Alcalá de Guadaira).
- T2. Ciudad del Agua (Carrión de los Céspedes).
- T3. Parque de actividades científicas y tecnológicas (Castilleja del Campo).
- T4. Ciudad del Conocimiento (Dos Hermanas).
- T5. Parque de Innovación empresarial (Los Palacios-Villanueva).
- T6. Parque Tecnológico Aeroespacial de Andalucía. (Ampliación) (La Rinconada).
- T7. Parque de Innovación empresarial (Sanlúcar la Mayor).
- T8. Villanueva del Pítamo (Sevilla).

4. Las Áreas de Oportunidad Metropolitana de carácter logístico identificadas por el Plan son las siguientes:

- L1. Plataforma Logística (Alcalá de Guadaira).
- L2. Parque Logístico de Carmona. (Ampliación) (Carmona).
- L3. Zona de Actividades Logísticas del Puerto de Sevilla (Sevilla).
- L4. Centro de Transportes de Mercancías. Majarabique (Sevilla-La Rinconada).
- L5. Centro Logístico (Utrera).

5. Las Áreas de Oportunidad Metropolitana de carácter empresarial identificadas por el Plan son las siguientes:

- E1. Área de Oportunidad Agroindustrial. (Albaida del Aljarafe/Olivares).
- E2. Parque Empresarial Puerta de los Alcores. (Alcalá de Guadaira).
- E3. Ciudad Jóvenes Empresarios (La Algaba).
- E4. Parque Empresarial de La Algaba (La Algaba).
- E5. Campus de Actividades Empresariales y Servicios del Aljarafe Sur (Almensilla).

- E6. Parque de Actividades Medioambientales de Andalucía. PAMA (Aznalcóllar).
- E7. Parque Empresarial (Bollullos de la Mitación).
- E8. PIBO. (Ampliación) (Bollullos de la Mitación).
- E9. Parque Empresarial Autovía (Carmona).
- E10. P.I. La Estrella (Ampliación) (Coria del Río).
- E11. P.I. La Isla. (Ampliación) (Dos Hermanas).
- E12. El Pétalo (Gines, Bormujos y Espartinas).
- E13. El Esparragal. (Ampliación). (Guillena).
- E14. Parque Empresarial Huévar-Banacazón (Huévar del Aljarafe y Benacazón).
- E15. Parque Empresarial Mairena-El Viso (Mairena del Alcor-El Viso del Alcor).
- E16. Parque Empresarial Olivares-Villanueva (Olivares-Villanueva del Ariscal).
- E17. Parque Empresarial Palomares del Río (Palomares del Río).
- E18. Parque Empresarial La Pila. (Pilas).
- E19. P.I. Los Espartales (Ampliación) (La Rinconada).
- E20. P.I. Los Llanos (Ampliación) (Salteras).
- E21. San Nicolás (Sevilla).
- E22. Heineken- Santa Bárbara-Peromingo. (Sevilla).
- E23. Parque Empresarial del Aljarafe (Umbrete).
- E24. Parque Empresarial de la Vega (Valencina de la Concepción).
- E25. Parque Industrial y Logístico (Agromures) (Villamanrique de la Condesa).

6. Las Áreas de Oportunidad Metropolitana de carácter residencial identificadas por el Plan son las siguientes:

- R1. El Zacatín (Alcalá de Guadaira).
- R2. Residencial Alcalá de Guadaira Sur (Alcalá de Guadaira).
- R3. Residencial Alcalá del Río (Alcalá del Río).
- R4. Residencial El Aral (La Algaba).
- R5. Residencial Almensilla. (Almensilla).
- R6. Residencial Cercanías (Benacazón).
- R7. Residencial Arco Oeste (Bormujos).
- R8. Residencial Carmona (Carmona).
- R9. Residencial Coria del Río (Coria del Río).
- R10. Residencial Dos Hermanas (Dos Hermanas).
- R11. Residencial Gerena (Gerena).
- R12. El Molinillo (Guillena).
- R13. Residencial Huévar (Huévar del Aljarafe).
- R14. Residencial Mairena (Mairena del Aljarafe).
- R15. Residencial Los Palacios (Los Palacios-Villanueva).
- R16. Residencial Palomares. (Palomares del Río).
- R17. Pago de Enmedio (La Rinconada).
- R18. Tierras Blancas (Salteras).
- R19. Residencial Sanlúcar (Sanlúcar la Mayor).
- R20. Cortijo del Cuarto (Sevilla-Dos Hermanas).
- R21. Sector San Cristóbal (Umbrete).
- R22. Residencial Mairena-El Viso (El Viso del Alcor-Mairena del Alcor).

7. Las Áreas de Oportunidad Metropolitana de carácter terciario identificadas por el Plan son las siguientes:

- TS1. Centro Comercio y de Ocio Alcalá Sur (Alcalá de Guadaira).
- TS2. Área Deportiva-Turística de las Minas (Aznalcázar).
- TS3. Área de Servicios Culturales y Empresariales (Bormujos).
- TS4. Complejo hotelero (Castilleja de Guzmán).
- TS5. Centro Comercial (APROCOM) (Espartinas).
- TS6. Complejo "La Guardia" (Puebla del Río).
- TS7. Centro Comercial y de Ocio "La Caridad" (La Rincónada).
- TS8. Zona dotacional "Ciudad de la Justicia" (Sevilla).
- TS9. Ciudad del Caballo (Villamanrique de la Condesa).

### TÍTULO TERCERO. DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON EL SISTEMA DE PROTECCIÓN

#### Capítulo I. Disposiciones generales sobre el Sistema de Protección.

##### *Artículo 56. Objetivos generales del Sistema de Protección. (N)*

1. El presente Plan establece un sistema de protección formado por los espacios y bienes de valor ecológico, ambiental, paisajístico, productivo y cultural identificados en el plano de Ordenación del Sistema de Protección.
2. Los objetivos del Plan en relación con el Sistema de Protección son:
  - a) Proteger el patrimonio territorial, preservándolo de los procesos de urbanización y dotándolo de un régimen de protección específico.
  - b) Reconocer al sistema de patrimonio territorial como elemento básico de la estructura y de la identidad del ámbito y como componente esencial de la calidad de vida de la población, cuya preservación y mantenimiento ha de ser una prioridad de la intervención de las administraciones.
  - c) Prevenir los riesgos naturales, de forma que se minimicen sus posibles impactos sobre el medio, los bienes y la población.
  - d) Establecer objetivos y criterios de intervención específicos para el paisaje, tanto para su protección, conservación y mejora, como para incorporarlos en el conjunto de actuaciones sobre el territorio.

##### *Artículo 57. Componentes del Sistema de Protección. (N)*

1. Los Espacios Naturales y Bienes Culturales, establecidos por la normativa sectorial, cuya delimitación y ordenación es vinculante para este Plan, integrados por :
  - a) Las Zonas de Protección Ambiental.
  - b) El patrimonio histórico inscrito en el Catálogo del Patrimonio Histórico Andaluz.
2. Las Zonas y Elementos de Protección Territorial, delimitados y protegidos por este plan en relación a sus valores

singulares, paisajísticos, territoriales, ambientales, agrarios o culturales, o en razón a la presencia de riesgos naturales, e integrados por:

- a) Las Zonas de Protección Territorial.
- b) Los elementos culturales del Patrimonio Territorial.

#### Capítulo II. Espacios Naturales y Bienes Culturales

##### *Artículo 58. Determinaciones generales (N, D y R)*

1. Las administraciones deberán tutelar la conservación integral de los valores territoriales presentes en los Espacios Naturales y Bienes Culturales, así como la preservación de sus entornos. (D)
2. Los espacios y bienes incluidos en esta categoría se inscribirán automáticamente con carácter definitivo en el Registro Autonómico de Bienes y Espacios Catalogados. (N)
3. La protección de los recursos naturales y culturales en estos espacios se llevará a cabo de acuerdo con los instrumentos de planificación derivados de la normativa específica que le sea de aplicación. (N)
4. Los Espacios Naturales y Bienes Culturales son elementos fundamentales del modelo territorial propuesto por el Plan y como tales son invariantes territoriales que han de mantener su valor y función actuales, preservándolos de los procesos de urbanización. (D)
5. La modificación de los límites de los Espacios Naturales y Bienes Culturales por sus respectivas normativas sectoriales supondrá un ajuste del Plan, sin que implique modificación del mismo. (N)
6. Los titulares de estos Espacios y Bienes los dotarán de las infraestructuras necesarias de acceso e interpretación compatibles con los objetivos de conservación. (D)
7. Se recomienda a la administración competente proceda a la declaración del Aljarafe nororiental y de Los Alcores como Zonas Patrimoniales conforme a la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía. (R)

##### *Artículo 59. Zonas de Protección Ambiental. (N)*

Se integran en esta categoría:

- a) Los Espacios Naturales Protegidos de:
  - Espacio Natural Doñana.
  - Paraje Natural Brazo del Este.
  - Reserva Natural del Complejo endorreico de Utrera.
  - Reserva Natural concertada de la Dehesa de Abajo.
  - Reserva Natural concertada de la Cañada de los Pájaros.
  - Paisaje protegido del Corredor del Guadiamar.
- b) Los espacios incluidos en la Red Natura 2000: Corredor ecológico del Guadiamar, Dehesa de Torrecuadros y

Arroyo de Pilas, Doñana norte y oeste, Bajo Guadalquivir, Arroyos de Santiago, Salado de Morón y Matabueyes/Garrapata, y Arroyo Salado de Lebrija-Las Cabezas.

c) Los Montes de dominio público.

d) Las Vías Pecuarias.

e) El dominio público hidráulico.

f) El dominio público marítimo terrestre.

*Artículo 60. Ordenación de las Zonas de Protección Ambiental. (N y D)*

1. Los espacios incluidos en las Zonas de Protección Ambiental tendrán la consideración por los instrumentos de planeamiento general de suelo no urbanizable de especial protección por su legislación específica. (N)

2. En los espacios incluidos en la Red Natura 2000 sólo se autorizarán aquellos planes o proyectos que tras la evaluación de sus repercusiones sobre el lugar, se determine su no afectación a los hábitats naturales y las especies que motivaron dicha designación. (N)

3. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general establecerán para las Zonas de protección Ambiental un régimen de usos acorde con las determinaciones establecidas por los instrumentos de ordenación previstos en la normativa específica que les sea de aplicación e incorporarán medidas para preservar sus entornos territoriales, incluyendo determinaciones que garanticen el mantenimiento de sus valores paisajísticos. (D)

*Artículo 61. Montes de dominio público (D)*

1. Las actuaciones en los Montes de dominio público se dirigirán a contribuir a la creación de una red de espacios libres de carácter comarcal y de dotaciones recreativas y de interpretación de la naturaleza; restaurar las áreas degradadas, especialmente las afectadas por incendios forestales o por agentes bióticos nocivos; y desarrollar actividades y usos productivos, tradicionales y/o de ocio, vinculados al medio forestal y compatibles con la conservación de los hábitats y los recursos naturales de estos espacios.

2. En los supuestos previstos por la legislación forestal, la administración competente podrá descatalogar Montes de dominio público cuando sea imprescindible para el crecimiento de los núcleos urbanos, centrándose en aquellas zonas de menor valor ambiental y/o que tengan o hayan tenido otros usos distintos a los estrictamente forestales.

*Artículo 62. Vías Pecuarias. (N y D)*

1. El Plan establece un régimen especial de regulación de usos y actividades para las Vías Pecuarias con los siguientes objetivos: (N)

a) Asegurar el mantenimiento de sus trazados y anchuras.

b) Preservar su titularidad pública.

c) Mantener su carácter de viario rural.

d) Servir a nuevos usos de tipo recreativo.

2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general incorporarán la red de vías pecuarias, sin perjuicio de los necesarios procedimientos de clasificación, deslinde, amojonamiento y acondicionamiento. (D)

3. La red de vías pecuarias será objeto por parte de la administración competente de un programa de acondicionamiento relativo a sus accesos, secciones, firmes y drenajes, con el fin de facilitar su uso público. (D)

4. Serán objeto de un programa específico de reforestación las siguientes vías pecuarias: (D)

a) Las cañadas de Medellín a Isla Mayor, de La Rinconada, de La Escalera, de Peromingo y de la Armada.

b) Los cordeles de Carboneros, Patrocinio, Triana, Ugena, Brenes y de Pelay Correa.

c) Las veredas de Las Plateras, del Rayo, San Juan y de Aznalcázar a Puebla.

d) Las coladas de Los Palacios, Gerena, Guillena, La Algaba, los Indios, Gelves y Gambogaz.

*Artículo 63. Ámbito marítimo-terrestre (D)*

1. El ámbito marítimo terrestre en la aglomeración urbana de Sevilla se configura en la Ría del Guadalquivir, los Brazos del este y del noroeste, y en los tramos bajos de los ríos Guadaira, Guadiamar y Rivera de Huelva, así como en los meandros de las cortas efectuadas en la red de drenaje. Comprende los terrenos de dominio público marítimo terrestre y sus zonas de servidumbre e influencia en los términos establecidos por la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y regulados por dicha ley y por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

2. Los instrumentos de planeamiento general de los municipios afectados reproducirán los límites de la ribera del mar, así como las de protección y tránsito, delimitarán la zona de influencia del litoral y contendrán las determinaciones para la protección y adecuada ordenación del litoral. Así mismo, delimitarán las zonas degradadas y establecerán las determinaciones necesarias para su recuperación y ordenación.

3. El planeamiento urbanístico general destinará al sistema de espacios libres los suelos a los que hace referencia la letra b) del apartado segundo del Artículo 35 de estas normas.

4. El planeamiento urbanístico general establecerá las medidas oportunas para procurar la supresión de los usos, edificaciones e instalaciones existentes que sean contrarios a

los criterios establecidos por la legislación de Costas y por la legislación urbanística.

### Capítulo III. Zonas y Elementos de Protección Territorial

#### *Artículo 64. Determinaciones generales para las Zonas y Elementos de Protección Territorial. (N)*

1. Las Zonas y Elementos de Protección Territorial tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial, a excepción de aquellos suelos que el planeamiento urbanístico general incorpore al proceso de urbanización, de acuerdo con las determinaciones de este Plan, relacionados con:

- a) El crecimiento, ordenado y justificado, en contigüidad de los núcleos urbanos existentes según lo establecido en el artículo 77 de este Plan.
- b) La incorporación al planeamiento urbanístico de las determinaciones de este Plan relativas a las Áreas de Oportunidad Metropolitanas.
- c) La incorporación al proceso urbanizador por el planeamiento general de parcelaciones y urbanizaciones ubicadas en las Zonas de Protección territorial de los Espacios Agrarios de Interés.

2. La delimitación por el planeamiento urbanístico general de la Zonas de Protección Territorial a escala adecuada a su nivel de determinaciones supondrá el ajuste de Plan, sin que implique su modificación.

### SECCIÓN 1ª. ZONAS DE PROTECCIÓN TERRITORIAL

#### *Artículo 65. Zonas de Protección Territorial (N)*

Se integran en esta categoría

- a) El Sistema Hidrológico.
- b) Las Áreas Forestales.
- c) Los Escarpes y Formas Singulares del Relieve.
- d) Los Espacios Agrarios de Interés.

#### *Artículo 66. Objetivos del Sistema Hidrológico. (N)*

1. Son objetivos del Plan en relación con el Sistema Hidrológico los siguientes:

- a) Protección de los recursos hídricos continentales y litóral.
- b) Preservación de las condiciones ambientales.
- c) Conservación de la calidad paisajística.
- d) Prevención de riesgos de inundación.

2. A efectos de este Plan, componen el Sistema Hidrológico los siguientes elementos:

- a) La red de drenaje.
- b) Los embalses y sus cuencas alimentadoras.
- c) Los acuíferos.

#### *Artículo 67. Red de drenaje y cuencas vertientes. (D)*

1. Los instrumentos de planeamiento general considerarán las cuencas vertientes y sus cauces de forma integral, analizarán las repercusiones del modelo urbano previsto y de las transformaciones de usos propuestas sobre la red de drenaje y estimarán los riesgos potenciales, proponiendo la infraestructuras y medidas de prevención y corrección adecuadas para la minimización de los mismos.

2. Los instrumentos de planeamiento general incorporarán el deslinde del dominio público hidráulico, que les facilite el órgano competente, y sus zonas de servidumbre y policía, que deberán ser clasificadas como suelos no urbanizables o como espacios libres de uso y disfrute público en los suelos urbanizables colindantes con los cauces definidos como Ejes fluviales en el sistema de espacios libres regulado en esta normativa.

3. Los cauces, riberas y márgenes, y sus funciones de evacuación de avenidas deben estar amparados por una definición de usos que garantice la persistencia de sus condiciones de evacuación, tanto por sus características estructurales como por su nivel de conservación y mantenimiento.

4. Los cauces que drenen suelos urbanizables deberán garantizar la evacuación de caudales correspondientes a avenidas de 500 años de retorno, conforme a la sección transversal que determine el Organismo de Cuenca.

5. Las infraestructuras de drenaje evitarán los embovedados y encauzamientos cerrados, favoreciendo la pervivencia de la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

6. Las administraciones públicas competentes deberán abordar un programa de inversiones para eliminar los estrangulamientos derivados de actuaciones que hayan disminuido la sección del cauce. Siempre que sea posible, estas modificaciones tenderán a reponer los cauces abiertos que hayan sido objeto de transformación anterior mediante embovedados o cubriciones.

7. Las administraciones públicas competentes verificarán la capacidad de desagüe de los arroyos e infraestructuras de drenaje que atraviesan suelos urbanos y zonas pobladas expuestas a riesgos, así como los vinculados a los suelos urbanizables previstos, y analizarán el nivel de respuesta ante las avenidas extraordinarias.

8. La Administración competente en materia de aguas, procederá a la implantación de los planes de emergencia de presas previstos en la legislación sectorial.

9. Se ejecutará un nuevo encauzamiento para el arroyo Tamarguillo con los siguientes objetivos:

- a) Garantizar la seguridad y calidad de vida de los ciudadanos afectados.
- b) Incorporar los caudales de arroyo Ranillas.
- c) Configurar un pasillo natural en los terrenos ocupados por el nuevo trazado.
- d) Incorporar el actual cauce del arroyo Tamarguillo a la red de espacios libres local.

*Artículo 68. Embalses y cuencas alimentadoras. (D)*

1. Las actuaciones públicas tendrán como objetivo proteger los embalses del ámbito como espacios en los que se ha de preservar la calidad de las aguas, en especial en los casos de los embalses integrados en los sistemas de abastecimiento urbano de la aglomeración.

2. Los embalses y sus entornos tendrán la consideración de recursos para el uso público-recreativo, como un uso complementario y supeditado al mantenimiento de la calidad de las aguas y conforme a lo que establezca la normativa sectorial y a lo previsto en esta normativa.

3. Las cuencas alimentadoras delimitadas en el plano del Sistema de Protección Territorial se sujetarán a las restricciones necesarias para garantizar las óptimas condiciones de la cubierta vegetal, preferentemente forestal, así como evitar vertidos que puedan afectar a la calidad de las aguas embalsadas.

*Artículo 69. Acuíferos. (D)*

Los acuíferos del ámbito serán objeto de una regulación de usos por parte de la administración hidrológica acorde con el carácter de zonas vulnerables previsto en la normativa sectorial y en la planificación de actuaciones que de ella se derivan.

*Artículo 70. Zonas Inundables. (D)*

1. Hasta tanto no se efectúen los estudios hidráulicos de detalle que permitan definir los límites de las zonas inundables que establece la legislación sectorial, los instrumentos de planeamiento general recogerán en los suelos urbanizables y no urbanizables las Zonas Cautelares ante el riesgo de inundación, definidas en el Plano del Sistema de Protección, así como las zonas de flujos preferentes, tal y como se establece en la normativa sectorial, y las clasificarán como suelo no urbanizable de especial protección.

2. La administración sectorial competente dará prioridad a la elaboración del Estudio hidráulico para la ordenación de las cuencas de la aglomeración urbana de Sevilla.

3. Los instrumentos de planeamiento general deberán someter a licencia urbanística tanto las construcciones como las alteraciones de la topografía, extracciones de áridos o cualquier otro uso que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas. En estas zonas sólo estarán permitidos los usos agrícolas, forestales, naturalísticos, acuícolas y pesqueros.

4. A efectos de la ordenación de usos, la delimitación de Zonas Inundables que se efectúe por la Administración competente deberá diferenciar tres zonas:

- a) La correspondiente al riesgo de inundación para un periodo de retorno de 50 años o calado de la lámina de agua superior a 0,5 metros.
- b) La correspondiente al riesgo de inundación para un periodo de retorno entre 50 y 100 años.
- c) La correspondiente al riesgo de inundación para un periodo de retorno entre 100 y 500 años.

5. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general regularán los usos en cada una de las zonas señaladas en el párrafo anterior atendiendo a los siguientes criterios:

Zona a): Prohibición de edificación e instalación alguna, temporal o permanente. Excepcionalmente y por razones de interés público podrán autorizarse edificaciones temporales.

Zona b): Prohibición de instalación de industria pesada y de industria contaminante según la legislación vigente, o con riesgo inherente de accidentes graves. En esta zona se prohibirán las instalaciones destinadas a servicios públicos esenciales o que conlleven un alto nivel de riesgo en situación de avenida.

Zona c): Prohibición de instalación de industrias contaminantes, según la legislación vigente, con riesgos inherentes de accidentes graves. En estas zonas se prohibirán las instalaciones destinadas a servicios públicos esenciales o que conlleven un alto nivel de riesgo en situación de avenida.

6. En caso de que las Zonas cautelares ante el riesgo de inundación delimitadas por este Plan excedan en superficie a las zonas inundables delimitadas por la Administración competente, los terrenos sobrantes una vez se aprueben éstas, se incorporarán a las zonas propuestas por este Plan para los suelos limítrofes.

7. Las determinaciones anteriores se entenderán que tienen carácter complementario de las establecidas para las zonas inundables en la normativa sectorial y especialmente en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces.

*Artículo 71. Objetivos de las Áreas Forestales. (N)*

Son objetivos del Plan en relación con las Áreas Forestales los siguientes:

- a) Regulación climática.
- b) Creación de sumideros de emisiones contaminantes.
- c) Ubicación de espacios libres de uso público.
- d) Cualificación del paisaje.
- e) Protección de cuencas vertientes.

*Artículo 72. Ordenación de las Áreas Forestales. (D)*

1. La regulación de los usos y actividades necesarios para la conservación y aprovechamiento de las masas forestales se realizará a través de los correspondientes planes de ordenación de recursos naturales.

2. La planificación forestal asegurará el mantenimiento de las masas forestales existentes en el área, garantizando la conservación de la cubierta arbórea.

3. El régimen de usos que los instrumentos de planeamiento urbanístico, de acuerdo con la normativa sectorial de aplicación, establezcan para estos espacios asegurará el mantenimiento, la protección y, en su caso, la regeneración de sus características ambientales, al mismo tiempo que promueva el uso público, recreativo y, excepcionalmente, el dotacional.

*Artículo 73. Programa de Reforestación. (R)*

1. En desarrollo del Plan se ejecutará un programa específico de reforestación que incremente la superficie forestal disponible para mejorar las condiciones ambientales y paisajísticas del área.

2. Serán ámbitos preferentes para su inclusión en este programa los Escarpes y Formas Singulares del Relieve, las riberas fluviales, las vías pecuarias y los corredores verdes. Serán prioritarias las actuaciones en los ríos Guadalquivir, Guadaíra y Riopudío, en el escarpe oriental del Aljarafe y en Los Alcores.

*Artículo 74. Objetivos de los Escarpes y Formas Singulares del Relieve. (N)*

Son objetivos del Plan en relación con los Escarpes y Formas Singulares del Relieve los siguientes:

- a) Prevención de riesgos asociados al deslizamiento de laderas.
- b) Incremento de la cubierta forestal.
- c) Cualificación del paisaje.

*Artículo 75. Ordenación de los Escarpes y Formas Singulares del Relieve. (D y R)*

1. En los Escarpes y Formas Singulares del Relieve, identificados en el plano de ordenación del Sistema de Protección, no podrán autorizarse actuaciones que supongan su aterra-

zamiento, edificación, o pérdida de cubierta arbórea o forestal en todos aquellos terrenos con pendientes superiores al 10% en un 25 % de su superficie. (D)

2. Los proyectos de infraestructuras que afecten a estos ámbitos deberán realizar un estudio específico de su incidencia y minimizar su impacto sobre la estabilidad de las laderas, la escorrentía superficial y el paisaje. (D)

3. Con el objetivo de garantizar la estabilidad de sus laderas, la ordenación de usos de estos espacios tendrá como objetivo el mantenimiento y la recuperación de la vegetación arbórea o forestal y, en su caso, de las plantaciones de olivares localizadas en ellas. (D)

4. El planeamiento general de los municipios afectados por escarpes en contacto con los núcleos urbanos favorecerá el papel paisajístico (punto de percepción) de los mismos mediante la creación de instalaciones o itinerarios para la observación y disfrute del uso público y el paisaje. (D)

5. Los Escarpes y Formas Singulares del Relieve definidos en el plano de ordenación del Sistema de Protección se considerarán prioritarios para las actuaciones incluidas en los programas de reforestación previstos en la Sección anterior. (D)

6. Se recomienda a la administración sectorial competente la elaboración de un estudio sobre la restauración paisajística de las canteras históricas ubicadas en Los Alcores. (R)

*Artículo 76. Objetivos de los Espacios Agrarios de Interés. (N)*

Son objetivos del Plan en relación con los Espacios Agrarios de Interés los siguientes:

- a) Preservación del valor agrológico de los suelos y de la integridad de la explotación agraria.
- b) Mantenimiento de la actividad agraria en condiciones de sostenibilidad ambiental y económica, y de competitividad con otros territorios rurales.
- c) Rentabilización de las infraestructuras hidráulicas.
- d) Diversificación de la base económica.
- e) Mantenimiento del sistema de asentamientos.
- f) Cualificación del paisaje.

*Artículo 77. Ordenación de los Espacios Agrarios de Interés. (D)*

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general y los planes y programas de infraestructuras tendrán entre sus objetivos el mantenimiento de los Espacios Agrarios de Interés identificados por el Plan, evitando procesos de ocupación que supongan su desaparición por la implantación de usos urbanos o su degradación como espacios productivos o ambientales.

2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general podrán establecer los nuevos desarrollos de los núcleos urbanos ubicados en los Espacios Agrarios de Interés en contigüidad con los suelos urbanos clasificados. La aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística supondrá por sí sola el ajuste del Plan en relación con la delimitación del Espacio Agrario de Interés.

#### SECCIÓN 2ª. ELEMENTOS CULTURALES DEL PATRIMONIO TERRITORIAL.

##### *Artículo 78. Elementos Culturales del Patrimonio Territorial. (N)*

1. Tienen la consideración de Elementos Culturales del Patrimonio Territorial los siguientes bienes inmuebles:

- a) Yacimientos Arqueológicos en el medio rural.
- b) Edificios y Lugares de Interés Territorial en el medio rural.

2. Se identifican como Edificios y Lugares de Interés Territorial aquellos elementos o bienes inmuebles con relevancia territorial y de interés histórico, arquitectónico, arqueológico, etnológico o paisajístico, que contribuyen a formar la identidad territorial de la aglomeración.

3. Los Elementos Culturales del Patrimonio Territorial con categoría de Bien de Interés Cultural o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía se regularán según lo dispuesto en el artículo 58 de este Plan.

##### *Artículo 79. Yacimientos Arqueológicos. (D)*

1. El planeamiento urbanístico general calificará de especial protección los yacimientos arqueológicos identificados por la administración competente. A estos efectos, se identificarán y delimitarán los yacimientos arqueológicos presentes en el medio rural o, en su caso, se establecerá las correspondientes áreas de protección cautelar.

2. Con carácter previo a la redacción de instrumentos de planeamiento urbanístico general se elaborará un informe arqueológico para la totalidad del término municipal, según lo previsto en la normativa sectorial.

3. Los planes, programas y actuaciones en materia de infraestructuras incorporarán medidas preventivas para proteger el patrimonio arqueológico, evitando tanto su destrucción como una fragmentación del espacio que impida su correcta interpretación.

##### *Artículo 80. Edificios y Lugares de Interés Territorial en el medio rural. (D)*

1. El planeamiento urbanístico general de cada uno de los municipios integrados en la aglomeración urbana elaborará un Catálogo de Edificios y Lugares de Interés Territorial en el medio rural, donde se identificarán y delimitarán los edificios y lugares de interés territorial presentes en el medio rural, fijan-

do en los casos que fuese necesario entornos de protección. Dicho Catálogo incorporará, al menos, los Edificios y Lugares de Interés Territorial en el medio rural identificados en el plano del Sistema de Protección.

2. Los planes, programas y actuaciones en materia de infraestructuras incorporarán medidas preventivas para proteger el patrimonio arquitectónico y paisajístico presente en el medio rural, evitando tanto su destrucción como una fragmentación del espacio que impida su correcta interpretación.

#### Capítulo IV. Disposiciones en relación al paisaje.

##### *Artículo 81. Objetivos de calidad del paisaje. (N)*

Son objetivos del Plan en relación a la calidad del paisaje los siguientes:

- a) Fomentar el uso y disfrute público del paisaje.
- b) Acrecentar la diversidad paisajística reconduciendo las tendencias a la uniformización.
- c) Cualificar el paisaje evitando los procesos de degradación y banalización.
- d) Asegurar la integración de las actuaciones urbanísticas y de infraestructuras.
- e) Contribuir a la protección ambiental.

##### *Artículo 82. Integración paisajística de los desarrollos urbanos. (D)*

1. Los instrumentos de planeamiento general deberán contemplar la ordenación del paisaje y justificar las propuestas adoptadas para la mejora del mismo.

2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico ordenarán las morfologías urbanas conforme a las condiciones topográficas, ecológicas y paisajísticas del medio procurando su adaptación a:

- a) Los elementos territoriales susceptibles de integración para la mejora del proyecto urbano.
- b) La topografía y las condiciones de visibilidad.
- c) Los hitos, corredores y escenas de singularidad paisajística.
- d) Los elementos del paisaje con simbolismo histórico o etnográfico.
- e) La integración del paisaje urbano con los restantes paisajes naturales y culturales, con especial atención a los paisajes agrarios y forestales.

3. Los instrumentos de planeamiento general establecerán un régimen de usos para los terrenos que componen las orlas periurbanas que permita la integración de los bordes urba-

nos con el medio rural circundante. Con este fin, las distintas fases de desarrollo urbano de la periferia de los núcleos deberán presentar límites claros, determinados por barreras físicas que eviten zonas de transición degradadas. La finalización de las áreas urbanas se resolverá mediante viales, espacios libres o manzanas completas que eviten la aparición de traseras.

*Artículo 83. Integración paisajística del viario. (D)*

1. Los trazados viarios se integrarán en el paisaje siguiendo en lo posible las formas del relieve, limitando su anchura de calzada, cubriendo con vegetación autóctona los taludes y dotando de cubierta arbórea a las zonas de aparcamiento y servicios.

2. En los trazados que discurran por lugares de especial valor paisajístico se deberán prever miradores que permitan la contemplación e interpretación del paisaje.

3. En las zonas de contacto con los suelos urbanos o urbanizables los trazados viarios serán proyectados de forma que se evite la necesidad de pantallas antirruidos, que en todo caso serán de carácter vegetal o se realizarán con materiales que permitan el crecimiento de la vegetación.

4. La ubicación de soportes de publicidad en las zonas de protección de las carreteras correspondientes a tramos urbanos o travesías deberá contar con la autorización del órgano titular de la carretera.

5. Se prohíbe la instalación de soportes publicitarios de cualquier tipo, cualquiera que sea su altura o tamaño e independientemente de la clasificación del suelo, en la zona de no edificación establecida por la legislación sectorial y en la Zona de Cautela establecida en el artículo 33 de este Plan. La administración sectorial responsable establecerá los mecanismos y plazos para el desmontaje de los soportes existentes.

*Artículo 84. Integración paisajística de las infraestructuras ferroviarias. (D)*

1. Los taludes de los trazados sobreelevados se cubrirán con vegetación autóctona, para lo que se diseñarán con el criterio de garantizar una correcta plantación y mantenimiento de la vegetación.

2. En los tramos en los que sean necesarios muros de contención, se emplearán materiales que permitan el crecimiento de la vegetación.

3. En las zonas de contacto con los suelos urbanos o urbanizables los trazados ferroviarios serán proyectados de forma que se evite la necesidad de pantallas antirruidos, que en todo caso serán de carácter vegetal o se realizarán con materiales que permitan el crecimiento de la vegetación.

*Artículo 85. Integración paisajística de los tendidos eléctricos. (D)*

1. Los proyectos de tendidos eléctricos de tensión inferior a 66 kV deberán incorporar, en su procedimiento ambiental, un análisis de alternativas de trazado en el que se justifique la incidencia paisajística de la elección propuesta.

2. Los proyectos técnicos de tendidos eléctricos deberán considerar los siguientes criterios de integración en el paisaje:

a) Los trazados aéreos se adaptarán a las formas del relieve.

b) Se evitarán los trazados aéreos siguiendo las líneas de máxima pendiente y las zonas arboladas, procurando que su recorrido discurra por las depresiones y partes más bajas del relieve.

c) Los trazados aéreos se efectuarán preferentemente paralelos a las infraestructuras viarias y ferroviarias y a los límites parcelarios.

3. Se evitarán en lo posible los desmontes y se minimizarán los movimientos de tierra. Las patas de los apoyos deberán adaptarse al terreno y se efectuará la revegetación de las zonas alteradas.

4. Los instrumentos de planeamiento general identificarán las posibles áreas donde deba efectuarse una reordenación de los tendidos eléctricos aéreos debido a su proliferación o incompatibilidad de trazados.

*Artículo 86. Integración paisajística de las infraestructuras de telecomunicaciones. (D)*

1. Los proyectos de implantación de nuevas infraestructuras de telecomunicaciones deberán incorporar un análisis de alternativas de ubicación en el que se justifique la incidencia paisajística de la elección propuesta.

2. Las instalaciones de infraestructuras de telecomunicaciones utilizarán materiales constructivos y colores y, en su caso, sistemas de camuflaje, que limiten su impacto visual.

*Artículo 87. Programa sobre el paisaje (D)*

Las administraciones competentes pondrán en marcha un programa específico sobre paisaje en el ámbito del Plan con los siguientes objetivos:

a) La identificación y ordenación de ámbitos estratégicos para la cualificación del paisaje metropolitano.

b) El tratamiento paisajístico de ámbitos en proceso de conurbación.

c) La identificación de ámbitos preferentes para la localización de actividades visualmente conflictivas.

d) La recualificación paisajística de itinerarios y recorridos viarios metropolitanos.

e) El establecimiento de una red de equipamientos para el acceso y el reconocimiento del paisaje metropolitano.

TÍTULO CUARTO. DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.

*Artículo 88. Objetivos Generales (N)*

Son objetivos generales del Plan en relación con el sistema de infraestructuras básicas los siguientes:

- a) Asegurar, en condiciones de sostenibilidad, la dotación en infraestructuras y dotaciones necesarias para elevar la calidad de vida de la población del ámbito, mejorar la competitividad de la aglomeración y hacer posible su desarrollo territorial, social y económico.
- b) Mejorar el balance ecológico de la aglomeración, atendiendo a los ciclos de los recursos naturales básicos y a la reducción de la huella ecológica de las actividades urbanas.
- c) Racionalizar el trazado de las principales redes de energía concentrándolas en los pasillos y reservas previstas o creando itinerarios que limiten la afección a las áreas urbanas y aseguren la plena eficacia del servicio.
- d) Adecuar el tendido de las redes existentes y nuevas a las características del territorio y en especial a los recursos naturales y el paisaje.

Capítulo I. Disposiciones sobre las infraestructuras del agua.

*Artículo 89. Objetivos y estrategias en relación con las infraestructuras del agua. (N)*

1. Son objetivos del Plan en relación con las infraestructuras del agua los siguientes:

- a) Mantener la calidad de los recursos hídricos dentro del ámbito del Plan, preservándolo de los procesos de contaminación y degradación.
- b) Fomentar modelos de consumo que garanticen la sostenibilidad del Sistema.
- c) Garantizar, en condiciones de sostenibilidad ambiental, un abastecimiento de agua adecuado, en cantidad y calidad, para la población residente y las actividades productivas de la aglomeración.
- d) Establecer sistemas de depuración que aseguren el retorno del agua consumida en condiciones adecuadas al ciclo hidrológico y, en su caso, la reutilización del recurso.
- e) Facilitar la coordinación entre la planificación sectorial en materia hidráulica y los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

2. Son estrategias del Plan en relación con las infraestructuras del agua las siguientes:

- a) Consolidar un sistema integrado para la gestión del ciclo urbano del agua, que coordine la actuación de los sistemas que prestan su servicio dentro del ámbito del Plan.
- b) Condicionar los nuevos desarrollos urbanísticos a la disponibilidad real de agua para su abastecimiento, a las previsiones de nuevas infraestructuras hidráulicas y al consumo de recursos en condiciones de sostenibilidad.
- c) Mejorar la eficiencia en el consumo de agua reduciendo los niveles de pérdidas y racionalizando las pautas de consumo.
- d) Planificar alternativas de abastecimiento y medidas extraordinarias para los episodios de sequía climatológica.
- e) Extender los sistemas de depuración al conjunto del ámbito.
- f) Incrementar la reutilización de las aguas utilizadas en el ciclo urbano.

*Artículo 90. Gestión integral del ciclo hidráulico. (R)*

Se recomienda la creación de un ente público representativo, con la participación de los Ayuntamientos y el órgano competente de la Administración Autonómica, para la gestión del ciclo integral del agua, que integre los sistemas de gestión actualmente existentes en el ámbito del Plan, con la finalidad de compartir los recursos y mejorar la gestión.

*Artículo 91. Infraestructuras de abastecimiento de agua. (D)*

1. Las nuevas clasificaciones de suelos previstas por los instrumentos de planeamiento así como cualquier actuación que comporte nuevas demandas de recursos hídricos requerirán el informe previo de la administración competente sobre la existencia o no de recursos para satisfacer dichas demandas.

2. El planeamiento urbanístico general deberá establecer la red de distribución para la población existente y prevista con los crecimientos planificados atendiendo a los siguientes criterios:

- a) Los depósitos de regulación se preverán globalizando los sectores urbanos o urbanizables que se ubiquen en cotas semejantes, con derivaciones que lleguen a todas las cabeceras de los sistemas de distribución de los núcleos de población.
- b) En las zonas consolidadas se estudiarán los sistemas de distribución de agua existentes procurando mejorar las capacidades de regulación.
- c) Se estudiará la posibilidad de potenciar en estas zonas el consumo de agua reciclada, al menos para zonas verdes públicas y baldeos de viales, así como la realización de una red mallada de aguas recicladas

d) Cada uno de los escalones de impulsión de las infraestructuras globales de primer nivel acabarán en depósitos o aljibes minimizando las longitudes de las tuberías de impulsión.

e) Se procurará la implantación de caudalímetros que permitan evaluar las pérdidas de las redes.

3. Los campos de golf y otras instalaciones recreativas de interés territorial cuyo consumo supere los 300.000 m<sup>3</sup> anuales deberán contar con dispositivos propios de depuración, reciclado y reutilización del agua. Así mismo, deberán contar con sistemas de drenaje, embalses o depósitos con objeto de realizar una gestión más eficiente del ciclo del agua y fomentar su ahorro.

4. En el abastecimiento para usos no potables de las instalaciones citadas en el apartado anterior el recurso procederá de forma prioritaria de la reutilización de aguas residuales. Las depuradoras deberán contar con sistemas de tratamiento acorde al destino de sus aguas y el riego se efectuará en todos los casos con aguas depuradas.

*Artículo 92. Infraestructuras de depuración de aguas residuales. (N y D)*

1. Todos los núcleos de población del ámbito deberán depurar sus aguas residuales mediante sistemas de tratamiento acordes a la carga contaminante y características del medio receptor. (N)

2. Las zonas destinadas a actividades productivas no conectadas a los sistemas generales de depuración, las instalaciones de alojamiento turístico e instalaciones recreativas en suelo no urbanizable y las viviendas aisladas deberán contar con instalaciones de depuración de aguas residuales acordes con el volumen y carga contaminante de sus vertidos. (N)

3. Los instrumentos de planeamiento urbanístico definirán las redes de saneamiento necesarias para atender a las demandas futuras de evacuación de aguas residuales asegurando una adecuada conducción de los vertidos hacia la infraestructura de depuración. (D)

4. En el diseño de las redes de saneamiento de los nuevos desarrollos será obligatorio el trazado de redes separativas para las aguas pluviales y para las aguas residuales. En el caso de los sectores urbanizables con uso industrial, su planeamiento de desarrollo contemplará la dotación de instalaciones de depuración primaria que aseguren un vertido a la red dentro de los parámetros tolerables. (D)

5. En los nuevos desarrollos urbanos debe garantizarse, mediante informe previo de la administración competente, que la capacidad de depuración existente es suficiente para atender a la demanda que se producirá. En el caso de que sea necesaria la creación de nueva infraestructura, ésta habrá de estar operativa con anterioridad a que se produzcan las nuevas demandas del servicio. (D)

*Artículo 93. Actuaciones programadas en materia de infraestructuras hidráulicas. (D)*

1. El Plan incluye en su programación las siguientes actuaciones en materia de infraestructuras de abastecimiento de agua:

a) Actuaciones en depósitos de cabecera, ampliación de depósitos reguladores y generales, depósito agua en Carambolo y depósito en Alcalá del Río.

b) Abastecimiento a Guillena desde Gergal y a Isla Mínima desde Villamanrique, ampliación de abastecimiento a Brenes y Carmona, nuevas instalaciones de abastecimiento en Utrera y mejora de abastecimiento a pedanías de Utrera y Los Palacios.

c) Rehabilitación del canal de La Minilla.

d) Nuevas redes de transporte, refuerzo de los ramales norte y oeste del Aljarafe, arteria Gelves – Coria, conexión arteria de la Motilla con distribuidor central y sustitución arteria depósito entronque-San José de la Rinconada.

e) Nuevos anillos distribuidores en Alcalá del Río y en la zona de Quintos.

f) Ampliaciones y otras actuaciones en ETAP.

g) Túnel de cabecera en el Consorcio del Huesna.

h) Ampliación de regulación general del Consorcio del Huesna.

i) Conexión Emasesa – Huesna.

j) Sistema de automatización, incorporación nuevos recursos y tratamientos.

k) Conducción del embalse de Melonares.

2. El Plan incluye en su programación las siguientes actuaciones en materia de infraestructuras de saneamiento:

a) Nuevos colectores.

b) Nuevos emisarios en La Algaba, Santiponce, Camas., Espartinas y Bormujos.

c) Agrupación de vertidos y EDAR en Brenes, Carmona, Guadajoz, pedanías de Utrera, Los Palacios y sus pedanías y Aznalcóllar..

d) EDAR Ribera de Huelva, Pudio, Carrión de Los Céspedes, La Algaba, El Cuervo y Ampliación EDAR Palomares del Río.

e) Instalación de tratamiento de aguas residuales en Alfonso XIII (Isla Mayor).

f) Planta de tratamiento de lodos.

g) Construcción de tanques de tormentas.

3. La programación de actuaciones podrá ser ampliada, concretada o revisada en el marco de los instrumentos de planificación o programación sectorial.

Capítulo II. Disposiciones sobre las infraestructuras de gestión de residuos.

*Artículo 94. Objetivos y estrategias en relación con las infraestructuras de gestión de residuos. (N)*

1. Son objetivos del Plan en relación con las infraestructuras de gestión de residuos los siguientes:

- a) Garantizar un sistema de gestión de residuos urbanos inertes y agrícolas adecuado, en cantidad y calidad, para la población residente y las actividades productivas de la aglomeración.
- b) Contribuir a la sostenibilidad territorial de la aglomeración aumentando las tasas de reutilización y reciclaje de los residuos.
- c) Minimizar la contaminación ambiental y la incidencia paisajística de las infraestructuras de gestión de residuos.
- d) Facilitar la coordinación entre la planificación sectorial en materia de residuos urbanos y los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

2. Las estrategias del Plan en relación con las infraestructuras de gestión de residuos son las siguientes:

- a) Incluir las infraestructuras para la recogida y gestión de residuos entre las infraestructuras básicas consideradas por los planes y programas con repercusión territorial de la aglomeración urbana.
- b) Incorporar en los instrumentos urbanísticos los criterios y las determinaciones para mejorar la eficiencia y la sostenibilidad de la gestión de residuos.
- c) Fijar criterios territoriales y urbanísticos para la localización las infraestructuras de gestión de residuos.

*Artículo 95. Dotación de infraestructuras de gestión de residuos. (R)*

La dotación de infraestructuras para la gestión de residuos incluirá como mínimo las siguientes instalaciones para el conjunto del ámbito del Plan:

- a) Puntos Limpios: 1 por cada 50.000 habitantes.
- b) Planta de Recuperación y Compostaje y Vertedero controlado.
- c) Centro de Tratamiento de Residuos Específicos.
- d) Planta de Tratamiento y Clasificación de Escombros.
- e) Centro de Enseres Domésticos y Voluminosos.

f) Plantas de Desmontaje y Trituración de Vehículos Usados y Maquinaria Industrial.

g) Centros de Acondicionamiento, Separación e Intercambio de los materiales recogidos en los Puntos Limpios.

*Artículo 96. Infraestructuras de gestión de residuos. ( D y R)*

1. Los instrumentos de planeamiento general establecerán las áreas más adecuadas para la localización de centros de transferencia de residuos urbanos de acuerdo con los siguientes criterios (D):

- a) Las instalaciones necesarias para la recogida y transferencia se distanciarán de los centros urbanos, de las áreas turísticas y de los equipamientos al menos dos kilómetros y contarán con medios que garanticen la no emisión de olores sobre las áreas colindantes.
- b) Las instalaciones para la concentración, transferencia y tratamiento de residuos sólidos urbanos y agrícolas se dispondrán fuera de las áreas urbanas y de extensión, en suelo no urbanizable no sometido a especial protección y fuera de las áreas sujetas a posibles riesgos de avenidas e inundación.
- c) Para su ubicación se tendrá en cuenta, al menos, el régimen de vientos, las características de los suelos, la posible afección al acuífero subterráneo, la estanqueidad de los terrenos y la incidencia sobre el paisaje.
- d) La superficie de las instalaciones de acogida provisional de los residuos agrícolas no será inferior a 5.000 m<sup>2</sup>.
- e) Todas las instalaciones deberán estar valladas y rodeadas por una pantalla diseñada para minimizar su impacto paisajístico.
- f) Los nuevos desarrollos urbanísticos evitarán ocupar la franja de vientos dominantes con origen en las plantas de tratamiento, vertido y transferencia de residuos.
- g) La localización de vertederos se realizará en atención a la característica de los suelos, la extensión del acuífero subterráneo y la fragilidad del paisaje. Estas instalaciones deberán situarse en lugares no visibles desde las áreas residenciales y desde las carreteras principales de la aglomeración y su localización deberá garantizar la estanqueidad de los terrenos y la inclusión en un ámbito visual cerrado alejado de líneas de cumbres, cauces y vaguadas abiertas.

2. Los municipios facilitarán la reserva de los suelos necesarios para la localización de las instalaciones contempladas en el Plan Director de Gestión de Residuos. (D)

3. Se recomienda a la administración competente el desarrollo de un Estudio de alternativas y Plan de gestión, almacenamiento, tratamiento y destino final de los residuos urbanos y agrícolas. (R)

4. Se recomienda a la administración competente la realización de un convenio de colaboración con las Comunidades de regantes y asociaciones agrarias para la gestión de los residuos agrícolas. (R)

*Artículo 97. Actuaciones programadas en materia de infraestructuras de gestión de residuos. (D)*

1. El Plan incluye en su programación las actuaciones de dotación de puntos limpios, previstas a corto plazo, para los siguientes municipios:

- a) La Algaba.
- b) Benacazón.
- c) Gerena.
- d) Mairena del Alcor.
- e) Pilas.
- f) La Puebla del Río.
- g) Umbrete.
- h) Villamanrique de la Condesa.

2. Esta programación de actuaciones podrá ser ampliada, concretada o revisada en el marco de los instrumentos de planificación o programación sectorial.

Capítulo III. Disposiciones sobre las infraestructuras energéticas.

*Artículo 98. Objetivos y estrategias en relación con las infraestructuras energéticas. (N)*

1. Son objetivos del Plan en relación con las infraestructuras energéticas los siguientes:

- a) Garantizar, en condiciones de sostenibilidad ambiental, un abastecimiento energético adecuado, en cantidad y calidad, para la población residente y las actividades productivas de la aglomeración.
- b) Disminuir la emisión de gases de efecto invernadero relacionados con la producción, distribución y consumo de energía, mejorando la eficiencia energética y disminuyendo el consumo de energías no renovables.
- c) Integrar las infraestructuras energéticas en el territorio de la aglomeración y disminuir su impacto sobre los recursos naturales y el paisaje.
- d) Facilitar la coordinación entre la planificación sectorial en materia energética y los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

2. Son estrategias del Plan en relación con el Sistema Energético las siguientes:

- a) Condicionar los desarrollos urbanísticos a la incidencia que generarán los nuevos consumos energéticos, tanto

en la funcionalidad del sistema de infraestructuras energéticas, como en su sostenibilidad.

- b) Impulsar el uso y la generación de energía a partir de fuentes renovables.
- c) Apoyar modelos de crecimiento urbano y de transporte y movilidad que primen el ahorro en el consumo de energía y la reducción de emisiones
- d) Ordenar la implantación de infraestructuras energéticas desde una perspectiva territorial, aportando criterios para su localización, para su integración con las restantes infraestructuras y para minimizar sus impactos ambientales y paisajísticos.

*Artículo 99. Programa Coordinado de Infraestructuras Energéticas. (D)*

Las Administraciones Públicas con competencias en materia de energía y las empresas operadoras elaborarán programas coordinados para dotar de infraestructuras y servicios energéticos al ámbito, implantar sistemas de ahorro y eficiencia energética y promover las energías renovables.

*Artículo 100. Pasillos de la red de energía eléctrica. (D)*

1. Los trazados aéreos de las infraestructuras de la red de energía eléctrica de tensión igual o superior a 66 kV discurrirán por los pasillos que al efecto se determinan en el plano de ordenación de Infraestructuras básicas. La concreción de estos pasillos no se considerará modificación del Plan, sino ajuste del mismo.

2. Los pasillos de la red de energía eléctrica estarán formados por una banda de ancho variable según el número de líneas y la tensión del servicio, cuyo eje coincidirá con el eje de las bandas dibujadas en el plano de ordenación de Infraestructuras Básicas o con las líneas eléctricas existentes, cuando coincidan con dicha banda.

3. El ancho de tales bandas en pasillos para tendidos eléctricos aéreos se establece con las siguientes dimensiones:

kV.	Nº líneas	Anchura pasillos (m)
66	1 línea	60
	2 líneas	78
132	1 línea	70
	2 líneas	91
220	1 línea	90
	2 líneas	116
400	1 línea	100
	2 líneas	129

4. El ancho de los pasillos que se indica en la tabla anterior podrá ampliarse para albergar nuevas instalaciones que ten-

gan como finalidad atender los incrementos de demanda o mejorar la calidad de suministro.

5. La distancia horizontal entre las trazas de los conductores contiguos de las líneas paralelas será, como mínimo, la resultante de multiplicar la altura de los apoyos más altos por 1,5.

6. Sobre las líneas existentes de tensión igual o superior a 66 kV, no coincidentes con los pasillos propuestos, hasta tanto no se produzca su traslado o soterramiento, se permitirán actuaciones de aperturas para nuevos suministros, mejora y ampliación de la capacidad de transporte, siempre que no impliquen una modificación sustancial de su trazado previo.

7. Las líneas reguladas en el presente artículo transcurrirán soterradas en toda su longitud en suelos urbanos y en los Espacios Naturales Protegidos.

8. Las líneas que den servicio a los suelos urbanizables podrán realizarse mediante tendidos de líneas aéreas de tensión igual o superior a 66 kV, hasta tanto esté concluida la urbanización o se disponga de las cotas previstas en el proyecto de urbanización.

9. En el caso de nuevas necesidades de tendidos no previstos por este Plan, los mismos no transcurrirán dentro de los límites de los Espacios Naturales y Bienes Culturales y de los Espacios y Elementos de Interés Territorial con la consideración de Áreas Forestales o Escarpes y Formas Singulares del Relieve, definidos en el Título Tercero del presente Plan. Excepcionalmente, en caso de no existir alternativas técnicamente viables fuera de tales espacios se garantizará su preservación ambiental y paisajística mediante su trazado por las zonas que supongan un menor impacto.

10. Una vez sea definido definitivamente por la administración sectorial competente el trazado de las líneas de transporte, este trazado será considerado como pasillo a los efectos de lo regulado en los apartados anteriores. La concreción de estos pasillos no se considerará modificación del Plan, sino ajuste del mismo.

*Artículo 101. Reservas de suelo para redes de energía eléctrica. (D)*

1. Los instrumentos de planeamiento general establecerán las reservas de suelo necesarias para los pasillos destinados a líneas eléctricas de tensión igual o superior a 66 kV. definidos en el plano de ordenación de Infraestructuras Básicas.

2. Los instrumentos de planeamiento general deberán dimensionar, en su caso, la superficie destinada a subestaciones de transformación teniendo en cuenta la tensión máxima prevista, las funciones encomendadas y las posibilidades de ampliación futura. Con carácter orientativo, se establecen las siguientes dimensiones:

Tensión (kV)	Superficie (ha)	
	Mínima	Máxima
66	0,3	1
132	0,6	2
220	2	7
400	4	15

3. Las reservas de suelo indicadas en el apartado anterior y en el apartado 1 y 10 del artículo anterior se establecen cautelarmente hasta tanto no se efectúe, según sea el caso, la correspondiente evaluación de impacto ambiental.

4. La concreción de los trazados de los pasillos no se considerará modificación del Plan, sino ajuste del mismo.

*Artículo 102. Trazado de la red de gas y de productos líquidos derivados del petróleo. (D)*

1. Para la más correcta instalación de las conducciones, los instrumentos de planeamiento general establecerán una reserva de suelo una anchura de 20 metros en los pasillos que se definan por la planificación sectorial, así como para las conexiones necesarias para atender a los núcleos de población. Esta reserva se efectuará cautelarmente hasta tanto no se efectúe la correspondiente evaluación de impacto ambiental.

2. El Plan incluye en su programación la implantación del Ramal de gas natural a Carmona en alta presión identificado en el plano de ordenación de Infraestructuras Básicas.

3. Las administraciones o entidades sectoriales competentes, en el marco de los instrumentos de planificación o programación sectorial, podrán ampliar, concretar o revisar la programación de actuaciones.

*Artículo 103. Energías renovables. (D y R)*

1. Los instrumentos de planeamiento general y las ordenanzas de edificación establecerán las medidas necesarias que faciliten el aprovechamiento de las energías renovables y eviten su impacto paisajístico (D).

2. No se permitirán nuevas instalaciones de generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables en los componentes del Sistema de Protección establecido en el artículo 57 de este Plan, con las siguientes excepciones: (D)

a) Las instalaciones asociadas a edificaciones existentes o que se puedan autorizar conforme a la normativa vigente:

– Fotovoltaicas aisladas.

– Fotovoltaicas conectadas a la red de potencia igual o inferior a 10 kW, siempre que estén asociadas a edificación y ubicadas en su entorno.

- Fotovoltaicas conectadas a la red de potencia no superior a 100 kW, siempre que se ubiquen en cubiertas o paramentos de edificaciones.
- Otras vinculadas a la actividad de instalaciones industriales, agropecuarias o de servicios.

b) En los Espacios Agrarios de interés, a excepción del sector central del Aljarafe en el que se permitirán exclusivamente las instalaciones a las que se refiere el apartado a) anterior, sólo estarán prohibidos los sistemas de torres de concentración o aerogeneradores eólicos. El resto de las instalaciones requerirán informe previo del órgano ambiental competente. A estos efectos, el sector central del Aljarafe queda delimitado por el escarpe perimetral de la plataforma del Aljarafe y por el eje formado por las carreteras SE-3305, SE-3302 y A-8050.

c) En las cuencas alimentadoras de los embalses incluidas en el Sistema Hidrológico, se permitirán las instalaciones de producción de energía eólica, previo informe del órgano ambiental competente.

3. Los proyectos para la instalación de plantas termosolares de generación de energía deberán garantizar, mediante informe de la administración competente, la existencia de recursos hídricos suficientes para atender la demanda requerida para el desarrollo de la actividad. (D)

4. Los instrumentos de planeamiento general, y las administraciones locales en el ejercicio de sus competencias, deberán establecer aquellos suelos que deban ser preservados de la implantación de instalaciones de producción industrial de energía. (D)

5. Los proyectos de parques eólicos, instalaciones de energía termosolar e instalaciones fotovoltaicas con una superficie de paneles instalados sobre el suelo superior a 500 m<sup>2</sup>, incluirán, en su procedimiento ambiental, un estudio paisajístico que determine sus efectos, incluyendo, como mínimo las vistas desde los núcleos de población y los principales ejes de percepción. (D)

6. Se recomienda a la administración competente la incentiación de las instalaciones de producción de energía a partir de fuentes renovables destinadas a la distribución y/o consumo en el ámbito, garantizando la capacidad de evacuación de la energía producida (R).

#### *Artículo 104. Energía y modelo de ciudad. (D)*

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico considerarán las condiciones de diseño de las tramas urbanas a efectos de aprovechar las condiciones pasivas de ahorro y eficiencia y optimizar las condiciones de insolación.

2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico evaluarán el efecto de los nuevos crecimientos sobre el aumento del consumo energético en lo que respecta al incremento de las emisiones de gases de efecto invernadero, incluyendo

la disminución de sumideros por efecto de la actividad urbanística, e incluirán medidas compensatorias para contrarrestar dichos efectos mediante el aprovechamiento de energías renovables, mediante la propuesta de medios de movilidad alternativa o mediante la creación de sumideros de CO<sub>2</sub>.

#### *Artículo 105. Actuaciones programadas en materia de infraestructuras eléctricas (D).*

1. El Plan incluye en su programación las actuaciones en materia de infraestructuras energéticas enumeradas en el presente artículo e identificadas en el plano de ordenación de Infraestructuras Básicas:

- a) Cierre del anillo de 400 kV por el Suroeste y Oeste.
- b) Repotenciaciones de líneas de 220 kV .
- c) Nuevas líneas de transporte y distribución.
- d) Dos nuevas subestaciones de 400 kV (Carmona y Copero-Guadaira).
- e) Quince nuevas subestaciones de 200 kV (10 en Sevilla, 2 en Dos Hermanas, 1 en Aznalcóllar, 1 en Espartinas y 1 en Alcalá del Río).
- f) Siete ampliaciones de subestaciones (4 en Sevilla, 1 en Los Palacios y Villafranca, 1 en Palomares del Río y 1 en Salteras).

2. Esta programación de actuaciones podrá ser ampliada, concretada o revisada en el marco de los instrumentos de planificación o programación sectorial.

#### *Capítulo IV. Disposiciones sobre las infraestructuras de telecomunicaciones.*

#### *Artículo 106. Objetivos en relación con las infraestructuras de telecomunicaciones. (N)*

1. Son objetivos del Plan en relación con las infraestructuras de telecomunicaciones los siguientes:

- a) Asegurar el acceso universal a los servicios de telecomunicaciones, ampliando y mejorando la oferta de servicios de telecomunicaciones en la aglomeración, como instrumento determinante de la mejora de la calidad de vida de la población residente y de la competitividad del ámbito.
- b) Minimizar los impactos de las infraestructuras de telecomunicaciones sobre el medio ambiente y el paisaje.

2. Son estrategias del Plan en relación con las infraestructuras de telecomunicaciones las siguientes:

- a) Incluir a las telecomunicaciones entre las infraestructuras básicas consideradas por los planes y programas con repercusión territorial de la aglomeración urbana.

- b) Poner en marcha programas coordinados entre las operadoras y las Administraciones Públicas para extender los servicios de telecomunicaciones al conjunto del ámbito.
- c) Fomentar el uso compartido de las infraestructuras para reducir sus impactos ambientales y paisajísticos.
- d) Fijar criterios territoriales y urbanísticos para la localización las infraestructuras de telecomunicaciones.

Artículo 107. Infraestructuras de telecomunicaciones. (D y R)

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico establecerán las condiciones que deberá cumplir la implantación de las infraestructuras de telecomunicaciones, identificando los espacios en los que se prohíba la instalación de este tipo de infraestructuras y proponiendo los emplazamientos idóneos para su ubicación compartida. (D)

2. Se recomienda la elaboración de programas coordinados entre las Administraciones Públicas y las empresas operadoras para implantar las infraestructuras que garanticen el acceso universal a los servicios telemáticos avanzados, prestando especial atención a las zonas urbanas con problemas de marginalidad. (R)

3. La instalación de antenas y demás infraestructuras de similares características físicas no estará permitida en: (D)

- a) Las edificaciones protegidas por la legislación del Patrimonio Histórico.
- b) Los Elementos Culturales del Patrimonio Territorial.
- c) Los edificios catalogados y bienes protegidos por los instrumentos de planeamiento general.
- d) Los demás Espacios y Bienes protegidos de acuerdo con su legislación específica.

4. Los soportes preverán la posibilidad de utilización compartida y no incorporarán otros elementos que los que sean exigidos por la legislación sectorial que le sea de aplicación. (D)

5. Los instrumentos de planeamiento general establecerán las determinaciones para la reubicación y, en su caso, el agrupamiento de las instalaciones de telecomunicaciones en soportes compartidos en los lugares y espacios a que se hace referencia en el apartado 2 y en los Escarpes y Formas Singulares del Relieve identificados en el Título Tercero de la presente Normativa. (D)

ANEXO: ÁREAS DE OPORTUNIDAD METROPOLITANA

ÍNDICE

TIPO	MUNICIPIO
<b>TECNOLÓGICO</b>	
T1 Parque de Actividades	Alcalá de Guadaira
T2 Ciudad del Agua	Carrión de los Céspedes
T3 Parque de actividades científicas y tecnológicas	Castilleja del Campo
T4 Ciudad del Conocimiento	Dos Hermanas
T5 Parque de Innovación empresarial (AGROPOLIS)	Los Palacios
T6 Parque Tecnológico Aeroespacial de Andalucía. (AERÓPOLIS). (Ampliación)	La Rinconada
T7 Parque de innovación empresarial	Sanlúcar la Mayor
T8 Villanueva del Pítamo	Sevilla
<b>LOGÍSTICO</b>	
L1 Plataforma Logística	Alcalá de Guadaira
L2 Parque Logístico de Carmona. (Ampliación)	Carmona
L3 Zona de Actividades Logísticas del Puerto de Sevilla	Sevilla
L4 Centro de Transportes de Mercancías. Majarabique	Sevilla-La Rinconada
L5 Centro Logístico	Utrera
<b>EMPRESARIAL</b>	
E1 Área de Oportunidad Agroindustrial	Albaida del Aljarafe/Olivares
E2 Parque Empresarial Puerta de los Alcores	Alcalá de Guadaira
E3 Ciudad Jóvenes Empresarios	La Algaba
E4 Parque Empresarial	La Algaba

TIPO	MUNICIPIO
E5 Campus de Actividades Empresariales y Servicios del Aljarafe Sur	Almensilla
E6 Parque de Actividades Medioambientales de Andalucía. PAMA	Aznalcóllar
E7 Parque Empresarial	Bollullos de la Mitación
E8 PIBO. (Ampliación)	Bollullos de la Mitación
E9 Parque Empresarial Autovía	Carmona
E10 P.I. La Estrella (Ampliación)	Coria del Río
E11 P.I. La Isla. (Ampliación)	Dos Hermanas
E12 El Pétalo	Gines, Bormujos y Espartinas
E13 El Esparragal. (Ampliación)	Guillena
E14 Parque Empresarial Huévar-Benacazón	Huévar del Aljarafe y Benacazón
E15 Parque Empresarial Mairena-El Viso	Mairena del Alcor-El Viso del Alcor
E16 Parque Empresarial Olivares-Villanueva	Olivares-Villanueva del Ariscal
E17 Parque Empresarial Palomares del Río	Palomares del Río
E18 Parque Empresarial La Pila	Pilas
E19 P.I. Los Espartales. (Ampliación)	La Rinconada
E20 P.I. Los Llanos. (Ampliación)	Salteras
E21 San Nicolás	Sevilla
E22 Heineken- Santa Bárbara-Peromingo	Sevilla
E23 Parque Empresarial del Aljarafe	Umbrete
E24 Parque Empresarial de la Vega	Valencina de la Concepción
E25 Parque Industrial y Logístico (Agromures)	Villamanrique de la Condesa

TIPO	MUNICIPIO
<b>RESIDENCIAL</b>	
R1 El Zacatín	Alcalá de Guadaira
R2 Residencial Alcalá de Guadaira Sur	Alcalá de Guadaira
R3 Residencial Alcalá del Río	Alcalá del Río
R4 Residencial El Aral	La Algaba
R5 Residencial Almensilla	Almensilla
R6 Residencial Cercanías	Benacazón
R7 Residencial Arco Oeste	Bormujos
R8 Residencial Carmona	Carmona
R9 Residencial Coria del Río	Coria del Río
R10 Residencial Dos Hermanas	Dos Hermanas
R11 Residencial Gerena	Gerena
R12 El Molinillo	Guillena
R13 Residencial Huévar	Huévar del Aljarafe
R14 Residencial Mairena	Mairena del Aljarafe
R15 Residencial Los Palacios	Los Palacios-Villafraanca
R16 Residencial Palomares	Palomares del Río
R17 Pago de Enmedio	La Rinconada
R18 Tierras Blancas	Salteras
R19 Residencial Sanlúcar	Sanlúcar la Mayor
R20 Cortijo del Cuarto	Sevilla-Dos Hermanas
R21 Sector San Cristóbal	Umbrete
R22 Residencial Mairena-El Viso	El Viso del Alcor-Mairena del Alcor

TIPO	MUNICIPIO
<b>TERCIARIO</b>	
TS1 Centro Comercial y de Ocio Alcalá Sur	Alcalá de Guadaira
TS2 Área Deportiva-Turística de las Minas	Aznalcázar
TS3 Área de Servicios Culturales y Empresariales	Bormujos
TS4 Complejo hotelero	Castilleja de Guzmán
TS5 Centro Comercial (APROCOM)	Espartinas
TS6 Complejo "La Guardia"	Puebla del Río
TS7 Centro Comercial y de Ocio "La Caridad"	La Rinconada
TS8 Zona dotacional Ciudad de la Justicia	Sevilla
TS9 Ciudad del Caballo	Villamanrique de la Condesa



AAOO TECNOLÓGICAS

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>	
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>T1 Parque de Actividades</b>
<b>MUNICIPIO</b>	Alcalá de Guadaíra
<b>SUPERFICIE</b>	250 hectáreas
<b>PLANEAMIENTO</b>	Plan General de Ordenación Urbana. 1994. Suelo No Urbanizable
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Tecnológica
<b>JUSTIFICACIÓN</b>	
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>	<p>Situado en el extremo occidental del término de Alcalá de Guadaíra, en contacto con los de Sevilla y Dos Hermanas, será un factor de recualificación del sector sureste de la aglomeración urbana. Su localización permite importantes sinergias con el parque de actividades de Villanueva del Pítamo, con la Universidad Pablo de Olavide y con la zona industrial de la A-92. Su accesibilidad futura mediante transporte público quedará asegurada con el ramal tranviario previsto hasta Alcalá de Guadaíra.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- El planeamiento urbanístico, en el marco del uso global industrial, deberá establecer una ordenación de usos pormenorizados que posibilite, en condiciones de compatibilidad, los usos tecnológicos, industriales compatibles, de investigación y docentes, terciarios y residenciales. La mayor parte de la edificabilidad se deberá destinar a usos tecnológicos y de investigación/docentes según lo regulado en esta normativa.</li> <li>- Los usos residenciales se localizarán en la banda sur de la actuación y no superarán las 2.500 viviendas.</li> <li>- La ordenación prestará especial atención a su integración con el parque metropolitano del Guadaíra y contribuirá, mediante la ordenación volumétrica y distribución espacial de las edificaciones, a reforzar la imagen y las funciones del citado parque. La plataforma reservada para el tranvía a Alcalá constituirá, en cualquier caso, el límite sur del área de oportunidad.</li> <li>- El acceso rodado al Parque de Actividades se realizará a través de la carretera A-8028 planteando las medidas necesarias para garantizar la funcionalidad metropolitana de la citada vía y las limitaciones derivadas del Plan de Transporte Metropolitano dirigidas a la protección de las infraestructuras del transporte. (Zona de cautela).</li> <li>- El desarrollo de la actuación estará condicionado a la ejecución de las actuaciones que posibiliten la accesibilidad al sector mediante transporte público en plataforma reservada (tranvía, bus).</li> <li>- La ordenación detallada se adecuará a las limitaciones impuestas por la legislación sectorial aeroportuaria y de navegación aérea.</li> </ul>



<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>	
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	T2. Ciudad del Agua
<b>MUNICIPIO</b>	Carrion de los Céspedes
<b>SUPERFICIE</b>	20 hectáreas
<b>PLANEAMIENTO</b>	Normas Subsidiarias. 2000. Suelo No Urbanizable
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Tecnológica
<b>JUSTIFICACIÓN</b>	
<p>La Planta Experimental de Depuración de Carrion de los Céspedes constituye una oportunidad para la localización (en los suelos contiguos) de actividades de investigación y desarrollo en materia de ingeniería hidráulica, tanto de carácter científico como empresarial. Su emplazamiento próximo al nudo de la A-8153 con la autovía A-49 le asegura una buena accesibilidad.</p>	
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El planeamiento urbanístico, en el marco del uso global industrial, deberá establecer una ordenación de usos pormenorizados donde serán mayoritarios los suelos destinados a actividades de experimentación, innovación y alojamiento de investigadores.</li> <li>- La ordenación deberá integrar las instalaciones existentes, así como el arroyo Alcarayón vinculándolo al sistema de espacios libres de la actuación.</li> <li>- El acceso se realizará a partir del enlace existente en la A-49 que deberá ser remodelado, a cargo de la actuación y previo informe del órgano competente, para posibilitar la accesibilidad en condiciones adecuadas sin alterar las funciones actuales del mismo. El desarrollo del área estará condicionado a la realización del citado acceso.</li> <li>- La actuación deberá integrar en su ordenación las determinaciones establecidas en este Plan para la protección del viario (Zona de Cautela) y prever pantallas antirruídos en el contacto con la A-49.</li> </ul>	

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>		 
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	T3 Parque de Actividades científicas y tecnológicas	
<b>MUNICIPIO</b>	Castilleja del Campo	
<b>SUPERFICIE</b>	60 hectáreas	
<b>PLANEAMIENTO</b>	Delimitación de Suelo Urbano. 1977. Suelo No Urbanizable	
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Tecnológica	
<b>JUSTIFICACIÓN</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Creación de una oferta de suelo para actividades de carácter industrial y científico que contribuya al desarrollo económico de la segunda corona metropolitana y del propio municipio.</li> <li>- Los terrenos se sitúan al oeste del término municipal y se apoya en la carretera A-472 (Sevilla-Huelva).</li> </ul>		
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El planeamiento general municipal deberá justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria supramunicipal en la que se apoya, debiendo acreditar la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.</li> <li>- El planeamiento urbanístico, en el marco del uso global industrial, deberá establecer una ordenación de usos pormenorizados que dé respuesta especialmente a la implantación de actividades empresariales vinculadas a las nuevas tecnologías, evitando la implantación de grandes superficies comerciales</li> </ul>		

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>		 
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>T4 Ciudad del Conocimiento</b>	
<b>MUNICIPIO</b>	Dos Hermanas	
<b>SUPERFICIE</b>	50 hectáreas	
<b>PLANEAMIENTO</b>	Plan General de Ordenación Urbana. 2002. Suelo Urbanizable Sectorizado	
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Tecnológica	
<b>JUSTIFICACIÓN</b>		<p>El sector sureste de la corona metropolitana cuenta con una fuerte implantación industrial, por lo que la renovación de su tejido empresarial requiere de nuevos suelos para usos más cualificados y en conexión con los nuevos suelos de uso residencial. Su accesibilidad mediante transporte público está garantizada a través de la línea tranviaria Montequinto - Dos Hermanas. El Parque de la Ciudad del Conocimiento previsto por el PGOU de Dos Hermanas en el Sector Entrenúcleos representa una oportunidad de diversificación productiva para el municipio y el sector.</p>
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- El desarrollo del área se realizará de acuerdo con los criterios y determinaciones sobre usos y demás parámetros urbanísticos previstos en el Plan General de Ordenación Urbanística de Dos Hermanas, así como en el propio plan parcial aprobado definitivamente por el Ayuntamiento que establece la ordenación pormenorizada del sector.</li> <li>- La actuación se integrará con el futuro parque metropolitano del arroyo Culebras y garantizará la accesibilidad peatonal al mismo. La ordenación volumétrica y distribución espacial de la edificación en los bordes deberá contribuir a reforzar la imagen y las funciones del citado parque.</li> <li>- El acceso se realizará desde el viario local previsto en el planeamiento general de Dos Hermanas y el viario interno deberá facilitar la movilidad no motorizada y la accesibilidad a las redes de transporte público.</li> </ul>

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>		
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>T5 Parque de Innovación Empresarial (AGROPOLIS)</b>	
<b>MUNICIPIO</b>	Los Palacios y Villafraanca	
<b>SUPERFICIE</b>	64 hectáreas	
<b>PLANEAMIENTO</b>	Plan General de Ordenación Urbana. 2008. Suelo Urbanizable Sectorizado	
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Tecnológica	
<b>JUSTIFICACIÓN</b>	<p>El sector sureste de la aglomeración urbana tiene un marcado carácter agrícola por lo que resulta oportuno dotarlo de nuevos suelos productivos vinculados a la transformación de estos productos (industrias agroalimentarias) y la investigación relacionada con dichas actividades.</p> <p>El Parque de Innovación Empresarial (Agrópolis) está previsto en el Programa de Suelos Productivos de Andalucía aprobado por el Consejo de Gobierno en julio de 2008.</p> <p>Su proximidad a la N-IV le aporta una inmejorable accesibilidad en el contexto metropolitano y regional.</p>	
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- El desarrollo del área se realizará de acuerdo con los criterios y determinaciones sobre usos y demás parámetros urbanísticos previstos en el Plan General de Ordenación Urbanística de Los Palacios y Villafraanca.</li> <li>- La actuación deberá integrar en su ordenación las determinaciones establecidas en este Plan para la protección del viario (Zona de Cautela) y la protección del canal que lo limita por el sur, mediante su vinculación al sistema de espacios libres y la incorporación del Corredor verde de acceso al Parque de la Dehesa.</li> <li>- El acceso a partir de la variante de la N-IV deberá contemplar las medidas necesarias para garantizar la funcionalidad de esta vía metropolitana.</li> </ul>	

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>	
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	T6 Parque Tecnológico Aeroespacial de Andalucía, AEROPOLIS (ampliación)
<b>MUNICIPIO</b>	La Rinconada
<b>SUPERFICIE</b>	146 hectáreas
<b>PLANEAMIENTO</b>	Plan General de Ordenación Urbana. 2007. Suelo Urbanizable Sectorizado
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Tecnológica
<b>JUSTIFICACIÓN</b>	<p>Aerópolis es el principal proyecto de desarrollo urbano de uso productivo que se lleva a cabo en la aglomeración urbana de Sevilla, dado su carácter estratégico e innovador derivado de su especialización en la industria aeroespacial. El rápido desarrollo y ocupación de su primera fase plantea la conveniencia de su ampliación sobre los suelos clasificados por el PGOU de La Rinconada.</p>
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-El planeamiento urbanístico, en el marco del uso global industrial, deberá establecer una ordenación de usos pormenorizado que posibilite los tecnológicos, terciarios (excepto gran superficie comercial) y de servicios.</li> <li>-La ordenación de detalle planteará una completa integración con el espacio productivo existente y definirá un tamaño de parcela, edificabilidad y estructura y secciones viarias adaptadas a las necesidades de la industria aeronáutica.</li> <li>-La ordenación integrará el cauce del arroyo Miraflores al objeto del cumplimiento de las determinaciones establecidas este Plan en relación con el sistema hidrológico.</li> <li>-La accesibilidad se organizará desde la A-4, teniendo en cuenta las determinaciones para la protección del viario (Zona de Cautela) mediante plataforma reservada para transporte público.</li> <li>-La ordenación detallada se adecuará a las limitaciones impuestas por la legislación sectorial aeroportuaria y de navegación aérea.</li> </ul>



<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>			
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>T7 Parque de Innovación Empresarial</b>		
<b>MUNICIPIO</b>	Sanlúcar la Mayor		
<b>SUPERFICIE</b>	200 hectáreas		
<b>PLANEAMIENTO</b>	Normas Subsidiarias. 1983. Suelo No Urbanizable. Suelo Urbanizable (Modif.2006)		
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Tecnológica		
<b>JUSTIFICACIÓN</b>			
<p>La reciente construcción de las plantas de energía solar térmica PS10 y PS20 en el término municipal de Sanlúcar la Mayor sitúan a este sector de la aglomeración urbana en una posición de vanguardia nacional en el desarrollo de nuevas tecnologías en materia de energías renovables. Junto a los centros de producción eléctrica surge la oportunidad de implantar actividades de carácter industrial y científico ligadas al sector energético.</p>			
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El planeamiento urbanístico, en el marco del uso global industrial, deberá establecer una ordenación de usos pormenorizados que posibilite el uso industrial vinculado a la energía solar y a la investigación vinculada al sector.</li> <li>- La integración paisajística buscará la adaptación a la campiña, incorporando como fondo escénico los colectores solares y los encinares de La Herrería. Su límite suroccidental deberá integrarse en el sistema de espacios libres y hacerlo en consideración con el arroyo de Tejada.</li> <li>- El acceso se realizará a través de la A-472, debiendo incorporarse las medidas necesarias para evitar la interferencia de la actuación en la funcionalidad de dicha vía metropolitana. En este sentido para la ejecución y puesta en actividad de la totalidad del Área de Oportunidad será necesaria la mejora del itinerario de la A-477 hacia Gerena y la A-66, así como remodelación o ejecución de un nuevo acceso de la A-49.</li> </ul>			

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>	
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	T8 Villanueva del Pítamo
<b>MUNICIPIO</b>	Sevilla
<b>SUPERFICIE</b>	65 hectáreas
<b>PLANEAMIENTO</b>	Plan General de Ordenación Urbana. 2006. Suelo Urbanizable Sectorizado.
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Tecnológica
<b>JUSTIFICACIÓN</b>	<p>El Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, plantea la creación de una segunda tecnópolis en el sector oriental de la ciudad. Su localización en los terrenos de Villanueva del Pítamo es una oportunidad para requalificar el sector sureste de la aglomeración urbana, al encontrarse en una posición central respecto a Sevilla, Dos Hermanas y Alcalá de Guadaíra. Sus condiciones de accesibilidad mediante viario y transporte público son óptimas, además de su proximidad a la Universidad Pablo de Olavide.</p>
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- El desarrollo del área se realizará de acuerdo con los criterios y determinaciones sobre usos y demás parámetros urbanísticos previstos en el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, en el sector urbanizable SUS-DBP06.</li> <li>- La ordenación de su borde occidental planteará la integración con las actuaciones de adecuación para el uso público que se prevean en el río Guadaíra, con el objetivo de reforzar este espacio y sus potencialidades para el citado uso.</li> <li>- La ordenación habrá de considerar e integrar las afectaciones arqueológicas derivadas de los yacimientos de Fuentequintillos, Hacienda del Pítamo y Pítamo 2.</li> <li>- La ordenación deberá dar respuesta al trazado del ferrocarril y localizar la estación de cercanías prevista en el PTM y en el propio PGOU.</li> </ul>



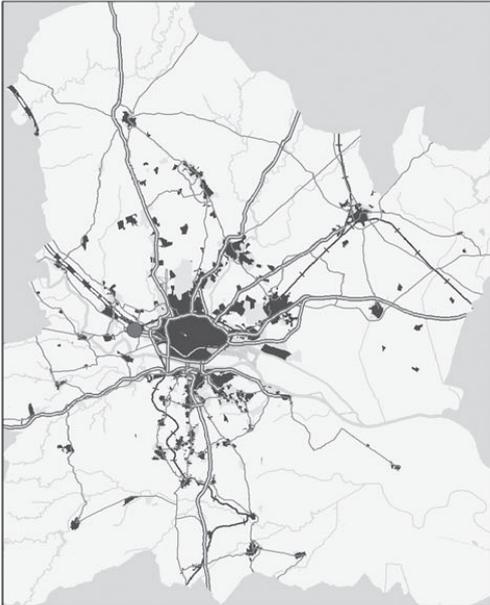

AAOO LOGÍSTICAS



<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>	
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	L1 Plataforma Logística
<b>MUNICIPIO</b>	Alcalá de Guadaíra
<b>SUPERFICIE</b>	270 hectáreas
<b>PLANEAMIENTO</b>	Plan General de Ordenación Urbana. 1994. Suelo No Urbanizable
<b>TIPO DE AREA</b>	Logística
<b>JUSTIFICACIÓN</b>	<p>La Plataforma Logística de Alcalá de Guadaíra se situará en una zona de expansión industrial con conexión a grandes vías de transporte ( A-92 y su variante propuesta, SE40) el ramal ferroviario de mercancías. Las funciones básicas del parque logístico se dirigirán al almacenamiento y distribución de mercancías, los servicios a vehículos pesados, zonas de descanso a las tripulaciones y servicios administrativos y comerciales. Esta canalización de los desplazamientos permitirá aprovechar al máximo las sinergias favorables de este tipo de actividad económica e incrementar la competitividad del corredor del Guadaíra.</p>
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- El planeamiento urbanístico, en el marco del uso global industrial, deberá establecer una ordenación de usos pormenorizados en la que sean mayoritarios los usos propiamente vinculados al transporte de mercancías y servicios asociados, y compatible otros de carácter terciario, comercial y dotacional, relacionados con la actividad logística.</li> <li>- La ordenación detallada de la actuación distribuirá espacialmente las actividades de almacenamiento y distribución de mercancías, las zonas de servicios a vehículos pesados, las zonas de descanso y las destinadas a servicios administrativos y comerciales. No se considera compatible la gran superficie comercial.</li> <li>- Para facilitar la integración y conexión con la ciudad existente, los usos terciarios y dotacionales se localizarán al sur de la actuación.</li> <li>- El diseño de las tramas y la edificación se realizará desde criterios de eficiencia energética, e incorporará un parque fotovoltaico.</li> <li>- La ordenación deberá integrar en el sistema de espacios libres el arroyo del Cerezo y la cañada del Olivar.</li> <li>- La actuación deberá integrar las actuales instalaciones de la cementera y reutilizar el ramal ferroviario.</li> <li>- El acceso se realizará tanto desde la A-92, como desde las futuras SE-40 y variante de la A-92, debiendo integrarse en la ordenación las determinaciones establecidas en este Plan para la protección del viario (Zona de Cautela).</li> <li>- La actuación estará condicionada a la realización de, al menos, una de las nuevas infraestructuras viarias.</li> <li>- La ordenación detallada se adecuará a las limitaciones impuestas por la legislación sectorial aeroportuaria y de navegación aérea.</li> </ul>

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>			
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	L2 Parque Logístico de Carmona (ampliación)		
<b>MUNICIPIO</b>	Carmona		
<b>SUPERFICIE</b>	110 hectáreas		
<b>PLANEAMIENTO</b>	Normas Subsidiarias. 1984. Suelo Urbanizable y no Urbanizable.		
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Logística		
<b>JUSTIFICACIÓN</b>			
<p>La extensión de usos productivos a lo largo del eje de la autovía A-4 es conveniente que se vea complementada con una oferta de suelo especialmente desimada a usos logísticos, dado que este es el corredor que conecta la aglomeración urbana con el centro peninsular y Europa. El rápido desarrollo y ocupación de la primera fase del Parque Logístico de Carmona hace aconsejable prever su ampliación.</p>			
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El planeamiento urbanístico, en el marco del uso global industrial, deberá establecer una ordenación de usos pormenorizados en la que sean mayoritarios los usos propiamente vinculados al transporte de mercancías y servicios asociados, y compatible otros de carácter terciario, comercial y dotacional, relacionados con la actividad logística. No se considera compatible la gran superficie comercial.</li> <li>- La integración en un área de campaña de alta visibilidad exige un tratamiento paisajístico de sus bordes.</li> <li>- El acceso a la actuación se realizará a través de la A-8025 y del nudo de enlace de esta con la A-4. La actuación deberá considerar la adecuación del nudo existente para las actividades propuestas, prever las medidas necesarias para su adecuación, en su caso, e integrar en su ordenación las determinaciones establecidas en este Plan para la protección del viario (Zona de Cautela).</li> <li>- La integración del Parque Logístico existente con su zona de ampliación deberá garantizar la ausencia de afección a la funcionalidad de la A-8025.</li> <li>- En caso de resultar necesarias acciones de remodelación o adecuación de las infraestructuras viarias deberán realizarse con carácter previo a la ejecución y puesta en servicio del Parque Logístico.</li> </ul>			

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>		
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	L3 Zona de Actividades Logísticas del Puerto de Sevilla	
<b>MUNICIPIO</b>	Sevilla	
<b>SUPERFICIE</b>	80 hectáreas	
<b>PLANEAMIENTO</b>	Plan General de Ordenación Urbana. 2006. Sistema General de Transportes	
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Logístico	
<b>JUSTIFICACIÓN</b>		
<p>El conjunto de actividades logísticas vinculadas al puerto de Sevilla constituyen el principal nodo logístico de la aglomeración urbana, tanto por extensión superficial como por volumen de mercancías. La Zona de Actividades Logísticas del puerto de Sevilla se sitúa dentro de la ciudad, pero sin presiones urbanas en sus alrededores. Sus accesos desde la Carretera de la Esculosa, con conexión directa a la circunvalación SE-30 por el acceso Puerto Oeste y a la Ronda M<sup>a</sup> Auxiliadora- Los Remedios, junto a la conexión ferroviaria aseguran la intermodalidad.</p>		
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La planificación del espacio portuario ordenará la Zona Logística integrada por dos recintos próximos entre si y ubicados en ambas márgenes de la Dársena del Guadalquivir.</li> <li>- La ordenación detallada se realiza a través del Plan Especial del Puerto de Sevilla (29 de julio de 1994), siendo el uso principal el logístico, además de terminal de contenedores, servicios complementarios de venta y mantenimiento de vehículos pesados y un centro de negocios destinado a usos terciarios vinculados a la actividad principal.</li> <li>- El borde occidental deberá contemplar la integración con el futuro parque metropolitano de Tablada.</li> <li>- La conexión ferroviaria debe potenciarse mediante ramal propio y la accesibilidad viaria se completará con un nuevo acceso desde la SE-40.</li> </ul>		

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>		
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	L4 Centro de Transporte de Mercancías (Majarabique)	
<b>MUNICIPIO</b>	Sevilla y La Rinconada	
<b>SUPERFICIE</b>	218 hectáreas	
<b>PLANEAMIENTO</b>	Sevilla: PGOU. 2006. Suelo Urbanizable Sectorizado La Rinconada: PGOU. 2007. Suelo Urbanizable No Sectorizado	
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Logística	
<b>JUSTIFICACIÓN</b>	<p>El actual Centro de Transportes de Mercancías de La Negrilla ha quedado saturado y rodeado de usos urbanos que imposibilitan su crecimiento. Por ello se plantea su ampliación en Majarabique mediante el desarrollo de un área logística y una nueva estación ferroviaria de mercancías. Su ubicación en el sector norte de la Vega supone un refuerzo a la implantación de usos productivos en este corredor de la aglomeración urbana.</p> <p>Está en tramitación la declaración de Interés Autonómico de la actuación y, en virtud de la Ley 5/2001 por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en Andalucía, su promoción, planificación y gestión corresponde a la Agencia Pública de Puertos de Andalucía.</p>	
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La actuación se desarrolla mediante un Plan Especial que ordenará los terrenos ajustándose a los usos previstos en la Ley 5/2001 para los Centros de Transportes de Mercancías.</li> <li>- El planeamiento deberá atender a la conexión intermodal, previendo tanto la ubicación de la nueva estación ferroviaria como la relación del viario interno y los accesos a la SE-40.</li> <li>- Se deberán considerar e integrar, asimismo, las afecciones derivadas del Polígono de Reciclaje y del itinerario para mercancías peligrosas.</li> <li>- La actuación deberá integrar en su ordenación las determinaciones establecidas en este Plan para la protección del viario (Zona de Cautela) e integrar el entorno del Cortijo de Majarabique Chico, las vías pecuarias existentes y la margen norte del nuevo encauzamiento del Tamarquillo en el sistema de espacios libres.</li> <li>- Será prioritaria la ejecución del Nuevo acceso Norte a Sevilla para el desarrollo de la actuación.</li> </ul>	

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>		
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>L5 Centro Logístico</b>	
<b>MUNICIPIO</b>	Utrera	
<b>SUPERFICIE</b>	47 hectáreas	
<b>PLANEAMIENTO</b>	Plan General de Ordenación Urbana. 2002	
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Logística	
<b>JUSTIFICACIÓN</b>		
<p>El Centro logístico de Utrera pretende dar servicio al sector sureste de la aglomeración, en una zona de gran actividad económica (Utrera-Los Palacios) y con buena accesibilidad desde la red ferroviaria y la red viaria de conexión con el exterior.</p>		
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El desarrollo del área se realizará de acuerdo con los criterios y determinaciones sobre usos y demás parámetros urbanísticos previstos en el Plan General de Ordenación Urbanística de Utrera.</li> <li>- El planeamiento de desarrollo preverá criterios de integración con el tejido urbano existente y deberá considerar, e incorporar en su caso, los yacimientos arqueológicos existentes, así como acometer en el ámbito de la actuación las obras de corrección hidrológica necesarias para solucionar los riesgos de inundación provocados por el arroyo de Calzas Anchas.</li> <li>- El acceso se realizará desde la variante de la A-375 y desde la A-8030, debiendo garantizarse el mantenimiento de la funcionalidad de ambas vías.</li> </ul>		

AAOO EMPRESARIALES

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>			
<b>IDENTIFICACIÓN</b> El Parque Agroindustrial			
<b>MUNICIPIO</b>	Albaida del Aljarafe, Olivares		
<b>SUPERFICIE</b>	30 hectáreas		
<b>PLANEAMIENTO</b>	Plan General de Ordenación Urbana (Olivares), 2006. Normas Subsidiarias (Albaida), 1990. Suelo no urbanizable		
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Empresarial		
<b>JUSTIFICACIÓN</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Creación de una oferta de suelo para dar respuesta a la demanda de actividades agroindustriales generadas por las explotaciones agrícolas de la comarca.</li> <li>- La situación de los terrenos a caballo de dos términos municipales aconseja su consideración como área de oportunidad supramunicipal, propiciando una ordenación conjunta que garantice la funcionalidad y la optimización de los recursos</li> </ul>			
<b>CRITERIOS DE ACTUACION</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Los terrenos se ordenarán a través de un Plan de Ordenación Intermunicipal.</li> <li>- El Plan de Ordenación Intermunicipal determinará los elementos estructurales de interconexión garantizando la funcionalidad unitaria del Parque.</li> <li>- El Plan de Ordenación Intermunicipal y los respectivos planeamientos municipales deberán justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria supramunicipal en la que se apoya, aportando el correspondiente estudio de movilidad en marco del Plan de Transporte Metropolitano de Sevilla y la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.</li> <li>- La ordenación prestará especial atención al espacio de protección territorial del Escarpe del Aljarafe y contribuirá a reforzar el valor paisajístico de dicho espacio, localizando los espacios libres del área en el límite con él y en la red de drenaje y vaguada existente en el ámbito.</li> </ul>			

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>	
<b>NOMBRE</b>	<b>E2 Parque Empresarial Puerta de los Alcores</b>
<b>MUNICIPIO</b>	Alcalá de Guadaíra
<b>SUPERFICIE</b>	18 hectáreas
	PGOU 1994. Suelo no urbanizable.
<b>USO DEL SUELO</b>	Empresarial
<b>JUSTIFICACIÓN</b>	
<p>Los terrenos se sitúan al noreste del núcleo urbano de Alcalá de Guadaíra, apoyados en la margen norte de la A-398. La localización permite aprovechar las sinergias de la zona industrial de Alcalá y disponer de una buena accesibilidad desde la A-92 y A-398.</p>	
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El planeamiento general municipal deberá justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria supramunicipal en la que se apoya, aportando el correspondiente estudio de movilidad en el marco del Plan de Transporte Metropolitano de Sevilla y la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.</li> <li>- El planeamiento urbanístico, en el marco del uso global industrial, deberá establecer una ordenación de usos pormenorizados que de respuesta especialmente a la implantación de usos tecnológicos, industriales de investigación y terciarios, excluyendo la implantación de grandes superficies comerciales.</li> <li>- La ordenación deberá integrar las determinaciones sobre la protección del viario (Zona de Cautela) establecidas por este Plan respecto a la A-398 y a la variante de la A-92. Ambas zonas formatán parte, preferentemente, del sistema de espacios libres de la actuación.</li> <li>- Así mismo, la ordenación del área por el planeamiento general deberá tener en cuenta la plataforma reservada para el transporte público de los Alcores prevista en el Plan.</li> </ul>	



<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>	
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	E3 Ciudad Jóvenes Empresarios
<b>MUNICIPIO</b>	La Algaba
<b>SUPERFICIE</b>	80 hectáreas
<b>PLANEAMIENTO</b>	Normas Subsidiarias. 1994. Suelo no urbanizable
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Empresarial
<b>JUSTIFICACIÓN</b>	
<p>El área supone una oferta de suelo multifuncional para usos productivos y residenciales con el objeto de satisfacer la demanda de pequeños y medianos empresarios. La localización se ve favorecida por una buena accesibilidad desde la A-8079 a la A-66.</p>	
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El planeamiento general municipal sectorizará y programará los terrenos de forma que se garantice el crecimiento ordenado de la ciudad, acreditando la ejecución previa de las infraestructura de conexión con la ciudad consolidada.</li> <li>- El planeamiento general delimitará los suelos destinados a usos productivos y a uso residencial. Los suelos residenciales tendrán una capacidad máxima aproximada para 1600 viviendas.</li> <li>- En el sector se preverá una reserva para usos de espacios libres y dotacional de unas 34 Ha, que se localizarán en los terrenos colindantes con el río Rivera de Huelva.</li> <li>- El planeamiento general municipal deberá justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria en la que se apoya, aportando el correspondiente estudio de movilidad en el marco del Plan de Transporte de Metropolitano de Sevilla y la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.</li> <li>- Los suelos propuestos se localizan en la Zona cautelar ante riesgo de inundación identificada por este Plan. Por ello el desarrollo del sector se condiciona a la realización del Estudio hidráulico para la ordenación de las cuencas de la Aglomeración Urbana de Sevilla por parte del órgano sectorial competente, en el que se delimitará con detalle las zonas sometidas a riesgo.</li> </ul>	



<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>	
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>E4 Parque Empresarial La Algaba</b>
<b>MUNICIPIO</b>	La Algaba
<b>SUPERFICIE</b>	65 hectáreas
<b>PLANEAMIENTO</b>	Normas Subsidiarias 1994. Suelo no urbanizable
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Empresarial
<b>JUSTIFICACIÓN</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Los terrenos se sitúan al oeste del término municipal y se apoyan en la carretera A-8079 que enlaza directamente con la autovía A-66.</li> <li>- La propuesta tiene como objetivo la creación de una oferta de suelo para actividades empresariales y de servicios, aprovechando las buenas condiciones de accesibilidad que le proporciona el acceso directo a la Autovía A-66.</li> </ul>	
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El planeamiento municipal sectorizará y programará los terrenos garantizando la ejecución de las infraestructuras necesarias y estableciendo una ordenación pormenorizada de usos que de respuesta a la implantación de actividades industriales, empresariales y terciarias.</li> <li>- El planeamiento general municipal deberá justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria supramunicipal en la que se apoya, aportando el correspondiente estudio de movilidad en el marco del Plan de Transporte de Metropolitano de Sevilla y la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.</li> <li>- Los suelos propuestos se localizan en la Zona caudelar ante riesgo de inundación identificada por este Plan. Por ello el desarrollo del sector se condiciona a la realización del Estudio hidráulico para la ordenación de las cuencas de la Aglomeración Urbana de Sevilla por parte del órgano sectorial competente, en el que se delimitará con detalle las zonas sometidas a riesgo.</li> <li>- La ordenación de los terrenos deberá localizar los espacios libres en los suelos colindantes con el Rivera de Huelva, a los efectos de la protección del dominio público y sus zonas de servidumbre y de la integración paisajística.</li> </ul>	





<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>	
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>E5 Campus de Actividades Empresariales y Servicios del Aljarafe Sur</b>
<b>MUNICIPIO</b>	Almensilla
<b>SUPERFICIE</b>	246 hectáreas
<b>PLANEAMIENTO</b>	Normas Subsidiarias. 1993. Suelo no urbanizable
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Empresarial
<b>JUSTIFICACIÓN</b>	<p>El ámbito donde se localiza el Área va a experimentar una importante transformación de sus condiciones de accesibilidad, como consecuencia de la ejecución de la SE-40. La ubicación en ella de una superficie especializada en actividades empresariales y de servicios supondrá una mejora sustancial de la oferta de este tipo de suelos deficitarios en esta parte de la Aglomeración Urbana y podrá contribuir a elevar la competitividad de los municipios de su entorno.</p>
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- El desarrollo del área de oportunidad quedará condicionada a la previa ejecución del tramo de la SE-40 que garantice la accesibilidad de los terrenos desde otras vías metropolitanas de gran capacidad.</li> <li>- El planeamiento general municipal deberá justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria supramunicipal en la que se apoya (A-8052), aportando el correspondiente estudio de movilidad en el marco del Plan de Transporte Metropolitano de Sevilla y la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público. En todo caso deberá garantizarse la accesibilidad en transporte público a los nuevos usos planteados que evite la congestión de la infraestructura viaria.</li> <li>- El planeamiento general municipal sectorizará y programará los terrenos de forma que se garantice el crecimiento ordenado de la ciudad, acreditando la ejecución previa de las infraestructuras de conexión con la ciudad consolidada.</li> <li>- El planeamiento urbanístico deberá garantizar la correcta integración en la ordenación de la carretera autonómica A-8052 y un tratamiento adecuado de los espacios colindantes a los identificados por este Plan como espacios agrícolas de interés.</li> </ul>

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>	
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>E6 Parque de Actividades Medioambientales de Andalucía (PAMA)</b>
<b>MUNICIPIO</b>	Aznalcóllar
<b>SUPERFICIE</b>	150 hectáreas
<b>PLANEAMIENTO</b>	Normas Subsidiarias. 2002. Suelo Urbanizable y no urbanizable
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Empresarial
<b>JUSTIFICACIÓN</b>	
<p>El Área de Oportunidad aporta el suelo necesario para desarrollar una iniciativa de la Junta de Andalucía, la Diputación de Sevilla y el Ayuntamiento de Aznalcóllar que tiene como objetivo implantar en el emplazamiento minero de Aznalcóllar un tecnoparque especializado en actividades industriales medioambientales. Se trata de una actuación de interés estratégico en una zona con graves problemas socioeconómicos que reúne las condiciones necesarias para atraer otras actividades productivas complementarias.</p>	
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La actuación conllevará la restauración del espacio afectado y preverá las medidas necesarias para la protección ambiental y paisajística del espacio productivo respecto a la mina inactiva colindante.</li> <li>- La ordenación integrará la vía pecuaria existente y coordinará su desarrollo con el conjunto de acciones previstas en el corredor del Guadamar.</li> <li>- Dada la disposición del Parque con un marcado carácter longitudinal a la A-477, su ordenación deberá prestar especial atención al mantenimiento de la funcionalidad de dicha vía.</li> <li>- La ordenación tendrá en cuenta el resultado del Estudio Informativo en marcha para el reforzamiento viario del Arco Norte (A-477), desde el que deberá prever la principal accesibilidad.</li> </ul>	



<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>		
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>E7 Centro Empresarial</b>	
<b>MUNICIPIO</b>	Bollullos de la Mitación	
<b>SUPERFICIE</b>	51 hectáreas	
<b>PLANEAMIENTO</b>	Normas Subsidiarias. 1993. Suelo no urbanizable	
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Empresarial	
<b>JUSTIFICACIÓN</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Creación de una oferta de suelo para actividades empresariales que contribuya a reequilibrar la distribución de usos actual en un sector en el que predomina excesivamente el uso residencial.</li> <li>- Los terrenos se sitúan al norte de la A-49 y este de la carretera A-8059 de Bollullos-Umbrete, se trata de una zona en la que ya existen actividades productivas relevantes y que fue considerada idónea para este tipo de actividades en el estudio previo del Plan de Ordenación Intermunicipal del área de influencia de Bollullos y Umbrete redactado por la COPT.</li> </ul>		
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El planeamiento general municipal deberá justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria supramunicipal en la que se apoya, aportando el correspondiente estudio de movilidad en el marco del Plan de Transporte Metropolitano de Sevilla y la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público. La ordenación deberá integrar las determinaciones establecidas en este Plan para la protección del viario (Zona de Cautela).</li> <li>- El desarrollo urbanístico de los terrenos se condicionará a la ejecución previa o simultánea de la ampliación y mejora del enlace de la A-49 y de la plataforma reservada para el transporte público sobre esta vía, así como a la definición de la variante de Umbrete.</li> <li>- El planeamiento urbanístico, en el marco del uso global industrial, deberá establecer una ordenación de usos pormenorizados que dé respuesta especialmente a la implantación de actividades logísticas y empresariales. No se considera compatible la implantación de grandes superficies comerciales.</li> </ul>		

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>			
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>E8 PIBO (ampliación)</b>		
<b>MUNICIPIO</b>	Bollullos de la Mitación		
<b>SUPERFICIE</b>	88 hectáreas		
<b>PLANEAMIENTO</b>	Normas Subsidiarias. 1993. Suelo no urbanizable		
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Empresarial		
<b>JUSTIFICACIÓN</b>			
<p>- Aprovechando la sinergia del parque empresarial ya consolidado y de la buena accesibilidad de los terrenos, se plantea la creación de una oferta de suelo para actividades empresariales al sureste del Parque Industrial ya consolidado (PIBO). Asimismo, se propone dotar a la zona de una oferta residencial limitada que permita una cierta multifuncionalidad de la zona que colinda con la ciudad consolidada.</p>			
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El planeamiento urbanístico, en el marco del uso global industrial, deberá establecer una ordenación de usos pormenorizados que dé respuesta especialmente a la implantación de actividades empresariales y tecnológicas.</li> <li>- La capacidad residencial máxima se fija aproximadamente en 500 viviendas, de las que al menos el 60% estarán sometidas a algún régimen de protección pública.</li> <li>- El planeamiento general municipal sectorizará y programará los terrenos de forma que se garantice el crecimiento ordenado de la ciudad, acreditando la ejecución previa de las infraestructuras de conexión con la ciudad consolidada.</li> <li>- El planeamiento general municipal deberá justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria supramunicipal en la que se apoya, aportando el correspondiente estudio de movilidad en marco del Plan de Transporte Metropolitano de Sevilla y la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.</li> <li>- La ordenación protegerá el cauce y zona de servidumbre del arroyo Majalbarraque y lo integrará en el sistema de espacios libres.</li> </ul>			

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>		
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>E9 Parque Empresarial Autovía</b>	
<b>MUNICIPIO</b>	Carmona	
<b>SUPERFICIE</b>	130 hectáreas	
<b>PLANEAMIENTO</b>	Normas Subsidiarias 1984. Suelo no urbanizable	
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Empresarial	
<b>JUSTIFICACIÓN</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Creación de una oferta de suelo para actividades empresariales que favorezca la diversificación productiva de este sector de la aglomeración urbana y la accesibilidad de la Autovía de la A-4.</li> <li>- Los terrenos se sitúan en el nudo de la autovía A-4 con la carretera A-462, nudo que sirve de acceso al polígono industrial El Píllero consolidado al norte del núcleo urbano de Carmona.</li> </ul>		
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El planeamiento urbanístico, en el marco del uso global industrial, deberá establecer una ordenación de usos pormenorizados que dé respuesta especialmente a la implantación de actividades logísticas y empresariales. No se considera compatible la implantación de grandes superficies comerciales.</li> <li>- El planeamiento general municipal deberá justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria supramunicipal en la que se apoya, aportando el correspondiente estudio de movilidad en el marco del Plan de Transporte Metropolitano de Sevilla y la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público. La ordenación del Área en su relación con la A-462 deberá adoptar las medidas necesarias para garantizar su funcionalidad.</li> <li>- Asimismo, la ordenación deberá integrar las determinaciones sobre la protección del viario (Zona de Cautela) establecidas por este Plan. Esta Zona delimitada respecto a la A-4, formará parte, preferentemente, del sistema de espacios libres de la actuación.</li> </ul>		
		

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>			
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>E10 Poligono Industrial La Estrella (ampliación)</b>		
<b>MUNICIPIO</b>	Coria del Río		
<b>SUPERFICIE</b>	25 hectáreas		
<b>PLANEAMIENTO</b>	Normas Subsidiarias. 2001. Suelo no urbanizable		
<b>TIPO DE ÁREA</b>		Empresarial	
<b>JUSTIFICACIÓN</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Este sector de la aglomeración urbana tiene una proporción de empleo secundario inferior a la media metropolitana, por lo que resulta conveniente incrementar la oferta de suelos productivos con destino a la promoción de parques empresariales.</li> <li>- Los terrenos se sitúan al noroeste del núcleo urbano y son colindantes con el polígono industrial "La Estrella" ya consolidado en desarrollo del planeamiento vigente.</li> </ul>			
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El planeamiento urbanístico, dada la proximidad de la traza de la SE-40, deberá ordenar los terrenos teniendo en cuenta la Zona de Cautela de esta infraestructura territorial.</li> <li>- El planeamiento general municipal deberá justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria supramunicipal en la que se apoya (A-8051), aportando el correspondiente estudio de movilidad y la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.</li> <li>- El planeamiento urbanístico garantizará la integración del área de oportunidad en la estructura urbanística del polígono industrial ya consolidado.</li> </ul>			

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>			
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>E11 Polígono Industrial La Isla</b>		
<b>MUNICIPIO</b>	Dos Hermanas		
<b>SUPERFICIE</b>	234 hectáreas		
<b>PLANEAMIENTO</b>	Plan General de Ordenación Urbana. 2002. Suelo Urbanizable Sectorizado		
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Empresarial		
<b>JUSTIFICACIÓN</b>		<p>El polígono La Isla de Dos Hermanas es una de las zonas productivas pioneras en el área, ya que data de la declaración del Polo de Desarrollo, y en la actualidad se encuentra ocupada en su totalidad con más de 160 empresas. El Plan General de Dos Hermanas plantea su ampliación hacia el este, con la intención de atender la demanda de parques empresariales de los que hoy carece, y forzar su carácter y función metropolitana. Su accesibilidad es óptima dado que se localiza entre el nudo de la SE-40 con la variante de la A-4 proyectado y el nudo de la A-4 con SE-3205.</p>	
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- El desarrollo del área se realizará de acuerdo con los criterios y determinaciones sobre usos y demás parámetros urbanísticos previstos en el Plan General de Ordenación Urbanística de Dos Hermanas, así como en el propio plan parcial aprobado definitivamente por el Ayuntamiento que establece la ordenación pormenorizada del sector.</li> <li>- El desarrollo del polígono estará condicionado a la mejora general de la accesibilidad a la zona (acceso desde la A-4 y SE-40), así como al aumento de la capacidad del viario local que funciona como distribuidor del área.</li> <li>- El viario interno debe plantearse en prolongación de la trama del actual polígono La Isla.</li> <li>- La ordenación integrará las determinaciones establecidas en este Plan para la protección del viario (Zona de Cautela).</li> </ul>	

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>		
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>E12 Parque Empresarial "El Pétalo"</b>	
<b>MUNICIPIO</b>	Gines, Bormujos y Espartinas	
<b>SUPERFICIE</b>	113 hectáreas	
<b>PLANEAMIENTO</b>	PGOU 1994. Bormujos. Suelo no urbanizable. NN.SS. Gines 1996.SUS NN.SS. Espartinas 2000. SUS	
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Empresarial	
<b>JUSTIFICACIÓN</b>		
<p>- El Parque Empresarial y Tecnológico del Aljarafe fue objeto de un acuerdo entre los ayuntamientos de Espartinas, Bormujos y Gines para el desarrollo de una actuación conjunta, aprovechando la alta accesibilidad de unos suelos próximos al nudo de la A-49 con la A-8062. Su ámbito intermunicipal, su posición central en el Aljarafe y su contribución a la diversificación de los usos en un entorno eminentemente residencial, justifican su carácter metropolitano.</p> <p>- Los municipios de Espartinas y Gines ya han aprobado el planeamiento de desarrollo para sus respectivos suelos, por lo que es Bormujos el que debe acometer la ordenación de los suelos restantes pertenecientes a su término municipal.</p>		
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>		
<p>- El planeamiento urbanístico, en el marco del uso global industrial, deberá establecer una ordenación de usos pormenorizados que dé cabida a usos productivos- empresariales y terciario-servicios. El planeamiento ordenará los terrenos garantizando la integración de los mismos en los sectores colindantes de los términos municipales de Gines y Espartinas.</p> <p>- El sistema de espacios libres deberá incorporar la Hacienda Marchalomar, el arroyo Sequillo y las masas forestales existentes.</p> <p>- La ordenación de detalle deberá integrar las determinaciones para la protección del viario (Zona de Cautela de la A-49) establecidas por este Plan, e incluir la reserva para la línea del tranvía del Aljarafe, todo ello en el marco de un estudio de movilidad.</p>		



<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>			
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>E13 El Esparragal (ampliación)</b>		
<b>MUNICIPIO</b>	Guillena		
<b>SUPERFICIE</b>	200 hectáreas		
<b>PLANEAMIENTO</b>	Plan General de Ordenación Urbana. 2006. Suelo Urbanizable Sectorizado y Suelo No Urbanizable		
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Empresarial		
<b>JUSTIFICACIÓN</b>		<p>El municipio de Guillena cuenta con una importante bolsa de suelo productivo en la campiña de Gerena formada por el polígono El Esparragal, dedicada a la industria pesada que requiera grandes superficies de parcela. Su buena accesibilidad a través de la A-66 y la N-630 convertirá a este corredor en uno de los ejes productivos de la aglomeración urbana. Como reserva de suelo para posibles ampliaciones de estos suelos industriales se plantea la conveniencia de prever una futura expansión del polígono El Esparragal, apoyado en la carretera N-630 (al oeste de la A-66).</p>	
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- El planeamiento urbanístico, en el marco del uso global industrial, deberá establecer una ordenación de usos pormenorizados que dé respuesta especialmente a la implantación de industrias pesadas, y plantee como compatibles las actividades tecnológicas e industriales de transformación.</li> <li>- La integración paisajística de la actuación debe considerar su relación con el Cortijo del Esparragal y con el arroyo de los Molinos. El sistema de espacios libres del sector incorporará la Zona de Cautela de la A-66 y el entorno del citado arroyo.</li> <li>- La oferta de transporte para los usuarios debe enmarcarse en la realización de un estudio de movilidad.</li> <li>- El acceso al área debe palantearse desde la N-630, previendo vías de servicio para evitar la atfección a la funcionalidad de la referida carretera nacional.</li> </ul>	

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>		<b>E14 Parque Empresarial</b>	
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	E14 Parque Empresarial		
<b>MUNICIPIO</b>	Huevar del Aljarafe y Benacazón		
<b>SUPERFICIE</b>	300 hectáreas		
<b>PLANEAMIENTO</b>	NN.SS. 1998 (Benacazón). Suelo no urbanizable. NN.SS 1996 (Huevar). Suelo no urbanizable		
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Empresarial		
<b>JUSTIFICACIÓN</b>			
<p>- Los terrenos se sitúan al noroeste del término municipal de Benacazón y se extienden al oeste hasta el término municipal de Huevar, colindando con el centro logístico de Mercadona. El nuevo parque empresarial se configura como una apuesta por este tipo de actividades en la A-49 partiendo de las actividades ya consolidadas en el término municipal de Huevar.</p>			
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El desarrollo del área de oportunidad deberá llevarse mediante un Plan de Ordenación Intermunicipal que propicie una ordenación conjunta garantizando la funcionalidad y la optimización de los recursos.</li> <li>- La viabilidad de la propuesta pasa por la remodelación o ejecución del nuevo acceso a la A-49, y su conexión hacia al norte buscando la conexión con Gerena (Arco Norte) en el marco de las competencias de las administraciones titulares de las vías supramunicipales afectadas (Estado y Junta de Andalucía). Durante el proceso de gestión y ejecución del nuevo acceso a la A-49, y una vez aprobado el Plan de Ordenación Intermunicipal, el planeamiento urbanístico de Huevar podrá sectorizar y programar los suelos colindantes con el núcleo productivo ya consolidado; siendo en este caso necesario justificar mediante el correspondiente estudio de movilidad la viabilidad de los accesos existentes para soportar los tráfico generados por los nuevos suelos que se clasifiquen.</li> <li>- El Plan de Ordenación Intermunicipal y los respectivos planeamientos municipales deberán justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria supramunicipal en la que se apoya, aportando el correspondiente estudio de movilidad en marco del Plan de Transporte Metropolitano de Sevilla y la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.</li> <li>- El planeamiento urbanístico, en el marco del uso global industrial, deberá establecer una ordenación de usos pormenorizados que dé respuesta especialmente a la implantación de actividades logísticas y empresariales.No se considera compatible implantación de grandes superficies comerciales.</li> <li>- La ordenación contemplará las actuaciones necesarias para proteger las vías pecuarias e integrar y garantizar la funcionalidad de la A-8064. Asimismo, deberá garantizarse la conservación de las masas forestales existentes y la integración del límite oriental en el Paisaje protegido del Corredor del Guadalmar.</li> </ul>			



<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>			
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>E15 Parque Empresarial</b>		
<b>MUNICIPIO</b>	El Viso del Alcor y Mairena del Alcor		
<b>SUPERFICIE</b>	20 hectáreas		
<b>PLANEAMIENTO</b>	Normas Subsidiarias. 1994 (Mairena del Alcor). Normas Subsidiarias. 2000 (El Viso del Alcor). Suelo no urbanizable		
<b>TIPO DE ÁREA</b>		Empresarial	
<b>JUSTIFICACIÓN</b>			
<p>Este sector de la aglomeración urbana tiene una proporción de empleo secundario inferior a la media metropolitana, por lo que resulta conveniente incrementar la oferta de suelos productivos con destino a la promoción de parques empresariales.</p>			
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Los terrenos se ordenarán a través de un Plan de Ordenación Intermunicipal.</li> <li>- El Plan de Ordenación Intermunicipal determinará los elementos estructurales de interconexión garantizando la viabilidad unitaria del Parque, así como la integración con la trama urbana existente y la protección de la funcionalidad de la variante de la A-398, mediante la integración de las determinaciones de este Plan para la protección del viario (Zona de Cautela).</li> <li>- El Plan de Ordenación Intermunicipal y los respectivos planeamientos municipales deberán justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria supramunicipal en la que se apoya, aportando el correspondiente estudio de movilidad en marco del Plan de Transporte Metropolitano de Sevilla y la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.</li> <li>- El planeamiento general de cada municipio debe delimitar con precisión los suelos destinados a uso productivo, clasificando los sectores correspondientes en el marco de las determinaciones que resulten del Plan de Ordenación Intermunicipal.</li> </ul>			

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>		
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>E16 Parque Empresarial</b>	
<b>MUNICIPIO</b>	Olivares y Villanueva del Ariscal	
<b>SUPERFICIE</b>	68 hectáreas	
<b>PLANEAMIENTO</b>	PGOU 2006 (Olivares). PGOU 2007 (Villanueva del Ariscal). Suelo no urbanizable	
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Empresarial	
<b>JUSTIFICACIÓN</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Creación de una oferta de suelo para dar respuesta a la demanda de actividades logísticas y empresariales vinculada a la puesta en servicio de la estación de cercanías propuesta por el PTM y por el nuevo trazado de la A-8077.</li> <li>- Teniendo en cuenta las actividades empresariales propuestas en la misma zona, así como la buena accesibilidad que le otorgan el nuevo trazado de la carretera Camas-Sanlúcar y la estación de cercanías, se considera justificada la previsión de un crecimiento residencial en continuidad de la ciudad consolidada de Villanueva del Ariscal y destinado mayoritariamente a viviendas protegidas.</li> <li>- La situación de los terrenos a caballo de dos términos municipales aconseja su consideración como área de oportunidad supramunicipal, propiciando una ordenación conjunta que garantice la funcionalidad y la optimización de los recursos.</li> </ul>		
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Los terrenos se ordenarán a través de un Plan de Ordenación Intermunicipal.</li> <li>- La ordenación de los terrenos deberá prever una edificabilidad residencial con una capacidad aproximada de 500 viviendas, de las cuales al menos el 60% serán protegidas. Los usos residenciales se localizarán en continuidad con el núcleo urbano consolidado de Villanueva.</li> <li>- El Plan de Ordenación Intermunicipal determinará los elementos estructurales de interconexión y los criterios para localización de las áreas soportes de los distintos usos previstos en el área de oportunidad.</li> <li>- El Plan de Ordenación Intermunicipal y los respectivos planeamientos municipales deberán justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria supramunicipal en la que se apoya, aportando el correspondiente estudio de movilidad en marco del Plan de Transporte Metropolitano de Sevilla y la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.</li> </ul>		

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>		
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>E17 Parque Empresarial</b>	
<b>MUNICIPIO</b>	Palomares del Río	
<b>SUPERFICIE</b>	60 hectáreas	
<b>PLANEAMIENTO</b>	Plan General de Ordenación Urbana. 2000. Suelo No Urbanizable	
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Empresarial	
<b>JUSTIFICACIÓN</b>		
<p>- Este sector de la aglomeración urbana tiene una proporción de empleo secundario inferior a la media metropolitana, por lo que resulta conveniente incrementar la oferta de suelos productivos con destino a la promoción de parques empresariales.</p> <p>- Los terrenos se sitúan al este del término municipal en continuidad de los suelos productivos de Gelves y apoyados en la carretera A-8068.</p>		
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>		
<p>- El planeamiento urbanístico deberá ordenar los terrenos sin limitar la funcionalidad de la carretera A-8058, aportando el correspondiente estudio de movilidad establecido en el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla y la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público. Asimismo, la ordenación deberá tener en cuenta la Zona de Cautela establecida por este Plan para las infraestructuras territoriales de su entorno (SE-40 y A-8058).</p> <p>- Los suelos propuestos se localizan en la Zona cautelar ante el riesgo de inundación identificados por este Plan. Por ello el desarrollo del sector se condicionará a la realización del Estudio Hidráulico para la ordenación de las cuencas de la Aglomeración Urbana de Sevilla por parte del órgano sectorial competente, en el que se establecerán con detalle los riesgos y las medidas correctoras necesarias, en su caso, para su eliminación.</p>		

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>			
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>E18 Parque Empresarial La Pila</b>		
<b>MUNICIPIO</b>	Pilas		
<b>SUPERFICIE</b>	80 hectáreas		
<b>PLANEAMIENTO</b>	Normas Subsidiarias. 1997. Suelo urbanizable sectorizado y suelo no urbanizable		
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Empresarial	<b>JUSTIFICACIÓN</b>	
		<p>Este sector de la aglomeración urbana tiene grandes posibilidades de incrementar su vocación agroalimentaria, por lo que resulta conveniente ampliar la oferta de suelos productivos con destino a la promoción de parques empresariales.</p>	
		<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- El planeamiento general debe delimitar con precisión los suelos destinados a uso productivo, garantizando la integración en la estructura urbanística del núcleo y la continuidad con los suelos productivos existentes en la zona.</li> <li>- El planeamiento urbanístico deberá ordenar los terrenos sin limitar la funcionalidad de la carretera A-8061, aportando el correspondiente estudio de movilidad en el marco del Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla, y la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.</li> <li>- La ordenación deberá prestar especial atención al límite con el arroyo Alcarayón. El entorno del citado cauce se incorporará al Sistema de Espacios Libres.</li> </ul>	

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>			
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>E19 Polígono Industrial Los Espartaes</b>		
<b>MUNICIPIO</b>	La Rinconada		
<b>SUPERFICIE</b>	100 hectáreas		
<b>PLANEAMIENTO</b>	Plan General de Ordenación Urbana. 2007. Suelo No Urbanizable		
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Empresarial		
<b>JUSTIFICACIÓN</b>			
<p>El eje conformado a lo largo de la autovía A-4 constituye una de las zonas prioritarias para la localización de actividades de carácter productivo y logístico, dada la alta accesibilidad que confiere la autovía, el aeropuerto y la futura conexión ferroviaria de alta velocidad. Los suelos pertenecientes al municipio de La Rinconada situados junto a la A-4 y al oeste del polígono Espartaes, actualmente con uso agrario extensivo, son idóneos para implantar usos terciarios y de servicios, en coherencia con los planteamientos del PGOU de Sevilla que prevé suelos urbanizables terciarios en esta misma zona.</p>			
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El planeamiento urbanístico, en el marco del uso global industrial, deberá establecer una ordenación de usos pormenorizados para dar cabida a los usos productivos-empresariales, compatibles con los terciarios y de servicios.</li> <li>- El planeamiento de desarrollo preverá la ordenación considerando la correspondiente a los sectores próximos establecidos por el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.</li> <li>- La ordenación pormenorizada planteará una completa integración con el espacio productivo existente e integrará el cauce del arroyo Miraflores en el sistema de espacios libres, al objeto del cumplimiento de las determinaciones establecidas por este Plan en relación con el sistema hidrologico.</li> <li>- La accesibilidad se organizará desde la A-4, teniendo en cuenta las determinaciones establecidas sobre la Zona de Cautela, al objeto de garantizar la funcionalidad de la vía y posibilitar el trazado de la plataforma reservada para transporte público.</li> <li>- La ordenación evitará el tratamiento del contacto con la A-4 como fachada urbana, destinando este espacio al sistema de espacios libres.</li> <li>- La actuación estará condicionada a un estudio de movilidad que evalúe la incidencia de los desarrollos propuestos sobre la funcionalidad del viario existente, y al desarrollo de las medidas necesarias para evitar la pérdida de funcionalidad del mismo.</li> <li>- La ordenación detallada se adecuará a las limitaciones impuestas por la legislación sectorial aeroportuaria y de navegación aérea.</li> </ul>			

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>	
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	E20 Polígono Industrial Los Llanos
<b>MUNICIPIO</b>	Salteras
<b>SUPERFICIE</b>	177 hectáreas
<b>PLANEAMIENTO</b>	Normas Subsidiarias. 1998. Suelo no urbanizable.
<b>USO DEL SUELO</b>	Empresarial y tecnológico.
<b>JUSTIFICACIÓN</b>	
<p>El municipio de Salteras cuenta con una importante bolsa de suelo productivo en la campiña de Gerena formada por los polígonos Los Llanos, Argentum y Jardín de Alá. La mejora de la accesibilidad con la entrada en funcionamiento de la A-66 está convirtiendo a este corredor en uno de los ejes productivos de la aglomeración urbana. La buena aceptación de los polígonos anteriores plantea la conveniencia de ampliar la oferta, en este caso con los suelos más próximos al futuro enlace de la A-66 con la SE-40.</p>	
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El planeamiento urbanístico, en el marco del uso global industrial, deberá establecer una ordenación de usos pormenorizados que distinguirá zonas para la implantación de actividades industriales, empresariales y tecnológicas, que plantearán una completa integración con el espacio productivo actual.</li> <li>- La ordenación de detalle integrará la red de drenaje existente en el sistema de espacios libres, al objeto del cumplimiento de las determinaciones establecidas en este Plan en relación con el sistema hidrológico.</li> <li>- El acceso exterior deberá preverse, hasta tanto se ejecute la SE-40, desde el enlace existente de la A-66 con la N-630, siendo condición previa la adecuación de dicho enlace de acuerdo con las directrices del Ministerio de Fomento.</li> <li>- El acceso inmediato debe plantearse desde la N-630, y prever vías de servicio para evitar la afección a la funcionalidad de la referida carretera nacional.</li> <li>- Asimismo, la ordenación deberá integrar las determinaciones sobre la protección del viario (Zona de Cautela) establecidas por este Plan para el viario de gran capacidad. Esta Zona de cautela, formará parte, preferentemente, del sistema de espacios libres de la actuación.</li> </ul>	



<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>	
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	E21 San Nicolás
<b>MUNICIPIO</b>	Sevilla
<b>SUPERFICIE</b>	174 hectáreas
<b>PLANEAMIENTO</b>	Plan General de Ordenación Urbana. 2006. Suelo urbanizable sectorizado
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Empresarial
<b>JUSTIFICACIÓN</b>	
<p>El nuevo Parque Empresarial y de Actividades Económicas en la zona de San Nicolás se apoya en la traza de la A-4, reforzando el eje productivo que está consolidándose en torno al aeropuerto. Su proximidad al aeropuerto es una oportunidad para el desarrollo de actividades logísticas, terciarias y comerciales, complementarias a las previstas en el término de La Rinconada.</p> <p>Los terrenos se corresponden con la zona calificada con uso global "actividades productivas" en el ámbito de los sectores urbanizables delimitados por el PGOU de Sevilla SUS-DMN-02 y 03.</p>	
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El desarrollo del área se realizará de acuerdo con los criterios y determinaciones sobre usos y demás parámetros urbanísticos previstos en el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.</li> <li>- La previsión de espacios libres se concentrará en el norte del sector para integrarse en el medio rural y en la zona residencial de Valdezorras, y hacia el sur, en el contacto con la A-4, para evitar el tratamiento como fachada urbana.</li> <li>- La accesibilidad se organizará desde la A-4, teniendo en cuenta las determinaciones establecidas sobre la Zona de Cautela, al objeto de garantizar la funcionalidad de la vía y posibilitar el trazado de la plataforma reservada para transporte público..</li> <li>- La ordenación evitará el tratamiento del contacto con la A-4 como fachada urbana, desimando este espacio al sistema de espacios libres.</li> <li>- La actuación estará condicionada a un estudio de movilidad que evalúe la incidencia de los desarrollos propuestos sobre la funcionalidad del viario existente, y al desarrollo de las medidas necesarias para evitar la pérdida de funcionalidad del mismo, así como su adecuación a la normativa sectorial que le sea de aplicación.</li> <li>- La ordenación detallada se adecuará a las limitaciones impuestas por la legislación sectorial aeroportuaria y de navegación aérea.</li> </ul>	



<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>		
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>E22 Heineken, Santa Bárbara y Peromingo</b>	
<b>MUNICIPIO</b>	Sevilla	
<b>SUPERFICIE</b>	535 hectáreas	
<b>PLANEAMIENTO</b>	Plan General de Ordenación Urbana. 2006. Suelo urbanizable sectorizado y no sectorizado	
<b>TIPO DE AREA</b>	Empresarial	
<b>JUSTIFICACIÓN</b>		
<p>El Plan General de Sevilla ha determinado la conformación de una importante oferta de suelo de carácter productivo al sur del aeropuerto y próxima a los desarrollos residenciales de Santa Bárbara. Se trata de un suelo dividido en los sectores denominados Heineken, Santa Bárbara y Peromingo, destinados preferentemente a la implantación de industrias que demanden grandes superficies de parcela. Su accesibilidad vendrá dada por la SE-40, que prevé un nudo en Peromingo, y la nueva ronda del arroyo Miraflores al Ranillas.</p>		
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El desarrollo del área se realizará de acuerdo con los criterios y determinaciones sobre usos y demás parámetros urbanísticos previstos en el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.</li> <li>- La trama viaria debe facilitar las reservas para el trazado de plataformas reservadas al transporte público, enmarcado en un Estudio de Movilidad.</li> <li>- La ordenación detallada debe localizar parte de los espacios libres en la Zona de Cautela de la SE-40 a fin de asegurar la funcionalidad del viario exterior y su integración paisajística. Como recursos adicionales para el sistema de espacios libres se deben considerar los cortijos existentes, el camino de Carmona y el Canal de los Presos.</li> <li>- La ordenación detallada se adecuará a las limitaciones impuestas por la legislación sectorial aeroportuaria y de navegación aérea.</li> </ul>		

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>		
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>E23 Parque Empresarial del Aljarafe</b>	
<b>MUNICIPIO</b>	Umbrete	
<b>SUPERFICIE</b>	69 hectáreas	
<b>PLANEAMIENTO</b>	Normas Subsidiarias. 2000. Suelo no urbanizable	
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Empresarial	
<b>JUSTIFICACIÓN</b>	<p>Corregir los desequilibrios provocados en el Aljarafe por el excesivo predominio de los usos residenciales requiere incrementar la oferta de suelo ligado a usos productivos. El desarrollo del Área de Oportunidad del Parque Empresarial del Aljarafe supondrá una mejora sustancial de esta oferta, así como una re cualificación de la misma en un ámbito estratégico por sus condiciones de accesibilidad desde la A-49.</p>	
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El planeamiento general municipal deberá justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria supramunicipal en la que se apoya, aportando la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.</li> <li>- Deberá redactarse un Estudio de Movilidad que analice, entre otras cuestiones, la incidencia de los nuevos suelos productivos sobre la A-49, y establezca las medidas necesarias para dotar de transporte público al Parque Empresarial.</li> <li>- El desarrollo del área de oportunidad quedará condicionado a la resolución del acceso a la misma desde la A-49, de manera que no sea necesaria la travesía de los núcleos urbanos de Umbrete y/o Benacazón; a la prolongación de la plataforma reservada de la A-49 y a la mejora de la conexión de los dos márgenes del citado viario de conexión exterior, a través de la SE-3308.</li> <li>- Preservar e integrar en la ordenación la vía pecuaria localizada en el límite del ámbito.</li> <li>- El planeamiento urbanístico, en el marco del uso global industrial, deberá establecer una ordenación de usos pormenorizados que de respuesta especialmente a la implantación de usos tecnológicos y empresariales, excluyendo las grandes superficies comerciales.</li> </ul>		

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>		
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>E24 Parque Empresarial de la Vega</b>	
<b>MUNICIPIO</b>	Valencina de la Concepción	
<b>SUPERFICIE</b>	150 hectáreas	
<b>PLANEAMIENTO</b>	PGOU 1987. Suelo no urbanizable	
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Empresarial	
<b>JUSTIFICACIÓN</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Creación de una oferta de suelo para actividades productivas que aproveche la sinergia del polígono industrial existente y contribuya al desarrollo económico del municipio y su entorno.</li> <li>- Los terrenos se sitúan al este del polígono industrial consolidado a ambos márgenes de la antigua carretera N-630, configurándose como una ampliación hacia el oeste que se extiende hasta el trazado del ferrocarril Sevilla-Huelva. Los terrenos se apoyan asimismo en la futura variante de la carretera de Valencina que enlazará directamente con la autovía de La Plata.</li> </ul>		
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El planeamiento general municipal deberá justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria supramunicipal en la que se apoya, debiendo acreditar la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.</li> <li>- El planeamiento urbanístico, en el marco del uso global industrial, deberá establecer una ordenación de usos pormenorizados que dé respuesta especialmente a la implantación de actividades logísticas y empresariales, excluyendo las grandes superficies comerciales</li> <li>- El desarrollo de la actuación se condiciona a la ejecución de la variante y la puesta en servicio de la estación de cercanías.</li> <li>- La ordenación prestará especial atención a su integración con el espacio de protección territorial del Escarpe del Aljarafe y contribuirá, mediante la ordenación volumétrica y distribución espacial de las edificaciones, a reforzar el valor paisajístico de dicho espacio.</li> <li>- Así mismo, la ordenación considerará e incorporará la Zona de Cautela establecida por este Plan par el viario de gran capacidad.</li> </ul>		
		

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>			
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>E25 Parque Industrial y Logístico (Agromures)</b>		
<b>MUNICIPIO</b>	Villamanrique de la Condesa		
<b>SUPERFICIE</b>	55 hectáreas		
<b>PLANEAMIENTO</b>	PGOU 1995. Suelo no urbanizable		
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Empresarial		
<b>JUSTIFICACIÓN</b>			
<p>- Creación de una oferta de suelo para la creación de un complejo agroindustrial que permita la implantación de cooperativas de transformación de productos agrícolas de la comarca, propiciando una ordenación de grandes parcelas que posibilite el desarrollo ordenado de su actividad.</p> <p>- Los terrenos se sitúan al noroeste del núcleo urbano, apoyados en la carretera A-481 que proporciona la conexión más directa con la A-49.</p>			
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>			
<p>- El planeamiento general municipal deberá justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria (A-481) en la que se apoya, aportando el correspondiente estudio de movilidad y la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.</p> <p>- El planeamiento urbanístico, en el marco del uso global industrial, deberá establecer una ordenación de usos pormenorizados que dé respuesta especialmente a la implantación de industrias transformadoras y logísticas, así como a las actividades terciarias y comerciales vinculadas directamente a la agricultura y a la explotación de los recursos de los espacios protegidos de Doñana.</p> <p>- El planeamiento municipal propiciará la integración del sector en la estructura urbanística general del municipio y prestará especial atención al tratamiento de la fachada hacia el Parque Natural de Doñana, estableciendo, mediante la localización de los espacios libres, una franja de amortiguación respecto al mismo que garantice la preservación de los valores y recursos protegidos en el citado Espacio Natural.</p>			

AAOO RESIDENCIALES

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>					
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>R1. El Zacatín</b>				
<b>MUNICIPIO</b>	Alcalá de Guadaíra				
<b>SUPERFICIE</b>	94 hectáreas				
<b>PLANEAMIENTO</b>	Plan General de Ordenación Urbana. 1994. Suelo no urbanizable.				
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Residencial				
<b>JUSTIFICACIÓN</b>					
<p>El sector del Zacatín constituye un vacío urbano entre las zonas residenciales e industriales del municipio de Alcalá de Guadaíra, ocupado por usos extractivos. Su buena accesibilidad desde la autovía A-92 y el proyecto de trazado del tranvía con estación en esta zona, hace aconsejable su requalificación con usos residenciales y dotacionales.</p>					
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La ordenación de detalle debe preveer una edificabilidad residencial para un parque aproximado de 4.500 viviendas de las cuales, al menos el 50 % serán protegidas.</li> <li>- La dimensión del sector permite que los usos residenciales ocupen menos de una cuarta parte de su superficie, planteándose como usos complementarios los de carácter educativo y terciario, con reservas para equipamientos de escala metropolitana en la zona norte.</li> <li>- La topografía artificializada por las extracciones obliga a un tratamiento paisajístico que otorgue variedad formal al conjunto.</li> <li>- El sistema de espacios libres debe utilizarse para el tratamiento de los bordes del sector, con especial atención a la integración del parque del río Guadaíra.</li> <li>- La ordenación considerará e incorporará la Zona de Cautela establecida por este Plan para el viario de gran capacidad.</li> </ul>					

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>	
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>R2. Residencial Alcalá de Guadaira Sur</b>
<b>MUNICIPIO</b>	Alcalá de Guadaira
<b>SUPERFICIE</b>	120 hectáreas
<b>PLANEAMIENTO</b>	PGOU 1994. Suelo no urbanizable
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Residencial
<b>JUSTIFICACIÓN</b>	
<p>- Los terrenos se sitúan en la zona suroeste del núcleo urbano, que constituye una de las áreas de crecimiento del nuevo Plan General, en la que se quiere potenciar la construcción de viviendas protegidas. El área de oportunidad se apoya en viarios estructurantes transversales del sector sureste de la Aglomeración (carretera de Dos Hermanas y variante sureste de Alcalá) aprovechándose de la accesibilidad de estas arterias metropolitanas garantes de unas relaciones directas entre sectores periféricos de la Aglomeración.</p> <p>- La localización contribuye a redistribuir la capacidad residencial entre las zonas del sur y las ubicadas al noroeste y norte del núcleo urbano vinculadas a la accesibilidad directa a Sevilla capital.</p>	
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>	
<p>- El uso global de los terrenos será el residencial con una capacidad aproximada para 3.500 viviendas, de las cuales al menos el 60% serán protegidas.</p> <p>- El planeamiento general municipal sectorizará y programará los terrenos de forma que se garantice el crecimiento ordenado de la ciudad, acreditando la ejecución previa de las infraestructuras de conexión con la ciudad consolidada.</p> <p>- La ordenación de los terrenos determinará un viario estructural que soporte una plataforma para transporte público, debiendo garantizarse su conexión con el sistema de transporte público metropolitano.</p> <p>- Asimismo, la ordenación considerará e incorporará la Zona de Cautela establecida por este Plan para el viario de gran capacidad.</p>	



<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>	
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>R3. Residencial Alcalá del Río.</b>
<b>MUNICIPIO</b>	Alcalá del Río
<b>SUPERFICIE</b>	25 hectáreas
<b>PLANEAMIENTO</b>	PGOU 2001. Suelo no urbanizable
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Residencial
<b>JUSTIFICACIÓN</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Creación de una oferta de suelo residencial mayoritariamente destinada a vivienda protegida en la Vega Norte de Sevilla.</li> <li>- Los terrenos están situados al suroeste del núcleo urbano, en contacto con la ciudad consolidada y en la zona de crecimiento natural del mismo. El desarrollo de los mismos facilitará la gestión de la ronda oeste del núcleo que delimitará los nuevos crecimientos en el marco de la estructura urbanística que determine el planeamiento general.</li> </ul>	
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El uso global de los terrenos será el residencial con una capacidad aproximada para 1.000 viviendas, de las cuales al menos el 60% serán protegidas.</li> <li>- El planeamiento general municipal sectorizará y programará los terrenos de forma que se garantice el crecimiento ordenado de la ciudad, acreditando la ejecución previa de las infraestructuras de conexión con la ciudad consolidada.</li> <li>- El planeamiento general municipal deberá justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria supramunicipal, aportando el correspondiente estudio de movilidad en el marco del Plan de Transporte Metropolitano de Sevilla y la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.</li> </ul>	




<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>			
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>R4. Residencial El Aral</b>		
<b>MUNICIPIO</b>	La Algaba		
<b>SUPERFICIE</b>	51 hectáreas		
<b>PLANEAMIENTO</b>	NN.SS. 1994. Suelo no urbanizable		
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Residencial		
<b>JUSTIFICACIÓN</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Creación de una oferta de suelo residencial mayoritariamente destinada a vivienda protegida en un núcleo urbano muy próximo a Sevilla capital y con una buena accesibilidad desde las infraestructuras territoriales.</li> <li>- El desarrollo de los terrenos propuestos propiciaría la integración y puesta en valor de la barriada de El Aral, que actualmente carece de una integración adecuada en la estructura urbanística del núcleo urbano.</li> </ul>			
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El uso global de los terrenos será el residencial con una capacidad aproximada para 2.000 viviendas, de las cuales al menos el 60% serán protegidas.</li> <li>- El planeamiento general municipal sectorizará y programará los terrenos de forma que se garantice el crecimiento ordenado de la ciudad, acreditando la ejecución previa de las infraestructuras de conexión con la ciudad consolidada.</li> <li>- El planeamiento general municipal deberá justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria supramunicipal en la que se apoya, aportando el correspondiente estudio de movilidad en el marco del Plan de Transporte Metropolitano de Sevilla y la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.</li> <li>- Los suelos propuestos se localizan en la Zona cautelar ante riesgo de inundación identificada por este Plan. Por ello el desarrollo del sector se condiciona a la realización del Estudio hidráulico para la ordenación de las cuencas de la Aglomeración Urbana de Sevilla por parte del órgano sectorial competente, en el que se delimitará con detalle las zonas sometidas a riesgo.</li> </ul>			

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>	
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>R5. Zona de Oportunidad Residencial</b>
<b>MUNICIPIO</b>	Almensilla
<b>SUPERFICIE</b>	20 hectáreas
<b>PLANEAMIENTO</b>	NN.SS. 1993. Suelo no urbanizable
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Residencial.
<b>JUSTIFICACIÓN</b>	
<p>En este sector de la aglomeración urbana se detecta una carencia de promociones residenciales con destino a vivienda protegida, por lo que resulta conveniente identificar suelos con este fin, para absorber la potencial demanda asociada a los desarrollos productivos previstos.</p>	
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El planeamiento general debe delimitar con precisión los suelos destinados a uso residencial, clasificando un sector con capacidad para 1.000 viviendas aproximadamente, de las cuales el 60 - 70 % serán viviendas protegidas.</li> <li>- El planeamiento municipal sectorizará y programará los terrenos de forma que se garantice el crecimiento ordenado de la ciudad, acreditando la ejecución previa de las infraestructuras de conexión con la ciudad consolidada.</li> <li>- El desarrollo del Área de oportunidad quedará condicionado al desarrollo y ejecución, al menos parcial, del Área de oportunidad del Campus de Actividades y Servicios del Aljarafe Sur (E5).</li> </ul>	



<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>			
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>R6. Residencial Cercanías</b>		
<b>MUNICIPIO</b>	Benacazón		
<b>SUPERFICIE</b>	7 hectáreas		
<b>PLANEAMIENTO</b>	NN.SS. 1998. Suelo no urbanizable		
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Residencial		
<b>JUSTIFICACIÓN</b>			
<p>- Creación de una oferta de suelo residencial vinculado a la estación de cercanías prevista que conecta esta zona del Aljarafe con el centro de la Aglomeración Urbana de Sevilla. Las buenas condiciones de accesibilidad desde el transporte público favorecen la creación de una oferta de suelo residencial con potencialidad metropolitana.</p> <p>- Los terrenos se sitúan al noroeste del núcleo urbano y cierran la ciudad consolidada frente a la futura variante de Benacazón (A-473) que enlaza directamente con la A-49.</p>			
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>			
<p>- El uso global de los terrenos será el residencial con una capacidad aproximada para 400 viviendas, de las cuales al menos el 60% serán protegidas.</p> <p>- El planeamiento general municipal deberá justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria supramunicipal en la que se apoya, aportando el correspondiente estudio de movilidad en marco del Plan de Transporte Metropolitano de Sevilla y la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.</p> <p>- La ordenación deberá favorecer el tránsito peatonal hasta la estación de cercanías.</p>			

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>			
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>R7. Residencial Arco Oeste</b>		
<b>MUNICIPIO</b>	Bormujos		
<b>SUPERFICIE</b>	44 hectáreas		
<b>PLANEAMIENTO</b>	PGOU 1994. Suelo no urbanizable		
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Residencial		
<b>JUSTIFICACIÓN</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Creación de una oferta de suelo residencial mayoritariamente destinada a vivienda protegida en la zona central del Aljarafe.</li> <li>- Los terrenos están situados al oeste del núcleo urbano consolidado, apoyados en la carretera A-474, y ocupan una posición relevante en la estructura urbanística resultante de los nuevos crecimientos propuestos por el municipio.</li> </ul>			
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El uso global de los terrenos será el residencial con una capacidad aproximada para 1800 viviendas, de las cuales al menos el 60% serán protegidas.</li> <li>- El planeamiento general municipal sectorizará y programará los terrenos de forma que se garantice el crecimiento ordenado de la ciudad, acreditando la ejecución previa de las infraestructuras de conexión con la ciudad consolidada.</li> <li>- El planeamiento general municipal deberá justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria supramunicipal en la que se apoya, aportando el correspondiente estudio de movilidad en el marco del Plan de Transporte Metropolitano de Sevilla y la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.</li> <li>- La ordenación incorporará el arroyo Sequillo al sistema de Espacios Libres.</li> </ul>			

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>		
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>R8. Zona de Oportunidad Residencial</b>	
<b>MUNICIPIO</b>	Carmona	
<b>SUPERFICIE</b>	30 hectáreas	
<b>PLANEAMIENTO</b>	Normas Subsidiarias. 1984. Suelo no urbanizable.	
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Residencial.	
<b>JUSTIFICACIÓN</b>		
<p>En este sector de la aglomeración urbana se detecta una carencia de promociones residenciales con destino a vivienda protegida, por lo que resulta conveniente identificar suelos con este fin, dotados de buena accesibilidad desde la A-4 y vinculados al desarrollo de nuevos suelos productivos (Parque Empresarial Autovía E9).</p>		
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El planeamiento general delimitará con precisión los suelos destinados a uso residencial, clasificando un sector con capacidad para 1200 viviendas aproximadamente, de las cuales el 60 - 70 % serán viviendas protegidas.</li> <li>- El planeamiento general municipal deberá justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria supramunicipal en la que se apoya, aportando el correspondiente estudio de movilidad en el marco del Plan de Transporte Metropolitano de Sevilla y la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público. Así mismo, la ordenación incorporará las determinaciones para la protección del viario (Zona de Cautela) establecida por este Plan.</li> <li>- El planeamiento general municipal sectorizará y programará los terrenos de forma que se garantice el crecimiento ordenado de la ciudad, acreditando la ejecución previa de las infraestructuras de conexión con la ciudad consolidada.</li> <li>- La ordenación del Área incorporará la red de drenaje existente al sistema de Espacios Libres y establecerá medidas para la protección de la vegetación de ribera existente.</li> </ul>		

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>			
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>R9. Zona de Oportunidad Residencial</b>		
<b>MUNICIPIO</b>	Coria del Río		
<b>SUPERFICIE</b>	20 hectáreas		
<b>PLANEAMIENTO</b>	Normas Subsidiarias. 2001. Suelo no urbanizable.		
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Residencial.		
<b>JUSTIFICACIÓN</b>		<p>En este sector de la aglomeración urbana se detecta una carencia de promociones residenciales con destino a vivienda protegida, por lo que resulta conveniente identificar suelos con este fin, para absorber la potencial demanda derivada de la ejecución de nuevos suelos productivos, y favorecidos por una buena accesibilidad desde el viario supramunicipal.</p>	
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- El planeamiento general delimitará con precisión los suelos destinados a uso residencial, clasificando un sector con capacidad para 1.000 viviendas aproximadamente, de las cuales el 60 - 70 % serán viviendas protegidas.</li> <li>- El planeamiento general municipal sectorizará y programará los terrenos de forma que se garantice el crecimiento ordenado de la ciudad, acreditando la ejecución previa de las infraestructuras de conexión con la ciudad consolidada.</li> <li>- El planeamiento general municipal deberá justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria supramunicipal en la que se apoya, aportando el correspondiente estudio de movilidad en el marco del Plan de Transporte Metropolitano de Sevilla y la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.</li> </ul>	

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>	
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>R10. Residencial Dos Hermanas</b>
<b>MUNICIPIO</b>	Dos Hermanas
<b>SUPERFICIE</b>	197 hectáreas
<b>PLANEAMIENTO</b>	Plan General de Ordenación Urbana. 2002. Suelo no urbanizable.
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Residencial.
<b>JUSTIFICACIÓN</b>	<p>El sector de Entrenúcleos constituye la zona de crecimiento natural del municipio de Dos Hermanas, con el objetivo de conectar físicamente el núcleo cabecera con los desarrollos urbanos de la zona de Quintos. Como reserva de suelo, se plantea la conveniencia de asignar un uso residencial a la zona colindante con Villanueva del Pitaro, dada su posición de charmería entre los sectores urbanos de Dos Hermanas y los de Sevilla.</p>
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La ordenación debe asignar una edificabilidad residencial para un parque aproximado de 12.000 viviendas, de las cuales el 60-70 % serán protegidas y deberá incorporar otros usos urbanos compatibles.</li> <li>- El área se desarrollará por fases para facilitar su gestión en el contexto temporal de la estrategia de desarrollo urbano del municipio. La ordenación de detalle debe prever la accesibilidad a través del transporte público. El sistema de espacios libres debe integrar las haciendas de Valero y Villanueva del Pitaro y el Molino de los Angeles. El borde sur debe asegurar la conexión con el parque del hipódromo y con el parque metropolitano del Arroyo Culebras. El Canal de los Presos debe también integrarse con una banda de protección. El borde occidental debe prever la integración con el área de centralidad para equipamientos y dotaciones metropolitanas.</li> <li>- El planeamiento general sectorizará y programará los terrenos de forma que se garantice el crecimiento ordenado de la ciudad, acreditando la ejecución previa de las infraestructuras de conexión con la ciudad consolidada.</li> </ul>



<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>			
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>R11. Residencial en Gerena.</b>		
<b>MUNICIPIO</b>	Gerena		
<b>SUPERFICIE</b>	28 hectáreas		
<b>PLANEAMIENTO</b>	NN.SS. 1993. Suelo no urbanizable		
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Residencial		
<b>JUSTIFICACIÓN</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Los terrenos se sitúan en el Oeste del núcleo urbano de Gerena, apoyados en la carretera A-477, zona de crecimiento natural del núcleo.</li> <li>- Se busca crear una bolsa de suelo destinada mayoritariamente a viviendas protegidas integrada en el núcleo urbano y, a la vez, bien relacionada con la red de comunicaciones territoriales.</li> </ul>			
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El uso global de los terrenos será el residencial con una capacidad aproximada para 700 viviendas, de las cuales al menos el 60% serán protegidas.</li> <li>- El planeamiento general municipal sectorizará y programará los terrenos de forma que se garantice el crecimiento ordenado de la ciudad, acreditando la ejecución previa de las infraestructuras de conexión con la ciudad consolidada.</li> <li>- Se garantizará la integración paisajística de la nueva área residencial con respecto a la carretera A-477.</li> <li>- El planeamiento general municipal deberá justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria supramunicipal en la que se apoya, aportando el correspondiente estudio de movilidad en el marco del Plan de Transporte Metropolitano de Sevilla y la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.</li> </ul>			

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>	
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>R12. El Molinillo</b>
<b>MUNICIPIO</b>	Guillena
<b>SUPERFICIE</b>	32 hectáreas
<b>PLANEAMIENTO</b>	Plan General de Ordenación Urbana. 2006. Suelo no urbanizable.
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Residencial.
<b>JUSTIFICACIÓN</b>	<p>El sector norte de la aglomeración urbana está conociendo un fuerte crecimiento de los suelos productivos, lo que requiere un desarrollo residencial proporcional a fin de evitar desplazamientos innecesarios y acercarse al modelo de ciudad multifuncional. La zona oriental de Guillena en el sector del Molinillo cumple estas condiciones de proximidad a los parques empresariales de la N-630 y a la autovía A-66.</p>
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La ordenación debe asignar una edificabilidad residencial para un parque aproximado de 1.250 viviendas, de las cuales el 60-70% serán protegidas.</li> <li>- El planeamiento general municipal sectorizará y programará los terrenos de forma que se garantice el crecimiento ordenado de la ciudad, acreditando la ejecución previa de las infraestructuras de conexión con la ciudad consolidada.</li> <li>- El arroyo Galapagar debe constituir el principal recurso para la estructuración del sistema de espacios libres.</li> <li>- El borde oriental debe asegurar la permeabilidad con las actuales tramas urbanas del núcleo de Guillena, sirviendo para la localización de equipamientos al servicio tanto del nuevo sector como del resto del núcleo urbano.</li> </ul>



<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>			
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	R13 Residencial Huévar		
<b>MUNICIPIO</b>	Huévar del Aljarafe		
<b>SUPERFICIE</b>	20 hectáreas		
<b>PLANEAMIENTO</b>	Normas Subsidiarias. 1996. Suelo no urbanizable.		
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Residencial.		
<b>JUSTIFICACIÓN</b>			
<p>En este sector de la aglomeración urbana se detecta una carencia de promociones residenciales con destino a vivienda protegida, por lo que resulta conveniente identificar suelos con este fin, para absorber la potencial demanda derivada de la ejecución de nuevos suelos productivos.</p>			
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>-La ordenación de detalle deberá prever una edificabilidad residencial para un parque aproximado de 500 viviendas, con un 60-70% de viviendas protegidas.</li> <li>- El desarrollo del Área de oportunidad quedará condicionado al desarrollo y ejecución, al menos parcial, del Área de Oportunidad del Parque Empresarial (E14) y a la mejora del acceso desde la A-49.</li> <li>- El planeamiento general municipal sectorizará y programará los terrenos de forma que se garantice el crecimiento ordenado de la ciudad, acreditando la ejecución previa de las infraestructuras de conexión con la ciudad consolidada.</li> <li>- La ordenación del Área incorporará las determinaciones para la protección del viario de alta capacidad (zona de caudales) establecidas por este Plan e integrará en el Sistema de Espacios Libres la red de drenaje existente.</li> </ul>			

<p><b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b></p>	
<p><b>IDENTIFICACIÓN</b></p>	<p><b>R14. Residencial Mairena</b></p>
<p><b>MUNICIPIO</b></p>	<p>Mairena del Aljarafe</p>
<p><b>SUPERFICIE</b></p>	<p>32 hectáreas</p>
<p><b>PLANEAMIENTO</b></p>	<p>Plan General de Ordenación Urbana. 2003. Suelo no urbanizable.</p>
<p><b>TIPO DE ÁREA</b></p>	<p>Residencial.</p>
<p><b>JUSTIFICACIÓN</b></p> <p>En este sector de la aglomeración urbana se hace necesaria una oferta de promociones residenciales con destino a vivienda protegida, por lo que resulta conveniente identificar suelos con este fin, favorecidos por una buena accesibilidad desde el sistema de transporte público.</p>	
<p><b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- El planeamiento general delimitará con precisión los suelos destinados a uso residencial, clasificando un sector con capacidad para 1.200 viviendas aproximadamente, de las cuales el 60-70 % serán viviendas protegidas.</li> <li>- El planeamiento general municipal sectorizará y programará los terrenos de forma que se garantice el crecimiento ordenado de la ciudad, acreditando la ejecución previa de las infraestructuras de conexión con la ciudad consolidada.</li> <li>- La ordenación prestará especial atención al Parque del Porzuna y contribuirá, mediante la distribución espacial de edificaciones y volúmenes a reforzar la imagen y funciones del citado parque y del espacio de protección territorial del escarpe del Aljarafe.</li> </ul>	

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>		
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>R15. Residencial Los Palacios.</b>	
<b>MUNICIPIO</b>	Los Palacios y Villafraanca	
<b>SUPERFICIE</b>	45 hectáreas.	
<b>PLANEAMIENTO</b>	PGOU 2008. Suelo no urbanizable y suelo urbanizable.	
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Residencial	
<b>JUSTIFICACIÓN</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Los terrenos se sitúan al norte y al este del núcleo de Los Palacios y Villafraanca. Su clasificación permite avanzar en la consecución del modelo territorial propuesto en el nuevo PGOU, que se ajusta al modelo de ciudad compacta, en un doble sentido:</li> <li>- Se completa la estructura urbana propuesta por el Plan General.</li> <li>- Se crea una oferta residencial complementaria a la municipal próxima a las dos grandes áreas productivas con vocación metropolitana clasificadas por el PGOU de 2008, que permite disminuir el número de desplazamientos intermunicipales y la consolidación del modelo de ciudad multifuncional.</li> </ul>		
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El uso global de los terrenos será el residencial con una capacidad aproximada para 1.500 viviendas, de las cuales al menos el 60% serán protegidas.</li> <li>- El planeamiento general municipal sectorizará y programará los terrenos de forma que se garantice el crecimiento ordenado de la ciudad, acreditando la ejecución previa de las infraestructuras de conexión con la ciudad consolidada.</li> <li>- El planeamiento general municipal deberá justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria supramunicipal en la que se apoya, aportando el correspondiente estudio de movilidad en el marco del Plan de Transporte Metropolitano de Sevilla y la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.</li> <li>- La ordenación considerará e incorporará la Zona de Cautela establecida por este Plan para el viario de gran capacidad.</li> </ul>		



<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>	
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>R16. Residencial Palomares</b>
<b>MUNICIPIO</b>	Palomares del Río
<b>SUPERFICIE</b>	45 hectáreas.
<b>PLANEAMIENTO</b>	Plan General de Ordenación Urbana. 2000. Suelo no urbanizable.
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Residencial.
<b>JUSTIFICACIÓN</b>	
<p>En este sector de la aglomeración urbana se detecta una carencia de promociones residenciales con destino a vivienda protegida, por lo que resulta conveniente identificar suelos con este fin.</p>	
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El planeamiento general delimitará con precisión los suelos destinados a uso residencial, clasificando un sector con capacidad para 1.000 viviendas aproximadamente, de las cuales el 60 - 70 % serán viviendas protegidas.</li> <li>- El planeamiento general municipal sectorizará y programará los terrenos de forma que se garantice el crecimiento ordenado de la ciudad, acreditando la ejecución previa de las infraestructuras de conexión con la ciudad consolidada.</li> <li>- La ordenación del Área prestará especial atención a la zona próxima al Parque del Riopudío y contribuirá, mediante la ubicación de los espacios libres del sector, la ordenación volumétrica y la distribución de edificaciones a reforzar la imagen y funciones del citado parque.</li> <li>- Asimismo, la ordenación deberá prever la reserva de suelo para la plataforma de transporte público, prevista en este Plan.</li> </ul>	



<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>	
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>R17. Pago de Enmedio</b>
<b>MUNICIPIO</b>	La Rinconada
<b>SUPERFICIE</b>	135 hectáreas
<b>PLANEAMIENTO</b>	Plan General de Ordenación Urbana. 2007. Suelo urbanizable no sectorizado y suelo urbanizable sectorizado.
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Residencial.
<b>JUSTIFICACIÓN</b>	
<p>La conexión física entre los dos núcleos urbanos del municipio de La Rinconada, el núcleo cabecera y San José, se plantea como una operación de construcción de nueva ciudad con todas las dotaciones e infraestructuras necesarias para su conversión en uno de los ejes de crecimiento metropolitano. El nuevo Acceso Norte, que incluye una plataforma reservada para transporte público, asegura una buena accesibilidad, en conexión con la SE-40.</p>	
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La ordenación debe asignar una edificabilidad residencial para un parque aproximado de 4.500 viviendas, de las cuales el 60 % serán protegidas.</li> <li>- La definición de usos complementarios debe permitir el desarrollo de actividades terciarias y de servicios, creando un área urbana compleja y multifuncional. Los equipamientos y dotaciones deben incluirse desde las primeras fases de la edificación.</li> <li>- El sistema general de espacios libres debe incorporar la Zona de Cautela del Acceso Norte y el cauce del arroyo Almonázar y su entorno.</li> <li>- La ordenación establecerá las condiciones para la implantación de equipamientos y dotaciones metropolitanas vinculadas a la consideración del sector como Área de Centralidad.</li> <li>- Asimismo, la ordenación deberá prever la reserva de suelo para la plataforma de transporte público, prevista en este Plan.</li> </ul>	





<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>	
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	R18. Tierras Blancas
<b>MUNICIPIO</b>	Salteras
<b>SUPERFICIE</b>	36 hectáreas
<b>PLANEAMIENTO</b>	Normas Subsidiarias. 1998. Suelo no urbanizable.
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Residencial.
<b>JUSTIFICACIÓN</b>	<p>El sector sur del núcleo urbano de Salteras adquirirá una alta centralidad derivada de la localización de un intercambiador que conecte la estación de cercanías ferroviarias prevista con el tranvía del Aljarafe en la zona de Espalquivacas, además de la variante de la A-8077 y un nudo de conexión de la circunvalación SE-40. Estas nuevas infraestructuras de transporte hacen factible el desarrollo de un sector residencial en el extremo sureste del núcleo.</p>
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La ordenación debe asignar una edificabilidad residencial para un parque aproximado de 1200 viviendas, de las cuales el 60-70% serán protegidas.</li> <li>- Debe preverse la reserva de suelos con buena accesibilidad para la posible localización de equipamientos de escala metropolitana.</li> <li>- El planeamiento general municipal sectorizará y programará los terrenos de forma que se garantice el crecimiento ordenado de la ciudad, acreditando la ejecución previa de las infraestructuras de conexión con la ciudad consolidada.</li> <li>- La ordenación del borde norte debe asegurar la integración y permeabilidad desde el actual tejido urbano y la localización de servicios que complementen la oferta existente.</li> <li>- El planeamiento general municipal deberá justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria supramunicipal en la que se apoya, aportando el correspondiente estudio de movilidad en el marco del Plan de Transporte Metropolitano de Sevilla y la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.</li> <li>- La ordenación deberá incorporar la red de drenaje existente y la zona de afecciones de la vía férrea al sistema de espacios libres. Asimismo, la ordenación deberá considerar e incorporar la Zona de Cautela establecida por este Plan para el viario de gran capacidad.</li> <li>- La ordenación del Área prestará especial atención a la zona próxima al Parque del Riopudío y contribuirá, mediante la ubicación de los espacios libres del sector, la ordenación volumétrica y la distribución de edificaciones a reforzar la imagen y funciones del citado parque.</li> </ul>

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>	
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>R19. Residencial Sanlúcar</b>
<b>MUNICIPIO</b>	Sanlúcar la Mayor
<b>SUPERFICIE</b>	20 hectáreas.
<b>PLANEAMIENTO</b>	Normas Subsidiarias. 1982. Suelo no urbanizable.
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Residencial.
<b>JUSTIFICACIÓN</b>	
<p>En este sector de la aglomeración urbana se detecta una carencia de promociones residenciales con destino a vivienda protegida, por lo que resulta conveniente identificar suelos con este fin.</p>	
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El planeamiento general delimitará con precisión los suelos destinados a uso residencial, clasificando un sector con capacidad para 800 viviendas aproximadamente, de las cuales el 60 - 70 % serán viviendas protegidas.</li> <li>- El planeamiento general municipal sectorizará y programará los terrenos de forma que se garantice el crecimiento ordenado de la ciudad, acreditando la ejecución previa de las infraestructuras de conexión con la ciudad consolidada.</li> <li>- El planeamiento general municipal deberá justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria supramunicipal en la que se apoya, aportando el correspondiente estudio de movilidad en el marco del Plan de Transporte Metropolitano de Sevilla y la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.</li> <li>- La ordenación deberá incorporar el nuevo trazado previsto para la A-8077 y su conexión con la A-8076.</li> </ul>	




<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>	
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>R20. Cortijo del Cuarto</b>
<b>MUNICIPIO</b>	Sevilla / Dos Hermanas
<b>SUPERFICIE</b>	155 hectáreas
<b>PLANEAMIENTO</b>	PGOU Sevilla 2006 / PGOU Dos Hermanas 2002. Suelo urbanizable programado.
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Residencial.
<b>JUSTIFICACIÓN</b>	
<p>Las estrategias de los Planes Generales de Ordenación Urbanística para la reestructuración de la zona sur del municipio de Sevilla se basa en los desarrollos residenciales en torno al cauce del río Guadalíra. La zona de Cortijo del Cuarto permitirá renovar el tejido social de esta zona y dotar de servicios al barrio contiguo de Bellavista. Su accesibilidad queda garantizada por la variante de la A-4 y la prolongación de la Avenida de la Raza.</p>	
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La ordenación debe asignar una edificabilidad residencial para un parque aproximado de 6000 viviendas, de las cuales, al menos el 50% serán protegidas.</li> <li>- El desarrollo del área se realizará de acuerdo con los criterios y determinaciones sobre usos y demás parámetros urbanísticos establecidos en el planeamiento de Sevilla y Dos Hermanas.</li> <li>- El diseño del sistema de espacios libres debe incorporar un nuevo parque urbano en el entorno de la Ermita de Valme y pasillos verdes que aseguren la accesibilidad a las márgenes del Guadalíra. Igualmente los espacios libres deben integrar la zona de reserva arqueológica del yacimiento Cortijo de Cuarto.</li> <li>- El borde oriental debe asegurar la integración con las zonas urbanas ya existentes de Bellavista. El viario estructurante de la actuación deberá incluir el trazado de una plataforma reservada para el transporte público.</li> <li>- La ordenación deberá considerar e incorporar la zona de cauteila establecida por este Plan para el viario de gran capacidad.</li> </ul>	






<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>	
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>R21. Sector San Cristobal.</b>
<b>MUNICIPIO</b>	Umbrete
<b>SUPERFICIE</b>	34 hectáreas.
<b>PLANEAMIENTO</b>	Normas Subsidiarias. 2000. Suelo no urbanizable.
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Residencial.
<b>JUSTIFICACIÓN</b>	
<p>El crecimiento residencial del núcleo urbano de Umbrete se plantea en dirección suroeste para asegurar la multifuncionalidad en conexión con el futuro Parque Empresarial del Aljarafe.</p>	
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La ordenación debe asignar una edificabilidad residencial para un parque aproximadamente de 1.000 viviendas, de las cuales el 60-70 % serán protegidas.</li> <li>- El desarrollo del Área de Oportunidad quedará condicionada al desarrollo y ejecución, al menos parcial, del Parque Empresarial del Aljarafe (E23)</li> <li>- Así mismo, el desarrollo estará condicionado a la resolución del acceso desde la A-49 de manera que no sea necesaria la travesía de los núcleos urbanos de Umbrete y/o Benacazón; a la prolongación de la plataforma reservada para el transporte público de la A-49, y a la mejora de la conexión de las dos márgenes del citado viario de conexión exterior, a través de la SE-3308.</li> </ul>	



<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>	
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>R22. Residencial Mairena - El Viso</b>
<b>MUNICIPIO</b>	Mairena del Alcor y El Viso del Alcor.
<b>SUPERFICIE</b>	20 hectáreas
<b>PLANEAMIENTO</b>	NN.SS. 1994 (Mairena del Alcor). NN.SS. 2000 (El Viso del Alcor). Suelo no urbanizable.
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Residencial
<b>JUSTIFICACIÓN</b>	
<p>En este sector de la aglomeración urbana se detecta una carencia de promociones residenciales con destino a vivienda protegida, por lo que resulta conveniente identificar suelos con este fin, para absorber la potencial demanda derivada de la ejecución del Área de Oportunidad Parque Empresarial Mairena-El Viso (E15)</p>	
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El área se deberá desarrollar mediante un Plan de Ordenación Intermunicipal, que deberá delimitar con precisión los suelos destinados a uso residencial, clasificando un sector con capacidad para 1.000 viviendas aproximadamente, de las cuales el 60 - 70% serán viviendas protegidas.</li> <li>- El planeamiento general sectorizará y programará los terrenos de forma que se garantice el crecimiento ordenado de las ciudades, acreditando la ejecución previa de las infraestructuras de conexión con la ciudad consolidada.</li> <li>- El planeamiento general deberá justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria supramunicipal en la que se apoya, aportando el correspondiente estudio de movilidad en el marco del Plan de Transporte Metropolitano de Sevilla y la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.</li> <li>- La ordenación detallada de la actuación deberá contemplar la integración de una plataforma reservada para transporte público.</li> </ul>	

AAOO TERCIARIAS

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>	
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	TS1. Centro Comercial y de Ocio Alcalá Sur
<b>MUNICIPIO</b>	Alcalá de Guadaíra
<b>SUPERFICIE</b>	30 hectáreas
<b>PLANEAMIENTO</b>	PGOU 1994. Suelo no urbanizable.
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Terciaria
<b>JUSTIFICACIÓN</b>	
<p>- La inserción de un centro de ocio y actividades económicas en una zona de uso dominante residencial equilibraría el modelo funcional de este sector de la Aglomeración que actualmente concentra las actividades económicas en el corredor de la A-92.</p>	
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>	
<p>- El planeamiento urbanístico, en el marco del uso global terciario, deberá establecer una ordenación de usos pormenorizado que garanticen la implantación de un conjunto de actividades vinculadas al turismo y al ocio temático, huyendo de la posibilidad simplificadoras de una gran superficie comercial.</p> <p>- El planeamiento general municipal deberá justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria supramunicipal en la que se apoya, aportando el correspondiente estudio de movilidad en marco del Plan de Transporte Metropolitano de Sevilla y la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.</p> <p>- Asimismo, la ordenación integrará las determinaciones sobre protección del viario (Zona de Cautela) establecidas en este Plan.</p>	





<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>	
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	TS2. Area Deportiva Turística "Las Minas"
<b>MUNICIPIO</b>	Aznalcázar
<b>SUPERFICIE</b>	117 hectáreas
<b>PLANEAMIENTO</b>	PGOU 1990. Suelo no urbanizable
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Terciaria
<b>JUSTIFICACIÓN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Creación de una oferta de suelo destinada a la implantación de un campo de golf ampliando y mejorando las instalaciones existentes.</li> <li>- Los terrenos están situados al suroeste del núcleo urbano, se apoyan en la carretera SE-3305 y son colindantes con la urbanización residencial "Las Minas" que tienen asociado un campo de golf de nueve hoyos.</li> <li>- El campo de golf deberá adaptarse a los condicionantes urbanísticos, técnicos y ambientales establecidos por las normas sectoriales de aplicación.</li> </ul>
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- El planeamiento general asignará a los terrenos los usos globales turístico y residencial con una capacidad máxima de 900 viviendas.</li> <li>- El planeamiento general municipal sectorizará y programará los terrenos de forma que se garantice su adecuada inserción en la estructura urbanística existente, condicionando la actuación a la ejecución previa de las infraestructuras de conexión con el resto de los suelos urbanos.</li> <li>- El planeamiento general municipal deberá justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria supramunicipal en la que se apoya, aportando el correspondiente estudio de movilidad en el marco del Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla y la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.</li> <li>- La ordenación del Área respetará las masas forestales existentes y prestará especial atención a la zona limítrofe al espacio forestal de los Pinares de Puebla y Aznalcázar, perteneciente a la Red Natura 2000, y contribuirá, mediante la ubicación de los espacios libres del sector, la ordenación volumétrica y la distribución de edificaciones, a reforzar la imagen y funciones del citado espacio, y a conformar una franja de amortiguación respecto al mismo.</li> </ul>

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>		
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>TS3. Area de Servicios Culturales y Empresariales</b>	
<b>MUNICIPIO</b>	Bormujos	
<b>SUPERFICIE</b>	10 hectáreas	
<b>PLANEAMIENTO</b>	PGOU 1994. Suelo no urbanizable	
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Terciaria	
<b>JUSTIFICACIÓN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Creación de una oferta de suelo destinada específicamente a la implantación de entidades públicas y privadas que fomenten la investigación y difusión de actividades y servicios culturales.</li> <li>- Los terrenos están situados entre los núcleos urbanos de Bormujos y Mairena y se apoyan en el viario que lo atraviesa en sentido sur-norte y enlaza con la autovía A-49. La plataforma reservada para transporte público prevista en este Plan de acuerdo con el PTM de Sevilla, dota al sector de una buena accesibilidad en el marco de la Aglomeración Urbana de Sevilla</li> </ul>	
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- El uso global de los terrenos será terciario restringiendo los usos pormenorizados a actividades empresariales y dotacionales relacionadas con la difusión y fomento de los recursos culturales.</li> <li>- El planeamiento general municipal sectorizará y programará los terrenos de forma que se garantice su adecuada inserción en la estructura urbanística del núcleo, condicionándose la actuación a la ejecución previa de las infraestructuras de conexión con la ciudad consolidada.</li> </ul>	
		

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>			
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>TS4. Complejo hotelero</b>		
<b>MUNICIPIO</b>	Castilleja de Guzmán		
<b>SUPERFICIE</b>	5 hectáreas		
<b>PLANEAMIENTO</b>	NN.SS. 1990. Suelo no urbanizable		
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Terciaria		
<b>JUSTIFICACIÓN</b>		<p>- El entorno de Castilleja de Guzmán ofrece unos valores paisajísticos susceptibles de ser aprovechados mediante una implantación singular de carácter hotelero.</p>	
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>		<p>- El planeamiento general municipal deberá ordenar la zona con especial atención a su integración en la trama urbana y el entorno paisajístico-cultural del escarpe oriental del Aljarafe y el de los Jardines de Forestier ( Bien de Interés Cultural).</p> <p>- El planeamiento general municipal, en el marco del uso global terciario, deberá establecer una ordenación de usos pormenorizados que posibilite la implantación de usos hoteleros y servicios complementarios.</p> <p>- La ordenación integrará en el sistema de espacios libres la red de drenaje existente, con el objeto de mejorar la calidad paisajística y de garantizar la capacidad de evacuación del mismo minimizando su contribución a los caudales de avenidas.</p> <p>- La ordenación detallada se adecuará a las limitaciones impuestas por la legislación sectorial aeroportuaria y de navegación aérea.</p>	

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>		
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>TS5. Centro Comercial (APROCOM)</b>	
<b>MUNICIPIO</b>	Espartinas	
<b>SUPERFICIE</b>	25 hectáreas	
<b>PLANEAMIENTO</b>	Normas Subsidiarias. 2000. Suelo no urbanizable.	
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Terciaria.	
<b>JUSTIFICACIÓN</b>	<p>Los terrenos se sitúan al norte de la A-49, y al sur del núcleo urbano de Espartinas, bien situado respecto a las infraestructuras de transporte metropolitanas, pero con deficiencias actualmente en la accesibilidad. El área se inserta en un ámbito dominado por los usos residenciales y plantea una oferta diferenciada (pequeño y mediano comercio) de la existente en este sector metropolitano.</p>	
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- El uso global de los terrenos será Terciario - Comercial, destinados a la instalación de pequeño y mediano comercio, huyendo de las grandes superficies comerciales.</li> <li>- El planeamiento general municipal sectorizará y programará los terrenos de forma que se garantice el crecimiento ordenado de la ciudad, acreditando la ejecución previa de las infraestructuras de conexión con la ciudad consolidada.</li> <li>- El planeamiento general municipal deberá justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria supramunicipal en la que se apoya, aportando el correspondiente estudio de movilidad en el marco del Plan de Transporte Metropolitano de Sevilla y la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.</li> <li>- Será condición previa al desarrollo de los terrenos la ejecución del nudo secundario de acceso a Espartinas desde la SE-40.</li> </ul>	



<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>			
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>TS6. Complejo "La Guardia"</b>		
<b>MUNICIPIO</b>	Puebla del Río		
<b>SUPERFICIE</b>	37 hectáreas		
<b>PLANEAMIENTO</b>	Normas Subsidiarias de 1984. Suelo no urbanizable.		
<b>TIPO DE AREA</b>	Terciario		
<b>JUSTIFICACIÓN</b>			
<p>El Área se localizará en una excelente ubicación para la implantación de actividades vinculadas a la puesta en valor del frente fluvial del río Guadalquivir.</p>			
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El Planeamiento General preverá una ordenación de usos dotacionales y de servicios que contribuya a ofrecer una oferta recreativa y de ocio.</li> <li>- En el marco del estudio para la ordenación de las potencialidades recreativas, turísticas, náuticas y deportivas de la ría del Guadalquivir, propuesto en este Plan, se valorará la viabilidad de la implantación de una instalación náutico-deportiva en este ámbito.</li> <li>- La actuación, en su caso, deberá contar con el otorgamiento del correspondiente título habilitante, por parte del órgano competente en materia de costas.</li> <li>- Asimismo, deberá disponer de informe previo favorable del órgano ambiental competente sobre la adecuación de la actuación al espacio incluido como Bajo Guadalquivir (Código ES2026) en la Red Natura 2000.</li> </ul>			

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>	
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	TS7. Centro Comercial y de Ocio "La Caridad"
<b>MUNICIPIO</b>	La Rinconada
<b>SUPERFICIE</b>	132 hectáreas
<b>PLANEAMIENTO</b>	PGOU 2007. Suelo urbanizable no sectorizado.
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Terciaria
<b>JUSTIFICACIÓN</b>	
<p>La implantación de un centro de ocio y actividades empresariales al norte de la A-4 y al este de la SE-40 se considera una actuación estratégica en el contexto de la Aglomeración Urbana de Sevilla, dado el desarrollo productivo del sector noreste.</p>	
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El planeamiento general municipal deberá justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria supramunicipal en la que se apoya, aportando el correspondiente estudio de movilidad en marco del Plan de Transporte Metropolitano de Sevilla y la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.</li> <li>- La actuación estará condicionada a la ampliación del tercer carril de la A-4 hasta conectar con los terrenos ordenados, debiendo ejecutarse éste con cargo a los titulares de la actuación con carácter previo a la puesta en marcha de la actividad.</li> <li>- La ordenación de los terrenos considerará e incorporará la Zona de Cautela de las infraestructuras territoriales en las que se apoya (SE-40 y A-4).</li> <li>- La ordenación detallada se adecuará a las limitaciones impuestas por la legislación sectorial aeroportuaria y de navegación aérea.</li> <li>- La ordenación del Área incorporará la red de drenaje existente al sistema de Espacios Libres, con el objeto de conservar la vegetación de ribera, mejorar la calidad paisajística y garantizar la capacidad de evacuación de la misma.</li> </ul>	



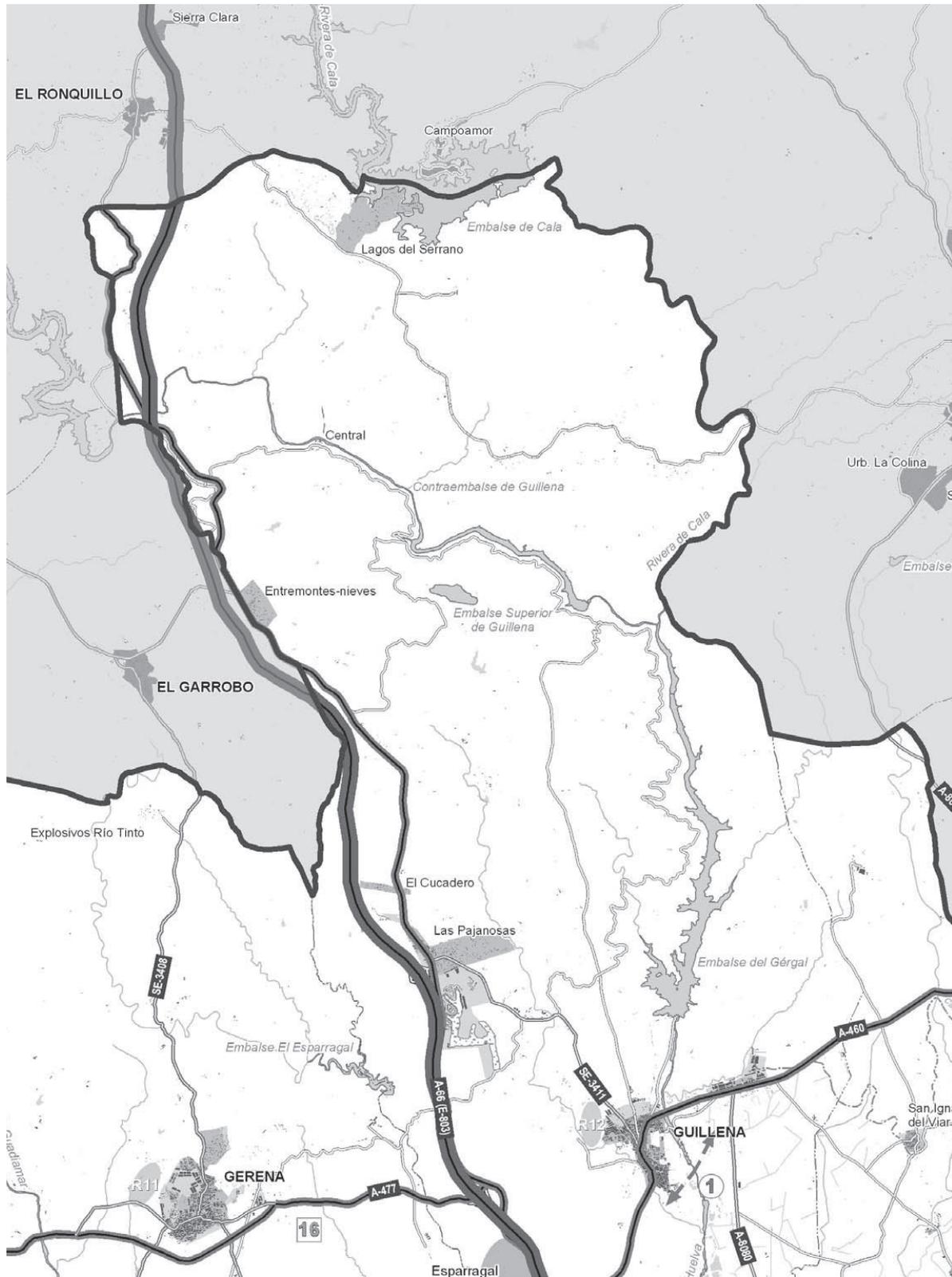

<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>			
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	TS8. Zona dotacional "Ciudad de la Justicia"		
<b>MUNICIPIO</b>	Sevilla		
<b>SUPERFICIE</b>	Sin determinar		
<b>PLANEAMIENTO</b>	Plan General de Ordenación Urbana 2006. Suelo urbanizable sectorizado.		
<b>TIPO DE ÁREA</b>	Terciaria		
<b>JUSTIFICACIÓN</b>			
<p>El área está prevista en el planeamiento general vigente y dotada de muy buena accesibilidad para las funciones a las que está destinada, a través del sistema de transporte público metropolitano (línea 1 de metro)</p>			
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>		<p>El desarrollo del área se realizará de acuerdo con los criterios y determinaciones sobre usos y demás parámetros urbanísticos establecidos en el vigente PGOU de Sevilla.</p>	

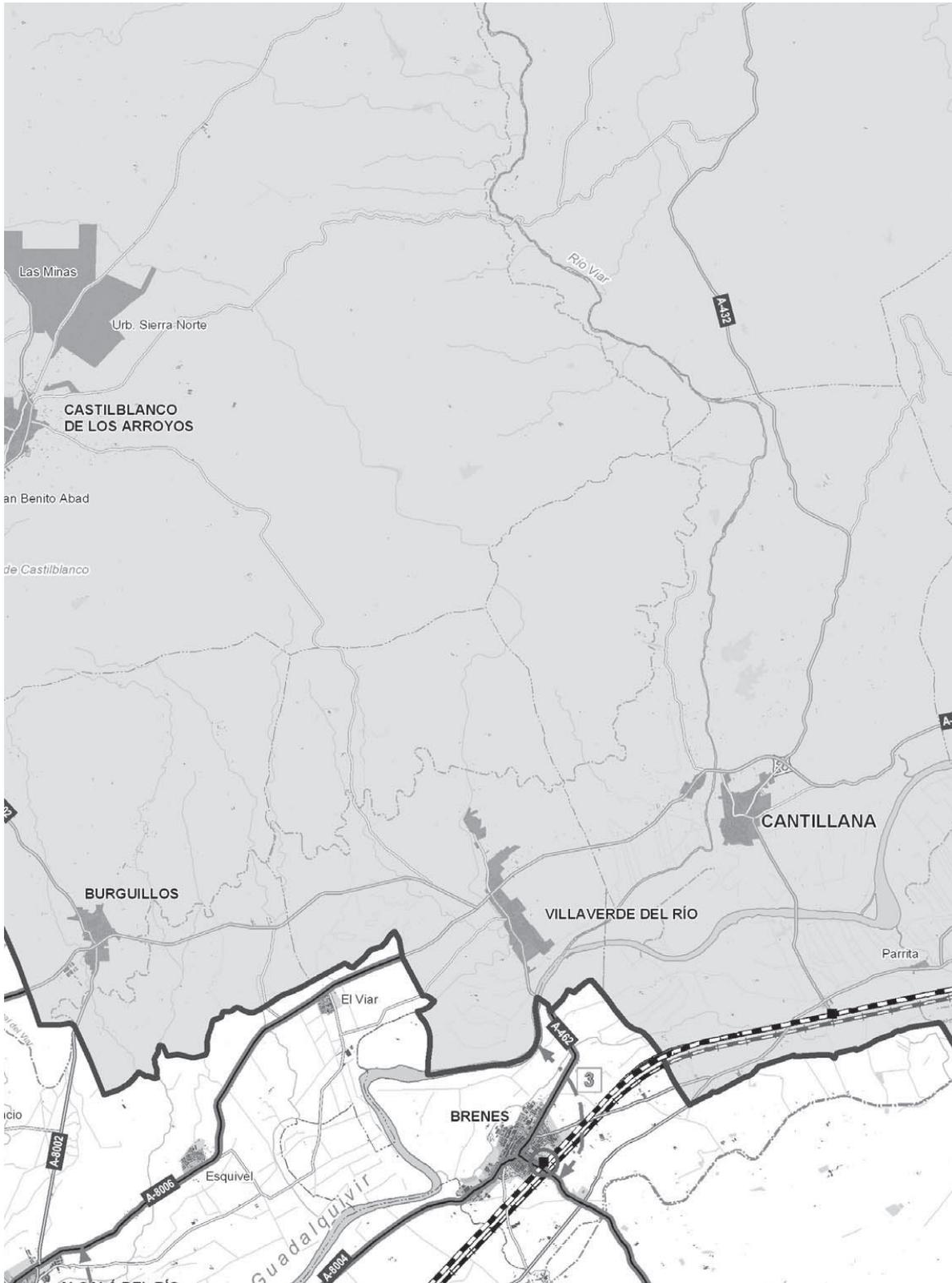
<b>ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b>		
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>TS9. Ciudad del Caballo</b>	
<b>MUNICIPIO</b>	Villamanrique de la Condesa	
<b>SUPERFICIE</b>	124 hectáreas	
<b>PLANEAMIENTO</b>	PGOU 1994. Suelo no urbanizable.	
<b>TIPO DE AREA</b>	Terciaria	
<b>JUSTIFICACIÓN</b>	<p>- Creación de una oferta de suelo para dar respuesta ordenada a la fuerte demanda de actividades ecuestres de gran tradición en la comarca, enmarcada en el peso que tiene en el municipio la romería de "El Rocío", y las posibilidades de desarrollo turístico y terciario que se considera estratégico impulsar y catalizar desde el planeamiento territorial.</p> <p>- Los terrenos se sitúan al suroeste del núcleo urbano y se apoyan en la carretera A-481, que proporciona la conexión más directa con la A-49.</p>	
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>	<p>- El planeamiento general municipal deberá justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria supramunicipal en la que se apoya, aportando el correspondiente estudio de movilidad y la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.</p> <p>- El planeamiento urbanístico deberá ordenar coherentemente los distintos usos globales que se pretenden implantar en el sector:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uso turístico destinado a satisfacer la demanda de alojamiento temporal (hoteles, bungalows, centro de convenciones, escuelas ecuestres,...)</li> <li>- Industrias artesanales vinculadas al mundo del caballo</li> <li>- Actividades de guarda, custodia y cría caballar.</li> <li>- Equipamientos públicos relacionados con las actividades ecuestres.</li> </ul> <p>- El planeamiento municipal propiciará la integración del sector en la estructura urbanística general del municipio.</p> <p>- La ordenación favorecerá la concentración de los usos edificatorios en las proximidades del núcleo urbano y garantizará la conservación de las masas forestales existentes y las integrará, junto con el arroyo de los Gatos en el Sistema de espacios libres.</p>	
		

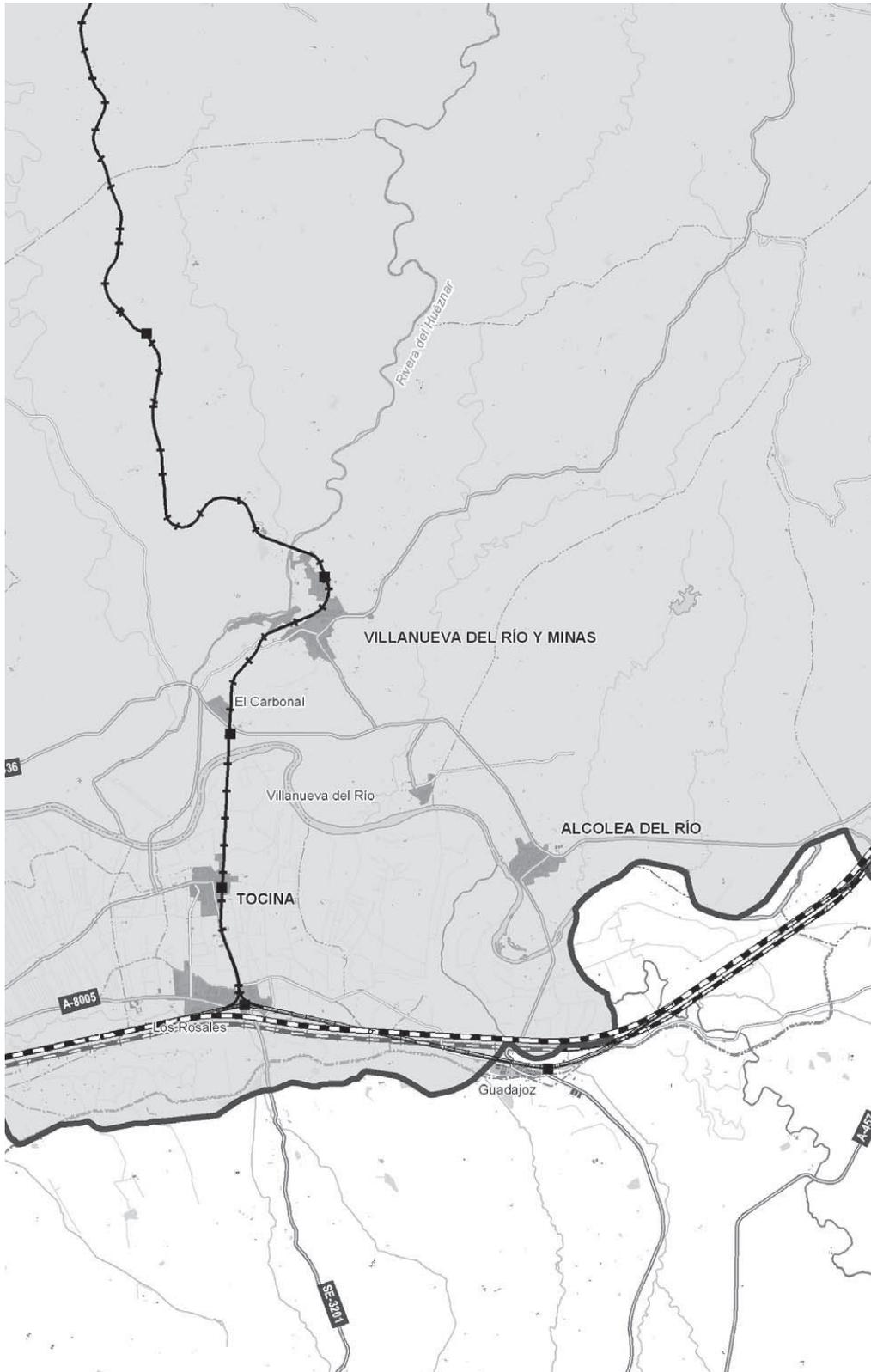
CARTOGRAFÍA















FRANQUEO CONCERTADO núm. 41/63