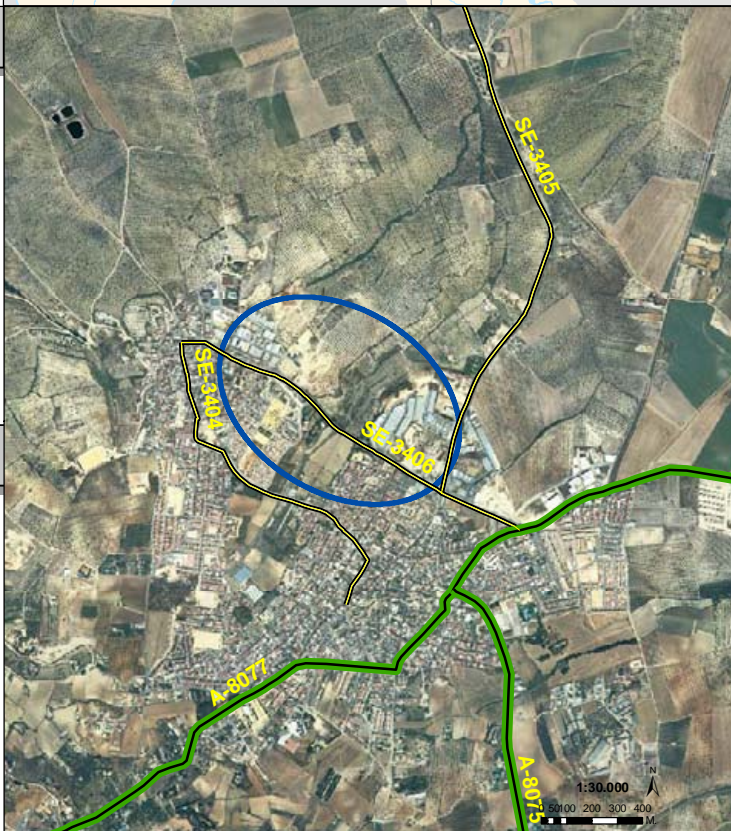
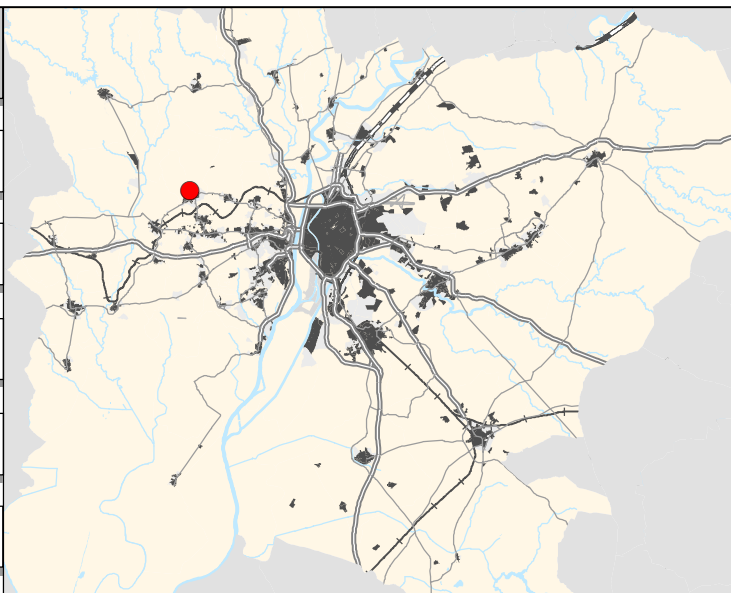


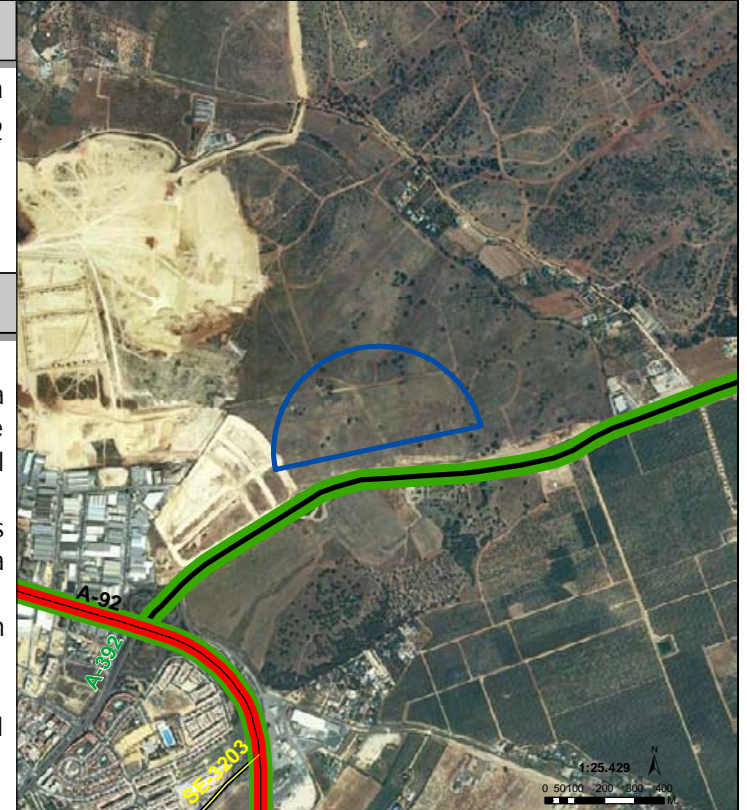
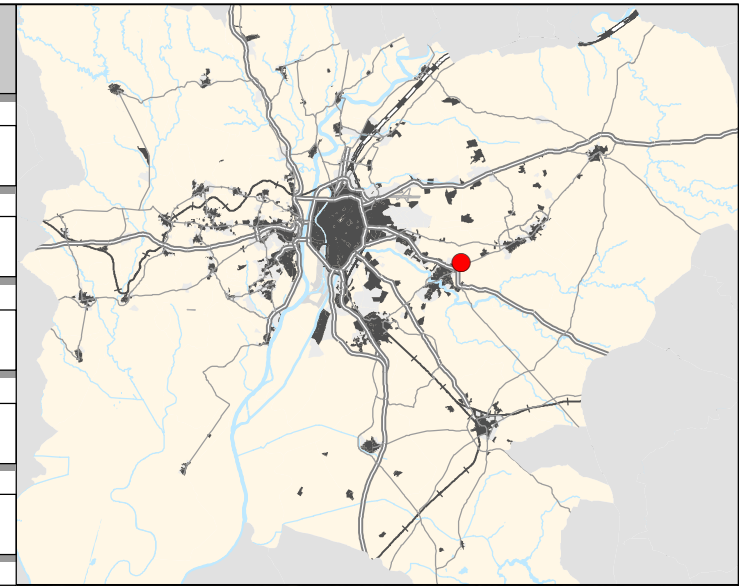
PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

ÁREAS DE OPORTUNIDAD	
IDENTIFICACIÓN	E1 Parque Agroindustrial
MUNICIPIO	Albaida del Aljarafe, Olivares
SUPERFICIE	30 hectáreas
PLANEAMIENTO	Plan General de Ordenación Urbana (Olivares). 2006. Normas Subsidiarias (Albaida). 1990. Suelo no urbanizable
TIPO DE ÁREA	Empresarial
JUSTIFICACIÓN	
<ul style="list-style-type: none"> - Creación de una oferta de suelo para dar respuesta a la demanda de actividades agroindustriales generadas por las explotaciones agrícolas de la comarca. - 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 	
CRITERIOS DE ACTUACIÓN	
<ul style="list-style-type: none"> - Los terrenos se ordenarán a través de un Plan de Ordenación Intermunicipal. - El Plan de Ordenación Intermunicipal determinará los elementos estructurales de interconexión garantizando la funcionalidad unitaria del Parque. - 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. - 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. 	



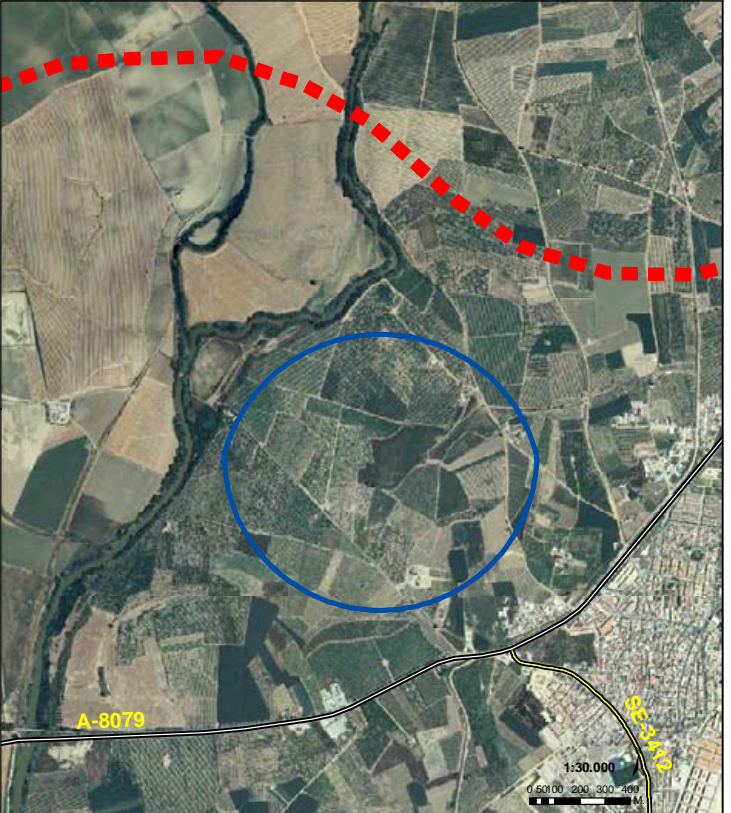
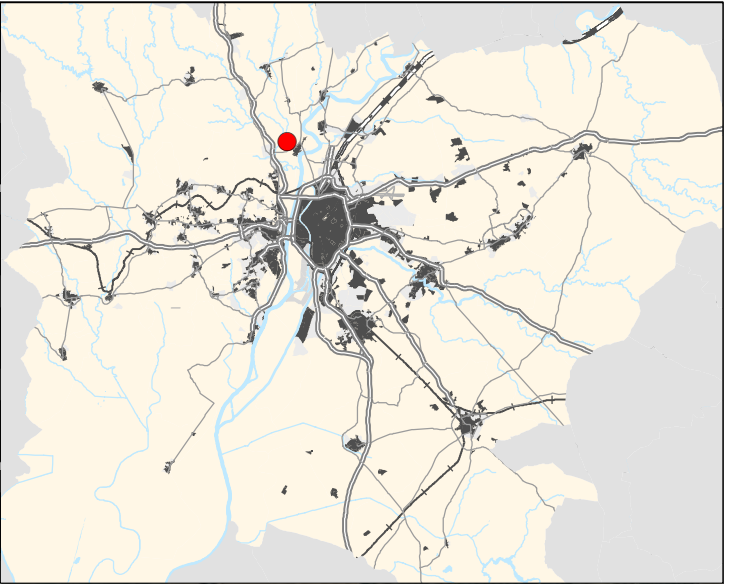
PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

ÁREAS DE OPORTUNIDAD	
NOMBRE	E2 Parque Empresarial Puerta de los Alcores
MUNICIPIO	Alcalá de Guadaira
SUPERFICIE	18 hectáreas
	PGOU 1994. Suelo no urbanizable.
USO DEL SUELO	Empresarial
JUSTIFICACIÓN	
Los terrenos se sitúan al noreste del núcleo urbano de Alcalá de Guadaira, 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.	
CRITERIOS DE ACTUACIÓN	
<ul style="list-style-type: none">- 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.- 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 usos tecnológicos, industriales de investigación y terciarios, excluyendo la implantación de grandes superficies comerciales.- 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 formarán parte, preferentemente, del sistema de espacios libres de la actuación.- 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.	



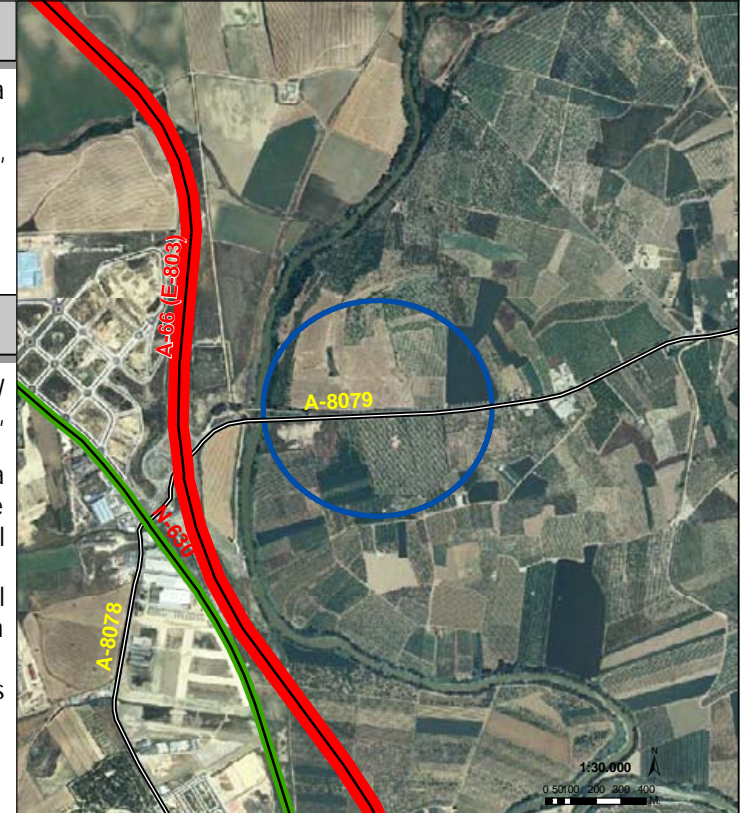
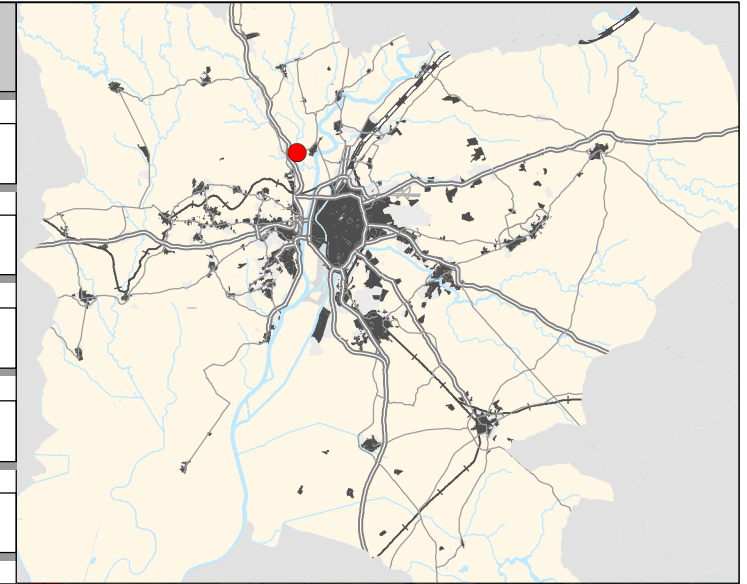
PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

ÁREAS DE OPORTUNIDAD	
IDENTIFICACIÓN	E3 Ciudad Jóvenes Empresarios
MUNICIPIO	La Algaba
SUPERFICIE	80 hectáreas
PLANEAMIENTO	Normas Subsidiarias. 1994. Suelo no urbanizable
TIPO DE ÁREA	Empresarial
JUSTIFICACIÓN	
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.	
CRITERIOS DE ACTUACIÓN	
<ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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. - 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. - 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. - 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. 	



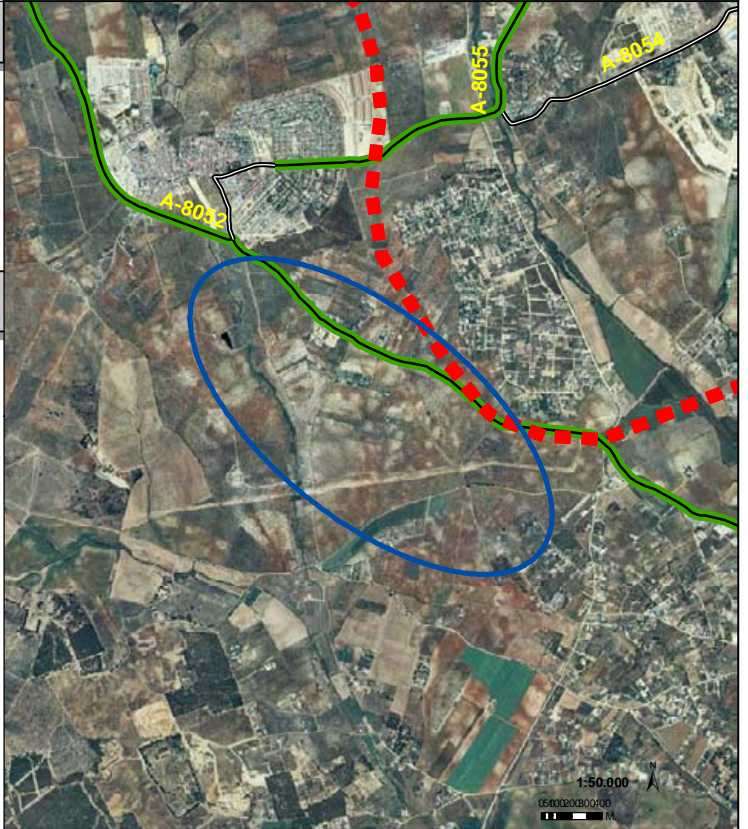
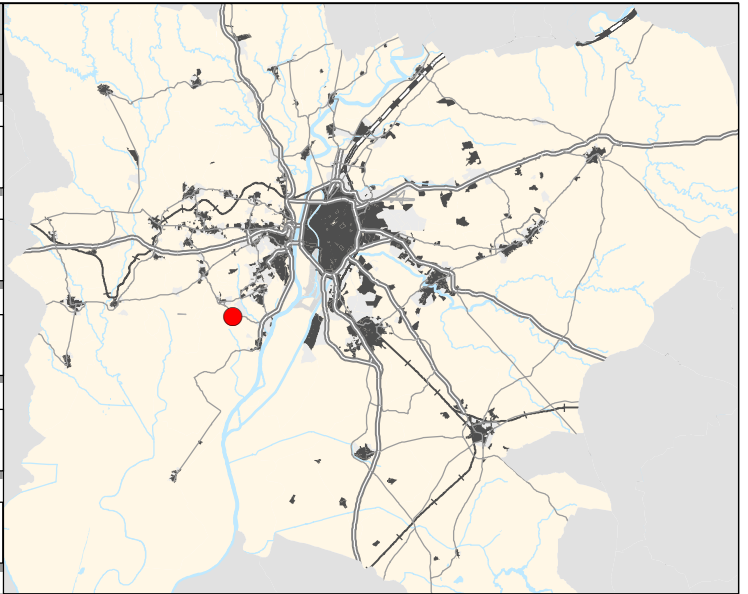
PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

ÁREAS DE OPORTUNIDAD	
IDENTIFICACIÓN	E4 Parque Empresarial La Algaba
MUNICIPIO	La Algaba
SUPERFICIE	65 hectáreas
PLANEAMIENTO	Normas Subsidiarias 1994. Suelo no urbanizable
TIPO DE ÁREA	Empresarial
JUSTIFICACIÓN	
<ul style="list-style-type: none">- 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.- 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.	
CRITERIOS DE ACTUACIÓN	
<ul style="list-style-type: none">- 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.- 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.- 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.- 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.	



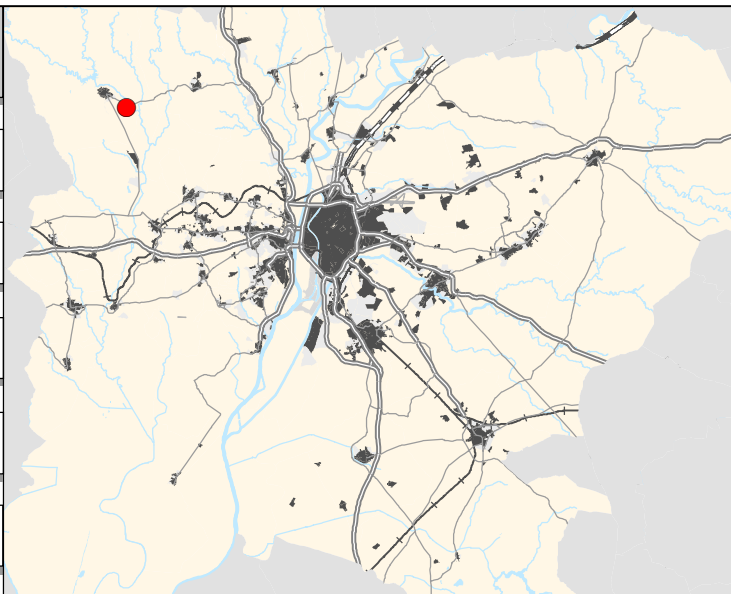
PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

ÁREAS DE OPORTUNIDAD	
IDENTIFICACIÓN	E5 Campus de Actividades Empresariales y Servicios del Aljarafe Sur
MUNICIPIO	Almensilla
SUPERFICIE	246 hectáreas
PLANEAMIENTO	Normas Subsidiarias. 1993. Suelo no urbanizable
TIPO DE ÁREA	Empresarial
JUSTIFICACIÓN	
<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>	
CRITERIOS DE ACTUACIÓN	
<ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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. - 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. - 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. 	



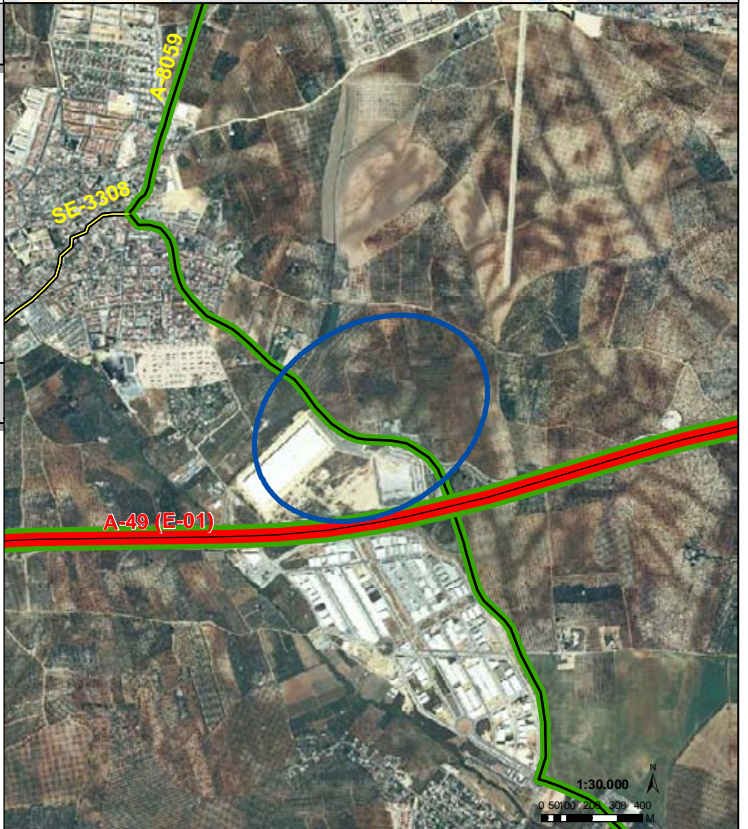
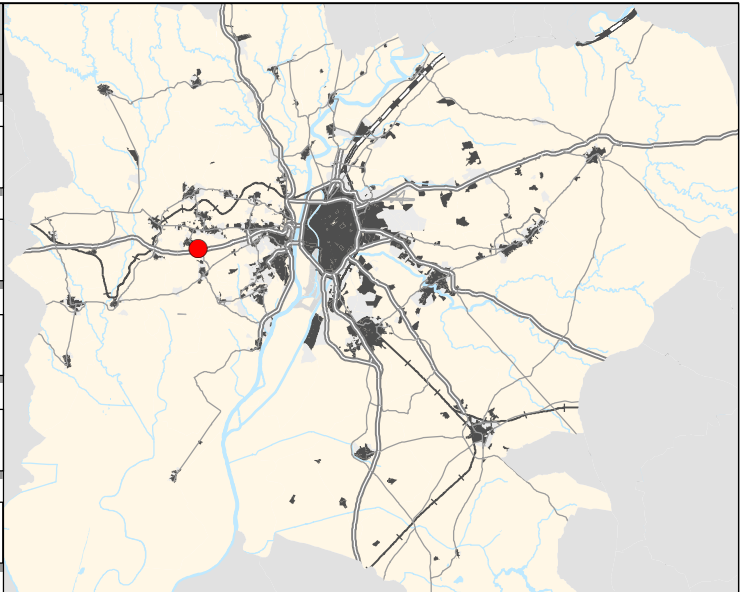
PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

ÁREAS DE OPORTUNIDAD	
IDENTIFICACIÓN	E6 Parque de Actividades Medioambientales de Andalucía (PAMA)
MUNICIPIO	Aznalcóllar
SUPERFICIE	150 hectáreas
PLANEAMIENTO	Normas Subsidiarias. 2002. Suelo Urbanizable y no urbanizable
TIPO DE ÁREA	Empresarial
JUSTIFICACIÓN	
<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>	
CRITERIOS DE ACTUACIÓN	
<ul style="list-style-type: none">- 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.- La ordenación integrará la vía pecuaria existente y coordinará su desarrollo con el conjunto de acciones previstas en el corredor del Guadiamar.- 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.- 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.	



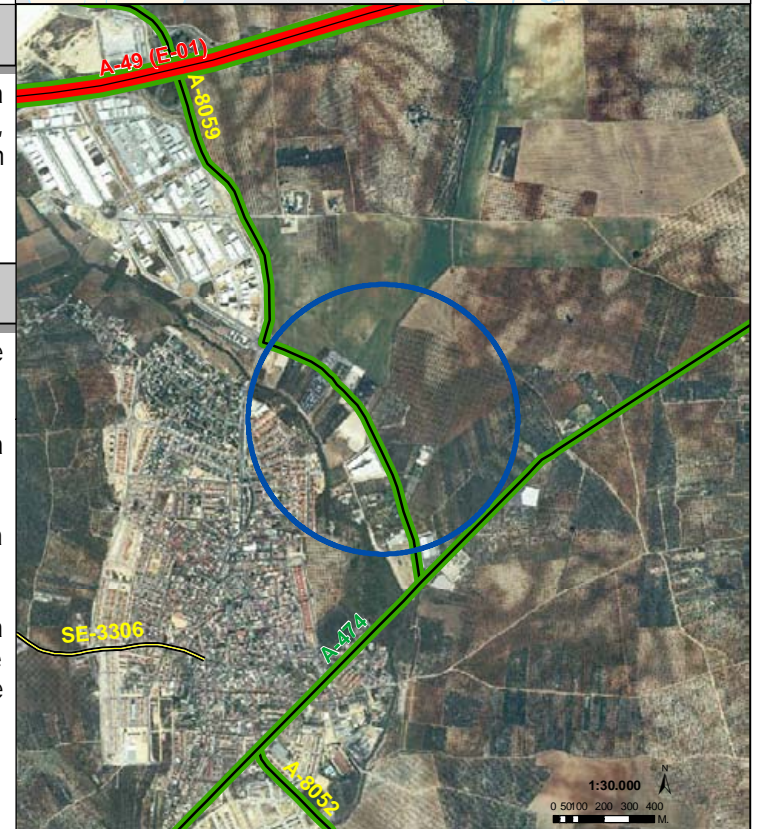
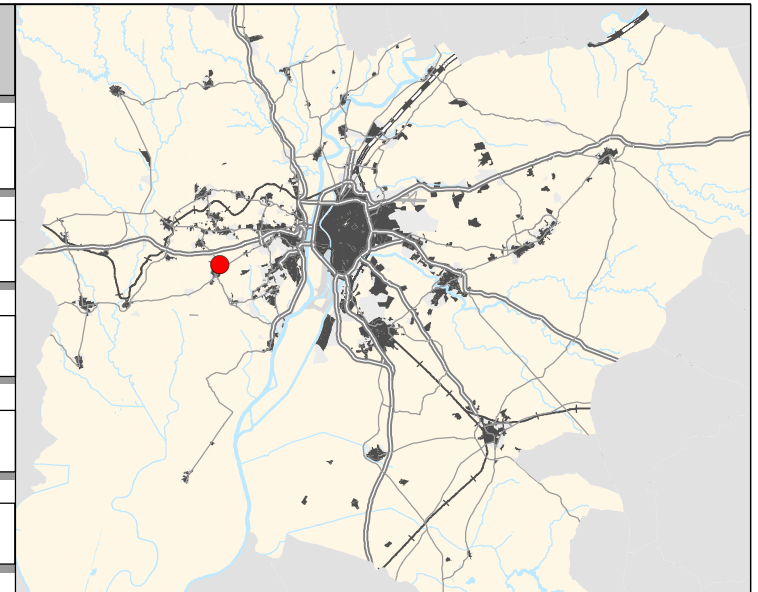
PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

ÁREAS DE OPORTUNIDAD	
IDENTIFICACIÓN	E7 Centro Empresarial
MUNICIPIO	Bollullos de la Mitación
SUPERFICIE	51 hectáreas
PLANEAMIENTO	Normas Subsidiarias. 1993. Suelo no urbanizable
TIPO DE ÁREA	Empresarial
JUSTIFICACIÓN	
<ul style="list-style-type: none">- 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.- 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.	
CRITERIOS DE ACTUACIÓN	
<ul style="list-style-type: none">- 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).- 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.- 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.	



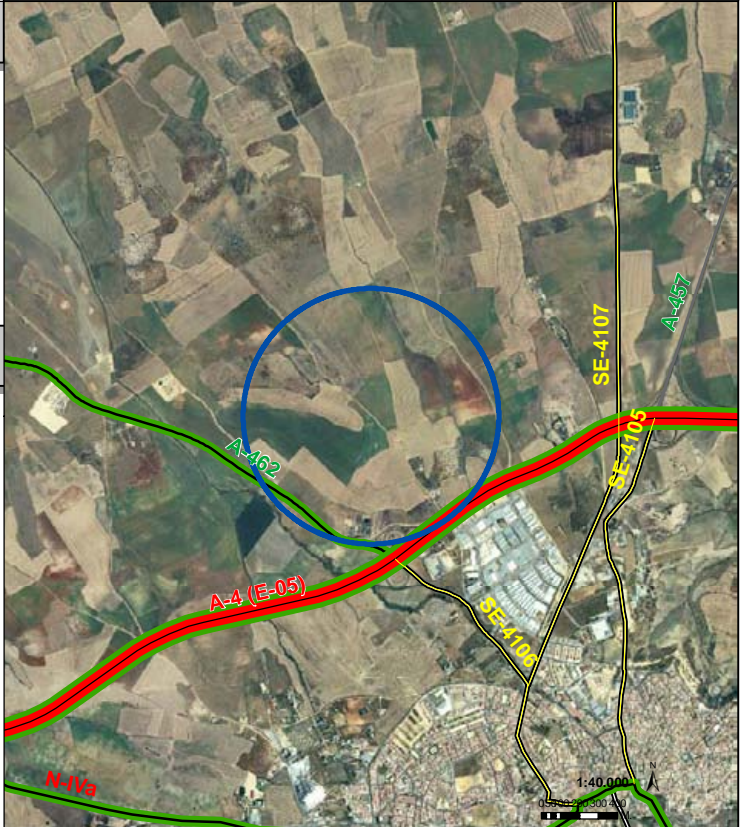
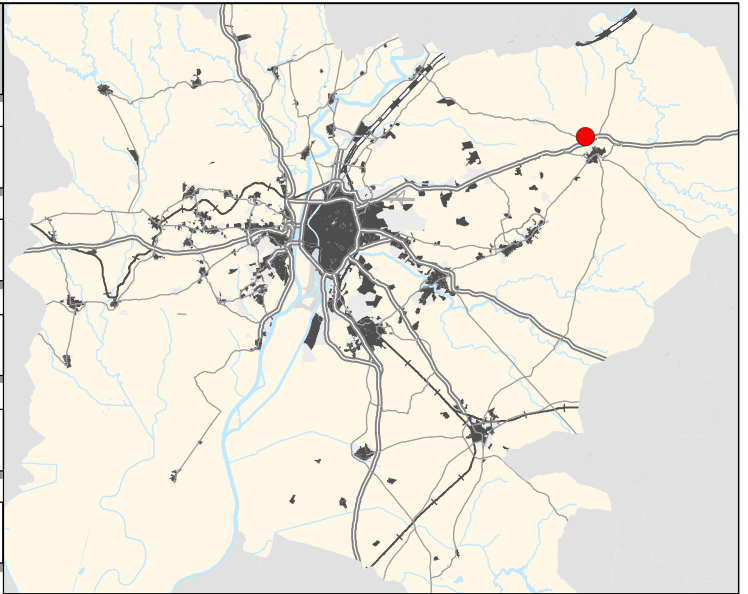
PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

ÁREAS DE OPORTUNIDAD	
IDENTIFICACIÓN	E8 PIBO (ampliación)
MUNICIPIO	Bollullos de la Mitación
SUPERFICIE	88 hectáreas
PLANEAMIENTO	Normas Subsidiarias. 1993. Suelo no urbanizable
TIPO DE ÁREA	Empresarial
JUSTIFICACIÓN	
<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>	
CRITERIOS DE ACTUACIÓN	
<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 actividades empresariales y tecnológicas.</p> <p>- 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.</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>- 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 protegerá el cauce y zona de servidumbre del arroyo Majalberraque y lo integrará en el sistema de espacios libres.</p>	



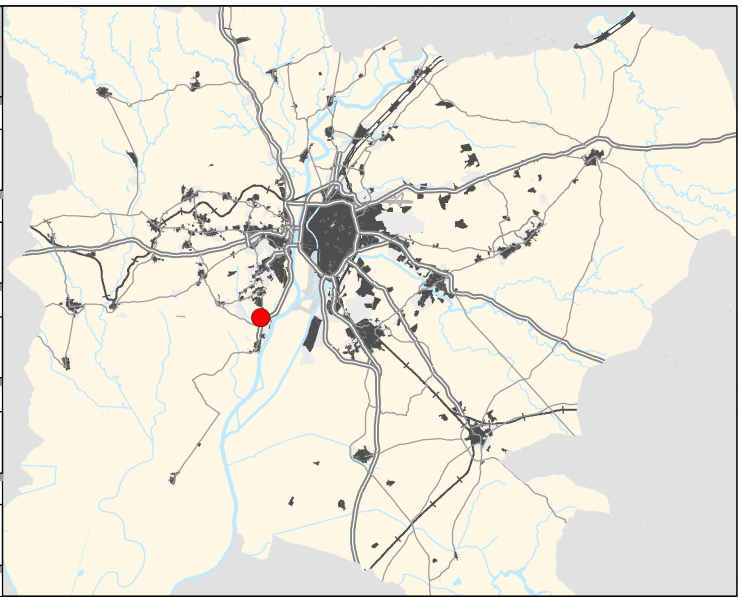
PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

ÁREAS DE OPORTUNIDAD	
IDENTIFICACIÓN	E9 Parque Empresarial Autovía
MUNICIPIO	Carmona
SUPERFICIE	130 hectáreas
PLANEAMIENTO	Normas Subsidiarias 1984. Suelo no urbanizable
TIPO DE ÁREA	Empresarial
JUSTIFICACIÓN	
<p>- 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.</p> <p>- 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 Pilero consolidado al norte del núcleo urbano de Carmona.</p>	
CRITERIOS DE ACTUACIÓN	
<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 actividades logísticas y empresariales. No se considera compatible la implantación de grandes superficies comerciales.</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 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.</p> <p>- 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.</p>	



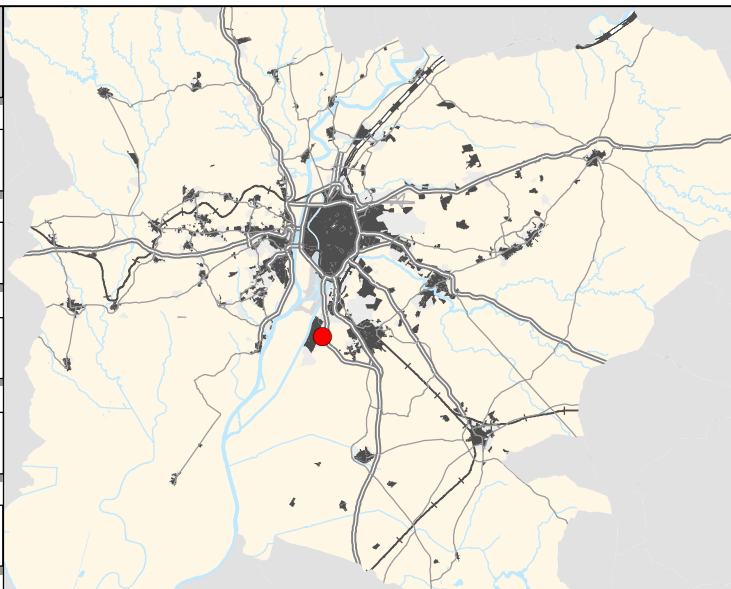
PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

ÁREAS DE OPORTUNIDAD	
IDENTIFICACIÓN	E10 Polígono Industrial La Estrella (ampliación)
MUNICIPIO	Coria del Río
SUPERFICIE	25 hectáreas
PLANEAMIENTO	Normas Subsidiarias. 2001. Suelo no urbanizable
TIPO DE ÁREA	Empresarial
JUSTIFICACIÓN	
<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 noroeste del núcleo urbano y son colindantes con el polígono industrial "La Estrella" ya consolidado en desarrollo del planeamiento vigente.</p>	
CRITERIOS DE ACTUACIÓN	
<p>- 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.</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 (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.</p> <p>- El planeamiento urbanístico garantizará la integración del área de oportunidad en la estructura urbanística del polígono industrial ya consolidado.</p>	



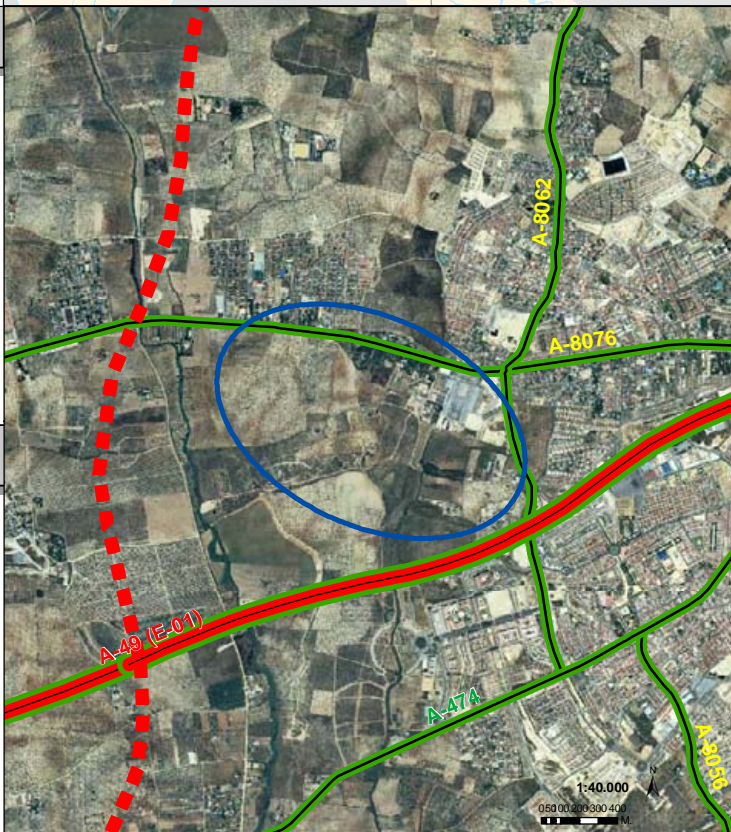
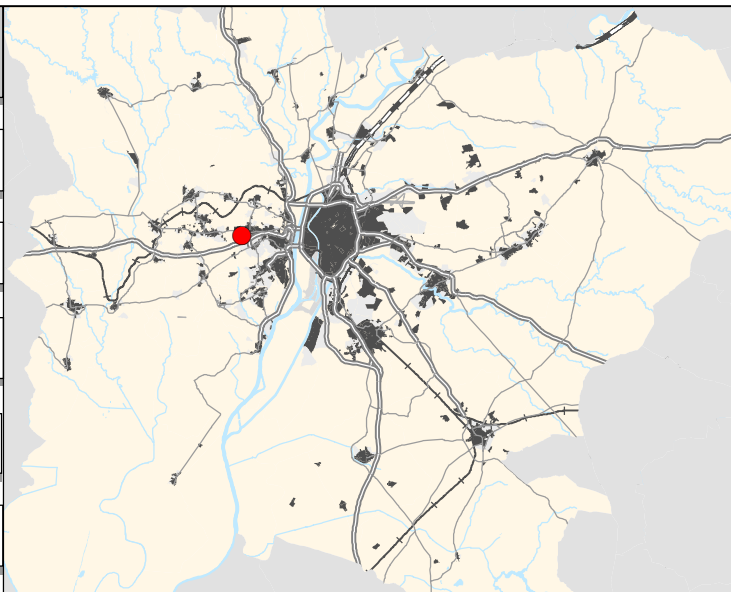
PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

ÁREAS DE OPORTUNIDAD	
IDENTIFICACIÓN	E11 Polígono Industrial La Isla
MUNICIPIO	Dos Hermanas
SUPERFICIE	234 hectáreas
PLANEAMIENTO	Plan General de Ordenación Urbana. 2002. Suelo Urbanizable Sectorizado
TIPO DE ÁREA	Empresarial
JUSTIFICACIÓN	
<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>	
CRITERIOS DE ACTUACIÓN	
<ul style="list-style-type: none">- 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.- 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.- El viario interno debe plantearse en prolongación de la trama del actual polígono La Isla.- La ordenación integrará las determinaciones establecidas en este Plan para la protección del viario (Zona de Cautela).	



PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

ÁREAS DE OPORTUNIDAD	
IDENTIFICACIÓN	E12 Parque Empresarial "El Pétalo"
MUNICIPIO	Gines, Bormujos y Espartinas
SUPERFICIE	113 hectáreas
PLANEAMIENTO	PGOU 1994. Bormujos. Suelo no urbanizable. NN.SS. Gines 1996.SUS NN.SS. Espartinas 2000. SUS
TIPO DE ÁREA	Empresarial
JUSTIFICACIÓN	
<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>	
CRITERIOS DE ACTUACIÓN	
<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 paara la línea del tranvía del Aljarafe, todo ello en el marco de un estudio de movilidad.</p>	



PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

ÁREAS DE OPORTUNIDAD

IDENTIFICACIÓN E13 El Esparragal (ampliación)

MUNICIPIO Guillena

SUPERFICIE 200 hectáreas

PLANEAMIENTO Plan General de Ordenación Urbana. 2006. Suelo Urbanizable Sectorizado y Suelo No Urbanizable

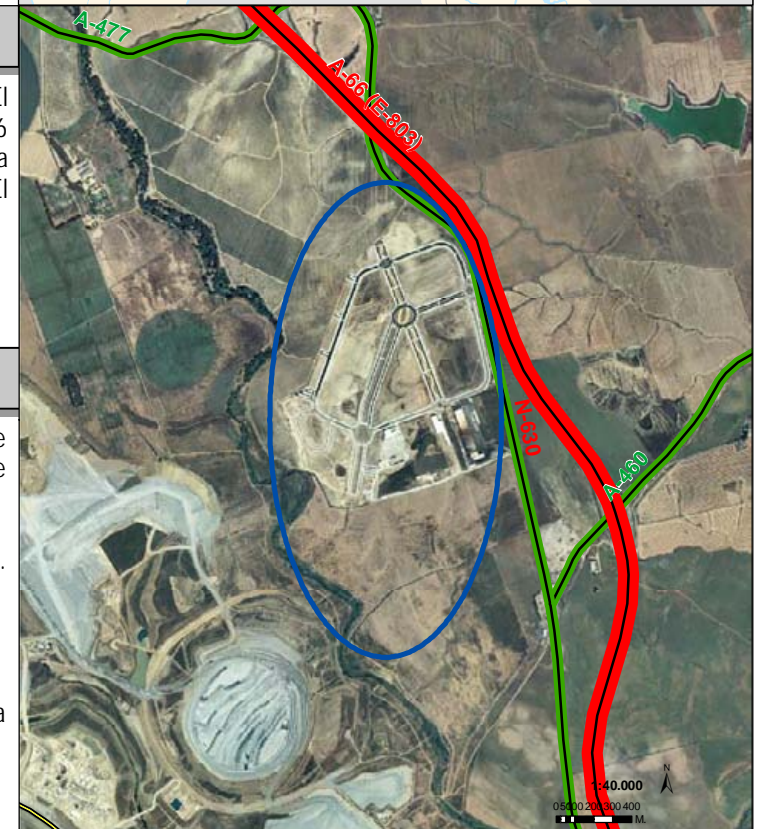
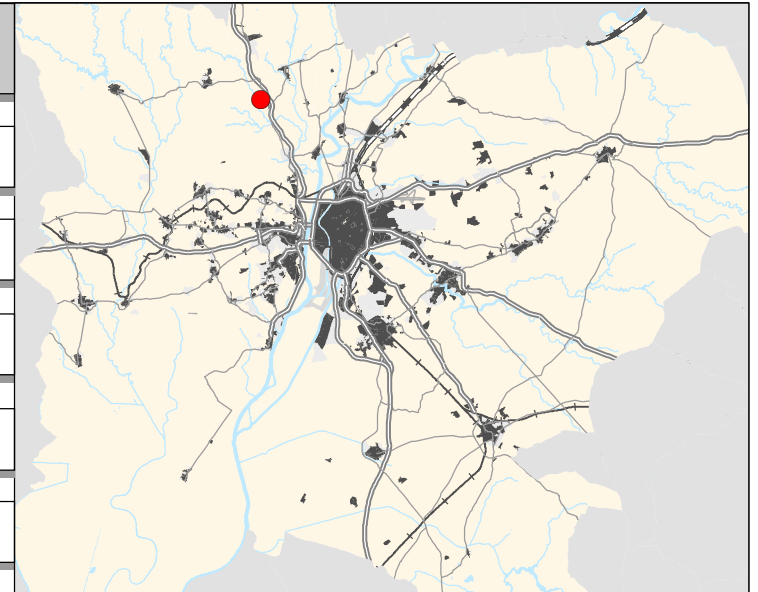
TIPO DE ÁREA Empresarial

JUSTIFICACIÓN

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).

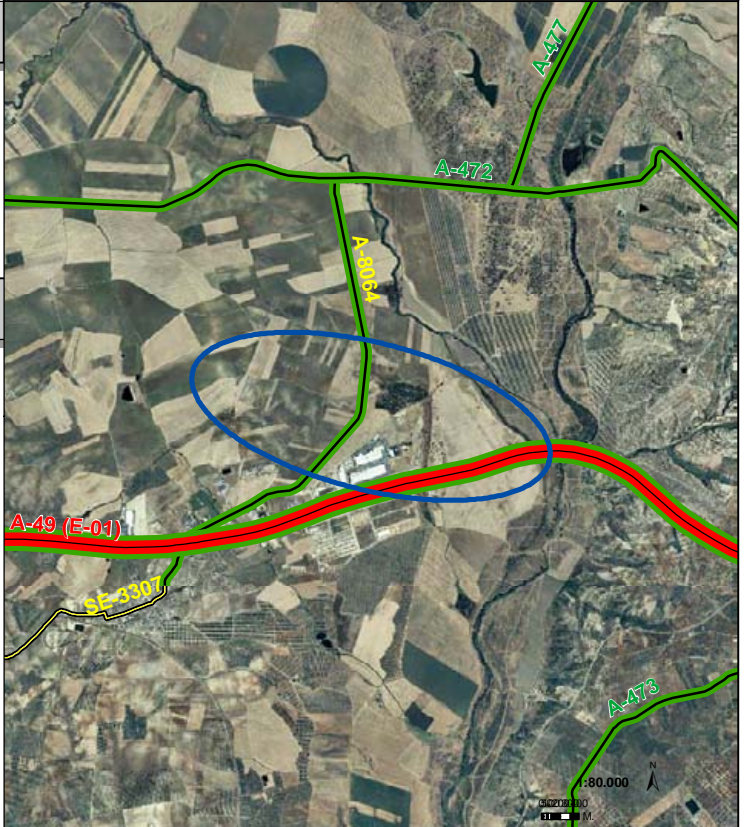
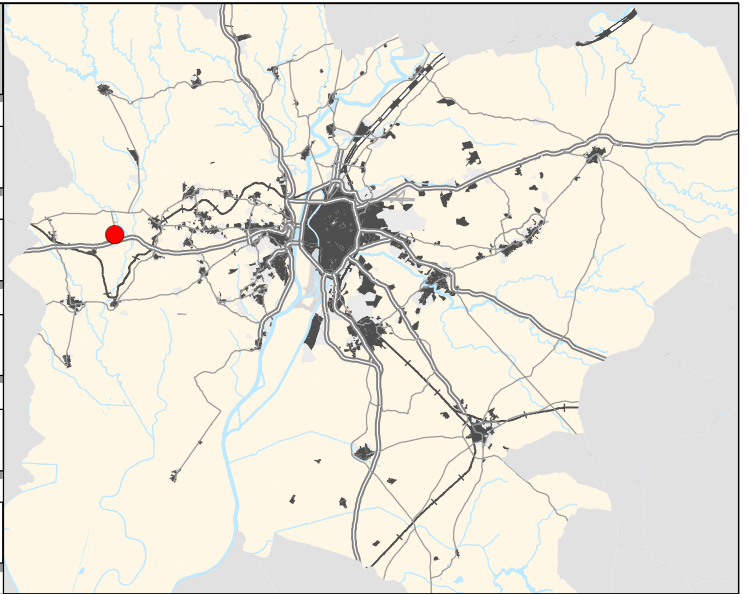
CRITERIOS DE ACTUACIÓN

- 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.
- 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.
- La oferta de transporte para los usuarios debe enmarcarse en la realización de un estudio de movilidad.
- El acceso al área debe palantearse desde la N-630, previendo vías de servicio para evitar la afección a la funcionalidad de la referida carretera nacional.



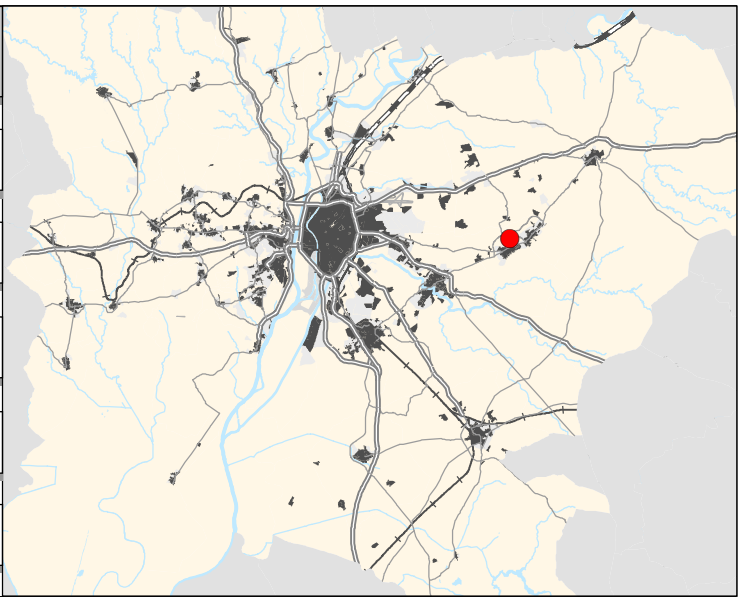
PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

ÁREAS DE OPORTUNIDAD	
IDENTIFICACIÓN	E14 Parque Empresarial
MUNICIPIO	Huévar del Aljarafe y Benacazón
SUPERFICIE	300 hectáreas
PLANEAMIENTO	NN.SS. 1998 (Benacazón). Suelo no urbanizable. NN.SS 1996 (Huévar). Suelo no urbanizable
TIPO DE ÁREA	Empresarial
JUSTIFICACIÓN	
<p>- Los terrenos se sitúan al noroeste del término municipal de Benacazón y se extienden al oeste hasta el término municipal de Huévar, 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 Huévar.</p>	
CRITERIOS DE ACTUACIÓN	
<ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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. - 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. - 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. - 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 Guadiamar. 	



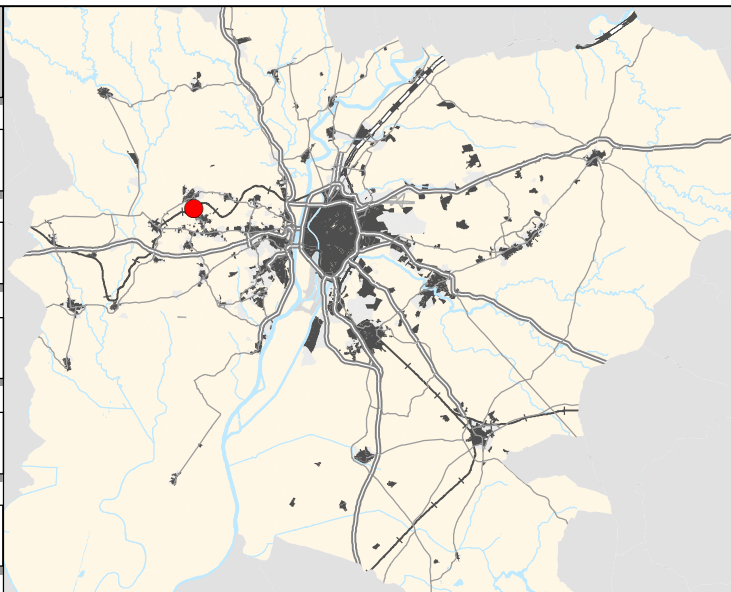
PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

ÁREAS DE OPORTUNIDAD	
IDENTIFICACIÓN	E15 Parque Empresarial
MUNICIPIO	El Viso del Alcor y Mairena del Alcor
SUPERFICIE	20 hectáreas
PLANEAMIENTO	Normas Subsidiarias. 1994 (Mairena del Alcor). Normas Subsidiarias. 2000 (El Viso del Alcor). Suelo no urbanizable
TIPO DE ÁREA	Empresarial
JUSTIFICACIÓN	
<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>	
CRITERIOS DE ACTUACIÓN	
<ul style="list-style-type: none">- Los terrenos se ordenarán a través de un Plan de Ordenación Intermunicipal.- 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).- 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.- 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.	



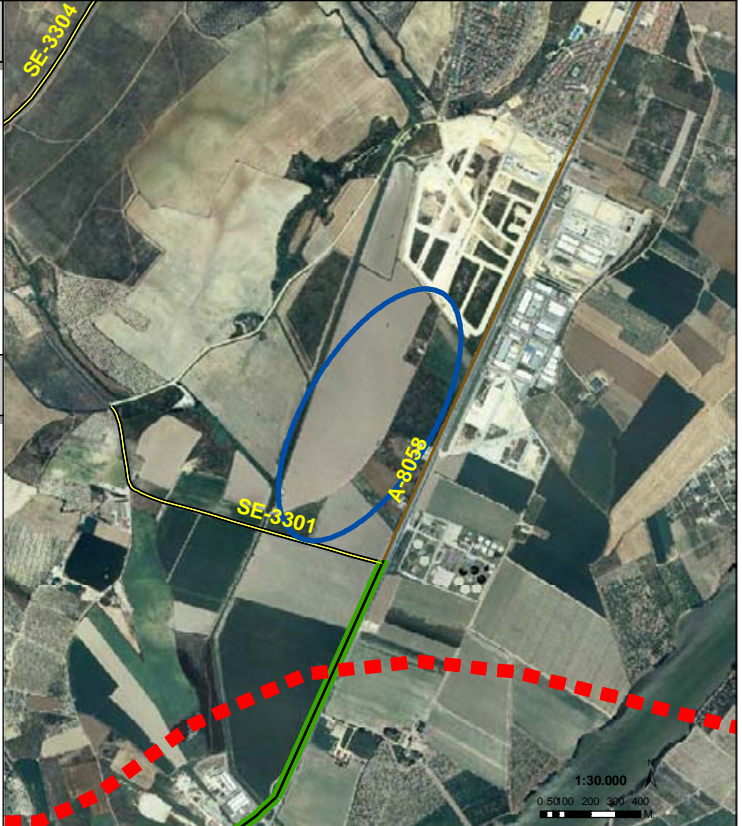
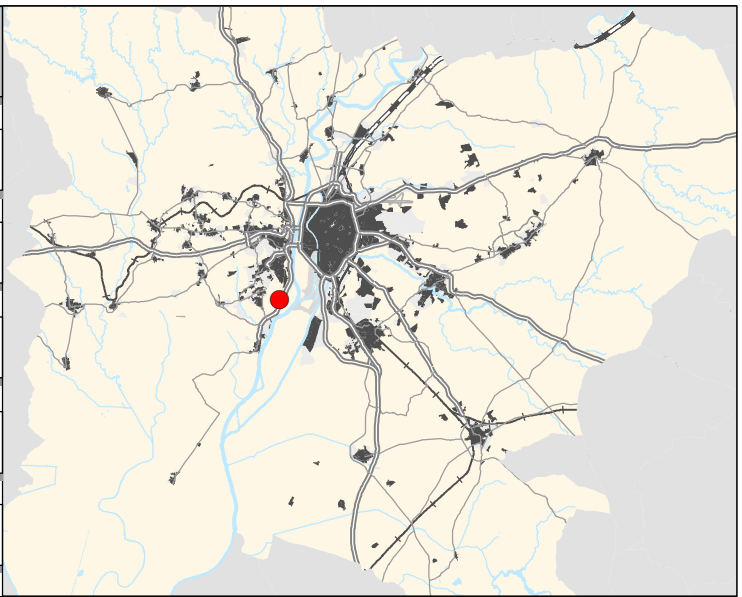
PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

ÁREAS DE OPORTUNIDAD	
IDENTIFICACIÓN	E16 Parque Empresarial
MUNICIPIO	Olivares y Villanueva del Ariscal
SUPERFICIE	68 hectáreas
PLANEAMIENTO	PGOU 2006 (Olivares). PGOU 2007 (Villanueva del Ariscal). Suelo no urbanizable
TIPO DE ÁREA	Empresarial
JUSTIFICACIÓN	
<p>- 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.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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.</p>	
CRITERIOS DE ACTUACIÓN	
<p>- Los terrenos se ordenarán a través de un Plan de Ordenación Intermunicipal.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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.</p> <p>- El Plan de Ordenación Intermunicipal y los respectivos planeamientos municipales 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>	



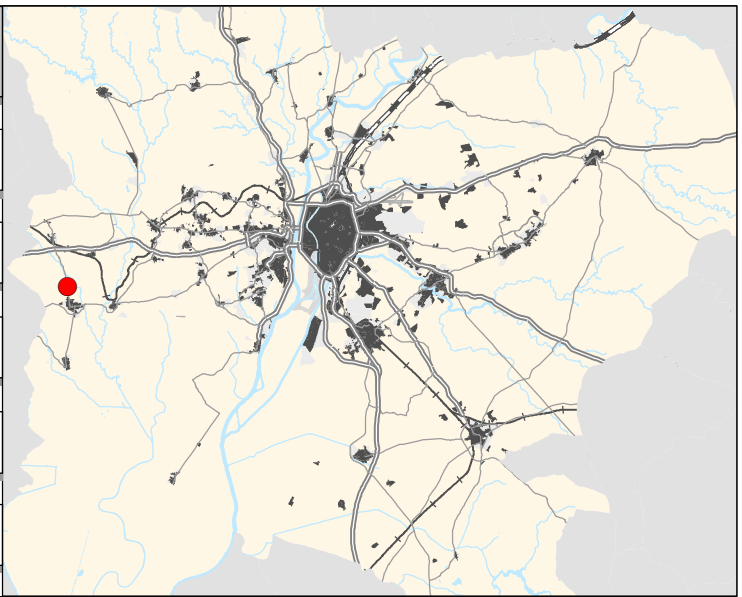
PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

ÁREAS DE OPORTUNIDAD	
IDENTIFICACIÓN	E17 Parque Empresarial
MUNICIPIO	Palomares del Río
SUPERFICIE	60 hectáreas
PLANEAMIENTO	Plan General de Ordenación Urbana. 2000. Suelo No Urbanizable
TIPO DE ÁREA	Empresarial
JUSTIFICACIÓN	
<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>	
CRITERIOS DE ACTUACIÓN	
<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>	



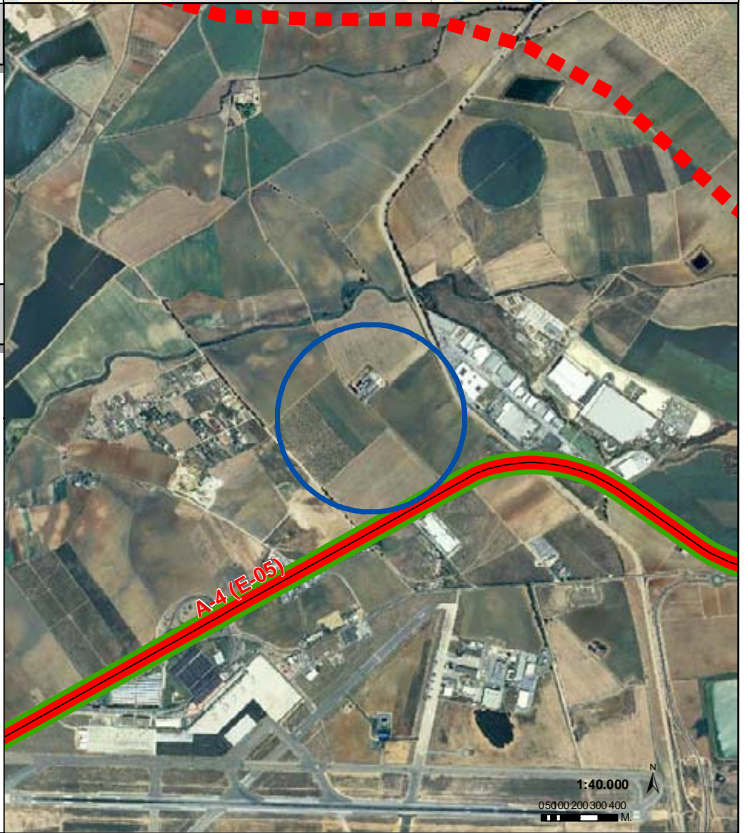
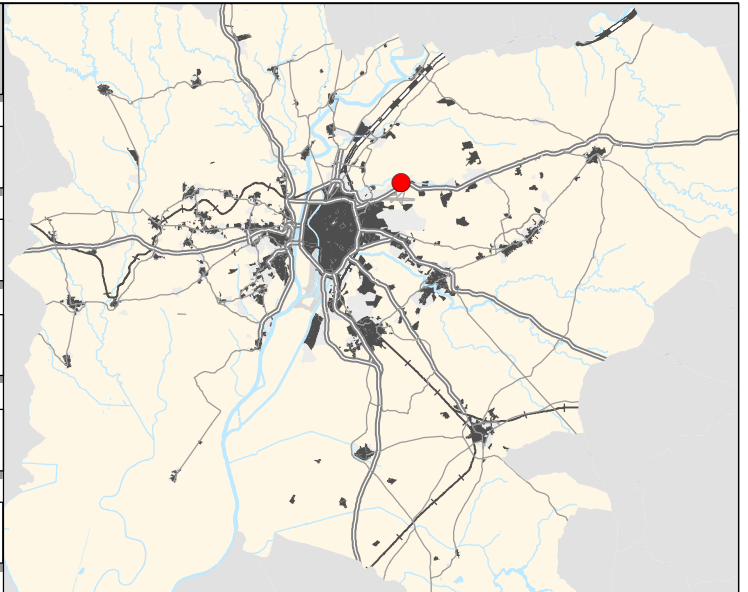
PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

ÁREAS DE OPORTUNIDAD	
IDENTIFICACIÓN	E18 Parque Empresarial La Pila
MUNICIPIO	Pilas
SUPERFICIE	80 hectáreas
PLANEAMIENTO	Normas Subsidiarias. 1997. Suelo urbanizable sectorizado y suelo no urbanizable
TIPO DE ÁREA	Empresarial
JUSTIFICACIÓN	
<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>	
CRITERIOS DE ACTUACIÓN	
<ul style="list-style-type: none">- 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.- 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.- La ordenación deberá prestar especial atención al límite con el arroyo Alcarayón. El entorno del citado cauce se incorporará al Sistema de Espacios Libres.	



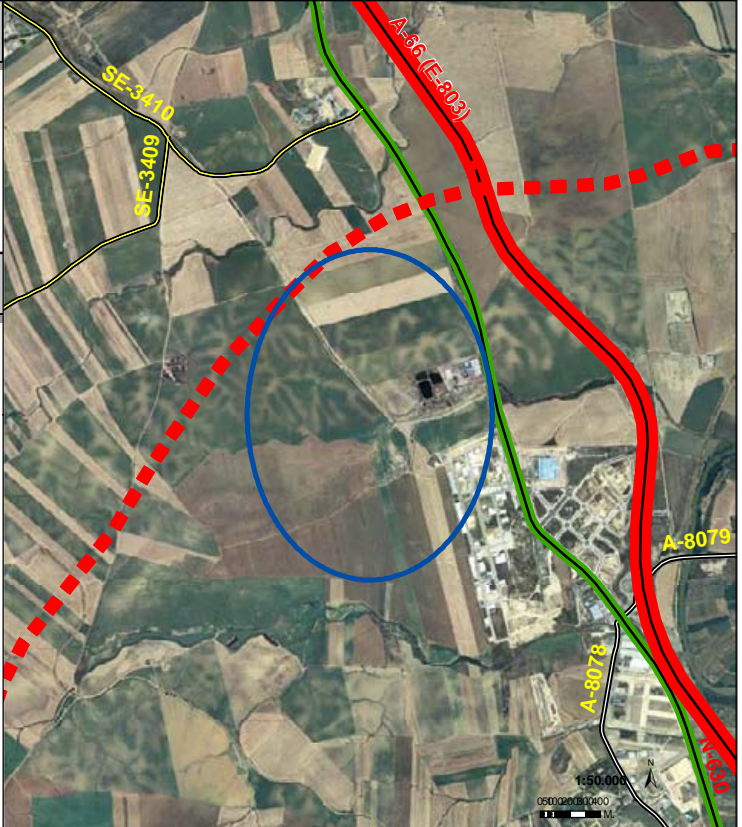
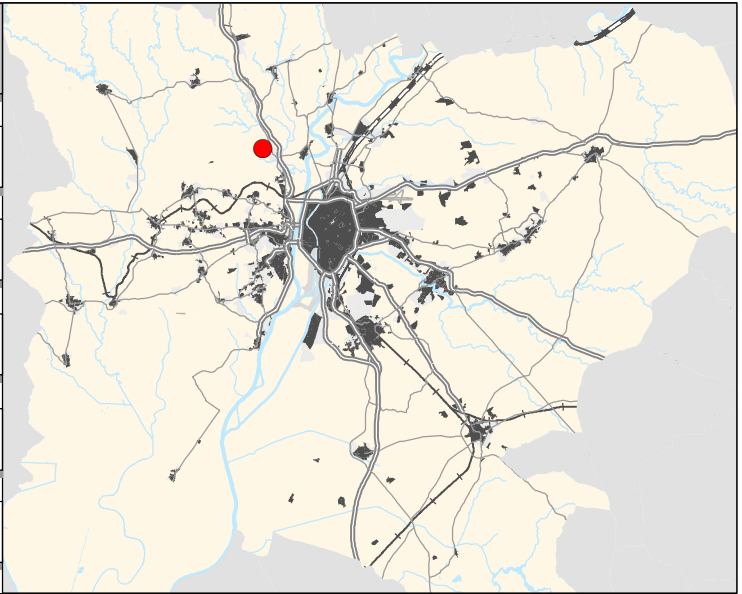
PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

ÁREAS DE OPORTUNIDAD	
IDENTIFICACIÓN	E19 Polígono Industrial Los Espartaes
MUNICIPIO	La Rinconada
SUPERFICIE	100 hectáreas
PLANEAMIENTO	Plan General de Ordenación Urbana. 2007. Suelo No Urbanizable
TIPO DE ÁREA	Empresarial
JUSTIFICACIÓN	
<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>	
CRITERIOS DE ACTUACIÓN	
<ul style="list-style-type: none"> - 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. - El planeamiento de desarrollo preverá la ordenación considerando la correspondiente a los sectores próximos establecidos por el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla. - 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 hidrológico. - 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.. - La ordenación evitará el tratamiento del contacto con la A-4 como fachada urbana, destinando este espacio al sistema de espacios libres. - 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. - La ordenación detallada se adecuará a las limitaciones impuestas por la legislación sectorial aeroportuaria y de navegación aérea. 	



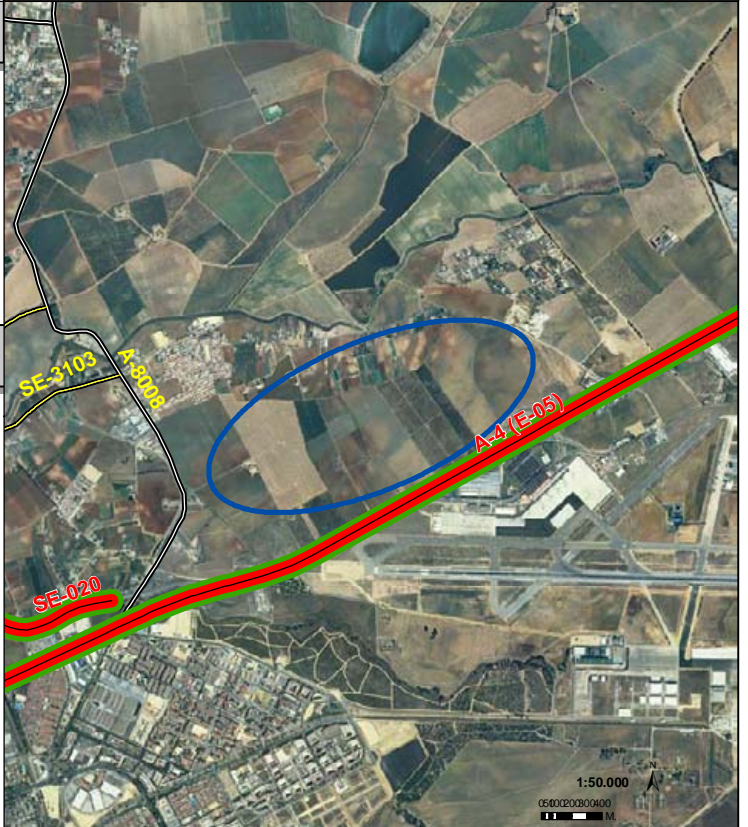
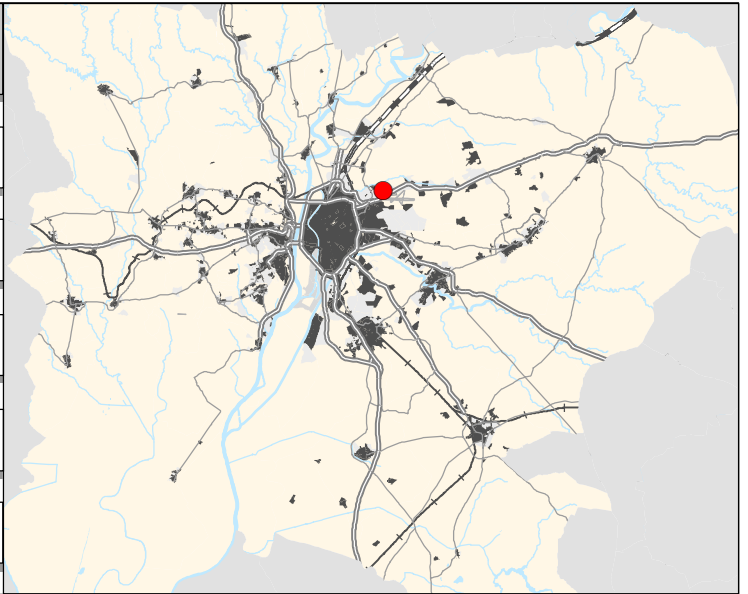
PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

ÁREAS DE OPORTUNIDAD	
IDENTIFICACIÓN	E20 Polígono Industrial Los Llanos
MUNICIPIO	Salteras
SUPERFICIE	177 hectáreas
PLANEAMIENTO	Normas Subsidiarias. 1998. Suelo no urbanizable.
USO DEL SUELO	Empresarial y tecnológico.
JUSTIFICACIÓN	
<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>	
CRITERIOS DE ACTUACIÓN	
<ul style="list-style-type: none">- 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.- 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.- 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.- 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.- 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.	



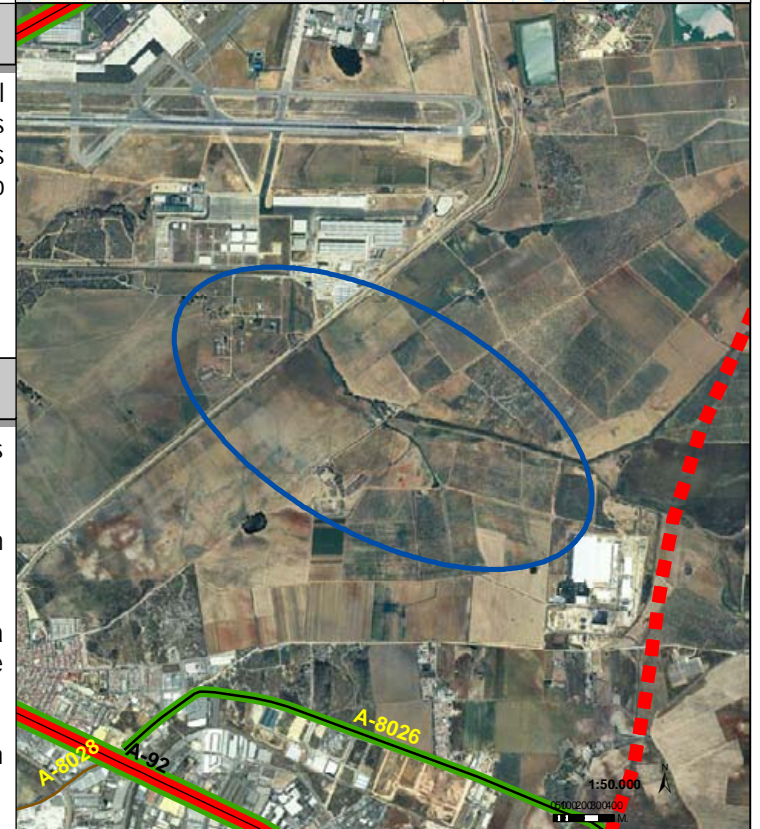
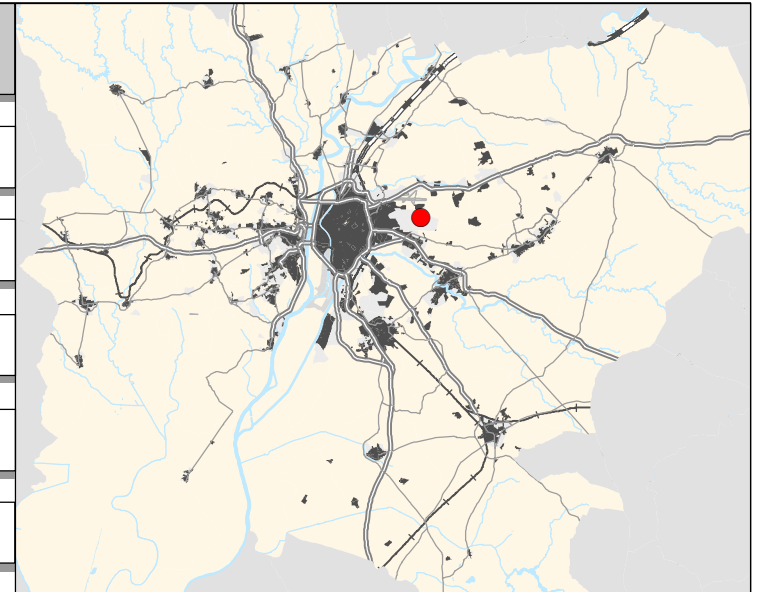
PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

ÁREAS DE OPORTUNIDAD	
IDENTIFICACIÓN	E21 San Nicolás
MUNICIPIO	Sevilla
SUPERFICIE	174 hectáreas
PLANEAMIENTO	Plan General de Ordenación Urbana. 2006. Suelo urbanizable sectorizado
TIPO DE ÁREA	Empresarial
JUSTIFICACIÓN	
<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>	
CRITERIOS DE ACTUACIÓN	
<ul style="list-style-type: none">- 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.- 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.- 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..- La ordenación evitará el tratamiento del contacto con la A-4 como fachada urbana, destinando este espacio al sistema de espacios libres.- 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.- La ordenación detallada se adecuará a las limitaciones impuestas por la legislación sectorial aeroportuaria y de navegación aérea.	



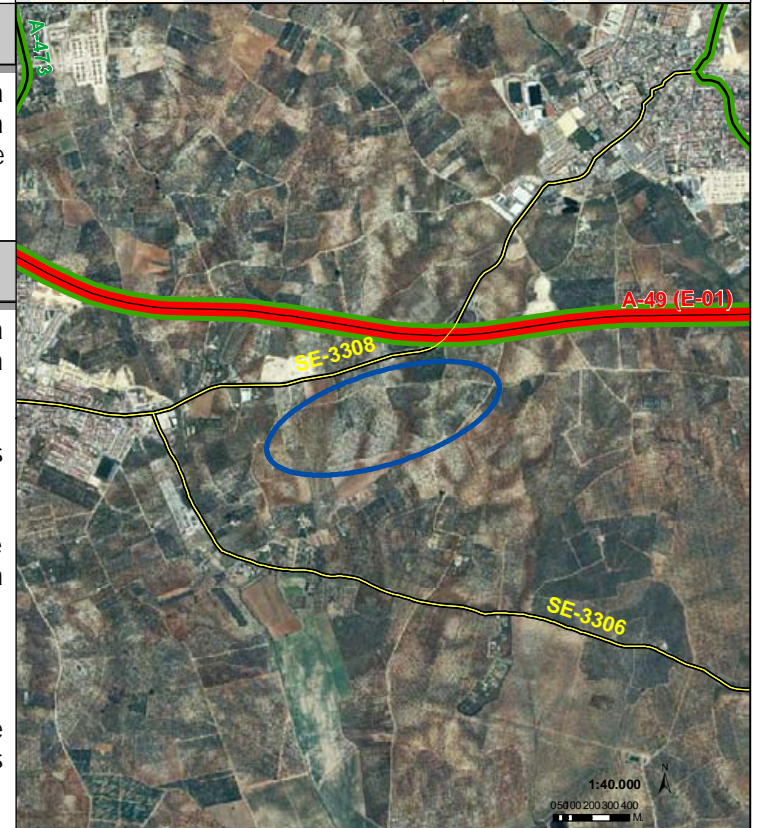
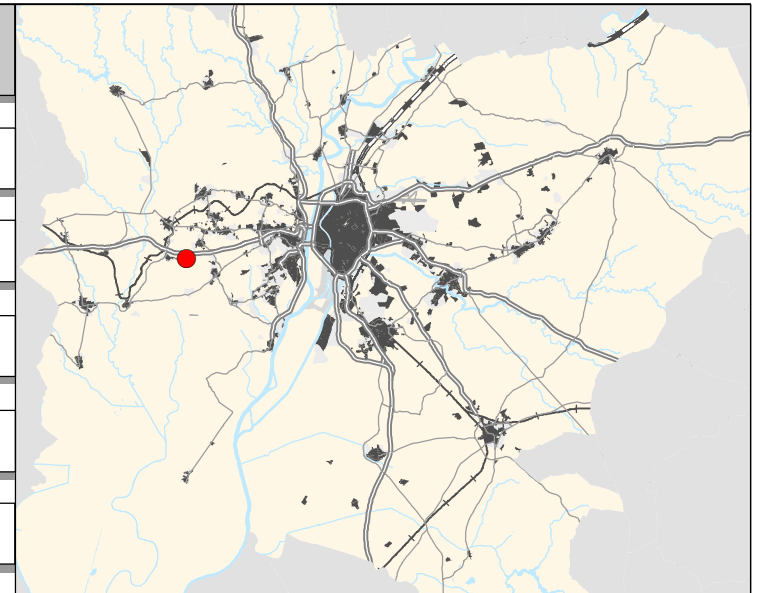
PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

ÁREAS DE OPORTUNIDAD	
IDENTIFICACIÓN	E22 Heineken, Santa Bárbara y Peromingo
MUNICIPIO	Sevilla
SUPERFICIE	535 hectáreas
PLANEAMIENTO	Plan General de Ordenación Urbana. 2006. Suelo urbanizable sectorizado y no sectorizado
TIPO DE ÁREA	Empresarial
JUSTIFICACIÓN	
<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>	
CRITERIOS DE ACTUACIÓN	
<ul style="list-style-type: none">- 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.- La trama viaria debe facilitar las reservas para el trazado de plataformas reservadas al transporte público, enmarcado en un Estudio de Movilidad.- 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.- 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	E23 Parque Empresarial del Aljarafe
MUNICIPIO	Umbrete
SUPERFICIE	69 hectáreas
PLANEAMIENTO	Normas Subsidiarias. 2000. Suelo no urbanizable
TIPO DE ÁREA	Empresarial
JUSTIFICACIÓN	
<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 recualificación de la misma en un ámbito estratégico por sus condiciones de accesibilidad desde la A-49.</p>	
CRITERIOS DE ACTUACIÓN	
<ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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. - 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. - Preservar e integrar en la ordenación la vía pecuaria localizada en el límite del ámbito. - 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. 	



1:40.000
0 500 1000 2000 3000 4000 M.

PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

ÁREAS DE OPORTUNIDAD

IDENTIFICACIÓN E24 Parque Empresarial de la Vega

MUNICIPIO Valencina de la Concepción

SUPERFICIE 150 hectáreas

PLANEAMIENTO PGOU 1987. Suelo no urbanizable

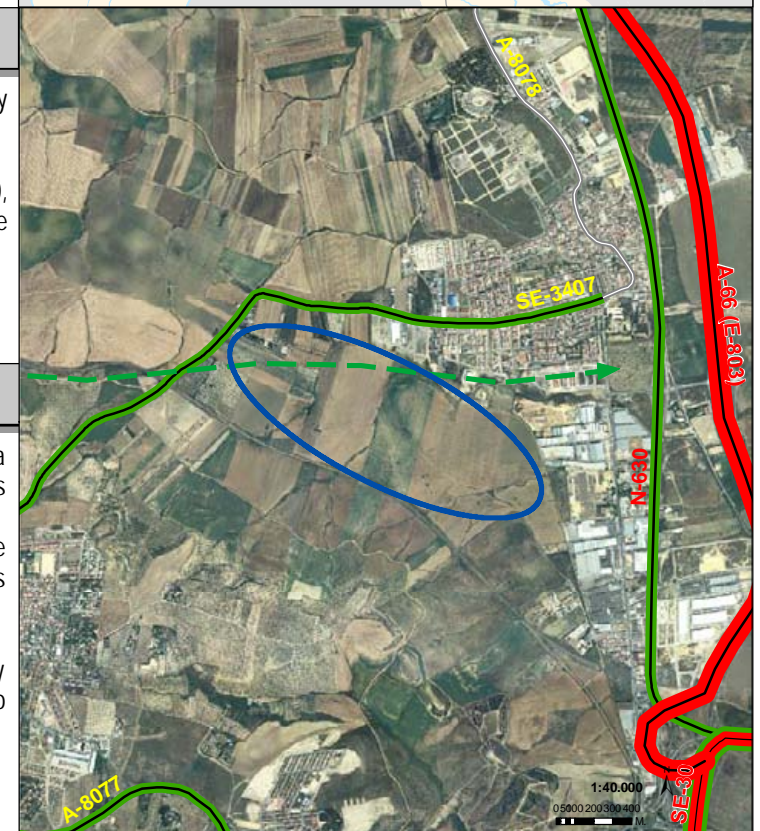
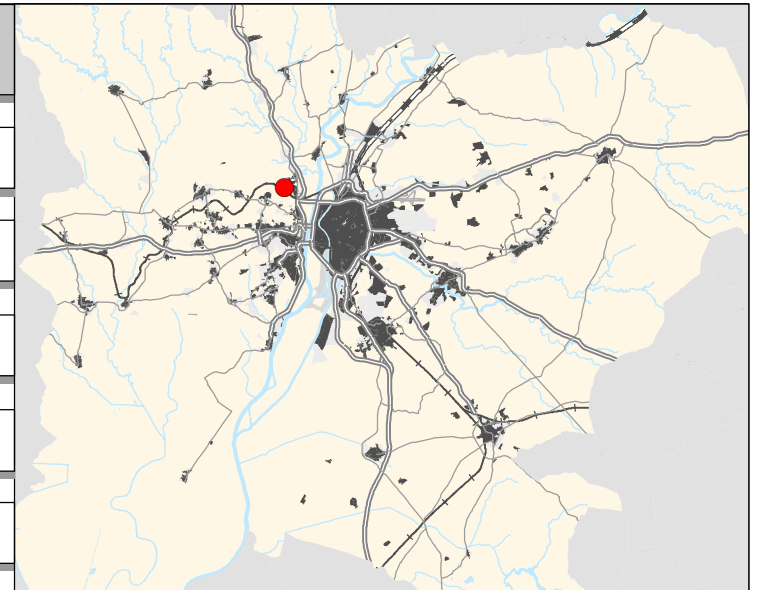
TIPO DE ÁREA Empresarial

JUSTIFICACIÓN

- 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.
- Los terrenos se sitúan al este del polígono industrial consolidado a ambas 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.

CRITERIOS DE ACTUACIÓN

- 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.
- 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
- El desarrollo de la actuación se condiciona a la ejecución de la variante y la puesta en servicio de la estación de cercanías.
- 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.
- Así mismo, la ordenación considerará e incorporará la Zona de Cautela establecida por este Plan par el viario de gran capacidad.



PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

ÁREAS DE OPORTUNIDAD	
IDENTIFICACIÓN	E25 Parque Industrial y Logístico (Agromures)
MUNICIPIO	Villamanrique de la Condesa
SUPERFICIE	55 hectáreas
PLANEAMIENTO	PGOU 1995. Suelo no urbanizable
TIPO DE ÁREA	Empresarial
JUSTIFICACIÓN	
<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>	
CRITERIOS DE ACTUACIÓN	
<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>	

