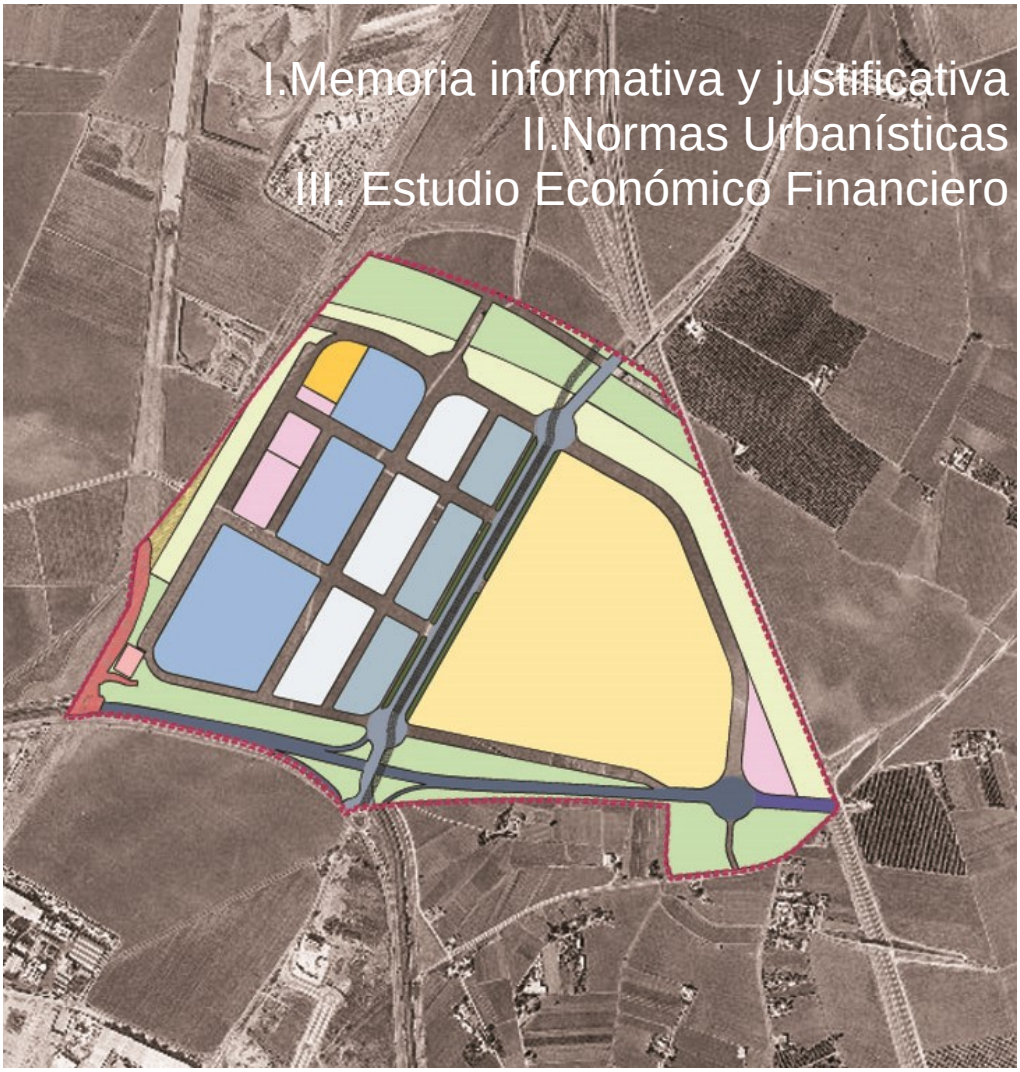
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 ABR 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Sector SUS-DMN-06 "Higuerón Norte"
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
Sevilla- 2023
TOMO 1



APROBACION DEFINITIVA

TEXTO REFUNDIDO del documento aprobado provisionalmente el 4 de enero de 2019 con las consideraciones del informe de 15/02/21 de la delegación en Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y OT así como las de los informes sectoriales

IBERDROLA
Inmobiliaria

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 ABR 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Sector SUS-DMN-06 “Higuerón Norte”
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
Sevilla- 2023
TOMO 1

I – memoria informativa y justificativa

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

indice

0. Contenido del documento de aprobación definitiva 6
0.1. Informes sectoriales tras la 2ª aprobación provisional..... 6
0.2. Consideraciones Incorporadas en materia ferroviaria 7
0.3. Consideraciones incorporadas en materia de seguridad aérea..... 8
0.4. Consideraciones incorporadas en materia de aguas 9
0.5. Consideraciones incorporadas en materia de suministro eléctrico..... 10
0.6. Consideraciones incorporadas en materia de carreteras 11
0.7. Consideraciones incorporadas en materia de Urbanismo 11
0.8. Consideraciones Incorporadas en materia hidrológica..... 12

1. Antecedentes 13

2. Introducción 15
2.1. El ámbito en la estructura del Área Metropolitana de Sevilla..... 15

2.1.1. Las actividades económicas en el Territorio.....15
2.1.2. El nodo productivo metropolitano Norte 43
2.1.3. La movilidad y accesibilidad territorial 51
2.1.4. Las grandes infraestructuras.....77

2.2. Infraestructuras existentes y previstas. 89

2.2.1. Infraestructuras viarias y ferroviarias.....89
2.2.2. Infraestructuras Hidráulicas. 95
2.2.3. Abastecimiento de agua potable. 97
2.2.4. Saneamiento y depuración de aguas. 100
2.2.5. Energía eléctrica.....102

3. Justificación de la procedencia de redacción del Plan Parcial 106
3.1. Objeto y finalidad del documento..... 106
3.2. Contenido documental del Plan Parcial de Ordenación 107
3.3. Redactor y entidad promotora..... 108
3.4. Delimitación del ámbito del Plan Parcial de Ordenación. 108

4. Determinaciones de Planeamiento..... 109
4.1. Marco jurídico 109
4.2. Marco Estatal..... 109
4.3. Marco Autonómico: Derecho autonómico: 110
4.4. Determinaciones específicas para el desarrollo del área 111

4.4.1. Contenido de la ordenación pormenorizada 111

4.5. Determinaciones del PGOU de Sevilla 112
4.6. Determinaciones vinculantes y otras directrices para el Área 113
4.7. Observación de otros documentos..... 116

5. El ámbito en la estructura urbana de la ciudad de Sevilla..... 117
5.1. Descripción de los terrenos..... 117

5.1.1. Información del entorno 117
5.1.2. Aprovechamientos agrícolas, forestales y ganaderos.....117
5.1.3. Suelo ocupado por edificación 117
5.1.4. Estructura parcelaria y propiedad 118
5.1.5. Protección arqueológica y paleontológica 118
5.1.6. Análisis ambiental de la zona de estudio.....118

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

5.1.7. Gestión y Sistema de Actuación 118

6. Criterios de Ordenación 119
6.1. Criterios Básicos de Ordenación 119
6.2. Objetivos de la Ordenación propuesta 119
6.3. Descripción de la Ordenación Propuesta 121

6.3.1. Estructura general. Red viaria y usos principales 121
6.3.2. Servicios Terciarios y Gran Superficie Minorista 125
6.3.3. Dotaciones públicas 126
6.3.4. Cuadros de características del Plan Parcial de Ordenación 129
6.3.5. Cálculo del Aprovechamiento Uas 135

7. Infraestructuras propuestas 137
7.1. Introducción. 137
7.2. Red viaria. 140

7.2.1. Conexiones con el exterior, trazado y secciones tipo 140
7.2.2. Características constructivas 144

7.3. Metro Ligero e intercambiador modal 147
7.4. Actuaciones sobre el canal del Tamarguillo 148
7.5. Red de abastecimiento de agua. 149

7.5.1. Características de la red 150
7.5.2. Reglamentos, instrucciones normas municipales. 152
7.5.3. Criterios generales 152
7.5.4. Características constructivas. 154
7.5.5. Hidrantes contra incendios. 155

7.6. Red de saneamiento 156

7.6.1. Conexiones y organización del saneamiento 157
7.6.2. Características de la red de saneamiento. 160
7.6.3. Cálculo de caudales de aguas residuales. 161
7.6.4. Cálculo de caudales de aguas pluviales. 162
7.6.5. Predimensionamiento hidráulico de los colectores. 166
7.6.6. Características de las obras de saneamiento. 167

7.7. Red de energía eléctrica. 169

7.7.1. Conexiones y nuevas infraestructuras 169
7.7.2. Características de la red y demandas 170
7.7.3. Normativa de aplicación 174

7.8. Red de alumbrado público. 176

7.8.1. Iluminación y luminarias 176
7.8.2. Características del alumbrado 178
7.8.3. Normativa de aplicación 179

7.9. Red de telefonía y telecomunicaciones 181

7.9.1. Características de la red 181
7.9.2. Normativa de aplicación 181

7.10. Red de gas. 182

7.10.1. Características de la red 183
7.10.2. Calculo y demanda 183
7.10.3. Normativa de aplicación 185

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

7.11. Red de riego y jardinería..... 186
7.11.1. Características de la Red de riego. 186
8. Gestión del Plan..... 188

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

0. Contenido del documento de aprobación definitiva

El presente documento es el refundido del documento de plan parcial del ordenación del sector SUS-DMN-06, “Higuerón Norte” APROBADO PROVISIONALMENTE POR SEGUNDA VEZ en enero de 2019 con las consideraciones del informe preceptivo de 15 de febrero de 2021 de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, así como con aquellas otras derivadas del contenido de los informes sectoriales a dicho documento.

La ordenación urbanística propuesta por el documento aprobado provisionalmente no se ha visto alterada sustancialmente por ninguna de estas consideraciones ya que sólo se han corregido errores materiales, se han actualizado las referencia a la legislación sectorial de aplicación, se han introducido algunas cuestiones requeridas por las administraciones sectoriales que en cualquier caso son de obligado cumplimiento aunque no se hubieran introducido en el documento del plan parcial y por tanto no se modifica el alcance normativo.

0.1. Informes sectoriales tras la 2ª aprobación provisional

Se han recibido los siguientes informes sectoriales de ratificación tras la segunda aprobación provisional del plan parcial:

- Informe de 27 de mayo de 2019 de la Subdirección General de Planificación Ferroviaria del Ministerio de Transporte, movilidad y Agenda Urbana

- Informe con fecha 26 de julio de 2019 de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transporte, movilidad y Agenda Urbana

- Informe con fecha 12 de diciembre de 2019 en materia de aguas de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible

- Informe de enero de 2020 de la empresa E-distribución Redes digitales SL, como gestora de la red eléctrica de distribución de la zona

- Informe con fecha 1 de junio de 2020 de la Subdirección General de Explotación de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transporte, movilidad y Agenda Urbana

- Informe con fecha 1 de diciembre de 2020 del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias ADIF

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

- Informe con fecha 15 de febrero de 2021 preceptivo en materia de urbanismo de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio

- Requerimiento con fecha de junio de 2021 de documentación para la emisión de informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir al documento de aprobación provisional del plan parcial.

- Informe favorable condicionado emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir con fecha de octubre de 2022

0.2. Consideraciones Incorporadas en materia ferroviaria

Se han recibido dos informes sobre cuestiones ferroviarias, un informe de 27 de mayo de 2019 de la Subdirección General de Planificación Ferroviaria del Ministerio de Transporte, movilidad y Agenda Urbana y otro Informe con fecha 1 de diciembre de 2020 del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias ADIF.

- Se han actualizado las referencias a la legislación ferroviaria, incorporando como normas materiales de ordenación las siguientes:

  Ley 38/2015 de 29 de Septiembre del Sector Ferroviario (LSF)

  Reglamento del Sector Ferroviario, Real Decreto 2387/2004 de 30 de diciembre

- Se incorpora en la normativa un apartado relativo a las afecciones ferroviarias que incluye lo siguiente:

– El esquema de las limitaciones a la propiedad establecidas por la LSF, lo que no supone una alteración de la ordenación urbanística aprobada provisionalmente.

– La necesidad del cumplimiento de las condiciones sobre impacto de ruido y vibraciones reguladas por la legislación ferroviaria. Es un cumplimiento que afecta a las posibles edificaciones y que es obligado en cualquier caso, se incluya o no en este plan parcial, por lo que no afecta a la ordenación urbanística.

– El cumplimiento de las condiciones reguladas por la normativa ferroviaria sobre la protección del Sistema General Ferroviario, el régimen de autorizaciones o la reposición de servicios ferroviarios afectados por obras de viales

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

- Se han incluido en el plano PI-11 los suelos de titularidad de ADIF, aunque al tratarse de una información indicativa sin valor normativo no ha supuesto un cambio en la ordenación.

- Sobre el encauzamiento de arroyos, el plan parcial no modifica ninguna cuenca hidrográfica que afecte al ferrocarril por lo que no procede hacer referencia alguna.

0.3. Consideraciones incorporadas en materia de seguridad aérea

Se ha recibido Informe con fecha 26 de julio de 2019 de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transporte, movilidad y Agenda Urbana.

- Se incorpora el plano de servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Sevilla

- Se incorpora en la normativa un apartado relativo a afecciones aeronáuticas que incluye lo siguiente:

– En el ámbito del plan parcial ninguna construcción, modificaciones del terreno, objeto fijo o gálibo de viario o línea férrea, debe sobrepasar las alturas establecidas en el plano de servidumbres aeronáuticas.

– La superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas.

– Conforme a lo previsto en el Artículo 16 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas, cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización.

– Dado que las servidumbres aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacuase solo podrá generar algún derecho a indemnización cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

0.4. Consideraciones incorporadas en materia de aguas

Se ha recibido informe con fecha 12 de diciembre de 2019 en materia de aguas de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible

- Se incorpora en la normativa un apartado relativo a afecciones de aguas que incluye lo siguiente:

– Las actividades previstas en el planeamiento que puedan afectar a las masas de agua subterránea en su cantidad y/o calidad, deben incorporar un estudio hidrogeológico que evalúe su impacto sobre dichas aguas y ser sometido a informe.

– Los proyecto de infraestructuras de cruce del cauce deberán ser dimensionadas de forma que se garantice la evacuación del caudal correspondiente a la avenida de los 500 años de periodo de retomo, evitando que el posible incremento de la llanura de inundación produzca remansos aguas arriba, u otras afecciones aguas abajo, que originen daños a terceros. Y se diseñarán atendiendo a lo siguiente:

a. Se respetará la pendiente longitudinal del cauce natural, sin aumentarla, no se colocarán tubos, bóvedas o marcos pluricelulares en cauces de dominio público hidráulico,

b. Se tenderá a estructuras de sección libre que no alteren el lecho ní la sección del cauce. En el caso que se proyecten marcos, sus soleras irán enterradas, al menos, un metro, con objeto de reponer el lecho natural del cauce.

c. Los apoyos y estribos deberán ubicarse fuera de la zona de dominio público hidráulico y de la vía de intenso desagüe, salvo que razones económicas o técnicas justificadas lo imposibiliten. En este supuesto las estructuras se diseñarán de forma que los apoyos se sitúen en las franjas más externas de las citadas zonas.

d. Las estructuras deberán tener unas dimensiones mínimas que permitan el acceso de personal para labores de conservación y mantenimiento.

e. Todas las obras a ejecutar en el dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía deben ser autorizadas por la administración hidráulica.

f. Estas estructuras deben favorecer la pervivencia de la identidad territorial, la función natural y la continuidad de los cauces y la

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas,

– Los proyectos de urbanización de espacios libres públicos contemplarán la utilización de superficies permeables con los siguientes mínimos:

a. En las aceras de ancho superior a 1,5 m: 20 % como mínimo de superficie permeable.

b. Para bulevares y medianas; 50 % como mínimo de superficie permeable.

c. Para las plazas y zonas verdes urbanas: 35 % como mínimo de superficie permeable.

– Los proyectos de urbanización que desarrollen este plan parcial deberán calcular y diseñar las redes de evacuación de aguas priorizando un sistema separativo de pluviales y residuales. Las redes, Instalaciones, conexiones a la red general, punto de vertido de pluviales a cauce y otras deben quedar representados en planos de planta, Se deberán instalar dispositivos que reduzcan la carga contaminante en la entrega de las primeras aguas de lluvia.

- Dada la existencia de informe favorable de 6 de mayo de 2015 de la confederación Hidrográfica del Guadalquivir a la suficiencia de recursos hídricos, de la empresa municipal de aguas EMASESA sobre el desarrollo de las infraestructuras de conexión y ampliación de redes y el contenido del propio plan parcial sobre la ampliación de la EDAR se consideran resueltos los condicionantes del informe citado en materia de aguas.

0.5. Consideraciones incorporadas en materia de suministro eléctrico

Se ha recibido informe de enero de 2020 de la empresa E-distribución Redes digitales SL, como gestora de la red eléctrica de distribución de la zona

- Se han incluido en la memoria y anexo correspondiente la propuesta de la ejecución de infraestructuras exteriores necesarias para dar cobertura a las demandas del plan parcial, que son las siguientes:

– Para la Primera fase (etapas de ejecución 1 y 2.)

a. Nueva Subestación “Higuerón Norte” 132 kV/MT 2x40MVA conectada mediante E/Sa la actual LAT 132 kV Santiponce Calonge.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

b. Nueva LAT 132 kV D/C desde la nueva subestación "Higuerón Norte" hasta la actual LAT 132 kV Santiponce Calonge.

c. Redes MT desde nueva SET hasta Sector

– Para la Segunda fase (etapas de ejecución 3 y 4. Además de las instalaciones necesarias para la Primera fase, son necesarias las siguientes infraestructuras:

a. Adecuación de Subestación Alcores, instalación de dos nuevas posiciones de 132 kV

b. Nueva LAT 132 kV desde subestación Alcores hasta la LAT 132 kV Águilas-Calonge

c. Redes MT desde nueva SET "Higuerón Norte" hasta Sector

0.6. Consideraciones incorporadas en materia de carreteras

Se ha emitido Informe con fecha 1 de junio de 2020 de la Subdirección General de Explotación de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transporte, movilidad y Agenda Urbana.

- Se incorpora en la normativa y en el plan de etapas un apartado relativo a los condicionantes derivados de las afecciones de la red de carreteras del Estado que incluye lo siguiente:

– En el caso de que la SE-20 siga siendo de titularidad estatal, para la aprobación definitiva de los proyectos de urbanización de cualquier fase o unidad de ejecución del presente plan parcial será necesario el informe de la Administración de Carreteras del Estado y que se hayan iniciado las obras de ejecución de la SE-35, así como el proyecto de reordenación de accesos al sector.

– En el caso de que la SE-20 siga siendo de titularidad estatal, para poder dar licencias de ocupación o de actividad o poner en servicio el desarrollo de cualquiera de las fases del Plan Parcial, deben estar concluidas las obras de ejecución de la SE-35, así como la reordenación de accesos propuesta, conforme al proyecto necesario y de conformidad con la Administración de carreteras del Estado

0.7. Consideraciones incorporadas en materia de Urbanismo

Se ha emitido informe con fecha 15 de febrero de 2021 preceptivo en materia de urbanismo de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

- Se incorpora el resumen ejecutivo regulado en el artículo 11.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo.

- Se han efectuado las correcciones en la memoria siguientes:

– Se ha corregido la superficie total de suelo destinada a uso terciario en el cuadro de la página 131

- Se han incluido las siguientes correcciones en las Ordenanzas:

– El Capítulo IV se ha inlcuido en el titulo la palabra “dotacional” manteniendo la redacción utilizada en el Capítulo

– Se ha complementado la regulación del uso de servicios terciarios ST de la manzana M-1-2

– En el Artículo 22: se han implementado medidas que garantizan el uso “eventual” de venta al por mayor en las industrias escaparate de forma que no se comprometa el uso global de actividades productivas.

– En el Artículo 32 bis se ofrece una redacción mejor, que aclara que la superficie destinada a uso ferroviario, se ha deducido de la reserva de dotaciones para espacios libres establecida.

– En el Artículo 37: se ofrece una mejor redacción del artículo ya que se limita la compatibilidad del uso ferroviario a un posible apeadero compatible con el uso de equipamiento en la parcela M-9, grafiadas con ESP-S, por lo que se garantiza que se cubren otras necesidades de equipamiento social del ámbito.

- Se han incluido las siguientes correcciones en la planimetría:

– Se ha subsanado el error existente en el plano PO-2.1 en relación a la superficie del SSGG-DMN-10 de espacios libres “Nuevo ramal del Ranillas” de 72.563 m2s en relación con el contenido de la memoria de 68.105 m?s.

– Se ha subsanado el error existente en el plano PO-4 “Sistemas Locales" en relación a la superficie del espacio libre eell4 de 40.455 m2s en relación con el contenido de la memoria de 24,825 m2s.

0.8. Consideraciones Incorporadas en materia hidrológica

Se han incluidos los estudios complementarios solicitados por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, con aclaración en el Estudio Economico Financiero sobre la ejecución del encauzamiento.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

1. Antecedentes

El Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, ha propuesto en su Plan General, una serie de desarrollos y proyectos que ha denominado "*Nuevas Oportunidades de contenido estratégico para reequilibrar y refuncionalizar el hecho urbano*", espacios estratégicos con aptitudes y vocación urbana, que a consecuencia de su posición respecto de la ciudad consolidada y de los sistemas de comunicaciones y espacios libres pueden llegar a consolidar el reequilibrio funcional de la ciudad: consolidar la capitalidad metropolitana y regional de Sevilla a través de la localización de nuevas actividades terciarias y productivas, que constituyan centralidad urbanas, y que hagan posible las oportunidades para el posible crecimiento urbano.

El Plan ha considerado entre las áreas estratégicas aquellas que implican la implantación de nuevas actividades productivas y comerciales como las áreas logísticas al Norte y en el entorno del Aeropuerto, espacios que implican la implantación de nuevas centralidades, diversificación funcional y reestructuración general.

Entre estos ámbitos, y como elemento que completa el desarrollo de estos se encuentra el Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-DMN-06, "Higuerón Norte", que destinado al desarrollo de actividad económica terciaria y productiva, completa el arco norte, configurándose como una oportunidad de desarrollo de la ciudad, que aprovecha la accesibilidad de las nuevas vías estructurantes para el Norte.

El presente documento contiene las determinaciones para el desarrollo de la Actuación, promovida por Iberdrola Inmobiliaria SAU, de acuerdo a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística, modificada por Ley 13/2005, de 11 noviembre, de medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo y por la Ley 1/2006, 12 junio.

Como criterio general, el Plan quiere mantener el justo equilibrio entre los usos residenciales y los no residenciales, como componentes de la riqueza y diversidad urbana, apostando por mantener y potencial el empleo existente, la diversificación de las actividades económicas, de forma que se garantice el incremento absoluto del empleo. A este respecto, se indica igualmente, que el papel de los nuevos espacios industriales o de servicios, como escenarios propiciatorios de la adaptación empresarial a los requerimientos de la nueva economía resulta decisivo, y éste es el papel que debe realizar el espacio que se ordena para su desarrollo en este documento.

El ámbito del SUS-DMN-06, "Higuerón Norte" se considera por tanto como la dotación de nuevos espacios que puedan cubrir los déficits existentes

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

desde la perspectiva funcional metropolitana, así como el déficit de dotación comercial de la zona norte de la ciudad. A la vez debe formar parte del Nodo Logístico de primer orden que se plantea para la ciudad de Sevilla.

El PP de la actuación “Higuerón Norte” se concibe desde la base de una unidad de ordenación sostenible desde los puntos de partida de coherencia ambiental e integración social y económica, aprovechando la privilegiada situación que ofrece el ámbito de actuación al situarse en un entorno suburbano de Sevilla, y apoyado en los principales ejes viarios propuestos para el norte de marcado carácter metropolitano.

La Ordenación trata de compatibilizar naturaleza y medio urbano, mezclando los usos y actividades para conseguir el equilibrio entre zonas verdes, equipamientos y actividades productivas y comerciales, vinculando positivamente la utilización del suelo a destinos acordes con el medio ambiente, y marca una distribución proporcional de los beneficios entre los agentes que intervienen en la actividad transformadora de la utilización del suelo, asegurando en todos los casos la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción territorial y urbanística.

No obstante lo anterior, el encaje de un ámbito como el descrito dentro de la estrategia de ordenación del norte de Sevilla, precisaba de unas concreciones y una sistematización y priorización de las actuaciones de cosido infraestructural que se han desarrollado en un Documento Integrado, el cual se ha presentado a Gerencia de Urbanismo, quien con fecha, 11 de marzo de 2009 ha informado que considera "admisible en términos generales" dicho Documento Integrado.

Fruto de los avances en la concreción de las infraestructuras de saneamiento y abastecimiento desarrollados posteriormente a la redacción de ese documento, y por indicación expresa de la Gerencia de Urbanismo y EMASESA, se introducen en el presente Plan Parcial, algunas modificaciones de carácter estructural.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

2. Introducción

2.1. El ámbito en la estructura del Área Metropolitana de Sevilla

2.1.1. Las actividades económicas en el Territorio

a). El espacio productivo en el Plan de Ordenación del Territorio del Área Metropolitana de Sevilla

Elementos fundamentales del modelo productivo

El momento actual de la economía Sevillana se enmarca en un contexto general, cuyo rasgo más destacado es el crecimiento continuo experimentado en la última década. En 2005 la provincia de Sevilla creció un 3,7%; por encima de la media regional y nacional. La Sevilla metropolitana presenta como uno de sus rasgos básicos la concentración de servicios avanzados a las empresas, lo que unido a su sector financiero, al elevado dinamismo de las empresas vinculadas a las nuevas tecnologías, las comunicaciones, las técnicas audiovisuales y la ingeniería y consultoría hacen de la aglomeración un referente regional y nacional.

La función comercial de Sevilla se caracteriza por la amplitud de su área comercial, que rebasa ampliamente su ámbito provincial. Esta función es ejercida tanto por formas de comercio tradicional, como por nuevas formas comerciales basadas en las grandes superficies. Estas últimas localizadas en la periferia de la capital y en la primera corona metropolitana.

El sector industrial tradicional estuvo ligado a la dinámica del Polo de Desarrollo, que ha generado la mayor concentración industrial de Andalucía. Aunque se sigue manteniendo un importante tejido industrial en sectores productivos tradicionales, éste se ha enriquecido con el incipiente desarrollo de actividades vinculadas a nuevas tecnologías, destacando, en este sentido, la creciente importancia de la aglomeración como centro industrial aeronáutico avanzado.

Las potentes actuaciones llevadas a cabo sobre la red de comunicaciones –autovías de acceso, terminal aeroportuaria y línea AVE– han potenciado Sevilla como destino turístico, extendiendo su ámbito de captación a nuevos segmentos de la demanda, como el turismo de congresos y el cultural. Las cifras de afluencia turística han marcado una tendencia de crecimiento muy clara.

Como último aspecto caracterizador del sector productivo sevillano, es de señalar el peso del sector agropecuario, reflejo de la alta productividad agraria de sus suelos y de la infraestructura de regadío disponible.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

La distribución espacial de las actividades económicas

Las distintas actividades se reparten en el territorio siguiendo pautas distintas según el sector en el que están encuadradas, atendiendo a factores de diversa índole como la idoneidad del espacio, la concentración de actividades del ramo, la accesibilidad o el precio del suelo. Así, es característica común que la ciudad de Sevilla cuente con el mayor número de establecimientos en términos absolutos en cada uno de los sectores. Su peso es especialmente significativo en el sector de los servicios del que acapara en torno al 70% del empleo de la aglomeración.

El sector industrial presenta un mayor equilibrio en su distribución espacial con un liderazgo de la capital –47% del empleo del total de la aglomeración– pero con un peso significativo en la primera corona- 37% del empleo-. La potente actividad industrial de Dos Hermanas, Alcalá de Guadaíra o La Rinconada se ve reflejada en estos datos.

En el sector de la construcción destaca el liderazgo de la capital, fruto del establecimiento de grandes y medianas empresas constructoras en la misma. Es igualmente reseñable el considerable papel de este sector en la primera corona, con casi el 30% del total de este tipo de empleo en la aglomeración.

El tejido empresarial

La actividad productiva es desarrollada por un conjunto de 73.400 unidades productoras de bienes y/o servicios. Del citado conjunto más del 42% corresponde a autónomos y una proporción algo inferior a sociedades limitadas.

El predominio de la empresa pequeña es abrumador, ya que más del 75% tienen menos de 5 300 las empresas con más de 100 empleados. Sin embargo, si se analizan estas cifras con perspectiva temporal se apunta un cierto cambio ya que en los últimos cinco años, disminuye el porcentaje de empresas menores (-1,5%) y suben, por el contrario, las de 6 a 19 (+8,8%) y, sobre todo, las de más de 100 trabajadores (+10,5%).

En cuanto a la dinámica empresarial, en el 2004 se crearon casi cuatro mil sociedades lo que supuso un incremento de 5,6% en el total de empresas de la aglomeración y una cifra superior en el 2005: casi 4.500 empresas con una tasa de crecimiento del 7,8%.

El mercado de trabajo

La fuerza de trabajo está formada por casi medio millón de trabajadores; cifra resultante, para el año 2005, de una población activa de 589.000

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

personas y de una bolsa de paro de casi 92.000 trabajadores, valor equivalente a una tasa del 15,5%.

En conjunto, la tasa de actividad en el área, y muy especialmente en las coronas, no llega a alcanzar los valores medios en Andalucía. El paro sigue siendo elevado, con una tasa algo superior a la media regional, si bien con una clara tendencia descendente. Todos estos factores laborales presentan un claro gradiente radial. Así, a pesar de acoger la capital únicamente a la mitad de la población total, absorbe casi el 60% de la población activa y de la ocupada y, además, con la mayor tasa de actividad y la menor tasa de paro.

Los sectores productivos

La actividad agrícola y ganadera y la industria agroalimentaria

El sector agrícola y su industria de transformación han sido una de las actividades predominantes en la aglomeración de Sevilla. Se mantiene en la actualidad esta actividad, incluso con crecimientos en términos absolutos, si bien su peso sobre el global del PIB ha descendido considerablemente en los últimos años. En todo caso, los ricos suelos de vega en regadío constituyen un capital productivo de primer orden.

En la agroindustria destacan algunas grandes empresas instaladas en Sevilla dedicadas a la elaboración de bebidas, así como empresas arroceras y aceiteras situadas en la corona metropolitana. Al margen de estas grandes empresas, el resto del tejido empresarial agroalimentario, si bien mantienen su sede en la capital, no ocurre lo mismo con sus instalaciones que se ubican fuera de la misma.

El sector industrial y de construcción

La Aglomeración experimentó su impulso industrial más decisivo con la declaración del Polo de Desarrollo. Fue el principal punto de partida para la consolidación de un tejido industrial que hoy forma parte de la estructura económica del área. La ubicación inicial de la zona industrial repartida entre la capital y en el eje Alcalá de Guadaira–Dos Hermanas ha evolucionado hacia una mayor dispersión en la localización de actividades industriales.

En la actualidad, la Aglomeración cuenta con un importante sector especializado en material de transporte. La industria naval, la planta de fabricación de componentes de automoción y la construcción aeronáutica componen un panorama con un prometedor futuro para el sector. La planta de montaje del A-400 de EADS y el parque tecnológico Aerópolis son un

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

claro exponente de este crecimiento y deben ser el punto de partida que ponga al sector aeronáutico sevillano en primera línea mundial.

Dentro del ramo de las industrias metálicas, cabe destacar que la aglomeración aún cuenta con importantes empresas, donde destacan la fabricación de ascensores o de maquinaria agrícola en la capital, así como el complejo siderúrgico-metálico ubicado en el eje de la A-92 entre Sevilla y Alcalá de Guadaira y el conglomerado de empresas de estructura y carpintería metálica ubicadas entre Sevilla y Dos Hermanas.

Por otra parte, el sector de tecnologías avanzadas tiene un carácter emergente y se halla concentrado principalmente en el Parque Tecnológico Cartuja 93. El polígono PISA en Mairena del Aljarafe también concentra un importante número de empresas de este sector. Los nuevos desarrollos terciarios en ejecución y previstos en la corona metropolitana – Pítamo, PIBO, PETALO, Nuevo Zaudín, PISA II y III, entre otros– suponen una muestra de su dinamismo al tiempo que garantizan el suelo necesario para su desarrollo.

En el sector de la construcción, Sevilla cuenta con las sedes regionales de las principales empresas constructoras españolas, así como con un importante tejido de pequeñas y medianas empresas vinculadas a la construcción y la promoción inmobiliaria. La fuerte expansión de este sector en los últimos años ha disparado la demanda de empleo y la creación y desarrollo de pequeñas y medianas empresas. Así, pequeñas constructoras, consultoras, inmobiliarias y toda una batería de actividades auxiliares han experimentado un fuerte crecimiento.

El sector servicios

En la aglomeración los servicios aportan más del 70% del valor añadido. La capitalidad de Sevilla, unido a su carácter de aglomeración urbana más importante del suroeste de la Península, le hace albergar empresas con cobertura más allá de lo estrictamente local, además de ser sede de numerosos organismos del sector público.

La capital cuenta con tres espacios principales de servicios. En primer lugar, el Centro Histórico de Sevilla, ubicación tradicional de las sedes de los organismos públicos, de los servicios financieros, grandes empresas y el sector comercial. En segundo lugar, Los Remedios y Nervión que han recibido localizaciones desde el centro histórico. Y, por último, La Cartuja, en cuyo Parque Científico-Tecnológico se han ubicado centros universitarios y de investigación, sedes de grandes empresas y sedes institucionales.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

La actividad comercial cuenta con una red muy densa de establecimientos de proximidad, complementada con un comercio especializado que se ubica en los ejes comerciales de los centros históricos, en algunos de los parques empresariales y en las grandes superficies comerciales. Precisamente es la abundancia de estas últimas uno de los rasgos peculiares del comercio en el área metropolitana. La provincia de Sevilla cuenta con 454.759 m2 de grandes establecimientos con un ritmo de crecimiento del 2,87 % anual.

En relación a la corona metropolitana, la expansión de las últimas décadas ha hecho crecer las necesidades de equipamientos y servicios (sanitario, educativo, comercial, de ocio…), generando, así, oportunidades de empleo fuera de la capital, que han empezado a romper la concentración de empleos en la misma.

Los servicios de carácter metropolitano desplazados a la corona se han concentrado en los municipios de mayor volumen poblacional, como la Universidad Pablo de Olavide (Dos Hermanas), o en enclaves del Aljarafe, caso del Hospital y la Universidad del CEU (Bormujos).

Por lo que respecta al sector privado, en la actualidad se está desarrollando un proceso de deslocalización de empresas desde la capital en el que ha sido pionero el polígono PISA de Mairena del Aljarafe.

El turismo

El turismo es un sector que ocupa un papel importante en la aglomeración de Sevilla. La composición de la demanda turística –estimada en más de 2,7 millones de visitantes anuales– se reparte de forma sensiblemente equilibrada entre la afluencia nacional y la exterior, con ligero predominio –un 57,5%– de la primera.

Los recursos turísticos se concentran en gran medida en la capital, una de las grandes ciudades patrimoniales de Europa. Su patrimonio y sus manifestaciones culturales le otorgan una relevancia turística fundamental; a ellas se han sumado una destacada oferta de ocio, con el parque temático de Isla Mágica, de turismo de congresos y ferias comerciales, con FIBES, así como eventos singulares.

Esta actividad se sustenta en un importante parque hotelero que concentra en la capital casi 20.000 camas. En la corona la oferta es más limitada, aunque con ejemplos singulares de establecimientos especializados.

La oferta de suelos para actividades productivas

En la aglomeración y tras un periodo inicial de concentración en la capital de la población y el empleo, se inicia a mediados del siglo XX un proceso,

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

todavía no terminado, de redistribución poblacional y de actividad económica. Las diferentes etapas de este proceso de urbanización residencial no se vieron acompañadas de un proceso equivalente de redistribución en la localización del empleo. Sin embargo, en el comienzo del siglo actual se vislumbra ya con una cierta intensidad un cambio en el proceso. Así, si bien el empleo sigue creciendo en la capital, por primera vez su crecimiento relativo es menor que en la corona metropolitana, ámbito que consigue duplicar sus puestos de trabajo en apenas siete años. Este proceso de reequilibrio espacial en el empleo es el resultado de un proceso de relocalización de actividades económicas y equipamientos en la corona como resultado de diferentes procesos de decisión.

Uno de ellos se refiere a la implantación de grandes superficies comerciales en la primera corona. Así, de los 17 centros abiertos en la aglomeración, 12 lo han sido en la corona y de ellos 8 en el Aljarafe; incluyendo en varios de los casos complejos de ocio de funcionalidad claramente metropolitana. El sector comercial mayorista se ha convertido, pues, en uno de los sectores de especialización de este ámbito.

Otro de los aspectos a resaltar es el reequipamiento de las coronas, con la creciente implantación de servicios públicos. La dotación de nuevos equipamientos educativos y sanitarios de rango metropolitano: las universidades de la UPO y el CEU y el Hospital del Aljarafe, estos dos últimos en Bormujos han supuesto un cambio en la tendencia anterior a la concentración en la ciudad central. En todo caso, la corona presenta una especialización en las ramas de servicio a las personas: comercio, hostelería, servicios personales y servicios logísticos de transporte. A cambio, la especialización de Sevilla capital es clara en los sectores de mayor rango metropolitano, asociados a los servicios a las empresas, financieros e inmobiliarios.

En el sector industrial las actuaciones de industrialización de las coronas metropolitanas han sido significativas, ya desde la declaración del Polo de Desarrollo. En los últimos años la instalación del PISA quizás sea la actuación más importante en la dotación de suelo productivo cualificado en la corona, junto con La Cartuja en Sevilla. Esta tendencia centrífuga es previsible que aumente en el futuro, debido a la disponibilidad de suelo y a deslocalización de empresas de la capital ante el estímulo que supone el precio de su suelo y su reconversión a uso residencial y, en menor medida, a terciario.

En síntesis, a partir de mediados de la década anterior y alimentado por el sostenido crecimiento de la actividad, se ha producido en la aglomeración sevillana un progresivo proceso de reequilibrio de la actividad productiva, basado en un mayor crecimiento del empleo en la corona metropolitana en sectores como el comercio mayorista, con una profundización de su

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

especialización industrial y con un reequipamiento en cuanto a servicios públicos.

La oferta de suelo para las actividades productivas se concentra en tres tipos básicos:

_ Polígonos industriales convencionales, de un tamaño no superior a las 25 Has, orientada hacia la empresa mediana y pequeña, loteada en parcelas entre 500 y 2.500 m2; ha sido la oferta predominante y con una presencia de unas 60 unidades entre las existentes, en ejecución y previstas.

_ Macro polígonos, dedicados a grandes empresas que demandan parcelas de entre 0,5 y 2 Has. si bien la dimensión típica es la de 10.000 m2. En la aglomeración se concentran en Sevilla capital –con 7 macro polígonos en funcionamiento, 2 en construcción y 7 previstos– así como en Alcalá de Guadaíra y Dos Hermanas.

_ Micro polígonos, con oferta de suelo no mayor de 3 Has. y parcelas entre 200 y 600 m2, que absorben, fundamentalmente, a pymes deslocalizadas de los centros urbanos.

En la última década y media ha hecho su aparición en la aglomeración de Sevilla la figura de los grandes parques tecnológicos y terciarios que acogen empresas asociadas a tecnologías avanzadas, así como complejos de oficinas, eventualmente hoteleros y, cada vez en más casos, asociados con complejos comerciales y de ocio. El Parque Tecnológico Cartuja 93 es el paradigma de este tipo de concentración productiva, que ha sido seguida por Tecno parque Aerópolis en suelos de la capital y La Rinconada, el Parque Tecnológico del Guadaíra, a caballo entre Sevilla y Alcalá, o el futuro Pétalo, en terrenos de Bormujos, Espartinas y Gines.

Un segundo modelo emergente de concentración productiva especializada es el de los parques y centros logísticos. Son 6 las zonas logísticas en funcionamiento, cuya superficie total abarca 150 Ha, estando prevista la construcción de casi 1.000 Ha adicionales en nuevas plataformas o en ampliación de las existentes, incluyendo las de diversos términos municipales.

En 2005, la superficie de suelo productivo en funcionamiento ascendía a casi 2.500 Ha, a las que había que añadir las prácticamente 600 Ha en construcción, lo que totaliza 3.000 Ha que se pueden considerar como actualmente disponibles. Por otra parte, la superficie correspondiente a suelos en proyecto supone una cifra prácticamente idéntica a la que está en funcionamiento, con lo que la oferta en la aglomeración se sitúa en unas 5.700 Ha de suelo industrial calificado por el planeamiento vigente.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Por ámbitos, la mayor oferta se sitúa en la primera corona metropolitana seguida de la capital. Teniendo en cuenta el suelo en ejecución y en estudio, esta pauta de localización se va a reforzar, abarcando en el horizonte antedicho la primera corona el 55% del total del suelo, frente al 48% en la actualidad.

Valoración de efectos de la instalación de Grandes Superficies Minoristas

La zona norte de Sevilla, lugar de crecimiento de la ciudad en virtud de su Plan General de Ordenación Urbanística, es también la zona comercialmente más deficitaria de todo el municipio.

A través del desarrollo previsto en el presente Plan Parcial, y en especial, a la instalación en la parcela Terciaria de Grandes Superficies Minoristas, se pretende complementar esta oferta comercial actualmente deficitaria, más si cabe, teniendo en cuenta los crecimientos residenciales previstos en años venideros, lo que hace necesario que la oferta comercial crezca al menos de modo análogo para poder mantener y mejorar la balanza comercial de la zona.

El emplazamiento de este equipamiento comercial tiene una ubicación estratégica, con los accesos a la misma ya resueltos a través de la ronda SE-020 y la carretera de Brenes (A-8005), se contribuirá a la diversificación de los polos de atracción/actividad del área metropolitana de Sevilla, circunstancia que igualmente favorecerá el desarrollo de un nuevo y mejorado modelo de desarrollo policéntrico para el conjunto del área metropolitana de la ciudad, y que facilitará el acceso a la oferta comercial a los consumidores al estar éste conectado directamente con zonas residenciales de la ciudad.

A esta red viaria ya ejecutada, capaz de soportar los flujos de tráfico que genere la nueva implantación, hay que sumarle los viarios previstos según el PGOU (la ampliación de la SE-30, ampliación de la carretera de Brenes (A-8005), SE-35 y SE-40), infraestructuras que podrán soportar los flujos de tráfico que genere la nueva implantación. Asimismo, se prevé su conexión con la red ferroviaria a través de la estación que está prevista construir en la parcela colindante.

Teniendo en cuenta el mix comercial previsto, su ubicación, dimensiones, etc... el proyecto se convertirá en un nuevo referente dentro del panorama de Grandes Superficies Minoristas del entorno, generando una gran dinamización de la zona, que redundará en un efecto multiplicador del desarrollo de las actividades socioeconómicas, configurando una nueva locomotora para el desarrollo de la economía en su conjunto, y más concretamente para la zona norte de la ciudad.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de Gerencia
P.D.

La instalación de este uso de Gran Superficie Minorista en este sector hará de motor del resto de proyectos del sector, fundamental a fin de poder llevar a cabo el desarrollo previsto en el planeamiento, garantizando la viabilidad económica del desarrollo del sector.

Además, este proyecto tendrá un gran impacto en el mercado laboral, ya que generará gran cantidad de empleo, tanto durante su instalación como tras su apertura.

Por todo ello, la instalación de las Grandes Superficies Minoristas previstas en la parcela terciaria tendrá efectos muy positivos para el conjunto de la zona. De hecho, supondrá un gran impulso para la economía del entorno, además de ejercer de dinamizador socioeconómico para el área metropolitana del centro regional de Sevilla. Además, no provocará ninguna saturación comercial en la zona, sino más bien lo contrario, pues contribuirá a obtener una balanza comercial más equilibrada, al tiempo que facilitará modernizar, mejorar y complementar, la oferta comercial actualmente existente tanto desde un punto de vista cuantitativo como cualitativo, y contribuyendo así a una mejor adecuación de la oferta comercial del área metropolitana de Sevilla en su conjunto, a los cada vez más exigentes requerimientos y necesidades de la demanda comercial afecta a Sevilla y los municipios de su entorno.

Diagnóstico sobre el espacio económico

El desarrollo del sistema productivo experimentado en los últimos diez años se ha traducido en un escenario de crecimiento económico, disminución del paro y aumento de la tasa de actividad en la aglomeración Sevillana, que ha experimentado una regeneración de su tejido empresarial, a través de la incorporación de sectores emergentes y tecnológicamente avanzados. La multifuncionalidad productiva del espacio metropolitano, en el que conviven junto a los servicios y la industria un sector agrario basado y un pujante sector turístico son garantías para un desarrollo equilibrado capaz de sortear coyunturas sectorialmente desfavorables y a pesar de la excesiva dependencia de la construcción.

La dinámica de crecimiento del último decenio en la que la aglomeración está inmersa ha conseguido, por otra parte, romper la imagen de obsolescencia de su sistema productivo, dominante en tiempos anteriores. Este crecimiento se está consolidando en un auténtico desarrollo socioeconómico que conlleva una mejora significativa del nivel de vida de sus habitantes, una notable disminución de la tasa de desocupación, un aumento de la tasa de actividad debida a la incorporación de la mujer al proceso productivo y la capacidad de generar puestos de trabajo que empiezan a atraer a trabajadores procedentes del exterior.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de Gobierno
P.D.

Pero este proceso de crecimiento no se está desarrollando sin costes, entre los que se puede señalar una cierta pérdida de la identidad cultural propia. Sin embargo, el mayor coste social que está produciendo esta larga onda de crecimiento es de carácter ambiental, debido a un proceso de ocupación extensiva del territorio que provoca la desaparición de espacios y elementos singulares del medio natural o que han sustentado las formas tradicionales de vida y de ocupación del territorio en zonas como el Aljarafe. Tales procesos suponen una degradación del territorio, un empobrecimiento cultural y un deterioro de la calidad de vida de sus habitantes.

Los usos agrarios, aun cuando han retrocedido por la extensión de los desarrollos urbanos, son los que ocupan la mayor extensión en la aglomeración. La productividad incluso se ha incrementado en algunas zonas y aún se conservan parte de los rasgos de la estructura agraria original.

En cuanto al uso industrial, de los casi 2.500 Ha de suelo considerado como tal están ocupados sus tres cuartas partes. La mayoría de los suelos generados en la década de los ochenta y anteriores ofrecen una calidad deficiente desde el punto de vista de la accesibilidad, la estructura interna y la calidad de su espacio. Por su parte, las previsiones de ejecución de nuevos suelos productivos alcanzan las 3.000 Ha. Sin embargo, las condiciones de posición, accesibilidad y estructura de la propiedad no siempre son las adecuadas para dar respuesta a la demanda actual ni contribuyen en todos los casos a estructurar la aglomeración.

En relación a los servicios y actividades terciarias, el rasgo más significativo es la dependencia que mantiene el conjunto de la aglomeración respecto a las instalaciones ubicadas en la ciudad de Sevilla. Con excepción de las grandes superficies comerciales periféricas y algunos hoteles, la inmensa mayoría de los grandes centros administrativos, culturales, comercio y ocio se encuentran en la capital, incrementando la movilidad motorizada entre la ciudad central y las coronas metropolitanas y generando en éstas últimas una falta de diversidad en los usos allí asentados y el predominio de la actividad residencial, con la consiguiente desarticulación espacial y la inadecuación de la estructura urbana y territorial.

Suelos productivos y áreas de oportunidad

El área metropolitana de Sevilla se configura cada día más como un importante centro regional en lo económico, financiero, decisional, de concentración comercial y de servicios especializados, así como un importante nodo logístico. Además, destaca por su importancia en la concentración industrial y en los procesos de investigación y las nuevas

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

tecnologías. Esta estructura económica ofrece una buena base para la modernización de la economía metropolitana, basándola en la generación de conocimiento, en la investigación, innovación y formación especializada, en el mantenimiento y la atracción de personal cualificado, en el fomento del espíritu empresarial y en el desarrollo de actividades de alto valor añadido.

El desarrollo de la economía Sevillana pasa, por tanto, por disponer de una masa crítica de servicios avanzados y financieros con proyección internacional, que le permita convertirse en centro neurálgico de actividades económicas y en centro decisional de organismos con relevancia internacional. Para alcanzar este objetivo, la ordenación territorial debe aportar un entorno de calidad ambiental y ofrecer los suelos necesarios para la implantación de estas actividades ligadas a la nueva economía.

Las determinaciones del Plan en materia de suelos productivos y áreas de oportunidad se orientan según los siguientes criterios:

1. Los suelos productivos deben asegurar la base económica de la aglomeración

Mantener la capacidad productiva del espacio agrícola, especialmente el de mayor valor agrológico como la vega, el Bajo Guadalquivir y los olivares del Aljarafe

La acelerada ocupación urbana que está conociendo el área de Sevilla provoca un sellado de suelos agrícolas de altos niveles de calidad agrológica. La ocupación de este suelo a causa del crecimiento urbano supone la dilapidación irreversible de un rico patrimonio natural, lo que además resta al territorio del área uno de sus más valiosos capitales productivos. La valía de este capital a largo plazo está por encima de la rentabilidad que, a corto plazo, pueda producir su cambio de uso.

El Plan propone que los suelos con alta capacidad agrológica, y en especial los de regadío, se preserven de los procesos de urbanización como medio para mantener la gran riqueza agrológica, sobre la que se sustenta su tradicional productividad en términos económicos. En la Vega del Guadalquivir y en las marismas, ámbitos que han sido objeto de costosas actuaciones de transformación agraria, el Plan cautela los usos admisibles, en relación además con su carácter inundable.

Otras zonas de cultivo de secano juegan un papel esencial para el mantenimiento en el paisaje metropolitano de una necesaria diversidad formal, contrapuesta a la especialización funcional.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Comisión
P.D.

En especial, los olivares del Aljarafe y Los Alcores constituyen un capital cultural y natural de indudable valor, no sólo para la calidad paisajística del área, sino también por el acervo cultural que encierra la explotación olivarera tradicional. El valor natural de estas explotaciones se encuentra fuera de toda duda ya que conforman las más importantes masas arbóreas de la aglomeración, funcionando como sumideros de CO2. El Plan impide su destrucción indiscriminada, especialmente en áreas de alto valor paisajístico como las cuencas visuales del Aljarafe, con una ocupación sólo posible mediante las cautelas contenidas en las determinaciones relativas a los nuevos crecimientos urbanos.

2. Diseñar una estrategia metropolitana de dotación de suelos para actividades productivas, atendiendo a la necesidad de suelos para actividades de innovación o especializadas En lo relacionado con los suelos industriales y comerciales, se aprecia una ausencia de estrategia integradora de las iniciativas, que han ido surgiendo a menudo relacionadas con visiones estrictamente locales y para dar solución a demandas singulares de ciertas localidades. Este hecho ha tenido consecuencias en dos planos diferenciados, aunque relacionados. Por un lado, existen municipios que carecen de suelos suficientes para el alojamiento de actividad productiva, ahondando así en su carácter como ciudad dormitorio.

Por otro lado, muchos de estos municipios han calificado suelo productivo de similares características, lo que ha estimulado que se produzcan fenómenos de competencia entre municipios cercanos por la atracción de actividades. La competencia en este campo redunda en una falta de eficiencia en la dotación de recursos, lo que provoca efectos negativos que repercuten en la totalidad del área.

El Plan apuesta por sustituir esta estrategia de competencia por otra de cooperación interinstitucional. Para ello se señalan los suelos que pueden acoger actividades productivas de interés metropolitano, diseñando con visión supralocal una estrategia conjunta para estos suelos. Estos suelos han de considerarse estratégicos para la implantación de actividades productivas innovadoras, que tengan un alto valor añadido y aporten elementos de innovación al tejido productivo metropolitano.

El planeamiento urbanístico, por su parte, se verá obligado a justificar las dimensiones y cualificación de los suelos destinados a actividades productivas a partir de un análisis supramunicipal, en el que se valoren las oportunidades reales en el contexto de la economía metropolitana y de los sistemas productivos locales presentes; de conformidad con la Norma 51 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
P.D.

Los grandes equipamientos de alcance supramunicipal como hospitales, universidades, etc. deben servir igualmente como motores económicos que contribuyan a la creación de tejido empresarial complementario. Por ello el planeamiento general ha de prever suelos destinados a espacios productivos ligados a dichos grandes equipamientos, contiguos o próximos a ellos.

3. Calificar suelo industrial, terciario y logístico en proporción con el ámbito territorial al que pertenece el municipio.

La actual concentración del empleo industrial en el sector sureste del área y de los servicios especializados en la ciudad central, o más bien en su casco histórico, plantea problemas de congestión, contaminación y excesiva movilidad, solo superables si la actividad económica se distribuye por la primera corona del mismo modo que lo ha hecho la población. Por esto, el Plan opta por una estrategia de identificación de suelos destinados a usos productivos, tanto ligados a los sectores ya clasificados por el planeamiento general como vinculados a nuevas áreas de oportunidad de escala metropolitana. Estos suelos deben localizarse en proximidad a los nuevos desarrollos residenciales para evitar la especialización funcional de las ‘ciudades-dormitorio’ y reducir la movilidad obligada.

4. Introducir criterios de diversidad en el uso del suelo y de creación de proximidad, así como atender satisfactoriamente las necesidades de servicios públicos de transporte.

Además de dotar a la Aglomeración Urbana de suficientes espacios productivos, el Plan atiende también a los criterios urbanísticos de diversidad funcional del tejido urbano y creación de proximidad, al objeto de disminuir las necesidades de movilidad a los ciudadanos que accedan a estas zonas productivas. Al objeto de producir cercanía, se evita la ubicación de suelos industriales en núcleos aislados y desconectados físicamente de los cascos urbanos, a no ser que estos suelos estén destinados a acoger actividades que, por su naturaleza, sean incompatibles con la cercanía de la población.

En todo caso, se determina que los desarrollos de suelos productivos se doten de todas las infraestructuras y servicios correspondientes, incluido el de transporte público de viajeros. En este sentido, el planeamiento de desarrollo y los proyectos de implantación de grandes empresas deberán incorporar estudios de movilidad que aseguren la disponibilidad de servicios de transporte público.

Como medida complementaria, se opta por la intercalación de usos comerciales y de servicios entre las tramas residenciales, evitando la

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

especialización por zonas, mediante un régimen más abierto de usos complementarios y compatibles en los sectores residenciales.

5. Las áreas de oportunidad metropolitana deben servir como soporte de actuaciones estratégicas

Junto a los suelos productivos ya previstos en el planeamiento, el Plan prevé el establecimiento de una serie de suelos destinados a la implantación de usos y actividades de interés metropolitano. Estas zonas se dedicarán a operaciones de gran tamaño y altos niveles de calidad ambiental, atendiendo a una demanda de espacios cualificados no suficientemente atendida.

Estas áreas deben servir además para reequilibrar el territorio de la aglomeración, introduciendo usos diversos en un espacio excesivamente especializado en algunas zonas. Para paliar esa especialización, el Plan opta por identificar en cada sector metropolitano los usos de los que carece, para asignar tales usos a las áreas de reserva respectivas. Las Áreas de Oportunidad deben aportar, además de diversificación funcional, nuevos focos de centralidad. Especialmente en la primera corona es preciso dotar al territorio de polos de referencia que estructuren un espacio poco singularizado, contribuyendo al mismo tiempo a desconcentrar la saturada ciudad central.

Estos suelos se ubican en relación con la nueva red de transporte, si bien procurando no saturar las redes en sus puntos más sensibles, como son los nudos de carreteras y los intercambiadores. En todo caso, esta alta accesibilidad obligará en el proceso de planificación a realizar estudios específicos de movilidad, siguiendo las directrices establecidas en el Plan de Transporte Metropolitano del área de Sevilla.

Dado que estos suelos se localizan, dimensionan y ordenan para servir demandas de escala metropolitana que exceden las necesidades propias de los municipios donde se sitúan, su clasificación por el planeamiento urbanístico general no tiene sentido que se compute a efectos de dimensionar el crecimiento previsto por los instrumentos de planeamiento municipal, en el sentido establecido por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

Asignar a las Áreas de Oportunidad usos estratégicos e innovadores

La nueva economía ligada a la sociedad del conocimiento hace aparecer nuevas demandas en los sectores innovadores, a menudo ligados a tecnologías avanzadas, que buscan su implantación en áreas metropolitanas con un cierto tamaño y alta calidad urbana. El área de

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Sevilla ofrece ventajas competitivas en estos aspectos, como demuestran los parques tecnológicos e industriales aquí localizados.

Potenciar esta dinámica de fomento de actividades productivas innovadoras forma parte de las estrategias del Plan, para lo cual apuesta por la delimitación de áreas que sirvan a demandas muy cualificadas. Las Áreas de Oportunidad conforman una serie de suelos para la implantación de usos que requieren grandes superficies, en los cuales su planificación y gestión unitaria sea condición para su viabilidad.

Para ello el Plan propugna la coordinación de las iniciativas en esta materia, en orden a constituir una oferta integrada de suelo para toda el área metropolitana. Así, por ejemplo, se propone la definición y diseño de los denominados parques logísticos bien como polígonos para actividades del transporte y distribución de mercancías o como centros de servicio al transporte; o, en lo que se refiere a los Parques Tecnológicos actualmente previstos, una clara definición de actividades y funciones de cada uno de ellos, no competitivas sino complementarias entre sí.

Desarrollar las Áreas de Oportunidad con altos niveles dotacionales

La identificación y delimitación de Áreas de Oportunidad no puede responder tan solo a la necesidad de ofertar suelo para actividades estratégicas, ya que de hecho el planeamiento vigente aporta una suficiente oferta de suelos urbanizables. Estas Áreas de Oportunidad deben diferenciarse de las habituales promociones industriales, para ensayar nuevos modelos urbanos acordes con un desarrollo metropolitano sostenible.

La ordenación pormenorizada de estas áreas tenderá a asignarles unos altos niveles de servicios y dotaciones, actuando como experiencias demostrativas del modelo de ciudad compacta y diversa. Para ello es necesario que el diseño urbano cualifique las tramas, la textura de usos, la diversidad morfológica y los valores paisajísticos. Esto supone que 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. Los niveles de dotaciones locales serán, en todo caso, superiores a los establecidos en el Art. 7.1.2ª de la Ley 7/2002.

*b). **Las actividades económicas en el Plan General de Sevilla***

El espacio *productivo en el plan general de Sevilla*

El Plan General de Sevilla plantea en su memoria de ordenación los criterios sobre los requerimientos actuales de las actividades económicas.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Así, en el apartado XVII de dicha memoria el plan General dice lo siguiente:

La época del polígono industrial tradicional ha culminado de forma paralela a la aparición de las nuevas tecnologías aplicadas a la industria. Estos cambios en la producción han provocado una reestructuración de las empresas y consecuentemente unas variaciones en las pautas de localización en el territorio. Ya no es tan esencial el dato de la minimización de los costes del transporte para decidir los emplazamientos.

Las nuevas tendencias sobre la localización de la actividad económica ponen de relieve otros factores: búsqueda de la presencia de una estructura empresarial de la región y que esa estructura esté acompañada de un conjunto de servicios, dotaciones y equipamientos de un cierto nivel. No se trata de la demanda de un asentamiento simplemente industrial, las empresas se plantean nuevas necesidades y por ello nuevos criterios para elegir su localización preferente:

Suelo urbanizable disponible

Los servicios disponibles

La distancia espacio-tiempo a la que se encuentran los equipamientos

Las condiciones económicas del territorio

La formación sociolaboral de la población

Las comunicaciones y telecomunicaciones

Entorno general cualificado: medioambiente, equipamientos

Estas nuevas demandas y exigencias empresariales no pueden satisfacerse desde la lógica de la ciudad aislada, ni tan siquiera de su área metropolitana. La formación de conjuntos económicos regionales extiende el ámbito espacial de la competición entre las ciudades.

Los nuevos comportamientos empresariales que mayor incidencia están teniendo desde la perspectiva de la ordenación territorial y urbanística son:

Un proceso de innovación tecnológica acelerada

Se observa una especial concentración de las empresas con capacidad para producir y/o consumir innovaciones tecnológicas en áreas metropolitanas donde la acumulación de infraestructuras técnicas y de capital intangible facilita el proceso innovador o, en otros casos, en ciertos

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

sistemas productivos de base local, donde a lo largo del tiempo se han consolidado redes empresariales.

Para la generación y fomento de estas actividades innovadoras en un entorno determinado se precisa adoptar algunas decisiones: mejora de las infraestructuras técnicas de comunicación, mejora de la calidad ambiental, promoción de espacios donde se logre una efectiva integración de establecimientos productivos, servicios avanzados y centros de investigación/formación, una suma de elementos capaz de propiciar efectos sinérgicos (en su interior y respecto al entorno), junto al soporte de iniciativas innovadoras.

La terciarización empresarial

El efecto combinado de la progresiva mecanización/automatización de las tareas fabriles, con la creciente importancia concedida a las labores anteriores y posteriores a las estrictamente productivas, reduce la proporción de empleo directo en beneficio del indirecto, ligado a tareas de oficina y similares. La ampliación de las cadenas de valor empresariales, asociada tanto al desarrollo de funciones básicas complementarias a las fabriles (logística, comercialización, servicio postventa) como de funciones estratégicas (gestión y planificación, recursos humanos, I+D), se constituye hoy en factor de competitividad, lo que explica su especial importancia en aquellas empresas y ramas que ocupan posiciones de ventaja dentro del sistema productivo.

El resultado final viene a ser la aceleración de un proceso de terciarización industrial, tanto por el incremento de la ocupación y el valor añadido en servicios internos a las propias empresas, como por el paralelo aumento de la demanda de servicios externos ofrecidos por empresas especializadas incluidas a efectos estadísticos en el sector terciario.

Esta nueva articulación del sistema productivo tiene evidentes implicaciones urbanísticas. Por un lado, crece en muchas empresas la necesidad de reorganizar su espacio interno, ampliando la superficie destinada a oficinas y usos complementarios en detrimento de la ocupada por máquinas y operarios dedicados a tareas productivas. Por otro, este continúo de actividad industria-servicios pone a prueba la normativa urbanística tradicional que sigue disociando ambos tipos de actividades y calificando los establecimientos por la actividad de la empresa, y no por las variadas funciones específicas que en ellos se realizan. Finalmente, la mejora de las comunicaciones y la posibilidad efectiva de rentabilizar al máximo las ventajas comparativas de cada territorio está impulsando la disociación de tareas en el seno de firmas multiplanta de dimensión media cada vez más reducida, lo que propicia la proliferación de inmuebles destinados a oficinas industriales en las grandes ciudades, que no siempre

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

cuentan con un marco normativo y de promoción adaptado a la realidad actual.

El planeamiento, que se enfrenta a la búsqueda de un punto de equilibrio siempre difícil entre los diversos intereses en juego, debe acoger estas distintas manifestaciones de la actividad productiva, junto al rechazo de posiciones extremas, identificadas con el mantenimiento de una normativa basada en criterios de zonificación estricta y frente a una flexibilización excesiva, que puede propiciar una sustitución masiva de la industria en el interior de muchas áreas urbanas.

La descentralización productiva, flexibilidad y formación de redes empresariales

Uno de los mecanismos más utilizados por el sistema productivo para aumentar su flexibilidad frente a los cambios del entorno consiste en la desintegración del proceso de producción en un número creciente de fases, realizadas en establecimientos separados, bien de la misma empresa o de empresas diversas.

Este proceso de división del trabajo, en contraste con la creciente concentración del capital y globalización de mercados, propicia hoy una proliferación de PYMES (propiamente industriales o bien dedicadas a dar de servicios a la producción), el aumento de la subcontratación y una segmentación paralela de los mercados de trabajo, y se asocia en ocasiones con una relocalización de aquellas producciones y fases intensivas en trabajo poco cualificado, que se dirigen hacia espacios periféricos, con menores costes y rigideces en el plano laboral. El aprovechamiento de las oportunidades que brinda el progreso técnico (reducción de los costes de transacción externa y coordinación interna en las empresas), la actual inestabilidad de los mercados, y/o el deseo de aprovechar la existencia de mano de obra poco organizada y de bajo coste en ciertas áreas, son factores de impulso para esas tendencias descentralizadoras.

La progresiva generalización de estos comportamientos proporciona la formación de empresas-red y de redes de empresas, interconectadas por densos flujos de mercancías, capital, información y tecnología. Esta segmentación técnico-productiva, laboral y espacial plantea, entre otros muchos efectos, la necesidad de abordar la intervención pública en materia industrial desde criterios progresivamente diferenciados, coherentes con la creciente especialización del territorio y la consiguiente heterogeneidad de las demandas generadas por cada tejido empresarial. Al mismo tiempo, la creciente importancia de la pequeña industria debe propiciar una mayor diversificación de la oferta de parcelas e inmuebles en polígonos y parques industriales, elevándose la demanda de naves adosadas, de superficie

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Comisión
P.D.,

bastante reducida y carácter modular, que incorporen un espacio destinado a oficinas, y de las formas de acceso (alquiler, leasing...) que reducen las exigencias de capital inmovilizado y el tiempo necesario para la ocupación efectiva. La fuerte dependencia de la PYMES respecto a los servicios externos, y su ya referida importancia para propiciar la innovación y el incremento de valor/conocimiento en los productos obtenidos vuelven a evidenciar la necesidad de espacios productivos más integrados funcionalmente.

El nuevo contexto: la globalidad

Como consecuencia de la ampliación de los mercados, el aumento de la competencia ínter empresarial derivado de la mejora de comunicaciones, la creciente apertura de fronteras y la disolución de numerosos mecanismos reguladores que en el pasado protegían en mayor o menor medida los mercados nacionales, supone un nuevo contexto al que cada vez son menos inmunes las firmas, incluso aquellas que operaban tradicionalmente en ámbitos locales y regionales.

Tales cambios plantean de cara al planeamiento urbanístico dos demandas: por una parte, la necesidad de prever una oferta cuantitativa y cualitativa de infraestructuras de transporte y telecomunicación o de centros logísticos que faciliten un fácil acceso a los principales centros de actividad económica y ejes de desarrollo actuales, se convierte en condición necesaria (aunque no suficiente) para atraer inversiones de empresas que operan en ámbitos multirregionales y para propiciar una mayor capacidad competitiva de las ya existentes. Por otra, la creciente competencia ínter territorial e interurbana obliga a mejorar los canales de información exterior y a impulsar estrategias del tipo city marketing dirigidas a destacar las posibles ventajas competitivas del área en cuestión, aspecto en que la oferta urbanística suele constituir un elemento básico.

El ajuste productivo, crisis y reconversión

Se trata de un último tipo de comportamiento empresarial que corresponde a aquellos casos en que el impacto de la crisis y del nuevo marco competitivo golpea con fuerza, obligando a un proceso de ajuste, saldado muchas veces con una reducción de capacidad, disminución y/o precariedad del empleo, búsqueda de saneamiento financiero, etc., cuando no con el fin de la actividad y el cierre de todas o parte de las instalaciones; este hecho suele dejar en la mayoría de los casos unos importantes espacios productivos obsoletos que el planificador debe tener en consideración y a veces enfrentarse a importantes dudas y presiones a la hora de abordar su reutilización.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
P.D.

Los cambios recientes en las pautas empresariales están produciendo nuevos modelos de organización territorial, tanto de la producción como en el empleo:

Desconcentración de actividades productivas e industrialización periférica. Este aspecto se interpretaba inicialmente como aumento de las deseconomías de aglomeración por las posibilidades deslocalizadoras abiertas por las tecnologías de la información y las mejores infraestructuras del transporte; o bien, las estrategias empresariales dirigidas a abaratar costes y aumentar la flexibilidad laboral trasvasando producciones intensivas en trabajo poco cualificado hacia espacios de bajos salarios y escasa organización de la mano de obra. La idea de que se evolucionaba hacia formas de localización industrial más difusas y crisis de unas metrópolis maduras progresivamente terciarias se generalizó con rapidez en el transcurso de los años ochenta, si bien este cambio ha sido matizado posteriormente tras la recuperación de tasas de crecimiento positivas, acompañada por una revitalización de la mayoría de los espacios urbano-metropolitanos.

La consolidación de ejes de desarrollo industrial y la desconcentración, no impide sin embargo el mantenimiento de un volumen muy significativo de los establecimientos y de los empleos en grandes ciudades, lo cual se confirma plenamente en el área metropolitana de Sevilla.

La formación de ejes industriales dinámicos a lo largo de las principales vías de transporte parece un proceso coherente con el desarrollo de economías cada vez más abiertas e interrelacionadas que caracteriza la evolución de las últimas décadas.

Concentración de las actividades estratégicas y de innovación en las ciudades: la reestructuración del sistema productivo y las propias estrategias descentralizadoras que incorpora están favoreciendo también los anteriores esquemas de división del trabajo, dentro de un sistema territorial cada vez más integrado en cuyo interior aumenta la densidad y escala de las redes de flujos, propiciando nuevas formas de jerarquía y desigualdad. La evolución de las grandes ciudades hacia formas de crecimiento intensivo refuerza la presencia en ellas tanto de las actividades y tareas que generan mayor valor añadido e incorporan un esfuerzo tecnológico superior.

En este sentido, la concentración espacial de la capacidad de decisión y control sobre el conjunto de las actividades productivas en las ciudades no parece haber sufrido grandes cambios en favor de localizaciones más dispersas. Es también en las áreas metropolitanas, donde siguen localizándose buena parte de las empresas que realizan mayor esfuerzo innovador, por otro lado, la progresiva segmentación y disociación de

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

tareas en el interior de las empresas multiplanta favorece una diferenciación creciente del mercado de trabajo industrial, aumentando los empleos indirectos y las oficinas industriales en las grandes ciudades, mientras se trasvasa una parte creciente del empleo de fábrica hacia las pequeñas ciudades y áreas rurales, o hacia otros países.

El declive de áreas de antigua industrialización. Parece claro que el saldo entre pérdidas y ganancias ha resultado más negativo en aquellas áreas fuertemente especializadas en sectores maduros, intensivos en trabajo poco cualificado y con grandes factorías, que se han enfrentado con dificultades a las nuevas reglas de la economía.

La Ciudad precisa dotarse de áreas productivas de mayor calidad mediante la provisión de nuevos espacios y la transformación de los existentes. Pero al mismo tiempo en este proceso se producen tensiones porque se libera en la ciudad consolidada el suelo de la actividad industrial más tradicional y se concentran los usos terciarios y de decisión. Estos suelos que quedan libres al trasladarse las empresas hacia la periferia en busca de nuevos espacios que respondan a los requerimientos actuales, constituyen una oportunidad de cohesionar la ciudad, pero las decisiones deben sopesarse para no romper el equilibrio residencia-empleo.

De todo lo anterior se infiere un proceso creciente de redistribución espacial de la industria que puede reconducirse desde una perspectiva de las acciones públicas favoreciendo la cohesión territorial.

Los intensos cambios impulsores de nuevos comportamientos técnico-organizativos plantean cuestiones que deben ser analizadas desde el Nuevo Plan General y desde el resto de los instrumentos de promoción económica de la Ciudad, a fin de modificar algunos planteamientos que tradicionalmente se han aplicado por los operadores públicos en políticas de promoción industrial y ordenación territorial.

No obstante, a estas transformaciones deben sumarse otras, de no menor calado, que afectan a los criterios, objetivos y condiciones en que se desarrolla la intervención pública en la industria.

Por una parte, se acentúa la competencia ínter territorial a medida que la integración y apertura dinámica densifican las relaciones entre los sistemas productivos regionales y locales, favoreciendo una tendencia a la especialización que se hace cada vez más necesario identificar mediante estudios previos de las necesidades y funciones que resultan viables en cada lugar, así como el tipo de oferta inmobiliaria e infraestructural más adecuado para atraerlas, lo que debe conducir a actuaciones urbanísticas más adaptadas y menos rutinarias que en el pasado.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Por otra, el deseo de sustituir unas políticas de carácter excesivamente asistencial e indiscriminado por otras más selectivas y orientadas al fomento de las iniciativas locales, se convierte en estrategias cada vez asumidas por los planificadores. Esto hace necesario conseguir una mayor coordinación entre las diversas instancias privadas y públicas implicadas, tendente a promover actuaciones donde el apoyo a las empresas y la inversión en mejora/recualificación de su entorno territorial se refuercen mutuamente.

Un segundo tipo de medidas debe considerar la importancia estratégica que hoy se atribuye a la formación de redes de empresas (en especial PYMES) que colaboran/compiten entre sí como mecanismo generador de sinergias positivas desde el punto de vista de la innovación; en tal sentido, el apoyo público a la formación de estas redes, junto al fomento de la oferta y la demanda de servicios empresariales, o la creación de centros logísticos que faciliten las tareas de distribución, son algunas de las actuaciones que pueden resultar eficaces en tal dirección. En este contexto los requerimientos urbanísticos de los nuevos espacios productivos son:

En cuanto al diseño del nuevo espacio productivo, cualquiera que sea su tipología (parque industrial, empresarial, tecnológico...), se apunta una dirección inequívoca de mejora generalizada de su calidad (morfológico-arquitectónica, ambiental, dotacional), superando su tradicional valoración como espacio de segundo nivel. Frente al simplista criterio anterior de abaratamiento de costes, se estima ahora la calidad del espacio como activo empresarial y factor que puede elevar la capacidad de atracción del área, entendiéndose como un valor añadido de las empresas que se localizan en estos nuevos espacios. Así, medidas como la elevación de los estándares correspondientes a espacios libres, la mejora de accesos o infraestructuras de telecomunicación, junto a una mayor atención a otros aspectos como seguridad/vigilancia, solución de problemas medioambientales (control de residuos, depuradoras) son las tendencias actuales en la generación de los espacios productivos.

Gran parte de la configuración actual del entramado de los polígonos industriales tiene sus raíces en los años sesenta, que ocuparon en muy poco tiempo gran cantidad de suelo periférico de las ciudades, configurándose como un espacio marginal y segregado, además otra parte considerable de este acelerado proceso fue espontáneo, irregular, desordenado y fuera de la legalidad urbanística. Esos polígonos industriales presentan en la actualidad graves deficiencias, ausencia de elementos identificadores, mala calidad de la urbanización y de la edificación y una escasez de espacios libres, lo que propicia su inseguridad y abandono. Hoy, se aprecia una evolución tipológica desde el tradicional y ortodoxo polígono industrial hacia un nuevo modelo espacial,

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

llamado genéricamente parque industrial. El paso de una sociedad industrial hacia una incipiente postindustrialización parece demandar otras escalas de trabajo e intervención y otras concepciones del tradicional polígono industrial. El concepto de parque industrial revaloriza cualitativamente la imagen generalizada de los polígonos industriales como aglomeraciones desordenadas de fábricas y almacenes, deficientemente urbanizados, áreas grises, cuya arquitectura y ordenación urbana únicamente pretenden satisfacer las más primarias y elementales necesidades funcionales. Estos espacios construidos con materiales baratos no aportaban cualidad espacial alguna, degradándose rápidamente e impidiendo su consolidación como tejidos urbanos característicos de la ciudad moderna.

En los parques industriales, por contra, destacan la calidad de la urbanización y la imagen del sitio, enfatizando sus cualidades como espacio adecuado e idóneo para desarrollar las nuevas actividades productivas. La productividad aumenta cuando el espacio de trabajo es confortable y la inversión en este aspecto genera beneficios.

La cualificación del espacio productivo es cada vez más importante, como imagen comercial y publicitaria de las empresas y como elemento de competitividad en la oferta, pero también se exige que esté adecuadamente inserto en la estructura general de la ciudad.

Por tanto, cualquier nueva previsión de espacio productivo debe merecer un tratamiento de auténtico tejido urbano, creación de un nuevo espacio urbano que habrá de integrar coherentemente en la ciudad y dotarlo de la riqueza y complejidad del resto de las zonas urbanas, previendo su flexibilidad y capacidad de evolución.

En cuanto a la distribución de los usos, se apuesta por la funcionalidad superando la tradicional dicotomía industria-servicios. Se pone de relieve la escasa virtualidad de unos criterios de calificación urbanística basados en una clasificación de la actividad de la empresa y no de funcionalidad del establecimiento. El requerimiento de facilitar la dotación de servicios a la producción dentro de los polígonos y parques industriales, de posibilitar una superficie destinada a oficinas dentro de los inmuebles industriales, llevan al convencimiento de promocionar parques de usos mixtos, entendidos como contenedores de actividades económicas, donde coexisten industrias limpias con oficinas descentralizadas, comercios y almacenes, centros de reuniones, y espacios deportivos / de ocio, asegurando de esta forma un uso continuo del espacio, y dotándolos de una flexibilidad de adaptación a las distintas fases económicas. De igual forma, la necesidad de mayor flexibilidad para adaptarse a los rápidos cambios actuales de la demanda recomienda la posibilidad de modificación del parcelario y de la renovación de los usos, etc., pero siempre que no se

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

acabe desdibujando las características identificadoras de un espacio prioritariamente productivo.

Desde este punto de vista los parques industriales y su necesaria evolución hacía parques productivos parecen la respuesta innovadora y realista más adecuada a la situación actual, en cuanto posibilitan un espacio de amplia funcionalidad y versatilidad y ello con independencia de la conveniencia de recurrir al uso de otras figuras de usos más especializados (como los parques científicos, tecnológicos, centros de transportes.) cuando se pretenda acometer una apuesta decidida en un sector específico de la economía.

En cuanto al tipo de oferta a realizar, se hace cada vez más necesario complementar la habitual venta de parcelas con la promoción de espacios ya construidos, de dimensión pequeña o media y carácter preferentemente modular, capaces de albergar cualquier iniciativa en un plazo de tiempo y con unos costes iniciales escasos. Los mini polígonos de naves adosadas dentro de los parques, u otras tipologías de actuación similares, son exponentes de esta necesidad de diversificar la oferta y atender el numeroso sector de pequeña empresa asociado a los procesos de segmentación productiva.

En cuanto a la promoción y gestión, se aprecia un protagonismo público en esta actividad de promoción inmobiliaria. El sector privado, salvo excepciones, sigue sin producir suelo urbanizado con calidad suficiente. Al tiempo se llega al convencimiento de la necesidad de mantener una gestión unitaria posterior a la venta que, posibilite la conservación adecuada de la urbanización y una oferta de servicios comunes para las empresas del parque.

Bases conceptuales de las propuestas del nuevo plan para las actividades económicas

El Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla pretende dar, desde el punto de vista de la planificación urbanística, una adecuada respuesta a los retos que plantean las nuevas tendencias de implantación territorial de las actividades económicas. Desarrolla las líneas estratégicas en materia de Actividades Económicas apuntadas en el Avance y en el anterior documento de Oportunidades y Estrategias, estableciendo un conjunto de propuestas urbanísticas destinadas a posibilitar el fortalecimiento, la diversificación y la modernización de la base económica de la Ciudad. Para lograr esta finalidad, las propuestas del Nuevo Plan se realizan desde la asunción de una base conceptual previa: el entendimiento de las actividades económicas en el contexto metropolitano.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

El Nuevo Plan pretende configurar, desde el punto de vista territorial, las Actividades Económicas como un sistema de espacios productivos integrados a escala metropolitana, en el que cada uno de sus elementos pueda representar una oferta específica de espacio económico singular ya sea en atención a su posición en el territorio, su tamaño o destino, pero que en su diversidad, pretenden lograr una complementariedad que fortalezca al conjunto y a cada uno de ellos recíprocamente.

Es precisamente en este contexto y con esta concepción de la planificación territorial en materia de implantación de los espacios económicos como pueden originarse las condiciones para el fortalecimiento de la base empresarial local. Se considera, así, que las medidas concretas que se proponen en el Nuevo Plan favorecerán la mejora de la cooperación entre las empresas permitiendo, finalmente, la generación y consolidación de redes de empresas como recurso estratégico.

Pero las propuestas del Nuevo Plan -que a continuación se describirán- no sólo pretenden conformar a escala municipal una red diversificada de espacios productivos sino también integrados en el marco metropolitano. Sólo de esta forma se podrán aprovechar las potencialidades del área metropolitana y a su vez contribuir a su consolidación. Por ello, las propuestas del Plan de Sevilla, en cuanto a la localización de nuevas centralidades periféricas, deben entenderse como complementarias a las áreas de centralidad que, para usos terciarios y servicios privados, prevé el documento en formulación del Plan Subregional respecto de los diversos sectores de la corona metropolitana.

De igual modo, ha de tenerse presente otra base conceptual establecida con carácter general, y que por ello influyen igualmente en la toma de decisiones sobre la implantación de los espacios productivos: el Nuevo Plan ha apostado por dotar al territorio municipal de una cierta heterogeneidad de usos a fin de posibilitar su equilibrio y cohesión.

Por ello, los criterios para la localización de los espacios productivos de nueva creación (así como para la renovación y complemento de determinadas funciones en los distintos sectores de la Ciudad) se plantean desde un doble requerimiento:

La necesaria definición de centralidades secundarias o periféricas en el conjunto de la ciudad para reequilibrarla funcionalmente.

La identificación de oportunidades de localización de intervenciones que supongan mejoras estratégicas -ya sean residenciales, de equipamiento público o privado- en tejidos urbanos más amplios o incluso en el conjunto de la estructura funcional de la Ciudad.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Desde la asunción de estas bases conceptuales previas, se asegura la centralidad y distribución homogéneas de los espacios para actividades económicas en la Ciudad y en el Área Metropolitana permitiendo alcanzar la finalidad expresada de configurarlos como una red integrada y complementaria de distintos polígonos que en su conjunto y diversidad conforman una oferta global de la Ciudad en el contexto metropolitano y regional. La aplicación de estos presupuestos exige conjugar de forma equilibrada criterios de localización, tamaño, y especialización en cuanto a la demanda principal a la que cada uno de los sectores se dirige, juntamente con criterios de flexibilización interna en cuanto a la regulación de los usos.

De igual forma, también se ha tenido presente en la elaboración de este documento de Plan General del Nuevo Plan en materia de calificación del suelo, ordenación y definición de su uso para actividades económicas los siguientes criterios:

1. Inserción de las piezas de actividad en el sistema viario territorial con diversificación de accesos.

2. Establecimiento de Ejes Blandos de Actividad Económica, con vocación de acoger nuevas tipologías de espacios para la producción. Se aporta la idea construcción de ejes para superar la tendencia histórica de los municipios de la aglomeración urbana de Sevilla de resolver la oferta de suelo industrial de forma autista.

3. Posibilitar la creación de áreas de Actividades Económicas sofisticadas, especialmente relacionadas con nuevas tecnologías, investigación y actividades artísticas o culturales.

4. Salvaguardia de la calidad ambiental. Consideración especial de la localización del sistema de espacios libres como espacios equipados y asociados a la red viaria, actuando a modo de *escaparates* de la pieza.

5. Necesidad de conjugar la precisión en las determinaciones normativas con la adaptabilidad a las demandas de espacio.

6. Incorporación de nuevos productos edificatorios conforme a la evolución del concepto de uso industrial/empresarial/productivo.

7. Calidad de la urbanización de los espacios económicos.

Recordar, por último, que uno de los objetivos formulados en el documento del meta plan era la necesidad de que el Nuevo Plan garantizase una oferta diversificada de suelo urbanizado suficiente y de calidad con destino a los usos productivos. A tal fin, y según el documento de Oportunidades y Estrategias, dos grandes grupos de oportunidades territoriales se

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

presentaban para el Nuevo Plan de Sevilla en cuanto a las actividades económicas.

Un primer grupo venía representado por los espacios actualmente no incorporados al proceso urbanístico que eran susceptibles de ser clasificados como suelos urbanizables con uso global de actividades económicas, en los que concurran tanto el requisito de su coherencia con el nuevo modelo territorial aprobado por la Corporación Municipal, como la ausencia de valores relevantes desde el punto de vista medioambiental.

El segundo grupo de oportunidades territoriales relacionadas con las actividades económicas viene representado por las zonas industriales existentes, en concretos los polígonos industriales y otros espacios industriales singulares.

En el siguiente apartado se describen las propuestas y determinaciones oportunas que formula el Nuevo Plan en orden a la previsión de nuevos espacios de calidad, funcionales e integrados y que permitirán ofrecer alternativas de localización a las distintas actividades, en especial a las avanzadas. En los apartados posteriores se describirán las propuestas sobre recualificación de los espacios industriales existentes que pretenden dar respuestas a los problemas diagnosticados en ellos.

a) El espacio productivo en el Plan General de La Rinconada

Los objetivos generales del plan general de la Rinconada

La construcción del acceso norte a Sevilla y de la SE.40 debe ser utilizada por la rinconada para clarificar la confusa red viaria actual, proponiendo en el nuevo plan general un rediseño global de la red y actuando sobre los elementos preexistentes según las funciones que deban asumir en el nuevo esquema.

Las nuevas áreas de crecimiento residencial e industrial a proponer en el plan deberán simplificar el complejo sistema actual de núcleos urbanos, agrupándolos en áreas urbanas integradas y dotadas de la estructura viaria y dotacional necesaria.

El nuevo plan general deberá dotar a la rinconada de un sistema territorial de espacios libres basado en la importancia territorial del río Guadalquivir y del arroyo Almonazar, así como en la extensa red existente de vías pecuarias, a fin de integrar las distintas áreas urbanas mediante un sistema alternativo al viario.

El nuevo plan general deberá tratar de integrar los distintos subsistemas de infraestructuras, resultantes del crecimiento nucleado anterior, a fin de garantizar unas condiciones funcionales más seguras que las actuales, y

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

con una mayor capacidad de crecimiento y adaptación a las demandas potenciales.

El mercado de las actividades productivas

El objetivo principal de la política para el mercado de actividades productivas es disponer de una oferta suficiente de suelo urbanizado a precios competitivos, tanto a nivel supraprovincial como a nivel del área metropolitana de Sevilla.

El precio del suelo para actividades productivas es un factor muy importante, aun cuando no determinante por sí mismo, para decidir la localización industrial en un mercado territorialmente muy amplio de competencia. Garantizar unos precios de suelo competitivos sólo puede conseguirse mediante la intervención pública en su producción y venta.

Del mismo modo, la realización de una política de captación, fijación o potenciación de determinadas actividades productivas exige que sea la administración pública la propietaria del suelo, ya que para estos objetivos es necesario diferenciar entre promoción inmobiliaria y promoción industrial, pues en la primera la finalidad es el negocio inmobiliario en sí mismo, mientras en la segunda la finalidad es la promoción de la actividad económica.

El Ayuntamiento de La Rinconada, a través de su empresa instrumental SODERINSA, ha venido aplicando una política de concertación con los propietarios del suelo industrial, en el sentido de asumir parcial o totalmente los costes de urbanización de las actuaciones a cambio de parte de los solares resultantes. Esta forma de actuación permite lograr los objetivos marcados, en el sentido de que el Ayuntamiento, o sus sociedades instrumentales, obtienen el suelo necesario tanto para competir en precio, como para realizar una política de incentivación de las actividades productivas, y al mismo tiempo se genera suelo productivo de propiedad privada que amplía la oferta puramente pública. Prueba de lo acertado de la fórmula empleada es el indicado, es indiscutible desde el punto del crecimiento económico del municipio.

En el nuevo Plan se ha considerado que debe mantenerse esta forma de actuación para los suelos sectorizados localizados en la ampliación de Los Cáñamos y en la CN-IV.

En definitiva, se trata de que para todo desarrollo de suelo para actividades productivas, entre algo más del 70% y algo más del 50% del suelo resultante quede de propiedad pública, en función de la asunción relativa de las cargas de urbanización.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Por otra parte, las cargas de urbanización garantizan que todos los gastos resultantes sean abonados por las actuaciones urbanísticas, para ello se han establecido las siguientes bases:

Cada uno de los tres enclaves productivos previstos deberá asumir las cargas que le correspondan, funcionando a estos efectos como ámbitos económicos cerrados, con la excepción que más adelante se indicará.

El porcentaje de aprovechamiento urbanizado para la implantación de los sistemas generales se ha estimado en el 7.5% del total previsto en el suelo clasificado como urbanizable productivo. La cesión para sistemas locales en los distintos sectores productivos es como mínimo del 12,5% de la superficie para espacios libres, más el 4% para otros usos dotacionales.

La totalidad de los costes de urbanización interior, así como de la conexión a los sistemas generales será costeada por los propietarios del suelo urbanizable.

La totalidad de los costes de mejora y ampliación de los sistemas generales de infraestructuras será costeada por los propietarios del suelo urbanizable, en función de las necesidades de cada uno de los enclaves.

Cada uno de los sectores resultantes de la ordenación deberá constituir una Entidad Urbanística de Conservación, que se haga cargo del mantenimiento de la urbanización realizada, así como de la prestación de los servicios de limpieza y vigilancia.

2.1.2. El nodo productivo metropolitano Norte

*a). **Los nuevos espacios económicos en el área de crecimiento norte del Plan General de Sevilla***

Entre las propuestas de ordenación de este documento en el suelo clasificado como urbanizable se encuentra la identificación de las distintas áreas con destino a la implantación de Actividades Económicas y llamadas a cubrir las necesidades presentes y las previsibles demandas futuras respecto de este uso en suelo de nuevo crecimiento.

La propuesta de calificación urbanística para Actividades Económicas del Nuevo Plan pretende dar respuesta desde la asunción de las bases conceptuales anteriormente expuestas, al objetivo de desarrollar una oferta diversa, especializada y de calidad de nuevos suelos urbanizables con destino a actividades económicas, que contribuyan a conformar una red

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

integrada de espacios económicos con una distribución territorial equilibrada.

La distribución territorial en el Norte de los principales suelos con destino a Actividades Económicas que incorpora el Nuevo Plan al proceso urbanístico con la clasificación adecuada con capacidad de generar una oferta suficiente de nuevos espacios aptos para la implantación de empresas es la siguiente:

SUNS-DMN-01 Nodo Logístico Norte

Principalmente destinado a localizar el nuevo Centro Regional de Mercancías por carretera, así como la nueva plataforma logística de transporte de mercancías apoyada en la estación ferroviaria de Majarabique así como a las necesidades que se demandan para la implantación del nuevo Merca Sevilla Metropolitano.

La oportunidad para el desarrollo de este ámbito se justifica por la accesibilidad que proporcionan las nuevas vías de comunicación estructurantes el paso territorial y especialmente el nuevo acceso norte, y la implantación de la Estación de Mercancías de Majarabique.

Su clasificación como urbanizable no sectorizado se justifica porque se trata de un desarrollo urbanístico que precisa ser protagonizado por la iniciativa pública. En especial, del organismo autonómico que tiene encomendada la gestión de los Centros Logísticos de carácter regional. Por ello, se ha optado por esta categoría de suelo, estableciendo como uso global preferente el de Actividades Productivas y uso incompatible el residencial. El Plan de Sectorización deberá complementar al Plan General estableciendo las determinaciones oportunas para garantizar que en este ámbito se desarrollen:

Nuevo Centro Regional de Mercancías por carretera de Sevilla, que permitirá aliviar la saturación que presentan actualmente las instalaciones del CTM La Negrilla.

Nueva estación ferroviaria de contenedores y carga y descarga junto a la estación de

Majarabique, a fin de resolver el estrangulamiento operativo de las actuales instalaciones de contenedores en La Negrilla y las limitaciones de accesibilidad con la red principal metropolitana.

Nuevo Centro de Mercancías Peligrosas.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Nuevas instalaciones de la Unidad Alimentaria con destino a la relocalización de Mercasevilla, ante la imposibilidad e inconveniencias que presenta su actual posición en el interior de la ciudad.

Servicios Terciarios, comerciales y complementarios con las actividades logísticas.

En su conjunto este Área Logística debe plantearse como una actuación de iniciativa pública, que deberá programar adecuadamente la progresiva incorporación de los diversos espacios que la conforman.

SUS-DMN-05 Parque Industrial del Higuerón Sur

Se corresponde con el sector de suelo urbanizable de este Plan, Se trata de un sector con destino al uso global de Actividades Productivas, con capacidad de integrarse de modo inmediato en el proceso urbanístico por su localización y accesibilidad, a través de la ronda supernorte, y ejes de penetración en la ciudad, como la carretera de Brenes.

(SUNP-PM-1) Se corresponde con un área de suelo urbanizable no programado del PGOU-87 no desarrollada, que constituye un espacio de oportunidad para consolidar los usos industriales vinculados al nuevo acceso Norte, completando la oferta productiva de los desarrollos industriales de FASA Renault, y la nueva conformación de Cross-Pirotecnia. Debe tratarse de un nuevo espacio para las actividades económicas de promoción pública y de desarrollo inmediato. Sus parámetros de superficie y edificabilidad son:

Superficie: 317.476 m2

Edificabilidad: 153.976 m2

SUS-DMN-06 Zona Industrial Higuerón Norte

La ejecución del paso territorial y especialmente el nuevo acceso norte, posibilitan la generación de un nuevo espacio de actividades económicas vinculadas al nuevo Nodo Logístico Norte en torno a la Estación de Mercancías de Majarabique, reforzando, así, el carácter productivo del Norte. Sus parámetros de superficie y edificabilidad son:

Superficie: 1.153.940 m2

Edificabilidad: 522.755 m2

SUS-DMN-07 Polígono de Reciclaje

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

La estrategia del Plan consolida el norte como espacio productivo metropolitano, reforzando la implantación del Nodo Logístico junto a la Estación de Contenedores de Majarabique.

Estos suelos se localizan junto al ferrocarril, en una posición relativamente aislada y constituyendo un único polígono en el que se concentren las actividades de reciclaje, principalmente relacionadas con el desguace de automóviles, que en la actualidad vienen desarrollándose de forma dispersa en diversos puntos del término; si bien, su presencia es generalizada en la zona norte, donde han generado impactos medioambientales de difícil solución individual, siendo preciso abordar con ocasión de la Revisión del Plan General la mejor forma de integración urbanística de estas actividades al tiempo que se posibilite el cumplimiento de la normativa europea en materia de medio ambiente. En este sentido, la prevención de la contaminación del suelo y del sistema hidrológico serán objetivos prioritarios en el régimen de prevención ambiental aplicable a la nueva instalación de estas actividades.

Se pretende relocalizar así estas actividades de forma concentrada e integradas con la finalidad de posibilitar la modernización de la actividad desde la aplicación de criterios de racionalidad y eficiencia; tanto en el consumo de suelo como en el ahorro de costes de explotación, asegurando su correcta integración urbanística en la nueva estructura territorial del Municipio y minimizando los impactos mediante su adecuada integración paisajística y dotación de los elementos que garanticen la prevención medioambiental para el desarrollo de las actividades de reciclaje.

La ejecución de este suelo debe implicar así mismo la restauración de los espacios actualmente ocupados por las instalaciones de desguace. Con esta propuesta se facilita así mismo el desarrollo urbanístico de las propuestas del Nuevo Plan General que inciden sobre algunos terrenos que en la actualidad vienen siendo ocupados por estas actividades. En el documento de Aprobación Provisional se acepta la localización y ámbito propuesto en el período de información pública por la Asociación Andaluza que agrupa al Sector del Reciclaje del automóvil. Es una posición colindante a la planteada inicialmente. Los parámetros de suelo y edificabilidad de este sector son:

Superficie: 289.776 m2

Edificabilidad: 101.422 m2

SUO-DMN-01. Buen Aire

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Espacio Económico en Buen Aire, localizado en uno de los ejes de acceso más significativos de la aglomeración de Sevilla, el que relaciona el Aeropuerto con la Estación Central de Santa Justa. Se integra en el Sector de Suelo Urbanizable Ordenado, que queda así dividido en dos zonas (una de carácter residencial) ocupando los suelos con afecciones de la huella acústica del aeropuerto.

Superficie zona de actividades terciarias: 280.005 m2

Edificabilidad: 289.929 m2

SUS-DMN-04 Espacio Económico de Aeropuerto-Viejo

Su localización sobre uno de los ejes de acceso más significativos, el eje Aeropuerto - Estación de Santa Justa, y las afecciones de la huella acústica del aeropuerto, se traducen en una distribución de usos para actividades económicas que ayude a construir un buen frente urbano hacia Kansas City y que permita asimismo dotar de estructura interna a este sector, delimitado finalmente como un único ámbito. Y ello puesto que debe abordarse de forma unitaria el futuro desarrollo de estos suelos donde la presencia de un hábitat diseminado y las preexistencias del barrio de Aeropuerto Viejo deben ser consideradas junto a la viabilidad de ejecución de las infraestructuras estructurantes, aprovechándose en parte el trazado de la ronda supernorte, e introduciendo un nuevo eje vertebrador de toda el área que conecta la SE-30 con Kansas City.

Superficie total del sector: 2.151.533 m2; zona de actividades: 80%

Edificabilidad uso terciario: 516.197m2

Edificabilidad industria y almacenamiento: 358.559 m2

La ordenación de los núcleos de actividades productivas en el Plan General de La Rinconada

Como se ha visto al analizar el sistema urbano municipal, la propuesta prevé consolidar tres núcleos de actividades productivas en el municipio de La Rinconada: Los Cáñamos, el área de la Carretera Nacional IV y el área de Majaravique-Nodo Logístico Norte. Estas tres áreas presentan total autonomía entre sí y la mayoría además con él con el núcleo urbano principal.

En efecto, sólo Los Cáñamos, por su proximidad al núcleo de San José, tiene relaciones urbanísticas y en mayor medida funcionales con él, mientras que las otras dos, y en especial la situada sobre la CN-IV, carecen de cualquier relación urbanística o funcional con el conjunto urbano principal.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

La propuesta parte de reconocer la autonomía de cada enclave y en consecuencia plantea su ordenación en función de las infraestructuras territoriales sobre las que se apoyan, de los elementos territoriales (fundamentalmente arroyos y vías pecuarias) y de las zonas urbanas preexistentes.

Sin perjuicio de lo anterior, la propuesta trata de introducir algunas actuaciones que, además de potenciar las interrelaciones entre el núcleo principal y los distintos núcleos productivos (Los Cáñamos y Majaravique), redunden en beneficio de la accesibilidad y estructura del primero (Ronda San José-Los Cáñamos y como se verá más adelante conexión de la A.8004 con la A.8003 aprovechando la localización del Nodo Logístico Norte).

A continuación se describen con mayor profundidad las actuaciones previstas.

La estructura viaria propuesta se basa en el enlace de Aerópolis, en el enlace situado al este, entre los municipios de La Rinconada y Carmona, en el acceso a derechas del polígono Espartales II, en la rotonda sobre la CN. IV prevista en el Plan Director del Aeropuerto de San Pablo y en la conexión con el viario urbano del nuevo Plan General de Sevilla para la zona frente al Aeropuerto.

La propuesta consiste en crear una vía principal que conecta los distintos enlaces indicados y sectores clasificados. La accesibilidad general a las distintas zonas se garantiza a través de esa vía principal, que además, junto a las secantes internas, también garantizan la interrelación entre las distintas zonas que no deban tener un funcionamiento cerrado, como es el caso de Aerópolis.

El área norte de la Carretera nacional IV

El sistema de espacios libres del área se basa en los arroyos existentes (Espartales y del Ciervo) y en el cordel de la Fuente del arzobispo. En todos los casos se mantiene su actual trazado y se prevén amplias zonas libres laterales que permitan el mantenimiento del drenaje natural y la conservación de la vía verde y del arbolado existente en sus márgenes.

Además del suelo ya clasificado como no sectorizado en el denominado Espartales I, se prevén dos áreas para el crecimiento de las actividades productivas:

Zona entre Aerópolis y la SE-40, al sur del cordel de la Fuente del Arzobispo.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario del Gobierno
P.D.

Situada entre el indicado cordel y la CN. IV, cuenta con una superficie aproximada de 55 hectáreas. La colindancia de la zona con Aeropolis, la CN. IV y la futura SE-40 la hacen especialmente adecuada para ubicación de industria escaparate de alta calidad y actividades terciarias.

Zonas al norte de las actuales instalaciones de COCA-COLA.

Se trata de dos sectores con una superficie conjunta de 38 hectáreas localizados al este del Polígono Espartales y de las actuales instalaciones de COCA-COLA. Se trata de suelos idóneos para albergar actividades relacionadas con las preexistentes, necesitadas de ampliación.

Zona al este de la SE-40.

Se trata de un Sector con una superficie aproximada de 122 hectáreas, al este del enlace previsto entre la SE-40 la CN-IV. La colindancia de la zona con la CN. IV y la futura SE-40 la hacen especialmente adecuada para ubicación de industria escaparate de alta calidad y actividades terciarias.

Nodo logístico norte.

Como se ha visto al analizar el viario territorial, en la zona de Majaravique se han previsto por el Ministerio de Fomento y por la Consejería de Obras Públicas y Transportes diversas vías de carácter nacional-regional o metropolitano que, pese a dotar al área de una extraordinaria accesibilidad, imponen fuertes limitaciones para materializar dicha accesibilidad sobre los suelos próximos.

Como se ha visto también, la vía distribuidora principal para permitir la accesibilidad zonal es el actual carretera A.8003 o Carretera de Mercancías Peligrosas, al ser la que relaciona las vías locales A.8002 y A.8005 con el Nuevo Acceso Norte y a través de este último con la SE-40.

Con base en todo ello, la propuesta de viario se basa en la duplicación parcial de calzada de la A.8003 para que pueda soportar el tráfico pesado previsible y en la mejora y compleción del resto de carreteras locales.

Las actuaciones principales son la propuesta de prolongación hacia el sur de la carretera A.8004 desde la curva de Los Solares hasta la A.8003 y la duplicación de calzada de la A.8002 desde la A.8003 hasta el sur del núcleo de La Rinconada. En definitiva se trata de crear un par al este y

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

oeste del Nuevo Acceso Norte, con diversas conexiones de carácter territorial o urbano según su posición. Las conexiones territoriales del par serían de sur a norte, la A.8003 y el tramo de la A.8004 desde la A.8002 hasta la curva de Los Solares. Mientras que las conexiones urbanas serían, también de sur a norte, el enlace de La Rinconada del Nuevo Acceso Norte y la actual A.8001.

El sistema propuesto garantiza tanto las condiciones de seguridad del viario territorial de mayor nivel (SE-40 y Nuevo Acceso Norte), como la accesibilidad a las distintas áreas de suelo de posible clasificación.

La zona carece de elementos relevantes desde el punto de vista de posibles espacios libres territoriales, a excepción de algunas vías pecuarias, coincidentes con las carreteras o con caminos En consecuencia, se considera que los espacios libres de la zona deberán disponerse con el triple objetivo de hacer compatibles las actuaciones previstas con las indicadas vías pecuarias, con las servidumbres y afecciones del viario territorial y de mejorar las condiciones paisajísticas generales.

La propuesta prevé dos áreas de crecimiento:

Nodo Logístico Norte.

Con una superficie de 147 hectáreas, sus límites principales son al norte la reserva para la SE-40, al este las vías del ferrocarril, al sur el término municipal de Sevilla y al oeste la carretera A.8002. Se encuentra dividida el Área en el sentido norte-sur por el Nuevo Acceso Norte y en el sentido este-oeste por la carretera A.8003.

La superficie prevista permite la localización de los servicios públicos previstos para su funcionamiento como Centro Regional de Transporte de Mercancías, y de los Parques Empresariales Logísticos que permitan su diversificación funcional.

La clasificación prevista es la de Suelo Urbanizable No Sectorizado, siendo el Plan de Sectorización el que deberá definir el programa funcional y las superficies adscritas a cada uso.

Entorno de los Polígonos NACOISA y Majaravique.

Se trata de un Área de Suelo Urbanizable No Sectorizado discontinua situada al este y oeste de la A.8002 envolviendo los dos Polígonos indicados. La superficie global prevista es de 24 hectáreas.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

2.1.3. La movilidad y accesibilidad territorial

*a). **Criterios de la planificación territorial sobre la movilidad***

El documento para la Comisión de redacción del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla introduce los siguientes criterios y actuaciones con relación a la movilidad y el transporte.

La evolución del sistema de movilidad en las últimas dos décadas se ha caracterizado por la tendencia imparable al aumento del uso del vehículo privado, hasta alcanzar un 72% de los viajes mecanizados, al tiempo que el transporte público ha perdido cuota de mercado. Este desigual reparto se ha producido además en un escenario de incremento continuado de la movilidad, la motorización y las distancias recorridas; dado que dos tercios de los viajes se originan en la corona metropolitana y se dirigen hacia Sevilla. La evolución tendencial, si todo sigue igual, se caracterizaría por una profundización de dichas dinámicas, siendo probable que los viajes mecanizados por persona y día ascendiesen a 1,82 y que el transporte privado canalizase casi el 77% de los viajes mecanizados. Este escenario contrasta fuertemente con las posibilidades de viabilidad del sistema territorial en los planos energético, de contaminación y de ocupación de suelo.

El Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla: Plan de Movilidad Sostenible, aprobado por Decreto del Consejo de Gobierno del 31 de octubre de 2006, parte de estos datos para plantear la necesidad urgente de un cambio de tendencia en los repartos modales y en los efectos en la movilidad sobre el marco territorial. Así, el Plan de Transporte Metropolitano constata que el actual modelo de movilidad es insostenible por tres razones:

La resolución de las necesidades de movilidad metropolitana planteadas a medio plazo mediante el aumento de la capacidad viaria puede ser financieramente insostenible.

El ámbito Central de la ciudad de Sevilla carece de capacidad para absorber la movilidad metropolitana e interna a medio plazo si ésta se produce en vehículo privado.

El impacto ambiental del modelo de transporte tendencial no es asumible desde criterios de sostenibilidad y compromisos ambientales internacionales.

Principios sobre la movilidad territorial

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

El Plan de Transporte Metropolitano diseña un nuevo modelo de movilidad metropolitana basado en los siguientes principios:

El aumento de la participación del transporte público en la movilidad mecanizada.

La creación de plataformas reservadas para el transporte público como medio para garantizar la velocidad, regularidad y fiabilidad de los servicios.

La conexión de los nuevos desarrollos con la red de transporte público.

La creación de intercambiadores para asegurar la intermodalidad del sistema.

La moderación de uso del vehículo privado mediante el control del aparcamiento y el rediseño del espacio urbano.

El Plan de Ordenación del Territorio hace suyo el diagnóstico y las directrices contenidas en el Plan de Transporte Metropolitano, así como la relación de actuaciones infraestructurales y de recomposición del sistema de transporte público.

Complementariamente, el Plan de Ordenación del Territorio refuerza esta apuesta por un modelo territorial contrario al tendencial, impidiendo la extensión de la urbanización indiscriminada e injustificada de nuevos suelos, insistiendo en la recualificación del espacio urbano existente e incidiendo en la obligación de que los nuevos crecimientos se adapten a modelos urbanísticos compactos y garanticen la movilidad en transporte público y medios no motorizados. Con todo ello se pretende reducir las necesidades de movilidad, haciendo de la accesibilidad no motorizada un derecho ciudadano.

El modelo territorial establecido en el Plan viene así a contribuir a las determinaciones del Plan de Transporte Metropolitano, desde una perspectiva de coordinación entre instrumentos de planificación. A este nivel, la función del Plan es dotar al ámbito de la Aglomeración Urbana de un marco territorial coherente con las nuevas políticas de transporte, esencialmente en cuanto a los objetivos de reducción del tráfico motorizado privado y de fomento del transporte público y de los medios no motorizados; así como al impulso a la intermodalidad como principal factor cohesivo de la totalidad del sistema. El objetivo último es hacer realidad un sistema de movilidad que satisfaga las demandas de accesibilidad de la población, aplicando políticas territoriales que posibiliten la disminución de las necesidades de movilidad motorizada y la garantía de accesibilidad en medios públicos de transporte en condiciones de competitividad, frecuencia y buena calidad del servicio.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Las determinaciones del Plan en materia de movilidad y transporte se orientan según los siguientes criterios:

El sistema de movilidad debe garantizar la accesibilidad en medios públicos de transporte

1. Reducir las necesidades de movilidad obligada motorizada

El Plan apuesta por la disminución de las necesidades de movilidad obligada motorizada, como factor que ha de incidir directamente en el funcionamiento de todo el sistema. Únicamente con la aplicación de políticas de reducción de esas necesidades, que son a la postre políticas de ahorro energético, puede gestionarse el sistema de una forma razonable. El Plan de Transporte Metropolitano se plantea este factor como esencial, si bien constata que ello depende fundamentalmente de las políticas territoriales y urbanísticas.

La plasmación de este principio en los planes generales se considera de interés metropolitano, toda vez que la movilidad generada en un municipio concreto afecta directamente a los demás núcleos del área y, dada la dirección de los flujos, de modo especial a la ciudad central. Así pues, el Plan actúa en este sentido aplicando elementos que posibilitan una acción territorial coordinada. Para ello el planeamiento, en aplicación del Art. 9)F) de la Ley 7/2002 y de la Determinación 63.2. del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, apostará por un modelo de ciudad compacta, con densidades razonables y que posibilite la coexistencia de diversidad de usos y servicios. Igualmente, para la localización de las áreas productivas y dotacionales se deberán considerar las necesidades de movilidad que ocasionen, procurando su minimización en cuanto a la cantidad de viajes y sus distancias.

Como aspecto esencial, el planeamiento ha de generar una ordenación policéntrica, creando nuevas centralidades en las zonas de expansión a fin de disminuir las distancias de los desplazamientos.

Para atender a este fin, facilitando la movilidad en medios no mecanizados, el planeamiento general y de desarrollo deberá incorporar, como parte de su documentación informativa, un Estudio de Movilidad que contemple el volumen de desplazamientos municipales y metropolitanos, su reparto modal, las emisiones a la atmósfera, los motivos de desplazamiento, los focos de generación y atracción, la funcionalidad del viario, las redes de transporte público disponibles, las previsiones de movilidad generadas por los nuevos desarrollos, la detección de los posibles problemas de congestión y las medidas correctoras propuestas. Tales estudios de movilidad se harán extensivos a los proyectos de implantación de servicios

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

y grandes centros de trabajo que supongan una fuerte atracción de viajes, con el fin de asegurar su accesibilidad mediante medios públicos.

2. Ordenar el espacio metropolitano para hacer posible el desarrollo, funcionamiento y rentabilidad de una red coherente de transporte público.

Una red de transporte público sólo es operativa si ofrece un servicio de calidad y plenamente competitivo con respecto a otras opciones de movilidad. Por otra parte, las elevadas inversiones que su ejecución conlleva sólo se justifican si su utilización es lo suficientemente elevada para rentabilizarla. El Plan debe asegurar que ello sea así, aplicando instrumentos que corresponden a la política territorial. La elección de un modelo urbano que tienda a disminuir las necesidades de transporte es crucial en este sentido, pero también es necesario reconsiderar el reparto del espacio en la propia estructura viaria y en los sistemas de transporte que operan en la actualidad.

A este respecto, los planes de ordenación urbanística considerarán obligatoriamente la red de interés metropolitano definida en el Plan de Transporte Metropolitano. A partir de esta consideración, los planes generales dimensionarán, localizarán y diseñarán los crecimientos en función de la capacidad que estas redes puedan soportar. Del mismo modo, y en todo el ámbito metropolitano, los nuevos crecimientos estarán condicionados a la idoneidad de la red de transporte público en las áreas que se pretendan ocupar.

El planeamiento de desarrollo basará su ordenación estructural en las recomendaciones de los estudios de movilidad. En los nuevos crecimientos urbanos que, en conjunto, superen las 1.000 viviendas se deberá prever por el planeamiento su conexión mediante transporte público y medios no motorizados, dimensionando dicha conexión de acuerdo con la demanda previsible. Esta red de transporte público debe integrarse como un elemento más dentro de los sistemas locales, lo que implica que deberá estar operativa previamente a la ocupación residencial de la zona a la que sirve. En su gestión, caso de no disponer de servicios de transporte público, se asumirá como carga con cargo al sector la realización de las redes de infraestructuras necesarias para permitir su conexión con las redes generales de transporte público.

3. Jerarquizar la red viaria

La confluencia en la red viaria de tráficos de muy diferente naturaleza se encuentra en el origen de una parte importante de los conflictos relacionados con el transporte y la movilidad que soporta el ámbito metropolitano. Una de las estrategias del Plan se centra, por ello, en definir una jerarquía funcional de las autopistas, autovías y carreteras, que

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

contribuya a organizar los tráficos de acuerdo al rango de cada uno de ellos, evitando que la confluencia de diferentes tipos de tráficos impida una utilización ordenada de las infraestructuras.

El primer nivel se destina a las infraestructuras que soportan las principales relaciones del Centro Regional con el exterior, los itinerarios de largo recorrido que atraviesan el centro regional y conforman, al mismo tiempo, las arterias principales para los flujos metropolitanos. El Plan da a este tipo de vías la denominación de Red de Conexión Exterior y Circunvalación Metropolitana. Forman parte de ella: las autovías y autopistas de titularidad estatal que confluyen en la ciudad de Sevilla: A-49, A-66, A-4 y AP-4, la autovía autonómica A-92, las vías de circunvalación existentes, SE-30 y SE-020, y previstas, SE-35 y SE-40.

El segundo nivel jerárquico es ocupado por la Red de Articulación Metropolitana. En ella se incluyen las vías que sostienen las relaciones con el exterior de segundo nivel y los tráficos de carácter específicamente metropolitanos dentro del ámbito. Se diferencian dos tipos de vías. Por una parte, las vías radiales que confluyen en la capital provincial conectándola con ámbitos como el Bajo Guadalquivir, la ribera del Guadalquivir, el Aljarafe, la Vega y el Corredor de la Plata. Por otra, la red transversal, que conforma itinerarios que sin confluir en el centro del ámbito están en condiciones de absorber una parte significativa de los tráficos de paso y de estructurar algunos ámbitos de la corona metropolitana. Es el caso las vías que recorren Los Alcores, de las que conectan la N-IV con el Corredor de la Plata, de las que unen los municipios del Campo de Gerena y de las que articulan el Aljarafe en sentido Norte-Sur.

Por último el tercer nivel jerárquico se reserva para el resto de las carreteras que desempeñan alguna función metropolitana en las coronas metropolitanas.

4. Proteger las infraestructuras de transporte de la ocupación urbana

La ocupación de los trazados viarios previstos y de sus zonas contiguas ha de evitarse, con el objetivo de no condicionar la implantación o ampliación futura de las infraestructuras viarias. Con esto, el Plan pretende garantizar el mantenimiento de la funcionalidad del viario, con especial atención al viario de gran capacidad y al definido como de interés metropolitano, considerando tanto el tronco principal como sus vías de acceso y ramales de giro en los enlaces. Esta protección se plantea también como medio para generar unas reservas de suelo sobre las que sea posible trazar plataformas específicas para el transporte público, bien porque las haya programado el Plan de Transporte Metropolitano o para necesidades futuras.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Comisión
P.D.

Los planes generales reservarán los suelos necesarios para albergar las infraestructuras de transporte público previstas en el Plan de Transporte Metropolitano, así como unas zonas de afección lateral. En el caso de la infraestructura viaria de gran capacidad, esta reserva se formalizará como una Zona de Cautela, de conformidad con el art. 15.2 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía. Dicha Zona de Cautela se establece en sendas bandas longitudinales de 200 metros, a medir desde la arista exterior de la Zona de No edificación. En el entorno de los enlaces del viario de gran capacidad, la Zona de Cautela se delimita como un espacio comprendido dentro de un círculo 500 metros de radio, centrado en el punto de intersección de los ejes de vías confluyentes en el enlace. Del mismo modo, se considera prioritario extender estas cautelas a las actuaciones de variantes a núcleos de población, al objeto de que éstas no pierdan su funcionalidad de canalización de los tráficos de paso a causa de los crecimientos urbanísticos.

La red ferroviaria debe asimismo protegerse de la ocupación urbana en sus espacios adyacentes, para lo cual se establece una zona de protección de 70 metros a ambos lados de la arista exterior de la plataforma, con los efectos establecidos en la Ley 16/1987 de Ordenación de los Transportes Terrestres y en la Ley 9/2006 de Servicios Ferroviarios de Andalucía.

Como complemento a estas cautelas, los puntos nodales principales del sistema de transportes, en el sentido en que son definidos por el Plan de Transporte Metropolitano como aquellos en los que es previsible una elevada tasa de transbordo o intercambio modal entre modos mecanizados, contarán con una zona de protección definida por un círculo de 500 metros de radio. En este ámbito, cualquier ocupación mediante grandes operaciones urbanísticas deberá recabar de la Consejería de Obras Públicas y Transportes un informe previo sobre la idoneidad de los usos previstos y la necesidad del correspondiente Estudio de Movilidad.

5. Fomentar el transporte no motorizado

El transporte no motorizado se valora desde el Plan como el medio de transporte más eficaz en el medio urbano, ya que en la ciudad consolidada es de hecho el medio principal para la mayoría de las personas y además constituye una parte sustancial en la mayoría de los desplazamientos, aunque otras etapas se hagan en medios mecanizados. Así pues, la nueva ciudad metropolitana debería estar esencialmente pensada para la circulación del peatón. Las medidas que el Plan propone en este sentido se dirigen a que las actuaciones sobre la ciudad consolidada y sobre los nuevos crecimientos faciliten el desplazamiento a pie, en base a una sustancial mejora de las condiciones de habitabilidad urbana y a dotar de continuidad a las redes peatonales.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Por otra parte, la bicicleta es el medio de transporte energéticamente más eficiente y está llamado a ostentar un importante papel en un sistema de movilidad destinado a mejorar sus cotas de sostenibilidad. La propuesta de red de vías ciclistas metropolitanas se contempla en el Plan de Transporte Metropolitano al mismo nivel que las demás redes de transporte, adoptando la necesidad de establecer cautelas sobre estas redes al objeto de que sean respetadas e integradas con el resto de las redes y servicios y asegurando tanto su continuidad a lo largo del territorio como la conectividad no motorizada entre los núcleos de población. Con este fin, se establece que los planes urbanísticos contemplen la configuración de una red de vías ciclistas de rango municipal que conecten con el viario ciclista metropolitano, integrando la bicicleta como medio de transporte en las diferentes poblaciones.

Del mismo modo, el planeamiento deberá incluir propuestas concretas que permitan utilizar la bicicleta como medio para incrementar los radios de acción de los nodos de transporte, facilitando la ínter modalidad entre la bicicleta y los medios públicos de transporte.

6. Considerar el puerto y el aeropuerto como nodos principales del sistema de transporte

7. Desarrollar las actuaciones programadas sobre las redes de infraestructuras de transporte

La configuración física de una red de transporte metropolitano capaz de atender las necesidades futuras de movilidad ha sido objeto específico del Plan de Transporte Metropolitano, que ha previsto una serie de actuaciones sobre las infraestructuras. El Plan de Ordenación del Territorio recoge esta programación, concretada en las siguientes actuaciones:

Sevilla capital:

Red de metro y tranvía.

Prolongación del ramal ferroviario de la Cartuja hacia el sur.

Nuevo acceso ferroviario que conecte el aeropuerto con el nuevo Eje Ferroviario Transversal de Andalucía.

Plataforma reservada para transporte público en Cortijo del Cuarto.

Paso Territorial Sur.

Norte:

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Ramal tranviario hasta Pago del Medio.

Ramal tranviario de La Rinconada a la estación de Cercanías de San José con posible prolongación a La Algaba.

Intercambiador en la estación de cercanías de La Rinconada.

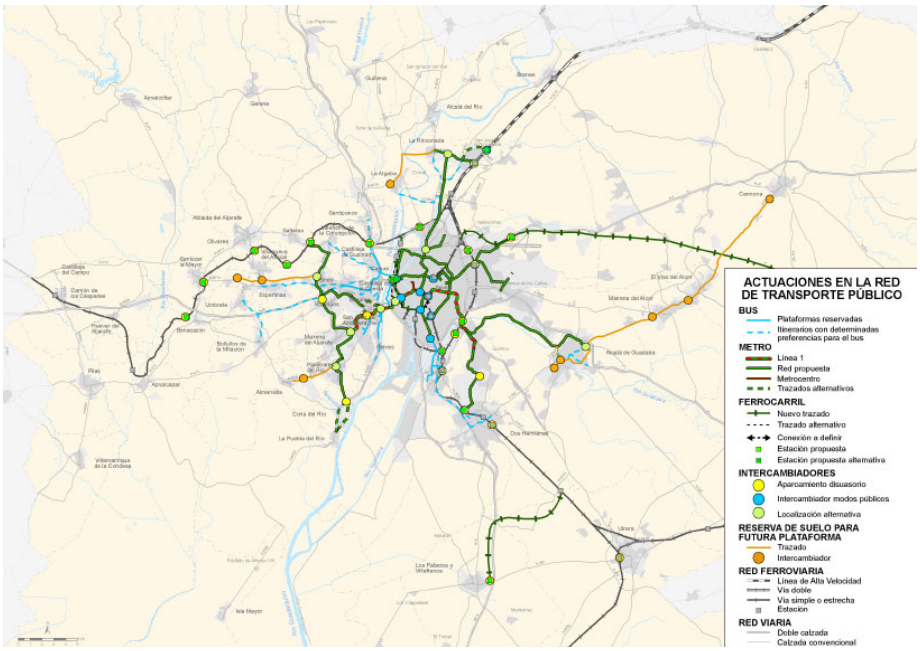
Nuevo acceso viario (bulevar metropolitano de la Rinconada).

Reserva de suelo para plataforma reservada de transporte público en La Algaba.

Variante este de Brenes.

Variante sur de Gerena.

Acondicionamiento de la carretera A-477.



Este:

Línea ferroviaria a Alcalá de Guadaíra.

Línea de tranvía de Montequinto a Dos Hermanas.

Acondicionamiento y mejora de trazado de la SE-410 de Venta de la Liebre a Alcalá.

Nuevo puente sobre el Guadaíra.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Prolongación del vial del Zacatín, en Alcalá.

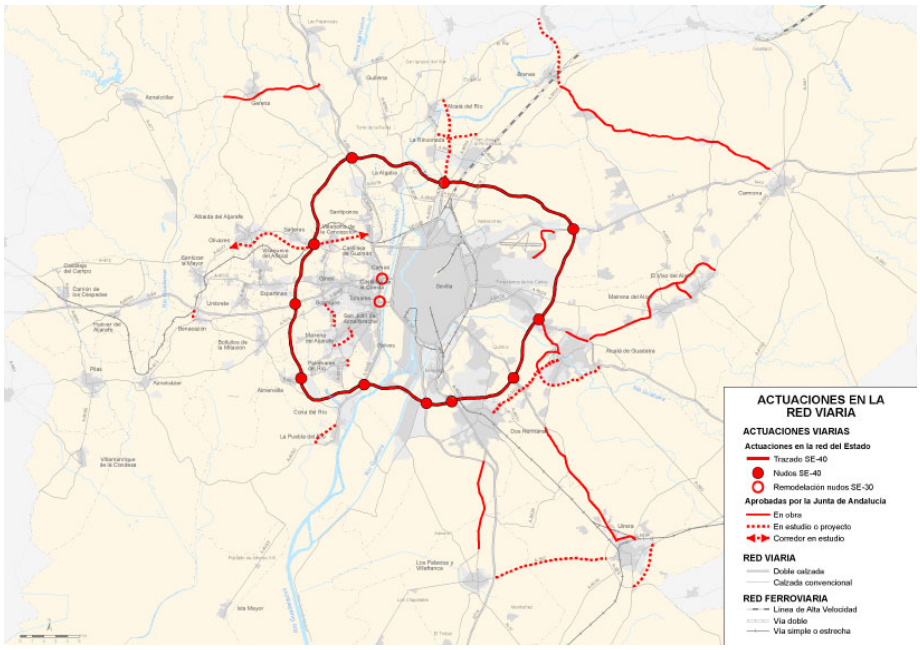
Remodelación de accesos en la margen derecha de la autovía A-92.

Duplicación de calzada de la A-392 y Variante de Mairena-El Viso.

Plataforma reservada para transporte público en Los Alcores.

Variante sureste de Alcalá de Guadaíra.

Acondicionamiento de la A-462 entre Carmona y Brenes.



Sur:

Prolongación de la línea 1 de metro hasta Dos Hermanas.

Nuevo acceso ferroviario a Los Palacios.

Variantes norte y este de Utrera.

Duplicación de calzada de la A-376 a Utrera, entre las intersecciones con la A-392 y A-8031.

Duplicación de calzada de la N-IV entre Dos Hermanas y los Palacios.

Duplicación de calzada de la A-362 entre Utrera y Los Palacios.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Aljarafe-Ribera:

Línea 1 de metro y servicios alimentadores en autobús.

Tranvía norte-sur con ramales hasta Puebla del Río, Bormujos y Salteras.

Plataforma reservada para transporte público a Espartinas.

Plataforma reservada para transporte público a Almensilla.

Servicios de cercanías sobre la línea ferroviaria a Huelva y nuevas estaciones.

Plataforma reservada en la A-49 entre Gines y La Pañoleta y plataforma exclusiva hasta Plaza de Armas.

Plataforma reservada entre Gelves y Plaza de Armas.

Remodelación de enlaces de la SE-30 con A-49 y A-8056.

Ronda urbana sur de Mairena del Aljarafe.

Conexión entre Mairena y Bormujos.

Variante de Palomares.

Variante de Puebla del Río.

Variante de Benacazón.

Nuevo trazado de la A-8077 entre Camas y Olivares.

Generales:

Construcción de la SE-35 y SE-40.

Red de carriles ciclistas.

Mejora de accesibilidad y acondicionamiento del entorno de las estaciones.

Intercambiadores de transporte.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
El Secretario de la Gerencia
P.D.

b). Criterios de la planificación de Sevilla sobre la movilidad territorial y la accesibilidad en el norte

Los modos de transporte colectivo

La intermodalidad entre el conjunto de modos de transporte colectivo permitirá integrar las estrategias de transporte de la ciudad consolidada juntamente con las correspondientes a la ordenación de los nuevos crecimientos urbanos. En particular, los nuevos desarrollos urbanos previstos, se integrarán dentro del Sistema Intermodal de Transporte de la ciudad mediante proyectos específicos de infraestructura de transporte metropolitano.

La estructura principal del sistema de transporte público colectivo se establece a partir de los siguientes modos de transporte:

La infraestructura de la Red de Metro y las plataformas reservadas de conexión con la Aglomeración Metropolitana.

La ampliación de la Red de Cercanías mediante la puesta en servicio del Anillo Exterior Ferroviario.

Las mejoras en la infraestructura para el transporte interurbano de autobuses.

La mejora del servicio de transporte urbano de autobuses de TUSSAM, favoreciendo la intermodalidad con el Metro y Cercanías, y estableciendo actuaciones específicas en los principales puntos de la red para favorecer los transbordos.

Es objetivo prioritario del Plan conseguir la integración de la Red Ferroviaria en la intermodalidad del Sistema de Transportes urbano y metropolitano. Los trazados ferroviarios son una permanencia infraestructural que ha condicionado el crecimiento urbano de Sevilla, y también una referencia básica de la forma completa de la ciudad. Este carácter de permanencia urbanística y la probada capacidad del ferrocarril para canalizar los desplazamientos metropolitanos y urbanos, junto con su renovado entendimiento como modo de transporte metropolitano, regional y nacional, son las razones que justifican su consideración como elemento significativo de la estrategia de planificación intermodal.

Los cercanías: elemento clave del transporte intermodal metropolitano

Las Cercanías tendrán cada vez una mayor importancia en el conjunto de la Aglomeración de Sevilla, siendo un modo de transporte rápido, eficaz y competitivo en los corredores metropolitanos servidos por el ferrocarril. Las

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
P.D.

principales ventajas de las Cercanías son cuantificables en comodidad, tiempo de viaje, y la posibilidad de implantación de estaciones dentro de las zonas centrales de la ciudad, buscando la proximidad con los principales centros de atracción de la demanda de viajes urbanos y metropolitanos.

Las medidas propuestas para potenciar las Cercanías en el entorno de Sevilla se dirigen hacia los objetivos siguientes:

Potenciar la coordinación con las redes de Metro, Tranvía y autobuses urbanos en las estaciones y apeaderos del Anillo Ferroviario.

Crear elementos de actividad económica y residencial junto a la red de apeaderos existentes y de nueva implantación, aprovechando la óptima accesibilidad que aportan los servicios de Cercanías hacia las zonas de mayor centralidad de la ciudad.

El Plan considera fundamental para la mejora de la accesibilidad urbana y metropolitana la puesta en servicio del ramal exterior para servicio de Cercanías, cuya explotación se realiza compatibilizando los servicios de mercancías.

El cierre del Anillo Ferroviario en ambas direcciones convertirá a las Cercanías junto con el Metro en el núcleo central de la red de transportes, integrando los servicios sobre el anillo exterior con la línea de Cercanías C-1 entre Utrera y Lora del Río. Este Anillo tendrá conexión con la red de ferrocarriles regional y nacional en la Estación Central de Santa Justa, integrándose perfectamente en el sistema multimodal diseñado, al poseer relación directa con las redes de Metro y autobuses urbanos y metropolitanos.

El Plan General considera la infraestructura y estaciones del anillo ferroviario como un modo de transporte ferroviario de superior jerarquía respecto a los servicios de Cercanías convencionales, ya que la posición de las nuevas estaciones dentro del suelo urbano y urbanizable dota al sistema de unas condiciones de accesibilidad óptimas para los desplazamientos urbanos, constituyendo un modo de transporte urbano eficaz de la ciudad. Por ello, las nuevas estaciones se consideran como verdaderos intercambiadores modales de transporte, donde deben resolverse simultáneamente las circulaciones procedentes de otros sistemas e itinerarios urbanos, que solo pueden abordarse a través de la óptica municipal en relación con la estructura general de la ciudad.

Se propone la construcción de la segunda fase de la actuación de cierre del Anillo, para disponer de doble vía en las circulaciones ferroviarias, mediante la construcción del "salto de carnero" para la vía exterior del

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

cierre, en previsión del aumento de la demanda de desplazamientos en el ramal exterior. Esta actuación la ejecutara el Ministerio de Fomento. No obstante, hay que tener en cuenta que existen problemas para mantener la explotación conjunta de Cercanías con las mercancías, ya que si la frecuencia de las cercanías aumenta y queremos un adecuado servicio y frecuencias de las composiciones en el ramal exterior, se producirán restricciones en el tráfico de mercancías. Por ello, a medio plazo el Plan considera necesario construir una nueva vía adicional exclusiva para las mercancías y mantener la doble vía del ramal exterior solo para Cercanías y Metrotrén.

En cualquier caso hay que señalar que el trazado de la tercera vía en gran medida se puede resolver por terrenos ferroviarios existentes especialmente en las zonas urbanas consolidadas por existir terrenos vacantes.

El Plan considera necesario la puesta en servicio de nuevos apeaderos en el Anillo Ferroviario adicionalmente a los actualmente ejecutados: Palacio de Congresos y Palmete. Los nuevos apeaderos se articulan en la trama urbana actual aprovechando los nuevos crecimientos urbanizables para usos residenciales y actividades económicas, y contribuirán a favorecer los entornos de las estaciones como elementos intercambiadores de redes de transporte público, junto con el automóvil y la bicicleta, además de centros de actividad en cada uno de los barrios-ciudad correspondientes.

Se propone que todos los nuevos apeaderos y estaciones dispongan de consignas especiales para depósito de bicicletas dentro de la Estación, como medida de gestión para potenciar los desplazamientos bici + Cercanías hacia la ciudad central.

En concreto, y en la zona norte, sobre la línea de Cercanías Utrera - Lora del Río se propone el Apeadero Pino Montano. Será el elemento intercambiador modal y de mayor accesibilidad del sector para los desarrollos urbanizables no sectorizados previstos al norte del barrio de Pino Montano desde el cauce del Tamarguillo hasta el Paso Territorial Norte. Estará integrado por el Apeadero de Cercanías en la Línea 1, y tendrá conexión con la prolongación norte de la Línea 3 de Metro.

La jerarquización del sistema viario metropolitano y urbano

La jerarquización de la red viaria, como instrumento para atemperar los problemas, establece determinadas prioridades sobre el Sistema Viario del municipio desde una visión integral del funcionamiento y la estructura de la ciudad. Esta toma de postura desde el planeamiento supone asumir posteriormente unas específicas pautas de diseño, tanto para la propia vía como para sus márgenes. La responsabilidad inversora en la ejecución de

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

nuevos tramos viarios debe responder a la función que éstos cumplan, como relación entre diferentes nodos de atracción- generación de viajes, o como acceso, travesía y distribución interna de viajes en la ciudad, consecuencia del nivel jerárquico al que pertenezcan.

La propuesta de nueva jerarquía planteada por el Nuevo Plan General de Sevilla es fruto de la aplicación de un conjunto de criterios de valoración a los distintos tramos de la red, tales como:

Su condición funcional. La red viaria en la ciudad desempeña dos funciones básicas: Una, canal de transporte, sirve al tráfico rodado con especial importancia del transporte colectivo de superficie que, en entornos urbanos, juega un papel fundamental en la movilidad y el tráfico no motorizado, peatonal y bicicleta. Otra, soporte de actividades, facilita el acceso a los edificios, tanto para el peatón como para el vehículo, así como el estacionamiento, con especial importancia en la carga y descarga de mercancías. Al mismo tiempo, la red viaria comunica partes del territorio que, dependiendo de su proximidad, determinan el ámbito de influencia de las vías: interurbano/ metropolitano, urbano, o zonal.

Las características de diseño. Otros elementos de diferenciación cualitativa de la red viaria son los parámetros utilizados en su diseño, tales como velocidad de circulación, distancias y tipo de nudos, etc. que, a su vez, determinan la composición y características del tráfico que circula por ellos.

La composición del tráfico y actividades asociadas. Los usos desarrollados en los márgenes del viario, ya sea vivienda, industria, comercio, oficinas, museos, u otros, le confieren también una impronta determinada que lleva aparejada una específica forma de utilización. La jerarquización, así mismo, es una acción conceptual y voluntarista, que prima ciertas actividades frente a otras, en consonancia con el papel que desempeña la vía en la actualidad o el que se pretende que juegue en el futuro.

Sobre la base de dichos condicionantes y diferenciando los distintos tipos de red, se realiza una jerarquización que posibilitara la protección de la actividad económica y de las zonas residenciales, minimizando las posibles interferencias, adecuándose a los nuevos requerimientos y haciendo más accesibles las ofertas al conjunto de la población, de forma que se procure una distribución más equitativa -social y territorial- de costos y beneficios. La idea de recorrido con voluntad de estructura o enlace de partes de la ciudad es un criterio explícito del Plan. El soporte del tránsito y los transportes no es considerado con un criterio meramente funcionalista en la jerarquización del sistema viario, sino que se definen las secciones viarias con capacidad de estructurar sistemas de espacios públicos o de aumentar su papel de paseo y relación urbana.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de Gobernación
P.D.

En ese mismo sentido hay que indicar que con el viario se define una malla ciclista a escala urbana, que acompañe las direcciones de movilidad de la ciudad y apoye la creación de un sistema de interconexión modal.

Atendiendo a los criterios anteriores y en virtud del papel que desempeña el sistema viario del Plan General respecto a su significado en la estructura de la red, su condición funcional, las características de diseño, la intensidad de tráfico prevista y los usos urbanos asociados se clasifica por su jerarquía en dos grupos: El Viario Principal y el Viario Secundario.

El Viario Principal (VP) está constituido por aquellas vías que canalizan tanto los flujos nacionales y regionales, ya sean en tránsito o con término en la ciudad de Sevilla, así como los flujos principales de carácter metropolitano interiores de la Aglomeración. La anchura de todas las vías principales será compatible con la implantación de carriles reservados al transporte colectivo, anulando si fuere preciso banda de aparcamiento. Está constituida por dos clases:

El Viario Principal Metropolitano (VPM):

La Circunvalación Exterior de Sevilla: SE-40.

La Circunvalación Exterior: SE-35.

-Los Ejes de Acceso y Distribución de Primer Orden.

-La Ronda de Distribución Metropolitana: SE-30.

-Ejes Conectores Metropolitanos.

-Vías Complementarias de Accesibilidad Metropolitana.

El Viario Principal Urbano (VPU):

-El Viario Radial de Conexión Urbana

-Las Vías y Rondas de Distribución Urbana

El Viario Secundario (VS)

Tiene como función complementar a la Red Viaria Principal ordenando la estructura interna de los sectores de la ciudad y las relaciones entre ellos. En términos de tráfico, se trata de la red que canaliza los tráficos generados / atraídos en los distintos sectores urbanos hasta la Red Viaria Principal. Los Planes Parciales determinaran las secciones de cada una de ellas en función de la planificación de las necesidades de capacidad viaria y funcionalidad, y teniendo en cuenta los criterios para las secciones

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

viarias correspondientes. Está constituida por las siguientes clases de viario:

-Ejes Conectores Intersectoriales

-Viales Estructurantes Sectoriales

-Viario Colector y Distribuidor local

El viario principal y secundario en el norte de Sevilla

Serán las vías de Primer Orden que incluyen las autovías de acceso a Sevilla, las Rondas de Circunvalación Exterior y de Distribución Metropolitana, así como por los Ejes Conectores Metropolitanos y las carreteras metropolitanas que complementan la accesibilidad principal. En la zona Norte, se clasifica en los siguientes elementos y estructuras:

La Circunvalación Metropolitana: SE-35 y Arco Norte SE-40 (SGV-DE-01)

Su objetivo fundamental es resolver las conexiones entre la red principal de itinerarios exteriores a la Aglomeración Metropolitana, entendiendo como tales la continuidad de la Red de Interés General del Estado, la autovía autonómica A-92, y la red viaria principal del Área Metropolitana. Asimismo, servirá para resolver los flujos metropolitanos entre los municipios de la corona exterior de la Aglomeración.

Los Ejes de Acceso de Primer Orden:

Serán las vías radiales de alta capacidad formadas por los accesos de Primer Orden de la ciudad, Acceso Norte y Córdoba, hasta su conexión con las Rondas de Circunvalación Exterior SE-35 y SE-40 y de Distribución Metropolitana SE-30. Son las siguientes:

La autovía de Córdoba, A-4, hasta su conexión con la SE-30. Se incluye la ampliación del enlace de acceso al aeropuerto, (SGV-DMN-07).

La autovía de Mérida hasta el enlace de Santiponce, donde se produce la conexión con el Paso Territorial Norte.

El "Acceso Norte de La Rinconada" desde La Rinconada hasta la Ronda Supernorte, y el tramo urbano hasta la avda. Medina y Galnares. SGV-DMN-02.

La Ronda de Distribución Metropolitana: SE-30

Es la estructura viaria que conecta entre sí los ejes de acceso de Primer Orden, y sirve como principal elemento distribuidor de los flujos de rango metropolitano interiores en la Aglomeración.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

El Plan incluye la compleción estructural para la prolongación Norte de la SE-30, desde el enlace de Gota de Leche hasta la autovía de Mérida, después de atravesar el valle del Guadalquivir mediante el nuevo Paso Territorial Norte. El Sistema General se denomina: SGVDMN-04, "Conexión SE-30 - Acceso Norte de La Rinconada". En definitiva, se pretende ampliar esta estructura en el territorio metropolitano, y completar una obra inacabada en el proceso planificador del Ministerio de Fomento.

Actualmente, la SE-30 es el principal distribuidor viario del Área Metropolitana de Sevilla. Canaliza el tráfico en tránsito y también el tráfico de medio y largo recorrido - nacional o regional- con origen o destino en el área de Sevilla. Pero también es el principal distribuidor de los tráficos metropolitanos, tal como ha mostrado el análisis de los flujos de tráfico. Por su posición urbana y por la propia morfología viaria de la ciudad, la SE-30 es igualmente uno de los principales distribuidores del tráfico urbano de la ciudad.

Los Ejes Conectores Metropolitanos

Serán los tramos de viario formado por los ejes y arcos de rango metropolitano, que sirven como estructuras complementarias de Primer Orden para la conexión entre los Ejes y Rondas principales de Acceso y Distribución Metropolitana.

En el Norte son los siguientes:

La "Ronda Urbana del Miraflores al Ranillas", SGV-DE-02, como eje metropolitano de conexión entre el nuevo acceso de la autovía A-92 y la prolongación norte de la SE-30.

El Paso Territorial Norte desde la autovía de Mérida hasta el acceso norte de La Rinconada. SGV-DMN-01.

Las Vías de Accesibilidad Metropolitana

Son las antiguas carreteras radiales y transversales de conexión de los municipios colindantes con Sevilla, y que completan la accesibilidad interna metropolitana en un nivel complementario con el sistema de accesos principales. Son las siguientes:

El acondicionamiento de la carretera de la Algaba.

El acondicionamiento de la carretera de La Rinconada

El acondicionamiento de la carretera de Brenes

El acondicionamiento de la carretera de Valdezorras a Los Rosales.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

El desdoblamiento de la carretera de mercancías peligrosas entre los accesos de Brenes y La Rinconada.

El viario principal urbano (VPU)

Constituye el sistema arterial de la ciudad complementario al de rango territorial, siendo su función principal asegurar la movilidad motorizada interior de la ciudad. Su estructura representa el esqueleto de la accesibilidad principal de la ciudad central, dando soporte a los principales flujos de tráfico interno de la ciudad, y articulando las diferentes estructuras de la ordenación urbana de la ciudad en sus distritos y barrios. Es también el fundamento de la red de transporte colectivo de superficie, y aloja en sus márgenes los intercambiadores de primer orden, tanto de rango metropolitano o urbano. Está formada por ejes viarios cuyas dimensiones y atributos urbanísticos distan de ser homogéneas, en función de sus características físicas y funcionales dentro del sistema general de vías principales, primando conseguir accesibilidad a los sectores urbanos próximos frente a los aspectos de capacidad y velocidad.

Está constituida por dos clases:

El Viario Radial de Conexión Urbana

Serán las vías que corresponden con los accesos principales de la ciudad, y deberán mantener un carácter urbano en cuanto a su diseño y características funcionales.

Las Vías y Rondas de Distribución Urbana

Serán las Rondas y ejes viarios que sirven para la distribución principal de los tráficos urbanos en el interior de la ciudad. En el Norte son las siguientes:

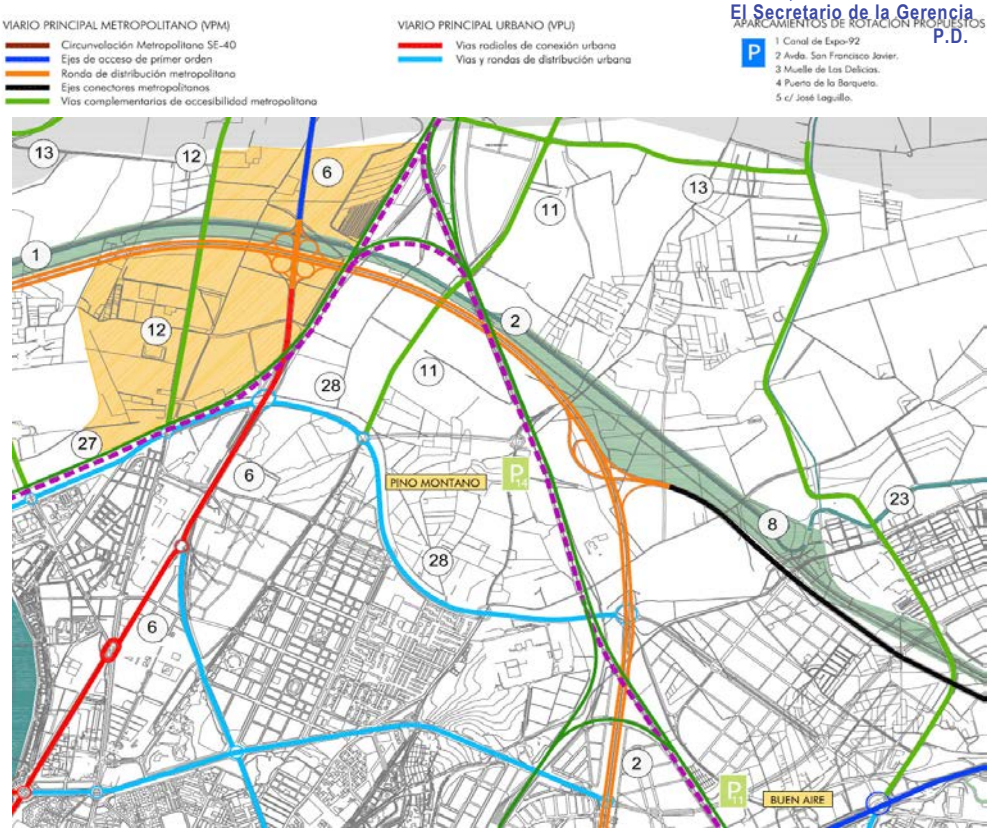
La Ronda Urbana Norte desde el puente del Alamillo hasta la SE-30.

La Ronda Supernorte y su continuidad con la avenida Carlos III y la vía sobre el muro de defensa de Triana. Se incluyen dos tramos como parte del Sistema General Viario: el SGV-DMN-05 "VIA PARQUE EL HIGUERON A VALDEZORRAS", y el SGV-DMN-06 "AVENIDA DE LA CARTUJA A SAN JERONIMO".

La conexión de la Ronda Supernorte con la autovía A-4 en el enlace de la carretera de Brenes.

La "Avenida sobre el canal del Ranillas" desde Parque Alcosa hasta el eje metropolitano SE-35. SGV-DE-03.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



El Paso Territorial Norte

Estructuralmente sirve para establecer la continuidad entre los dos arcos metropolitanos este y oeste de la Aglomeración, siendo el tramo final de la futura SE-35, constituyendo una estructura intermedia entre la SE- 30 y SE-40. Se consideran secciones con tres carriles por sentido en ambos casos, empleando diferentes tipologías según se consideren los tramos en estructura para el cruce del río y valle de inundación, frente a los tramos en terraplén. El propio carácter morfológico de las vías introduce unas características particulares a cada tramo del nuevo viario, según se trate de tramos de carácter suburbano, o bien tramos urbanos con edificación próxima.

Los viaductos sobre el valle para el cruce del río Guadalquivir en ambos casos deberán mantener una anchura libre de circulación para la lámina de agua en avenidas de unos 900-1000m de longitud, en concordancia con las estructuras de paso existentes en el río construidas durante la década anterior, y que presentan anchuras de dicho orden de magnitud.

El Paso Territorial Norte, SGV-DMN-01, constituye el cierre norte de la SE-30 hasta la autovía de La Plata, cruzando el valle del Guadalquivir de Este a Oeste. El eje estructural transversal resuelve a su vez dos estructuras

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

diferentes: por un lado, el cierre norte de la SE-30, evitando el tráfico de tránsito por la Ronda Urbana Norte y la Ronda Supernorte, que nunca fueron previstas como soluciones estructurales de alta capacidad, y por otro como elemento de interconexión entre los dos arcos viarios intermedios entre la SE-30 y SE-40 por el norte de la Aglomeración.

Tiene su inicio en el enlace de acceso a Santiponce en la autovía de La Plata, cruzando el río Guadalquivir y conectando, con el nuevo acceso Norte a Sevilla. Seguidamente, continúa entre Valdezorras y Aeropuerto Viejo hasta llegar al nuevo enlace con la autovía A-4 al aeropuerto. La prolongación de este eje estructural sirve de elemento de interconexión entre las carreteras de Córdoba, Málaga y Mérida en una posición más interior a la ciudad que el trazado de la SE-40, rentabilizando su capacidad viaria como alternativa al tramo más interior de la SE-30. Presenta tres tramos diferentes:

El paso central del río y valle del Guadalquivir, hasta la cota +12,00 con sección en viaducto de 3 carriles por sentido con estructuras separadas para cada circulación, manteniendo una cota suficiente para hacer permeable las circulaciones a cota del terreno.

El tramo que atraviesa la Vega Norte de Sevilla hasta el encuentro con la prolongación norte de SE-30, la sección cambiaría a estructura en terraplén, realizando enlace con el nuevo acceso norte a Sevilla. Se establece la continuidad de movimientos entre el Paso Norte hacia la SE-30.

El tramo entre el enlace con SE-30 y la autovía A-4, tendrá carácter de avenida urbana con 3 carriles por sentido y bulevar central ajardinado. En total tiene 56m de anchura incorporando lateralmente la estructura del ferrocarril AVE al aeropuerto. La sección incorpora amplios acerados laterales y carriles-bici en ambos lados.

Por todo ello, es evidente que con los viarios actualmente ejecutados más los previstos en la ordenación del presente Plan Parcial, están resueltos los accesos y los flujos de tráfico que generen las nuevas actividades, incluido la intensidad de tráfico que el emplazamiento en este sector de una parcela destinada a Grandes Superficies Comerciales producirá. Los cuales, además se verán mejorados una vez se ejecuten las rondas de circunvalación SE-35 y SE-40.

c). La articulación territorial en el Plan General de La Rinconada

El transporte metropolitano.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

El municipio de La Rinconada no se encuentra en este momento incluido dentro de la red prevista para la implantación del transporte metropolitano por la Consejería de Obras Públicas y Transportes. Esta exclusión está motivada por tres factores principales: de una parte, el carácter básicamente urbano y no metropolitano de la red inicialmente prevista; de otra, la escasa población relativa actual del municipio, dividida además en dos núcleos urbanos distintos; y de otra, la existencia del transporte de Cercanías ferroviarias.

Sin embargo, la Consejería de Obras Públicas y Transportes ha mostrado su voluntad de enlazar al municipio de La Rinconada con el sistema de Metro, mediante un Intercambiador en «El Pago del Medio», voluntad que la propuesta plasma previendo dicho Intercambiador.

Por otra parte, el Plan General de Sevilla ha previsto la prolongación de la línea de Pino Montano, hacia el norte hasta una nueva estación de Cercanías situada al norte de la bifurcación del anillo ferroviario, suponiendo de hecho esta solución la incorporación más próxima en el tiempo de La Rinconada a la red de transporte metropolitano, mediante la conexión entre las Cercanías y el Metro.

La red ferroviaria.

Constituida en la actualidad por los siguientes elementos:

Doble vía AVE de ancho internacional.

Doble vía ancho nacional de funcionamiento general.

Estación de Cercanías de San José.

Playa de vías y estación de mercancías de Majarabique.

A estos elementos hay que añadir los siguientes previstos por la planificación sectorial ferroviaria o el planeamiento urbanístico del entorno:

Posible traslado de las instalaciones de mercancías ferroviarias de La Negrilla en Sevilla a Majarabique y creación de una terminal intermodal carretera-ferrocarril.

Construcción de una nueva estación de Cercanías en el Cáñamo I.

Posibilidad prevista por el Plan General de Sevilla de enlace de las vías AVE al Aeropuerto, mediante la formación de un bucle entre las vías existentes al norte de San José y el triángulo ferroviario de Miraflores.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Comisión
P.D.

La propuesta de estructura de articulación territorial plasma el resultado de la red existente más las acciones planificadas, a excepción de la conexión AVE al Aeropuerto, a resultas de la aceptación de la propuesta del Plan General de Sevilla por el Ministerio de Fomento. En la ordenación de los núcleos urbanos, el nuevo Plan trata de maximizar la funcionalidad y operatividad de las estaciones de Cercanías, a fin de potenciar su uso para acceder a la ciudad de Sevilla y zona metropolitana sur de forma alternativa al vehículo privado.

El Aeropuerto.

El Aeropuerto no puede considerarse en puridad una infraestructura perteneciente al sistema de comunicaciones supramunicipal de La Rinconada, sino una infraestructura de nivel subregional al servicio de las provincias de Córdoba, Huelva y Sevilla que se localiza parcialmente en el término municipal de La Rinconada.

El Plan Director del Aeropuerto de Sevilla, fue aprobado por Orden del Ministro de Fomento de 23 de julio de 2001. En este Plan se delimita la zona de servicio del Aeropuerto, y se zonifica está en los subsistemas de movimiento de aeronaves, de actividades aeroportuarias y de reserva.

La propuesta de estructura de articulación territorial parte de las determinaciones del Plan Director, delimitando la zona de servicio como sistema aeroportuario e incluyendo la ampliación de pista sobre el Canal de Bajo Guadalquivir y el nuevo enlace antes señalado con la CN. IV al este del actual del Aeropuerto.

Además de las previsiones a corto y medio plazo, el Plan Director del Aeropuerto establece a largo plazo un Área de Cautela Aeroportuaria en previsión de la realización de una segunda pista, que afecta a una importante superficie de suelo desde el actual enlace del Aeropuerto con la CN. IV al oeste, hasta Tarazonilla al este y desde la CN. IV al norte, hasta las instalaciones del RACA al sur.

La implantación de esta segunda pista conllevaría la necesidad de desplazar hacia el norte la CN. IV, hasta adosarla al Parque Aeronáutico, la inviabilidad del trazado previsto para la SE.40 entre Tarazona y el RACA y la imposibilidad de enlazar ambas vías. Por otra parte, la huella de ruido nueva afectaría a la urbanización Tarazona de forma inadmisible, conllevando la desaparición del núcleo con más de 750 viviendas.

En definitiva, resulta incompatible plasmar en el nuevo Plan General la previsión de la segunda pista y mantener la urbanización Tarazona, actualmente clasificada como suelo urbano no consolidado.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Por tanto, dado que la segunda pista no es necesaria en ningún caso antes del año 2015 o 2020 y que el propio Plan Director del Aeropuerto establece que el Área de Cautela para el máximo desarrollo posible no supone más que una mera indicación, que los Planes Urbanísticos podrán tener en cuenta, se considera que el nuevo Plan General debe actuar de la siguiente forma:

Recoger las previsiones a corto y medio plazo del Plan

Director del Aeropuerto de Sevilla.

No realizar previsiones de modificación de infraestructuras (CN. IV y SE.40) ni reservas urbanísticas (segunda pista) que excedan del horizonte de vigencia del nuevo Plan General.

No ampliar la clasificación de suelos urbanizables al sur de la actual CN. IV.

Mantener la clasificación de los suelos urbanos y urbanizables previstos por el vigente Plan.

La red supramunicipal

La red de comunicaciones y transporte Supramunicipal se encuentra constituida en la actualidad por los siguientes elementos:

De primer nivel:

Carretera Nacional IV, Madrid-Cádiz.

Primera fase del Acceso Norte a Sevilla, entre el núcleo urbano de Sevilla y la carretera A.8004, con enlace en la Ronda «Supernorte» de Sevilla y la A.8003.

De segundo nivel:

Carretera A.8002, Sevilla-La Rinconada-Alcalá del Río.

Carretera A.8004, de la A.8002 a Brenes.

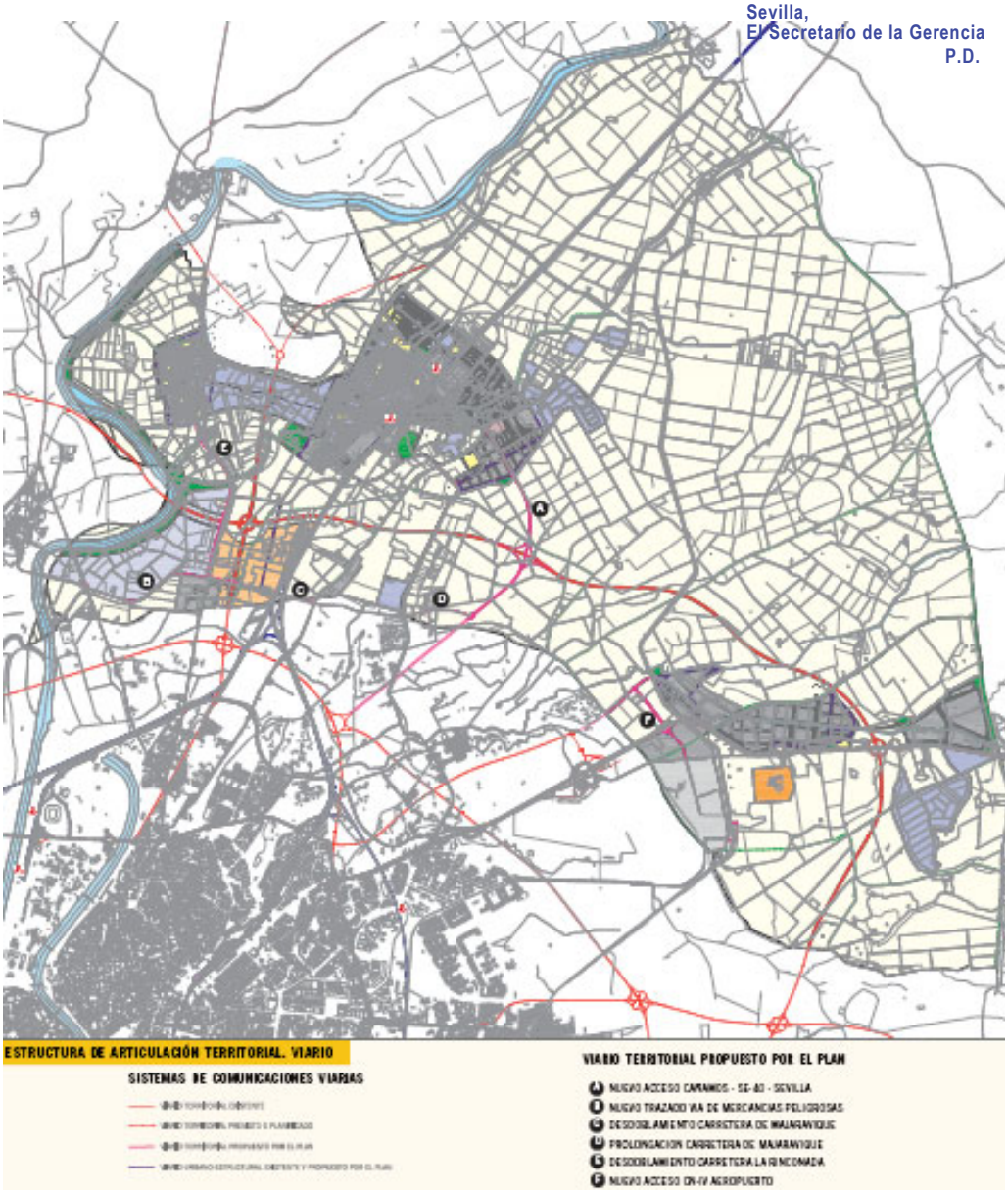
Carretera A.8005, Sevilla-San José-Brenes.

Carretera A.8008, Sevilla-Valdezorras-A.8004

Carretera A.8003, de la A.8002-A.8008.

Carretera A.8081, de la A.8002 a La Algaba.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



A estos elementos hay que añadir los siguientes previstos por la planificación sectorial de carreteras o el planeamiento urbanístico del entorno:

De primer nivel:

Segunda Ronda de Circunvalación de Sevilla SE-40 prevista por el Ministerio de Fomento, que discurre por el sur del término municipal, enlazando con la CN. IV y el Acceso Norte a Sevilla.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Segunda fase del Acceso Norte a Sevilla, prevista por la Consejería de Obras Públicas y Transportes, entre el final de la primera fase y las A.8002 al norte de La Rinconada y A.8004 al norte de San José, con enlace, además de con la SE.40, con la vía de unión de La Rinconada a San José por el «Pago del Medio».

Paso Territorial Norte de Sevilla, previsto por el Ayuntamiento de Sevilla al norte de su término municipal, entre la SE.30 y la CN.630.

Tomando el esquema resultante de lo existente más lo planificado como la situación de partida para el nuevo Plan General, se prevén las siguientes actuaciones complementarias:

Nuevo acceso desde la A.8005 a la altura de Los Cáñamos, con la SE.40 y posible prolongación sur al Paso Territorial Norte de Sevilla. Esta vía tiene por finalidad: posibilitar el acceso directo desde el conjunto de polígonos industriales de Los Cáñamos a la SE.40, mediante la previsión de un nuevo enlace sobre esta, intermedio entre los dos antes señalados de CN. IV y Acceso Norte; diversificar las conexiones de primer nivel entre Sevilla y La Rinconada; y dejar el tramo de la A.8005 entre Sevilla y San José para los movimientos internos a la zona. Esta vía podría tener conexión en el término municipal de Sevilla con la A.8008 entre Valdezorras y El Gordillo, pudiendo asumir, por tanto, funciones de variante de aquella.

Nuevo trazado parcial de la A.8081. Esta modificación parcial de trazado tiene por finalidad conectarla directamente con la A.8003, evitando los tráficos de agitación de las mercancías peligrosas sobre la A.8002.

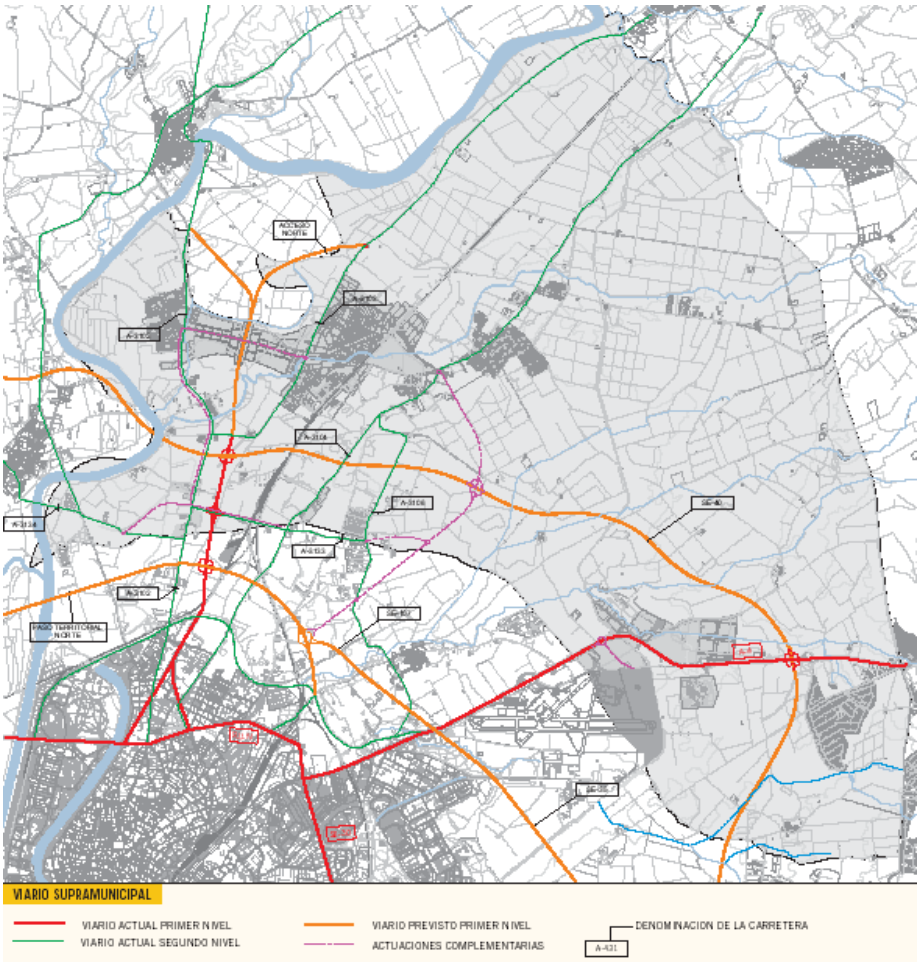
Desdoblamiento de la A.8003 entre la A.8002 y la A.8005. Esta actuación tiene por finalidad dotar de capacidad suficiente a la única vía existente de segundo nivel que enlaza con el Acceso Norte a Sevilla, y a la que, en consecuencia, le corresponderá casi de forma exclusiva, la distribución este-oeste desde el viario de primer nivel al viario de segundo nivel (A.8002, A.8005 y A.8081). Del mismo modo, esta actuación resulta imprescindible para dotar de la accesibilidad viaria adecuada a la terminal de mercancías ferroviarias de Majarabique

Prolongación de la A.8003 hasta nuevo acceso a la SE.40. Esta actuación de aproximadamente 1.200 metros tiene por finalidad facilitar el acceso de la A.8081 y la zona de Majarabique y El Gordillo a la SE.40, cerrando el distribuidor de todas las vías de segundo nivel al sur de la SE.40.

Desdoblamiento de la A.8002 entre la A.8003 y la entrada sur de La Rinconada. Esta actuación tiene por finalidad ampliar la capacidad de la vía para convertirla en distribuidora norte-sur del Acceso Norte a Sevilla, así como diversificar los accesos con capacidad suficiente a La Rinconada.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Nuevo acceso en la CN. IV entre los enlaces del Aeropuerto y del Parque Aeronáutico. Recoge esta actuación una previsión realizada por el Plan Director del Aeropuerto y que se considera necesaria a nivel territorial para paliar la escasez y capacidad de los accesos existentes.



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

2.1.4. Las grandes infraestructuras

*a). **Previsiones del Plan General de Sevilla***

Las infraestructuras hidráulicas -

Aunque en la actualidad este proyecto se ha pospuesto, el Plan propone el nuevo cauce de avenidas para los arroyos Tamarguillo, Ranillas y Miraflores.

Los cauces actuales de los arroyos Tamarguillo y Ranillas imponen fuertes condicionantes a las actividades urbanas desarrolladas en su entorno, y a la ampliación urbanística de Sevilla en la zona norte. Los cálculos realizados sobre el encauzamiento norte existente ponen de manifiesto que la sección actual es insuficiente para desaguar las avenidas de ambos arroyos, imposibilitando la ampliación de la sección actual por la presencia de infraestructuras de la carretera de Ronda Supernorte de Sevilla por el Sur, y la proximidad del terraplén del ferrocarril a Huelva, por el norte del cauce.

El Plan propone modernizar la precaria infraestructura hidráulica existente mediante un nuevo cauce de avenidas para la prevención de inundaciones en la zona norte de la ciudad, que integrara en un solo cauce las aguas de los arroyos Tamarguillo, Miraflores y Ranillas, y simultáneamente superar las limitaciones que provocan estas infraestructuras en el desarrollo urbano del norte de la ciudad. La situación de las defensas hidráulicas contra inundaciones, y en concreto el encauzamiento de los arroyos Tamarguillo y Miraflores, condiciona la expansión de la ciudad hacia el Norte.

El desplazamiento de los cauces mediante la construcción de un nuevo canal de desagüe en el norte del término municipal permite articular el territorio y las infraestructuras en el norte de la ciudad, regularizando los trazados de los cauces y posibilitando el crecimiento ordenado y coherente del suelo urbano.

En la actualidad, el tramo encauzado del arroyo Miraflores, (erróneamente denominado Tamarguillo), junto a los barrios de Pino Montano y San Jerónimo, presenta escasa sección hidráulica para desaguar la avenida de los 500 años. Un nuevo trazado más al Norte permitiría la anexión de una importante bolsa de terreno que hoy en día no pueden ser urbanizadas por su condición inundable.

La propuesta para unir los dos cauces y evacuar la totalidad de las escorrentías por una obra nueva trazada al Norte de las anteriores, constituye una oportunidad para superar las limitaciones que provocan

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

estas infraestructuras en el desarrollo urbanístico del sector norte de la ciudad.

El interior del Cauce pertenece al Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes de rango metropolitano

La propuesta del nuevo cauce de avenidas se integra dentro de la estructura urbana y metropolitana del Sistema de Espacios Libres y Zonas Verdes en torno a la ciudad de Sevilla, estableciendo un sistema continuo, de enlace ininterrumpido actuando como corredor de enlace de los Parques existentes y el nuevo Sistema General de Zonas Verdes desde el este hacia el oeste hasta conectar con el Parque Lineal de la Vega y Riberas del Guadalquivir. Mediante esta corredor se consigue una sucesión de espacios libres con carácter y dedicación al ocio, al esparcimiento o al fomento de los aspectos puramente naturales, que permitan acentuar la variedad urbana, reducir la densidad, potenciar los desplazamientos peatonales y el uso de los espacios libres existentes, al facilitar su conexión con otros de mayor utilización, permitiendo al mismo tiempo recuperar las señas de identidad del territorio y recuperar su histórica calidad paisajística y ambiental.

La suma de los caudales de aportación de ambos arroyos, sobre la base del estudio de caracterización hidrológica de los terrenos, es del orden de 600 m3/seg. La pendiente media ajustada según los datos de topografía es de 0,0016.

Sobre la base de dichos resultados y manteniendo soluciones que garanticen el régimen lento de los caudales, por ser el que mayor capacidad de desagüe produce, las soluciones estudiadas corresponden a un canal en tierras sin revestimiento exterior, con secciones tipo de forma trapecial y anchuras en coronación de 60m para el cauce del arroyo Tamarguillo, y 120m de anchura en el arroyo Miraflores a partir de la confluencia de ambos. Los taludes laterales considerados para los cajeros de la sección son de pendiente 3:1, que permiten asegurar la estabilidad natural de las tierras, así como una cómoda accesibilidad al cauce bajo del canal.

Asimismo, el trazado se sitúa en paralelo con el eje viario transversal de carácter metropolitano denominado Paso Territorial Norte, como solución óptima para el aprovechamiento del territorio, y el menor consumo de suelo de la Vega.

El resultado a partir de estas premisas, al emplear secciones transversales generosas del cauce, permite adoptar un régimen lento para los caudales de avenida, consiguiendo así que las velocidades obtenidas no sean excesivas y, por tanto, el trazado en planta puede admitir sin problemas

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

curvas circulares que permiten adaptar la traza a los condicionantes urbanísticos.

El perfil longitudinal de la rasante hidráulica del nuevo canal se ha considerado lo más deprimida respecto al terreno natural, evitando así que los muros de los cajeros sobresalgan sobre el terreno y puedan producir impactos paisajísticos al entorno. Esta solución permite deprimir la rasante hidráulica del canal para realizar cómodamente los cruces bajo los ramales ferroviarios, que condicionan decisivamente la viabilidad del proyecto, debido a la fuerte rigidez que posee el ferrocarril. En consecuencia, al mantener una pendiente pequeña, la sección hidráulica es amplia y el flujo hidráulico es de tipo lento. Estos condicionantes permiten que sea posible incluir dentro del nuevo cauce un Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes.

Las infraestructuras básicas y los servicios urbanos

La ampliación de la red de abastecimiento

El objetivo fundamental del Plan General respecto al abastecimiento de agua, en coordinación con los estudios de planificación realizados por EMASESA es la construcción de una nueva red de canalizaciones que permitan el suministro a los nuevos suelos urbanizables previstos, y se realiza por EMASESA y de acuerdo con las necesidades de nueva infraestructura tanto de rango urbano como una red completa estructurante sobre la tercera cintura de abastecimiento que tendrá un carácter metropolitano.

A continuación, se describen las propuestas de ampliación de la red general de abastecimiento de agua a los suelos de nuevo crecimiento:

Sectores Norte y Este (Distritos Macarena Norte y Este)

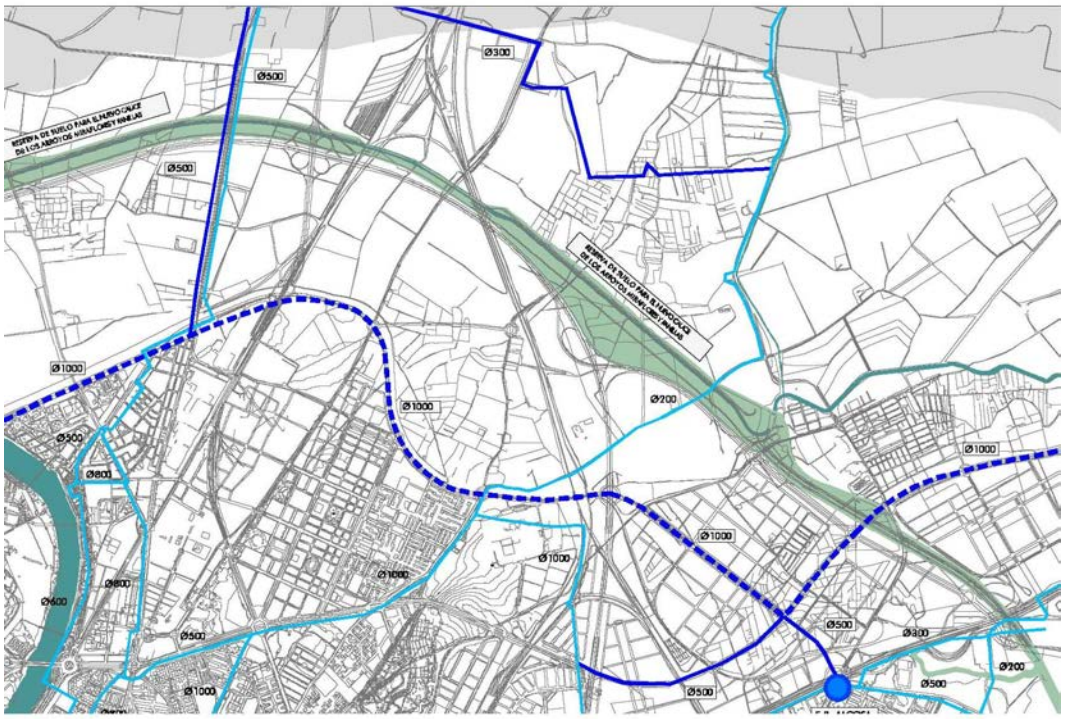
El abastecimiento a los suelos urbanizables de nuevo crecimiento en los distritos Macarena Norte y Este se realiza completando la estructura de la tercera cintura arterial de la ciudad, descomponiéndose en dos tramos:

El tramo Norte de la tercera cintura de Sevilla con sección de 1.000 mm, cuyo trazado se extiende desde la zona norte de la Isla de La Cartuja, bordeando la Ronda Supernorte, y llegando a la zona de actividades productivas de Aeropuerto Viejo, continuando por los suelos urbanizables de San Nicolás I y II hasta conectar con la Estación de Bombeo de Tarazona, junto a la autovía A-4, este último tramo en termino de La Rinconada. El trazado de esta arteria de diámetro 1.000 mm servirá de alimentación a los suelos sectorizados de Macarena Norte, entornos residenciales y actividades productivas de Valdezorras y Aeropuerto Viejo,

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

San Nicolás, y los suelos no sectorizados del Área Logística del Norte. Su trazado acompañara a los viales principales que forman la estructura general de la zona norte de los suelos urbanizables, es decir: la Ronda Supernorte hasta atravesar el trazado ferroviario del AVE, la avenida central de la ordenación prevista para los suelos entre Valdezorras y el sector de Buen Aire, y la prolongación de la Ronda Urbana Norte hasta el enlace de conexión con la autovía A-4, llegando hasta la E.B. de Tarazona. Sobre esta arteria principal de 1000 mm se conecta un ramal para suministro a los sectores de Buen Aire, sectores urbanizables al norte de la autovía de Madrid, y área de actividades económicas de San Nicolás, con diámetro estimado de 500mm.

La alimentación al Área logística Norte se realiza sobre el trazado de la carretera de La Rinconada, con una canalización estimada inicialmente con 500mm de diámetro. La alimentación al núcleo urbano de El Gordillo se realiza mediante una tubería de 300 mm derivada de la canalización prevista sobre la carretera de La Rinconada.



El Plan General considera determinadas actuaciones con carácter estructurante, dentro de las cuales se encuentra la que afecta directamente al Sector objeto del presente documento. Y por tanto, prevé la ejecución de dichas infraestructuras mediante la aportación económica proporcional de

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

los suelos urbanizables a los que sirve como sistemas generales de infraestructuras básicas.

Por tanto la ejecución de la Tercera cintura de Sevilla: tramo Isla de la Cartuja-Ronda Supernorte (cruce de la línea del ferrocarril AVE), se realizará mediante financiación municipal por la empresa EMASESA mediante Convenio con GU, a financiar simultáneamente por los sectores: SUS-DMN-05, SUS-DMN-06, SNS-DMN-03, SNS-DMN-02 y SUO-DMN-01.

La red de saneamiento y depuración.

Ampliación de la red de colectores generales para los nuevos suelos urbanizables.

El Plan General realiza una propuesta de ampliación de los colectores generales para incorporar al sistema de depuración los vertidos de los nuevos suelos de extensión urbana de la ciudad, de acuerdo con las previsiones de extensión residencial en el municipio de Sevilla y zonas limítrofes.

Las propuestas se han realizado para cada una de las 4 cuencas de vertido que configuran la red de saneamiento de la ciudad. En nuestro caso el Sector se emplaza en unos terrenos cuya Cuenca está adscrita a la Depuradora de San Jerónimo y cuya descripción pormenorizada es la siguiente:

La infraestructura de saneamiento para los sectores de crecimiento del Distrito Macarena Norte es el denominado "Emisario General Norte", que recogerá las aguas de los suelos urbanizables sectorizados y no sectorizados previstos en la zona norte, hasta la Estación Depuradora de San Jerónimo.

El nuevo emisario sirve a los suelos urbanizables para actividades productivas al norte del aeropuerto de Sevilla, suelos de San Nicolás Este y Oeste, los suelos residenciales y productivos de Valdezorras y Aeropuerto Viejo, los suelos del suelo urbanizable ordenado de Buen Aire, el sector urbanizable de Higuerón Norte, SUS-SMN-06, y los suelos residenciales no sectorizados de Pino Montano-Norte, SNS-DMN-02, y del Área Logística del Norte- Majarabique, SNS-DMN-01.

El tramo del emisario que tiene carácter de infraestructura de Sistema General tiene tres tramos muy definidos, de los cuales el primer tramo que acompaña al tramo de la prolongación de la Ronda Urbana Norte entre el cauce actual del Tamarguillo y el trazado del nuevo cauce de los arroyos Miraflores y Ranillas, tendrá una sección circular de 2,50 m de diámetro y

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

su ejecución se realizará a cargo de los sectores urbanizables que atraviesa interiormente.

Un segundo tramo se ejecutará sobre el cauce actual del arroyo Tamarguillo hasta el barrio de Pino Montano, donde conectará provisionalmente con el colector de 1,80 m existente. Este emisario se construirá sobre el cauce de aguas bajas del encauzamiento actual, y aprovechará la pendiente longitudinal del propio canal actual de aguas bajas. La sección será circular de 3,00 m de diámetro.

El último tramo se construirá entre Pino Montano y la Estación Depuradora de San Jerónimo, y su trazado se realizará igualmente sobre el cauce de aguas bajas del encauzamiento. Las obras serán realizadas por EMASESA mediante Convenio de colaboración con la Gerencia de Urbanismo.

La ejecución y puesta en servicio de los tramos está condicionada a la entrada en servicio del nuevo cauce de los arroyos Miraflores y Ranillas.

Estas previsiones de desarrollo urbano, junto con el crecimiento del municipio de La Rinconada, y la incorporación de los vertidos urbanos de la margen derecha del Guadalquivir, procedentes del núcleo urbano de Camas, a través de las estaciones de bombeo de Pañoleta y El Muro, obligará a ampliar la depuradora actual mediante una nueva EDAR. Los suelos de ampliación se proponen frente a las instalaciones existentes, en la margen derecha del cauce del arroyo Tamarguillo. Además se propone la instalación de tratamiento Terciario para la reutilización de las aguas depuradas de la EDAR existente.

Actuaciones de carácter estructurante de saneamiento.

El Plan General considera determinadas actuaciones con carácter estructurante, dentro de las cuales se encuentra la que afecta directamente al Sector objeto del presente documento. Y por tanto, prevé la ejecución de dichas infraestructuras mediante la aportación económica proporcional de los suelos urbanizables a los que sirve como sistemas generales de infraestructuras básicas.

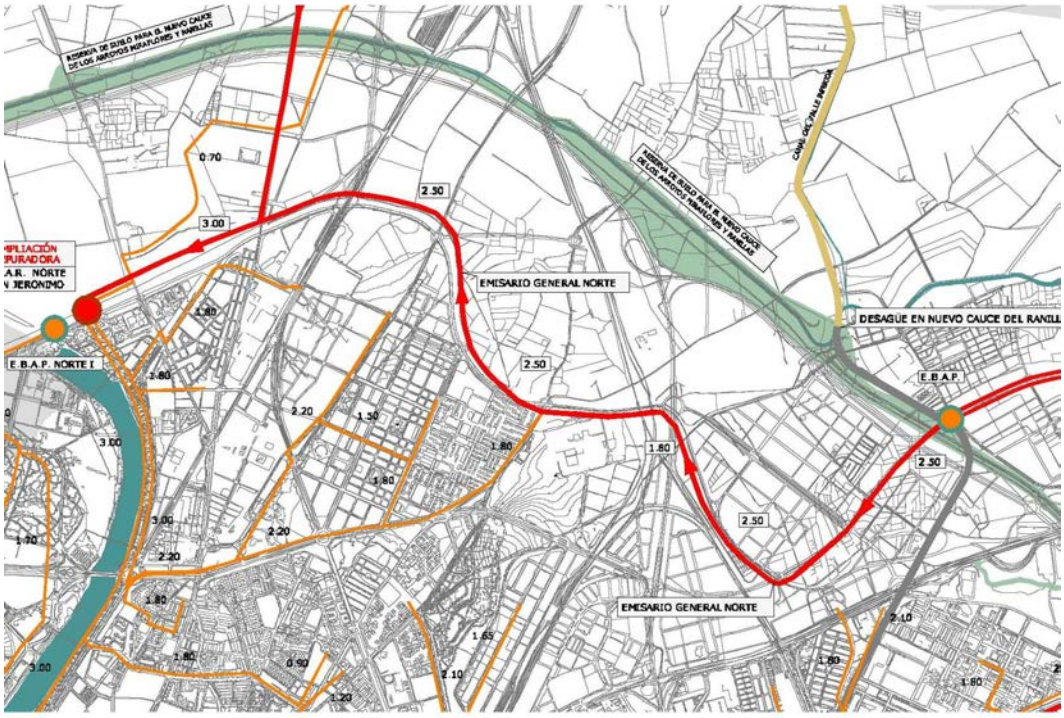
Por tanto la ejecución del "Emisario General Norte", desde la prolongación de la ronda urbana norte hasta la Estación Depuradora de San Jerónimo, se financiará su coste a distribuir entre los sectores siguientes: SUS-DMN-05, SUS-DMN-06, SNS-DMN-03, SNS-DMN-02 y SUO-DMN-01, SUS-DMN-04, SUS-DMN-05, SUS-DMN-06.

Gestión del sistema de redes de colectores en avenidas.

Avanzar en sistemas inteligentes de explotación de las redes de saneamientos, mediante compuertas automáticas para aliviar los

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Comisión
P.D.

excedentes hacia otras cuencas alternativas debe constituir la línea estratégica de actuación. En concreto, aliviar la cuenca del Tamarguillo derivando aguas a la cuenca del Ranillas, utilizando el antiguo cauce del arroyo, sería una solución deseable para evitar construir nuevos colectores sobre la cuenca del Tamarguillo, estableciendo una adecuada tecnología inteligente que gestione la evacuación de caudales de avenida en previsión de las tormentas y aguaceros, e incorporando al sistema de depuración las primeras aguas de lluvia, como medida de prevención en defensa del



medioambiente en los vertidos urbanos a los cauces públicos.

Respecto a la calidad del efluente vertido por las EDAR en servicio el Plan considera necesario para la mejora integral de la calidad ambiental de la ciudad y reducir la huella ecológica producida, continuar las inversiones de las administraciones locales, y autonómica para incorporar la depuración terciaria en las depuradoras de San Jerónimo, Copero y Tablada.

La modernización y ampliación de la infraestructura de energía eléctrica.

El Plan General propone continuar el esfuerzo iniciado para la modernización de la infraestructura eléctrica de la ciudad a través del Convenio de colaboración para la ejecución de infraestructuras eléctricas entre Endesa y Ayuntamiento de Sevilla, considerando que es el marco de referencia adecuado para desarrollar las propuestas de modernización de las infraestructuras eléctricas de la ciudad, de acuerdo con la nueva directiva marco aprobada por la Ley 54/97 de Regulación del Sector

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

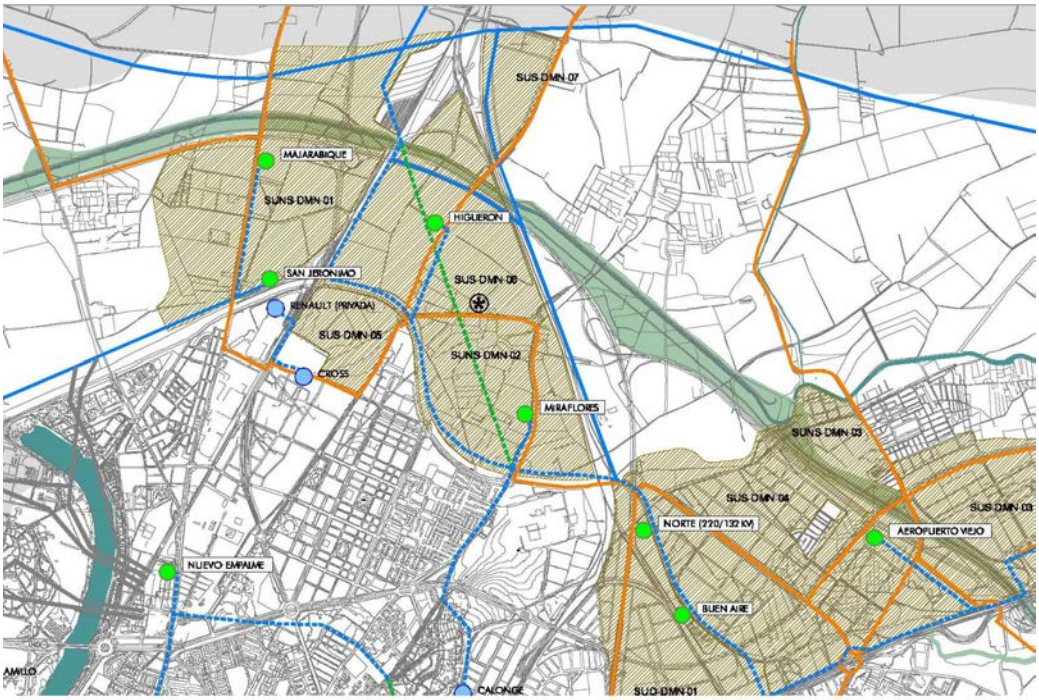
Eléctrico y el R.D. 1955/2000, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, y suministro de instalaciones de energía eléctrica.

Las actuaciones que desarrollar se clasifican en los siguientes apartados:

Soterrar las líneas aéreas de alta y media tensión dentro del suelo urbano consolidado y en los nuevos desarrollos urbanísticos.

El Plan General considera con carácter obligatorio que los nuevos desarrollos urbanos incluirán dentro de los proyectos de urbanización el soterramiento de todos los trazados de las líneas aéreas dentro del ámbito de su actuación.

La ampliación de la red de subestaciones eléctricas de alta tensión para suministro a los desarrollos urbanizables y para potenciar las zonas urbanas consolidadas con aumento de demanda de consumo.



El Plan General incluye la previsión de nuevas subestaciones eléctricas para alimentación a los diferentes paquetes de suelo urbanizable, y para mejorar las zonas urbanas consolidadas donde existe un aumento de la demanda de consumo eléctrico sobre la base del Convenio de Colaboración entre Endesa y Ayuntamiento de Sevilla, y de acuerdo con el contenido del Real Decreto 1955/2000.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

La actuación principal del Plan en este aspecto es la remodelación de la subestación Empalme en San Jerónimo, sustituyendo las instalaciones de la Subestación principal existente por una Subestación convencional, y el traslado de sus funciones en una nueva subestación en el exterior de la ciudad, junto a la carretera de La Rinconada, y próximo al trazado del ferrocarril a Huelva.

Las instalaciones de la subestación actual se reducen a una subestación de distribución urbana de segundo orden, y recalificando el resto de sus instalaciones para poder financiar el coste de la remodelación de la infraestructura eléctrica.

Asimismo, se prevé nuevas subestaciones a construir para suministro a los sectores urbanizables de la zona norte y noreste de la ciudad son las siguientes, entre las que se encuentra la Subestación Higuerón, a construir dentro del SUS-DMN-06.

Concentrar las líneas de alta tensión en pasillos aéreos.

Con el objetivo de establecer criterios de ordenación para el trazado de las líneas aéreas en el entorno del municipio de Sevilla, evitando el desorden territorial en los trazados de las líneas principales de Alta Tensión entre Subestaciones, el Nuevo Plan propone establecer, de acuerdo con los responsables de planificación de la compañía Endesa, una serie de pasillos aéreos ajustados a los limites naturales del territorio, donde concentrar las líneas existentes junto con las nuevas líneas que se instalen, y simultáneamente abrir un proceso para ir trasladando los trazados actuales que difieren con estos criterios hacia dichos pasillos.

Sobre estos dichos pasillos representados en el plano de la infraestructura de energía eléctrica, deberán reubicarse los trazados que actualmente no coinciden espacialmente con esta traza, para lo cual será necesario establecer un proceso para trasladar los trazados actuales que difieren con estos criterios hacia dicho pasillo.

Teniendo en cuenta que la estructura de la red se encuentra condicionada por la situación de los puntos de alimentación eléctrica de la Aglomeración: subestación Santiponce por el oeste, y subestación Alcores desde el este, los mayores problemas se concentran en las líneas procedentes de la dirección noroeste y este, así como en las conexiones desde estos puntos hacia el sur del río Guadaira. Son estos aspectos donde el Plan propone actuaciones concretas para concentrar sus trazados, adaptándolos a las infraestructuras existentes y futuras del viario de primer orden.

La red de gas natural.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario del Gobierno
P.D.

El uso del gas natural como fuente energética para uso doméstico, se propone por el Plan General como fuente de energía de mayor rendimiento energético que representa la modernización energética del municipio, una mayor calidad de suministro, así como una mayor comodidad para el usuario.

El Plan propone la ampliación de la red general de gas natural para garantizar el suministro a los sectores de suelo urbanizable propuestos. La ejecución de esta red quedara a cargo de los diferentes proyectos de urbanización correspondientes a cada uno de los nuevos sectores urbanos, estableciéndose la necesaria coordinación entre los proyectos en función de la evolución de la gestión del planeamiento de cada uno de ellos.

Sobre la base a las diferentes áreas de crecimiento, las soluciones propuestas para la ampliación de la red principal de gas, representadas en el Plano de la ampliación de la red principal de Gas Natural, para cada una de las diferentes sectores de crecimiento urbano, a partir de la red principal existente. Son las siguientes:

Zona Norte

La dotación de gas en la zona norte se realiza a través de la red principal existente apoyándose en el trazado de la carretera de Brenes y el camino de la Estación, de conexión entre Pino Montano y San Jerónimo, ampliándose la red principal sobre la carretera de La Rinconada y la carretera de La Algaba, conectándose ambas entre sí a través del trazado del nuevo Paso Territorial Norte.

La ampliación de la red principal de telecomunicaciones.

El Plan General en colaboración con la Compañía Telefónica de España, ha elaborado una propuesta para la dotación de la red de telecomunicaciones de los suelos de nuevo crecimiento.

La ampliación de la red se realiza mediante la prolongación de la red principal existente hacia los nuevos desarrollos urbanos, utilizando los viales principales que estructuran la ordenación general en cada una de las diferentes áreas de crecimiento. En base a las diferentes áreas de crecimiento, las soluciones propuestas para la ampliación de la red principal de telecomunicaciones servirán de referencia para realizar la distribución interna dentro de los planeamientos sectoriales. En la Zona Norte, la solución propuesta para ampliar la red principal en la zona norte de la ciudad consiste en la prolongación de las canalizaciones sobre las carreteras radiales metropolitanas hacia el núcleo urbano. En concreto se propone la construcción de nueva canalización sobre las carreteras de

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Brenes, La Rinconada y La Algaba, así como la prolongación de la avenida de Pino Montano.

*b). **Otras actuaciones previstas: Plan Especial de Infraestructuras de Sevilla***

Cierto grado de inconcreción de las determinaciones del Plan General de Sevilla en materia de infraestructuras ha llevado al Ayuntamiento de Sevilla a plantear un estudio de las infraestructuras generales de la ciudad. La Gerencia de Urbanismo está desarrollando un anteproyecto de las nuevas infraestructuras que conlleva la redacción de un Plan Especial de Infraestructuras que delimite con precisión las soluciones concretas, su programación y financiación, referentes a la red viaria y a los servicios de abastecimiento de agua potable, saneamiento y energía eléctrica.

En referencia a las infraestructuras hidráulicas, la Empresa Municipal de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas de Sevilla (EMASESA) ha redactado un **Plan Especial de Infraestructuras Hidráulicas Generales** de fecha septiembre de 2008, que define y concreta las necesidades en materia de abastecimiento de agua potable, saneamiento y depuración. A las determinaciones de este documento se hará referencia de forma continuada en esta memoria.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Los estudios que se han llevado a cabo han precisado las siguientes opciones para viabilizar la dotación de infraestructuras en el norte de Sevilla.

La organización hidrológica: nuevo canal del arroyo Miraflores

La actuación más significativa es la construcción del nuevo encauzamiento del arroyo Miraflores, al norte del sector. Se ha pospuesto su ejecución aunque se prevé una ejecución por tramos, con la totalidad de los proyectos redactados y aprobados. En la zona colindante con el sector se encuentra la obra en fase de licitación.

La organización y suministro eléctrico

La solución al suministro eléctrico consiste en la interconexión a medio plazo de las subestaciones principales de Alcores, al Este de Sevilla, y de Santiponce, al otro lado del Guadalquivir mediante un nuevo anillo con varias líneas de 220/66 Kv. Esta opción supone por una parte el nuevo paso de las líneas aéreas por el Guadalquivir, modificando el emplazamiento de la Subestación de Empalme de San Jerónimo, y el trazado enterrado de las líneas en el tramo más consolidado de Sevilla, Este. En la zona de los terrenos del sector SUS-DMN-06 estas líneas serían aéreas y está previsto su trazado en paralelo al nuevo encauzamiento de los arroyos Ranillas y Miraflores, exterior al paso territorial Norte.

La organización y suministro de agua: Anillo distribuidor Norte

Se plantea una conexión con la tubería de alimentación existente en el entorno del aeropuerto, junto al polígono industrial de Los Espartales. Esta es una tubería de diámetro 1.000 cm. y el nuevo trazado discurriría por los nuevos sectores colindantes con la CN-IV y posteriormente en paralelo por la banqueta del muro de defensa del canal nuevo del Miraflores. Discurriría así en paralelo por el norte al sector SUS-DMN-06, colindante con él.

La organización del saneamiento y drenaje: Nuevo colector de la zona norte de Sevilla

En cuanto a la red de saneamiento, la previsión es la construcción de un nuevo colector que discurriría por el trazado del actual canal del Miraflores, hasta la Estación Depuradora de San Jerónimo. La evacuación del drenaje se resolvería mediante aliviaderos puntuales al nuevo canal del Miraflores. En los dos casos dichas infraestructuras discurren colindantes con el sector.

El Paso Territorial Norte

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Asimismo ha redactado el Estudio del nuevo Paso Territorial norte, estando definido el trazado final de esta vía. El trazado proyectado se configura con una vía de servicio paralela al tronco principal que conecta las radiales del norte de Sevilla y permite la accesibilidad por el norte de los nuevos sectores productivos del entorno. Esta vía de servicio, de dos carriles por sentido se enlaza al paso territorial norte en la carretera de Brenes, mediante glorieta e incorporaciones al tronco, carretera de La Rinconada y carretera de La Algaba.

El paso territorial norte proyectado propone un enlace en glorieta elevada con la conexión de la SE-30, Ronda supernorte y el nuevo acceso desde la SE-40, ofreciendo unas condiciones excepcionales de accesibilidad territorial al sector del Higuerón norte.

2.2. Infraestructuras existentes y previstas.

2.2.1. Infraestructuras viarias y ferroviarias.

*a). **El sistema viario: formación, jerarquización y morfología.***

La red viaria del Plan General de 1987 culminó las propuestas de los planeamientos anteriores y planteó la ejecución de la práctica totalidad de la red arterial que hoy conocemos. Las vías principales de esta red eran las siguientes:

La circunvalación exterior SE-30, como conexión sur entre los accesos de Madrid y Huelva además de los de Málaga, Utrera y Cádiz, con estructura de anillo abierto por el norte.

La ronda urbana norte, cuyo diseño respondía al de una vía distribuidora de tráficos internos del sector norte de la ciudad y de las vías radiales de los accesos desde la Vega del Guadalquivir.

La ronda del Tamarguillo, diseñada como eje viario transversal con estructura de vía distribuidora interior en las relaciones norte-sur de la ciudad.

La ronda María Auxiliadora – Los Remedios.

El sistema viario principal del área metropolitana está jerarquizado en tres niveles de la forma siguiente:

Los ejes viarios estatales, que comprenden:

El eje Norte-Sur, formado por la carretera A-4, discurriendo a lo largo del valle del Guadalquivir a través de la autovía Sevilla-Madrid y su

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

continuidad a través de la variante de Bellavista-Dos Hermanas hasta su conexión con la autopista de peaje A-4 de Sevilla a Cádiz.

El eje Este-Oeste, formado por la carretera A-92 como autovía transversal de Andalucía, con continuidad hacia Huelva y Portugal por el oeste, a través de la autopista A-49.

Las conexiones entre todos estos accesos se realizan mediante la autovía de circunvalación de Sevilla SE-30, como ronda metropolitana en dirección sur para el arco este-oeste.

La red viaria de carácter metropolitano, que se superpone con el anterior y es de singular importancia para la articulación espacial de la aglomeración.

En el norte de la ciudad, la construcción del paso territorial del Alamillo introdujo una disfunción estructural en la red viaria al convertirse en la continuidad de la circunvalación SE-30 en el lado norte, poniendo en evidencia las importantes deficiencias estructurales y urbanísticas que producía considerar la continuidad estructural con el resto del sistema viario.

En la ronda supernorte SE-20, los problemas se deben fundamentalmente a sus deficientes conexiones con la circunvalación SE-30, con la que debería tener continuidad en sus dos extremos para separar las funciones de ambas vías, de forma que se mantengan los tráficos urbanos en la ronda urbana norte, y los exteriores se realicen a través de la supernorte.

Finalmente, los accesos del Norte procedentes de la vega del río Guadalquivir están formados por cuatro carreteras que establecen una red ramificada y escasamente jerarquizada (Sevilla-La Rinconada, Sevilla-La Algaba y Sevilla-Brenes), con presentan deficiencias en las conexiones con la red viaria principal de la ciudad.

*b). **El sistema viario urbano de la ciudad de Sevilla***

La morfología de la red viaria urbana es del tipo radio céntrico, con predominio de las vías radiales sobre las transversales y sólo dos vías distribuidoras completas: las rondas del Casco Histórico antes mencionadas y la autovía de circunvalación SE-30.

La ronda de Pío XII es la única vía que en el distrito norte cumple un papel complementario al que desarrollan las rondas del Casco Histórico, siendo además el único distribuidor urbano, exterior a dichas rondas, que conecta las numerosas vías radiales existentes y que permite una cierta diversificación de los itinerarios seguidos por el tráfico motorizado.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Además, en el Norte, el paso del río que significa el viaducto del Alamillo ayuda a que la malla viaria se encuentre menos concentrada y que la carga sobre el centro sea inferior.

Por su parte, la ronda del Tamarguillo constituye el distribuidor urbano al servicio de las relaciones transversales dentro de la corona urbana. En el extremo norte, esta ronda, después de conectar con la ronda urbana norte y la carretera de Brenes, se prolonga con una débil solución estructural hasta la carretera de La Rinconada, por el interior del polígono industrial San Jerónimo.

En el Norte de la ciudad, la ronda urbana potencia la canalización de tráficos por aquellas vías que en razón de su continuidad y de sus características geométricas constituyen la red principal del tráfico del distrito y de esta manera conforman las principales vías radiales de unión de SE-30 con las zonas centrales de la ciudad.

La jerarquía actual del viario es la siguiente:

Red viaria principal.

Red urbana básica de primer nivel.

Red colectora-distribuidora.

Red interna.

Finalmente, la nueva autovía SE-40 servirá como nueva solución variante para la red de interés general del Estado, es decir, ha de servir prioritariamente a los tráficos en tránsito derivados del tráfico de paso entre los grandes ejes de comunicación nacional e internacional, así como a las relaciones metropolitanas exteriores a la ciudad.

*c). **El sistema ferroviario.***

En la actualidad las instalaciones ferroviarias de Sevilla están constituidas por los siguientes elementos de infraestructura para el transporte de viajeros y mercancías:

La línea principal de la red ferroviaria de Sevilla en ancho RENFE, que desde el valle del Guadalquivir conecta con Cádiz y Huelva.

Tres líneas secundarias que derivan de la red principal, hacia Utrera y el nudo ferroviario de Bobadilla, hacia Cazalla de la Sierra y Extremadura, y la conexión con el Estadio Olímpico.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Los ramales de mercancías: el ramal exterior Norte-Sur, el ramal ferroviario de acceso al puerto de Sevilla y el ramal de mercancías de los polígonos industriales de Alcalá de Guadaira.

El ancho internacional, que sirve a las líneas de servicios de viajeros del AVE entre Madrid y Sevilla con origen en la Estación Central de Santa Justa.

La Estación Central de Santa Justa, que presenta 12 vías de andenes, de las cuales 6 son de ancho RENFE y las otras 6 de ancho Internacional para las relaciones AVE entre Sevilla y Madrid.

Las instalaciones al servicio del tráfico de mercancías, que son:

La estación de clasificación de mercancías y depósitos comerciales de Majarabique.

La estación de carga y descarga de mercancías de La Negrilla.

La estación de contenedores de La Negrilla.

Por lo que respecta a los servicios de Cercanías ferroviarias de Sevilla, la red en explotación por RENFE consta de tres líneas (C-1, C-2 y C-3).

La línea C-1 a Utrera y Lora del Río es la más importante y se apoya en la línea general de Madrid a Sevilla. La línea C-2 es el ramal que se construyó para acceder al recinto de la Expo-92 en la Isla de La Cartuja. La línea C-3 es una línea diésel que se apoya en el trazado de la C-1, para derivar hacia Cazalla de la Sierra.

Las estaciones y apeaderos ferroviarios en la ciudad presentan una adecuada localización para articular un sistema de movilidad ferroviario interior a la ciudad, siempre y cuando se apoye con una correcta definición de la intermodalidad de los diferentes modos de transporte urbano y metropolitano.

*d). **Los estudios sobre el Metro de Sevilla.***

Al amparo de la vigente Ley del Metro de Sevilla y los estudios de movilidad realizados, se estableció un acuerdo entre la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Sevilla para un trazado básico de red de corredores para cuatro líneas de transporte de alta velocidad mediante Metro ligero.

Se optó por dicho sistema de transporte al ser el más adecuado a las características de la movilidad de la ciudad de Sevilla y los

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

desplazamientos metropolitanos, además de constituir un sistema que permite una amplia flexibilidad de adaptación al sistema viario y estructura interna de la ciudad.

Las líneas inicialmente incluidas en el acuerdo de corredores básicos son cuatro, de las que la línea 3 Pino Montano-Bermejales, en dirección norte-sur, se cita expresamente por su proximidad y relación con el diseño previsto para el presente Plan Parcial Higuerón Norte. La nueva red básica de corredores, con una longitud prevista entre 45 y 50 Km. dentro del término municipal de Sevilla, deberá extenderse para la ampliación de la red de Metro a los corredores principales de transporte metropolitano.

*e). **El sistema viario propuesto en el Plan General.***

El análisis de la configuración actual de la ciudad desvela las características morfológicas de su estructura viaria y sus principales potencialidades y carencias, cuya necesidad más evidente es la de introducir un nuevo orden reticular, orientado a resolver las deficiencias funcionales y morfológicas del modelo radio céntrico, que dificulta el reconocimiento de estructuras transversales completas, y cuyos elementos principales son las carreteras radiales de acceso y los distribuidores SE-30 y Rondas del Casco Histórico.

Según esto, Plan General define una malla viaria que, integrando los principales elementos del orden radio céntrico dominante, la SE-30, la SE-40 y las carreteras radiales de acceso, incorpore nuevos ejes viarios en sentido norte-sur y este-oeste, que doten de una accesibilidad más homogénea al territorio metropolitano, evitando que la propia forma de la red obligue a que los desplazamientos y los flujos de tráfico sean necesariamente radiales.

En ese mismo sentido se indica que con el viario se define una malla ciclista a escala urbana, que acompañe las direcciones de movilidad de la ciudad y apoye la creación de un sistema de interconexión modal.

La propuesta viaria se clasifica por su jerarquía en dos grupos: el Viario Principal y el Viario Secundario.

El Viario Principal está constituido por aquellas vías que canalizan tanto los flujos nacionales y regionales, ya sean en tránsito o con término en la ciudad de Sevilla, así como los flujos principales de carácter metropolitano interiores de la aglomeración. La anchura de todas las vías principales será compatible con la implantación de carriles reservados al transporte colectivo. Está constituida por dos clases:

El Viario Principal Metropolitano, que comprende:

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

La Circunvalación Exterior de Sevilla SE-40.

Los Ejes de Acceso y Distribución de Primer Orden, que incluyen las autovías A-4, A-92, A-49 y las de Mérida y Coria y otras vías principales, así como significadamente el Acceso Norte de La Rinconada hasta la SE-20.

La Ronda de Distribución Metropolitana: SE-30.

Los Ejes Conectores Metropolitanos, entre los cuales se menciona el Paso Territorial Norte SE-35 que constituye el cierre norte de la SE-30 hasta la autovía de La Plata, cruzando el valle del Guadalquivir de Este a Oeste.

Las Vías Complementarias de Accesibilidad Metropolitana, que incluye el acondicionamiento de las carreteras de La Algaba, de La Rinconada y de Brenes, así como el desdoblamiento de la carretera de mercancías peligrosas entre los accesos de Brenes y La Rinconada.

El Viario Principal Urbano, que constituye el sistema arterial de la ciudad complementario al de rango territorial, siendo su función principal asegurar la movilidad motorizada interior de la ciudad, y que incluye:

El Viario Radial de Conexión Urbana.

Las Vías y Rondas de Distribución Urbana (entre ellas, la Ronda del Tamarguillo, la Ronda Urbana Norte y la Ronda Supernorte).

El Viario Secundario tiene como función complementar a la Red Viaria Principal ordenando la estructura interna de los sectores de la ciudad y las relaciones entre ellos. Está constituida por las siguientes clases de viarios:

Ejes Conectores Intersectoriales.

Viales Estructurantes Sectoriales.

Viario Colector y Distribuidor local.

Finalmente y en relación con el Paso Territorial Norte SE-35, su construcción a corto / medio plazo por etapas, tres en un principio comenzando desde la parte más central de la ciudad, se contempla en el Plan Especial de Infraestructuras (P.E.I.) de la zona norte y noreste de la ciudad, cuya andadura comienza con la redacción de un Anteproyecto de los sistemas generales estructurantes compartidos, que comprende las nuevas infraestructuras de red viaria, abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

En concreto el trazado en planta y alzado de la SE-35 está definido en el momento actual, aunque podría sufrir alguna variación.

2.2.2. Infraestructuras Hidráulicas.

*a). **Desarrollo histórico y estado actual.***

Tras una larga y compleja evolución histórica, principalmente desde el último cuarto del siglo XIX, las características de la situación actual de las defensas frente a las inundaciones proceden de las obras principales desarrolladas al amparo del Plan de Obras del año 1952.

El encauzamiento del arroyo Tamarguillo.

En 1959 comienzan las obras del encauzamiento del arroyo Miraflores, que recogerá las aguas de su cuenca, junto con una pequeña cuenca del primitivo arroyo Tamarguillo, próximo a los terrenos situados al sur del Aeropuerto. Para ello, se proyectó un nuevo cauce de desagüe para hacerlo desembocar en el Guadalquivir por el norte del barrio de San Jerónimo, que con dicha obra quedaría protegido frente a inundaciones.

El nuevo encauzamiento se denominó equivocadamente del Tamarguillo, si bien su nombre más acertado toponímicamente hubiese sido arroyo Miraflores, dada la principal aportación de cuenca vertiente.

La ejecución de este encauzamiento permitió el desmantelamiento de los antiguos malecones de defensa de la ciudad en la zona norte que constituían límites al crecimiento urbano en esa fecha.

Se han detectado problemas de inundabilidad en las zonas de huertas próximas al encauzamiento, aunque en realidad este problema está relacionado con la imposibilidad de desagüe natural de dichos terrenos al encontrarse a una cota inferior a la del muro exterior del cauce.

La capacidad de desagüe en la actualidad del arroyo Miraflores es de 161 m3/seg, siendo el caudal máximo teórico para un período de retorno de 500 año de 121 m3/seg.

La cuenca del arroyo Tamarguillo que también desagua en el encauzamiento, tiene una sección de desagüe capaz de evacuar 24 m3/seg.

Con su sección ampliada, el encauzamiento del Tamarguillo puede asumir sobradamente los dos aportes anteriores, al disponer de una sección transversal suficiente para desaguar un caudal máximo de 300 m3/seg.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

El nuevo encauzamiento del Ranillas (arroyo Tamarguillo) hasta el Guadaira.

Al desconectar los cauces de los arroyos Tagarete y Tamarguillo, fue necesario realizar una canalización de desagüe para recoger las aguas que procedían de la cuenca primitiva del arroyo Tamarguillo, que forzosamente se recogerían sobre el trazado natural de su cauce. El trazado de esta canalización correspondía al antiguo tramo urbano del arroyo de Ranillas, siendo canalizado con una nueva sección a cielo abierto desde las proximidades del aeropuerto de San Pablo en dirección sur, haciéndolo desembocar en el río Guadaira unos 3 Km más al este que su anterior desagüe.

La obra se conoce por el nombre de encauzamiento del arroyo Ranillas y recogía a su paso los cauces de los arroyos de la Buena Esperanza y Palmete.

*b). **El nuevo cauce de avenidas para los arroyos Tamarguillo, Ranillas y Miraflores.***

Los cauces actuales de los arroyos Tamarguillo y Ranillas imponen fuertes condicionantes a las actividades urbanas desarrolladas en su entorno, y a la ampliación urbanística de Sevilla en la zona norte. Los cálculos realizados sobre el encauzamiento norte existente ponen de manifiesto que la sección actual es insuficiente para desaguar las avenidas de ambos arroyos, imposibilitando la ampliación de la sección actual por la presencia de infraestructuras de la carretera de Ronda Supernorte de Sevilla por el Sur, y la proximidad del terraplén del ferrocarril a Huelva, por el norte del cauce.

La imposibilidad física para recuperar el trazado original de los arroyos Tagarete y Tamarguillo por el interior de la ciudad, como hubiese sido deseable en otras circunstancias, al haberse colmatado los espacios por infraestructuras urbanas de comunicación y edificaciones, obliga a considerar la construcción de un nuevo trazado por el norte del término municipal dentro de la vega del Guadalquivir.

En la actualidad, el tramo encauzado del arroyo Miraflores, (erróneamente denominado Tamarguillo), junto a los barrios de Pino montano y San Jerónimo, presenta escasa sección hidráulica para desaguar la avenida de los 500 años. Debido a esta cuestión, los suelos al norte del encauzamiento son inundables, al permitir el vertido de la margen derecha antes que desborde la izquierda. Un nuevo trazado más al Norte permitiría la anexión de una importante bolsa de terreno que hoy en día no pueden ser urbanizadas por su condición inundable. Por otra parte, el arroyo Tamarguillo, (denominado Ranillas en el tramo urbano de Sevilla), es un

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Comisión
P.D.

arroyo encauzado y soterrado parcialmente de modo muy precario en algunos tramos, y constituye una barrera física al normal desenvolvimiento de las relaciones entre los barrios próximos.

La propuesta para unir los dos cauces y evacuar la totalidad de las escorrentías por una obra nueva trazada al Norte de las anteriores, constituye una oportunidad para superar las limitaciones que provocan estas infraestructuras en el desarrollo urbanístico del sector norte de la ciudad.

La suma de los caudales de aportación de ambos arroyos, sobre la base del estudio de caracterización hidrológica de los terrenos, es del orden de 600 m3/seg. La pendiente media ajustada según los datos de topografía es de 0,0016.

Sobre la base de dichos resultados y manteniendo soluciones que garanticen el régimen lento de los nuevos cauces, las soluciones estudiadas corresponden a un canal en tierras sin revestimiento exterior, con secciones tipo de forma trapecial y anchuras en coronación de 60 m para el cauce del arroyo Tamarguillo, y 120 m de anchura en el arroyo Miraflores a partir de la confluencia de ambos. Los taludes laterales considerados para los cajeros de la sección son de pendiente 3:1, que permiten asegurar la estabilidad natural de las tierras, así como una cómoda accesibilidad al cauce bajo del canal.

En relación con los aspectos hidrológicos, los estudios y análisis realizados han servido para analizar la viabilidad del proyecto en cuanto a la capacidad de desagüe para la avenida de 500 años.

En el momento actual, el proyecto de ejecución de la nueva canalización está redactado y en tramitación en los Organismos competentes cuyo informe es preceptivo.

2.2.3. Abastecimiento de agua potable.

*a). **Desarrollo histórico y estado actual.***

El abastecimiento de la ciudad se inicia históricamente con la conducción de los Caños de Carmona (año 1.172), completada con pozos y manantiales. A finales del siglo XIX, las necesidades de cantidad y calidad de agua para abastecimiento llevaron al Ayuntamiento de Sevilla a dar la concesión del servicio a la llamada Compañía de los Ingleses, y a la realización de nuevos alumbramientos, conducciones y primeros tratamientos de filtración (La Algaba, 1.912), complementada con la toma de agua no potable del río Guadalquivir, configurando una doble red de

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

distribución, diferenciada para los usos domésticos y complementarios (riego, baldeo de calles, etc.).

El deterioro del servicio llevó en 1.937 a iniciar la captación de las aguas de mayor calidad del río Rivera de Huelva, continuando con el desarrollo del Plan de Abastecimiento a Sevilla a través de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y la construcción del embalse y el canal de conducción de la Minilla, así como la estación de tratamiento de El Carambolo, en los años 50 de la pasada década.

Esto marca el final de la etapa de gestión privada del sistema y la utilización exclusiva de los recursos del río Rivera de Huelva, de gran calidad. En 1.974 se crea la Empresa Municipal de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas de Sevilla, S.A. (EMASESA) para la prestación y gestión del servicio.

A partir de los años 70, el crecimiento urbano de Sevilla y la extensión del servicio a los municipios del Aljarafe y otros próximos, llevó a la construcción de nuevos embalses para aumentar los recursos disponibles: Aracena (1970), El Gergal (1.979) a partir del desagüe del pantano hidroeléctrico de Cala en el río Rivera de Cala, y Zufre (1.989), complementados con una nueva conducción hasta la ETAP de El Carambolo y tres tomas de emergencia del río Guadalquivir.

Así pues, la principal fuente de recursos para abastecimiento de la ciudad proviene de los cuatro embalses situados en la cuenca del río Rivera de Huelva, con una capacidad total de 390 Hm3. Los embalses de La Minilla y El Gergal son propiedad de EMASESA, siendo Zufre y Aracena de propiedad pública del Estado, cuya gestión realiza la Confederación Hidrológica del Guadalquivir como organismo titular de dichos embalses.

El agua recogida por este sistema es conducida por gravedad a través del canal desde el embalse de La Minilla hasta la estación de tratamiento de aguas de El Carambolo, para su incorporación desde aquí a la red de distribución general. Dicho canal tiene una longitud de 60 Km, y una sección que permite un caudal máximo de 5,4 m3/seg.

La cuenca del río Ribera de Cala aporta al sistema las aguas almacenadas en el embalse de El Gergal, de calidad inferior, desde donde se conducen a través del canal del mismo nombre, mediante bombeo, hasta la estación de tratamiento de El Carambolo. Esta conducción con una longitud de 22 Km es de sección circular de 2,15 metros de diámetro y una capacidad de 7,6 m^3/seg, y es utilizada como conexión con las tomas de emergencia del río Guadalquivir.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Existe la posibilidad de llenar este embalse con agua del río Guadalquivir a través de las tomas de emergencia disponibles.

Tanto el canal de La Minilla como la conducción de El Jergal están conectados entre sí, lo que permite una explotación integral del sistema de abastecimiento.

En cuanto a la ETAP de El Carambolo, tiene actualmente una capacidad de tratamiento de 10 m3/s, por lo que no precisa de ampliación en el medio plazo, sino más bien de adecuación al tratamiento de aguas de peor calidad que las aportadas por la cuenca del Rivera de Huelva.

Como se ha señalado, el abastecimiento de agua de Sevilla y su área metropolitana es realizado por la empresa Municipal EMASESA, propiedad del Ayuntamiento de Sevilla al 100%, con competencias de suministro a otros doce municipios próximos mediante los acuerdos correspondientes.

En cuanto a la red de distribución, se extiende a partir del depósito de cabecera del Carambolo, conectado directamente al depósito de cola de Adufe, con una capacidad conjunta de 400.000 m3, holgada en relación a las necesidades de consumo actuales. De esta forma pueden compensar presiones de la red principal de arterias de distribución.

El funcionamiento general de la red de abastecimiento se establece en la actualidad básicamente a través de dos anillos cerrados o cinturas, que constituyen la red principal de presión de toda la malla. El anillo interior discurre por las rondas del Casco Histórico, y queda abrazado por el exterior que contiene el centro urbano de la ciudad, a través de las segundas rondas.

Las restantes arterias principales constituyen ramales exteriores que unen ambas cinturas entre sí, o se prolongan hacia el exterior del núcleo central de Sevilla.

*b). **Propuesta de crecimiento del P.G.O.U. y previsiones actuales***

La nueva arteria prevista en el Plan General como Tercera Cintura de abastecimiento, con un diámetro nominal de 1.300/1.000 mm, se contempla en el Plan Especial de Infraestructuras Generales (P.E.I.G.) de Abastecimiento y Saneamiento elaborado por EMASESA para la zona norte de la ciudad. Las previsiones contenidas en el P.E.I.G. sitúan la nueva arteria en paralelo a la traza de la SE-35, entre esta vía y el nuevo canal de Ranillas, en vez de la propuesta contenida en el Plan General siguiendo en esta zona la traza de la SE-20.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

No obstante, en el tramo que abraza exteriormente los suelos urbanos ya desarrollados, está prevista una conducción intermedia, denominada Arco Norte, de cierre por la traza que el Plan General previó para la nueva arteria. Esta conducción mallará en sus extremos con las arterias de Segunda Cintura, al este, y de Tercera Cintura, al oeste, con diámetros nominales de 500 y 400 mm.

2.2.4. Saneamiento y depuración de aguas.

*a). **Desarrollo histórico y estado actual.***

En una ciudad de las características topográficas de Sevilla, el saneamiento y evacuación de las aguas constituyó siempre un problema de gran relevancia, agravado por la falta de condiciones de salubridad pública (basuras, pozos negros).

Esta resultó la tónica desde los primeros vestigios de un sistema de alcantarillado en la época romana hasta el siglo XIX, con una situación caótica e insalubre y los arroyos Tagarete y Tamarguillo convertidos en las cloacas principales de la ciudad.

Al final del siglo XIX, coincidiendo con la concesión del servicio de abastecimiento a la Compañía de los Ingleses, se encarga a la Compañía Anónima de Saneamiento y Urbanización de Sevilla el proyecto y construcción de un nueva red de alcantarillado radial, de forma que en 1926 en vísperas de la Exposición Iberoamericana, la red se extendía por toda la ciudad.

El cierre de la dársena de Chapina en los años 40 del siglo pasado obligó a la modificación del alcantarillado, con la construcción de un gran emisario que recogiera y condujera los vertidos al nuevo cauce del río Guadalquivir. Posteriormente en 1961, el desbordamiento del Tamarguillo tuvo como consecuencia la creación de unos nuevos cauces al norte para este arroyo y el Ranillas, y la construcción del emisario Tamarguillo siguiendo el trazado su antiguo cauce.

La Empresa Municipal de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas de Sevilla, S.A. (EMASESA), creada en 1974, asumió la gestión del saneamiento, lo que supuso la posibilidad de llevar a cabo una gestión integral del ciclo del agua en la ciudad, con tres líneas de actuación: ampliación de la red de saneamiento y construcción de estaciones de bombeo (EBAR) y estaciones depuradoras (EDAR) de aguas residuales.

El sistema de depuración de aguas residuales fue concebido inicialmente sobre la base de distribuir en cuatro zonas las cuencas vertientes de la red de colectores principales. Los cuatro emplazamientos de cada una de las

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

EDAR se corresponden aproximadamente con los cuatro puntos cardinales, recogiendo las aguas procedentes de los sectores más próximos.

La más importante de las instalaciones y que sirve a una mayor cuenca vertiente es la EDAR sur de Copero, situada en el término municipal de Dos Hermanas junto al cauce del Guadaira, con una capacidad de tratamiento de 1.200.000 habitantes equivalentes. Recoge las aguas de los colectores principales de Tamarguillo, Tagarete y Puerto. Se trata de una depuradora conjunta, ya que sirve además al municipio de Dos Hermanas y otros núcleos urbanos y polígonos industriales.

Le siguen en capacidad de depuración la EDAR norte de San Jerónimo para 90.000 habitantes equivalentes, la EDAR oeste de Tablada, y la EDAR este de Ranilla, ambas para 50.000 habitantes equivalentes. Esta última, situada en el término municipal de Alcalá de Guadaira, a cuya población sirve, además de a otros polígonos residenciales e industriales próximos, tiene prevista una ampliación de capacidad.

El proceso de depuración en todas ellas corresponde a un tratamiento biológico secundario del total de aguas residuales, basado en el sistema de fangos activados.

La longitud de la red actual de colectores de saneamiento está próxima a los 2.000 Km. La necesidad de bombear tanto las aguas residuales como las pluviales hacia las EDAR, por la situación de los muros de defensa contra inundaciones, es un complemento adicional, singular y de gran importancia, a la explotación del sistema de saneamiento y depuración de la ciudad.

El vertido de las aguas depuradas se realiza a los cauces de los ríos Guadalquivir y Guadaira, con un caudal anual aproximado de 100 hm3/año. Las posibilidades de regeneración y utilización de estas aguas para otros usos, al menos en una cantidad significativa, chocan con la necesidad de mantener, mediante el vertido de los efluentes de las depuradoras, un tapón contra la intrusión de agua salada hacia aguas arriba del Guadalquivir, y salvaguardar de esta forma el agua para riego en unas condiciones aceptables para la agricultura.

*b). **Propuesta de crecimiento del P.G.O.U. y previsiones actuales***

El nuevo Emisario General Norte (E.G.N.) se contempla en el Plan Especial de Infraestructuras Generales (P.E.I.G.) de Abastecimiento y Saneamiento elaborado por EMASESA para la zona norte de la ciudad. Las previsiones contenidas en el P.E.I.G. contemplan el mantenimiento de la traza prevista en el Plan General, aprovechando el cauce actual del

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

arroyo Tamarguillo o Miraflores que ha de quedar liberado con la próxima construcción de la nueva canalización de desvío por el norte, en paralelo a la traza de la circunvalación SE-35.

En efecto, el Plan General establece un tercer tramo del emisario, a ejecutar sobre el cauce actual del arroyo Tamarguillo, desde el barrio de Pino Montano hasta la EDAR de San Jerónimo. Este tramo del emisario se construirá sobre el cauce de aguas bajas del encauzamiento actual, y aprovechará la pendiente longitudinal del propio canal actual. De acuerdo con las previsiones del P.E.I.G. , la sección será circular con diámetros sucesivos de 3,00, 3,50 y 2,50 m, disponiendo un aliviadero en el punto de disminución de la sección del emisario, con descarga del exceso de aguas pluviales mediante un colector hacia el norte al futuro cauce de Miraflores-Ranillas. Como se ha señalado y resulta evidente en la descripción de estas infraestructuras, la ejecución y puesta en servicio está condicionada a la entrada en servicio del nuevo cauce citado.

Como complemento por el norte al emisario principal E.G.N. descrito, el P.E.I.G. contempla una nueva conducción denominada Emisario General Norte 3 (E.G.N. 3) para recoger los vertidos correspondientes al sector SUS-DMN-07 y a las zonas norte de los sectores SUS-DMN-06 y SUNS-DMN-01, incorporándose al emisario E.G.N. mediante una tubería de 2,00 m de diámetro, orientada por el viario central previsto en el último de los ámbitos citados.

Las previsiones de desarrollo urbano en la zona norte, junto con el crecimiento del municipio de La Rinconada y la incorporación de los vertidos urbanos de la margen derecha del Guadalquivir, procedentes del núcleo urbano de Camas, a través de las estaciones de bombeo de Pañoleta y El Muro, obligará a ampliar la depuradora actual de San Jerónimo mediante una nueva EDAR. Además se propone la instalación de un tratamiento terciario que permita la reutilización de las aguas depuradas de la EDAR existente.

2.2.5. Energía eléctrica.

*a). **Características generales del suministro.***

La gestión del suministro de energía eléctrica en ciudad de Sevilla lo realiza la Compañía Sevillana de Electricidad S.A., empresa filial de ENDESA.

Las centrales de producción de energía eléctrica que abastecen a la aglomeración se encuentran ubicada en las cuencas de los río Guadalquivir, Viar y Cala, con una producción conjunta de 11 Gw x h;

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

dicha producción corresponde a los embalses de Cala-Guillena (con sistema reversible), El Pintado, Alcalá del Río y Cantillana.

Este sistema de centrales se encuentra conectado con las grandes líneas de transporte de energía a 400 Kv, gestionadas por la compañía Red Eléctrica de España (REE). Pertenecientes a esta compañía, las subestaciones de transporte Don Rodrigo y Guillena conectan la línea principal de abastecimiento en alta tensión (A.T.) a Sevilla.

El sistema general de la red de suministro está integrado por dos niveles operativos:

El sistema de alimentación principal, constituido por las siete subestaciones que reciben el aporte de energía, y por los tendidos aéreos de las líneas de A.T. a 220 Kv que componen el circuito primario de conexión entre dichas subestaciones principales, entre las que se encuentran las de Alcores y Santiponce.

El sistema de distribución secundario, constituido por las once subestaciones internas al núcleo urbano, que son alimentadas entre sí por un anillo cerrado con tensión de 50 Kv denominado Circunvalación de Sevilla, con la función de distribuir y equilibrar las cargas de la demanda de consumo.

Desde las subestaciones internas de la ciudad se derivan los anillos de media tensión a 20 Kv, en los que se instalan los centros de transformación para la distribución en baja tensión a los usuarios finales de energía eléctrica.

*b). **Previsiones municipales y proyectos de inversión.***

Entre los principales esfuerzos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sevilla ha estado conseguir la paulatina transformación a subterráneo de varias líneas aéreas de alta tensión entre subestaciones, que afectan al desarrollo de suelos ordenados y a tramos urbanos consolidados, aprovechando los avances de las nuevas tecnologías para cables de líneas enterradas. También ha contemplado la agrupación de otras líneas en pasillos aéreos habilitados al efecto.

Por otro lado, la Compañía Sevillana de Electricidad tiene en fase de estudio y resolución diversos proyectos de inversión en infraestructura de subestaciones y líneas eléctricas, echándose en falta una planificación territorial equilibrada.

En este contexto, el Plan General propone continuar el esfuerzo iniciado para la modernización de la infraestructura eléctrica de la ciudad a través

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Gerente de la Gerencia
P.D.

del Convenio de colaboración para la ejecución de infraestructuras eléctricas entre Endesa y Ayuntamiento de Sevilla, considerando que es el marco de referencia adecuado para desarrollar las propuestas de modernización de las infraestructuras eléctricas de la ciudad, de acuerdo con la nueva directiva marco aprobada por la Ley 54/97 de Regulación del Sector Eléctrico y el R.D. 1955/2000, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, y suministro de instalaciones de energía eléctrica.

Así pues, las actuaciones a desarrollar se clasifican en los siguientes apartados:

Soterrar las líneas aéreas de Alta Tensión dentro del suelo urbano consolidado y en los nuevos desarrollos urbanísticos.

Por la incidencia que tiene para el desarrollo del Plan Parcial Higuerón Norte, se destaca el soterramiento de la línea aérea de Alta Tensión desde el barrio de San Pablo, parque de Miraflores y Pino Montano.

Concentrar las líneas de Alta Tensión en pasillos aéreos, para evitar la dispersión territorial de los trazados.

Teniendo en cuenta que la estructura de la red se encuentra condicionada por la situación de los puntos de alimentación eléctrica de la aglomeración (subestación Santiponce por el oeste y subestación Alcores desde el este), los mayores problemas se concentran en las líneas procedentes de la dirección noroeste y este, así como en las conexiones desde estos puntos hacia el sur del río Guadaira. Son estos aspectos en los que el Plan propone actuaciones concretas para concentrar sus trazados, adaptándolos a las infraestructuras existentes y futuras del viario de primer orden.

Ampliación de la red de subestaciones eléctricas de alta tensión, así como de las líneas que las enlazan, para suministro a los desarrollos urbanizables, y para potenciar las zonas urbanas consolidadas con aumento de demanda de consumo.

La actuación principal del Plan General en este aspecto es la remodelación de la Subestación Empalme en San Jerónimo, sustituyendo las instalaciones de la Subestación principal existente por una Subestación convencional, y el traslado de sus funciones en una nueva Subestación en el exterior de la ciudad, junto a la carretera de La Rinconada, y próximo al trazado del ferrocarril a Huelva.

En la zona norte, además de la subestación Higuerón, prevista para el presente Plan Parcial, se debe mencionar también la subestación próxima

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

de San Jerónimo, formando parte de la remodelación de la Subestación Empalme.

La alimentación a todas las subestaciones deberá realizarse siempre en subterráneo, si bien pueden considerarse soluciones provisionales en aéreo hasta ejecutar la urbanización de los terrenos del entorno.

Más en concreto, la nueva línea a 220 Kv prevista en el Plan General entre las subestaciones de Alcores y Santiponce, con las subestaciones intermedias necesarias. se contempla en el Plan Especial de Infraestructuras (P.E.I.) de la zona norte de la ciudad, cuya andadura comienza con la redacción de un Anteproyecto de los sistemas generales estructurantes compartidos, que comprende las nuevas infraestructuras de red viaria, abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica.

Dicho esquema de transporte prevé el mallado con subestaciones en 66 KV para el suministro de los diferentes desarrollos previstos, de manera que habrá subestaciones de los dos tipos (en 220 y 66 KV).

Las previsiones actuales de definición del P.E.I. contemplan el mantenimiento de la traza prevista en el Plan General.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

3. Justificación de la procedencia de redacción del Plan Parcial

De acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística, es preceptiva la redacción del Plan Parcial, complementario del Plan General, y que define la Ordenación Detallada para este ámbito, que incluye las oportunas matizaciones para la ejecución integrada de las determinaciones de éste.

3.1. Objeto y finalidad del documento

El presente documento constituye un Plan Parcial de Ordenación, que se ajusta a las determinaciones de la legislación vigente, redactándose en desarrollo de las determinaciones contenidas en la documentación escrita y gráfica del Plan General de Ordenación Urbanística de la ciudad de Sevilla

El Plan Parcial desarrollará, de forma integral, el ámbito delimitado, estableciendo su ordenación detallada, y definiendo con precisión los enlaces con los Sistemas Generales y demás Dotaciones Locales que fueran necesarias.

Es intención de las autoridades municipales llevar a efecto el desarrollo de las reservas de suelo industrial existentes en condiciones urbanísticas y económicas favorables para la implantación de industrias de la localidad, con diferentes superficies de parcelas y destinadas a diferentes tipologías edificatorias y con suficiente variedad como para satisfacer la demanda de los próximos años.

El presente documento no altera la ordenación estructural general y orgánica del territorio, y no afecta a los fundamentos del Plan General de Ordenación Urbanística. La redacción de nuevas Ordenanzas de Edificación, recogidas en este Plan, no desvirtúa los contenidos de las Ordenanzas del Plan General vigentes, permitiendo la reglamentación de la edificación de los usos industriales característicos y de los que se consideran compatibles, dentro del ámbito de la actuación industrial que se proyecta, así como el uso de Servicios Terciarios y el de Gran Superficie Minorista habilitado por la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística aprobada inicialmente en Pleno Municipal en fecha 20 de noviembre de 2009.

Por otra parte, el Plan Parcial no supone aumento de densidad de población y no afecta a los sistemas generales de zona verdes y espacios libres, y contiene en sus determinaciones las reservas necesarias de espacios verdes y suelo para dotaciones de carácter local, en cumplimiento de las reservas que establece la legislación vigente.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

El Plan Parcial propone para este Ámbito una Ordenación Detallada, con expresión gráfica del trazado pormenorizado de la trama urbana, con representación de las parcelas lucrativas de uso industrial y de uso terciario (Servicios Terciarios y Gran Superficie Minorista), las zonas verdes y dotaciones públicas, el sistema viario y las parcelas para servicios de infraestructura local.

Sobre el sistema viario se representan los esquemas de las infraestructuras de abastecimiento de agua, saneamiento de aguas residuales y pluviales, energía eléctrica de baja a y media tensión, el alumbrado público, la red de telecomunicaciones y gas a nivel de Anteproyecto, que los Proyectos de Urbanización correspondientes definirán justificadamente.

3.2. Contenido documental del Plan Parcial de Ordenación

El presente Plan Parcial de Ordenación contiene las determinaciones estipuladas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística, y se desarrolla de acuerdo a las estipulaciones del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla. Estas determinaciones se complementarán para cada etapa que defina el Plan Parcial en los correspondientes Proyectos de Urbanización.

Así mismo, el presente Plan Parcial, comprende los estudios y planos de información urbanística justificativa de sus determinaciones, incluidos el análisis de su relación con las previsiones del Plan General de Ordenación Urbanística y los documentos y planos de ordenación y de proyecto necesarios para su ejecución, correspondiente al grado de especificación que exige el artículo 13 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística.

Entre los documentos sectoriales y estudios previos a la elaboración de la ordenación de este Plan Parcial y en cumplimiento del artículo 32 del Decreto Legislativo 1/2012 de la Ley de Comercio Interior de Andalucía, por el que los instrumentos de planeamiento que prevean de forma detallada el emplazamiento de una Gran Superficie Minorista deberán incorporar un plan de movilidad urbana, es destacable la redacción de un estudio de tráfico y movilidad que contempla el uso de Gran Superficie Minorista y su afección sobre la red viaria principal del entorno, y que permite justificar la correcta localización de este uso y el diseño de la red viaria de acceso e interna del Plan Parcial.

A estos documentos se añade la tramitación previa de un Documento Integrado que ha permitido avanzar en la solución de los condicionantes de entorno propios de las redes de infraestructuras básicas.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

3.3. Redactor y entidad promotora

El presente texto refundido del Plan Parcial de Ordenación lo redacta el arquitecto D. José Carlos Babiano, sobre la base del documento de aprobación provisional de 2013 elaborado por D. José Carlos Babiano, D. José M.ª Ezquiaga Domínguez, D. Enrique Bardají Álvarez y D. José Luis Pamies, y los documentos sucesivos para la obtención de los informes sectoriales elaborados por el redactor de este texto por contrato de gestión con IBERDROLA INMOBILIARIA SAU, sociedad propietaria mayoritaria de los terrenos y promotor de la iniciativa urbanística.

3.4. Delimitación del ámbito del Plan Parcial de Ordenación.

La delimitación geométrica del Ámbito de actuación se ha realizado de acuerdo al Plan General de Ordenación Urbanística, comprobando que responde a criterios acordes con la estructura urbana propuesta. Su levantamiento cartográfico se ha determinado por relación al viario y red ferroviaria existente o a otros elementos naturales que garantizan la correcta referenciación.

En la definición de la urbanización, se ha tenido en cuenta la secuencia lógica de desarrollo a través del establecimiento de las condiciones objetivas para posibilitar la incorporación al proceso de urbanización, fijando un orden básico de prioridades y regulando las condiciones que han de satisfacer para que sea posible su desarrollo temporal.

El ámbito de actuación, de 115 Ha. de superficie, de las cuales se excluyen a efectos de aprovechamiento las carreteras existentes y sus propuestas de ampliación, vías pecuarias y cauces públicos, está delimitado en el vigente Plan General de Ordenación Urbanística, en sus fichas de desarrollo y en los planos de Calificación y Regulación de los Usos del Suelo.

Cuenta con los siguientes límites:

Al Norte con la reserva del Paso Territorial Norte (S-35) propuesto por el PGOU de Sevilla.

Al Sur, con la red principal metropolitana S-20 y el canal del Tamarguillo.

Al Este y Oeste, con la red ferroviaria y red de AVE Madrid - Sevilla.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

4. Determinaciones de Planeamiento

4.1. Marco jurídico

4.2. Marco Estatal

Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana

Real Decreto 1169/1978, de 2 de mayo, sobre creación de Sociedades Urbanísticas por el Estado, los Organismos autónomos y las Corporaciones Locales, de acuerdo con el artículo 115 de la Ley del Suelo

Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana

Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana

Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana

Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística

Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo

Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.

Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Real Decreto Ley 4/07, de 13 de abril, por el que se modifica el texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/01, de 20 de julio.

Ley 3/1995 de 3 de marzo, de Vías Pecuarias.

Decreto 49/2000, de 8 de marzo, de Reglamento de Vías Pecuarias.

Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras

4.3. Marco Autonómico: Derecho autonómico:

Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía

Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo

Decreto-ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía

Ley 6/2016, de 1 de agosto, por la que se modifica la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable

Decreto 150/2003, de 10 de junio, por el que se determinan los municipios con relevancia territorial, a efectos de los previsto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía

Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico

Decreto 225/2006, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía

Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas

Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía

Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en el suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía ...

Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. BOE 190, de 9-8-2007.

Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía. (BOJA 87/1998, de 4 de agosto).

Decreto por el que se aprueban las Normas Técnicas para la Accesibilidad y la Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte de Andalucía

Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.

4.4. Determinaciones específicas para el desarrollo del área

4.4.1. Contenido de la ordenación pormenorizada

El Plan Parcial de Ordenación, en desarrollo, del Plan General, establece las siguientes determinaciones de ordenación detallada para el ámbito de actuación:

El Plan que se presenta establece las mismas determinaciones que los instrumentos de planeamiento que complementa, sin perjuicio de las específicas que demanda su objeto concreto.

Complementa la ordenación detallada y estructural del Plan General, en el área de Suelo Urbanizable Sectorizado de referencia, con la finalidad de acomodar la ordenación a las nuevas circunstancias sobrevenidas urbanísticamente: necesidades del mercado industrial y comercial actual del municipio, y cumplimiento de la legislación del suelo vigente.

La Ordenación Detallada se compone de las siguientes determinaciones:

El trazado y características de la red de comunicaciones propias del sector y de los enlaces con el sistema general de comunicaciones previsto en el Plan General de Ordenación Urbanística, con señalamiento en ambos casos de sus alineaciones y rasantes.

La delimitación de las zonas de ordenación urbanística, con asignación de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias, y su regulación mediante ordenanzas propias o por remisión a las correspondientes Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística, respetando las densidades y edificabilidades máximas asignadas al sector en el Plan

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

General de Ordenación Urbanística. La pormenorización del uso de Gran Superficie Minorista está habilitada por la Modificación Puntual del PGOU de Sevilla aprobada definitivamente en Pleno Municipal en fecha 21 de mayo de 2010.

La fijación de la superficie y características de las reservas para dotaciones, incluidas las relativas a aparcamientos, de acuerdo con las previsiones del Plan General de Ordenación Urbanística y los estándares y características establecidos en esta Ley.

El trazado y las características de las galerías y redes propias del sector, de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado, telecomunicaciones, gas natural en su caso y de aquellos otros servicios quien pudiera prever el Plan General de Ordenación Urbanística, así como de su enlace con otras redes existentes o previstas.

El señalamiento, en el correspondiente plan de etapas, de las condiciones objetivas y funcionales que ordenen la eventual secuencia de la puesta en servicio de cada una de ellas.

La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización y, en su caso, de las dotaciones.

4.5. Determinaciones del PGOU de Sevilla

El marco de planeamiento municipal en el que se inscribe el ámbito de actuación es el Plan General de Ordenación Urbanística vigente, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de 19 de Julio de 2006, así como la Modificación Puntual de este instrumento de planeamiento, aprobado definitivamente en Pleno Municipal el día 21 de mayo de 2010.

Para este sector se definen como objetivos preferentes:

Consecución de un ordenado crecimiento de la ciudad, seleccionando las áreas más adecuadas en el marco del modelo de utilización del suelo elegido para el desarrollo urbano.

Prever un tratamiento adecuado en las áreas urbanas industriales encauzando suficientemente la futura ordenación en el Plan a fin de garantizar su inserción en la estructura urbana existente.

Prever una pormenorización de usos de actividades productivas (Industrial, Terciario y Gran Superficie Minorista que se complementen y tengan como consecuencia un desarrollo inmobiliario viable.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

—Promover el desarrollo equilibrado y flexible de un suelo destinado a albergar usos de actividad económica.

La ficha de planeamiento contiene como objetivos y criterios de ordenación pormenorizada preceptiva:

"La oportunidad para el desarrollo de este sector se justifica por dos cuestiones; por una parte, la accesibilidad que proporcionan las nuevas vías de comunicación estructurantes para el Norte: el Paso Territorial y especialmente el nuevo Acceso Norte a Sevilla, dado que estos suelos también deben posibilitar la implantación de actividades económicas vinculadas al nuevo Nodo Logístico Norte en torno a la Estación de Mercancías de Majarabique.

Son Suelos con aptitud para la implantación de actividades económicas, reforzando el carácter productivo del norte. Su ordenación se circunscribe a las trazas del nuevo Paso Territorial Norte, La Ronda Supernorte y ejes de penetración en la ciudad, como la carretera de Brenes, de continuidad territorial con la Vega.

La ordenación interna del sector integrará el trazado de la Ronda Supernorte, así como la prolongación del Acceso Norte y del antiguo Camino de Brenes. El diseño de los espacios libres locales contribuirá a la configuración del Anillo Verde del Norte, integrando, a través del sector, el entorno del canal del Miraflores."

4.6. Determinaciones vinculantes y otras directrices para el Área

Son determinaciones vinculantes para el desarrollo del área las siguientes:

Los parámetros de ordenación estructural que aparecen en la ficha son, en todo caso, vinculantes. No obstante, en la ordenación detallada, de acuerdo con el art. 2.2.7 de las NNUU, se permitirán ligeras adaptaciones de los sistemas generales en cuanto a su trazado y localización, siempre que se mantengan, como mínimo, las superficies establecidas en la ficha.

De las determinaciones gráficas se consideran vinculantes las indicadas en los planos de ordenación, el resto debe considerarse como ordenación indicativa. No obstante, en la ordenación detallada se permitirán ligeras adaptaciones en el diseño en cuanto a su trazado preciso y localización, manteniendo el modelo de organización interna que reflejan el resto de las condiciones particulares establecidas. Se deberá prever una reserva de suelo para subestación eléctrica con una superficie mínima de 2.000 m^2.

El planeamiento de desarrollo de los suelos con uso de actividades productivas que se plantee situación de colindancia con usos residenciales

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

localizará la mayor proporción de espacios libres locales para constituir franjas arboladas interpuestas, según recomendaciones de la Consejería de Medio Ambiente para el diseño de espacios productivos.

Será de aplicación lo establecido en el artículo 3.18 apartado 1 de las NNUU del Plan General.

A continuación se incluyen los parámetros de Ordenación Estructural y Ordenación Pormenorizada y Gestión de la ficha de desarrollo del SUS-DMN-06 Higuerón Norte:

ORDENACION ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL (M2) SUELO	SUPERFICIE M2 SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M2	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
1.153.940	1.082.308	71.632	0,4359	471.786	424.608	47.179	0

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m2t/m2s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2t	DENSIDAD MÁXIMA VIV/ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NUMERO MINIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (Uas)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	0,4830	522.755					

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M2t	EDIFICABILIDAD TOTAL M2t	COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	OBSERVACIONES
INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO	339.791	0,85	1,00	1,00	288.822	1. El porcentaje de aprovechamiento de vivienda protegida se refiere al Uso Residencial
SERVICIOS TERCIARIOS	182.964	1,00			182.964	2. Sistema General Viario Interior:
						SGV-DMN-05. Vía Parque Higuerón – Valdezarzas = 19.648
						SGV-DMN-08. Clra. de Brenes = 32.209
TOTAL	522.755				471.786	3. Sistema General de Espacios Libres Interior:
CESIONAS MÍNIMAS DE SUELO (M2)		VIARIO / TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS		ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTO	SGEL-09. Anillo Verde Norte = 107.659
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS (M2)		51.857		175.351		SGEL-10. Parque del Nuevo Canal del Ramillas = 67.692
DOTACIONES LOCALES (28m2suelo/100m2techo)		146.371				
DOTACIONES LOCALES (14% superficie del sector)		151.523				

GESTION		PROGRAMACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	PRIMER Y SEGUNDO CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL	

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 21 ABR 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · GERENCIA DE URBANISMO · Nº 8DO

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

(*) Del uso pormenorizado preceptivo, podrá considerarse compatible el uso de Gran Superficie Minorista del de Servicios Terciarios en una cantidad no superior al 49% de la edificabilidad total de dicho uso.

4.7. Observación de otros documentos

En la redacción del Plan Parcial de Ordenación se han tenido en cuenta junto a las observaciones del Plan General, en orden a posibilitar su desarrollo, el Estudio Ambiental y de Paisaje realizado en este ámbito de actuación.

<u>Determinaciones del Estudio Ambiental y de Paisaje:</u>

Las posibles afecciones al medio natural estudiadas en el Estudio Ambiental y recogidos en el presente documento son las siguientes:

- Pérdida de calidad del aire
- Pérdida de confort sonoro
- Pérdida de la topografía original
- Incremento en el riesgo de erosión y eliminación del suelo
- Contaminación del suelo
- Pérdida de las líneas de drenaje natural
- Alteración del recurso de agua y su calidad
- Desequilibrios en los ecosistemas y/o alteración de los hábitats
- Pérdida de la calidad del paisaje.
- Incidencia sobre la población del entorno
- Incidencia sobre el empleo
- Afectación a actividades económicas y a la finanzas del sector público
- Impacto sobre el tráfico y la movilidad
- Incremento de los residuos sólidos urbanos e industriales.

En cuanto a las medidas protectoras / preventivas y correctoras se remite el Plan Parcial de Ordenación a las especificadas en el Estudio Ambiental realizado y que hacen referencia a los siguientes contenidos:

- Mejora de la calidad del aire
- Reducción de los impactos sobre el suelo
- Reducción de los impactos sobre el curso de agua
- Reducción de los impactos sobre la vegetación
- Mantenimiento y mejora del paisaje
- Reducción del impacto sobre el medio sociocultural.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

5. El ámbito en la estructura urbana de la ciudad de Sevilla.

5.1. Descripción de los terrenos

5.1.1. Información del entorno

5.1.2. Aprovechamientos agrícolas, forestales y ganaderos

El ámbito, en concreto, posee unos usos del suelo muy homogéneos compuesto de cultivos de regadío extensivo tradicionales tan sólo interrumpidos, en la parte sureste del mismo, por la aparición de pequeñas huertas dedicadas al cultivo de regadío intensivo y de cítricos. En el límite NW del sector, se ha puesto en funcionamiento la explotación de una cantera de gravas.

U del suelo de El Higuerón

Uso del suelo	Superficie (ha)	%
Cultivo regadío extensivo	107,5	93,2
Cultivo regadío intensivo	7,2	6,2
Usos extractivos	0,5	0,4
Edificaciones aisladas	0,2	0,2

Fuente: Elaboración propia

Para localizar las superficies correspondientes a cada parcela, se han reproducido las hojas de catastro que recogen los aprovechamientos de cada una de ellas así como las superficies de estas en el plano de Información Catastral.

5.1.3. Suelo ocupado por edificación

El desarrollo urbanístico de los suelos es muy escaso. Tan sólo unas pequeñas edificaciones escasas que están separadas entre sí por una distancia que varía entre los 400 m y 1 km. La primera de ellas es Cortijo del Higuerón, cuya actividad está destinada a la agricultura, y que según el PGOU actual no está catalogado como edificio singular que además no posee ningún grado de protección.

Esta construcción está formada por una zona principal o residencial compuesta por dos viviendas y cuatro naves de almacenamiento de material o depósito cuyo valor arquitectónico habrá que valorar más detalladamente ya que los secaderos presentan una morfología peculiar. Llama la atención que el estado de conservación de estas edificaciones no

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

es el más propicio, ya que parte de las cubiertas superiores se encuentran en mal estado de conservación.

La segunda edificación presente se localiza al NW del cortijo anterior y se trata de un edificio auxiliar agrícola que posee características arquitectónicas similares a las zonas de almacenamiento.

Por último, aparecen en el SE del sector, algunas construcciones aisladas relacionadas con el casetas de servicio a las huertas de la zona.

5.1.4. Estructura parcelaria y propiedad

La estructura parcelaria y de la propiedad ha quedado reflejada en el plano correspondiente, donde se incluye una tabla con la descripción de cada una de las parcelas que lo componen.

El ámbito está afectado por el Proyecto Constructivo “Ampliación del Servicio de Cercanías de Sevilla, duplicación de vía hasta la Cartuja. Infraestructura, vía y edificación, en una superficie de (ciento noventa y uno) 191 m2, localizada al norte del sector, objeto de expropiación según la Resolución de la Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias de fecha 3 de febrero de 2010 por la que se abrió Información Pública correspondiente al expediente de Expropiación Forzosa en tramitación. Esta mínima afección de borde no puede grafiarse sobre los planos, si bien no limita en ningún caso por su pequeñísima superficie el desarrollo del sector.

5.1.5. Protección arqueológica y paleontológica

Desde el punto de vista arqueológico, no hay sectores que tengan restricciones arqueológicas y que hayan sido declaradas zonas de protección singular, de reserva arqueológica o de conservación preventiva.

5.1.6. Análisis ambiental de la zona de estudio

Como anexo al documento de Plan Parcial, se acompaña un Estudio Ambiental y Paisajístico para el ámbito de actuación.

5.1.7. Gestión y Sistema de Actuación

Se determina el sistema de actuación de compensación, sistema de actuación privada, conforme al que debe desarrollarse la actividad de ejecución.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

6. Criterios de Ordenación

6.1. **Criterios** Básicos **de Ordenación**

La operación de desarrollo del Plan Parcial de Ordenación del Sector "El Higuerón Norte" que se plantea en el presente documento pretende formar parte de la estructura general del término municipal de Sevilla desarrollada desde su PGOU, y sus objetivos fundamentales se resumen en:

– Satisfacer las demandas de desarrollo de la ciudad y consolidar las características urbanísticas de la ciudad de Sevilla como ciudad mixta, de carácter metropolitano en la que conviven zonas de actividad económica y zonas residenciales de calidad.

– Apoyo en la reestructuración y creación de un nuevo sistema viario que asegure la relación Inter zonal y la accesibilidad a las distintas partes del área urbana del municipio, que permita dar continuidad a la estructura urbana existente, e integre los nuevos desarrollos previstos de actividad económica al norte de la ciudad.

– Mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, concibiendo el ámbito del Plan como espacio de convivencia comunitaria, independientemente de los usos de actividad económica a los que se destina, especialmente a través de una estructura urbana más integrada y una importante presencia de los espacios libres y zonas verdes.

– Compatibilizar la calidad ambiental del nuevo desarrollo y usos previstos con la conservación de los numerosos valores ambientales del término.

– Coordinación de la propuesta a través de un Documento Integrado en el conjunto de sectores del Norte de Sevilla. El Documento Integrado presentado previamente a este Plan Parcial contiene entre otros la necesaria integración viaria, paisajística, de infraestructuras, de usos productivos y de ejecución de las obras previstas. Se completa este Plan Parcial con los Planos de Ordenación de carácter territorial y de integración en el entorno.

– Mejorar la oferta comercial de la zona norte de la ciudad que actualmente es deficitaria.

6.2. Objetivos de la Ordenación propuesta

Se plantean unos objetivos de ordenación básicos, que son fruto de la reflexión previa, el análisis y posterior diagnóstico de la realidad del Plan Parcial de Ordenación del Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-DMN-06, "Higuerón Norte":

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

- Creación de un tejido de actividad económica heterogéneo en los usos que contempla, que se integre con el resto de la ciudad y muy especialmente con los espacios del entorno en que se sitúa, definiendo:

- Una estructura viaria clara y sencilla, dando continuidad al mayor número de vías que desarrollen las conexiones internas norte/sur y este/oeste, permitiendo el mantenimiento y mejora de la calidad urbana y de la sección viaria de la Carretera de Brenes, elemento estructurante sobre el que se sitúan los usos industriales de “escaparate” .

- Resolver la estructuración viaria de la actuación en sintonía con los criterios planteados desde el documento del PGOU, y teniendo en cuenta la futura red viaria, dando respuesta a la creciente demanda de urbanización pero garantizando la conservación de los valores específicos y singulares de este espacio, permitiendo una fácil conexión entre trazados peatonales, carril bici y rodados y mejorando la accesibilidad del área y los recorridos a través de los espacios libres.

- Se apuesta por el desarrollo de dos áreas de actividad económica diferenciadas, al oeste el área productiva de usos industriales más convencionales entre los que destacan los usos de industria escaparate, y una apuesta por usos terciarios y comerciales, donde se destaca el uso de Gran Superficie Minorista, de mayor valor añadido, en el área este, donde se localiza un eje de actividad comercial y productiva.

- El sistema jerarquizado de calles garantiza la accesibilidad uniforme del tejido urbano y la continuidad de itinerarios peatonales de modo que se recupera el concepto de calle y su multifuncionalidad asociada a espacios de actividad económica.

- Recuperar para la ciudad importantes zonas verdes como parques urbanos de carácter lineal, completando los Sistemas Generales que se proponen desde el PGOU de Sevilla a través de localizar en continuidad a éstos las zonas verdes de cesión propias del Plan Parcial, no computando como tales aquellas que no cuenten con unas mínimas condiciones geométricas y de tamaño suficiente:

- Parque lineal al sur del ámbito de actuación, en el entorno del cauce del Tamarguillo, que permite el desarrollo de un anillo verde continuo y de importante sección al norte de los desarrollos de los barrios de Pino Montano y San Jerónimo. Este espacio verde es coincidente con el SG-EL-10 Parque del Nuevo Canal del Ranillas, previsto por el PGOU de Sevilla.

- Parque lineal al norte, en el entorno del Paso Territorial Norte (S-35), SGEL-09, Anillo Verde Norte.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

-Localizar adecuadamente las dotaciones y elementos comunes:

- Situando los principales equipamientos de forma que permita un uso común con las zonas terciarias del entorno y un privilegiado acceso al transporte público,

- Concentrando las superficies de cesión de forma que sea posible el desarrollo de equipamientos de suficiente entidad, y finalmente de utilidad para la ciudad de Sevilla.

6.3. Descripción de la Ordenación Propuesta

La propuesta entraña una meditada consideración sobre las características y dinámica de la demanda local, y una especial consideración del problema de localización de la propuesta, en la medida de que esta ha de ser suficientemente atractiva, y mantenerse competitivamente en el tiempo, como para interesar a una demanda variada de funciones industriales y de servicios a medio y largo plazos.

La proximidad del centro urbano, la posibilidad de contar con el apoyo del transporte público, y la accesibilidad a otros centros o terminales de transporte como ferrocarril o aeropuerto, se convierten en elementos importantes para valorizar una propuesta de este tipo, y hacen oportuno y viable el emplazamiento en este sector de grandes superficies comerciales (grandes superficies minoristas).

En una propuesta de este tipo, no destinada a acoger exclusivamente establecimientos de “gran parcela”, ha parecido aconsejable acudir a una gran flexibilidad en las posibilidades de uso y de subdivisión parcelaria del espacio.

6.3.1. Estructura general. Red viaria y usos principales

El Plan ha previsto una estructura urbana regular basada en la implantación de manzanas que pueden albergar distintos tipos de parcelas industriales de forma integrada, y de forma que sean sensibles a la flexibilidad del mercado inmobiliario industrial.

Finalmente, esta diversidad de la tipología industrial se concreta en tres ordenanzas o normas zonales. Estas normas zonales son Industria Aislada (IA), Industria Compacta (IC) e Industria Escaparate (IE). Estas ordenanzas están referidas a los tipos edificatorios industriales del Plan General, pero con los ajustes en lo pormenorizado que el propio Plan General autoriza.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario del Gerencia
P.D.

Esta organización parcelaria es juntamente con la definición de la trama viaria, elemento primordial de la ordenación de la propuesta: ordenación basada en dos módulos para los usos industriales, módulos o parcelas base con relaciones frente fondo constante, a partir de las cuales se definen las dimensiones de las parcelas y se da respuesta flexible a la distintas demandas de tamaños empresariales, evitando la formación de piezas residuales.

La propuesta tiene dos áreas diferenciadas, el área de usos industriales propiamente dicho y el área de usos terciarios, si bien ambas se desarrollan con un carácter de regularidad, continuidad y cohesión interna que es la base de esta propuesta. En el área mayoritariamente terciaria, se ha diseñado la posibilidad de incluir también el uso de industria escaparate.

Red viaria:

Las distintas manzanas se estructuran en torno a un viario principal de desarrollo Norte-Sur, cuya sección permite albergar la propuesta de metro ligero de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía, y que conecta distintas tipologías industriales, y a su vez con los suelos destinados a desarrollos de carácter terciario a través de la Carretera de Brenes, siendo las calles secundarias las que recorren la ordenación en dirección Este - Oeste.

En estos ejes principales se localizan tanto los equipamientos comerciales, como los dotacionales de la ordenación, de forma que no sólo incidan, sino potencien la vida urbana.

Se cumplen las disposiciones del Plan General en relación con el carril bici así como de la Ordenanza de Circulación de Peatones y Ciclistas del Ayuntamiento de Sevilla.

Se ha establecido en este sentido la conexión con la red general ciclista que marca el Plan General y se dispone de una longitud de carril-bici superior al 30% de la longitud del conjunto del viario en el sector, cumpliendo en todos sus aspectos de diseño las condiciones establecidas el artículo 2.2.6. del Plan General. Este dimensionado se concreta en los planos de ordenación correspondientes a la red viaria PO.5.1. y PO-5.2. y sus dimensiones detalladas se recogen en los planos de sección viaria PO 5.3.1 y PO 5.3.2

Delimitación de los Sistemas Generales

El Convenio Urbanístico de Colaboración suscrito entre la propiedad y el Ayuntamiento de Sevilla el 8 de abril de 2005 recoge expresamente el

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

compromiso de ejecutar las obras interiores al ámbito de actuación y las conexiones exteriores con las redes de Sistemas Generales de abastecimiento, saneamiento y depuración, así como las obras de urbanización del Sistema General de Espacios Libres distintas a las del nuevo trazado del Canal del Tamarguillo.

Recoge también la participación en la financiación de la ejecución de las obras de los Sistemas Generales en una cantidad de 29,60 €. por unidad de aprovechamiento urbanístico que quedó abonado en la cesión al Ayuntamiento de la parcela que finalmente constituye el SUS DMN-05 Higuerón Sur.

Los Sistemas Generales Viarios y de Espacios Libres vinculados al sector quedan reflejados en el plano de ordenación PO-3.- Sistemas Generales, siendo éstos los siguientes:

1. Sistemas Generales Viarios:

Sistema General Carretera de Brenes (SGV-DMN-08), ampliación de la sección del mismo respecto de la actualmente existente.

Sistema General Vía Parque Higuerón-Valdezorras (SGV-DMN-05), que incluye el By-Pass entre la SE-20 y la SE-35 en el área contenida en el interior del PP con las siguientes características:

La Red de Sistemas Generales del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla incluye el SGV-DMN-05 Vía Parque Higuerón - Valdezorras como continuidad de la actual SE-20 hacia la SE-35 (Plano o.e.04 Estructura del Territorio. Sistemas Generales). Una parte de este Sistema General (tramo 1) está incluido en el Sector SUS DMN-06 “Higuerón Norte”, con una superficie de 19.648 m2s. El resto de este Sistema General (tramo 2) está incluido en el SUS DMN-05 “Higuerón Sur” (atendiendo a lo contenido en las fichas de los Sectores del Plan General).

La ordenación contenida en el Plan General plantea una conexión desde el cruce de este Sistema General SGV-DMN-05 con la Carretera de Brenes hasta la SE-35. Este viario tiene carácter de viario local y no está incluido entre los Sistemas Generales Viarios (Plano o.e.04 Estructura del Territorio. Sistemas Generales). La mayor parte de este está incluida dentro del ámbito del SUNS-DMN-02 y clasificado como Suelo Urbanizable No Sectorizado.

Los estudios y trabajos de ordenación realizados, en coordinación con los requerimientos de la Gerencia de Urbanismo a lo largo de la redacción del Plan Parcial y Documento Integrado, dan como resultado la modificación del trazado del Sistema General Viario, sustituyendo el trazado previsto en

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

el Plan General para la SE-20 y ejecutando la conexión entre la Carretera de Brenes y la SE-35, mediante un nuevo By-Pass a través de una nueva rotonda de conexión. Se adecua el trazado y la sección del viario local sur planteado para conectar la Carretera de Brenes con la SE-35, con el fin de otorgar al nuevo viario las condiciones técnicas necesarias para constituir un viario de alta capacidad: dos carriles por sentido, nudos y cruces con características geométricas suficientes y prolongación hasta su conexión con la nueva rotonda sobre la SE-35 al este. Las características de diseño de esta nueva vía son indudablemente las de un Sistema General, que da servicio a toda la ciudad de Sevilla en su área norte, y no sólo al ámbito del Higuerón Norte, en todo su trazado, por lo que en este PP se contempla como un viario estructurante.

Con esta modificación de trazado, el Sistema General SGV DMN-05 Vía Parque Higuerón a Valdezorras discurre íntegramente por el sector SUS-DMN-06 Higuerón Norte, a excepción del último tramo que lo conecta con la SE-35, arrojando una superficie de 40.861 m2s.

2. Sistemas Generales de Espacios Libres:

Sistema General de Espacios Libres Anillo Verde Norte (SGEL-DMN-09)

Sistema General de Espacios Libres Nuevo Canal del Ranillas (SGEL-DMN-10)

El presente Plan Parcial, en su Estudio Económico Financiero, valora e identifica las infraestructuras viarias a ejecutar en el interior del sector, así como las conexiones exteriores de aquellas infraestructuras de servicios urbanos vinculadas al mismo, desglosándose el coste de ejecución de cada uno de los tramos de los distintos viarios SSGG, y entre el último tramo de viario del By Pass entre la SE-20 y la SE-35, comprendido entre el límite este del sector y la SE-35.

Según se refleja en el Estudio Económico Financiero, será a cargo del Plan Parcial la ejecución de todas aquellas obras interiores al ámbito de actuación y las conexiones exteriores con las redes de Sistemas Generales de abastecimiento, saneamiento y depuración, así como las obras de urbanización del Sistema General de Espacios Libres distintas a las del nuevo trazado del Canal.

Se ejecutará el acondicionamiento del actual canal del Tamarguillo de acuerdo a los condicionantes de la CHG para impedir la inundabilidad de los terrenos.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

6.3.2. Servicios Terciarios y Gran Superficie Minorista

En desarrollo de lo contenido en el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, según lo contenido en el artículo 6.1.1., el Plan Parcial concreta el uso pormenorizado sobre el global que establece la ficha para su desarrollo.

En este caso, el Plan Parcial establece como uso pormenorizado el uso de Gran Superficie Minorista habilitado a través de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística aprobada definitivamente en Pleno Municipal en fecha día 21 de mayo de 2010. Dicha modificación establece que se podrá destinar al uso compatible de Gran Superficie Minorista una cantidad no superior al 49% de la edificabilidad total permitida de Servicios Terciarios en la correspondiente ficha de planeamiento. El exceso de aprovechamiento obtenido del cambio de uso de Servicio Terciario a Gran Superficie Minorista se concentra en la parcela M-1-2 de uso Servicios Terciarios, compatible con equipamiento en todas sus categorías, y edificabilidad 26.896 m^2. Dicha parcela constituye una parcela de cesión al Ayuntamiento de Sevilla, en aplicación del artículo 6.5.39 de la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.

Se ha considerado comprendido en el uso de servicios terciarios el de agrupación terciaria, de acuerdo a lo contenido en el artículo 6.5.38 del PGOU, donde se indica que "*cuando las condiciones de zona lo autoricen podrán implantarse en una misma edificación o en un conjunto de edificaciones funcionalmente unitarias todos o al menos dos de los siguientes usos, hospedaje, comercio en todas sus categorías, espectáculos y salas de reunión y oficinas.*"

La gran manzana situada al este del sector alberga el uso de Gran Superficie Minorista compatible con Servicios Terciarios e Industria Escaparate. El Plan Parcial propone una ordenación detallada, indicativa y no vinculante, de esta manzana, que se representada en el plano PO-9 Propuesta de Ordenación Pormenorizada de la Manzana M-7, y donde se establecen zonas de preferente localización de los distintos usos, así como una estructura viaria acorde a las necesidades internas de funcionamiento de la manzana. Esta estructura queda sujeta a la redacción del pertinente Estudio de Detalle.

Atendiendo a los criterios para la implantación de Grandes Superficies Minoristas establecidos en el Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía, la localización de esta actividad en el desarrollo norte de Sevilla supone un espacio estratégico para mantener y mejorar la balanza comercial de la zona, motivado por la carencia de actividad comercial en la

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
La Secretaria de la Comisión
P.D.

misma. Con la instalación en la parcela Terciaria de Grandes Superficies Minoristas, se pretende complementar la oferta comercial, actualmente deficitaria, más si cabe, teniendo en cuenta los crecimientos residenciales previstos por el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.

Los accesos al futuro equipamiento comercial, quedan resueltos mediante la actual ronda SE-020 y la carretera de Brenes (A-8005), capaces de soportar los flujos de tráfico que genere la nueva implantación. Si bien, la propuesta del Plan Parcial completa dicha infraestructura viaria con la ampliación de la SE-35 y el nuevo bypass entre la SE-20 y la SE-35, con el objetivo de diversificar los polos de atracción del área metropolitana de Sevilla, favoreciendo el desarrollo del nuevo modelo policéntrico para el conjunto de la ciudad de Sevilla y su área metropolitana. Además, se prevé la conexión del ámbito con la red ferroviaria a través de la estación que está previsto construir en la parcela colindante y la nueva línea 3 de metro que atraviesa longitudinalmente el sector.

El conjunto de actividades comerciales previstas y la ubicación del proyecto así como su dimensión, se convertirá en un nuevo referente dentro del panorama de Grandes Superficies Minoristas del entorno, generando un nuevo punto de centralidad al norte de Sevilla y una gran dinamización de la zona, que redundará en un efecto multiplicador del desarrollo de las actividades socioeconómicas.

La instalación de este uso de Gran Superficie Minorista en este sector contribuirá a obtener una balanza comercial más equilibrada atendiendo a los exigentes requerimientos y necesidades de la demanda comercial de Sevilla y los municipios de su entorno, al tiempo que facilitará modernizar, mejorar y complementar, la oferta comercial existente tanto desde un punto de vista cuantitativo como cualitativo.

6.3.3. Dotaciones públicas

El Plan Parcial de Ordenación destina, en cumplimiento de las determinaciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (art. 17), reserva para dotaciones, tales como parque y jardines, asistenciales, deportivos, culturales, aparcamientos, superando las determinaciones mínimas exigidas:

“ en suelo con uso característico industrial o terciario, entre el 14% y el 20% de la superficie del sector, debiendo destinarse como mínimo el 10% a parques y jardines; además entre 0,5 y 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable”

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

*a). **Equipamientos públicos***

Las parcelas de uso equipamiento público se han localizado con el criterio de dar una cobertura espacialmente cualificada a la ciudad, procurando concentrar éstos en un número limitado de parcelas al corresponder el desarrollo a un área destinada a Actividad Económica donde esta característica de concentración hace más flexible su destino final. Las tres parcelas cuentan con una muy buena accesibilidad, siendo destacable la presencia principal respecto del viario de borde del sector de la parcela M-9.

*b). **Zonas verdes y espacios libres públicos***

El papel que las zonas verdes desempeñan en las áreas productivas, y por tanto su concepción y diseño, no es el resultado de la simple traslación de las que caracterizan las áreas urbanas de usos predominantes residenciales.

Esta realidad hace que se plantee un enfoque funcionalista del verde, que supera el ámbito del sector, como minorador de los posibles impactos industriales, pero sobre todo como integrador de los parques lineales previstos, y de las infraestructuras viarias, potenciando el posible atractivo de todos los elementos.

Se definen así espacios libres, y no tanto áreas estanciales o de juego, que permita limitar futuros impactos negativos y efectos de los usos de actividad económica y de la fachada industrial: zonas deportivas, zonas paisajísticas, espacios arbolados en el entorno de las infraestructuras viarias que configuran los límites del sector y el eje central del mismo en torno a la Carretera de Brenes:

En el área de mejores características naturales y de topografía más singular del ámbito, junto al arroyo, se han localizado una parte importante de las reservas de zonas verdes propias del Plan.

En los ejes estructurantes de la ordenación se han localizado áreas ajardinadas, conformando importantes pasillos lineales, creando una red de espacios peatonales que integran entre sí las áreas de actividad económica y equipamientos.

Se han considerado computables al objeto de las cesiones propias del ámbito aquellas zonas verdes, que aunque se vieran afectadas por el vuelo de la infraestructura de la S-35 es posible su uso y disfrute por los ciudadanos en condiciones de calidad, lo que se justifica en razón del importante gálibo respecto de la cota de suelo a su paso por el sector, y las

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

mínimas servidumbres de uso que ello genera en virtud del gálibo necesario para superar la cota máxima de la catenaria de la red ferroviaria.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

6.3.4. Cuadros de características del Plan Parcial de Ordenación

*a). **Cumplimiento de los estándares dotacionales mínimos***

USOS NO LUCRATIVOS				
uso pormenorizado nº parcela	superficie de suelo (m2)		% sobre superficie del sector	% sobre superficie neta del sector
Zonas Verdes y Espacios Libres Públicos de Cesión (reservas)*				
eell-1	10.225	m^2s		
eell-2	14.904	m^2s		
eell-3	66.008	m^2s		
eell-4	24.825	m^2s		
TOTAL	115.825		10,05%	15,18%
* La superficie destinada al uso ferroviario a su paso por espacio libre se deduce de la superficie total de Zonas Verdes y Espacios Libres de cesión.				
Equipamiento Público de Cesión (reservas)				
Equipamiento Público Social M-1-3	2.440	m^2s	Sx0,8X3	5.856
Equipamiento Público Social M-8-1	7.235	m^2s	Sx0,8X3	17.364
Equipamiento Público Social M-9	13.731	m^2s	Sx0,8X3	32.954
Equipamiento Público Deportivo M-8-2	11.482	m^2s	Sx0,8X3	27.557
TOTAL	34.888		3,02%	4,02%
TOTAL ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS	**166.480**	**m^2s**		
Equipamiento Público de Infraestructuras de Transporte				
Subestación Eléctrica M-10	2.400	m^2s		
TOTAL	2.400		0,21%	0,28%
Viario				
viario interior	180.448	m^2s		
TOTAL	180.448		15,64%	21,18%

Se han contabilizado individualmente las plazas de aparcamiento, y señalado en los planos de ordenación, alcanzando un total de 2.621plazas.

La aplicación del art. 17 de la Ley 2/2007 de Ordenación Urbanística de Andalucía implicaría una cesión mínima para redes locales de 121.366 m^2s, que corresponden al 14 % de la superficie neta del sector, ampliamente superada por la superficie de Cesión que se propone en el Plan Parcial de Ordenación.

Por otra parte, la ficha del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla establece para este ámbito unas cesiones mínimas de 28

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

$m^2s/100m^2c$, lo que supone un mínimo de 146.371 m^2s, superficie igualmente inferior a la determinada por esta ordenación.

*b). **Cumplimiento de las cesiones para sistemas generales***

	superficie de suelo		%sobre superficie del sector	mínimos legales
Sistemas Generales Red Viaria				
SGV-DMN-08 Carretera de Brenes	43.459	m^2s		32.209
SGV-DMN-05 Vía Parque Higuerón Valdezorras	40.317	m^2s		19.648
Conexión SGV-DMN-05 a SE 35	4.782	m^2s		
Sistema Viario Glorieta Elíptica	13.182	m^2s		
TOTAL	**101.740**		8,82%	51.857
Sistema General Ferroviario				
SG-FV Sistema Gral Ferroviario	7.251	m^2s		
TOTAL	**7.251**	**m^2s**	**0,63%**	
Sistemas Generales de espacios libres				
SGEL-DMN-09 Anillo Verde Norte	108.081	m^2s		107.659
SGEL-DMN-10 Parque del Nuevo Canal de Ranillas	68.105	m^2s		67.692
TOTAL	**176.186**		**15,66%**	**175.351**
Sistemas Territoriales				
Vereda Pecuaria	12.292	m^2s		
TOTAL	**12.292**		**1,07%**	

Las reservas de suelo destinado a Sistemas Generales se han establecido en cumplimiento de las determinaciones que al respecto se contienen en el Plan General para el desarrollo de este ámbito con las ligeras alteraciones de trazado que devienen del Documento Integrado, pero manteniendo el espíritu de la estructura del Sistema General de Equipamientos, Zonas Verdes y Viario que se contiene en el propio PGOU.

Los Sistemas Generales por ejecutar a cargo del sector serán los siguientes:

SGV-DMN-08 Carretera de Brenes
SGV-DMN-05 Vía Parque Higuerón Valdezorras
SGEL-DMN-09 Anillo Verde Norte

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Conexión SGV-DMN-05 a SE 35
Obras de defensa frente a inundaciones

El resto de Sistemas Generales y Sistemas Territoriales serán suelos de cesión a la Administración, a saber:

SGEL-DMN-10 Parque del Nuevo Canal de Ranillas
Vereda Pecuaria

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia,
P.D.

uso pormenorizado	nº parcela	superficie de suelo (m^2s)	ordenanza de edificación	indice de edificabilidad (m^2c/m^2s)	superficie edificable máxima manzana (m^2 techo)	aprovechamiento medio UA/m^2 del AREA DE REPARTO	Coef.de ponderación del uso	Coef. de ponderación de la tipología	aprovechamiento objetivo UAs
Usos lucrativos									
INDUSTRIA AISLADA									
M-1-1		24.766	IA	0,9500	23.528				
M-2		29.640	IA	0,9500	28.158				
M-3		68.832	IA	0,9500	65.390				
TOTAL IA		123.238			117.076		0,85	1	109.437
INDUSTRIA COMPACTA									
M-4-1		16.892	IC	1,000	16.892				
M-5-1		23.803	IC	1,000	23.803				
M-6-1		24.567	IC	1,000	24.567				
TOTAL IC		**65.262**			**65.262**		**0,85**	**1**	**55.473**
INDUSTRIA ESCAPARATE									
M-4-2		14.131	IE	1,600	22.610				
M-5-2		19.264	IE	1,600	30.822				
M-6-2		16.928	IE	1,600	27.085				
TOTAL IE		50.323			80.517		0,85	1	49.221

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

SERVICIOS TERCIARIOS								
M-1-2	9.848	ST	2,731	26.896		1	1	26.896
USOS SERVICIOS TERCIARIOS, TERCIARIO COMERCIAL E INDUSTRIA ESCAPARATE								
M-7	276.801		ST	66.416		1	1	66.416
		ST-GSM-IE*	GSM	89.652**		1,3	1	116.548
			IE	76.936		0,85	1	74.691
TOTAL ST / GSM/ IE	276.801			233.004	0,4359			257.655

* El ámbito de la Ordenanza particular ST-GSM-IE debe ser desarrollado por Estudio de Detalle
** La superficie de GSM no supera el 49% de la superficie edificable de uso terciario.

TOTAL INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO	238.823,00			339.791,00	0,4359			288.822
TOTAL TERCIARIOS	286.649,00			182.964,00	0,4359			209.860
TOTAL USOS LUCRATIVOS	**525.472,00**			**522.755,00**	0,4359			**498.682**

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.
NO DO

Usos no lucrativos

uso pormenorizado parcela	superficie de suelo (m^2s)		% superficie del sector	% superficie neta del sector	
Zonas Verdes y Espacios Libres Públicos de Cesión (reservas)					
eell-1	10.225	m^2s			
eell-2	14.904	m^2s			
eell-3	66.008	m^2s			
eell-4	24.825	m^2s			
TOTAL	**115.962**		**10,05%**	**15,18%**	
* La superficie destinada al uso ferroviario a su paso por espacio libre se deduce de la superficie total de Zonas Verdes y Espacios Libres de cesión.					
Equipamiento Público de Cesión (reservas)					
Equipamiento Público Social M-1-3	2.440	m^2s	Sx0,8X3	5.856	
Equipamiento Público Social M-8-1	7.235	m^2s	Sx0,8X3	17.364	
Equipamiento Público Social M-9	13.731	m^2s	Sx0,8X3	32.954	
Equipamiento Público Deportivo M-8-2	11.482	m^2s	Sx0,8X3	27.557	
TOTAL	**34.888**	**m^2s**	**3,02%**	**4,02%**	
TOTAL ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS	**166.480**	**m^2s**			
Equipamiento Público de Infraestructuras de Transporte					
Subestación Eléctrica M-10	2.400	m^2s			
TOTAL	2.400		0,21%	0,28%	
Viario					
viario interior	180.448	m^2s			nº plazas
TOTAL	**180.448**		**14,95%**	**19,90%**	**2.621**
Sistemas Generales Red Viaria					
SGV-DMN-08 Carretera de Brenes	43.459	m^2s			
SGV-DMN-05 Vía Parque Higuerón- Vras	40.317	m^2s			
Conexión SGV-DMN-05 a SE 35	4.782	m^2s			
Sistema Viario Glorieta Elíptica	13.182	m^2s			
TOTAL	**101.740**		**8,16%**		
Sistemas Generales Ferroviarios					
SG-FV Sistema General Ferroviario	7.251	m^2s			
TOTAL	**7.251**		**0,63%**		
Sistemas Generales de espacios libres					
SGEL-DMN-09 Anillo Verde Norte	108.176	m^2s			
SGEL-DMN-10 Parque del Nuevo Canal de Ranillas	72.563	m^2s			
TOTAL	**180.739**		**15,66%**		
Sistemas Territoriales					
Vereda Pecuaria	12.292	m^2s			
TOTAL	12.292		1,07%		
TOTAL USOS NO LUCRATIVOS	635.719,0		55%	39%	
Superficie del sector	**1.153.940**				

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

6.3.5. Cálculo del Aprovechamiento Uas

A continuación se recoge el cálculo del aprovechamiento del sector, tomando de referencia la tabla que aparece en la ficha de planeamiento de desarrollo del PGOU, y donde se comprueba que no se supera la edificabilidad máxima establecida de 522.755 m^2s. El aprovechamiento objetivo del ámbito es de 498.682 UAs, mientras que el PGOU establece un aprovechamiento máximo de 471.786 Uas. Este aumento, resultado del aumento de aprovechamiento derivado de la calificación del uso de gran superficie comercial, se concentra en la manzana M-1-2, de uso servicios terciarios, la cual es de cesión al Ayuntamiento de Sevilla, en aplicación del artículo 6.5.39 de la Modificación Puntual de las NN.UU. del PGOU de Sevilla, aprobadas definitivamente el 21 de mayo de 2010.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Ordenación estructural referencia ficha plan general de Sevilla

Superficie total (m2) suelo	Superficie m2 suelo con aprovechamiento	Suelo público asociado m2	Aprovecham. Medio ua/m2	Aprovecham. Objetivo uas	Aprovecham. Subjetivo uas	10% cesion uas	Excesos/defectos aprovechamiento uas sobre previstas pg
1.153.940	1.082.308	71.632	0,4359	471.786	424.607	47.179	-26.896
Uso global	Coef. Edificabilidad global m2t/m2s	Edificabilidad máxima m2t					Excesos/defectos edificabilidad sobre prevista pg
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	**0,4830**	**522.755**					**0**

Ordenación pormenorizada propuesta por el plan parcial

Distribución usos lucrativos	Edficabilidad total m2t	Coeficiente ponderación uso	Coeficiente de localización	Coeficiente ponderación urbanización	Aprovecham. Uas	Observaciones
Industria y almacenamiento	339.791,00	0,85	1,00	1,00	288.823	1. El porcentaje de aprovechamiento de vivienda protegida se refiere al uso residencial
Servicios terciarios, comercial y compatibles	182.964,00	1,00 y 1,30			209.860	
Total	522.755,00				498.683	

Cesiones mínimas previstas por el pgou (m2)	Viario / transportes e infraestructuras	Espacios libres	Equipamiento
Sistemas generales incluidos (m2)	51.857	175.351	
Dotaciones locales (28m2suelo/100m2techo)	146.371		
Dotaciones locales según ley 7/2002 (14% superficie del sector)	121.366		
Cesiones mínimas propuestas por el plan parcial (m^2)	Viario / transportes e infraestructuras	Espacios libres	Equipamiento
Sistemas generales incluidos (m2)	101.740	180.739	
Dotaciones locales (excluido viario)	153.250		
Viario interior	180.448		

2. Sistema general viario interior:
- sgv-dmn-05. Vía parque higuerón – Valdezorras = 40.317m2s > 19.648 m2s
- sgv-dmn-08. Ctra. De Brenes = 43.459 m2s > 32.209 m2s

3. Sistema general de espacios libres interior:
- sgel-09. Anillo verde norte = 108.176 m²s > 107.659 m²s
- sgel-10. Parque del nuevo canal de ranillas = 72.563 m²s / 67.692 m²s

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

7. Infraestructuras propuestas

7.1. Introducción.

El antecedente inmediato para la definición de las infraestructuras propuestas lo constituye el denominado "**Documento Integrado para la ordenación urbanística del sector SUS-DMN.06 "Higuerón Norte" P.G.O.U. de Sevilla**", de fecha febrero de 2009.

Dicho documento se redactó a petición de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sevilla con el fin de procurar la correcta integración de la ordenación urbanística del sector SUS-DMN-06 en el conjunto de elementos viarios, ferroviarios y de infraestructuras energéticas y del ciclo del agua de su entorno, así como de otros aspectos relativos a los espacios libres y a la disposición de usos.

Del conjunto de actuaciones del Plan General para el ámbito Norte de Sevilla existen notables incidencias en el Higuerón Norte. Tanto desde la perspectiva de la accesibilidad, con diferentes sistemas generales de comunicaciones en su interior y en su entorno, como de la dotación de infraestructuras, en el sector concurren cuestiones ligadas a la definición funcional, espacial y temporal del desarrollo de esas infraestructuras.

La necesidad de acompasar en el tiempo la ejecución del sector de acuerdo a la programación del plan general y a la efectiva implantación de los servicios e infraestructuras, dependientes de diversos organismos y administraciones públicas, requería por tanto una base de ordenación consensuada que garantice la eficacia, la funcionalidad y la viabilidad de las distintas fases de construcción del escenario urbano del norte de Sevilla.

Desde el momento de redacción del primer documento del Plan Parcial del sector SUS-DMN-06 en noviembre de 2007, se conocen con mayor grado de detalle elementos fundamentales para la ordenación urbanística pormenorizada, detalles que vienen dados por el avance que el Ayuntamiento de Sevilla ha hecho en la definición a nivel de proyecto de algunos de los elementos de la red viaria general y metropolitana propuesta por el plan general.

A lo largo de los años 2008 a 2012, se han mantenido numerosas reuniones de trabajo entre los equipos técnicos que están redactando los trabajos de planeamiento de los diferentes suelos implicados, la Gerencia de Urbanismo de Sevilla, la Dirección General de Carreteras de la Junta de Andalucía y la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento, y se han desarrollado estudios complementarios que han permitido definir los elementos funcionales de interrelación entre los grandes sistemas urbanos

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

y los requerimientos de la ordenación del sector, tanto en los aspectos de planificación física como temporal. Asimismo, la Gerencia, a través de los servicios técnicos encargados de la ejecución del plan general, ha posibilitado en sus contactos técnicos con los Organismos y empresas administradores de servicios públicos (como es del caso de EMASESA), ir concretando y dando viabilidad a las soluciones en materia de infraestructuras.

Así pues, la finalidad última del Documento Integrado fue garantizar la coordinación y viabilidad de la ordenación pormenorizada que se presenta en el documento de plan parcial y de su ejecución.

Adicionalmente, se han incorporado las modificaciones y adaptaciones producidas más recientemente, en contacto y de acuerdo con las diferentes administraciones implicadas.

a). ***Red viaria***

En relación a la red viaria, el trazado definitivo del Paso Territorial Norte (SE-35) que plantea la necesidad de una vía de servicio al sur, en el interior del sector, y la reciente programación de los tramos más cercanos al sector de dicha vía, han permitido ajustar los trazados de los sistemas generales viarios internos en su conexión con dichos elementos, y con todo el funcionamiento del Norte de Sevilla, acordados también en su momento con los trabajos de redacción del plan de Sectorización del SUNS-DMN-01 “Nodo Logístico Norte”.

Los ajustes realizados en el diseño de los sistemas generales internos, en especial el de la vía parque Higuerón-Valdezorras que constituye un bypass de conexión entre la ronda Supernorte SE-20 y la citada SE-35, así como también de sus secciones y rasantes básicas en los puntos de conexión, devienen en decisivos para la definición de los accesos a los viarios locales y la viabilidad en la disposición de los usos. Los ajustes en la carretera de Brenes, integrada en el sector, la plantean de esta forma como un eje viario urbano con diseño de avenida, rectilíneo al suprimir su trazado curvo, y una sección que permite el despliegue de otros modos de transporte y garantizar así la continuidad con el tramo urbano actual, situado al sur. Esta nueva sección incluye un bulevar de 15 metros de ancho a lo largo del eje viario de la Carretera de Brenes por el que está previsto que discurra la nueva línea de metro, en coherencia con lo contenido en el Informe emitido por la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía.

De acuerdo con esto, se plantea el modelo de funcionamiento general del sistema de comunicaciones, la dimensión de las vías, y el diseño de los enlaces y sus rasantes básicas, de acuerdo a la programación en la

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Comisión
P.D.

ejecución de los sistemas de comunicaciones externos y la propia ejecución del sector. (Ver Anexo IX "Planificación de los desarrollos urbanísticos en el sector SUS-DMN-06 Higuerón Norte del PGOU de Sevilla y su vinculación a la ejecución de infraestructuras viarias".)

b). Redes de infraestructuras de servicios.

En relación con las Infraestructuras, el proceso para conseguir una adecuada integración con las redes actuales y futuras ha sido similar al seguido para la red viaria, buscando la garantía de desarrollo de las redes estructurantes propuestas por el plan general, de las empresas y entidades de servicios, así como los ajustes necesarios para su concreción. La situación económica actual no permite acometer en la forma deseable el diseño final necesario que se plantea para el arco noreste de Sevilla, pues la ralentización del proceso urbanístico impide su financiación en plazos de tiempo que permitan una puesta en servicio general y completa.

Por este motivo, la propuesta de integración de las distintas redes de infraestructuras, y en especial las eléctricas y las del ciclo del agua, combinan posibilidades de cierre y conexión con elementos existentes, mediante actuaciones independientes de otras o en coordinación con las propuestas de los suelos colindantes del "Nodo Logístico Norte". Estas propuestas permiten actuaciones viables a corto plazo, que forman parte de actuaciones de mayor escala y horizonte temporal.

De esta forma, se plantean las demandas de servicio de las distintas infraestructuras en función de las previsiones de ejecución estimadas inicialmente, las obras necesarias y las redes y conexiones propuestas. Las redes propuestas en el documento son esquemas viables de las infraestructuras de abastecimiento de agua, saneamiento de aguas residuales y pluviales en sus conexiones exteriores y redes interiores, y energía eléctrica de media tensión en su trazado interior y conexión exterior en alta a la red existente, a nivel de Anteproyecto, que los Proyectos de Urbanización correspondientes definirán justificada y detalladamente.

La necesidad de acometer obras de mejora en el canal del Tamarguillo, requiere ejecutar un canal de sección rectangular en hormigón, de 30x6m, es decir la anchura actual de canal, eliminando la banqueta alta. El canal del Tamarguillo

A la hora de redactar el proyecto de Urbanización del sector, se diseñará el canal de sección rectangular de hormigón de la totalidad del tramo del arroyo mencionado en el estudio, a fin de mejorar las condiciones hidráulicas de la sección transversal y disminuir de forma apreciable la cota de inundabilidad en dicho tramo. Así mismo, se incluirán las actuaciones

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

establecidas en el estudio de Inundabilidad que aporta el Plan Parcial y que afectan al cauce del Tamarguillo.

7.2. Red viaria.

7.2.1. Conexiones con el exterior, trazado y secciones tipo

La integración y definición de la red viaria del ámbito Higuerón Norte se ha estructurado a partir de dos viarios principales de la ciudad: la existente ronda Supernorte SE-20 por el sur, en la glorieta oblonga con el Acceso Norte de la Rinconada A-8009, y el Paso Territorial Norte SE-35, cuyo tramo este se encuentra actualmente en fase de proyecto de construcción, con el trazado definido en planta y alzado, aunque podría verse sujeto a alguna modificación.

No obstante, al profundizar en el estudio de la integración viaria de la zona norte de Sevilla, se ha constatado que el trazado de la SE-20 carece de las características geométricas adecuadas a tal fin, de manera que finalmente ha quedado sustituido, aunque apoyándose en ella, por el nuevo Bypass denominado Vía parque Higuerón Valdezorras, que conecta en dirección oeste-este, por el interior del ámbito del sector, la glorieta de Acceso Norte de la Rinconada con la gran rotonda final del tramo de la SE-35 en proyecto, tras cruzar sucesivamente sobre la carretera de Brenes y bajo la línea ferroviaria del AVE Madrid-Sevilla.

Por su parte, el tramo norte de la SE-35 a partir de la mencionada rotonda va a tener un desarrollo dilatado en el tiempo, por lo cual la futura glorieta de enlace en la carretera de Brenes no será realidad en el corto-medio plazo, al estar asociada a él. Esta circunstancia se ha solventado incorporando la reglamentaria vía de servicio de la SE-35 en este tramo por el perímetro interior del sector, con continuación prevista en el “Nodo Logístico Norte”, reforzando de este modo el carácter de vía distribuidora zonal.

El esquema viario descrito implica que las conexiones con el viario interior se realizan a través de sendas glorietas ubicadas exclusivamente en el sur, una en fase de ampliación por el Ministerio de Fomento en el cruce de la SE-20 con la carretera de Brenes, y otra en el arranque de la vía perimetral de servicio desde la citada Vía Parque.

La primera de ellas forma, junto con otra simétrica al norte sobre la propia carretera de Brenes, un enlace en diamante de dos pesas con la Vía Parque, que comprende los ramales necesarios para los movimientos de acceso y salida del sector.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Por otro lado, se modifica y racionaliza el trazado de la carretera de Brenes, tanto en planta como en alzado, de manera que la vía urbana resultante se convierte en el eje de simetría norte-sur de la ordenación. Además, en el cruce con la vía perimetral se ha dispuesto asimismo una amplia glorieta, atendiendo a la importancia de los movimientos que se van a producir en dicho punto en el futuro previsto.

En este punto se considera necesario señalar que, según se especifica en el Anexo IX “Planificación de los desarrollos urbanísticos en el sector SUS-DMN-06 Higuerón Norte del PGOU de Sevilla y su vinculación a la ejecución de infraestructuras viarias” del presente Plan Parcial, la ejecución del nuevo trazado de la carretera de Brenes será efectuada en dos etapas. Al inicio del desarrollo del Plan Parcial, se ejecutarán los carriles sentido norte de la nueva carretera de Brenes, los cuales funcionarán como vía de servicio provisional para el funcionamiento de la zona este, con un carril en cada sentido, permitiendo la libertad total de movimientos de esta durante las fase 1 de desarrollo urbanístico del sector. Durante esta primera fase, la carretera de Brenes existente funcionará como una vía bulevar, convirtiendo este nuevo viario en vía urbana.

En el ámbito oeste del sector, una segunda vía perimetral apoyada en la distribuidora al norte abraza la estructura de ordenación prevista de suelo industrial. En este ámbito oeste, los viarios se disponen en una retícula de tipo cuadrangular, adaptándose a las manzanas de usos industriales previstos en la ordenación del Plan Parcial.

En el resto del ámbito este se propone una ordenación detallada indicativa y no vinculante reflejada en el plano PO-9, que enlaza con el cierre perimetral de la manzana M-7, de uso predominante terciario-comercial, remitiéndose, en cualquier caso, al pertinente Estudio de Detalle de esta.

En el plano PO-5.1 del Plan Parcial se detalla la estructura y dimensiones de la red viaria en planta propuesta, y en el plano PO-5.3 las secciones transversales tipo de los viales:

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

	IZQUIERDA (en sentido avance p.k.)				DERECHA (en sentido avance p.k.)		
SECCIÓN TIPO	ACERA/ ARCENES	APARCAMIENTO	CALZADA	MEDIANA	CALZADA	APARCAMIENTO	ACERA/ ARCENES
0. By-pass	2.50-1.00	-	7.00	0.60	7.00 a 10.50	-	1.00-2.50
1. Carretera Brenes	5.00	-	7.00	15.00(***)	7.00	-	3.50
2. Tramo Este	5.00	5.00 (**)	7.00	2.00	7.00	-	4.00
2. Tramo Norte	5.00	5.00 (**)	7.00	2.00	7.00	2.50	4.00
3. Tramo Oeste	5.50 (*)	2.50	3.50	-	3.50	5.00 (**)	3.00
3. Tramo Sur	3.00	2.50	3.50	-	3.50	2.50	3.00
4	3.00	2.50	7.00	1.00	7.00	2.50	3.00
5	3.00	2.50	3.50	-	3.50	5.00 (**)	3.00
6	3.00	2.50	7.00	1.00	7.00	2.50	6.00 (*)
7	6.00 (*)	2.50	7.00	1.00	7.00	2.50	3.00
8-9-10	3.00	5.00 (**)	3.50	-	3.50	5.00 (**)	3.00
11	2.00	-	3.50	-	3.50	-	2.00

(*) Con tramos de carril bici.
(**) En batería.
(***) Reserva para línea de metro.

Con el fin de acomodarse a la implantación prevista de las infraestructuras viarias exteriores al sector (en particular de la SE-35), se ha programado su desarrollo en cuatro etapas, iniciándose por la zona terciario-comercial ubicada al noreste del ámbito.

Consecuentemente, la construcción del bypass se ha de acomodar a esta secuencia de etapas:

- En una primera fase, se implantará únicamente la rama sur, hasta la rotonda de conexión con la vía perimetral que además incorpora la función de vía de servicio de la futura SE-35 en su tramo norte. Este esquema viario obliga a la realización de una variante de la rama norte de la SE-20, arrancando desde la glorieta existente. Dicha variante tiene evidentemente un carácter provisional.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

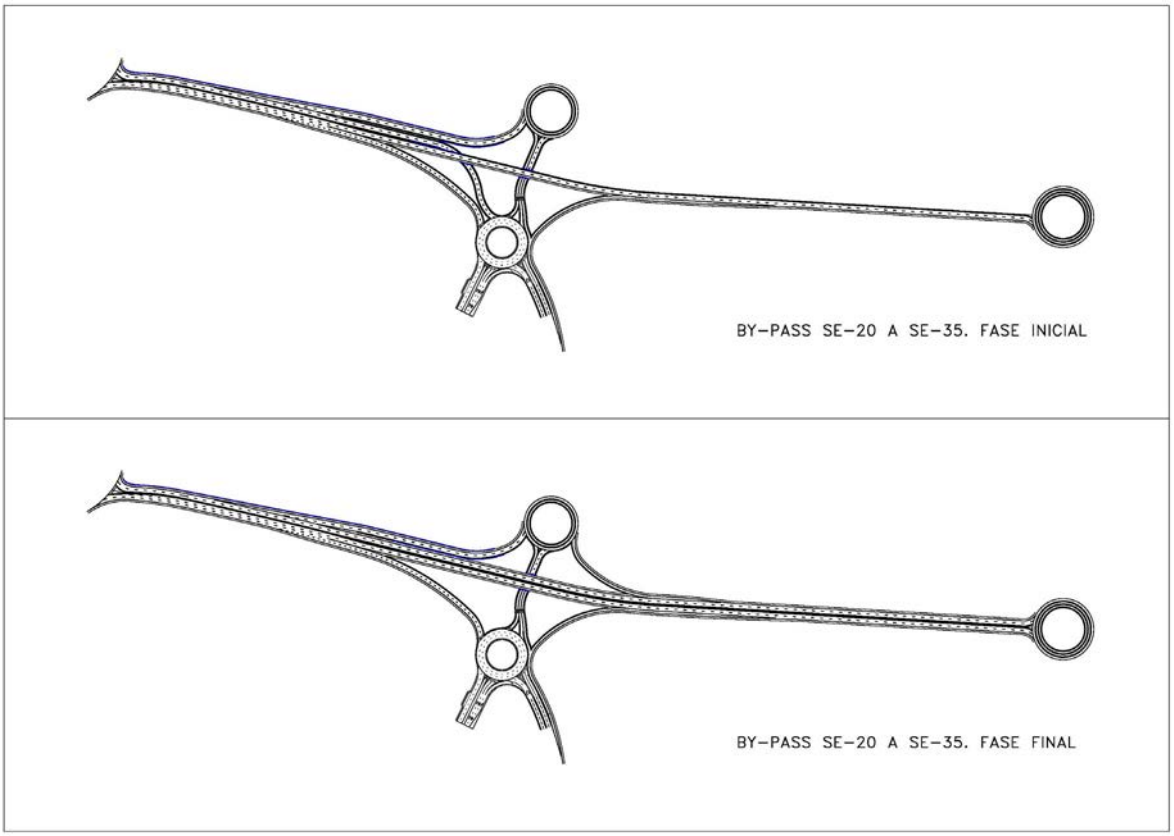
- En una segunda fase, se realizará la rama norte del bypass hasta la rotonda de la vía perimetral de servicio, y el viario completo se prolongará cruzando bajo la línea del AVE para conectar con la gran rotonda futura de la SE-35.

- La tercera fase tendrá lugar con la construcción del tramo pendiente de la SE-35 hasta la gran rotonda exterior al sector.

En el gráfico adjunto se representan los trazados en planta del Bypass correspondientes a las dos primeras fases indicadas, hasta la rotonda de la vía perimetral de servicio.

La definición viaria en alzado responde a dos condicionantes principales. Por un lado, la topografía del terreno, prácticamente plana en la mayor parte del ámbito, y por otro, la presencia inmediatamente próxima del trazado de líneas del AVE por el este (Madrid-Sevilla) y por el oeste (Madrid- Huelva-Cádiz).

Existe además otro condicionante específico en alzado, referido a la Vía



parque o bypass SE-20/SE-35. En el tramo entre la glorieta del Acceso Norte y la carretera de Brenes, se sitúa en parte sobre la canalización actual del arroyo Tamarguillo, resultando por lo tanto afectado por las conclusiones establecidas en los estudios Hidrológico y de Inundabilidad redactados al hilo del Plan Parcial.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

En dichos estudios, se establece una cota de inundabilidad de 11,54 m para un período de retorno de 500 años, por lo cual se ha de elevar la rasante de la Vía parque a fin de salvar dicha cota, complementada con la construcción de muros de defensa que alcancen esa cota de defensa fijada en 11,54 m y otras actuaciones a realizar en el cauce del Tamarguillo (desbroce y limpieza del canal, revestimiento con hormigón de la sección tipo, supresión del camino de servicio del canal en las inmediaciones del paso bajo la glorieta del Arco Norte), ya contempladas en los estudios previos mencionados.

Con las consideraciones anteriores, los viarios propuestos, siempre en terraplén, se sitúan a una altura mayor en el extremo sur-este, coincidiendo además con las zonas topográficas más elevadas, con cotas rojas finales que se sitúan en el entorno de los 2 a 3 metros, mientras que al alejarse hacia el oeste y el norte tienden a situarse a cotas rojas en el entorno de 1 a 2 metros, altura mínima para poder desaguar las redes internas de saneamiento a las infraestructuras generales previstas en la zona.

A pesar de que la normativa urbanística permite ir a valores más estrictos, en el trazado en alzado de los viarios se han dispuesto en general unas pendientes longitudinales no inferiores al 5 por mil en los viarios principales y del 4 por mil en los restantes, como límite que se ha considerado más ajustado a las características topográficas y a la ordenación viaria interior propuesta. Las pendientes longitudinales máximas son del orden del 5 por ciento en todos los casos.

Las secciones tipo de las calles distribuidoras incluyen en todos los casos posibles las bandas de aparcamiento en línea y en batería, teniéndose en cuenta además que la gran parcela terciario-comercial, por sus condiciones específicas, está previsto que disponga de aparcamientos interiores en superficie. Además, se han previsto una playa longitudinal de aparcamientos en el extremo oeste del ámbito. Se han previsto asimismo plazas de aparcamiento para minusválidos, en la proporción fijada en la normativa de una por cada 40 plazas dispuestas en superficie.

El esquema de direcciones de la Urbanización mantiene doble sentido de la circulación en los viarios proyectados, a excepción de los ramales y vías de servicio o escape directo.

7.2.2. Características constructivas

*a). **Pavimentos y firmes***

En la pavimentación de este proyecto se han tenido en cuenta, además de aspectos puramente técnicos y características constructivas, elementos funcionales, medioambientales y estéticos.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Firme proyectado:

La explanada, después del movimiento de tierras efectuado, será de categoría E-2.

Sección de firme:

De entre las posibilidades que sanciona el Plan General de Sevilla, se propone una sección de firme para las calzadas que incluye las siguientes capas estructurales:

– 25 cm. Sub-base de zahorra artificial ZA-25.

– 25 cm. Base de zahorra artificial ZA-20.

– Riego de imprimación con emulsión ECL-2.

– 7 cm. Mezcla bituminosa en caliente tipo S-20 en capa intermedia.

– Riego de adherencia con emulsión ECR-2.

– 5 cm. Mezcla bituminosa en caliente D-12 en rodadura.

La sección tipo de firme propuesta en aparcamientos es de tipo rígido constituido por:

– 20 cm de hormigón HM-20 con adición de fibras anti-fisuración de polipropileno.

– 20 cm de base de zahorra artificial ZA-20.

– 20 cm de subbase de zahorra artificial ZA-25.

El pavimento de aceras estará constituido por baldosas de hormigón prensado de 6 cm de espesor, apoyadas en una capa de base de hormigón HM-15 de 15 cm de espesor y 20 cm de zahorra artificial ZA-25.

Todos los bordillos de separación entre calzadas, aparcamientos y aceras serán de granito o prefabricados de hormigón doble capa, clase R-6, de dimensiones mínimas de 15 x 28 x 80 cm, anclados en cimientos de hormigón HM-15. Entre el bordillo y calzada se dispondrá una rigola mediante una pieza de hormigón prefabricado o de granito, de 20 cm de anchura.

El paquete de firme considerado es asimilable a la categoría de tráfico pesado T31, que admite un tráfico de vehículos pesados de hasta 200 vehículos/día.

*b). **Características geotécnicas***

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

La zona de estudio se sitúa sobre la terraza inferior del Guadalquivir. Desde la perspectiva topográfica, el área se presenta como una zona muy llana, tal y como corresponde a los materiales aluviales, por lo tanto, no tiene problemas de pendientes ni de riesgos de deslizamientos de material. Por otro lado, el sustrato es homogéneo en todo el ámbito de estudio.

Los suelos que se localizan en este sector son de origen fluvial y presentan niveles superiores bien drenados y con textura media-pesada y permeabilidad lenta. La capacidad agrológica es muy alta y suelen ser suelos franco-arcillo-arenosos, con un espesor apreciable de tierra vegetal.

El nivel de terraza inferior está compuesto principalmente por una acumulación de gravas con una matriz arenosa y, a techo, con una potencia de 4 metros aproximadamente, un nivel de materiales finos compuesto por limos y arcillas.

Las zonas más elevadas de este sector, dentro de la escasa diferencia altitudinal que le caracteriza, presentan en superficie materiales más pesados como son las gravas, contrastándose con las zonas más bajas con materiales finos (limos y arcillas) debido al transporte de estos últimos materiales hacia las zonas de vaguadas.

En El Higuerón, al encontrarse sobre este tipo de materiales, existe una cantera en explotación en la que se puede apreciar la potencia de los limos y arenas, las gravas y el comienzo del nivel freático.

Desde el punto de vista geotécnico, este espacio puede presentar únicamente complicaciones por la presencia de materiales potencialmente inestables y con influencia en las estructuras y en los asientos, por lo que hay que tener en cuenta algunas consideraciones:

La capacidad de carga de estos materiales es media-baja debido a dos factores fundamentales: la posible presencia de arcillas expansivas en la zona y las fluctuaciones del nivel freático en las diferentes épocas del año.

La permeabilidad del agua en este sector, a pesar de encontrarse en una zona de recarga del acuífero Aluvial del Guadalquivir y que presenta materiales con texturas propicias para ello, es media debido a la capa generada de materiales finos por el río, que en la zona tiene una potencia aproximada de 4 metros y que dificulta la infiltración del agua.

A pesar de la fragilidad de los materiales presentes la erosión es baja; en las gravas porque el agua no es capaz de arrastrar esos materiales y, en los finos, por la estabilidad que les asigna la escasa pendiente.

Los taludes de los desmontes en los materiales arenosos se podrán excavar con una inclinación 1H:1V, estable a largo plazo.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

El talud estable para los terraplenes construidos con los materiales autóctonos compactados es del orden de 3H:2V si la altura es inferior a 6 m y 2H:1V si la altura es superior.

c). Código de Accesibilidad

Para la elaboración del proyecto se han tenido en cuenta los condicionantes de diseño urbano que se contienen en el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que regula las Normas para la Accesibilidad en las Infraestructuras, el Urbanismo, la Edificación y el Transporte en Andalucía, con la eliminación de las posibles barreras arquitectónicas urbanísticas: no se generan obstáculos con los elementos de urbanización y se mantienen espacios libres de cualquier obstáculo de sección superior a la establecida en el citado Decreto. A ello se añade que las pendientes de itinerarios y espacios públicos son siempre inferiores al máximo permitido.

El cumplimiento de las condiciones establecidas en el Decreto figura detallado en el Anexo específico de Accesibilidad que forma parte del documento del Plan Parcial de Ordenación.Metro ligero e intercambiador modal.

7.3. Metro Ligero e intercambiador modal

En este aspecto, la propuesta del Plan General consiste en modificar la posición prevista de la estación de Metro, prolongando la Línea L-3 Pino Montano-Bermejales hasta situarla en el extremo suroeste del ámbito de Higuerón Norte.

El Plan Parcial establece una reserva de trasporte e infraestructuras a lo largo del bulevar propuesto en el eje viario de la Carretera de Brenes, con un ancho de 15 metros, por el que discurrirá la nueva línea 3 de metro en coherencia con lo contenido en el Informe emitido por la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía. La superficie de reserva para la línea de metro, a su paso por Espacios Libres, se ha deducido de la superficie total de Zonas Verdes y Espacios Libres Públicos de cesión.

De esta forma se propone la integración con la Línea C-1 del ferrocarril de Cercanías en un intercambiador modal, con una buena conexión tanto con las zonas comerciales, terciarias e industriales del ámbito como con las áreas urbanas consolidadas al sur.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

7.4. Actuaciones sobre el canal del Tamarguillo

A la hora de redactar el proyecto de Urbanización del sector, se diseñará el canal de sección rectangular de hormigón de la totalidad del tramo del arroyo mencionado en el estudio hidrológico que se acompaña a este plan parcial, a fin de mejorar las condiciones hidráulicas de la sección transversal y disminuir de forma apreciable la cota de inundabilidad en dicho tramo. Así mismo, se incluirán las actuaciones establecidas en el informe de la CHG y que afectan al canal del Tamarguillo.

Las actuaciones consisten en una intervención sobre el canal actual y en la eliminación de algunos obstáculos al drenaje por infraestructuras existentes. Las medidas a adoptar son:

- La ampliación de la estructura denominada en Planos como Estructura Nº2 (Estructura de la SE-111, Sevilla-Brenes) la sección de desagüe mínima debe ser la del encauzamiento propuesto

- la ejecución de viales a cotas que como mínimo se han empleado en presente estudio

- La defensa contra inundaciones (avenida de T=500 años) en el entorno del tramo estudiado obliga a acometer un encauzamiento con las siguientes características hidráulicas mínimas:

  sección aproximadamente rectangular: ancho de 30m y una altura variable (6m aproximadamente)

  la rasante de inicio y fin vendrá marcada por la rasante del cauce en situación actual; entre ambos puntos la rasante se proyectará aproximadamente uniforme las cotas de los muros laterales irán como mínimo desde 17m aguas arriba hasta 13m aguas abajo

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

7.5. Red de abastecimiento de agua.

De las consultas realizadas a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sevilla y a la empresa suministradora del servicio municipal, EMASESA, en relación a las redes existentes y propuestas para el entorno de los ámbitos de planeamiento, se concluyeron en el Documento Integrado de febrero de 2009 dos niveles de redes, unas estructurales y otras denominadas sectoriales.

Las redes estructurales previstas para el entorno del sector se concentran en la ejecución de la denominada en el Plan General Tercera Cintura de abastecimiento de Sevilla, de diámetro 1000 mm, que discurriendo paralelamente por el borde sur del Paso Territorial Norte servirá de enlace con las redes existentes de la misma sección en San Jerónimo, siendo el gran distribuidor que dotará a los sectores propuestos al norte de Sevilla en el PGOU vigente.

La previsión actual muestra que la ejecución de este gran distribuidor se dilatará en el tiempo con respecto a la ejecución de las primeras fases de urbanización del sector Higuerón Norte, por lo que las soluciones propuestas en el Documento Integrado y en este Plan Parcial son por fuerza de carácter parcial, si bien prevén y tienen en cuenta las conexiones futuras con la Tercera Cintura de Sevilla.

De esta forma, en el Documento Integrado se plantearon soluciones que, coordinadas con el ámbito del SUNS-DMN-01 “Nodo Logístico Norte”, fueran capaces de dotar de servicio de abastecimiento a ambos. La propuesta consistía en la prolongación del ramal de ∅800 mm existente en la rotonda elíptica del Cementerio, para conectar en la rotonda oblonga de actual SE-20 con la continuación del ramal existente al sur del Nodo Logístico Norte, de ∅500 mm.

Posteriormente, en un informe de abril de 2009 de EMASESA, a partir de la redacción del Plan Especial de Infraestructuras Generales de Abastecimiento y Saneamiento, se matizaron estas soluciones, aunque conservando la conexión del Higuerón Norte en el ramal de ∅500 mm.

Finalmente, con ocasión de la redacción del presente documento de Plan Parcial, se ha consensuado con EMASESA una implantación paulatina por fases de las conducciones estructurantes de abastecimiento que implican al sector, de manera que permiten acomodar el desarrollo por etapas de éste al funcionamiento efectivo de las infraestructuras previstas en el Plan Especial.

En una primera fase, pareja al desarrollo de las dos primeras etapas del Plan Parcial más cercanas en el tiempo, y que corresponden a la gran

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

manzana terciario-comercial situada al este del eje carretera de Brenes, se han previsto dos conexiones exteriores por el sur.

La primera conexión se sitúa en las proximidades de la glorieta oblonga del acceso norte de La Rinconada A-8009, mediante una tubería ∅500 mm que se va a dejar cruzada bajo la SE-20 desde el SUS-DMN-05 “Higuerón Sur”, y que se unirá al anillo perimetral previsto en el Higuerón Norte.

La segunda conexión se ubica en la Arteria de Segunda Cintura ∅1000 mm situada en Pino Montano junto a la SE-20, e implica de hecho la instalación de un tramo del Arco Norte en paralelo por el sur a la SE-20 hasta la glorieta existente de cruce con la carretera de Brenes, para bordearla y seguir en paralelo a esta última hasta conectar igualmente con el anillo perimetral del sector. El tramo de conducción tiene un diámetro de 400 mm y una longitud de 1.700 m.

Con este esquema de red, el tramo sur del anillo perimetral del Higuerón Norte comprendido entre las dos conexiones exteriores se convierte de hecho en parte del Arco Norte.

De esta manera, las dos conexiones garantizan el servicio mallado a la red de abastecimiento, sin depender por lo tanto del desarrollo de los sectores colindantes. El cierre propuesto para el Higuerón Norte consiste en una malla perimetral de ∅400 mm, ya descrita y ∅300 mm, que se distribuye por la urbanización mediante una red asimismo mallada a lo largo de los viarios de la actuación, con diámetros comprendidos entre 250 y 150 mm.

Las restantes etapas de desarrollo futuro del sector se han de acompasar a la efectiva disponibilidad de la Arteria de Tercera Cintura, que tendrá una conexión por el Norte con él, completando el mallado de la red estructurante de la zona norte de Sevilla.

Las conexiones exteriores y sus fases se representan gráficamente en el plano PO-1.5 del documento.

En cualquier caso, se estará a lo que en el momento de redacción de los proyectos de urbanización disponga la normativa de aplicación o las disposiciones de la empresa de suministro.

7.5.1. Características de la red

a). ***Red de distribución.***

La red de distribución acomete a las dos tuberías de conexión descritas.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Comisión
P.D.

A partir de estas conexiones, se proyecta un anillo de distribución interior de 400 y 300 mm de diámetro que abarca todo el ámbito de actuación, dividido a su vez en dos subanillos de diámetro 250 mm. El resto de las conducciones se plantea en diámetros de 200 y 150 mm.

Todas las tuberías por instalar serán de fundición dúctil, del tipo enchufe campana y junta elástica.

Las tuberías de esta red mallada cubren las fachadas de las parcelas de modo que la futura ubicación de las acometidas no se vea condicionada por la falta de red.

b). ***Elementos de maniobra, control, mantenimiento y explotación.***

En general, se seguirán los criterios contenidos en la normativa vigente de EMASESA en la materia.

Se proyectan los siguientes elementos:

Válvulas de corte.

Ventosas o purgadores, en función del diámetro de la tubería.

Desagües.

Las válvulas de corte, del diámetro de la tubería sobre la que se asientan, se proyectan de compuerta en general, con asiento elástico sin acanaladuras donde puedan sedimentarse depósitos.

Las válvulas de corte se proyectan directamente enterradas, accionándose telescópicamente mediante un husillo, o bien alojadas en arquetas, accesibles mediante registros de fundición dúctil.

Se han colocado en todas las intersecciones de acuerdo con el siguiente criterio: siempre aguas adelante, y a veces también hacia atrás, de modo que pueda aislarse cualquier tramo sin más que manejar dos (a lo sumo tres) válvulas de seccionamiento, de modo que queden desabastecidas el menor número posible de parcelas. De esta forma la red de distribución queda dividida en sectores.

Se deben disponer válvulas de corte en las conducciones de diámetros 400 mm, 300 mm y 250 mm, antes de cualquier punto de suministro, de forma que pueda quedar anulado el suministro a todo el ámbito de actuación.

En todos los puntos bajos de la red se proyectan desagües, de diámetros inferiores a la tubería de la que se derivan, cercanos a pozos de registro de

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

la red de alcantarillado, para así facilitar el vaciado en caso de rotura, y el lavado y tratamiento de depuración bacteriológica de las tuberías antes de su puesta en servicio. Los desagües verterán sobre el pozo adyacente a la válvula (“desagües no acometidos”) para verter después mediante una tubería de 300 mm a la red de Saneamiento. Esta tubería se ejecutará según las especificaciones propias del proyecto de la Red de Saneamiento.

En los puntos altos de la red se proyectan ventosas ∅80 mm o purgadores de 40 mm. Estos últimos se proyectan, también, en todos los testeros de la red.

Los desagües, ventosas y purgadores se instalarán en cámaras o registro.

Los anclajes serán los normalizados para una presión de 16 atm.

Hidrantes contra incendios

Se han proyectado hidrantes superficiales de columna seca, de diámetro 100 mm, con una Inter distancia máxima de 200 m, medida por suelo público. Se derivan de tuberías con diámetro igual o superior a 100 mm, realizándose siempre desde la más cercana a su ubicación y prefiriéndose las de mayor diámetro, tanto para garantizar mayor caudal, como mayor garantía de suministro.

7.5.2. Reglamentos, instrucciones normas municipales.

Se han tenido en cuenta: La Norma Tecnológica IFA/1975 (23 de Diciembre de 1975) y la IFR/1974 (23 de Agosto de 1974), el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de abastecimiento de agua (O.M. 28 de Julio de 1974), la Guía Técnica sobre tuberías para el transporte de agua a presión (CEDEX 2003), el Pliego General de Condiciones para la recepción de ladrillos cerámicos (RL-88), la Instrucción para la recepción de cementos (RC-08), la Instrucción de hormigón estructural (EHE-08) y las normas UNE para composición, dimensionado y ensayo de los materiales que intervienen en la ejecución de las obras objeto de este proyecto.

En los casos de prescripciones distintas entre las normativas utilizadas, se ha escogido la que proporciona mayor seguridad en el dimensionado, aún a costa de un mayor gasto económico.

7.5.3. Criterios generales

*a). **de cálculo.***

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
P.D.

Se especifican a continuación las dotaciones y criterios de diseño, de acuerdo con las Instrucciones Técnicas para Redes de Abastecimiento (PD 005 02) Revisión nº 3, de EMASESA:

Dotaciones de consumo:

Origen		Dotación Abastecimiento	
Uso terciario		15 l/m^2/día	1,74 l/ha/s
Uso industrial	Compacta	8,64 l/m^2/día	1,0 l/ha/s
	Aislada	8,64 l/m^2/día	1,0 l/ha/s
	Escaparate	8,64 l/m^2/día	1,0 l/ha/s
Uso dotacional		8,64 l/m^2/día	1,0 l/ha/s
Coeficiente de consumo		1,3	

Respecto a los hidrantes, se colocará como mínimo uno en cada parcela y uno cada 200 m de viario, cumpliendo la normativa de protección contra incendios DB-SI (2010).

b). ***Criterios de diseño.***

Se deben destacar los siguientes criterios de diseño:

La red de distribución es mallada. En los casos en que, por circunstancias excepcionales, se disponga una red en forma de árbol, cada ramal comenzará con una válvula de corte y terminará en una brida ciega donde se instalará un dispositivo de purga.

La red se desarrolla siguiendo el trazado viario o por espacios públicos no edificables. En los viales de más de 15 m de ancho se instalarán dos tuberías bajo ambas aceras. En los viales más estrechos de 15 m se instalará una tubería bajo la acera en que se prevea un mayor número de acometidas. En caso de discurrir bajo calzada se hará a una distancia mayor de 1,5 m a partir del bordillo de cada acera, donde se dispongan aparcamientos. Se colocarán dos tuberías en los tramos en los que pueda existir más de una acometida cada 6 metros.

c). ***Caudales demandados.***

Con estas dotaciones y criterios de diseño los caudales totales demandados son, según el cálculo de la tabla adjunta:

Caudal medio abastecimiento en el ámbito de actuación (l/seg): 74

Caudal máximo abastecimiento en el ámbito de actuación (l/seg): 96,

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Comisión
P.D.

a partir de los cuales se han obtenido las secciones propuestas mediante un prediseño de la red, teniendo en cuenta los condicionantes de velocidad y comprobación hidráulica contenidos en las Instrucciones Técnicas de EMASESA.

CÁLCULO DE CAUDALES DE ABASTECIMIENTO								
Uso	Cantidad	Ud.	Dotación	Ud.	Qdia (m3/d)	Qmed (l/s)	Coef. consumo	Qdis (l/s)
Industrial								
Industrial aislado	117.076	m2.c	8,64	l/m2.dia	1.011,5	11,7	1,3	15,2
Industrial compacto	65.262	m2.c	8,64	l/m2.dia	563,9	6,5	1,3	8,5
Industrial escaparate	157.453	m2.c	8,64	l/m2.dia	1.360,4	15,7	1,3	20,5
Servicios Terciarios	182.964	m2.c	15,00	l/m2.dia	2.744,5	31,8	1,3	41,3
Equipamiento	83.734	m2.c	8,64	l/m2.dia	723,5	8,4	1,3	10,9
Total					6.403,7	74,1		96,4

7.5.4. Características constructivas.

La situación en las tuberías será bajo aceras, procurando no situarlas cercanas a la red de alcantarillado; en todos los casos la separación entre ambos servicios es mayor de 1 m, tanto vertical como horizontalmente, de acuerdo con el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de abastecimiento de agua. Para la separación con otros servicios se ha seguido lo prescrito por la Norma Tecnológica IFA/l975.

Todas las tuberías se instalarán con 1 metro de recubrimiento sobre la generatriz superior y a más de 1 metro de distancia de las fachadas de manzanas y parcelas.

En general, el zanjeado preciso para la instalación de la tubería no presenta problemas para su excavación y, excepto en caso de fuertes lluvias, no es preciso prever la necesidad de entibación.

El ancho de la zanja será, como mínimo, de 0,80 m. En principio, se consideran taludes 1:5, debiendo modificarse en obra esta presunción si se observara algún tipo de inestabilidad en la zanja.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Las tuberías y accesorios de fundición deberán ser conformes a lo especificado en la Norma ISO 2531. Serán de fundición dúctil clase K-9, con junta elástica de goma.

Los tubos llevarán un revestimiento interior de mortero de cemento centrifugado, de conformidad con la Norma ISO 4179. La protección exterior de los tubos constará de un revestimiento de zinc sobre el que se aplicará un barniz exento de fenoles o pintura de alquitrán epoxi, conforme a la Norma lSD 8179.

Las válvulas de corte serán de compuerta, con asiento elástico y sin acanaladuras donde puedan sedimentarse residuos, con husillo fijo e irán enterradas y ancladas. Los desagües irán montados con válvula de corte (de compuerta) que permita su aislamiento.

Para que cada elemento de la red esté en equilibrio bajo la acción de las fuerzas que actúan sobre él, se han adoptado macizos de anclaje en Piezas en T, Codos, Válvulas, Testeros, Reducciones, puesto que en estos elementos se producen esfuerzos que es preciso absorber.

Se han adoptado los macizos en hormigón armado normalizados para una presión de 16 atmósferas, para así obtener garantía suficiente para la situación de suministro, en cualesquiera de los sistemas generales desde los que puede ser abastecida la red.

Se han previsto registros para las válvulas de corte, que no sean enterrados, desagües, ventosas y purgadores.

Todos los registros deberán disponer desagües al alcantarillado de pluviales, para evitar que puedan inundarse, con motivo de pérdidas en las prensas o juntas, o de filtraciones del terreno o lluvias.

7.5.5. Hidrantes contra incendios.

Se han previsto hidrantes de columna seca con una boca de Ø100 mm.

Los hidrantes disponen en su base de una válvula-clapeta revestida de elastómero para asegurar la estanqueidad. El agua que queda en la columna se vacía a un drenaje de modo que al cerrar la válvula-clapeta quede la columna seca.

La conexión con la red de abastecimiento se realiza mediante una tubería Ø100 mm con válvula de corte antes del hidrante. A la arqueta de esta válvula vierten los drenajes del vaciado automático de la columna, para desde aquí discurrir a la red de saneamiento a través del tubo de PVC Ø40 mm que todos los registros disponen.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

7.6. Red de saneamiento.

De las consultas realizadas a Gerencia Municipal de Urbanismo de Sevilla y a la empresa suministradora del servicio municipal, EMASESA, en relación a las redes existentes y propuestas para el entorno de los ámbitos de planeamiento implicados, se concluyeron en el Documento Integrado de febrero de 2009 dos niveles de redes, unas estructurales y otras denominadas sectoriales.

Son de nivel estructural aquellas que deben ejecutar los ámbitos de referencia, siendo estas redes las que vengan a conectar con los colectores y emisarios de las redes generales de saneamiento del municipio, bien existentes y/o de nuevo trazado por parte de EMASESA, para lo cual se han de estimar las demandas de servicio de los ámbitos, así como las necesidades de la empresa municipal en cuanto a la resolución de situaciones de servicio actuales y/o futuras. Estas redes estructurales se dimensionaron según las previsiones de demanda de servicio de los ámbitos, y se trazaron de forma orientativa en el Documento Integrado.

Las denominadas sectoriales son aquellas que, conectándose a las estructurales, se diseñan y dimensionan como redes que, discurriendo internamente a los ámbitos, resuelvan las necesidades de evacuación de aguas recogidas, tanto las de origen pluvial como las fecales.

Así pues, las redes se dimensionaron y trazaron en el Documento Integrado según los condicionantes de la GMU de Sevilla y la normativa de EMASESA, por lo que los puntos de conexión fueron en principio los previstos por ellas, siendo las secciones y trazado de estas redes las resultantes del predimensionado realizado por cada uno de los ámbitos SUNS-DMN-01 y SUS-DMN-06.

De este modo, la conexión planteada en el sector Higuerón Norte se realizaría en el punto más meridional del sector, en su zona oeste, con el fin de comenzar la red común o estructural de ambos ámbitos en el punto más cercano al trazado planteado. Desde este punto hasta su conexión con el de vertido del ámbito no sectorizado del Nodo Logístico Norte, se seguiría el trazado establecido por GMU y EMASESA, aprovechando el cauce actual del canal del Tamarguillo. Más adelante, una vez acometido desde el norte el vertido del Nodo Logístico Norte, el trazado previsto continuaría hasta conectar con la EDAR de San Jerónimo, cuya capacidad de tratamiento ha de ser ampliada.

Posteriormente, en un informe de abril de 2009 de EMASESA, a partir de la redacción del Plan Especial de Infraestructuras Generales de Abastecimiento y Saneamiento del Plan General de Sevilla, se matizaron

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

algunos extremos contenidos en el Documento Integrado, en especial en cuanto a las secciones de emisarios a considerar, aunque conservando íntegramente el esquema de las redes, tanto estructurales como sectoriales.

7.6.1. Conexiones y organización del saneamiento

De esta forma, las conexiones a las redes estructurales previstas se concretan en dos conducciones: el Emisario General Norte (E.G.N.) que discurrirá por el límite sur del sector sobre el cauce de aguas bajas del actual canal del Tamarguillo; y el colector previsto junto al borde noroeste del sector, que continuará en paralelo al trazado previsto de la SE-35 hasta confluir con el emisario de la zona de Majarabique, denominado Emisario General Norte 3 (E.G.N. 3).

El Plan Especial de Infraestructuras Generales de Abastecimiento y Saneamiento comprende asimismo un aliviadero en el Emisario General Norte situado en el extremo suroeste del sector, que separará el exceso de aguas pluviales por encima de la dilución 1:8 reglamentada en el Plan Hidrológico del Guadalquivir, y que permitirá reducir la sección circular del emisario de un diámetro de 3,50 m a 2,50 m a partir de dicho emplazamiento.

La conducción de alivio se orientará por gravedad en dirección norte, próxima al límite oeste del sector Higuerón Norte, en una longitud del orden de 1 Km, con descarga prevista en el nuevo cauce Miraflores-Ranillas.

Finalmente, con ocasión de la redacción del presente documento de Plan Parcial, se ha consensuado con EMASESA una solución provisional que permite acomodar el desarrollo por etapas del sector al funcionamiento efectivo de las redes de nivel estructurante previstas en el Plan General.

En una primera fase, pareja al desarrollo de las dos primeras etapas del Plan Parcial más cercanas en el tiempo, y que corresponden a la gran manzana terciario-comercial situada al este del eje carretera de Brenes, se ha previsto una conexión por el sur a las infraestructuras existentes.

El colector final de esta primera fase tiene un aliviadero situado junto a la nueva rotonda sur prevista en la carretera de Brenes, de manera que las aguas residuales continúen mediante bombeo hacia el sur, para verter al final de la red de saneamiento del Higuerón Sur, en un punto en que dicha red tiene una sección suficiente para admitir el caudal diluido de 149 l/s.

La tubería de impulsión, con un diámetro nominal previsto de 350 mm, tiene una longitud de 765 m.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Por su parte, el exceso de aguas pluviales por encima de la dilución 1:8 se descarga al actual cauce del Tamarguillo, en tanto que este se mantenga operativo como tal.

Las restantes etapas de desarrollo futuro del sector se han de acompasar a la efectiva disponibilidad de las infraestructuras generales de saneamiento previstas en el Plan Especial de Infraestructuras Generales de Abastecimiento y Saneamiento, descritas anteriormente.

En este escenario futuro, la conexión de aguas residuales a la red en Higuerón Sur podrá ser puesta fuera de servicio, de forma que la tubería de alivio conectada al Emisario E.G.N. conduzca el total del vertido de las dos primeras etapas de desarrollo del sector Higuerón Norte.

Las conexiones exteriores y sus fases se representan gráficamente en los planos PO-1.4.1 y PO-1.4.2 del documento.

La ejecución y puesta en servicio del sistema de emisarios generales está condicionada a la entrada en servicio del nuevo cauce de los arroyos Miraflores y Ranillas, que también tendrá la función de receptor de una parte de las aguas pluviales producidas en el ámbito del Higuerón Norte, en la medida de lo que sea topográficamente posible.

La ordenación viaria propuesta, tanto en planta como en alzado, obliga a dividir la cuenca receptora del sector en dos parciales, norte y sur, que descargarán los vertidos de aguas residuales al ramal norte deudor del E.G.N. 3, y al E.G.N., respectivamente, con una preponderancia muy superior de la zona sur, coherente con la mayor capacidad del emisario E.G.N.

Además, para un estudio de caudales más ajustado a la posible realidad, cada una de las cuencas norte y sur se ha subdividido a su vez en otras dos subcuencas, este y oeste, claramente diferenciadas por el eje norte-sur que constituye la carretera de Brenes.

De esta forma, las cuencas resultantes se acomodan con las etapas previstas en la ordenación del sector SUS-DMN-06.

Este esquema comporta la implantación de dos aliviaderos para separar el exceso de aguas pluviales en las subcuencas de vertido situadas al norte de la divisoria este-oeste, y la descarga de dichas aguas pluviales en exceso sobre la dilución 1:8, establecida en el Plan Hidrológico del Guadalquivir y sancionada por la Confederación Hidrográfica, al nuevo canal de Ranillas para de esta forma laminar en lo posible las aportaciones al ramal norte y en definitiva, al E.G.N. 3, que han de servir a la amplia zona logística e industrial situada al norte y oeste del Higuerón Norte.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

De esta forma resulta un esquema de red de saneamiento con tres puntos de vertido de aguas residuales al emisario E.G.N. por el sur, un punto de vertido de aguas residuales al norte, y dos puntos de descarga o alivio de aguas pluviales al canal, también por el norte, evitando la necesidad de bombeo de una parte de las aguas generadas en la red, tal como se había previsto en un principio en el Documento Integrado.

El esquema de la red, del tipo unitario en general salvo alguna zona concreta, con tuberías de diámetros comprendidos entre 400 y 1.400 mm según las zonas, se incluye en el plano correspondiente.

La elección del tipo de red viene sustentada en la normativa vigente en la ciudad de Sevilla, contenida en el Plan General de Ordenación Urbanística y en las Instrucciones Técnicas de EMASESA:

Pgou Sevilla. Normas urbanísticas generales.

Artículo 8.4.3.- Red de Saneamiento y Drenaje de Aguas Pluviales.

1. En lo referente a las condiciones particulares sobre saneamiento de aguas residuales y pluviales, depuración y vertido, se estará a lo dispuesto en las Normas Básicas y recomendaciones que la empresa municipal EMASESA aplique en la redacción de los Proyectos de redes e instalaciones de saneamiento.

4. El sistema de la red de saneamiento de la ciudad será del tipo unitario o separativo conforme a las exigencias de la empresa gestora del servicio.

Anexo II. Disposiciones complementarias.

Artículo 8.3.- Red de Saneamiento y Drenaje de Aguas Pluviales.

1. El sistema de saneamiento de Sevilla es de tipo unitario, recogiendo simultáneamente en la misma red las aguas pluviales junto con las residuales.

2. Las obras de saneamiento se llevarán a cabo de acuerdo con los criterios y condicionantes dictados por la empresa municipal de aguas EMASESA.

Texto refundido.

Artículo 6.15.- Red de Saneamiento y Drenaje de Aguas Pluviales.

El sistema será separativo siempre que haya posibilidad de vertido a red general que sea igualmente separativa. En caso contrario la red será unitaria.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

7.6.2. Características de la red de saneamiento.

Con carácter general, las redes de alcantarillado serán unitarias, es decir, las aguas residuales y pluviales se transportarán conjuntamente por un único conducto.

El diseño de redes separativas se admitirá, exclusivamente, en casos estrictamente justificados y aprobados previamente por EMASESA.

Las secciones previstas se han obtenido mediante un prediseño de la red, aplicando a las determinaciones constructivas del Plan Parcial la metodología, dotaciones y coeficientes fijados en las Instrucciones Técnicas para Redes de Saneamiento (PD 005 12) Revisión nº 4, de EMASESA. De esta forma resultan unos caudales agregados de diseño producidos en las subcuencas del ámbito, de 340 l/s de aguas residuales con dilución 1:8, y 10,89 m^3/s de aguas pluviales para un período de retorno de 15 años.

La red será de tipo ramificado tanto para las aguas pluviales como para las fecales.

La circulación del agua recogida de ambos tipos se producirá por gravedad, manteniendo las velocidades y pendientes adecuadas. Se buscará que las conducciones discurran de acuerdo con la topografía del terreno, siguiendo el sentido de las pendientes de los viales.

De acuerdo con las Recomendaciones sobre Proyectos de Redes de Saneamiento se han adoptado las siguientes características:

El diámetro mínimo se fija en 300 mm para tuberías de PVC y de 315 mm en el caso de las tuberías de polipropileno, aptas tanto para aguas fecales como para pluviales. A partir de 400 mm se emplearán tuberías de hormigón.

Las limitaciones de velocidad adoptadas son las siguientes:

Vmáx = 3 m/seg., Vmáx excepcional = 6 m/seg.

Vmín = 0,9 m/seg., Vmín excepcional = 0,6 m/seg.

Las pendientes máxima y mínima recomendables para el buen funcionamiento de la red se adoptan en función de las dimensiones de la

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

conducción, con unos valores genéricos del 5% y del 0,5%, respectivamente.

Para el cálculo de los diámetros necesarios se ha puesto como límite un caudal equivalente a un grado de llenado del 90%, consiguiendo así un calado o altura de llenado inferior al 80% del diámetro del tubo.

La red recoge el agua residual de los diferentes usos de cada parcela, así como las pluviales procedentes de las escorrentías de parcelas y viales, estas últimas mediante absorbedores y sumideros situados cada 50 metros como distancia máxima, hasta su vertido a los emisarios generales o al cauce. El trazado de la red se ha dispuesto bajo la calzada en todos los viales, siempre que ha sido posible por el eje de la calle, acometiendo a cada pozo de registro los imbornales situados a ambos lados de la calle, con pozo de trasdós y buzón. La profundidad mínima establecida para la red es de 1,5 metros. Los diámetros utilizados oscilan entre 315 y 1.600 mm, utilizándose hormigón armado para diámetros iguales o superiores a 600 mm.

Los pozos de registro se sitúan a una distancia no mayor de 50 metros, y en los cambios de dirección de las calles.

En los criterios de diseño y cálculo se ha cumplido con lo dispuesto en las siguientes Normativas:

Pluviometrías y fórmulas de aplicación de acuerdo con el Método Hidrometeorológico propuesto en la Instrucción 5.2-IC “Drenaje Superficial” de la Dirección General de Carreteras.

Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Saneamiento de Poblaciones del MOPU (1.986).

Recomendaciones para tuberías de hormigón armado en redes de saneamiento y drenaje, del CEDEX (2005).

7.6.3. Cálculo de caudales de aguas residuales.

El caudal de diseño de aguas negras es el que se utiliza para realizar los cálculos de colectores, dado que es el máximo caudal de aguas residuales que puede circular por el colector. Su cálculo se realiza con la siguiente expresión, para aguas de tipo industrial como es en este caso:

$$Q = 0{,}7 \cdot S$$

Siendo:

Q: caudal de diseño de aguas residuales en l/s.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

S: superficie en ha.

CÁLCULO DE CAUDALES DE AGUAS RESIDUALES Y HABITANTES EQUIVALENTES								
Uso	Cantidad Ud.		Dotación Ud.		Qdia.res (m3/d)	Qdis.res (l/s)	8 * Qdis (l/s)	H.EQ. planeamto.
Industrial								
Industrial aislado	117.076	m2.c	0,00007	l/s	708,1	8,2	65,6	2.950
Industrial compacto	65.262	m2.c	0,00007	l/s	394,7	4,6	36,5	1.645
Industrial escaparate	157.453	m2.c	0,00007	l/s	952,3	11,0	88,2	3.968
Servicios Terciarios	182.964	m2.c	0,00007	l/s	1106,6	12,8	102,5	4.611
Equipamiento	83.734	m2.c	0,00007	l/s	506,4	5,9	46,9	2.110
Total					3668,0	42,5	339,6	15.284

7.6.4. Cálculo de caudales de aguas pluviales.

Para realizar el cálculo se han seguido las Bases de cálculo para la determinación de los caudales de escorrentía de la Instrucción de Carreteras 5.2.-IC “Drenaje Superficial”, en este caso con la adaptación a la normativa antes mencionada de EMASESA.

El método de estimación de los caudales asociados a distintos períodos de retorno depende del tamaño y naturaleza de la cuenca aportante. Para cuencas pequeñas, como son las que se han estudiado en este caso, son apropiados los métodos hidrometeorológicos contenidos en la Instrucción citada, basados en la aplicación de una intensidad media de precipitación a la superficie de la cuenca, a través de una estimación de su escorrentía. Ello equivale a admitir que la única componente de esta precipitación que interviene en la generación de caudales máximos es la que escurre superficialmente.

La fórmula que proporciona el caudal de aguas pluviales es la del “Método racional”:

$$Q = \frac{C \cdot A \cdot I}{3{,}6}$$

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Donde:

Q: caudal en m^3/seg.

I: intensidad del aguacero en mm/h.

A: superficie de la cuenca en km^2.

La intensidad de cálculo I es la correspondiente I_t al tiempo de concentración de cada subcuenca, calculado con la fórmula propuesta en la normativa de Emasesa:

$$T_c(h) = \frac{L}{6} + 0{,}05$$

donde L es la longitud total recorrida por el agua de escorrentía.

La intensidad media de precipitación I_t, la obtendremos empleando la fórmula de J. R. Temez, según la cual:

$$I_t = I_d \left(\frac{I_1}{I_d} \right)^{\frac{28^{0,1} - t^{0,1}}{0,4}}$$

siendo:

I_t (mm/h): es la Intensidad media para un tiempo t.

I_d (mm/h): es la Intensidad media diaria, correspondiente al periodo de retorno que se considere.

I_1 / I_d : es un parámetro que representa la relación la relación de la intensidad horaria con la diaria del mismo periodo de retorno y que para Sevilla se corresponde con el valor de 8,5.

t (h): intervalo de referencia, el cual se tomará igual al tiempo de concentración

A partir de los datos registrados en las estaciones pluviométricas existentes en la zona, la intensidad media de precipitación I_t, en el conjunto del área metropolitana de Sevilla es la siguiente:

- Periodo de Retorno de 15 años: $I_{15} = 6.000 \times 0{,}12^{2,5\ t^{0,1}}$

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Comisión
P.D.

Esta fórmula de la intensidad media se corresponde con un valor de la precipitación máxima diaria Pd de 86 mm, para el mencionado período de retorno de 15 años.

CÁLCULO DE CAUDALES DE AGUAS PLUVIALES

SUBCUENCA NE			
INTENSIDAD DE LLUVIA DE CÁLCULO			I= Id* (I1 / Id)^((28^0,1-Tc^0,1)/0,4)
(Método corregido de J.R. TÉMEZ)			
	Precipitación máxima diaria Pd:	86,0	mm
	Intensidad horaria Ih:	29,7	mm/h
	Tiempo de concentración t:	9,2	min
	Intensidad It:	74,1	mm/h
	Intensidad It:	205,8	l/s.Ha
SUPERFICIES Y ESCORRENTÍA			S (C * A)
Superficie impermeable:		8,09	Ha
Coeficiente escorrentía:		0,85	
Superficie permeable:		6,98	Ha
Coeficiente escorrentía:		0,20	
	S (C * A):	8,28	
CAUDAL RECOGIDO DE AGUAS PLUVIALES			Q =S (C * A) * It / 0,36
Caudal total cuenca vertiente:		1.703,1	l/s
CUENCA NO			
INTENSIDAD DE LLUVIA DE CÁLCULO			I= Id* (I1 / Id)^((28^0,1-Tc^0,1)/0,4)
(Método corregido de J.R. TÉMEZ)			
	Precipitación máxima diaria Pd:	86,0	mm
	Intensidad horaria Ih:	29,7	mm/h
	Tiempo de concentración t:	13,8	min
	Intensidad It:	61,8	mm/h
	Intensidad It:	171,6	l/s.Ha
SUPERFICIES Y ESCORRENTÍA			S (C * A)
Superficie impermeable:		11,43	Ha
Coeficiente escorrentía:		0,85	
Superficie permeable:		8,97	Ha
Coeficiente escorrentía:		0,20	
	S (C * A):	11,51	
CAUDAL RECOGIDO DE AGUAS PLUVIALES			Q =S (C * A) * It
CAUDAL TOTAL CUENCA VERTIENTE:		**2006,7**	**L/S**

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

CÁLCULO DE CAUDALES DE AGUAS PLUVIALES

SUBCUENCA SE			
INTENSIDAD DE LLUVIA DE CÁLCULO			I= Id* (I1 / Id)^((28^0,1-Tc^0,1)/0,4)
(Método corregido de J.R. TÉMEZ)			
	Precipitación máxima diaria Pd:	86,0	mm
	Intensidad horaria Ih:	29,7	mm/h
	Tiempo de concentración t:	14	min
	Intensidad It:	61,4	mm/h
	Intensidad It:	170,4	l/s.Ha
SUPERFICIES Y ESCORRENTÍA			S (C * A)
Superficie impermeable:		26,60	Ha
Coeficiente escorrentía:		0,85	
Superficie permeable:		12,53	Ha
Coeficiente escorrentía:		0,20	
	S (C * A):	25,12	
CAUDAL RECOGIDO DE AGUAS PLUVIALES			Q =S (C * A) * It
Caudal total cuenca vertiente:		4.281,0	l/s
SUBCUENCA SO			
INTENSIDAD DE LLUVIA DE CÁLCULO			I= Id* (I1 / Id)^((28^0,1-Tc^0,1)/0,4)
(Método corregido de J.R. TÉMEZ)			
	Precipitación máxima diaria Pd:	86,0	mm
	Intensidad horaria Ih:	29,7	mm/h
	Tiempo de concentración t:	9,6	min
	Intensidad It:	72,7	mm/h
	Intensidad It:	202,0	l/s.Ha
SUPERFICIES Y ESCORRENTÍA			S (C * A)
Superficie impermeable:		14,83	Ha
Coeficiente escorrentía:		0,85	
Superficie permeable:		8,69	Ha
Coeficiente escorrentía:		0,20	
	S (C * A):	14,35	
CAUDAL RECOGIDO DE AGUAS PLUVIALES			Q =S (C * A) * It
CAUDAL TOTAL CUENCA VERTIENTE:		**2.897,2**	**L/S**

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

7.6.5. Predimensionamiento hidráulico de los colectores.

Se establecen unas directivas básicas y un Predimensionamiento, necesarias para la correcta valoración de los posibles impactos causados por la evacuación de esos caudales de escorrentía hacia los cauces.

Como criterio de cálculo se ha considerado el cumplimiento de las condiciones de auto limpieza, que se verifican cuando se cumplen simultáneamente las siguientes condiciones (Catalá, 1992):

La velocidad de circulación correspondiente a un caudal igual a un décimo del caudal a sección llena deberá ser igual o superior a 0,60 m/s.

La velocidad de circulación correspondiente a un caudal igual a un centésimo del caudal a sección llena deberá ser igual o superior a 0,30 m/s.

En la práctica, estas condiciones se cumplen para secciones circulares si la velocidad de circulación correspondiente al caudal a sección llena es superior a 1 m/s. Por otro lado, la velocidad no debe superar los 3,5 m/s para evitar abrasiones en las tuberías, salvo en situaciones excepcionales.

Una vez obtenidos los caudales de las redes, el diámetro y la velocidad en el colector se calculan mediante la fórmula de Manning-Strickler:

$$\boldsymbol{D} = \left(\frac{3.21 * \left(\frac{\boldsymbol{Q}}{0.9}\right)}{\left(\frac{1}{\boldsymbol{n}}\right) \cdot \sqrt{\boldsymbol{I}}}\right)^{\left(\frac{3}{8}\right)}$$

Donde:

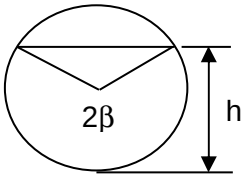
D: diámetro de la conducción en m.

Q: caudal recogido por la conducción en m^3/seg.

n: coeficiente de Manning, que para hormigón es igual a 0.013 nuevo y 0,015 para conductos de hormigón desgastado.

I: pendiente de la conducción en m/m.

Se establece la velocidad real para secciones circulares, en base a la tabulación de Thormann-Franke mediante las siguientes ecuaciones:



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

$$\frac{v_{real}}{v_{Secc.llena}} = \left[\frac{2\beta - 2sen2\beta}{2(\beta + \gamma sen\beta)}\right]^{5/8}$$

$$\frac{Q_{real}}{Q_{Secc.llena}} = \frac{(2\beta - sen2\beta)^{13/8}}{9{,}69(\beta + \gamma sen\beta)^{5/8}}$$

Donde:

Vreal = Velocidad media a sección parcialmente llena en m/s.

Qreal = Caudal a sección parcialmente llena en l/s.

Vsecc. llena = Velocidad media a sección llena, en m/s.

Qsecc.llena = Caudal a sección llena, en l/s

2β = Arco de la sección mojada, en radianes.

η = h/d = relación entre la altura de lámina de agua y el diámetro interior.

(a sección llena η =1)

γ = Coeficiente experimental de Thormann para tener en cuenta el rozamiento entre el líquido y el aire del interior del conductor.

Para $\eta \leq 0{,}5$: $\gamma = 0$

Para $\eta > 0{,}5$: $\gamma = \frac{\eta + 0{,}5}{3} + \frac{20\,(\eta - 0{,}5)^3}{3}$

Como se ha indicado anteriormente, para el cálculo de los diámetros necesarios se ha puesto como límite un caudal correspondiente a un grado de llenado del 90%, consiguiendo así una altura de llenado inferior al 80% del diámetro del tubo.

7.6.6. Características de las obras de saneamiento.

Se seguirá en todo caso la normativa vigente de EMASESA.

La profundidad en las cabeceras garantiza la posibilidad de los vertidos de las manzanas y un adecuado recubrimiento.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Comisión
P.D.

Se realizarán acometidas a las distintas parcelas en sus puntos bajos, llevándolas hasta el pozo más cercano, dejando debidamente señalizado en la parcela el lugar donde se encuentran dichas acometidas. Como se ha indicado, la red discurre por los viales y zonas de espacios libres.

Los materiales utilizados en la red y acometidas son: tubos de PVC o de polipropileno con rigidez de 8 KN/m^2 en diámetros inferiores a 400 mm, y tubos de hormigón vibro centrifugado de rigidez mínima 6 KN/m^2, para diámetros iguales o superiores al anterior.

Todas las tuberías de hormigón de diámetro inferior a 600 mm serán en masa, de enchufe-campana con junta flexible, y apoyadas en cama de arena de 20 cm de espesor; las de mayor diámetro serán de hormigón armado e irán apoyadas en losa de hormigón HM-15 de 15 cm de espesor.

Los pozos de registro y pozos de resalto serán de fábrica de ladrillo, solera de hormigón y tapa con cerco de hierro fundido reforzada del tipo normalizado, y se instalarán preferentemente a 40 m de distancia máxima con el fin de facilitar las operaciones de limpieza.

Los imbornales y absorbedores en las zonas pavimentadas serán de rejilla y cerco de hierro fundido reforzado. Las canalizaciones desde los imbornales se ejecutarán con tuberías de PVC de 300 mm de diámetro.

Las tuberías se recubrirán con material seleccionado, exento de áridos de tamaño mayor de 30 mm, compactado al 95% del Proctor Normal con un espesor de 40 cm sobre la generatriz del tubo. El resto de la zanja se rellenará con material procedente de la excavación, siempre que sea adecuado, con un tamaño máximo recomendado de 15 cm, y un grado de compactación no inferior al 100% del Proctor Normal.

El recubrimiento mínimo fijado para el diseño de la red es de 1,2 metros. Esta protección se incrementa, en el desarrollo de los colectores desde su cabecera, en función de la diferencia entre las pendientes de las rasantes de los viarios y de los colectores.

El método constructivo por emplear cuando sea posible será la excavación en zanja con un talud de 1:5, que se incrementará hasta un 1:2 en la parte alta de la zanja, normalmente de materiales menos consolidados.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

7.7. Red de energía eléctrica.

7.7.1. Conexiones y nuevas infraestructuras

Las conexiones previstas a la red eléctrica quedarán garantizadas, en el conjunto de actuaciones de la zona norte, por la ejecución de la nueva red de alta tensión a 220 kV, que una la subestación de los Alcores con la de Santiponce. Esta solución, ya recogida en el Plan General, discurrirá paralela a la SE-35 en su arco norte, y como se ha comentado su programación se estima a medio plazo, por lo que su trazado definitivo aún no se conoce con precisión.

En el Documento Integrado, esta solución garantiza la dotación de suministro eléctrico al conjunto de los sectores delimitados al norte de Sevilla, localizándose una subestación en el borde suroeste del Nodo Logístico Norte y reservándose para ella unos 10.000 m^2. En esta estación, se prevén dos escalones para pasar el suministro de 220 kV a 132 kV, y de 132 kV a 66 kV, a fin de obtener una tensión que sea más coherente con los apoyos de otras subestaciones ya existentes o a ejecutar, como es el caso planteado para la del Higuerón Norte en el Plan General.

Sin embargo, de las consultas con GMU y ésta a su vez con REE y Endesa, se ha determinado que la realización de esta línea de alta tensión no estará totalmente cerrada hasta que se desarrolle el total de los suelos urbanizables previstos al norte de Sevilla, tanto sectorizados como no sectorizados, con lo que quedaría condicionada la viabilidad del desarrollo urbanístico efectivo del Higuerón Norte a corto plazo.

Posteriormente, en un informe de fecha 22 de mayo de 2009 de Sevillana-Endesa (ver Anexo), se matizaron algunos extremos contenidos en el Documento Integrado, en especial en cuanto a las demandas de potencias necesarias, las cuales se ha tenido en cuenta en la definición de las infraestructuras del Plan Parcial.

Por último, en informe de 2014, ENDESA ha emitido un nuevo informe que viabiliza a corto plazo las conexiones para la ejecución de la primera fase del sector. Como resultado de este estudio, quedan definidas una serie de infraestructuras necesarias para dar cobertura a las demandas del Plan Parcial. Las instalaciones Infraestructuras necesarias son las que se detallan a continuación:

Para las dos Primeras fases UEl y UE2:

Nuevas instalaciones por desarrollar:

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Nueva Subestación "Higuerón Norte" 132 kV/MT 2x40MVA conectada mediante E/S a la actual LAT 132 kV Santiponce Calonge.
Nueva LAT 132 kV D/C desde la nueva subestación "Higuerón Norte" hasta la actual LAT 132 kV Santiponce Calonge.
Redes MT desde nueva SET hasta Sector
Redes MT interior del Sector, centros de transformación MT/BT
Redes BT interiores del Sector

Para la Segunda y tercera fase (UE3 y UE 4}:
Además de las instalaciones necesarias para la Primera fase, son necesarias las siguientes infraestructuras:

Adecuación de instalaciones existentes en servicio: Subestación Aleares, instalación de dos nuevas posiciones de 132 kV
Nueva LAT 132 kV desde subestación Aleares hasta la LAT 132 kV Águilas-Calonge
Redes MT desde nueva SET "Higuerón Norte" hasta Sector
Redes MT interior del Sector, centros de transformación MT/BT
Redes BT interiores del Sector

El diseño de todas las instalaciones de extensión de distribución deberá realizarse conforme a la reglamentación vigente, así como a las Normas Técnicas de la empresa distribuidora para este tipo de instalaciones.

Se recogen en el texto del instrumento de planeamiento urbanístico a tramitar las necesarias reservas de suelo y las necesarias servidumbres de paso y vuelo de instalaciones para permitir la construcción y posterior operación de las infraestructuras descritas, todo ello de acuerdo con el artículo 112 del RD 1955/00 sobre coordinación con planes urbanísticos.

7.7.2. Características de la red y demandas

Desde la subestación 66/20 kV del sector, con transformación en un solo escalón y del tipo compacto interior, ubicada en una parcela de 2.400 m^2, se distribuye en media tensión a todas las parcelas y usos previstos en la ordenación del Plan Parcial. La subestación tiene una potencia prevista de 2 x 30 MVA, suficiente para las necesidades de suministro de la actuación. El tipo de aparamenta empleado será de tecnología en SF6 para interior.

Para las tensiones primarias de alimentación de 66 kV y secundarias de salida de 20 kV, las intensidades primaria y secundaria en cada transformador trifásico de 30 MVA de potencia resultan de 263 y 867 A, respectivamente.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Desde la subestación de dará servicio en media tensión mediante cuatro circuitos o anillos de distribución a 20 kV que darán suministro a los Centros de Seccionamiento (C.S.) desde donde se distribuirá la energía a los Centros de Transformación (C.T.) interiores de los usuarios finales, caracterizados en su mayor parte como conjuntos industriales.

En las parcelas destinadas a Equipamiento se han previsto asimismo los correspondientes Centros de Transformación de Abonado (C.T.A.).

Se han previsto un total de 18 Centros de Seccionamiento para cubrir la totalidad de zonas de servicio.

Adicionalmente, se contempla el soterramiento o concentración en pasillos aéreos de las líneas de alta tensión que cruzan en la actualidad los terrenos en los que se sitúa el Plan Parcial Higuerón Norte.

Todos los materiales serán del tipo normalizado por la Compañía suministradora de electricidad, Sevillana-Endesa. Los conductores utilizados en la red eléctrica estarán dimensionados para soportar la tensión en servicio y las cajas terminales y empalmes serán adecuados para el tipo de conductor empleado y apto igualmente para la tensión de servicio.

Las líneas de media tensión estarán formadas por tres conductores unipolares de aluminio de las siguientes características:

Sección	240 mm^2 Al.
Forma del conductor	Unipolar.
Aislamiento	Seco termoestable.
Tipo	Polietileno reticulado (RHZ1).
Nivel de aislamiento	18/30 kV.

Para el cálculo de las necesidades de suministro eléctrico que ha partido de las siguientes dotaciones, teniendo en cuenta las últimas previsiones de Sevillana-Endesa:

Industrial	125 W/m^2 techo (electrificación media).
Logístico	125 W/m^2 techo (electrificación media).
Terciario	100 W/m^2 techo (electrificación media).
Equipamientos	50 W/m^2 suelo (electrificación media).
Alumbrado público	4 W/m^2 suelo.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Comisión
P.D.

El coeficiente de simultaneidad adoptado es de 0,7. Aplicadas estas dotaciones a los parámetros urbanísticos anteriormente señalados, resulta la siguiente demanda por sectores:

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

USO	SUPERF SUELO m^2s	SUPERF EDIFICABLE m^2t	DEMANDA /USO	KW	COEF SIMULT	DEMANDA REAL
LOGÍSTICO	188.500	. 182.338	125 w/m^2t	22.792	0,7	15.955 Kw
INDUSTRIAL	98.408	157.453	125 w/m^2t	19.682	0,7	13.777 Kw
TERCIARIO	238.564	182.964	100 w/m^2t	18.296	0,7	12.807 Kw
DOTACIONAL	34.889	83.734	50 w/m^2t	4.187	0,7	2.931 Kw
VIARIO - alumbrado	265.059	-	4 w/m^2s	1.060	0,7	742 Kw
ESPACIOS LIBRES	324.523	-	0,5 w/m^2s	162	0,7	114 Kw
				DEMANDA TOTAL		46.326 Kw
				PREVISIÓN SUBESTACION		57.907 KVA

Esta demanda resulta muy aproximada a la expresada en el escrito de la Compañía de 22 de mayo de 2009.

Los cables irán enterrados directamente en zanjas, discurriendo por terrenos de dominio público bajo acera excepto en los cruces.

En los cruces con vías públicas o privadas, los tubos estarán constituidos por tubos termoplásticos, hormigonados y debidamente enterrados en zanja. El diámetro interior de los tubos será 1,6 veces el del cable y como mínimo de 200 mm. En cada uno de los tubos se instalará un solo circuito.

En el trazado de las líneas, se cumplirán las condiciones generales para cruzamientos, proximidades y paralelismos con otras canalizaciones y servicios.

Únicamente está previsto disponer los Centros de Transformación, en número de nueve, correspondientes al suministro de energía eléctrica a los Centros de Mando de los diferentes circuitos de alumbrado público.

a) Centros de Seccionamiento o Reparto.

En los centros de seccionamiento se definen las siguientes partes, perfectamente diferenciadas:

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Recinto de Seccionamiento, integrado en la red de la Compañía, donde se ubica la aparamenta propia de la red de distribución, así como la celda de entrega al suministro MT.

Recinto de Protección y Medida del Cliente, que es la parte de la instalación en la que se ubica la celda o celdas de protección de la instalación del cliente, así como su medida y elementos de control de dicha instalación.

Ambos Recintos constituirán dos partes independientes y separadas del CS, de forma que personas ajenas a la Compañía no puedan tener acceso al Recinto de Seccionamiento. A tal fin, habrá una separación física entre la instalación del cliente y la de la empresa suministradora, que se dispondrá inmediatamente a continuación de la celda de entrega, perteneciendo ésta al Recinto de Seccionamiento.

7.7.3. Normativa de aplicación.

Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación y las Instrucciones Técnicas Complementarias aprobadas por Decreto 12.224/1984, y publicado en el B.O.E. 1-8-84.

Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, aprobado por Decreto 842/2002 de 02-8-2002, y publicado en el B.O.E. nº 224 de 18-09-2002 e Instrucciones Complementarias.

Reglamento de Verificaciones Eléctricas y Regularidad en el Suministro de Energía Eléctrica, de 12 de marzo de 1.954.

Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Líneas Eléctricas de Alta Tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias, aprobado por Real Decreto 223/2008, de 15-02-2008, y publicado en el B.O.E. nº 68 de 19-03-2008.

Normas particulares de la Compañía Suministradora de energía eléctrica.

Ordenanzas Municipales.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

7.8. Red de alumbrado público.

7.8.1. Iluminación y luminarias.

Se ha proyectado una red de alumbrado público con el objeto de dotar de iluminación suficiente a los viales de la actuación en las horas sin luz natural.

Se define la red en función del trazado del viario establecido y con dos niveles de encendido distribuidos de manera que al reducir al 50% el consumo, no se pierda la uniformidad de distribución. Esta localización y diferenciación de zonas de iluminación estarán distribuidas en función de la iluminación media a conseguir. Las redes de alumbrado público serán siempre subterráneas, e irán hormigonadas con profundidad mínima (desde arista superior del prisma hasta el pavimento terminado) de 0,4 metros, controladas en cabecera de línea por estabilizadores reductores de tensión. Se prevé circuitos de alumbrado público partiendo de cada uno de los centros de transformación emplazados.

El alumbrado público se diseñará por el proyecto de urbanización atendiendo a los requerimientos del REAL DECRETO 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

Asimismo verificará el cumplimiento del DECRETO 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética y el DECRETO 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto.

Requisitos mínimos de eficiencia energética

Las instalaciones de alumbrado vial funcional, con independencia del tipo de lámpara, pavimento y de las características o geometría de la instalación, deberán cumplir los requisitos mínimos de eficiencia energética que se fijan en la tabla 1.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Tabla 2 – Requisitos mínimos de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado vial ambiental.

Iluminancia media en servicio E_m(lux)	EFICIENCIA ENERGÉTICA MÍNIMA $\left(\frac{m^2 \cdot lux}{W}\right)$
≥ 20	9
15	7,5
10	6
7,5	5
≤ 5	3,5
Nota - Para valores de iluminancia media proyectada comprendidos entre los valores indicados en la tabla, la eficiencia energética de referencia se obtendrán por interpolación lineal	

Tabla 1 – Requisitos mínimos de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado vial funcional

Iluminancia media en servicio E_m(lux)	EFICIENCIA ENERGÉTICA MÍNIMA $\left(\frac{m^2 \cdot lux}{W}\right)$
≥ 30	22
25	20
20	17,5
15	15
10	12
≤ 7,5	9,5
Nota - Para valores de iluminancia media proyectada comprendidos entre los valores indicados en la tabla, la eficiencia energética de referencia se obtendrán por interpolación lineal	

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Tabla 1 – Clasificación de las vías

Clasificación	Tipo de vía	Velocidad del tráfico rodado (km/h)
A	de alta velocidad	$v > 60$
B	de moderada velocidad	$30 < v \leq 60$
C	carriles bici	--
D	de baja velocidad	$5 < v \leq 30$
E	vías peatonales	$v \leq 5$

En las instalaciones de alumbrado funcional, el deslumbramiento perturbador o incremento de umbral máximo TI en %, para cada clase de alumbrado será el establecido en la tabla 6 de la ITC-EA-02.

Cuando se utilice el criterio de iluminancia, de conformidad con lo señalado en el epígrafe 2.3 de esta ITC, se limitará la intensidad luminosa de las luminarias conforme a lo dispuesto en la tabla 10 de la ITC-EA-02.

Los conjuntos soporte y luminaria aconsejados serán de diferentes alturas, recogiéndose una estimación de distribución, disposición e Inter distancia en el plano de ordenación correspondiente. Las luminarias cerradas con equipo incorporado y grado de protección IP-54 o superior, para lámparas de tipo LEDS. Todos los soportes serán de chapa de acero galvanizado en caliente.

7.8.2. Características del alumbrado

La red se organiza a partir de nueve Centros de Mando de cuatro líneas, que distribuyen los puntos de luz a lo largo de las aceras, medianas, bulevar, vía parque y glorietas de la actuación.

La disposición elegida de los puntos de luz es en general pareada, por estimarse en principio más adecuada para la estructura y anchura de los viarios diseñados.

Los niveles de iluminación son: en la calzada de los viales principales en torno a 25 lux, en la calzada de los viales secundarios en torno a 20 lux y en las aceras niveles próximos a 15 lux, combinado con uniformidades medias entre el 40% y el 50%.

En todos los viales se utilizarán columnas de 10 m con brazo con tirantes y 7 m de altura, y luminarias de diseño con lámparas de Leds, de 90 W en general, salvo en zonas concretas con lámparas de 40 y 60 W.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Centro de mando

Los Centros de Mando se situarán lo más centrados posible con respecto a las cargas solicitadas por el alumbrado, teniendo en cuenta también la posición de los centros de transformación a los cuales se conectarán estos centros de mando para el suministro eléctrico de los mismos, tratando de situarlos en las cercanías de estos.

Cada Centro de Mando llevará incorporado un interruptor astronómico digital de dos canales, que calcula los momentos de salida y puesta del sol para el control económico de la iluminación, con el fin de obtener una mayor eficiencia energética.

Líneas eléctricas y canalizaciones.

Las líneas eléctricas a los diferentes puntos de luz se han proyectado con cable de cobre con aislamiento de polietileno reticulado, en distribución trifásica más neutro, con secciones comprendidas entre 4 x 6 mm^2 y 4 x 25 mm^2, dispuestos en zanja bajo tubos de polietileno corrugado de 110 mm de diámetro.

Las canalizaciones de alumbrado público se han proyectado con dos tubos de polietileno corrugado de 110 mm de diámetro en acera, y tres tubos del mismo material bajo calzada, estos últimos protegidos en un dado de hormigón. Es conveniente mallar estas canalizaciones, dejando algunas que irán sin cablear, para prever posibles ampliaciones o modificaciones de la red. Asimismo, se ha previsto dejar canalización de alumbrado en todas las glorietas para posibilitar la instalación de puntos de luz en ellas.

Cada canalización llevará una red de tierras, en cable de cobre desnudo de 35 mm^2 de sección, por fuera de los tubos, que irá cosiendo las picas de toma de tierra de cada columna de alumbrado así como los centros de mando.

7.8.3. Normativa de aplicación.

Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (Decreto 842/2002 de 2 de Agosto, B.O.E. nº 224 de fecha 18 de Septiembre de 2002 y en especial la ITC-BT-09 – Instalaciones de Alumbrado Exterior).

Normas Tecnológicas de la Edificación NTE IEE – Alumbrado Exterior (B.O.E. 12.8.78), en los aspectos no derogados posteriormente.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Comisión
P.D.

Real Decreto 1890/2008 de 14 de noviembre (B.O.E. de 19-11-2008) sobre el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

DECRETO 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética y el DECRETO 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto.

Norma EN-60 598.

Orden de 16 de mayo de 1989, que contiene las especificaciones técnicas sobre columnas y báculos (B.O.E. de 15-7-89).

Orden de 12 de junio de 1989 (B.O.E. de 7-7-89), por la que se establece la certificación de conformidad a normas como alternativa de la homologación de los candelabros metálicos (báculos y columnas de alumbrado exterior y señalización de tráfico).

Real Decreto 1955/2000 de 1 de Diciembre, por el que se regulan las Actividades de Transporte, Distribución, Comercialización, Suministro y Procedimientos de Autorización de Instalaciones de Energía Eléctrica.

Normas particulares y de normalización de la Cía. Suministradora de Energía Eléctrica.

Ley 6/2001, de 31 de Mayo, de Ordenación Ambiental del Alumbrado para la Protección del Medio Nocturno, y Decreto 82/2005, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo.

Recomendaciones de la Guía Técnica de Eficiencia Energética en Iluminación. Alumbrado Público. IDEA.

Real Decreto 1725/1984 del 18 de julio por el que se modifica el Reglamento de Verificación Eléctrica y Regularidad en el suministro de Energía y el Modelo de póliza de abono para el suministro de energía eléctrica y las condiciones de carácter general de la misma.

Decreto de 12 de marzo de 1954 por el que se aprueba el Reglamento de Verificaciones eléctricas y Regularidad en el suministro de energía.

UNE-72401. MIBT-003.

Real Decreto 2531/1985, sobre especificaciones técnicas de los recubrimientos galvanizados en caliente.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación e ITC's.

7.9. Red de telefonía y telecomunicaciones.

Para las telecomunicaciones de la actuación se ha proyectado una red de canalizaciones para uso de la/s compañía/s suministradora/s de los servicios. Esta infraestructura prevé la utilización de los distintos operadores de comunicaciones electrónicas en condiciones transparentes, no discriminatorias y garantizando las condiciones de competencia efectiva. En el diseño de los trazados de las redes de telecomunicaciones, se tiene en cuenta la instalación de canalización suficiente para varios operadores y la reserva para futuros operadores interesados en dar servicio o deterioros.

7.9.1. Características de la red

La red de canalizaciones deriva y malla con las conducciones estructurantes previstas por el suroeste y noroeste de la actuación, constituidas por prismas de 12 y 9 conductos de diámetro nominal 110mm, respectivamente.

La red se subdivide en dos partes diferenciadas, en ambos márgenes de la carretera de Brenes. Cada red parcial consta de una canalización principal de 6 u 8 conductos de PVC DN110, con sus correspondientes cámaras de registro tipo BRF. De las canalizaciones principales derivan las redes secundarias a los puntos de toma de los usuarios, con arquetas tipo D unidas por prismas de 2 o 4 conductos de PVC DN110, y terminales a arquetas H mediante prismas de 2 conductos del mismo tipo descrito.

Las arquetas D se colocan en las esquinas de manzana, y en todo caso procurando que la distancia entre ellas no sea mayor de 180 m.

Las acometidas a las parcelas de mayor tamaño se realizan siempre desde arquetas tipo D.

En todos los casos, las canalizaciones estarán protegidas con hormigón por todas sus caras, debiendo quedar entre la cara superior del prisma y el pavimento una distancia de 45 cm como mínimo en el caso de canalización bajo acera, y 60 cm en caso de canalización bajo calzada, rellenando esta zona con arena compactada.

7.9.2. Normativa de aplicación.

Ordenanzas Municipales sobre Uso del Suelo y Edificación.

Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Ley 11/1998, de 24 de abril, General de Telecomunicaciones, en los aspectos no derogados posteriormente.

Ley 42/1995, de 22 de diciembre, de Telecomunicaciones por cable.

Específicamente, el contenido de las siguientes normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR):

UNE 133100-1:2002. Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 1: Canalizaciones subterráneas.

UNE 133100-2:2002. Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 2: Arquetas y cámaras de registro.

UNE 133100-3:2002. Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 3: Tramos interurbanos.

UNE 133100-4:2002. Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 4: Líneas aéreas.

UNE 133100-5:2002. Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 5: Instalación en fachada.

Normativa operacional y técnica de la Compañía suministradora.

Todos los elementos empleados, canalizaciones, prismas, arquetas, cámaras, etc. responderán a los modelos normalizados de la Compañía suministradora.

7.10. Red de gas.

La red de gas del Higuerón Norte deriva de la red general actual de tubería de acero de 12’’, que atraviesa el ámbito y deberá ser retranqueada a una posición compatible con la ordenación prevista para el Sector.

La red se subdivide en dos, situadas a ambos lados de la carretera de Brenes. El prediseño realizado para la red, con las dotaciones estándar utilizadas usualmente para gas natural, ha llevado a considerar una gama de tuberías de polietileno del tipo resistente SDR 11, entre 200 y 90 mm. La presión de funcionamiento y suministro de la red es de media presión B (MPB).

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

7.10.1. Características de la red

La Red de Gas proyectada se estructura de acuerdo con la disposición general del viario, discurriendo bajo las aceras, excepto en las zonas de cruce de calzada, dónde lo hará bajo la misma, de modo que su trazado permita dar servicio de gas a todas las parcelas contempladas en la zona de actuación.

Las tuberías irán colocadas en zanja de 0,60 x 0,85 m, sobre una cama de arena de 10 cm de espesor y relleno con material seleccionado procedente de préstamos, compactado al 95 % del Proctor Modificado.

Se dispondrá una serie de válvulas de corte para aislar tramos de la red, así como registros eléctricos de presión en los puntos previstos por la compañía suministradora, caps y purgadores.

7.10.2. Calculo y demanda

Las condiciones de diseño son las siguientes:

Tipo de gas:	Natural
Previsión máxima de servicio:	4 bar
Previsión de diseño:	M.P.B.
Temperatura de diseño:	-10ºC/40ºC

Para el cálculo de la demanda, se adoptan los siguientes caudales en cada punto de consumo:

Consumos comerciales, industriales, dotacional o terciario: se hace la suposición de que el consumo de 100 m^2 de este tipo de suelo, tiene un consumo equivalente al de una vivienda de 100 m^2.

Para la determinación de las demandas de los usos contemplados, se considera que una vivienda tipo posee el grado 1 de gasificación, esto es, una previsión de potencia simultánea individual de 30 KW (25,8 te/h).

Por lo tanto, se puede calcular el Caudal Necesario de Gas Natural, mediante la siguiente fórmula:

$$Q = \frac{30kW}{PCS}$$

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Donde PCS es el Poder Calorífico Superior del Gas Natural, cuyo valor es 10.150 kcal/m^3N. Con esto, se obtiene que el caudal necesario para una vivienda tipo resulta de 2,54 m^3N/h.

Presiones de dimensionamiento. Dependiendo del rango de presión de las canalizaciones, se tomarán para el dimensionado de las mismas las siguientes presiones:

RANGO DE PRESION	PRESION DE DIMENSIONADO
APA	10 bar efectivos (*)
MPB	2,5 bar efectivos
MPA	0,1 bar efectivos
BP (Gas manufacturado)	120 mm.c.a efectivos (0,012 bar efect.)
BP (Gas natural)	220 mm.c.a efectivos (0,022 bar efect.)

(*) 12 bar efectivos si existen cogeneraciones entre los suministros.

En este caso, por tratarse de un rango de presión MPB, se toma como presión de dimensionamiento 2,5 bar. Además, habrá que tener en cuenta que la presión final de cada tramo no sea menor de la presión de garantía.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

RANGO DE PRESION	PRESION DE GARANTIA (bar)
APA	5 (*)
MPB	1
MPA	0'055
BP (Gas Manufacturado)	0'008
BP (Gas Natural)	0'019

(*) 7 bar si existen cogeneraciones entre los suministros.

En este caso, por tratarse de un rango de presión MPB, se toma como presión de garantía 1 bar.

7.10.3. Normativa de aplicación.

Real Decreto 2060/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias.

Reglamento del Servicio Público de Gases Combustibles. Decreto 2913/73 de 26 de octubre (BOE del 21.11.73)

Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos. Orden del Ministerio de Industria de 18 de noviembre de 1.974 y Orden de 26 de octubre de 1.983 que lo modifica (SE incluyen en este Reglamento todas las Instrucciones ITC.MIG)

UNE 60.302, 30.305 1.974: Canalizaciones para combustibles Gaseosos. Emplazamiento. Zonas de Seguridad y Coeficientes de Cálculo según emplazamiento.

UNE 14.010 y 14.011. Homologación del procedimiento de soldadores y soldaduras.

Norma API6 D. Válvulas.

Normas API Std 5L y 5LS. Tuberías para conducción sin soldadura, con soldadura longitudinal y helicoidal.

Serán de aplicación todas las Especificaciones de la Compañía suministradora del servicio.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

7.11. Red de riego y jardinería.

En los criterios de diseño y cálculo de la red de riego se cumplirá con lo dispuesto en el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de abastecimiento de agua (O.M. 28 de Julio de 1974).

Teniendo en cuenta las características climatológicas, se minimizarán las plantaciones de césped y se tenderá a potenciar el arbolado y la vegetación arbustiva. Dada la existencia de amplias zonas verdes se optará por introducir algunas zonas de césped para aumentar el valor paisajístico de estas áreas.

La elección de especies mediterráneas y preferiblemente autóctonas, con pocas exigencias de agua y gran resistencia al medio, permitirá compaginar la funcionalidad con la estética de su porte y follaje. Se tenderá a crear zonas de sombra, enmarcar entornos de paisaje y definir alineaciones de paseos.

Por otra parte, se tendrán en cuenta las características del suelo, a fin de adoptar plantas que sean capaces de desarrollarse en esas condiciones de sustrato.

Se preverá la mejora del terreno en las zonas verdes mediante el extendido por medios mecánicos de 1,5 l/m^2 de turba rubia finlandesa enriquecida con fertilizantes, incorporada en el perfil del suelo hasta una profundidad de 20 cm.

En las rotondas se propone la instalación de césped en toda la superficie y la plantación de elementos arbóreos ejemplares como elemento vertical y singular.

7.11.1. Características de la Red de riego.

Se instalará una red de riego para el correcto mantenimiento de las zonas verdes siguiendo los criterios del Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de abastecimiento de agua (O.M. 28 de Julio de 1974) que establece la necesidad de disponer una red independiente de la red de agua sanitaria, siendo el material por utilizar de fundición dúctil para diámetros iguales mayores a los 80 mm y polietileno de alta densidad para diámetros nominales inferiores a 80 mm PN 10 atm.

Cada una de las series de riego constará de los siguientes elementos:

Distribuidor. Consta de la tubería que va desde la red de distribución de agua prevista, hasta las derivaciones y bocas de riego. Su diámetro se determinará en el cálculo.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Bocas de riego. Conectadas a las derivaciones, llevarán una llave de corte intercalada para, en caso de avería, no dejar sin servicio toda la serie de riego. La boca de riego será de 45 mm de diámetro con enlace rápido para manguera, incluso cuerpo de registro, tapa y demás piezas especiales precisas para su instalación.

La tubería de la red de riego irá tendida sobre lecho de arena de 5 cm de espesor, en una zanja de 50 cm de profundidad y 40 cm de ancho. La zanja se tapará de forma manual los primeros 15 cm con tierra adecuada, sin áridos superiores a 30 mm y se compactará por medios mecánicos por tongadas.

Se instalarán bocas de riego en las zonas verdes y jardines exclusivamente, ya que para la limpieza de las calles se utilizarán los hidrantes de incendios. Estarán alimentadas por derivaciones de la red general, formando series. El diámetro de cada serie debe calcularse para un caudal de 5 a 7 l/seg que es el correspondiente a una sola boca, ya que su funcionamiento no es simultáneo. Se construirán arquetas independientes para efectuar la conexión de la red de riego a la red de distribución. La primera arqueta, albergará las válvulas de limitación de presión, corte y limitadora de caudal, así como el contador y la válvula de retención. En la segunda arqueta se instalarán las válvulas de corte del usuario.

Se instalarán además, tuberías flexibles de polietileno de baja densidad de 20 mm de diámetro nominal para riego por goteo, de 3.5 l/h, y goteros auto limpiantes y auto compensantes cada 40 cm, además de la conexión a la tubería general de alimentación, totalmente colocada y probada.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

8. Gestión del Plan

En virtud de las determinaciones de gestión señaladas en el P.G.O.U. de Sevilla, para la ejecución del planeamiento correspondiente al ámbito, el presente Plan Parcial es de iniciativa privada, y es el sistema de actuación definido el de Compensación, siendo la Comisión Gestora, que se constituye al efecto la encargada de constituir la correspondiente Junta de Compensación.

Así mismo, el ámbito del presente Plan Parcial incluye, a efectos de su ejecución urbanística, cuatro etapas de urbanización, sobre una única unidad de ejecución, tal como se indica en el plano PLAN DE ETAPAS REFORMADO PO-07R" que acompaña a este documento.

En el caso de división del sector en varias unidades de ejecución, se establecerá en el documento de delimitación el nuevo proceso de ejecución de la urbanización de acuerdo a dicha delimitación, sustituyéndose así el plan de etapas definido en este documento, aunque se deberá garantizar un proceso de ejecución adecuado al desarrollo y la implantación de las infraestructuras necesarias.

Las etapas de ejecución de la urbanización y los sistemas viarios se producirán de forma simultánea al desarrollo del sector, permitiendo abordar desde el primer momento la solución de las conexiones necesarias a través de la Carretera de Brenes, con la mejora de sus características geométricas y de la capacidad de la vía.

La vinculación entre la ejecución de las infraestructuras viarias y la urbanización propuestas en el plano PO-07r tendrá carácter indicativo una vez se produzca la efectiva cesión al Ayuntamiento de Sevilla del tramo de la SE-020 según el Protocolo de Colaboración entre el Ministerio de Fomento y el Ayuntamiento de Sevilla para la ejecución del Proyecto "Ronda urbana SE-35, tramo comprendido entre la Avda. Emilio Lemos y la carretera A-8008

La conservación de la urbanización de carácter local corresponderá a los propietarios de las parcelas resultantes constituidos en Entidad Urbanística de Conservación, siguiendo las determinaciones descritas en el Art. 3.3.14. del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 ABR 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Sector SUS-DMN-06 “Higuerón Norte”
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
Sevilla- 2023

TOMO 1

II - normas urbanísticas

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

índice

TITULO I. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL 5

Artículo 1: Objeto, Ámbito Territorial y Alcance. 5

Artículo 2: Vigencia, Obligatoriedad y Efectos. 5

Artículo 4: Contenido 6

Artículo 5: Interpretación de los Documentos 7

TITULO II. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL..... 8

Artículo 6: Iniciativa de Planeamiento. 8

Artículo 7: Desarrollo del Plan Parcial 8

TITULO III. TITULO III: REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO..... 9

Artículo 8: Régimen Urbanístico de la Propiedad. 9

Artículo 9: Regulación del Suelo 9

Artículo 10: Asignación de Aprovechamiento Urbanístico 9

Artículo 11: Condiciones de Parcelación 9

TITULO IV. NORMAS GENERALES DE LOS USOS DEL SUELO, ... 11

Artículo 12: Condiciones Generales 11

Artículo 13: Definición y Aplicación. 11

Artículo 14: Áreas de Ordenanza. 11

TITULO V. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS DISTINTAS ZONAS..... 12

CAPÍTULO I. ORDENANZAS PARTICULARES DEL AREA DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y ALMACENAMIENTO..... 12

Artículo 15: Descripción del área. 12

Artículo 16: Regulación general 12

Artículo 17: Condiciones de los usos. 12

Artículo 18: Usos pormenorizados. Principales y compatibles 12

Artículo 19: Condiciones de desarrollo de las manzanas 13

Artículo 20: Condiciones Particulares del uso de industria y almacenamiento en edificación abierta IA 14

Artículo 21: Condiciones Particulares del uso de industria y almacenamiento en edificación compacta IC 15

Artículo 22: Condiciones Particulares del uso de industria y almacenamiento en Industria-Escaparate IE 17

CAPITULO II. ORDENANZAS PARTICULARES DEL AREA TERCIARIA. SERVICIOS TERCIARIOS Y GRAN SUPERFICIE MINORISTA. 20

Artículo 23: Descripción del área. 20

Artículo 24: Regulación general 20

Artículo 25: Condiciones de los usos. 20

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ABR 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

Artículo 26: Usos pormenorizados. Principales y compatibles 20

Artículo 27: Condiciones de desarrollo del Área Terciaria..... 21

CAPITULO III. ORDENANZAS PARTICULARES DEL ÁREA DOTACIONAL. EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PUBLICOS. 26

Artículo 28: Definición 26

Artículo 29: Usos pormenorizados 26

Artículo 30: Condiciones de forma, ocupación y edificabilidad de las edificaciones. 26

Artículo 31: Espacio libre de parcela. 26

CAPITULO IV. ORDENANZAS PARTICULARES DEL ÁREA DE DOTACIONAL DE ESPACIOS LIBRES. 26

Artículo 32: Definición y usos compatibles 26

Artículo 33: Condiciones de diseño y utilización 27

CAPITULO V. ORDENANZAS PARTICULARES DEL VIARIO 27

Artículo 34: Definición 27

Artículo 35: Calles peatonales y de tráfico compartido. 28

CAPITULO VI. ORDENANZAS PARTICULARES DEL TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS. 28

Artículo 36: Definición 28

Artículo 37: Usos pormenorizados 28

Artículo 38: Condiciones de forma, ocupación y edificabilidad de las edificaciones. 28

Artículo 39: Espacio libre de parcela. 29

TITULO VI. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN 29

Artículo 40: Proyectos de Urbanización 29

Artículo 41: Condiciones de urbanización 29

Artículo 42: Condiciones de diseño y calidad ambiental en el mobiliario urbano 35

Artículo 43: Entidad Urbanística de Conservación. 37

TITULO VII. NORMAS DE RELACIÓN DE LAS EDIFICACIONES CON EL ENTORNO 37

Artículo 44: Accesos a Parcelas 37

Artículo 45: Rampas 38

Artículo 46: Cerramientos de parcelas de uso industrial 38

Artículo 47: Condiciones de la edificación 38

TITULO VIII. LIMITACIONES Y SERVIDUMBRE DE LAS AFECCIONES SECTORIALES E INFRAESTRUCTURAS 39

Artículo 48: Condiciones particulares de la infraestructura de metro 39

Artículo 49: Limitaciones y servidumbres derivadas de la legislación e informes de carreteras del Estado 39

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

Artículo 50: Limitaciones y servidumbre derivadas de la legislación de aguas e informes en materia de aguas 40

Artículo 51: Limitaciones y servidumbres derivadas de la legislación e informes en materia de seguridad aérea 42

Artículo 52: Limitaciones y servidumbres derivadas de la legislación e informes en materia ferroviaria 44

TITULO IX. TITULO VII: CONDICIONES HIGIENICAS 45

Artículo 53: Emisiones gaseosas 45

Artículo 54: Aguas residuales 46

Artículo 55: Instalaciones de pretratamiento 51

Artículo 56: Descargas accidentales 51

Artículo 57: Acciones reglamentarias 52

Artículo 58: Ruidos 52

Artículo 59: Residuos 53

Artículo 60: Aplicación general de normas higiénicas y de seguridad 53

TITULO X. CONDICIONES DE SEGURIDAD 53

Artículo 61: Instalaciones de protección contra el fuego 53

TITULO XI. CONDICIONES ESTETICAS 54

Artículo 62: Condiciones estéticas 54

TITULO XII. CONDICIONES DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL 55

Artículo 63: Sostenibilidad ambiental de la actuación. 55

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 ABR 2023

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

TITULO I. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 1: Objeto, Ámbito Territorial y Alcance.

El presente Plan Parcial es el instrumento de ordenación urbanística que desarrolla de manera pormenorizada las directrices de ordenación y las determinaciones urbanísticas establecidas en el Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-DMN-06 del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.

El ámbito de aplicación de estas normas urbanísticas es el Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-DMN-06, del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.

Las presentes normas reguladoras cumplen tanto con lo establecido por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía como por lo establecido en la legislación estatal sobre régimen de suelo, así como con las determinaciones del planeamiento urbanístico de rango superior o de carácter sectorial que son de aplicación.

Artículo 2: Vigencia, Obligatoriedad y Efectos.

El *presente* documento entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su Aprobación Definitiva en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, y mantendrá su vigencia de forma indefinida en tanto no sea modificado por un instrumento de planeamiento de igual o superior rango.

Las determinaciones del Plan Parcial, así como las modificaciones de este que se pudieran llevar a cabo, obligan a la Administración y a los particulares.

1. Con carácter excepcional, previamente al desarrollo y ejecución del presente Plan Parcial, podrán autorizarse usos y obras de carácter provisional, conforme a lo dispuesto en la Ley del Suelo siempre que, cumplimentadas las determinaciones, quede patente la necesidad de su implantación y su compatibilidad con la naturaleza y directrices generales de la ordenación urbana propuesta sin que, por ningún concepto, pueda suponer menoscabo para las mismas.

2. La entrada en vigor del Plan Parcial le otorga los efectos de publicidad, ejecutoriedad y obligatoriedad previstos en la legislación urbanística y en el planeamiento de rango superior que desarrolla.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Artículo 3: Determinaciones

El presente Plan Parcial contiene las siguientes determinaciones:

Trazado y características de la red de comunicaciones propias del sector y de los enlaces con el sistema general de comunicaciones previsto en el PGOU de Sevilla, con señalamiento de alineaciones y rasantes.

Delimitación de las zonas de ordenación urbanística, con asignación de usos por remisión a las correspondientes ordenanzas particulares, respetando las densidades y edificabilidades asignadas al sector en el PGOU.

Fijación de la superficie y características de las reservas para dotaciones, incluidas las relativas a aparcamientos, de acuerdo con las previsiones del PGOU, de los estándares y características de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como del vigente Reglamento de Planeamiento.

Trazado y características de las galerías y redes propias del sector, de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado, telecomunicaciones, gas natural y de otros servicios que prevé el PGOU, así como su enlace con otras redes existentes o previstas.

El señalamiento en el Plan de Etapas de las condiciones objetivas y funcionales que ordenan la secuencia de la puesta en servicio de cada una de ellas.

La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización.

Artículo 4: Contenido

Los distintos documentos del Plan Parcial integran una unidad coherente cuyas determinaciones deberán aplicarse partiendo del sentido de las palabras y los grafismos, en orden al mejor cumplimiento de los objetivos del Plan.

El Plan Parcial consta de los siguientes documentos

Memoria:

Que a su vez se divide en dos partes, por un lado la Memoria Informativa que incluye aspectos relacionados con el estado actual tanto del planeamiento como del medio físico, y la Memoria Justificativa, en donde se señalan los objetivos generales de la ordenación y se justifican los criterios que han conducido a las determinaciones adoptadas, expresando los condicionantes impuestos por la legislación y el planeamiento de rango superior, o por otros aspectos.

Plan de Etapas.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 21 ABR 2020
Sevilla,
El Secretario del Ayuntamiento
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Estudio Económico de la Actuación. Determina el orden normal de desarrollo y ejecución del Plan Parcial, tanto en el tiempo como en el espacio de acuerdo con los objetivos generales de la ordenación. Asimismo, evalúa y asigna las inversiones previstas para el desarrollo del Plan Parcial.

Normas Urbanísticas:

Constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación, además de establecer, en las distintas categorías de suelo y de aprovechamiento su régimen. Prevalecen sobre los restantes documentos del Plan para todo lo que en ellas se regula con relación al régimen jurídico propio de las distintas categorías de suelo y de los aprovechamientos públicos y privados admisibles sobre los mismos. Para lo no previsto en ellas se estará a lo dispuesto en el PGOU de Sevilla y en la legislación urbanística aplicable.

Planos de la Actuación y demás documentación gráfica.

Planos de Información Urbanística: reflejan la situación y calificación de los terrenos en el planeamiento de rango superior al que desarrolla, así como el estado de estos en cuanto a su morfología, construcciones, vegetación y usos existentes y estructura de la propiedad del suelo. Planos de Ordenación Pormenorizada: recogen las propuestas de actuación.

Anexos

Artículo 5: Interpretación de los Documentos

La interpretación del Plan corresponde al Ayuntamiento de Sevilla sin perjuicio de las facultades de la Junta de Andalucía y las funciones del Poder Judicial.

La interpretación del Plan Parcial se hará conforme los contenidos determinados en el artículo 4, y teniendo en cuenta el siguiente orden de prelación.

- Referencias a obras civiles o elementos firmes preexistentes.
- Valores indicados cuantitativa o porcentualmente en las Ordenanzas Reguladoras.
- Valores indicados cuantitativa o porcentualmente en la Memoria.
- Planos, esquemas y otros documentos gráficos.
- Textos explicativos y descriptivos de la Memoria.

En el caso de que en un mismo plano hubiera contradicción entre la definición geométrica del trazado y las cotas que la expresan, primará la primera.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

En lo referente a infraestructuras básicas y obras de urbanización el carácter vinculante o indicativo de las determinaciones será el siguiente:

Vinculante

Trazado viario
Características funcionales y generales de las infraestructuras básicas

Indicativo

Altimetría general asignada a las intersecciones viarias
Secciones tipo de viario, que podrán reajustarse con sujeción en todo caso a sus características funcionales y a la delimitación de las alineaciones.
Características específicas de los sistemas de infraestructuras básicas.

En todo lo que no esté previsto, o en caso de contradicción entre los documentos que constituyen el presente Plan Parcial, para su correcta interpretación se procederá atendiendo a la directriz general que desde Memoria y Normas Urbanísticas se establezca, primando lo determinado en los documentos de mayor definición.

Si, no obstante, la aplicación de estos criterios interpretativos prevaleciese alguna imprecisión, deberá optarse por la interpretación más favorable al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a los mayores espacios libres, al menor deterioro de la imagen urbana y al interés general de la colectividad.

TITULO II. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

Artículo 6: Iniciativa de Planeamiento.

El presente Plan Parcial es de iniciativa privada y se ejecuta por el sistema de compensación.

Artículo 7: Desarrollo del Plan Parcial

Para el desarrollo del presente Plan Parcial, será precisa la elaboración de los correspondientes Proyectos de Urbanización, Reparcelación y Edificación, así como, en los casos previstos, Estudios de Detalle.

El contenido de dichos documentos será el establecido en la LOUA, así como en las NNUU del Plan General de Ordenación Urbanística, debiendo cumplir a su vez las condiciones establecidas en el presente Plan Parcial.

La conclusión de la obra de urbanización interior y de su conexión con viario existente y con las redes generales de abastecimiento de agua, abastecimiento y energía eléctrica conferirá a los terrenos la condición de urbanos.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

TITULO III. TITULO III: REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Artículo 8: Régimen Urbanístico de la Propiedad.

Las facultades del derecho de propiedad de los propietarios se ejercerán dentro de los límites establecidos en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla y las Normas de este Plan Parcial.

Artículo 9: Regulación del Suelo

El Plan Parcial regula el suelo mediante

- Remisión genérica a las Condiciones Generales de Urbanización, de la Edificación, Procedimiento y demás extremos de aplicación general para todo el término municipal recogidos en el documento de PGOU de Sevilla, a cuya estructura se ajusta la regulación del Plan Parcial.

- Articulado complementario de lo anterior recogido en estas Normas.

- Determinaciones particulares aplicables en las distintas áreas de ordenanza o calificaciones en que se divide la Actuación a efectos de regulación.

Artículo 10: Asignación de Aprovechamiento Urbanístico

El Plan Parcial distribuye el aprovechamiento urbanístico de la Actuación fijando los siguientes parámetros:

- Ordenanza de zona aplicable, que remite a las condiciones particulares fijadas por el texto de la correspondiente ordenanza reguladora.

- Obligación de cesión libre y gratuita de terrenos a la administración, como consecuencia de su calificación como Sistemas Generales, Dotaciones Locales y viario público.

- En todos los usos lucrativos que se contemplan en las diferentes ordenanzas se definen tipologías edificatorias, edificabilidad máxima, usos pormenorizados, compatibles y complementarios.

Artículo 11: Condiciones de Parcelación

La subdivisión en parcelas de las manzanas dibujadas en los planos de Ordenación podrá realizarse mediante segregaciones o Proyectos de Parcelación, que deberán cumplir las siguientes condiciones:

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2003
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

- - Respetar las condiciones de parcela mínima marcadas en las Ordenanzas.

- - Distribuir la superficie edificable total entre las parcelas resultantes cumpliendo los índices de edificabilidad neta previstos en la ordenanza.

- - La superficie edificable resultante no podrá ser superior a la de la parcela originaria.

- - Cada una de las parcelas resultante cumplirá con los parámetros reguladores de la ordenación determinada en el Plan Parcial.

- - Ninguna edificación de uso industrial tendrá acceso por vial en “fondo de saco” de carácter definitivo como consecuencia de una segregación o parcelación.

La agrupación de varias parcelas de la misma ordenanza es posible sin que ello signifique cambio de ordenanza para la parcela resultante. El área de movimiento de la edificación de la nueva parcela se obtendrá de la eliminación de los retranqueos laterales de las originales en el lindero por donde se agrupan, sin que ello suponga ni aumento de coeficiente de ocupación si estuviera señalado ni aumento de la edificabilidad permitida.

El Ayuntamiento podrá exigir la redacción de un Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes edificables resultantes y el señalamiento de alineaciones y rasantes.

La instalación de centros de transformación de carácter local es plenamente compatible con cualquiera de los usos característicos y pormenorizados, por lo que la segregación de parcelas adscritas a estos centros podrá hacerse mediante proyecto específico de parcelación en cualquier momento tras la aprobación de Proyecto de Urbanización entendiéndose que no está afectada ni limitada por las condiciones de uso o tamaño de parcela que pudiesen corresponder a la parcela inicial de la que se segrega.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

TITULO IV. NORMAS GENERALES DE LOS USOS DEL SUELO,

Artículo 12: Condiciones Generales

En el ámbito del Plan Parcial será de aplicación el contenido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla con las mayores precisiones establecidas en estas Normas. Se estará, en cuanto a definiciones y resto de consideraciones, a lo previsto en el Título 6 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Sevilla.

Los conceptos, definiciones y compatibilidades de los usos se remiten a lo dispuesto al efecto en el Planeamiento General con las matizaciones que se fijan en las condiciones particulares de este Plan Parcial.

Artículo 13: Definición y Aplicación.

Las condiciones particulares de cada zona regulan y detallan el régimen urbanístico a que han de someterse las edificaciones y actividades de cada zona.

En lo que no quede establecido por ellas, serán de aplicación las Condiciones Generales de estas Normas y las del Planeamiento General.

En todo caso se deberá cumplir la Normativa supramunicipal que fuera de aplicación.

Artículo 14: Áreas de Ordenanza.

El Plan Parcial distingue las siguientes áreas de ordenanza, en función del uso pormenorizado principal con que se califica el suelo y de la tipología de la edificación:

Actividades Productivas:

- Usos pormenorizados:
  - Industrial y Almacenamiento.
- Tipología de la edificación:
  - Industria en Edificación Abierta IA.
  - Industria en Edificación Compacta IC.
  - Industria Escaparate IE.

Terciario:

- Usos pormenorizados:
  - Servicios Terciarios ST.
  - Gran Superficie Minorista GSM.

Dotacional:

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

- Usos pormenorizados:
  - Equipamientos y Servicios Públicos.
  - Espacios libres.
  - Viario.
  - Transportes e Infraestructuras básicas.

Cada una de las Ordenanzas establece los usos pormenorizados compatibles con los principales.

TITULO V. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS DISTINTAS ZONAS

CAPÍTULO I. ORDENANZAS PARTICULARES DEL AREA DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y ALMACENAMIENTO

Artículo 15: Descripción del área.

Corresponde a aquellas zonas que se desarrollan por la edificación sobre parcelas con tipologías de edificación aislada, pareada o adosada y que se destinan predominantemente a los usos descritos en el artículo 17 de este Plan Parcial.

Artículo 16: Regulación general

Las actividades productivas que se regulan en esta Ordenanza se supeditan a lo establecido en el Capítulo IV del Título VI del Libro I, Normas Urbanísticas Generales, de las NNUU del Plan General de Ordenación Urbanística, así como a las concreciones establecidas en ella.

Artículo 17: Condiciones de los usos.

Los usos principales permitidos en esta Ordenanza son los correspondientes a Usos de Actividades Productivas descritos en el artículo 6.4.1. de las NNUU del Plan General de Ordenación Urbanística (Uso Industrial y Almacenamiento)

En desarrollo de las especificaciones de usos globales descritas, para cada tipo de parcela se especifican unos usos pormenorizados que, de acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo 6.1.3 de las NNUU del Plan General de Ordenación Urbanística, se dividen en usos principales y usos compatibles.

Artículo 18: Usos pormenorizados. Principales y compatibles

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 21 ABR. 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Los usos pormenorizados principales que se desarrollan en este Área son, en aplicación de las potestades de concreción que confiere al planeamiento de desarrollo el apartado 2b. del artículo 6.1.1. de las NNUU del Plan General de Ordenación Urbanística, los siguientes:

Uso de industria y almacenamiento en edificación abierta IA

Uso de industria y almacenamiento en edificación compacta IC

Uso de industria y almacenamiento en industria-escaparate IE

Los usos pormenorizados compatibles que pueden desarrollarse en este Área son:

- Uso de equipamientos y servicios públicos (Art.6.6.1., 2a de las NNUU del Plan General de Ordenación Urbanística) en cualquier planta o en edificio exclusivo.

- Uso de servicios terciarios hotelero y de uso recreativo (Art. 6.5.1. apart. 3, subapart. A.3 y a.4 de las NNUU del Plan General de Ordenación Urbanística) en edificio exclusivo.

- Uso de estaciones de servicio y unidades de suministro de venta de carburantes y productos petrolíferos en las condiciones señaladas en el artículo 6.5.40. (modificado) de las NNUU del Plan General de Ordenación Urbanística.

- Uso de Servicios Terciarios de Oficinas (Art. 6.5.1. apart.3 subapart. a.2 de las NNUU del Plan General de Ordenación Urbanística) ligadas a la actividad principal y en una proporción máxima del 25% de la superficie total edificada.

- Uso residencial con las siguientes limitaciones.

    - Estar adscrito al edificio de actividades productivas, no pudiendo constituir una unidad registral independiente.

    - Solo podrá ubicarse una vivienda por parcela con un máximo de 150 m2.construidos y siempre que la edificación a la que esté ligada tenga más de 8.000 m2.

Artículo 19: Condiciones de desarrollo de las manzanas

La presente Ordenanza se extiende sobre manzanas definidas por el viario interior principal del ámbito y recogidas en el conjunto de la documentación gráfica.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 ABR 2023

Secretaría
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

Estas manzanas podrán parcelarse con las condiciones de parcelación de los usos pormenorizados.

Asimismo podrán redactarse, además de los Estudios de Detalle a los que se hace referencia en los artículos siguientes, Estudios de Detalle de todas o cada una de las manzanas con el objeto de establecer una red de viarios interiores que facilite una distribución parcelaria ajustada a los parámetros geométricos establecidos como mínimos en estas Ordenanzas.

Además de ajustarse a las condiciones fijadas en el artículo 2.2.9. de las NNUU del Plan General de Ordenación Urbanística, los nuevos viarios deberán cumplir lo establecido en el artículo 2.2.6. de las NNUU del Plan General de Ordenación Urbanística y no acabar en fondos de saco.

Edificabilidad:

Estas edificabilidades parciales de los usos globales así como la total del conjunto, no podrá, en ningún caso, ser superada y la distribución de usos pormenorizados estará calculada asignando, de conformidad con la posibilidad que se otorga al Plan Parcial de fijar los coeficientes de uso en el artículo 2.2.4. de las NNUU del Plan General de Ordenación Urbanística, los siguientes coeficientes de uso:

- Industria y almacenamiento en edificación aislada 0,85
- Industria y almacenamiento en edificación compacta 0,85
- Industria y almacenamiento en industria-escaparate 0,85

Artículo 20: Condiciones Particulares del uso de industria y almacenamiento en edificación abierta IA

Definición:

Corresponde a aquellas zonas grafiadas con IA en el Plano De Zonificación del presente Plan Parcial, y que configuran un ámbito de actividades productivas ubicadas en edificios aislados en parcelas de tamaño medio o grande.

Condiciones de parcelación:

- Parcela mínima: 2.000m2
- Frente mínimo: 20 m.
- Forma de la parcela: Debe permitir inscribir en su interior un círculo de 20m de diámetro.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2022
Sevilla,
P.D.

- Condiciones especiales: Cuando la edificación se sitúe sobre parcela mayor de 20.000 m2, se precisará de la aprobación de un Estudio de Detalle que permita comprobar la adecuación de las construcciones a los criterios generales de ordenación del presente Plan Parcial.

Edificación en las parcelas:

- Índice de Edificabilidad: 0,95 m^2/m^2

Condiciones de edificación:

Será obligatorio el tratamiento de fachada representativa a viario.

Retranqueos:

- A lindero público: 5,00 m.
- A lindero privado: 3,00 m.

Alturas:

- Máxima: 9,00 m, salvo instalaciones necesarias para el proceso industrial.
- Mínima: 3,00 m de altura libre mínima para plantas de uso administrativo o compatible.
- Max. nº de plantas: Dos plantas

Patios:

Se permiten patios abiertos o cerrados con una dimensión mínima tal que permita inscribir un círculo de 3m. en ellos. No se permiten construcciones auxiliares en el interior de dichos patios.

Ajardinamiento:

Las superficies no pavimentadas y libres de edificación se tratarán como espacios ajardinados.

Aparcamiento:

Se regulará por lo establecido en el artículo 6.4.6. de las NNUU del Plan General de Ordenación Urbanística.

Artículo 21: Condiciones Particulares del uso de industria y almacenamiento en edificación compacta IC

Definición:

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Corresponde a aquellas zonas grafiadas con IC en el Plano De Zonificación del presente Plan Parcial, y que configuran un ámbito de actividades productivas ubicadas en edificios adosados o pareados en parcelas de tamaño pequeño o medio.

Condiciones de parcelación:

- Parcela mínima: 400 m2
- Frente mínimo: 15 m.
- Forma de la parcela: Debe permitir inscribir en su interior un círculo de 15m de diámetro.
- Condiciones especiales: Cuando la edificación se sitúe sobre parcela mayor de 8.000 m2, se precisará de la aprobación de un Estudio de Detalle que permita comprobar la adecuación de las construcciones a los criterios generales de ordenación del presente Plan Parcial.

Edificación en las parcelas:

Índice de Edificabilidad: 1,00 m^2/m^2

Retranqueos:

- A lindero público: 0,00 m
- A lindero privado: En condiciones de adosamiento en linderos laterales 0,00 m.
- En condiciones de edificación pareada, en el lindero lateral no edificado 3.00m. En ambas situaciones en el lindero trasero 3,00 m.

Alturas:

- Máxima: 9,00 m, salvo instalaciones necesarias para el proceso industrial.
- Mínima: 3,00 m de altura libre mínima para plantas de uso administrativo o compatible.
- Max. nº de plantas: Dos plantas

Patios:

Se permiten patios abiertos o cerrados con una dimensión mínima tal que permita inscribir un círculo de 3m. en ellos. No se permiten construcciones auxiliares en el interior de dichos patios.

Ajardinamiento:

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Las superficies no pavimentadas y libres de edificación se tratarán como espacios ajardinados.

Condiciones de adosamiento y tratamiento de medianerías

Las construcciones podrán realizarse adosándose a un lindero lateral o a dos. Cuando la actuación se circunscriba a una sola parcela y no estén construidas una o las dos parcelas colindantes, la edificación deberá concluirse con un tratamiento de la, o las medianerías, con similares materiales a los de la fachada, respetándose en todos los casos lo establecido en el artículo 6.4.7.de las NNUU del Plan General de Ordenación Urbanística.

Aparcamiento:

Se regulará por lo establecido en el artículo 6.4.6. de las NNUU del Plan General de Ordenación Urbanística.

Artículo 22: Condiciones Particulares del uso de industria y almacenamiento en Industria-Escaparate IE

Definición:

Corresponde a aquellas zonas grafiadas con IE en el Plano de Zonificación del presente Plan Parcial, y que configuran un ámbito de actividades productivas ubicadas en edificios aislados o pareados en parcelas de tamaño medio y que presentan espacios interiores visibles desde el exterior dedicados a la exposición de los productos que se fabrican o manipulan y, eventualmente, a la venta al por mayor de los mismos regulada de acuerdo a las determinaciones del Plan General.

Condiciones de parcelación:

- Parcela mínima: 400m2
- Frente mínimo: 15 m.
- Forma de la parcela: Debe permitir inscribir en su interior un círculo de 15 m de diámetro.
- Condiciones especiales: Cuando la edificación se sitúe sobre parcela mayor de 10.000 m2, se precisará de la aprobación de un Estudio de Detalle que permita comprobar la adecuación de las construcciones a los criterios generales de ordenación del presente Plan Parcial.

Edificación en las parcelas:

Índice de Edificabilidad: 1,60 m^2/m^2

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Retranqueos:

- A lindero público: 3,00 m.
- A linderos privados: En condiciones de edificación aislada 3,00 m. a cualquier lindero
- En condiciones de edificación pareada, en el lindero lateral no edificado y en el lindero trasero 3,00 m.

Alturas:

- Máxima: 12,00 m, salvo instalaciones necesarias para el proceso industrial.
- Mínima: 3,00 m de altura libre mínima para plantas de uso administrativo o compatible.
- Max. nº de plantas: Tres plantas

Patios:

Se permiten patios abiertos o cerrados con una dimensión mínima tal que permita inscribir un círculo de 3m. en ellos. No se permiten construcciones auxiliares en el interior de dichos patios.

Ajardinamiento:

Las superficies no pavimentadas y libres de edificación se tratarán como espacios ajardinados.

Condiciones de adosamiento.

Las construcciones podrán realizarse adosándose a un lindero lateral.

Cuando la actuación se circunscriba a una sola parcela y no esté construida la parcela colindante sobre la que se pretende el adosamiento, en la tramitación de la licencia municipal correspondiente se aportará, para que el adosamiento sea autorizable, una autorización en escritura pública inscrita registralmente, de la Propiedad de la parcela colindante, para el adosamiento con el gálibo máximo fijado por las condiciones de altura y retranqueos anteriormente señalados, y respetándose en todos los casos lo establecido en el artículo 6.4.7.de las NNUU del Plan General de Ordenación Podrá, igualmente, autorizarse la construcción de edificaciones pareadas cuando ambas se soliciten simultáneamente.

Aparcamiento:

Se regulará por lo establecido en el artículo 6.4.6. de las NNUU del Plan General de Ordenación Urbanística.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

CAPITULO II. ORDENANZAS PARTICULARES DEL AREA TERCIARIA. SERVICIOS TERCIARIOS Y GRAN SUPERFICIE MINORISTA.

Artículo 23: Descripción del área.

Corresponde a aquellas zonas que se desarrollan por la edificación sobre parcelas con tipologías de edificación aislada, o agrupaciones edificatorias complejas, conformando centros de servicios terciarios y grandes superficies minoristas de uso comercial junto a otras actividades de industria escaparate , y destinados a los usos descritos en el artículo 25 de este Plan Parcial.

Artículo 24: Regulación general

Los usos Terciarios que se regulan en esta Ordenanza se supeditan a lo establecido en el Capítulo V del Título VI del Libro I, Normas Urbanísticas Generales, de las NNUU del Plan General de Ordenación Urbanística, así como a las concreciones establecidas en ella y a las determinaciones de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística aprobada definitivamente en Pleno Municipal en fecha 21 de mayo de 2010.

Artículo 25: Condiciones de los usos.

Los usos principales permitidos en esta Ordenanza son los correspondientes a los Usos Terciarios descritos en el Capítulo V de las Normas Urbanísticas Generales y el uso de industria y almacenamiento en edificación de Industria-Escaparate descrito en el artículo 6.4.1, apartado 3, subapartado A de las Normas Urbanísticas Generales.

En desarrollo de las especificaciones de usos globales descritas, para cada tipo de parcela se especifican unos usos pormenorizados que, de acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo 6.1.3 de las NNUU del Plan General de Ordenación Urbanística, se dividen en usos principales y usos compatibles.

Artículo 26: Usos pormenorizados. Principales y compatibles

Los usos pormenorizados principales que se desarrollan en este Área son, en aplicación de las potestades de concreción que confiere al planeamiento de desarrollo el apartado 2b. del artículo 6.1.1. de las NNUU del Plan General de Ordenación Urbanística y de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística aprobada por el Ayuntamiento Pleno, los siguientes:

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

- Uso de Servicios Terciarios ST
- Uso de Gran Superficie Minorista GSM
- Uso de Industria y Almacenamiento en Industria-Escaparate IE en los términos regulados en el artículo 22 del presente Plan Parcial.

Los usos pormenorizados compatibles que pueden desarrollarse en este Área son:

- Uso de equipamientos y servicios públicos (Art.6.6.1., 2a de las NNUU del Plan General de Ordenación Urbanística) en cualquier planta o en edificio exclusivo.
- Uso de estaciones de servicio y unidades de suministro de venta de carburantes y productos petrolíferos en las condiciones señaladas en el artículo 6.5.40.(modificado) de las NNUU del Plan General de Ordenación Urbanística.

Artículo 27: Condiciones de desarrollo del Área Terciaria.

Ámbito

La presente Ordenanza se extiende sobre la manzana M7, definida por el viario interior principal del ámbito y recogida en el conjunto de la documentación gráfica con las letras ST-GSM- IE y sobre la manzana M-1-2 destinada a Servicios Terciarios

Estudio de Detalle

Sobre el ámbito de la manzana M7, señalado con el grafismo ST-GSM-IE deberá redactarse, para su desarrollo arquitectónico, un Estudio de Detalle que cumpla edifiirá, además de con los parámetros que se señalan a continuación, con las determinaciones que se recogen en el artículo 2.2.9. de las NNUU del Plan General de Ordenación Urbanística. No obstante, el Plan Parcial establece una ordenación detallada, indicativa y no vinculante, sobre el ámbito señalado con las letras ST-GSM-IE, y que queda recogida en el plano PO-2.3, donde se distinguen elementos vinculantes y no vinculantes, y en el plano PO-9 como una aproximación de imagen final.

De acuerdo a la legislación vigente, el Plan Parcial ha elaborado un Estudio de movilidad Urbana que analiza la adecuación de las redes de transporte a los usos pormenorizados que se implantan, entre ellos el de gran superficie minorista.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla
El Secretario de la Gerencia
NO8DO

Edificabilidad

1. La edificabilidad en la manzana M7 que ordene el Estudio de Detalle será de 233.004 m2c sobre rasante que se distribuirá en los siguientes usos:

- Uso comercial de Grandes Superficies Minoristas: 89.652 m2c
- Uso de Servicios Terciarios: 66.416 m2c
- Uso de Industria y Almacenamiento en edificación de Industria y Escaparate: 76.936 m2c

La edificabilidad total de la parcela señalada con el grafismo ST-GSM-IE, si se modifican los usos pormenorizados anteriormente descritos con los coeficientes de uso correspondiente, nunca podrá superar los 233.004 m2c.

La distribución de usos pormenorizados estará calculada asignando, de conformidad con la posibilidad que se otorga al Plan Parcial de fijar los coeficientes de uso en el artículo 2.2.4. de las NNUU del Plan General de Ordenación Urbanística, los siguientes coeficientes de uso:

- Grandes Superficies Minoristas 1,3
- ST Comercial 1,0
- ST Oficinas 1,0
- ST Hotelero 1,0
- ST Recreativo 1,0
- ST Espectáculos públicos 1,0
- ST Agrupaciones Terciarias 1,0
- Industria Escaparate 0,85
- Estaciones de Servicio* 1,2

*El uso Estación de Servicio es compatible del de Servicios Terciarios según lo dispuesto en el artículo 6.5.40 de las Normas Urbanísticas de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística aprobada definitivamente en Pleno Municipal en fecha día 21 de mayo de 2010.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

2. La superficie edificable de la manzana M-1-2 asciende a 2.189 m2

Condiciones particulares de forma de las edificaciones

1. En la manzana M7 El Estudio de Detalle determinará la ordenación volumétrica de las edificaciones ajustándose a los siguientes parámetros máximos:

El número máximo de plantas depende del uso pormenorizado:

Gran Superficie Minorista	máx. 2 plantas
Servicios Terciarios	máx. 5 plantas
Industria y Almacenamiento en edificación de Industria Escaparate	máx. 3 plantas

La altura máxima de la edificación que agote las cinco plantas de altura será de 22,50 m. a la cara superior del último forjado.

Por encima de la altura máxima edificable podrán desarrollarse, además de los permitidos por el Plan General, aquellos elementos arquitectónicamente singulares de características ornamentales o emblemáticas que sean coherentes con la ordenación presentada y con una ocupación máxima del 10% de la superficie de la planta sobre la que se ubican.

Sin superar la altura máxima permitida, la altura de pisos será libre y adecuada a los usos pormenorizados que en cada una de las edificaciones se desarrolle.

La línea de edificación respecto de la carretera de Brenes se establece en 15 m.

Se establece un retranqueo respecto de los linderos norte, este y sur será de 10 m, constituyendo una línea recta este-oeste perpendicular a la carretera de Brenes el lindero sur.

En lo referente a la separación con el resto de los linderos y ocupación, será de aplicación lo establecido en la Normativa Urbanística del PGOU.

El estudio de Detalle determinará los sistemas de acceso al conjunto de las edificaciones garantizando la adecuada dimensión de estos accesos para los tráficos previsibles, las condiciones de seguridad contra incendios de los edificios, la accesibilidad sin barreras arquitectónicas a los mismos y la correcta diversificación de tráficos de mercancías y residuos de los tráficos de consumidores y usuarios.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2022
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

Las edificaciones instaladas en parcelas con uso de Gran Superficie Minorista deberán cumplir lo siguiente:

a) la dotación de al menos cinco plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de superficie para la exposición y venta al público.

b)La recogida selectiva en origen de los residuos sólidos, orgánicos, vidrio, papel y cartón, metales y plásticos, así como tóxicos y peligrosos, para facilitar su reciclaje, de acuerdo con su legislación reguladora.

c) Instalaciones para la utilización de aguas regeneradas y pluviales.

d) Instalación de aguas grises o regeneradas, garantizando la imposibilidad de confundirlas con el agua potable o de contaminar su suministro. A tal efecto, ambas redes deberán ser totalmente independientes y fácilmente diferenciables por el color y la calidad de los materiales empleados en ellas.

e) Instalaciones receptoras de energía solar para satisfacer, al menos, las necesidades energéticas relativas al agua caliente sanitaria propia del edificio.

f) La utilización de combustibles líquidos o gaseosos, con preferencia a la energía eléctrica, para los usos de calefacción o calentamiento de agua, quedando prohibida las instalaciones para fuel - oil.”

2. Las edificaciones instaladas en parcelas con uso de Estación de Servicios deberán cumplir las condiciones de implantación descritas en el artículo 6.5.40. de las Normas Urbanísticas de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística aprobada definitivamente en Pleno Municipal en fecha día 21 de mayo de 2010.

3. En la manzana M-1-2 denominada ST (2) se establecen las siguientes condiciones:

El número máximo de plantas

Servicios Terciarios	máx. 5 plantas

La altura máxima de la edificación que agote las cinco plantas de altura será de 22,50 m. a la cara superior del último forjado.

Por encima de la altura máxima edificable podrán desarrollarse, además de los permitidos por el Plan General, aquellos elementos arquitectónicamente singulares de características ornamentales o emblemáticas que sean coherentes con la ordenación presentada y con una ocupación máxima del 10% de la superficie de la planta sobre la que se ubican.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA ·
NO 8 DO

Sin superar la altura máxima permitida, la altura de pisos será libre y adecuada a los usos pormenorizados que en cada una de las edificaciones se desarrolle.

Se establecen unos retranqueos a lindero público de 5,00 m. y a lindero privado de 3,00 m.

Patios:

Se permiten patios abiertos o cerrados con una dimensión mínima tal que permita inscribir un círculo de 3m. en ellos. No se permiten construcciones auxiliares en el interior de dichos patios.

Ajardinamiento:

Las superficies no pavimentadas y libres de edificación se tratarán como espacios ajardinados.

Aparcamiento:

Se regulará por lo establecido en el artículo 6.4.6. de las NNUU del Plan General de Ordenación Urbanística.

Computo de la edificabilidad

Para el cómputo de la superficie edificada en el ámbito de aplicación de esta norma zonal se estará a los criterios fijados en el artículo 7.3.18 de la Normativa Urbanística del PGOU de Sevilla.

Las condiciones particulares de las edificaciones serán las establecidas en el Plan General de Ordenación Urbanística.

Condiciones de la parcela

El Estudio de Detalle fijará las condiciones de parcelación que sean preceptivas para la correcta explotación de los usos de esta norma zonal.

Condiciones particulares de estética.

Las edificaciones procurarán ajustarse a los criterios de solidez compositiva, armonía volumétrica y contemporaneidad elegante y se alejarán, en consecuencia, tanto de pintoresquismos folclóricos superficiales como de arquitecturas insustanciales de percepción estética efímera.

La edificación se desarrollara de manera que se minimice el impacto visual que sobre el entorno puedan provocar las edificaciones o partes de la

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR. 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

edificación destinadas a almacenes, instalaciones o cualquier elemento que pueda distorsionar la imagen urbana.

CAPITULO III. ORDENANZAS PARTICULARES DEL ÁREA DOTACIONAL. EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PUBLICOS.

Artículo 28: Definición

Comprende las zonas en las que se permite la edificación destinada a equipamientos y servicios públicos en los términos regulados en el Capítulo VI, Sección Primera del Título VI de las NNUU del Plan General de Ordenación Urbanística y que están grafiadas con ESP en los planos de zonificación,

Artículo 29: Usos pormenorizados

Los usos pormenorizados principales son todos los desarrollados en el artículo 6.6.2. de las NNUU del Plan General de Ordenación Urbanística así como los usos ferroviario y de red de energía eléctrica.

Artículo 30: Condiciones de forma, ocupación y edificabilidad de las edificaciones.

Las condiciones de forma y ocupación de las edificaciones serán las reguladas en el artículo 6.6.4. de las NNUU del Plan General de Ordenación Urbanística, regulándose su edificabilidad por lo determinado en el plano “PO-2.1 Calificación y Regulación de los Usos del Suelo”.

Artículo 31: Espacio libre de parcela.

El espacio libre de parcela se destinará a zona ajardinada o espacio deportivo, siempre ligado al equipamiento que se vaya a implantar y de acuerdo con las necesidades de este. También podrá preverse el espacio destinado a aparcamiento que sea necesario.

CAPITULO IV. ORDENANZAS PARTICULARES DEL ÁREA DE DOTACIONAL DE ESPACIOS LIBRES.

Artículo 32: Definición y usos compatibles

Comprende los ámbitos destinados a espacio libre público y regulados por lo establecido en la Sección Segunda del Capítulo VI de título VI de las NNUU del Plan General de Ordenación Urbanística

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

En el plano de Calificación del Suelo los ámbitos de aplicación de esta Norma Zonal se señalan expresamente como espacios libres con el grafismo EL cuando pertenecen a las dotaciones de carácter local y con su denominación del Sistema General cuando pertenecen a dicha categoría tipificada en el Plan General de Ordenación Urbanística. Estos últimos son el SGEL-DMN-09 Anillo Verde Norte y SGEL- DMN- 10 Canal del Ranillas.

Se establece, como uso compatible con el uso espacios libres, el uso ferroviario, regulado en el artículo 6.6.31. de las NNUU del Plan General de Ordenación, con la intención de hacer compatible el trazado del metro ligero en este ámbito y espacios ferroviarios asociados. La superficie destinada al uso ferroviario o Reserva de Transporte a su paso por espacio libre ya se ha deducido de la superficie total de Zonas Verdes y Espacios Libres de cesión.

Artículo 33: Condiciones de diseño y utilización

Las condiciones de diseño y utilización de los espacios libres son las que se regulan en los artículos 6.6.14. a 6.6.18. ambos inclusive de las NNUU del Plan General de Ordenación Urbanística

CAPITULO V. ORDENANZAS PARTICULARES DEL VIARIO .

Artículo 34: Definición

Es el área adscrita a los espacios públicos de relación y de canales de comunicación entre las diversas áreas del sector y con el resto de la ciudad, tanto a nivel peatonal como a nivel rodado así como soporte de las infraestructuras lineales básicas y se regulara por los artículos 6.6.19 y siguientes de la Sección Tercera del Capítulo VI del Título VI de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla.

Para la instalación de elementos de mobiliario urbano, y toda instalación o señal al servicio del tránsito rodado o peatonal, así como cabinas telefónicas y kioscos para la venta de prensa se estará a lo regulado por la Ordenanza Especifica del Ayuntamiento de Sevilla. Solo se permiten instalaciones de una superficie máxima construida de 6 m2 y una altura máxima de 3,00 m por cualquier concepto.

Cualquier elemento o instalación, de los previstos en el párrafo anterior, se situarán de forma que no obstaculicen ni la circulación ni el aparcamiento de vehículos.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 APR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Las áreas libres asociadas al viario y las plataformas reservadas se regularán por las condiciones del Artículo 6.6.23 al 6.6.27 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla.

En función de su posición en la jerarquía del viario, se grafían en el plano de ordenación de la siguiente manera:

SGV- DMN – 08 Carretera de Brenes

SGV - DMN – 05 Conexión Parque Higuerón con Valdezorras

SLV Viario Local Interior

Artículo 35: Calles peatonales y de tráfico compartido.

Las calles peatonales y de tráfico compartido para acceso de vehículos a las parcelas de Ordenación estén o no predeterminadas por el Plan Parcial, así como aquellas en las que el plano especifico correspondiente indique la obligatoriedad de dar continuidad Carril Bici, o peatonal, se diseñarán con las determinaciones de materiales que se especifiquen en el Proyecto de Urbanización.

CAPITULO VI. ORDENANZAS PARTICULARES DEL TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS.

Artículo 36: Definición

Comprende las zonas en las que se permite la edificación o instalaciones destinadas a reserva de transporte, uso ferroviario y subestación eléctrica regulados en el artículo 6.6.31. por lo que se refiere al Uso Ferroviario y en el artículo 6.6.39. en lo referido al uso de subestación eléctrica en la parcela grafiada como TI- E en el plano de ordenación.

Artículo 37: Usos pormenorizados

Los usos pormenorizados principales son todos los desarrollados en el artículo 6.6.28. de las NNUU del Plan General de Ordenación para los usos ferroviario y de servicios infraestructurales.

Artículo 38: Condiciones de forma, ocupación y edificabilidad de las edificaciones.

Las condiciones de forma, ocupación y edificabilidad de las edificaciones serán las reguladas los artículos 6.6.31 y 6.6.39 de las NNUU del Plan General de Ordenación Urbanística.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Artículo 39: Espacio libre de parcela.

El espacio libre de parcela se destinará a zona ajardinada o espacio deportivo, siempre ligado al equipamiento que se vaya a implantar y de acuerdo con las necesidades de este. También podrá preverse el espacio destinado a aparcamiento que sea necesario.

Las condiciones y el emplazamiento de la estación, sus bocas de entrada y salida, ventilaciones y accesos de emergencia y ascensores, en la medida que afectan a espacios públicos, se desarrollarán mediante un Estudio de Detalle.

TITULO VI. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Artículo 40: Proyectos de Urbanización

Los proyectos de urbanización tienen por objeto la ejecución integrada de las obras de urbanización de la Actuación o de Etapas de Urbanización, en desarrollo de las previsiones y determinaciones fijadas en el presente Plan, conteniendo la supresión de barreras arquitectónicas y garantizando la accesibilidad.

Los Proyectos de Urbanización no podrán modificar las previsiones del Plan en cuanto a edificabilidades y aprovechamiento, sin perjuicio de poder efectuar ajustes y adaptaciones en las alineaciones motivadas por el desarrollo y ejecución de las obras.

Los Proyectos de Urbanización se ajustarán a las determinaciones de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, del Plan General de Sevilla y del presente Plan Parcial.

Los Proyectos de Urbanización comprenderán todos los documentos necesarios para la completa definición y ejecución de las obras comprendidas en su ámbito. En concreto, contendrán las determinaciones necesarias que permitan ejecutar los conceptos a que se refieren los artículos 113 y 139.2.a) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás contenidas en el Plan General y en el presente Plan Parcial.

Su régimen será el previsto en los artículos 98 y 99 de la ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el planeamiento urbanístico vigente y demás normativa de pertinente aplicación.

Artículo 41: Condiciones de urbanización

1. Redes de alcantarillado

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ABR 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de alcantarillado serán:

- El sistema de alcantarillado será separativo, es decir mediante redes independientes de aguas residuales y de pluviales.
- La velocidad de circulación del agua a caudal punta no será mayor de 3 m/s para aguas residuales y de 5 m/s para aguas pluviales.
- Se emplearán preferentemente tuberías de polietileno de alta densidad o polipropileno.
- Se dispondrán acometidas independientes en parcelas para las redes de aguas residuales y de pluviales.
- Se dispondrán resalto en los pozos de registro con diferencia de cota mayor de 1m. Entre las conducciones de entrada y salida.
- Las tapas de los pozos serán resistentes al tráfico pesado.
- Se dispondrán sumideros a la distancia necesaria para recoger un caudal máximo de 15 l/seg.
- La distancia máxima entre pozos de registro será de 50 m. (excepto en emisario). Las acometidas de las parcelas industriales y de los equipamientos, así como los sumideros se efectuarán siempre en pozos de registro.
- La profundidad mínima de la red será de 1,00m.
- La distancia mínima aconsejable entre esta red y otras conducciones, en especial de abastecimiento- será de 1,00 m medidos en proyección horizontal.
- Las conducciones irán bajo zona de servicios o aceras, preferentemente en la zona de aparcamientos reservado en el diseño de las vías a este efecto.

En cualquier caso, se estará a lo que disponga al respecto la normativa general, municipal o de las empresas de gestión del servicio. Además se cumplirá la normativa en vigor.

2. Red de abastecimiento de agua potable

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de agua serán:

- Tuberías de fibrocemento, PVC o fundición con diámetro mínimo de 100mm.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
31 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

- Presión mínima de trabajo de las tuberías: 10 atmósferas.
- Velocidad máxima admisible: 0,5 a 1,5 m/s.
- Las tuberías irán bajo aceras, o zonas verdes.
- Se dispondrán puntos de toma en todas las parcelas.
- La dotación de agua será como mínimo 0,3 litros/segundo/hectárea, con punta de 2,4.o según demandas conocidas.
- Si la red general de suministro no dispusiera de regulación de caudal se proyectará la instalación de un depósito regulador con capacidad para el consumo total del Polígono en un día. Si no hubiera presión suficiente se adoptarán las medidas oportunas para garantizarla.
- En la red de distribución de dispondrán bocas de riego e hidratantes (a distancia máxima de 200 m) según la normativa municipal.
- La red de distribución será mallada, únicamente en los lugares donde no sea posible continuar la red de distribución, como en los viales en fondo de saco podrá ser ramificada.
- En los viales de más de 15 m de ancho se instalaran dos tuberías bajo ambas aceras.
- Las válvulas de corte que definen los polígonos se instalaran próximas a las derivaciones y en los puntos bajos. Dispondrán de desagües con acometidas a la red de alcantarillado.
- Se instalaran mecanismos de purga automática.
- En los cruces no se permitirá la instalación accesorios en forma de cruz.
- La red de agua estará siempre por encima de la red de alcantarillado y a ser posible por debajo de la de gas, manteniendo las distancias que marca la normativa municipal.
- El diámetro de las tuberías no será menor de 150 mm excepto en aquellos ramales cortos que no dispongan de hidrantes.
- En cualquier caso, se estará a lo que disponga al respecto la normativa general, municipal o de las empresas de gestión del servicio. Además se cumplirá la normativa en vigor.

3. Redes de energía eléctrica

Los elementos proyectados, integrantes de la red de distribución eléctrica, deben cumplir en su totalidad con las disposiciones vigente en la materia, estatales, autonómicas o locales, así como con la normativa técnica en vigor.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR. 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (B.T.) e Instrucciones Técnicas Complementarias. (R.D.) 2413/1973 de 20 de Septiembre. Orden de 31.10.1973.
- Modificación del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (B.T.). Adición de un párrafo al artículo 2º. Real Decreto 2295/1985 de 9 de octubre, del Ministerio de Industria y Energía.
- Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación. (R.D.) 3275/1982 de 12 de Noviembre. Y posteriores modificaciones.
- Reglamento de Verificaciones Eléctricas y Regularidad en el Suministro de Energía. Decreto de 12 de marzo de 1.954.
- Real Decreto 1.725/1.984 de 18 de julio por el que se modifica el Reglamento de Verificaciones Eléctricas y Regularidad en el Suministro de Energía y el modelo de póliza de abono para el suministro de energía eléctrica y las condiciones de carácter general de la misma.
- Reglamento Técnico de Líneas Aéreas de Alta Tensión, aprobado por Decreto 3.151/1968 de 28-11-68, y publicado en el B.O.E. del 27-12-68.
- Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación y las Instrucciones Técnicas Complementarias aprobadas por Decreto 12.224/1984, y publicado en el B.O.E. 1-8-84.
- Normas de Régimen Interno y Recomendaciones de la Empresa Suministradora de Energía Eléctrica.
- Recomendaciones UNESA
- Normas UNE
- Ordenanzas municipales del Plan General.

4. Redes de gas

Los elementos proyectados, integrantes de la red de distribución de gas, deben cumplir en su totalidad con las disposiciones vigente en la materia, estatales, autonómicas o locales, así como con la normativa técnica en vigor.

Todas las tuberías de distribución de gas se realizarán mediante canalizaciones de polietileno de alta densidad, PEAD (SDR 11/11,6) enterradas de zanjas, con un trazado que en ningún caso se superponga con las de los demás servicios de la urbanización y efectuándose previamente a las obras de pavimentación para evitar posibles roturas. Las tuberías irán enterradas en zanjas a una profundidad no inferior a 600 mm para conducciones bajo acera en zona urbana y a una profundidad no

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2022
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

inferior a 800 mm para conducciones bajo calzada en zona urbana, sobre una capa de arena del río, y recubiertas de arena de miga, una capa de arena de relleno y finalmente el relleno de hormigón en masa de 200 Kg/cm^3 (HM-20).

Los elementos proyectados, integrantes de la red de gas natural, deben cumplir en su totalidad con:

- Reglamento del Servicio Público de Gases Combustibles. Decreto 2913/1973 del 26 de octubre de 1973. B.O.E. nº 279 del 21 de noviembre de 1973.
- Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles gaseosos, Orden del Ministerio de Industria de 18 de noviembre de 1973.
- Instrucciones Técnico-Complementarias M.I.E.
- Normas ASME B.31.8.
- Normas UNE.API y ASTM.
- Especificaciones de Gas Natural S.D.G., S.A.:
- Ordenanzas municipales del Plan General.

5. Red de comunicaciones telefónicas

Los elementos proyectados, integrantes de la red de telecomunicaciones, deben cumplir en su totalidad con las disposiciones vigente en la materia, estatales, autonómicas o locales, así como con la normativa técnica en vigor.

Los elementos proyectados integrantes de la red de comunicaciones deben cumplir en su totalidad con las determinaciones recogidas en el artículo 26 de la Ley General de Telecomunicaciones o legislación que la sustituya

6. Alumbrado publico

Los soportes utilizados estarán homologados por el Ministerio de Industria. Tanto los báculos como las columnas irán provistos de puertas de registro de acceso para la manipulación de sus elementos de protección y maniobra, por lo menos a 0,30m. del suelo, dotada de una puerta o trampilla con grado de protección contra la proyección del agua, que sólo se pueda abrir mediante el empleo de útiles especiales. En su interior se ubicará una tabla de conexiones de material aislante, provista de alojamiento para los fusibles y de fichas para la conexión de los cables.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

La instalación eléctrica irá enterrada, bajo tubo de PVC, a una profundidad mínima de 60 cm. en aceras y de 90 cm. en cruces de calzadas, ubicándose igualmente cinta de “Atención al cable”.

A fin de hacer completamente registrable la instalación, cada uno de los soportes llevará adosada una arqueta con tapa de fundición de 60 x 60 cm.; estas arquetas se ubicarán también en cada uno de los cruces, derivaciones o cambios de dirección. La arqueta de salida del centro de mando será de las mismas características de dimensiones 60 x 60 cm.

La red de alumbrado público diseñada estará protegida contra los efectos de las sobreintensidades (sobrecargas y cortocircuitos) que puedan presentarse en la misma (MIE BT 020), utilizándose sistemas de protección contra sobrecargas y contra cortocircuitos; también estarán protegidas contra contractos indirectos utilizándose un sistema de puesta a tierra de las masas y dispositivos de corte por intensidad de defecto, consistente en el tendido ha tendido un conductos de Cu desnudo de 35 mm2 de sección enterrado a 50 cm. y en contacto con el terreno, a lo largo de toda la canalización, el cual se conectará con picas de Cu de 14 mm de diámetro ubicadas en las arquetas adosadas a columnas, sirviendo ambos de electrodos artificiales (MIE BT 039). Esta red de tierra quedará unida a todas las masas metálicas de la instalación (columnas y cuadro de mando), del mismo modo también se utilizará un interruptor diferencial de 30m ubicado en el cuadro de mando, desde donde parte toda la red eléctrica.

Los elementos proyectados, integrantes de la red de distribución de gas, deben cumplir en su totalidad con las disposiciones vigente en la materia, estatales, autonómicas o locales, así como con la normativa técnica en vigor.

7. Red viaria

Para el dimensionado de la red viaria, se consideran los ratios establecidos en el estudio de tráfico que acompaña: este plan parcial, y como referencia no

- 1,6 camiones/día para cada 1.000 m2 de superficie de parcela.
- 6 turismos/día para cada 1.000 m2 de superficie de parcela.

Se prohíbe cualquier solución viaria con mediana acusada, excepto en los viarios básicos (Viarios Distribuidores y Eje de Actividades Productivas) y de acceso, con dos carriles a cada lado de la mediana central.

Las calzadas se realizarán con firmes adecuados para el paso de vehículos pesados; los bordillos serán de hormigón, preferentemente

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

achaflanados para permitir la máxima libertad de acceso a las parcelas, las aceras serán de hormigón reglado o ruleteado, baldosa hidráulica, terrazo, etc. (que en todo caso se definirán en el Proyecto de Urbanización).

Los perfiles establecidos para el viario incluirán, en todos los casos, bandas destinadas a aparcamientos, en línea o en batería, para cubrir parte del estándar que fija la legislación en esta materia, así como la dotación de plazas especiales para personas con movilidad reducida.

Las dimensiones mínimas de las plazas serán de doscientos veinte (220) centímetros de ancho por cuatrocientos cincuenta (450) centímetros de largo para los vehículos pequeños y de doscientos cuarenta (240) pro quinientos (500) centímetros para los vehículos grandes. Las plazas para usuarios minusválidos serán de trescientos treinta (330) centímetros de ancho por cuatrocientos cincuenta (450) centímetros de largo como mínimo, y se procurará su ubicación en los lugares de máxima accesibilidad y cercanía a la áreas peatonales y aceras.

Artículo 42: Condiciones de diseño y calidad ambiental en el mobiliario urbano

1. Se considera mobiliario urbano el conjunto de elementos que se incorporan a la vía pública con objeto de atender una necesidad social o prestar un determinado servicio al vecindario. En estas normas no se considera mobiliario urbano los elementos de iluminación.

2. Todo elemento de mobiliario urbano deberá cumplir tres condiciones, que son, funcionalidad, racionalidad y emotividad:

a. Funcionalidad: El objeto urbano deberá cumplir con su función y la comodidad y confort de los usuarios. No se colocarán elementos de utilidad dudosa y se colocará el número y tipo estrictamente necesario para no invadir el espacio viario ni en sus recorridos ni en su percepción visual. Se perseguirá la máxima comprensión ciudadana del elemento urbano en cuestión, en ayuda de esta comprensión se reducirá el número de diseños de un mismo elemento, que no quiere decir la única versión.

b. Racionalidad: El objeto urbano deberá cumplir con una racionalidad en su diseño, de geometría sencilla y de diseño actual, evitando aristas y usando las nuevas técnicas y materiales que la moderna industria nos aporta, sin dejar por eso de armonizar con el medio histórico en el que se encontrarán. Deberá, además, ser resistente a la agresividad del medio urbano y al envejecimiento, tendrá facilidad de montaje y mantenimiento.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 ABR 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

c. Emotividad: El objeto urbano cumplirá con la condición de la emotividad, que sea agradable de contemplar, tanto en sus proporciones, como en las texturas de los materiales, dejando el color del propio material, evitando las pinturas, y eligiendo objetos de diseño sencillo.

3. Se consideran elementos de mobiliario urbano los siguientes:

- Bancos, sillas y otros elementos para sentarse
- Mesas convencionales, de ajedrez, etc.
- Papeleras y contenedores para las distintas fracciones de residuos urbanos
- Fuentes
- Barandillas, cerramientos y protecciones
- Bolardos y otros cerramientos para recorridos peatonales
- Protectores de arbolado y áreas ajardinadas
- Jardineras
- Relojes y termómetros
- Soportes para planos de la ciudad y anuncio de eventos culturales
- Teléfonos
- Buzones
- Parquímetros
- Armarios de regulación semafórica
- Quioscos
- Marquesinas de paradas de autobuses
- Estacionamientos y soportes para bicicletas
- Juegos infantiles
- Elementos para facilitar el deporte

4. Condiciones particulares de algunos elementos:

- Los bancos, sillas y otros elementos para sentarse serán de materiales de baja inercia térmica que no acumulen calor en verano ni frío en invierno.
- Los quioscos, teléfonos y marquesinas de paradas de autobuses que en general corresponden a servicios públicos o privados deberán contar con un diseño unitario previamente autorizado por el Ayuntamiento, y cumplirán igualmente los condicionantes de funcionalidad, racionalidad y emotividad, aunque para ello las compañías privadas tengan que rediseñar sus objetos para armonizar con el espacio histórico.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

- Los elementos de información y comunicación como relojes, termómetros, buzones... deberá colocarse en puntos visibles y de máxima frecuentación de la población.
-
- Los contenedores de las distintas fracciones de residuos urbanos deberán ubicarse en lugares accesibles para toda la población sin ser obstáculo al tránsito y visibilidad de los vehículos. Se distribuirán homogéneamente por la ciudad dependiendo de las intensidades de uso. Se agruparán en áreas de aportación donde no resulten un obstáculo al uso o percepción espacial. Se rodearán donde sea posible de elementos vegetales o apantallamientos, o se soterrarán con sistemas compatibles con los de otras zonas de la ciudad.
-
- Los elementos destinados a la estancia de las personas (asientos, mesas...) deberán optimizar las condiciones de soleamiento, orientación a vistas de interés y protección frente al viento y la lluvia. Estos condicionantes recomiendan una flexibilidad en su localización y se evitarán formaciones puramente formalistas, aunque sin caer en el desorden ni en la colocación de un número excesivo de elementos.

5. Localización y número de elementos: se localizarán con criterios de racionalidad, calculando de acuerdo con la frecuencia de uso y los parámetros numéricos establecidos en esta normativa.

6. Los elementos de mobiliario existentes se revisarán y si no cumplen estas normas se sustituirán por unos que las cumplan, a excepción de los elementos históricos, que serán protegidos y catalogados.

Artículo 43: Entidad Urbanística de Conservación.

La conservación de la urbanización corresponderá a los propietarios de las parcelas resultantes constituidos en Entidad Urbanística de Conservación.

TITULO VII. RELACIÓN DE LAS EDIFICACIONES CON EL ENTORNO

Artículo 44: Accesos a Parcelas

El ancho de cada acceso no será mayor de 5,00 m. No obstante el Ayuntamiento podrá aprobar soluciones distintas a la anterior por razones ligadas principalmente a los sistemas de producción o de funcionamiento de la actividad.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

El promotor de las obras quedará obligado a reparar los desperfectos debidos a la construcción de accesos que proyecte.

Artículo 45: Rampas

Cuando por el desnivel del terreno sea necesario establecer rampas de acceso en el interior de parcela, estas tendrán una pendiente máxima del 15%. Dicha rampa no invadirá la acera pública.

Antes de su conexión a la vía pública se dispondrá un tramo de acuerdo con longitud no inferior a 5,00 m contados a partir del lindero frontal de la vía pública en dirección al interior de la parcela, con una pendiente inferior al 4%.

Artículo 46: Cerramientos de parcelas de uso industrial

El límite de la parcela en su frente o laterales a vía pública, en el caso de parcelas de edificación aislada y pareada, se materializará como norma general con un cerramiento de hormigón gris hasta una altura máxima de 0,5 m, y valla de bastidores metálicos hasta una altura máxima total de 2,5 m. Se procurará plantar un seto vegetal detrás, en el interior de las parcelas, a lo largo de todo el cerramiento perimetral. En las medianeras se utilizará cualquier cerramiento incluso malla metálica de simple torsión sobre postes metálicos hasta una altura máxima de 2,5 metros. (Se adjunta como Anexo a estas ordenanzas un croquis orientativo de las características del vallado a frente o lateral a vía pública)

Las condiciones de cerramientos medianeros se podrán variar particularmente por motivos de diseño previa aprobación municipal.

La construcción del cerramiento común a dos parcelas correrá a cargo de la industria que primero se establezca, debiendo abonarle la segunda el gasto proporcional de la obra antes de que proceda a la construcción de su edificio.

Quedan prohibidos los remates agresivos o punzantes en la coronación de muros y cierres metálicos

Artículo 47: Condiciones de la edificación

El conjunto de disposiciones que regularán la definición de parámetros de las edificaciones en este plan Parcial serán las que se contienen en el Título VII de las NNUU del Plan General de Ordenación Urbanística, con las precisiones que se contienen en estas normas.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 21 ABR 2008
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

TITULO VIII. LIMITACIONES Y SERVIDUMBRE DE LAS AFECCIONES SECTORIALES E INFRAESTRUCTURAS

Artículo 48: Condiciones particulares de la infraestructura de metro

Dada la singularidad del uso, las características de las eventuales instalaciones de la red del ferrocarril metropolitano o transporte ligero en plataforma reservada serán las definidas en el Plan de Construcción de la Línea Interurbana de la red del Ferrocarril Metropolitano de Sevilla, aprobado por la Junta de Andalucía con fecha 22 de mayo de 2003 o aquel que lo sustituya y en la legislación sectorial específica aplicable o que se desarrolle específicamente en el caso del transporte ligero en plataforma reservada.

Artículo 49: Limitaciones y servidumbres derivadas de la legislación e informes de carreteras del Estado

1. Mientras la carretera SE-20 siga siendo de titularidad estatal, para la aprobación definitiva de cualquier proyecto de urbanización que desarrolle de cualquier fase o unidad de ejecución del presente plan parcial se requerirá el informe de la Administración de Carreteras del Estado, que las obras de construcción de la via SE-35 estén adjudicadas y hayan comenzado, así como que el proyecto de reordenación de accesos esté debidamente tramitado y aprobado conforme al art. 104 del reglamento General de Carreteras

2. En el caso de que la SE-20 siga siendo de titularidad estatal, para poder dar licencias de ocupación o de actividad o poner en servicio el desarrollo de cualquiera de las fases del Plan Parcial, deben estar concluidas las obras de ejecución de la SE-35, así como la reordenación de accesos propuesta, conforme al proyecto necesario y de conformidad con la Administración de carreteras del Estado

3. En todo caso, los accesos desde las carreteras del Estado al sector contarán con la preceptiva autorización de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.

4. La ejecución de cualquier tipo de actuación que se encuentre dentro de la zona de afección de las carreteras quedará regulada por lo establecido por la ley de carreteras en vigor y su reglamento, en concreto en su título de uso y defensa de las carreteras.

5. Se prohíbe cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación en las zonas afectadas por las líneas límites de la edificación

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

de las carreteras de titularidad Estatal, excepto aquellas que resulten imprescindibles para el mantenimiento de las construcciones existentes.

6. Las parcelas de la Subestación Eléctrica y las manzanas de uso industrial M3 y M6-1 están afectadas por zona de servidumbre de la SE-020, en tanto que no se consume su transferencia de titularidad.

Artículo 50: Limitaciones y servidumbre derivadas de la legislación de e informes en materia de aguas

1. Cualquier obra o actuación en la zona de dominio público hidráulico (Art.126 y ss. del R.D.P.H.), o en la zona de policía de cauce público (Art.78 y ss. del E.D.P.H.) requiere autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, adjuntando la documentación que establece el Reglamento de Dominio Público Hidráulico. Asimismo, cualquier tipo de construcción en la zona de policía de cauces necesitará autorización previa del Organismo de Cuenca. Asimismo en la zona de servidumbre para uso público será de aplicación lo dispuesto en el Art. 7 del R.D.P.H., y en especial lo referente a la prohibición de edificar sobre ellas sin obtener la autorización pertinente del Organismo de Cuenca.

2. El Plan Parcial delimita, dentro del sistema de espacios libres, dos franjas a cada lado de este cauce, de cinco metros de anchura cada una como servidumbre de paso al DPH, de acuerdo a la Legislación vigente.

3. Se definirán las obras a ejecutar para la protección frente a inundaciones del arroyo Tamarguillo de acuerdo a documento técnico independiente pero anexo al Proyecto de Urbanización que seguirá las indicaciones del Organismo de cuenca, siendo las obras por realizar a costa de los propietarios del sector.

4. Medidas protectoras y correctoras frente a inundaciones.

a) Se redactará un proyecto técnico independiente pero anexo al proyecto de urbanización sobre las actuaciones en el cauce y de las obras de paso sobre al arroyo de la carretera de Brenes. Deberán tomarse expresamente las obras y mejoras recogidas en el informe favorable condicionado de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir sobre la Inundabilidad de los terrenos.

b) El Proyecto de Urbanización deberá garantizar la suficiente capacidad de desagüe de cualquier escorrentía que atraviese la zona a ordenar, sobre todo en lo referente a la recogida de aguas pluviales adoptando las medidas constructivas para garantizar la rápida evacuación de las aguas

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR. 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

de escorrentía y, evitar el encharcamiento de las zonas más bajas durante épocas de lluvia.

5. Otras medidas

a) Los predios inferiores están obligados a recibir las aguas de escorrentía, que no se pueden hacer obras que desvíen ni impidan esta servidumbre, y que tampoco en los predios superiores se podrán realizar obras que la agraven (Art. 16 R.D.P.H.).

b) Durante la ejecución de los trabajos deberán realizarse las obras de drenaje necesarias para garantizar la evacuación de aguas de escorrentía, evitando los procesos de erosión-sedimentación, y la posible afección a las márgenes.

c) Al existir hídricos subterráneos en la zona se debe evitar que las aguas de lluvia se desvíen de las áreas de recarga, depositar materiales o vertidos de zona, así como la correcta evacuación de las aguas de lluvia y residuales.

d) Las actividades previstas en el planeamiento que puedan afectar a las masas de agua subterránea en su cantidad y/o calidad, deben incorporar un estudio hidrogeológico que evalúe su impacto sobre dichas aguas y ser sometido a informe.

e) Los proyecto de infraestructuras de cruce del cauce deberán ser dimensionadas de forma que se garantice la evacuación del caudal correspondiente a la avenida de los 500 años de periodo de retomo, evitando que el posible incremento de la llanura de inundación produzca remansos aguas arriba, u otras afecciones aguas abajo, que originen daños a terceros. Y se diseñarán atendiendo a lo siguiente:

f) Se respetará la pendiente longitudinal del cauce natural, sin aumentarla, no se colocarán tubos, bóvedas o marcos pluricelulares en cauces de dominio público hidráulico,

g) Se tenderá a estructuras de sección libre que no alteren el lecho ní la sección del cauce. En el caso que se proyecten marcos, sus soleras irán enterradas, al menos, un metro, con objeto de reponer el lecho natural del cauce.

h) Los apoyos y estribos deberán ubicarse fuera de la zona de dominio público hidráulico y de la vía de intenso desagüe, salvo que razones económicas o técnicas justificadas lo imposibiliten. En este supuesto las

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2022
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
NO 8 DO
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

estructuras se diseñarán de forma que los apoyos se sitúen en las franjas más externas de las citadas zonas.

i) Las estructuras deberán tener unas dimensiones mínimas que permitan el acceso de personal para labores de conservación y mantenimiento.

j) Todas las obras a ejecutar en el dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía deben ser autorizadas por la administración hidráulica.

k) Estas estructuras deben favorecer la pervivencia de la identidad territorial, la función natural y la continuidad de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas,

6. Los proyectos de urbanización de espacios libres públicos contemplarán la utilización de superficies permeables con los siguientes mínimos:

a) En las aceras de ancho superior a 1,5 m: 20 % como mínimo de superficie permeable.

b) Para bulevares y medianas; 50 % como mínimo de superficie permeable.

c) Para las plazas y zonas verdes urbanas: 35 % como mínimo de superficie permeable.

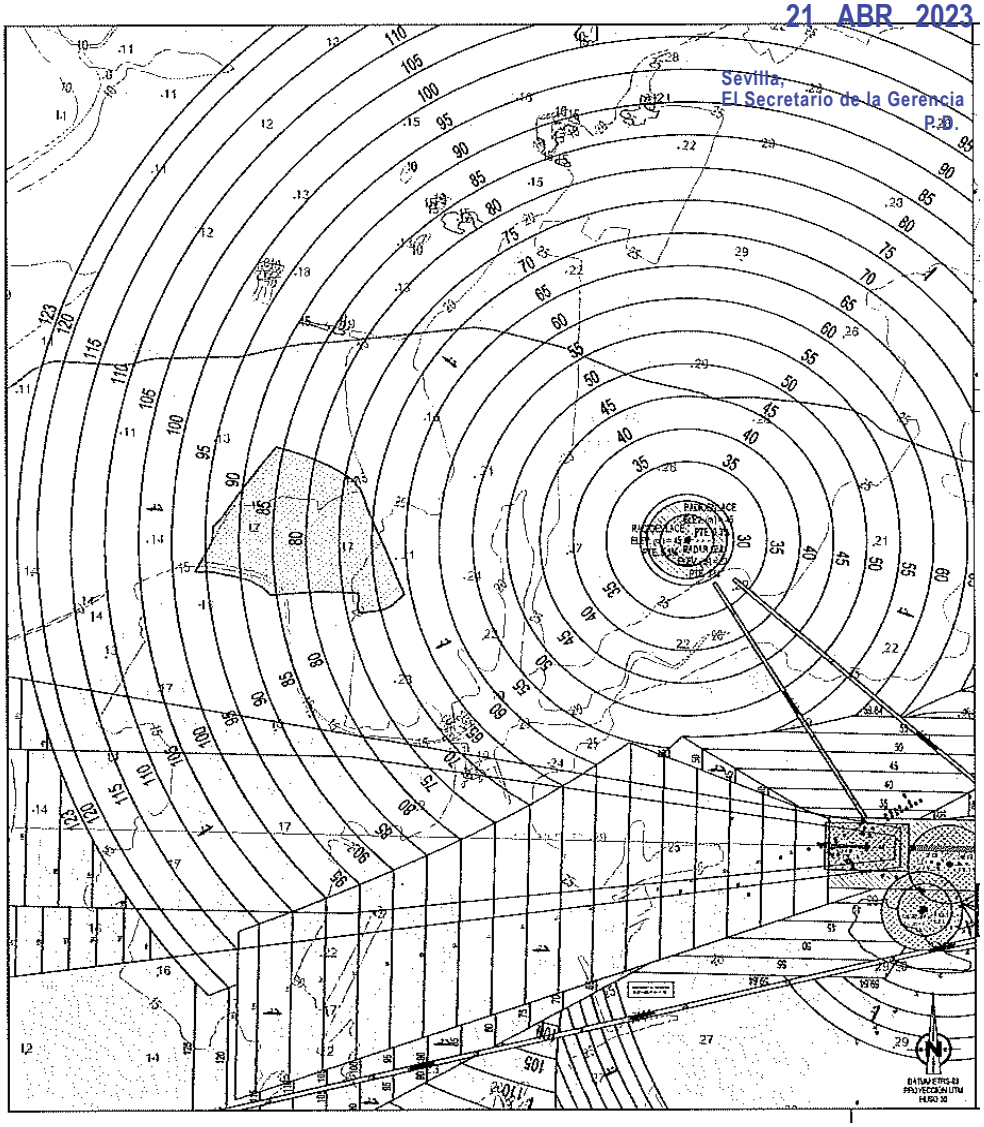
7. Los proyectos de urbanización que desarrollen este plan parcial deberán calcular y diseñar las redes de evacuación de aguas priorizando un sistema separativo de pluviales y residuales. Las redes, Instalaciones, conexiones a la red general, punto de vertido de pluviales a cauce y otras deben quedar representados en planos de planta, Se deberán instalar dispositivos que reduzcan la carga contaminante en la entrega de las primeras aguas de lluvia.

Artículo 51: Limitaciones y servidumbres derivadas de la legislación e informes en materia de seguridad aérea

1. Todo el ámbito del plan parcial se encuentra dentro de las servidumbres aeronáuticas establecidas por el Real Decreto 764/2017, de 21 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla y disponibles en el siguiente enlace

https://www.mitma.gob.es/recursos_mfom/paginabasica/recursos/2_lezl_ssaa_aerodromoradioelectricas.pdf

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO



2. En el ámbito del plan parcial ninguna construcción, modificaciones del terreno, objeto fijo o gálibo de viario o línea férrea, debe sobrepasar las alturas establecidas en el plano de servidumbres aeronáuticas adjunto.

3. La superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas.

4. Conforme a lo previsto en el Artículo 16 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas, cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización.

5. Dado que las servidumbres aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacuase solo podrá generar algún derecho a indemnización cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

Artículo 52: Limitaciones y servidumbres derivadas de la legislación e informes en materia ferroviaria

1. De acuerdo a lo establecido en la legislación ferroviaria (Ley 38/2015 y RD 2387/2004)a, en ejecución del presente plan parcial se construirá por los promotores de la urbanización y a su costa un cerramiento en la línea ferroviaria que atraviesa el sector con los condicionantes técnicos que determine el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.

2. Los proyectos constructivos de todas las edificaciones contenidas en el ámbito de la actuación urbanística, en los que alguna parte de los mismos esté a menos de 50 metros de la arista exterior más próxima de la plataforma ferroviaria, tal como se define en la Ley 38/2015 y el reglamento que la desarrolla o, en su caso, en las zonas cubiertas, desde el intradós de la estructura que sirva de soporte a la losa de cobertura, incluirá un estudio específico sobre el impacto de ruido y vibración producidos por el ferrocarril en el ambiente interior de dichos edificios y las medidas adoptadas en su caso, para que los niveles de ruido y vibraciones estén dentro de los niveles admisibles por la normativa sectorial vigente. Este requisito será exigible con carácter previo a la obtención de las correspondientes licencias.

3. De acuerdo a lo establecido en la legislación ferroviaria, los proyectos de obras o de urbanización de viario y servicios urbanos que incidan sobre las zonas de dominio público y protección del ferrocarril se realizarán a costa del promotor y se remitirán al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias para su informe y autorización.

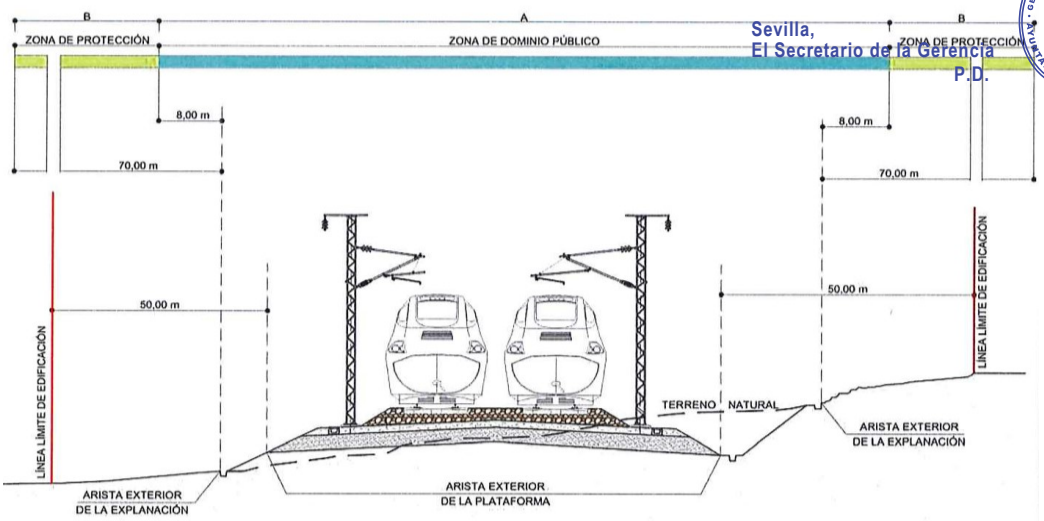
4. Las limitaciones a la propiedad se establecen en el esquema adjunto:

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 ABR 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO



LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

A.- ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

B.- ZONA DE PROTECCIÓN

NOTAS:

1. En el suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como suelo urbano o urbanizable, y siempre que el mismo cuente con el planeamiento más preciso que requiera la legislación urbanística aplicable, para iniciar su ejecución, las distancias establecidas para la protección de la infraestructura ferroviaria serán de cinco metros para la zona de dominio público y de ocho metros para la de protección, contado en todos los casos desde las aristas exteriores de la explanación. Artículo 14.2 LSF.

2. En los túneles y en las líneas férreas soterradas o cubiertas con losas no será de aplicación la línea límite de la edificación. Artículo 15.1 LSF.
En las líneas ferroviarias que discurran por zonas urbanas, la línea límite de edificación se sitúa a veinte metros de la arista exterior más próxima de la plataforma. Artículo 15.2 LSF.

TITULO IX. TITULO VII: CONDICIONES HIGIENICAS

Las siguientes prescripciones se aplicarán sin perjuicio de otras regulaciones del Plan General en materia de Medio Ambiente, Normativa sectorial y/o Normas de Rango superior que pudieran ser de aplicación.

Artículo 53: Emisiones gaseosas

Las emisiones gaseosas de las industrias que se instalen se ajustarán a los valores máximos admitidos por el Reglamento aprobado por Decreto 833/1975 que desarrolla la Ley 38/1972 de Protección del Ambiente Atmosférico y regulada por la O.M. de 18 de octubre de 1976 para la Prevención y Corrección de la Contaminación Atmosférica de Origen Industrial, u otras leyes y normas en vigor y en todo caso las emisiones

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

deberán cumplir la Normativa municipal así como la de los Organismos y Administraciones competentes en la materia.

Artículo 54: Aguas residuales

Ninguna persona física o jurídica descargará, depositará o permitirá que se descarguen o depositen al sistema de saneamiento cualquier agua residual que contenga:

- Aceites y grasas: Concentraciones o cantidades totales de sebos, ceras, grasas y aceites que superen los índices de calidad de los efluentes industriales, ya sean emulsionados o no, o que contengan sustancias que puedan solidificar o volverse viscosas a temperaturas entre 0º y 40º en el punto de descarga.

- Mezclas explosivas: Líquidos, sólidos o gases que por su naturaleza y cantidad sean o puedan ser suficientes por sí solos o por interacción con otras sustancias, para provocar fuegos o explosiones de alcantarillado o al funcionamiento en los sistemas de depuración. En ningún momento dos medidas sucesivas efectuadas con un explosímetro, en el punto de descarga a la red de alcantarillado, deberán ser superiores al 5% del límite inferior de explosividad, ni tampoco una medida aislada superará en un 10% dicho límite.

- Los materiales prohibidos incluyen, en relación no exhaustiva: gasolina, queroseno, nafta, benceno, tolueno, xileno, éteres, alcoholes, cetonas, aldehídos, peróxidos, cloratos, percloratos, bromatos, carburos, hidruros y sulfuros.

- Materiales nocivos; Sólidos, líquidos o gases malolientes o nocivos, que ya sea por si solos o por interacción con otros desechos, sean capaces de crear una molestia pública o peligro para la vida, o que sean o puedan ser suficientes para impedir la entrada en una alcantarilla para su mantenimiento o reparación.

- Desechos sólidos o viscosos: Desechos sólidos o viscosos que provoquen o puedan provocar obstrucciones en el flujo del alcantarillado e interferir en cualquier otra forma con el adecuado funcionamiento de sistema de depuración. Los materiales prohibidos incluyen en relación no exhaustiva: basura no triturada, tripas o tejidos animales, estiércol o suciedades intestinales, huesos, pelos, pieles o carnazas, extrañas, plumas, cenizas, escorias, arenas, cal gastada,

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

polvos de piedra o mármol, metales, vidrio, paja, virutas, recortes de césped, trapos, granos gastados, lúpulo gastado, desechos de papel, maderas, plásticos, alquitrán, pinturas, residuos del procesado de combustibles o aceites lubricantes, sustancias similares y en general sólidos de tamaño superior a 1,5 cm. en cualquiera de sus dimensiones.

- Sustancias tóxicas inespecíficas: Cualquier sustancia tóxica en cantidades no permitidas por otras normativas o leyes aplicables, compuestos químicos o sustancias capaces de producir olores indeseables, o toda sustancia que no sea susceptible de tratamiento, o que pueda interferir en los procesos biológicos o en la eficiencia del sistema de tratamiento o que pase a través del sistema.

- Materiales coloreados: Materiales con coloraciones, no eliminables con el proceso de tratamiento empleado en las Estaciones Depuradoras, como lacas, pinturas, barniz, tintas, etc.

- Materiales calientes: La temperatura global del vertido no superará los 40º.

- Desechos corrosivos: Cualquier desecho que provoque corrosión o deterioro de la red de alcantarillado o en el sistema de depuración. Todos los desechos que se descarguen a la red de alcantarillado deben tener un valor del índice de PH comprendido en el intervalo de 6 a 8 unidades. Los materiales prohibidos incluyen, en relación no exhaustiva; ácidos, bases, sulfuros, sulfatos, cloruros y fluoruros concentrados y sustancias que reaccionen con el agua para formar productos ácidos.

- Gases o vapores: El contenido en gases o vapores nocivos o tóxicos, debe limitarse en la atmósfera de todos los puntos de la red, donde trabaje o pueda trabajar el personal de saneamiento, a los valores máximos.

- Para los gases más frecuentes, las concentraciones máximas permisibles en la atmósfera de trabajo serán:

-
    - Dióxidos de azufre: 5 partes por millón
    - Monóxido de carbono: 100 partes por millón

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

- Cloro: 1 parte por millón
- Sulfuro de hidrógeno: 20 partes por millón
- Cianuro de hidrógeno: 10 partes por millón

- A tal fin, se limitará en los vertidos el contenido en sustancias potencialmente productoras de tales gases o vapores o valores tales que impidan que, en los puntos próximos al de descarga del vertido, donde pueda trabajar el personal, se sobrepasen las concentraciones máximas admisibles.

- Índices de calidad: Los vertidos de aguas residuales a la red de alcantarillado no deberán sobrepasar las siguientes concentraciones máximas que se relacionan, o bien las establecidas por el organismo de cuenca

  - Sólidos rápidamente sedimentables 15 mg/l
  - Temperatura (ºC) 40
  - pH 6-9
  - Grasas 100 mg/l
  - Cianuros libres 2 mg/l
  - Cianuros 5 mg/l
  - Dióxido de azufre 20 mg/l
  - Fenoles totales 10 mg/l
  - Formaldehido 15 mg/l
  - Amoniaco 1,5 mg/l
  - Sulfuros 5 mg/l
  - Sulfuros libres 0,5 mg/l
  - Aluminio 30 mg/l
  - Arsénico 1 mg/l
  - Bario 20 mg/l
  - Boro 4 mg/l
  - Cadmio 0,5 mg/l
  - Cobre 2 mg/l
  - Cromo Hexavalente 1 mg/l

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

- Cromo total 5 mg/l
- Zinc 7 mg/l
- Estaño 2 mg/l
- Hierro 2 mg/l
- Manganeso 4 mg/l
- Mercurio 0,05 mg/l
- Níquel 2 mg/l
- Plomo 1 mg/l
- Selenio 1 mg/l

- La dilución en cualquier vertido de aguas residuales practicada con la finalidad de satisfacer estas limitaciones será considerada una infracción a esta Norma, salvo en casos declarados de emergencia o peligro.

- Desechos radiactivos: Desechos radioactivos o isótopos de tal vida media o concentración que no cumplan con los Reglamentos u Órdenes emitidas por la autoridad pertinente de la que dependa el control sobre su uso, y que provoquen o puedan provocar daños o peligros para las instalaciones o a las personas encargadas de su funcionamiento.

- La D.B.O.: (demanda bioquímica de oxígeno) en mg/l, será inferior a 40 mg de oxígeno disuelto absorbido en 5 días a 18ºC.

- Los materiales en suspensión contenidos en las aguas residuales no excederán en peso a 30 mg/l.

- Vertidos que requieren tratamiento previo: La relación que se indica a continuación contiene un listado de los productos que es preciso y obligatorio tratar antes de su vertido a la red de saneamiento, hasta alcanzar los límites de concentración que se establecen como permisibles.

-Lodo de la fabricación de hormigón (y de sus productos derivados).
-Lodos de fabricación de cemento
-Lodo de galvanización conteniendo cianuro
-Limpiadores en seco conteniendo halógeno

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

-Benceno y derivados
-Residuos de barnizar
-Materias colorantes
-Restos de tintas de imprentas
-Residuos de colas y artículos de pegar
-Resinas intercambiadoras de iones
-Resinas intercambiadoras de iones con mezclas específicas de proceso
-Lodo de industria de teñido textil
-Lodos de lavandería
-Restos de productos químicos de laboratorio
-Combustible sucios (carburante, sucio).
-Aceites (petróleos) de calefacción sucios
-Lodos especiales de coquerías y fábricas de gas
-Materias frigoríficas (hidrocarburo de flúor y similares)
-Tetra hidrocarburo de flúor (tetra)
-Tricloroetano
-Tricloroetileno (tri).
-Lodo de galvanización conteniendo cromo VI
-Lodo de galvanización conteniendo cromo III
-Lodo de galvanización conteniendo cobre
-Lodo de galvanización conteniendo zinc
-Lodo de galvanización conteniendo níquel
-Lodo de galvanización conteniendo cadmio
-Óxido de zinc
-Sales de curtir
-Residuos de baños de sales
-Sales de bario
-Sales de baño de temple conteniendo cianuro
-Sales de cobre
-Ácidos, mezclas de ácidos, ácidos corrosivos
-Lejías, mezclas de lejías, lejías corrosivas (básicas)
-Hipoclorito alcalino (lejía sucia)
-Concentrados conteniendo cromo VI
-Concentrados conteniendo cianuro
-Aguas de lavado y aclarado conteniendo cianuro
-Concentrados conteniendo sales metálicas
-Semiconcentrados conteniendo cromo VI
-Semiconcentrados conteniendo cianuro
-Baños de revelado
-Soluciones de sustancias frigoríficas (refrigerantes)
-Residuos de fabricación de productos farmacéuticos

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

-Micelios de hongos (fabricación de antibióticos)
-Residuos ácidos de aceite (mineral)
-Aceite viejo (mineral)

Cualquier instalación industrial quedará sometida a las especificaciones, controles y normas que se estableciera el PGOU.

Artículo 55: Instalaciones de pretratamiento

Para aquellas instalaciones que no cumplan las determinaciones anteriores, será exigible una determinada instalación de pretratamiento de los vertidos. El usuario deberá presentar el proyecto de esta y la información complementaria al Ayuntamiento para su revisión y aprobación previa, sin que pueda alterarse posteriormente los términos y especificaciones del proyecto presentado.

Podrá exigirse la instalación de medidores de caudal de vertidos, en los casos en que no exista fiabilidad respecto a los datos o estimaciones dados por el usuario.

El usuario será el responsable de la construcción, explotación y mantenimiento de las instalaciones a que hubiera lugar, con objeto de satisfacer las exigencias de la presente Normativa. La inspección y comprobación del funcionamiento de las instalaciones es facultad y competencia del Ayuntamiento.

Artículo 56: Descargas accidentales

Cada usuario deberá tomar las medidas adecuadas para evitar las descargas accidentales de vertidos que infringen la presente Normativa, realizando las instalaciones necesarias para ello, con el criterio establecido anteriormente sobre instalaciones de pretratamiento.

Si se produjese alguna situación de emergencia, el usuario deberá comunicar inmediatamente a la Delegación del Gobierno, Junta de Andalucía y al Ayuntamiento tal circunstancia, con objeto de que se tomen las medidas oportunas de protección civil. En el plazo de siete días posteriores a la emisión, el titular de la actividad remitirá al Ayuntamiento un informe completo detallando fecha, hora, naturaleza, causa de la emisión y correcciones aplicadas y en general, aquellos datos que permitan a los servicios técnicos municipales una correcta interpretación de la emergencia producida, la correcta evaluación de sus consecuencias y la proposición de medidas preventivas para estas situaciones.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla
El Secretario de la Gerencia
R.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

Artículo 57: Acciones reglamentarias

Los vertidos a la red de alcantarillado que no cumplan cualquiera de las limitaciones o prohibiciones que se especifican en la presente Normativa, darán lugar a que el Ayuntamiento adopte alguna de las medidas siguientes:

- Prohibición total del vertido cuando, existiendo el incumplimiento, éste no pueda ser corregido en las instalaciones del usuario ni en las de la Actuación.

- Exigir al usuario la adopción de las medidas necesarias en orden a la modificación del vertido, mediante un pretratamiento de este, o modificación en el proceso que lo origina.

- Exigir al responsable de efectuar, provocar o permitir la descarga, el pago de todos los gastos y costos adicionales a que la Administración haya tenido que hacer frente como consecuencia de los vertidos, por desperfectos, averías, limpieza, etc.

- Aplicación de sanciones.

Artículo 58: Ruidos

1. Se estará a lo dispuesto por la normativa sectorial o específica del Ayuntamiento y en todo caso las industrias ubicadas en el polígono industrial no podrán superar los 80 db(A), medidos una distancia de 3,5 metros del perímetro exterior del polígono o factoría y a cualquier altura.

2. El proyecto de urbanización, si así se requiere por la administración o legislación ambiental, incluirá un estudio de ruido con los correspondientes mapas de isófonas, delimitación de zonas acústicas, conclusiones y medidas de protección.

3. El proyecto de urbanización definirá los medios de protección acústica necesarios, que serán ejecutados con cargo a los promotores de los sectores, previa autorización del Ministerio de Fomento si afectaran a las zonas de protección del viario estatal, y pudiendo situarse en la zona de dominio público.

4. Los proyectos para las licencias de obras de edificación incluirán los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables así como la obligación de establecer Limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

Artículo 59: Residuos

Los proyectos de urbanización deberán diseñarse reservando emplazamientos en el espacio viario para la localización de contenedores que faciliten la separación de residuos de acuerdo con la organización del servicio municipal.

Las soluciones empleadas permitirán la integración en condiciones de salubridad y estética con el paisaje urbano de cada zona.

Artículo 60: Aplicación general de normas higiénicas y de seguridad

Además de lo preceptuado en las presentes Normas, los usuarios de las industrias y edificaciones deberán atenerse a las restantes normas y prescripciones establecidas en la legislación siguiente o las que las sustituyan:

-Ordenanza General de Higiene y Seguridad del Trabajo, de 9 de marzo de 1971 (B.O.E. de 16 de marzo de 1971) y demás disposiciones complementarias.
-Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, de 30 de noviembre de 1961 (Decreto 2114/1961).
-Reglamento de Policía de Aguas y Cauces y demás disposiciones complementarias.
-Ordenanzas municipales.

Si en un caso concreto concurriesen circunstancias especiales que hagan aparecer dudas de interpretación sobre uno o varios de los artículos incluidos en las presentes Normas se estará a lo que diseminen los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

TITULO X. CONDICIONES DE SEGURIDAD

Artículo 61: Instalaciones de protección contra el fuego

Sin perjuicio de otra normativa municipal o sectorial, las edificaciones de la actuación industrial se ajustarán a los dispuesto en la Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que aprueba el Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los Establecimientos Industriales, así como demás disposiciones legales que les sean de aplicación en especial el Código Técnico de la Edificación.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

TITULO XI. CONDICIONES ESTETICAS

Artículo 62: Condiciones estéticas

Sin perjuicio del cumplimiento de la normativa de carácter general del Plan General, y de las determinaciones contenidas en las Ordenanzas de este Plan Parcial, se observarán las siguientes reglas:

-Tanto las paredes medianeras como los paramentos que sean susceptibles de posterior ampliación deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

-Los rótulos empleados se ajustarán a las normas de un correcto diseño en cuanto a composición y colores utilizados y se realizarán a base de materiales inalterables a los agentes atmosféricos. La empresa beneficiaria es la responsable en todo momento de su buen estado de mantenimiento y conservación.

-Los rótulos indicativos de la urbanización deberán ser secuenciales de manera que dirijan el recorrido desde los accesos hasta cada empresa, y podrán ser los siguientes:

Señales de acceso: en cada acceso se situará un plano callejero con la localización de las empresas.

Itinerarios: en cada cruce debe situarse información sucesiva que vaya conformando el itinerario desde el acceso.

Señales de localización: compuestas por los rótulos de identificación de cada calle situados en los cruces, y la numeración de cada parcela en el acceso a éstas. Estos rótulos respetarán la visibilidad y correcta utilización de los pasos peatonales.

Rótulos de señalización de empresas: deben colocarse en el acceso a la parcela y en la fachada.

-Las edificaciones en parcelas con frente a más de una calle quedarán obligadas a que todos sus paramentos de fachada tengan la misma calidad de diseño y acabado. Se entiende por paramentos de fachadas los que dan frente a cualquier vía pública o espacio libre.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
24 ABR 2003
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

-Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno, y que no desmerezca la estética del conjunto; para lo cual dichos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal, y se procurará evitar su adosamiento a los linderos de las parcelas localizándose dentro del área de movimiento de la edificación, y si este fuese necesario, se prohíbe el almacenaje.

-Se admiten elementos prefabricados aceptados por las normas de la buena construcción.

-Queda prohibido el falseamiento de los materiales empleados, los cuales se presentarán en su verdadero valor.

-Se permiten los revocos o morteros monocapa siempre que sea evidente su buena terminación de acuerdo con las prácticas constructivas comunes. Las empresas propietarias quedarán obligadas a su buen mantenimiento y conservación.

-Los espacios libres de edificación deberán tratarse en todas sus zonas de tal manera que los que no queden pavimentados se completen con elementos de jardinería, decoración exterior, etc., siempre concretando su uso específico.

-En cualquier caso, se estará a lo que disponga al respecto la Normativa municipal

-

TITULO XII. CONDICIONES DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

Las siguientes prescripciones son de carácter orientativo, no vinculante, para el desarrollo de la actuación, y se aplicarán sin perjuicio de otras regulaciones del PGOU en materia de Sostenibilidad Ambiental, Normativa sectorial y/o Normas de Rango superior que pudieran ser de aplicación.

Artículo 63: Sostenibilidad ambiental de la actuación.

1. Se entienden como condiciones de sostenibilidad medioambiental de la actuación urbanística aquellas determinaciones y tienen por objeto:

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

a) La adaptación armónica de las nuevas actuaciones a las condiciones del microclima y los ecosistemas locales.

b)La consideración de parámetros de eficiencia en el uso de los principales recursos escasos: agua y energía. Se entiende como eficiencia la utilización de mecanismos activos (uso de energías alternativas, tecnologías de gestión), y pasivos (introducción de elementos arquitectónicos de control ambiental, p. ej.) con el objetivo de reducir el consumo innecesario del recurso.

c)La consideración de las cualidades ambientales de los sistemas constructivos en las obras de urbanización dentro de su ciclo de vida completo, desde la fase de obra hasta la demolición, incluyendo la gestión de los residuos resultantes.

d)La imposición de medidas preventivas, de tal manera que no se produzcan impactos medioambientales por emisión de radioactividad, perturbaciones eléctricas, ruido, vibraciones, deslumbramientos, emisión de gases nocivos, humos o partículas, o por sus vertidos líquidos o sólidos, o por un consumo inadecuado de energía y de los recursos naturales.

e)La urbanización y edificación deberá ajustarse a los siguientes criterios básicos:

f)Consideración del microclima local y las condiciones previas, de tal modo que puedan aprovecharse las potencialidades bioclimáticas del ámbito.

g)Posibilidad de instalación, en las mejores condiciones económicas y de integración paisajística, de equipos de captación de energía solar en todos los edificios.

h)Condiciones de exposición solar adecuadas, que permitan la orientación de las edificaciones preferiblemente hacia el sur, un adecuado soleamiento de zonas verdes de uso público con una reducida proporción de áreas en sombra permanente.

i)Garantía, mediante la ordenación de los volúmenes edificados, el modelado de la topografía y las plantaciones de arbolado, de la adecuada atenuación de los vientos en aquellos emplazamientos sometidos a ellos en los que éstos alcancen gran intensidad, así como de la posibilidad de una ventilación cruzada entre fachadas opuestas en los edificios de viviendas.

j)Consideración de los factores de contaminación acústica con el objetivo de favorecer la ventilación natural mediante la reducción de los niveles de ruido ambiente.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

2. El diseño de las zonas verdes públicas ajustándose a los siguientes criterios básicos:

a)Deberá procurarse mantener en su emplazamiento los elementos valiosos preexistentes de vegetación natural, integrándolos en el diseño de los espacios libres.

b)Deberá asegurarse la compatibilidad con la vegetación autóctona de la que se prevea para las zonas verdes públicas.

c)La elección de las especies vegetales de nueva plantación deberá efectuarse ponderando los siguientes criterios:

-Compatibilidad en términos biológicos con la vegetación natural del área, con el objeto de evitar la invasión por especies nocivas.
-Porte suficiente del arbolado para poder funcionar como controladores ambientales, con árboles de hoja caduca y copa ancha para proteger las plantas inferiores de las viviendas en verano, permitiendo el acceso del sol en invierno.
-Consumo de agua reducido y resistencia a la sequedad, con el objeto de permitir reducir el consumo de agua para riego. En caso de reutilización de aguas grises para riego, deberá garantizarse la compatibilidad con las características bioquímicas de estas.

d)En las zonas libres se procurará que un porcentaje mayoritario de la superficie tratada de forma que permita mantener la porosidad natural del terreno.

e)Deberán preverse medidas para facilitar el drenaje natural del terreno, como parterres y áreas de pavimentos porosos que faciliten el almacenamiento de agua hasta su absorción.

3. El diseño de los espacios verdes privados se ajustará a los siguientes criterios básicos:

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2020
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

a)La disposición y organización deberán considerar la integración con el entorno natural y las características de urbanización de las zonas verdes públicas.

b)Los sistemas de riego de las zonas verdes privadas se abastecerán con carácter preferente de aguas grises recicladas provenientes de las edificaciones a que estén vinculadas.

c)Se contemplará redes de riego que empleen sistemas de ahorro de agua, como micro irrigación, goteo o aspersores.

4. Se establecerá sistemas de recogida de residuos de acuerdo con las normas y planes en vigor, y siguiendo las normas y recomensdaciones de las administraciones y empresas competentes y que permitan la recogida selectiva, atendiendo a la minoración de sus impactos negativos sobre la edificación industrial

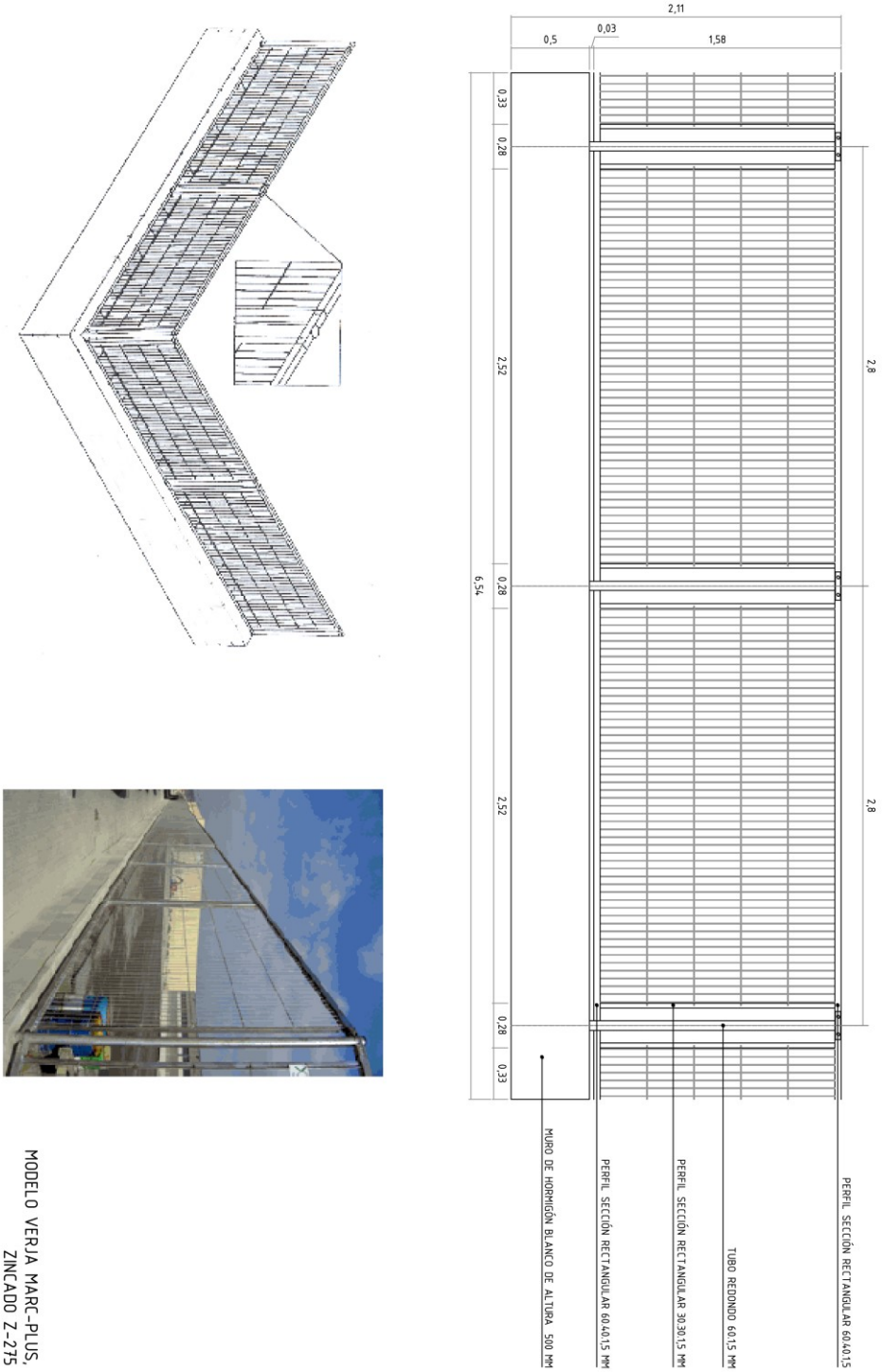
5. Sistemas de alumbrado público equipados con luminarias dotadas de sistemas de limitación de la contaminación lumínica y ahorro energético.

6. La introducción de elementos arquitectónicos para las instalaciones de control ambiental, tales como sistemas de captación de energía solar, etc., con la exclusión de la superficie de estos del cómputo de la edificabilidad de la parcela.

7. Utilización preferente de materiales reciclados, evitando en todo caso el empleo de materiales que puedan resultar tóxicos o afecten a la calidad del aire en las condiciones de servicio normal o en caso de accidente o fenómenos extremos del clima local.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

ANEXO I – Cerramiento de parcelas, dibujo ilustrativo.



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 ABR 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Sector SUS-DMN-06 "Higuerón Norte"
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

Sevilla- 2023

TOMO 1

III. Estudio Económico Financiero

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 ABR 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

Índice

1. INTRODUCCIÓN. 3
2. ACTOS PREVIOS A LA EJECUCIÓN. 3
3. EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL. 4
3.1. Sistemas de actuación y unidades de ejecución. 5
3.2. Parcelaciones. 5
3.3. Proyectos de Urbanización. 6
3.4. Conservación de urbanización. 7
3.5. Proyectos de edificación. 7
3.6. Régimen de concesión de licencias. 7
4. URBANIZACION Y EDIFICACIÓN 8
5. EVALUACION ECONOMICA DE LA IMPLANTACION DE LOS SERVICIOS Y DE LAS OBRAS DE URBANIZACION INTERIOR. 9
5.1. Estudio de los costes del proceso urbanizador. 9
5.2. Asignación prevista de la inversiones 14
5.3. Evolución prevista de las inversiones. 15
6. FINANCIACION DE LAS INVERSIONES 16
6.1. Introducción. 16
6.2. Garantías legales de la inversión. 17
6.3. Planteamiento operacional de la promoción. 17
6.4. Medios económicos financieros. 18
6.5. Viabilidad de la actuación. 19

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 ABR 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

1. INTRODUCCIÓN.

La gestión de las determinaciones urbanísticas contenidas en el presente Plan Parcial se realiza mediante la delimitación de una única unidad de ejecución, cuyo desarrollo se realizará de acuerdo con las disposiciones reguladoras del sistema de actuación elegido.

No obstante, se podrán delimitar dos o más unidades de ejecución mediante el procedimiento de innovación de los instrumentos de planeamiento previsto por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, LOUA, en su art.36 a., por el que la modificación de las previsiones relativas a la delimitación de unidades de ejecución se podrá realizar mediante el procedimiento establecido para la delimitación de unidades de ejecución en el art. 106 de dicha Ley.

La ejecución material de las determinaciones de este Plan Parcial se realizará mediante los respectivos proyectos técnicos de urbanización y edificación.

2. ACTOS PREVIOS A LA EJECUCIÓN.

Los actos previos a la ejecución del planeamiento están constituidos por todos los proyectos, los estudios, las gestiones y los actos administrativos de todo tipo, ya sean técnicos, fiscales, administrativos, o de otra índole para proceder a la reparcelación y gestión de los terrenos incluidos en el sector.

Comprende la indemnización de las obras, plantaciones, explotaciones, edificaciones y otros derechos que queden afectados por los trazados de las redes de infraestructuras, por las áreas reservadas para el uso industrial o terciario y resulten incompatibles con esta previsión y por las reservas para las dotaciones publicas y los espacios libres señalados por este Plan Parcial, así como la demolición de las éstas.

Los actos administrativos necesarios para el desarrollo de la tramitación del planeamiento son los siguientes:

- Aprobación definitiva del Plan Parcial
- Constitución de la Junta de Compensación, bases, estatutos y formalización.
- Aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización
- Aprobación del Proyecto de Reparcelación

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 ABR 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

3. EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL.

Comprende los procesos dirigidos a materializar sobre el terreno las determinaciones del Plan Parcial, destinándolo a los usos previstos conforme la ordenación pormenorizada y conforme la modalidad de gestión urbanística e instrumentos de ejecución material definidos. Le corresponden los siguientes:

a) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística entre los afectados o equidistribución.

b) Ceder obligatoria y gratuitamente al Municipio los terrenos destinados por la ordenación urbanística a viales como dotaciones, y que comprenden tanto las destinadas al servicio del sector o ámbito de actuación como los sistemas generales incluidos en el ámbito.

c) Ceder obligatoria y gratuitamente al Municipio la superficie de los terrenos ya urbanizados, en que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico lucrativo correspondiente en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas.

d) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivadas del planeamiento, con anterioridad a la ejecución material del mismo, lo cual exigirá la aprobación del proyecto de reparcelación de modo previo al inicio de las obras de urbanización.

e) Ceder la superficie de los terrenos en los que deban localizarse los excedentes de aprovechamiento medio del área de reparto.

f) Costear la urbanización, y en el caso del sistema de compensación ejecutarla en el plazo establecido.

g) Financiar la parte proporcional que corresponda sobre participación en la financiación de las obras de los sistemas generales previstos y que vienen a ampliar y reforzar la actual estructura general de la ciudad, garantizando así la

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 ABR 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

integración del sector en la malla urbana y su adecuada funcionalidad al quedar satisfactoriamente cubiertas las demandas que genera la dimensión, densidad e intensidad de uso de las nuevas actuaciones urbanísticas en esta clase de suelo.

h) Conservar las obras de urbanización y mantenimiento de las dotaciones y servicios públicos hasta su recepción municipal.

i) Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal, con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo, natural o construido.

j) Destinar el suelo al uso previsto por la ordenación.

k) Realizar la edificación en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez el suelo tenga la condición de solar.

l) Conservar, y en su caso rehabilitar, la edificación realizada para que mantenga las condiciones requeridas para el otorgamiento de autorización para su ocupación.

3.1. Sistemas de actuación y unidades de ejecución.

En virtud de las determinaciones de gestión señaladas en el P.G.O.U. de Sevilla, para la ejecución del planeamiento correspondiente al ámbito, el sistema de actuación definido es el de Compensación, siendo la Comisión Gestora, que se constituye al efecto la encargada de constituir la correspondiente Junta de Compensación.

Así mismo, el ámbito del presente Plan Parcial incluye, a efectos de su gestión urbanística, una unidad de ejecución.

3.2. Parcelaciones.

El proyecto o los proyectos de parcelación cumplirán las determinaciones previstas en estas normas y en el Plan General de Sevilla, así como lo previsto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, de manera que las parcelas resultantes puedan ser consideradas parcelas edificables.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 ABR 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

3.3. Proyectos de Urbanización.

Los proyectos de urbanización son el instrumento técnico que tiene por objeto detallar y programar las obras de urbanización para llevar a la práctica todas las determinaciones previstas en este Plan Parcial. Dichos proyectos podrán prever fases en la ejecución de la urbanización. Forman parte de las obras de urbanización los siguientes conceptos:

a) Obras de vialidad, incluyéndose en ellas las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas, construcción y encintado de aceras y canalizaciones que deban construirse en el subsuelo de las vías públicas para todo tipo de servicios.

b) Obras de saneamiento, que comprenden las relativas a colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que afecte a la unidad de ejecución.

c) Obras para el suministro de agua, en las que se incluyen las de captación cuando fuera necesaria, de distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.

d) Obras de suministro de energía eléctrica, comprensivas de la conducción y la distribución de ésta, de alumbrado público y demás servicios requeridos por el planeamiento urbanístico.

e) Obras de suministro de gas y conducciones de telefonía y telecomunicaciones.

f) Obras de jardinería y arbolado, así como de amueblamiento necesario para el uso y disfrute de parques, jardines, plazas y vías públicas, así como las correspondientes a la utilización de aguas recicladas para el riego.

g) Estudio geotécnico. Análisis geológico y geotécnico de los terrenos del ámbito.

h) Las indemnizaciones que procedan a favor de propietarios o titulares de derechos, incluidos los de arrendamiento, referidos a edificios y construcciones que deban ser demolidos con motivo de la ejecución del planeamiento, así como de

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

plantaciones y explotaciones, obras e instalaciones que deban desaparecer por resultar incompatibles con éste.

i) En su caso, las obras de infraestructura viaria y servicios exteriores a la unidad de actuación que sean precisas.

j) El coste de la redacción técnica y los anuncios preceptivos en la tramitación administrativa del plan parcial y del proyecto o proyectos de urbanización.

k) Los gastos de reparcelación o compensación y de gestión del sistema de ejecución.

l) Los gastos de dirección técnica y control de calidad de la urbanización.

m) Cualesquiera otros expresamente asumidos.

Las obras de urbanización correspondientes se definirán detalladamente y se valorarán económicamente en el correspondiente proyecto de urbanización.

3.4. Conservación de urbanización.

La conservación de la urbanización corresponderá a los propietarios de las parcelas resultantes constituidos en Entidad Urbanística de Conservación.

3.5. Proyectos de edificación.

Se entiende por proyecto de edificación aquel que contiene todas las determinaciones generales y particulares, fijadas en las Normas Urbanísticas del presente Plan Parcial, y demás disposiciones sectoriales de ámbito municipal y supramunicipal aplicables, que son de obligado cumplimiento para la posterior ejecución de las obras de edificación.

Una vez aprobado el presente Plan Parcial y ejecutadas las correspondientes obras de urbanización, los terrenos habrán adquirido la condición de solar y podrán ser edificados mediante proyecto de edificación sujeto a la correspondiente licencia urbanística.

3.6. Régimen de concesión de licencias.

El procedimiento y régimen jurídico de las licencias urbanísticas se regula por la Ordenanza Especifica de Tramitación de Licencias del Ayuntamiento

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

de Sevilla, en desarrollo de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.S y la legislación de la Junta de Andalucía.

4. URBANIZACION Y EDIFICACIÓN

La urbanización comprende los siguientes niveles:

- Infraestructura exterior
- Elementos de enlace con la infraestructura exterior
- Infraestructura interior

Y se refiere a los siguientes aspectos:

- Red de infraestructuras de comunicaciones
- Red de infraestructuras energéticas
- Red de zonas verdes y espacios libres
- Red de equipamientos públicos
- Red de servicios urbanos

Por su parte la fase de edificación comprende la construcción de los equipamientos así como de las parcelas de uso industrial y almacenamiento y servicios terciarios/comercial.

Como documento que forma parte específica de este Plan Parcial y al cual acompaña, se ha elaborado una síntesis de la “Planificación de los desarrollos urbanísticos en el Sector SUS-DMN-06 Higuerón Norte del PGOU de Sevilla y su vinculación a la ejecución de infraestructuras viarias”. El objeto de este documento es clarificar la propuesta de desarrollo del sector en las distintas etapas de urbanización y edificación, y que este pueda servir de documento de trabajo con las distintas administraciones responsables de las infraestructuras viarias exteriores.

Así se contienen las distintas etapas de urbanización propuestas, sus fases de ejecución, las de puesta en servicio de las edificaciones y todo ello con su necesaria vinculación a la ejecución de las infraestructuras viarias asociadas para garantizar la suficiente accesibilidad en cada momento. Se ha considerado para ello la incidencia sobre la Red de Carreteras de Interés General del Estado, la SE-20 y sus enlaces, así como sobre la Red Andaluza de Carreteras.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

La garantía de accesibilidad a este sector, sin menoscabo de la movilidad general del norte de la ciudad de Sevilla, procura dar respuesta tanto a los requerimientos del informe de la Demarcación de Carreteras del Estado de 5.04.2001, requerimientos de la Dirección General de Carreteras de la Junta de Andalucía, así como a los requerimientos de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, y con ello, obtener los informes favorables necesarios para la ejecución de los accesos, y la ejecución en los plazos y fases expuestos una vez aprobados los distintos proyectos de urbanización y obra pública necesarios.

Se proponen cuatro fases de puesta en servicio de las actividades comerciales de servicios terciarios e industriales y ejecución de infraestructuras viarias de conexión con la ciudad. Así mismo se considera una fase previa que es coincidente con las actuaciones ya acordadas y en fase de ejecución en el entorno próximo del ámbito del SUS-DMN-06 Higuerón Norte.

5. EVALUACION ECONOMICA DE LA IMPLANTACION DE LOS SERVICIOS Y DE LAS OBRAS DE URBANIZACION

El presente Plan Parcial forma parte del conjunto documental necesario para la tramitación y ejecución del planeamiento a través del Sistema de Compensación por parte de los propietarios. El Proyecto de Urbanización incluirá de forma detallada la evaluación económica de las obras de implantación de los servicios necesarios para el funcionamiento del ámbito. Se han estimado aquellas obras complementarias necesarias para la adecuada conexión del ámbito como obras exteriores, accesos, etc.

5.1. Estudio de los costes del proceso urbanizador.

El ámbito de este sector esta afectado de manera muy directa por las obras e infraestructuras previstas en el denominado “Plan Especial de Infraestructuras del Sector Noroeste de Sevilla”, al que deberán hacer frente proporcionalmente todos los ámbitos de suelo urbanizable sectorizado incluidos en el ámbito de dicho Plan Especial

Por consiguiente, se distinguen dos categorías de inversiones como necesarias para el desarrollo de la ordenación contenida en este Plan Parcial, que son:

a) Asociadas a la urbanización y conexiones viarias e infraestructuras necesarias para el ámbito.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

b) Asociadas a la urbanización interior propia del ámbito de actuación.

Por tanto, en el presente Estudio Económico-Financiero se consideran las inversiones contenidas en ambas categorías, es decir, las asociadas al proceso urbanizador, que deben comprender todas aquellas actividades encaminadas a la preparación y transformación de suelo dando lugar a solares. Dichas actividades, que incluyen las mencionadas en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Gestión Urbanística, se desglosan en las siguientes partes:

1. Ejecución de obras de urbanización
2. Proyectos y Direcciones de obra
3. Gestión
4. Indemnizaciones por derechos existentes
5. Otros gastos
6. Junta de Compensación y reparcelación

A continuación se realiza una previsión de coste de cada una de ellas.

1. Ejecución de obras de urbanización

Las obras de urbanización se componen de los siguientes capítulos específicos:

1. Explanación y Pavimentación
2. Red de Agua Potable e Hidrantes
3. Red de Saneamiento
4. Red de Energía Eléctrica
5. Red de Alumbrado Público y Mobiliario Urbano
6. Parques y Jardines
7. Red de Canalizaciones de Comunicaciones
8. Red de Gas
9. Conexiones Viarias y Accesos
10. Seguridad y Salud
11. Obras complementarias
12. Control de Calidad

Se procede a continuación a cuantificar el coste de cada uno de estos capítulos, a partir de los Precios Municipales y módulos de coste obtenidos a partir de distintos Proyectos de Urbanización. La estimación del coste se realiza en base a mediciones globales a partir de los esquemas de

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

servicios que contempla el presente Plan Parcial y de las previsiones realizadas según el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.

Igualmente se han tenido en cuenta las infraestructuras ya valoradas en el Documento Integrado que ya ha sido analizado e informado por el Ayuntamiento de Sevilla, así como las resultantes de los trabajos y distintas reuniones mantenidas con la Gerencia Municipal de Urbanismo e indicaciones específicas de EMASESA y Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

URBANIZACIÓN INTERIOR **(sistemas locales)**	**Presupuesto ejecución material**	**Presupuesto ejecución contrata (sin IVA)**
Viario: Explanación y Pavimentación	5.389.782,39	6.413.841,04
Abastecimiento de Agua e Hidrantes	1.111.304,80	1.322.452,71
Saneamiento	1.938.275,63	2.306.547,99
Energía Eléctrica	12.268.029,44	14.598.955,03
Alumbrado Público y Mobiliario Urbano	859.138,50	1.022.374,82
Espacios Libres Ajardinados	372.416,10	443.175,16
Canalizaciones y Comunicaciones	188.387,10	224.180,65
Suministro de Gas	236.860,80	281.864,35
Seguridad y Salud	410.497,00	488.491,43
Control de Calidad	273.664,00	325.660,16
SUMA PARCIAL	**23.048.355,76**	**27.427.543,35**

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

URBANIZACIÓN GENERAL (Sistemas Generales y Conexiones Exteriores)	Presupuesto ejecución material	Presupuesto ejecución contrata (sin IVA)
Viario: SGV-DMN-05 vía Parque Higuerón-Valdezorras	14.684.735,42	17.474.835,15
Viario: SGV-DMN-08 Carretera de Brenes	4.566.943,25	5.434.662,46
Espacios Libres: SGEL-DMN-09 Anillo Verde Norte	299.273,66	356.135,66
Arterias Estructurantes Abastecimiento	3.776.696,00	4.494.268,24
Conexión abastecimiento 1ª etapa	752.952,54	896.013,52
Emisarios Generales Saneamiento	1.631.250,00	1.941.187,50
Obras de defensa ante inundaciones	4.000.0000,00	4.760.000,00
Conexiones saneamiento 1ª etapa	919.143,12	1.093.780,31
Conexión A.T. Energía Eléctrica	6.895.000,00	8.205.050,00
Telefonía	425.447,00	506.281,93
Red de Agua Reciclada	280.690,00	334.021,10
SUMA PARCIAL	**38.232.130,99**	**45.496.235,88**
SUMA TOTAL	**61.280.486,75**	**79.923.779,23**

Como actuaciones complementarias a ejecutar por la administración y que no se valoran en el presente estudio se encuentran son las siguientes:

- Encauzamiento del nuevo canal de Ranillas
- SGEL-10 Parque del Canal de Ranillas

El total de costes de ejecución por contrata es de SETENTA Y NUEVE MILLONES, NOVECIENTOS MIL VEINTRES MIL, SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTITRES CÉNTIMOS.

La repercusión de la urbanización sobre el total de la actuación es de:

79.923.779,23€ /1.153.940 m2 = 63,20 €/m2

La repercusión de la urbanización sobre la superficie de aprovechamiento UA es de:

79.923.779,23€ /471.786,00 Ua = 154,57 €/Ua

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 ABR 2023

Sevilla
El Secretario de la Gerencia

NO 8 DO

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

2. Proyectos y Direcciones de obra

En este apartado se incluyen los gastos de redacción y tramitación de los diferentes estudios y proyectos necesarios para la definición de las obras de Urbanización, como pueden ser el Proyecto de Urbanización, Estudios Medioambientales, Proyecto de Compensación, Proyecto de Bases y Estatutos y Direcciones de Obra.

Los costes necesarios para el desarrollo de la actuación por estos conceptos se estiman en UN MILLÓN OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL, CUATROCIENTOS EUROS, (1.838.400,00 €)

3. Gestión

Este apartado incluye los gastos referentes a la Gestión, Administración y oficinas, necesarios para el desarrollo urbanístico.

La estimación de este coste se realiza suponiendo que es aproximadamente un 6% del presupuesto de urbanización. Así el coste sería de CUATRO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS (4.795.426,75€).

4. Indemnizaciones por derechos existentes

Se estima que esta partida no es significativa al no existir gastos por este concepto dado que han sido adquiridos los terrenos por una única propiedad en un porcentaje del 85%. No obstante se estima una cantidad en función de los vuelos existentes en el polígono de CIENTO CINCUENTA MIL EUROS (150.000,00 €).

5. Otros gastos

Se incluyen en esta partida gastos de difícil cuantificación: Estudios geológicos, topografía, costes de avales, etc...

El total de gastos de esta partida asciende, por tanto, a la cantidad CIEN MIL EUROS, (100.000 €).

6. Junta de Compensación y Proyecto de Parcelación

Preparación de las Bases de Actuación, de los Estatutos de la Junta de Compensación, la Constitución de la Junta de Compensación, la redacción y seguimiento de su Proyecto de Reparcelación y la Accesoria Jurídica continuada desde la Constitución de la Comisión gestora, incluyendo la redacción de los documentos precisos para su creación, y desde la

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

constitución de la Junta de Compensación hasta la disolución de esta última.

El total de gastos de esta partida asciende a TRECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL EUROS, (346.000,00 €).

7. Resumen de presupuestos.

1. Ejecución de obras de urbanización	79.923.779,23€
2. Proyectos y Direcciones de obra.	2.451.219,00€
3. Gestión	4.795.426,75€
4. Indemnizaciones por derechos existentes	150.000,00 €
5. Otros gastos	100.000,00 €
6. Junta de Compensación y Proyecto de Reparcelación	346.000,00 €
Coste total (excluido impuestos)	87.153.605,98 €

El coste total previsto asciende a la cantidad de OCHENTA Y SIETE MILLONES, CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL, SEISCIENTOS CINCO EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS (87.153.605,98 €)

Dicha cifra supone un coste por metro cuadrado de suelo bruto de:

87.153.605,98 € /1.153.940 m2 = 76,53 €/m2

5.2. Asignación prevista de la inversiones

De acuerdo con el Plan General de Sevilla, la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y a tenor del Reglamento de Gestión son los propietarios y adjudicatarios de los excesos de aprovechamiento quienes han de costear todas las obras de urbanización interiores al sector, y aquellas necesarias para la integración de éste en las Redes de Infraestructuras y Servicios Generales del conjunto de la ciudad de Sevilla.

No obstante el Plan General de Sevilla, en función de los coeficientes de urbanización y edificabilidad asignados al sector, exime de la obligatoriedad de la ejecución de los sistemas generales de espacios libres interiores. Sin embargo, el Convenio Urbanístico de Colaboración suscrito entre la propiedad y el Ayuntamiento de Sevilla el 8 de abril de 2005 recoge expresamente el compromiso de ejecutar las obras interiores al ámbito de actuación y las conexiones exteriores con las redes de Sistemas

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Generales de abastecimiento, saneamiento y depuración, así como las obras de urbanización del Sistema General de Espacios Libres distintas a las del nuevo trazado del Canal del Tamarguillo.

Recoge también la participación en la financiación de la ejecución de las obras de los Sistemas Generales en una cantidad de 29,60 €. por unidad de aprovechamiento urbanístico que quedó abonado en la cesión al Ayuntamiento de la parcela que finalmente constituye el SUS DMN-05 Higuerón Sur.

Los Sistemas Generales Viarios y de Espacios Libres vinculados al sector quedan reflejados en el plano de ordenación PO-3.- Sistemas Generales, siendo éstos los siguientes, y estando claramente descritos en la Memoria de Ordenación de este Plan Parcial:

- Viario: SGV-DMN-05, en el desarrollo interior al sector
- Viario: SGV-DMN-08
- Aducciones Estructurantes Abastecimiento
- Emisarios Generales Saneamiento
- Conexión A.T. Energía Eléctrica
- Telefonía
- Espacios Libres: SGEL-09 Anillo Verde norte
- Red de Agua Reciclada
- Obras de protección de avenidas del Canal del Tamarguillo

Dichas obras serán objeto de Proyecto de Urbanización y proyectos de obras para el Sector HIGUERON-NORTE.

5.3. Evolución prevista de las inversiones.

Como ha quedado reflejado anteriormente, en el presente Plan Parcial se dispone de una previsión de actuación a lo largo de un cuatrienio, en el que la culminación de la urbanización permitirá obtener solares para su edificación de forma superpuesta, de modo que sea posible establecer una financiación acorde con el programa de actuación en todo momento, generando a su vez los solares correspondientes a los equipamientos.

De acuerdo con el calendario determinado para el cumplimiento de los deberes urbanísticos, y asignando los costes estimados, se establecerá un cuadro de evolución estimada de las inversiones (IVA excluido).

Dentro de las inversiones previstas se pueden diferenciar, básicamente y en función de la fecha en que se comience la edificación, dos tipos

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
21 ABR 2023
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

claramente diferenciados de financiación, sin perjuicio de otras posibles modalidades de financiación:

a) Previo a la ejecución simultánea: "Prefinanciación", a soportar mediante la captación de recursos ajenos a la operación.

b) La financiación de las inversiones coincidentes y posteriores al inicio de dichas obras de edificación, mediante la aportación de recursos económicos propios generados por la venta de suelo; periodo de "Autofinanciación",

La cuantificación y deslinde económico de ambos períodos es complejo, todo más cuando depende de la decisión de los propietarios el interesar la ejecución simultánea, acortando el periodo de prefinanciación y alargando el de autofinanciación.

Lo que parece evidente, en función del cuadro anterior, es que antes del inicio de las obras de urbanización las cantidades a desembolsar son mínimas para una operación de esta envergadura. A partir de ese momento será la decisión de esos mismos propietarios la que motivará el tipo de financiación.

Se ha de hacer constar así mismo que las vías de financiación irán en consonancia con los medios de que cada propietario disponga para la propia edificación, lo cual depende en último término de la fórmula económica de ejecución que determine la propiedad, entre las disponibles actualmente (construcción directa, gestión mixta con aportación o simplemente de suelo ya urbanizado).

6. FINANCIACION DE LAS INVERSIONES

6.1. Introducción.

Es evidente, y de hecho así se desprende del cuadro anteriormente realizado, que previamente al inicio de la construcción de la edificación se habrá de financiar una parte al menos del importe del proceso urbanizador. Así cabe considerar que la estructura de la inversión y su evolución prevista con respecto al plan de etapas permite una financiación en el tiempo nada compleja bajo el punto de vista económico y que presenta gran coherencia.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 ABR 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

6.2. Garantías legales de la inversión.

Sujetándonos al contenido del Artículo 8.2.6 del P.G.O.U. Sevilla en el que se establece la obligatoriedad de la constitución de una garantía cifrada en el 25% sobre la totalidad del coste de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, con carácter previo al comienzo de las obras, estimamos a continuación para el Sector Higuerón-Norte el importe de este:

Coste Total de Urbanización según se ha expuesto: 87.153,605,98€.

Por tanto el 25% correspondiente, a cuya cuantía se estima que deberían establecerse avales es de un total de:

69.253.779,23€ x 25 % = 21.788.401,495 €

Este importe de los avales se considera suficiente para cubrir la inversión prevista de todos los costes de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, durante el tiempo que transcurre entre la iniciación de las obras de urbanización y, por consiguiente del comienzo de la inversión a realizar, y la puesta en marcha de las etapas de edificación (auto financiación), en línea con el planteamiento realizado anteriormente y con el compromiso expreso de ejecución de las obras de ejecución del encauzamiento del arroyo a costa de los promotores.

6.3. Planteamiento operacional de la promoción.

De todo cuanto se ha desarrollado anteriormente, se desprende que se parte de una estructura de propiedad muy sencilla sobre todo con un porcentaje mayoritario en el 84% si se tiene en cuenta que el polígono tiene 1.153.940 m2 en el que la situación del suelo es bastante clara y la única complejidad es el retraso considerable en el que se encuentran las infraestructuras externas al ámbito que ocasionaran un retraso considerable en la aprobación del Plan Parcial y en el conocimiento de los gastos que estas estructuras ocasionarán al sector.

De acuerdo con lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, el sistema de actuación será el de Compensación, siguiendo las directrices contenidas en la LOUA, y supletoriamente, el Reglamento de Gestión Urbanística.

Es decir, que es preceptiva la constitución de una Junta de Compensación, previa aprobación por la Corporación Municipal de los correspondientes Estatutos y Bases de Actuación, que permitan actuar con unas normas de funcionamiento establecidas y permitan, asimismo, utilizar cualquiera de las fórmulas legales para desarrollar el proceso urbanizador.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 ABR 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

6.4. Medios económicos financieros.

En su conjunto, el potencial económico de la propiedad mayoritaria, cuya base es la propiedad de aproximadamente 969.309,60 m2 (del Polígono) de suelo del ámbito se considera que ofrece una solvencia suficiente a efectos crediticios.

Además se debe hacer notar que este propietario también es, en parte al menos, una empresa promotora de acreditada solvencia. En cualquier caso, simplemente a nivel hipotecario, es claro que la liquidez necesaria para la urbanización está resuelta por la propia garantía territorial de la base física del ámbito urbanístico.

Los sistemas de financiación con los que cuenta la Junta de Compensación son los siguientes:

1. Financiación ajena o financiación por terceros: consiste en la suscripción por parte de la Junta de Compensación de contratos de financiación con entidades de crédito otorgando, en su caso, las correspondientes garantías.

2. Adjudicación de parcelas a la Junta de Compensación y venta de estas: la Junta de Compensación podrá adjudicarse ciertas parcelas en el Proyecto de Reparcelación con la finalidad de autofinanciarse. Estas parcelas podrán ser vendidas a terceros por la propia Junta de Compensación con los requisitos y mayorías que exijan los Estatutos y Bases y el importe obtenido deberá ser destinado íntegramente a sufragar los gastos de urbanización del ámbito.

3. Aportaciones de los Propietarios: los miembros de la Junta de Compensación efectuaran aportaciones a la misma con fondos propios o con fondos ajenos. En este último caso, podrán prestar como garantía tanto sus futuros aprovechamientos urbanísticos como las fincas aportadas a la Junta de Compensación en los términos legales.

El gravamen sobre los aprovechamientos urbanísticos deberá formalizarse en escritura pública para su inscripción en el Registro de la Propiedad inscribiéndose las unidades de aprovechamiento objeto de gravamen en folio independiente.

Con respecto a las garantías exigidas por el Ayuntamiento en relación con el pago de las obras de urbanización del sector, será obligatoria la presentación de la misma en la forma establecida en el Artículo 8.2.6 de las normas del P.G.O.U de Sevilla.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 ABR 2023

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

6.5. Viabilidad de la actuación.

En cumplimiento de la legislación urbanística y, en los términos acordados en el Convenio Urbanístico suscrito con fecha 8 de abril de 2005 (Estipulación Tercera, apartado 9), la carga de financiación de los sistemas generales correspondiente al Sector (a excepción de una parte de la ejecución del Sistema General de Espacios Libres incluidos en el Sector) ya ha sido satisfecha mediante la cesión de la parcela del Higuerón Sur, por lo que la carga financiera de este nuevo desarrollo se ve, a fecha de hoy, reducida como consecuencia del citado cumplimiento anticipado; ello, unido al potencial económico de la propiedad, la solvencia de la entidad promotora y los sistemas de financiación con los que cuenta la Junta de Compensación, hacen plenamente viable desde el punto de vista financiero el desarrollo del Sector.