

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

## ÁREAS DE OPORTUNIDAD

IDENTIFICACIÓN L1 Plataforma Logística

MUNICIPIO Alcalá de Guadaíra

SUPERFICIE 270 hectáreas

PLANEAMIENTO Plan General de Ordenación Urbana. 1994. Suelo No Urbanizable

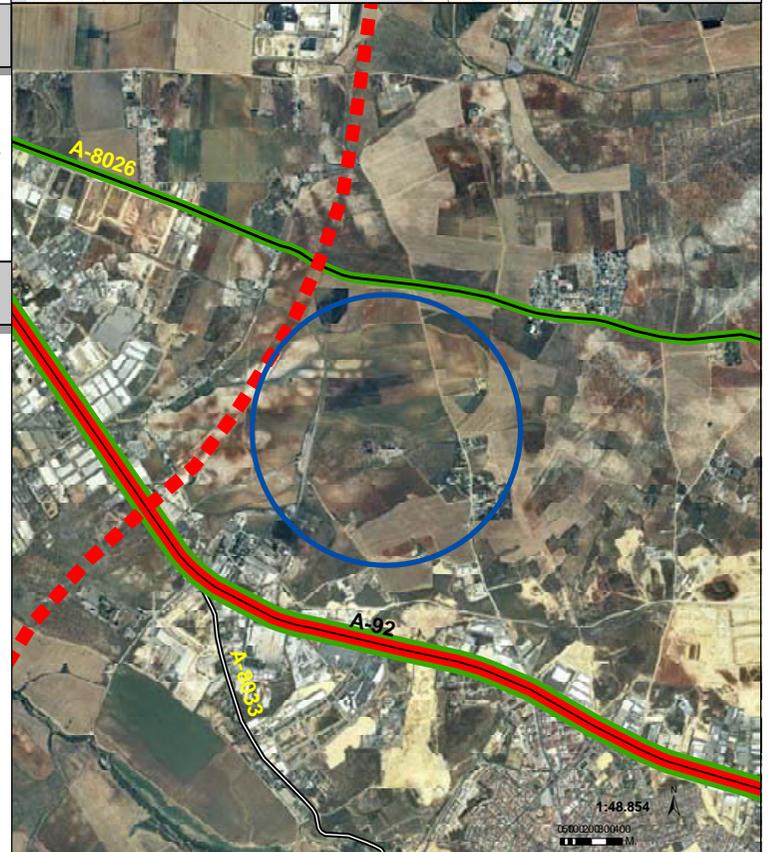
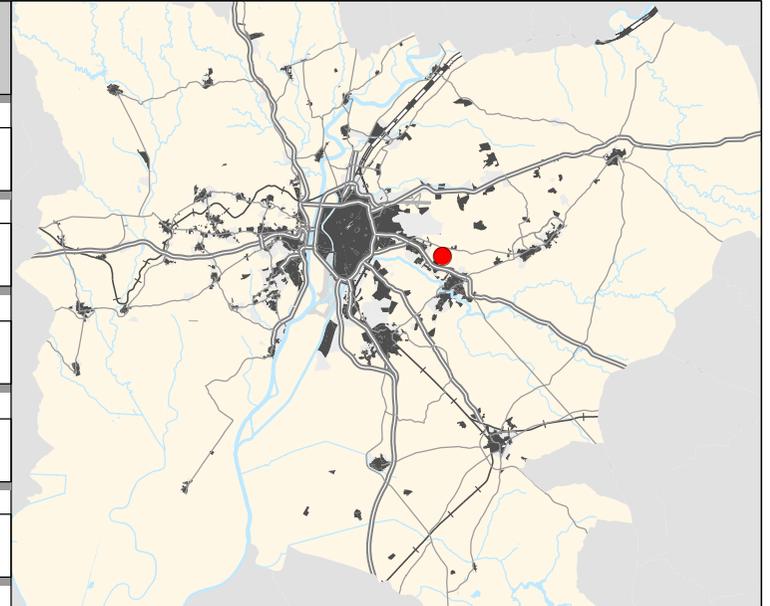
TIPO DE ÁREA Logística

## JUSTIFICACIÓN

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 Guadaira.

## CRITERIOS DE ACTUACIÓN

- 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.
- 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.
- Para facilitar la integración y conexión con la ciudad existente, los usos terciarios y dotacionales se localizarán al sur de la actuación.
- El diseño de las tramas y la edificación se realizará desde criterios de eficiencia energética, e incorporará un parque fotovoltaico.
- La ordenación deberá integrar en el sistema de espacios libres el arroyo del Cerezo y la cañada del Olivar.
- La actuación deberá integrar las actuales instalaciones de la cementera y reutilizar el ramal ferroviario.
- 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).
- La actuación estará condicionada a la realización de, al menos, una de las nuevas infraestructuras viarias.
- La ordenación detallada se adecuará a las limitaciones impuestas por la legislación sectorial aeroportuaria y de navegación aérea.



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

## ÁREAS DE OPORTUNIDAD

IDENTIFICACIÓN L2 Parque Logístico de Carmona (ampliación)

MUNICIPIO Carmona

SUPERFICIE 110 hectáreas

PLANEAMIENTO Normas Subsidiarias. 1984. Suelo Urbanizable y no Urbanizable.

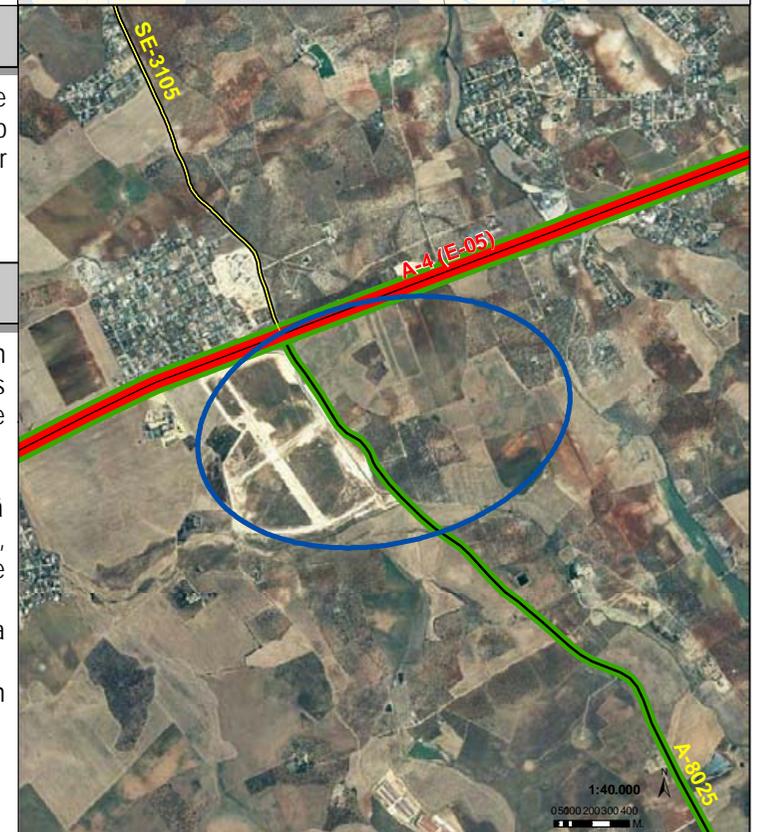
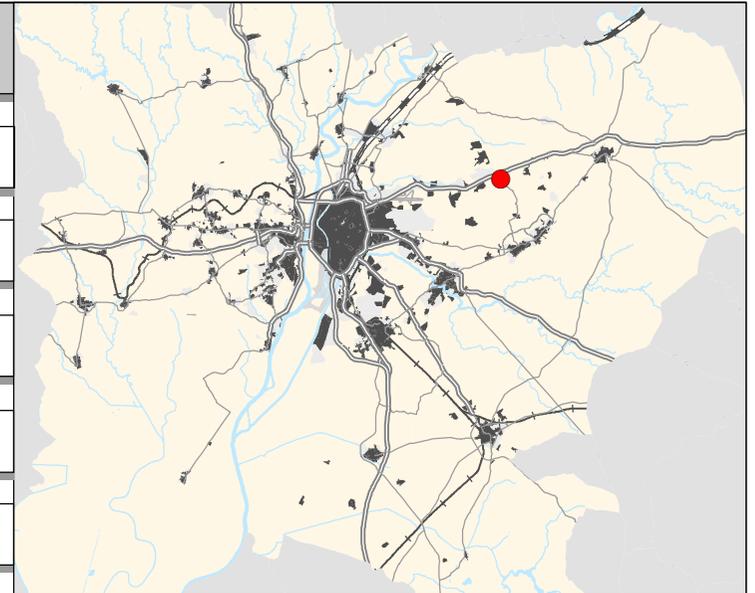
TIPO DE ÁREA Logística

## JUSTIFICACIÓN

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 destinada 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.

## CRITERIOS DE ACTUACIÓN

- 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.
- La integración en un área de campiña de alta visibilidad exige un tratamiento paisajístico de sus bordes.
- El acceso a la actuación se realizará a través de la A-8025 y del nudo de enlace de ésta 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).
- La integración del Parque Logístico existente con su zona de ampliación deberá garantizar la ausencia de afección a la funcionalidad de la A-8025.
- 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.



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

## ÁREAS DE OPORTUNIDAD

IDENTIFICACIÓN L3 Zona de Actividades Logísticas del Puerto de Sevilla

MUNICIPIO Sevilla

SUPERFICIE 80 hectáreas

PLANEAMIENTO Plan General de Ordenación Urbana. 2006. Sistema General de Transportes

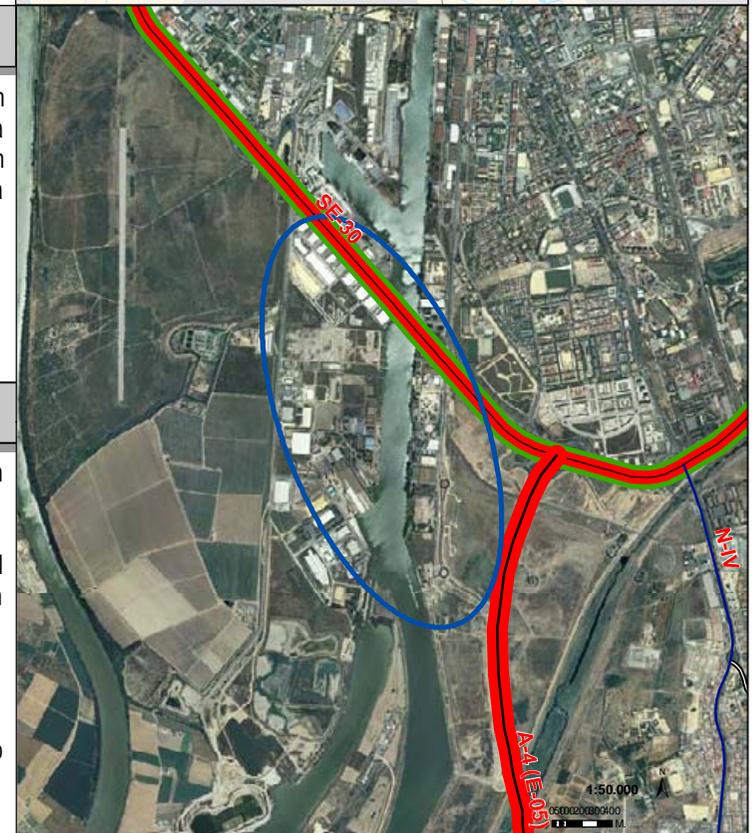
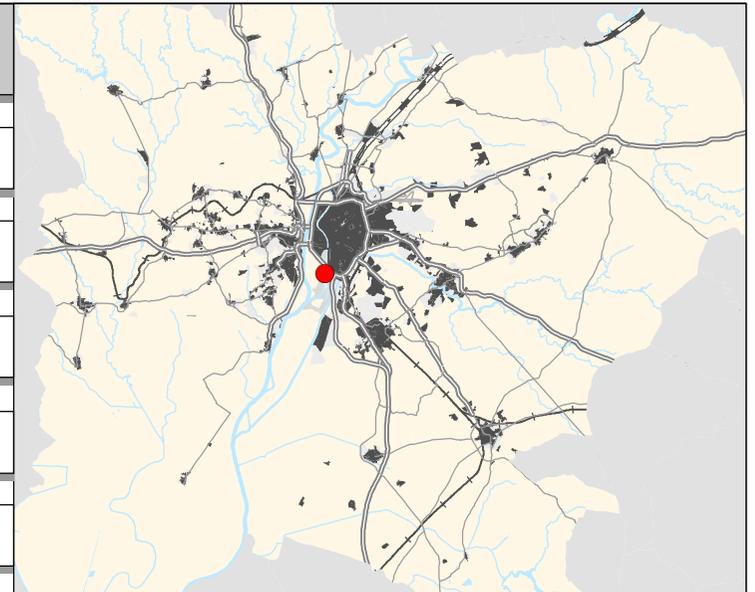
TIPO DE ÁREA Logístico

## JUSTIFICACIÓN

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 Esclusa, 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.

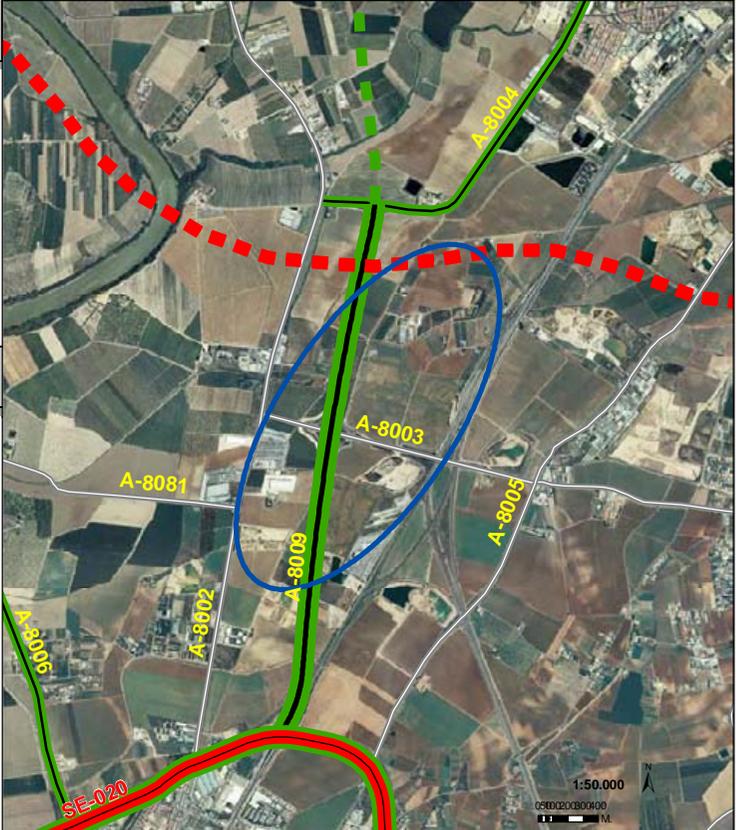
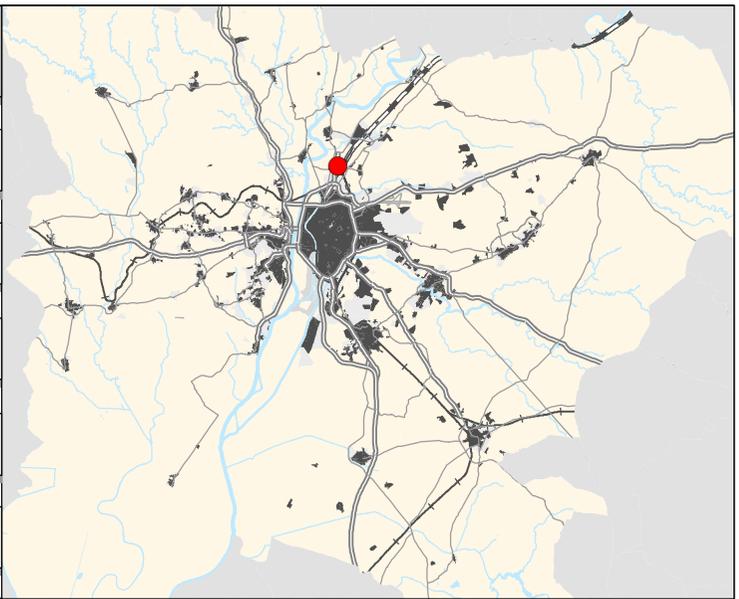
## CRITERIOS DE ACTUACIÓN

- La planificación del espacio portuario ordenará la Zona Logística integrada por dos recintos próximos entre sí y ubicados en ambas márgenes de la Dársena del Guadalquivir.
- 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.
- El borde occidental deberá contemplar la integración con el futuro parque metropolitano de Tablada.
- La conexión ferroviaria debe potenciarse mediante ramal propio y la accesibilidad viaria se completará con un nuevo acceso desde la SE-40.



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

ÁREAS DE OPORTUNIDAD	
IDENTIFICACIÓN	L4 Centro de Transporte de Mercancías (Majarabique)
MUNICIPIO	Sevilla y La Rinconada
SUPERFICIE	218 hectáreas
PLANEAMIENTO	Sevilla: PGOU. 2006. Suelo Urbanizable Sectorizado La Rinconada: PGOU. 2007. Suelo Urbanizable No Sectorizado
TIPO DE ÁREA	Logística
JUSTIFICACIÓN	
<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>	
CRITERIOS DE ACTUACIÓN	
<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 Tamarguillo 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>	



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

ÁREAS DE OPORTUNIDAD	
IDENTIFICACIÓN	L5 Centro Logístico
MUNICIPIO	Utrera
SUPERFICIE	47 hectáreas
PLANEAMIENTO	Plan General de Ordenación Urbana. 2002
TIPO DE ÁREA	Logística
JUSTIFICACIÓN	
<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>	
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 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>	

