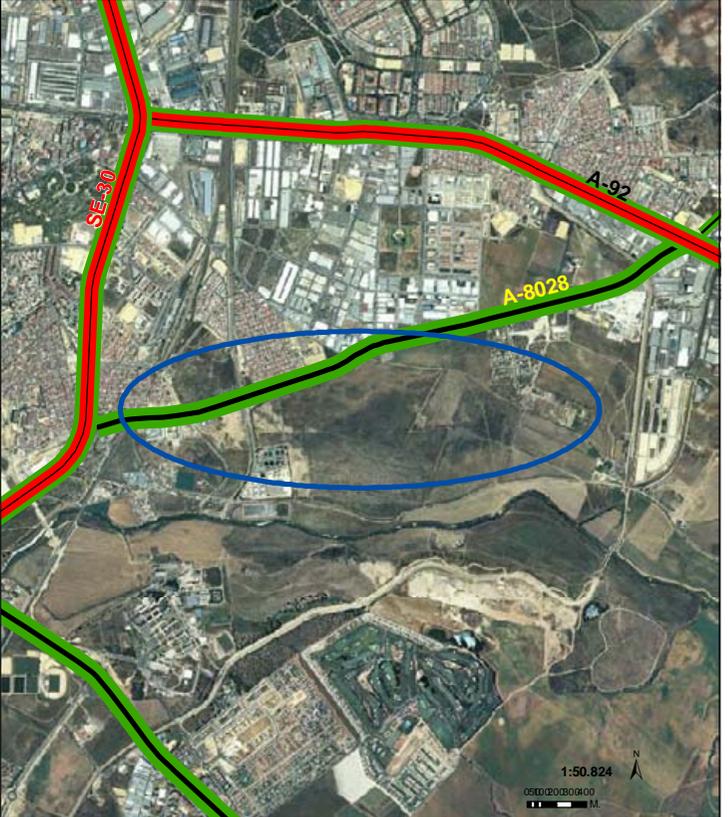
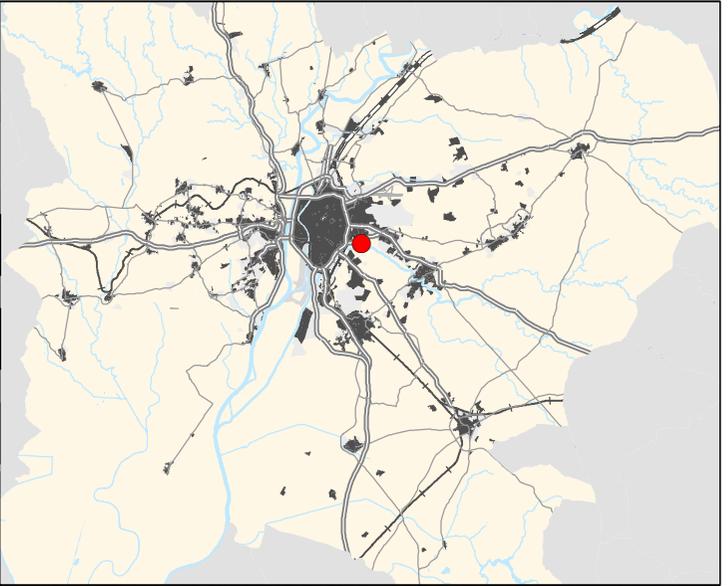


# PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

ÁREAS DE OPORTUNIDAD	
IDENTIFICACIÓN	T1 Parque de Actividades
MUNICIPIO	Alcalá de Guadaira
SUPERFICIE	250 hectáreas
PLANEAMIENTO	Plan General de Ordenación Urbana. 1994. Suelo No Urbanizable
TIPO DE ÁREA	Tecnológica
JUSTIFICACIÓN	
<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 Guadaira.</p>	
CRITERIOS DE ACTUACIÓN	
<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 Guadaira 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>	



# PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

## ÁREAS DE OPORTUNIDAD

IDENTIFICACIÓN T2. Ciudad del Agua

MUNICIPIO Carrión de los Céspedes

SUPERFICIE 20 hectáreas

PLANEAMIENTO Normas Subsidiarias. 2000. Suelo No Urbanizable

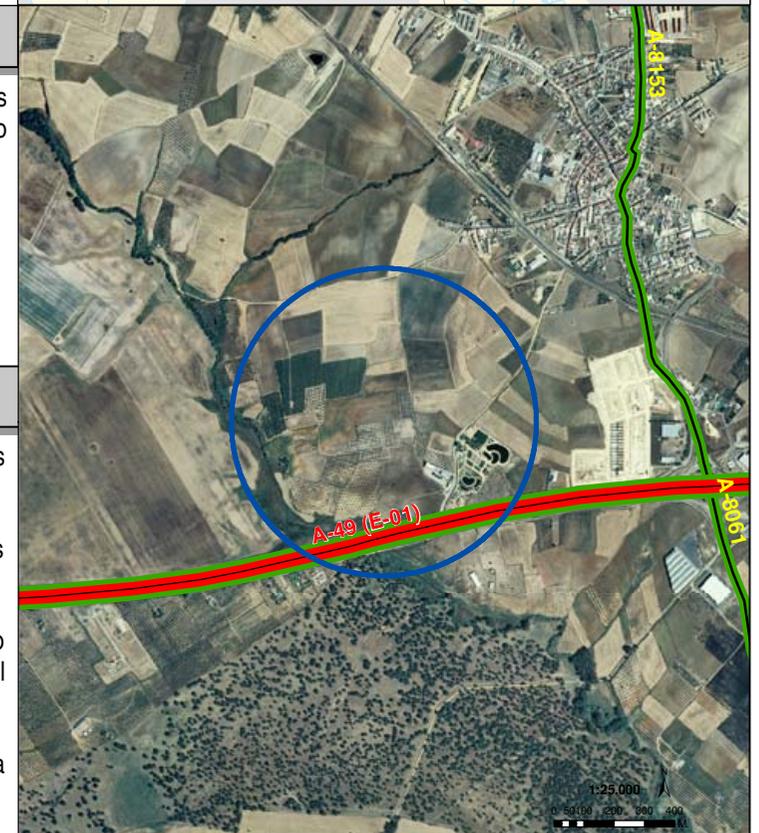
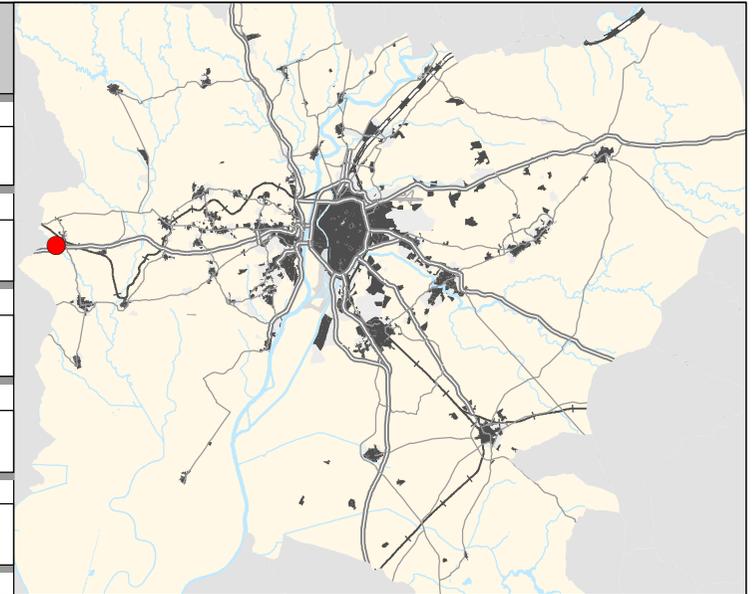
TIPO DE ÁREA Tecnológica

## JUSTIFICACIÓN

La Planta Experimental de Depuración de Carrión 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.

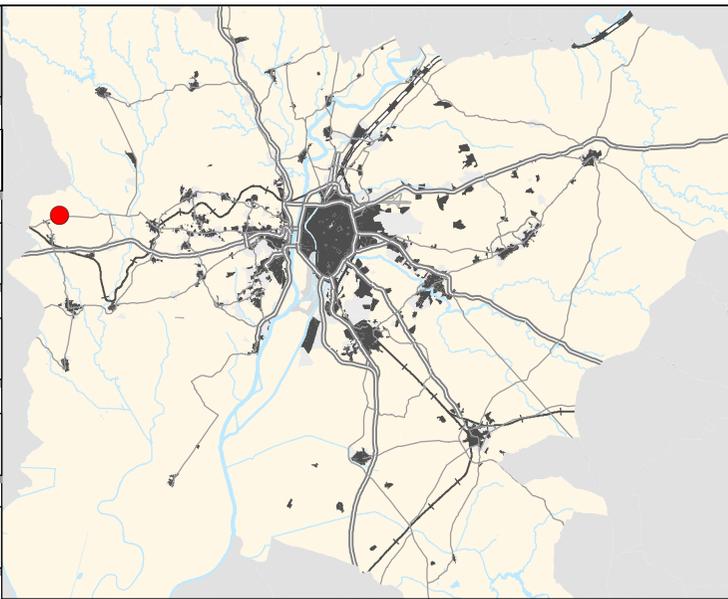
## CRITERIOS DE ACTUACIÓN

- 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.
- La ordenación deberá integrar las instalaciones existentes, así como el arroyo Alcarayón vinculándolo al sistema de espacios libres de la actuación.
- 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.
- 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.



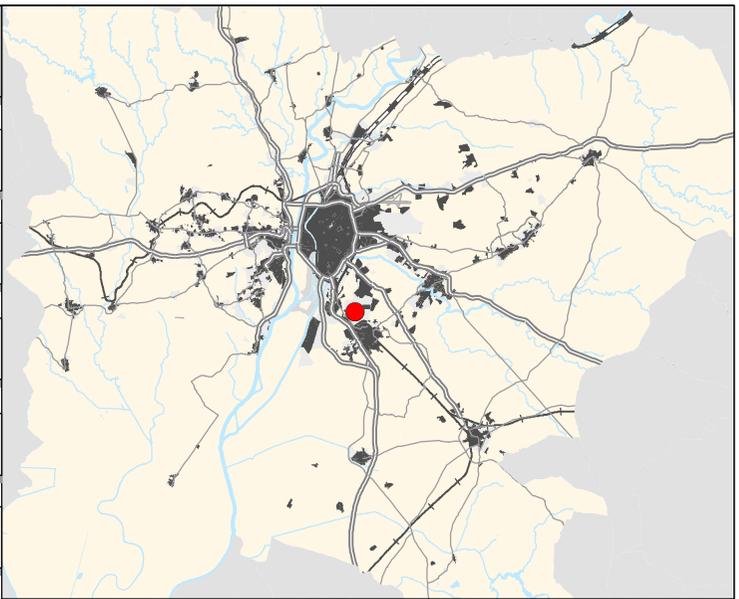
# PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

ÁREAS DE OPORTUNIDAD	
IDENTIFICACIÓN	T3 Parque de Actividades científicas y tecnológicas
MUNICIPIO	Castilleja del Campo
SUPERFICIE	60 hectáreas
PLANEAMIENTO	Delimitación de Suelo Urbano. 1977. Suelo No Urbanizable
TIPO DE ÁREA	Tecnológica
JUSTIFICACIÓN	
<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>	
CRITERIOS DE ACTUACIÓN	
<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>	



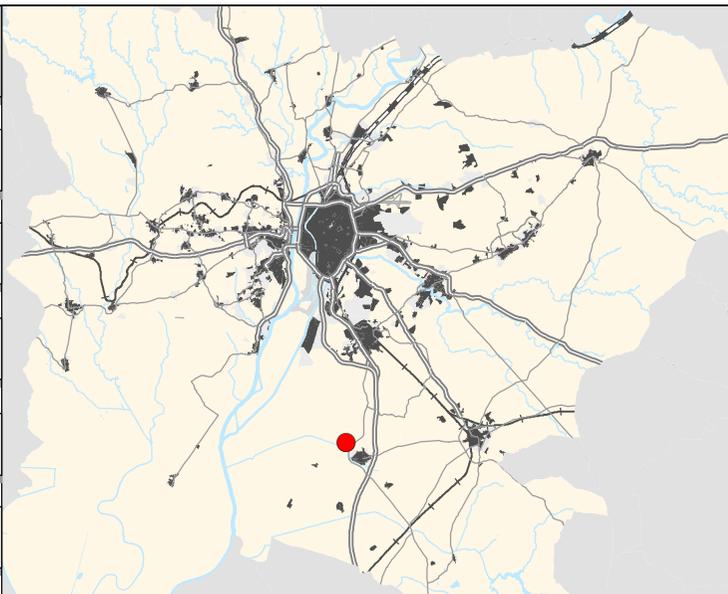
# PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

ÁREAS DE OPORTUNIDAD	
IDENTIFICACIÓN	T4 Ciudad del Conocimiento
MUNICIPIO	Dos Hermanas
SUPERFICIE	50 hectáreas
PLANEAMIENTO	Plan General de Ordenación Urbana. 2002. Suelo Urbanizable Sectorizado
TIPO DE ÁREA	Tecnológica
JUSTIFICACIÓN	
<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.</p> <p>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>	
CRITERIOS DE ACTUACIÓN	
<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>	



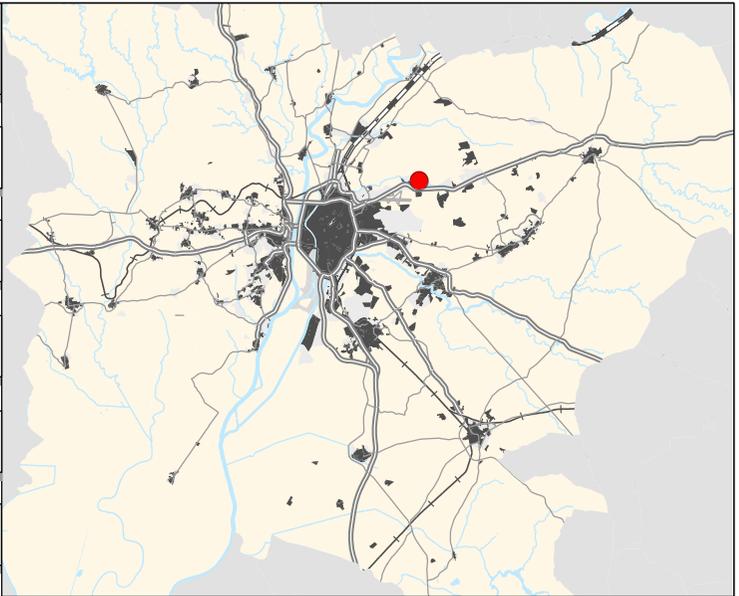
# PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

ÁREAS DE OPORTUNIDAD	
IDENTIFICACIÓN	T5 Parque de Innovación Empresarial (AGROPOLIS)
MUNICIPIO	Los Palacios y Villafranca
SUPERFICIE	64 hectáreas
PLANEAMIENTO	Plan General de Ordenación Urbana. 2008. Suelo Urbanizable Sectorizado
TIPO DE ÁREA	Tecnológica
JUSTIFICACIÓN	
<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>	
CRITERIOS DE ACTUACIÓN	
<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 Villafranca.</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>	



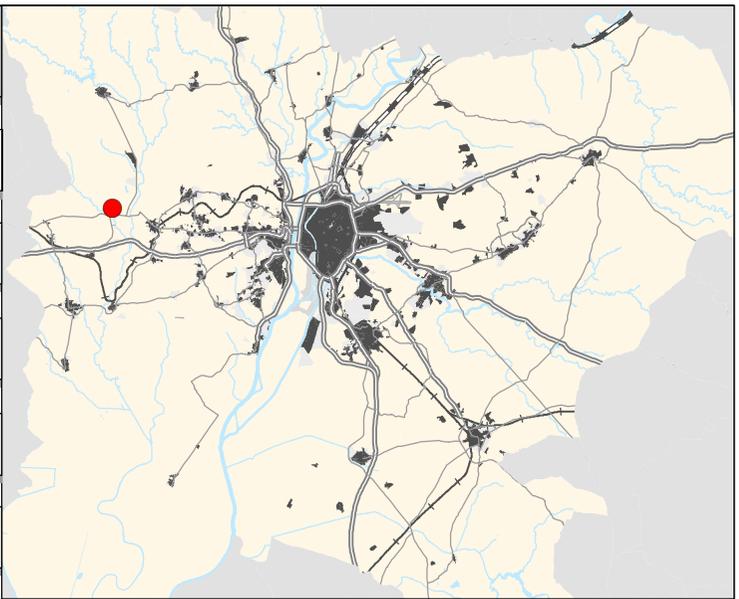
# PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

<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>	



# PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

ÁREAS DE OPORTUNIDAD	
IDENTIFICACIÓN	T7 Parque de Innovación Empresarial
MUNICIPIO	Sanlúcar la Mayor
SUPERFICIE	200 hectáreas
PLANEAMIENTO	Normas Subsidiarias. 1983. Suelo No Urbanizable. Suelo Urbanizable (Modif.2006)
TIPO DE ÁREA	Tecnológica
JUSTIFICACIÓN	
<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>	
CRITERIOS DE ACTUACIÓN	
<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>	



# PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

ÁREAS DE OPORTUNIDAD	
IDENTIFICACIÓN	T8 Villanueva del Pítamo
MUNICIPIO	Sevilla
SUPERFICIE	65 hectáreas
PLANEAMIENTO	Plan General de Ordenación Urbana. 2006. Suelo Urbanizable Sectorizado.
TIPO DE ÁREA	Tecnológica
JUSTIFICACIÓN	
<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 recualificar el sector sureste de la aglomeración urbana, al encontrarse en una posición central respecto a Sevilla, Dos Hermanas y Alcalá de Guadaíra.</p> <p>Sus condiciones de accesibilidad mediante viario y transporte público son óptimas, además de su proximidad a la Universidad Pablo de Olavide.</p>	
CRITERIOS DE ACTUACIÓN	
<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 Guadaira, con el objetivo de reforzar este espacio y sus potencialidades para el citado uso.</li><li>- La ordenación habrá de considerar e integrar las afecciones 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>	

