
ANEJO Nº2.- ADAPTACIÓN AL PLANEAMIENTO

ÍNDICE

1.- INTRODUCCIÓN	3
2.- ANTECEDENTES.....	3
3.- MARCO DE REFERENCIA URBANÍSTICO.....	5
3.1.- Declaración de interés autonómico.....	5
3.2.- Acuerdo de formulación.....	6
3.3.- Plan Especial.....	6
3.4.- Planeamientos Municipales	12
3.4.1.- PGOU de LA RINCONADA	13
3.4.2.- PGOU de Sevilla.....	13
4.- COMPATIBILIDAD CON EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN	13
APÉNDICE	14

ANEJO Nº 02.- ADAPTACIÓN AL PLANEAMIENTO

1.- INTRODUCCIÓN

Este documento anejo tiene como objetivo **justificar el cumplimiento urbanístico** del “Proyecto de Urbanización de la 1ª fase del Área Logística de Interés Autonómico de Majarabique”, situado en los términos municipales de La Rinconada y Sevilla.

2.- ANTECEDENTES

El Área Logística de Interés Autonómico de Majarabique comenzó años atrás debido a las necesidades existentes y demandas futuras de la ciudad de Sevilla y su área metropolitana para la implantación de un lugar donde desarrollar una actividad logística. Ésta debía estar dotada de una elevada accesibilidad viaria y ferroviaria, permitiendo la intermodalidad, con espacio suficiente para concentrar diversas áreas logísticas, aprovechando las sinergias entre ellas, y dando cabida también a mercancías peligrosas.

Muchos documentos de planificación territorial, supramunicipales y municipales, señalaron en su día un futuro “Nodo Logístico Norte” de Sevilla en la zona de la estación de ferrocarril de Majarabique, por considerarla como el área más apropiada. Estos documentos son:

- **Plan de Infraestructuras para la Sostenibilidad del Transporte en Andalucía 2007-2013 (PISTA).**
Aprobado mediante Decreto 457/2008 (BOJA nº205, de 15 de octubre de 2008).
- **Delimitación del Área de Reserva para su incorporación al Patrimonio Municipal de suelo del SUNS-DMN-01 “Nodo Logístico Norte” de Sevilla.**
Aprobado Definitivamente por Acuerdo del Pleno de 20 de marzo de 2009.
- **Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS).**
Aprobado por Decreto 267/2009, de 9 de junio (BOJA nº132, de 9 de julio).
- **Nuevo PISTA Horizonte 2020.**
Aprobado por Decreto 191/2016, de 27 de diciembre.
- **Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada.**
Aprobado Definitivamente mediante Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de 29 de junio de 2007 (BOJA nº46, de 6 de marzo de 2008).

Aprobación de Texto Refundido del PGOU, de 17 de septiembre de 2007 (BOP Sevilla nº274, de 26 de noviembre de 2007).

Aprobación Definitiva de la Revisión Parcial del PGOU para su adaptación al POTAUS.

Aprobación Definitiva mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 30 de abril de 2019, del Texto Refundido del documento del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada (BOP nº247, de 24 de octubre de 2019).

- **Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.**

Aprobado Definitivamente mediante Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transporte, de 19 de julio de 2006 (BOJA nº174, de 7 de septiembre de 2006).

Aprobación mediante Resolución de 9 de octubre de 2007, de la Memoria Justificativa del Proyecto de Texto Refundido, (BOJA nº21, de 30 de enero de 2008).

Específicamente para el desarrollo del Área Logística de Interés Autonómico de Majarabique, se realizaron los siguientes documentos, destacando, para este proyecto de urbanización, los dos últimos de la lista:

- **Estudio de Viabilidad de un Centro de Transportes de Mercancías en Majarabique (Sevilla), de julio de 2002.**
- **Proyecto del Centro de Transportes de Mercancías de Majarabique.** Avance de Plan Funcional, de **octubre de 2004.**
- **Plan Especial de interés supramunicipal de Delimitación de una Reserva de Terrenos para la implantación de un Centro de Transporte de Mercancías de Interés Autonómico en la zona de “Majarabique”,** en los términos municipales de Sevilla y La Rinconada. Mediante Orden de 13 de abril de 2007 (BOJA nº63, de 26 de abril) de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, modificada por otra de **18 de enero de 2008** (BOJA nº26, de 6 de febrero).
- La Orden de 25 de octubre de 2007, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, de modificación del Plan Funcional del Centro de Transportes de Sevilla. Posteriormente, mediante la **Orden de 7 de abril de 2009** (BOJA nº80, de 28 de abril), se aprobó la **modificación del Plan Funcional del Centro de Transportes de Mercancías de Interés Autonómico de Sevilla.**
- **Proyecto de Actuación del Área Logística de Interés Autonómico de Majarabique.** Mediante Orden de 15 de febrero de 2012, de la entonces Consejería de Obras Públicas y Vivienda, se inició, con la tramitación del Proyecto de Actuación, el **procedimiento para la Declaración de Interés Autonómico** del Área de Majarabique. Con fecha de septiembre de 2018 se redacta su versión final.

Posteriormente, **la actuación fue declarada de Interés Autonómico por el Consejo de Gobierno el 6 de noviembre de 2018** (BOJA Extraordinario nº7 de 01/12/2018), siendo

necesaria la elaboración y tramitación del instrumento de desarrollo del Proyecto de Actuación, en este caso un Plan Especial, a fin de establecer la ordenación pormenorizada del ámbito.

- **Plan Especial de Ordenación del Área Logística de Majarabique.**

Siguiendo con el proceso mencionado en el punto anterior, el Plan Especial de Ordenación del Área Logística de Majarabique se redacta en desarrollo directo de las determinaciones establecidas por el Proyecto de Actuación, para la **definición de su ordenación urbanística** pormenorizada, y en base a la Orden de 12 de febrero de 2013 de la entonces Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente (BOJA n.º 34 de 18 de febrero de 2013), por la que se acuerda su formulación.

3.- MARCO DE REFERENCIA URBANÍSTICO

3.1.- DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO

Mediante la Orden de 15 de febrero de 2012, de la entonces Consejería de Obras Públicas y Vivienda, se inició, con la tramitación del Proyecto de Actuación, el **procedimiento para la Declaración de Interés Autonómico del Área Logística de Majarabique.**

Mediante Resolución de 21 de febrero de 2012, de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOJA nº49, de 12 de marzo) se sometió a información pública durante un mes, así como su correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, informando a los organismos públicos y particulares afectados, solicitando el informe Previo de Valoración Ambiental y los preceptivos informes sectoriales. Una vez finalizada la información pública, con la recepción de informes y alegaciones, y las correspondientes respuestas, se redacta la versión final del Proyecto de Actuación del Área Logística de Majarabique con fecha de septiembre de 2018. Finalmente, la actuación fue **declarada de Interés Autonómico por el Consejo de Gobierno el 6 de noviembre de 2018** (BOJA Extraordinario nº7 de 01/12/2018).

Tal como se explica en el Proyecto de Actuación, la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, establece en su artículo 38.4 que:

“La declaración de Interés Autonómico, dado el excepcional interés que conlleva, legitima directamente el desarrollo y ejecución de la actuación y, en consecuencia:

a) Afectará y comprenderá todas las obras correspondientes a las actuaciones objeto de la declaración.

b) Implica la modificación directa de los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional cuando sus determinaciones supongan una alteración de dichos planes.

c) Sin perjuicio de sus efectos directos, según lo dispuesto en los apartados siguientes, **sus determinaciones vincularán directamente al planeamiento del municipio o municipios afectados, que deberán incorporar las mismas en la siguiente innovación urbanística.**

Por lo tanto, la Declaración de Interés Autonómico vincula directamente el planeamiento urbanístico de los municipios afectados, en este caso los de La Rinconada y Sevilla, quienes deberán recoger sus determinaciones en la siguiente innovación de sus correspondientes Planes Generales. En estos momentos, en ambos planeamientos, el ámbito en cuestión se presenta como actuación logística de primer nivel, dentro del “Nodo Logístico Norte”.

El Proyecto de Actuación incluye en su documento una serie de planos, de los cuales se adjuntan los más relevantes del ámbito urbanístico en el “Apéndice” de este anejo, son los planos “O.1 Ordenación Estructural, Clasificación del Suelo y Sistemas Generales”, y el “O.2 Calificación del Suelo”, con la intención de compararlos con los del Plan Especial y también con los del Proyecto de Urbanización, para así ver que, en este último, se han seguido las determinaciones de los documentos de rango superior.

En el proyecto de Actuación el ámbito se encuentra clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado y se indica una localización preferente para los usos pormenorizados.

3.2.- ACUERDO DE FORMULACIÓN

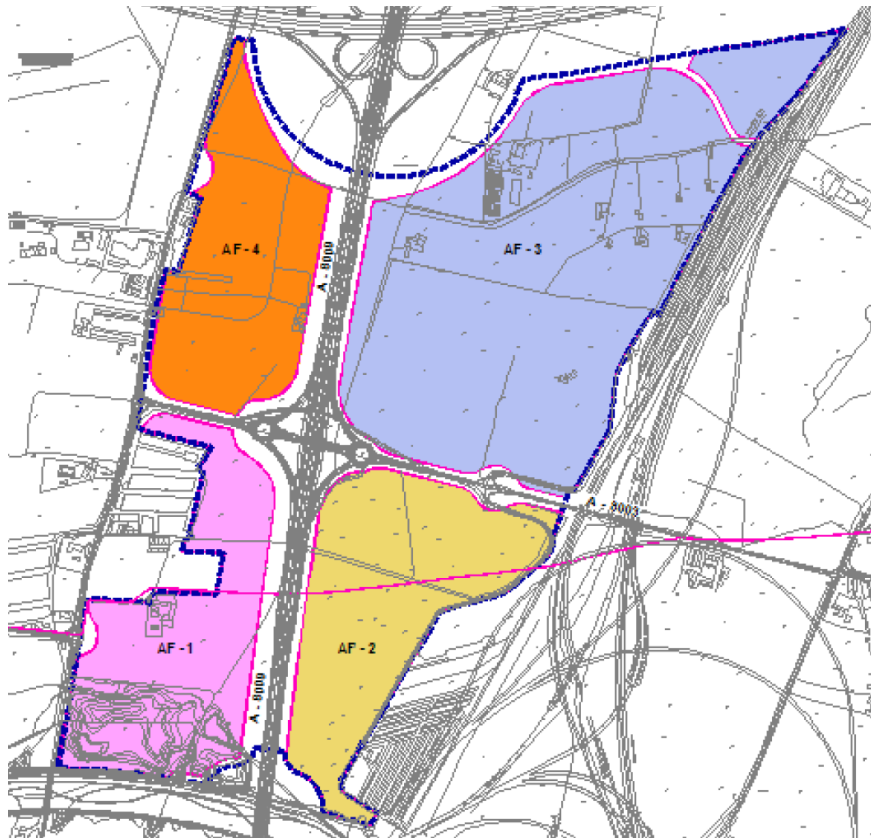
La declaración de Interés Autonómico por parte del Consejo de Gobierno el 6 de noviembre de 2018 (BOJA Extraordinario nº7 de 01/12/2018), implica la necesaria **elaboración y tramitación del instrumento de desarrollo** del Proyecto de Actuación, en este caso un Plan Especial.

3.3.- PLAN ESPECIAL

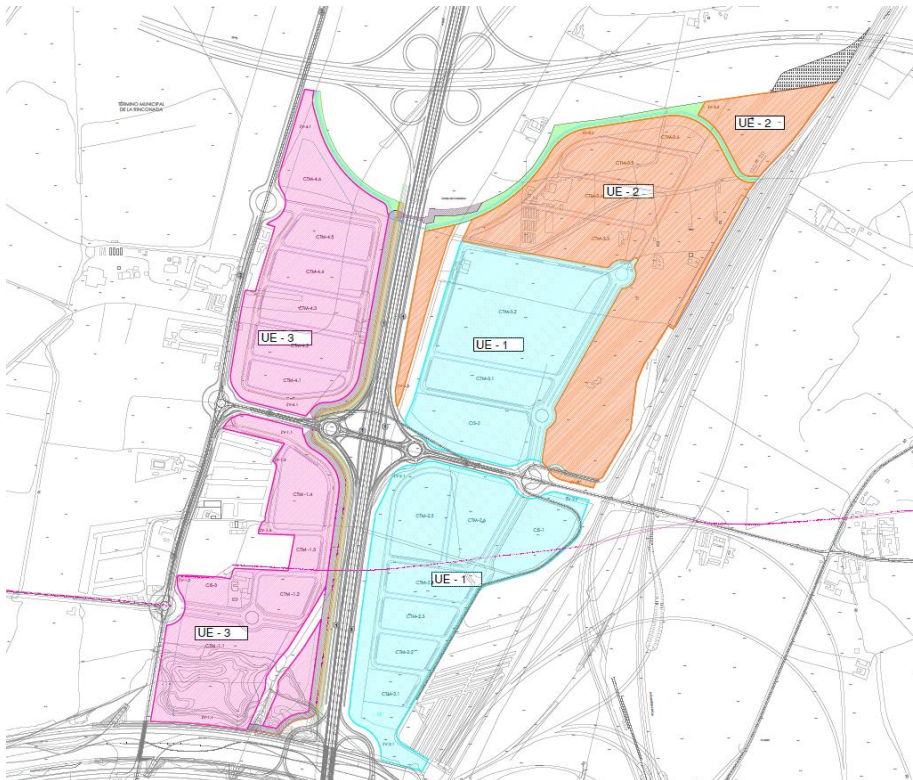
En desarrollo de las determinaciones establecidas por el Proyecto de Actuación mencionado anteriormente (aprobado por Acuerdo de 6 de noviembre de 2018 del Consejo de Gobierno, BOJA Extraordinario nº7 de 01/12/2018), se procede por tanto a la redacción del **Plan Especial de Ordenación del Área Logística de Majarabique**, con el objetivo de definir la ordenación urbanística pormenorizada y en base a la Orden de 12 de febrero de 2013 de la entonces Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente (BOJA nº34 de 18 de febrero de 2013), por la que se acuerda su formulación.

A finales del año 2019 se aprueba el Plan inicialmente y, en marzo de 2024, se abre un periodo de información pública.

Este Plan Especial asume las cuatro Áreas Funcionales y delimita cuatro Unidades de Ejecución, que se muestran a continuación en dos imágenes. La primera es una imagen extraída de la “*Memoria Justificativa y de Ordenación*” y, la segunda, del plano “O.5 Unidades de Ejecución”.



Áreas Funcionales



Unidades de Ejecución

También se incorporan a continuación dos extractos de dos planos de ordenación, el primero es del plano “O.1 Estructura Urbana Propuesta”, donde se muestra la zonificación y la denominación de cada manzana y zona verde. El segundo es un extracto del plano denominado “O.2 Red Viaria y Espacios Libres”.

Al final de este documento se adjuntan en el “Apéndice” los Planos de Ordenación del Plan Especial más relevantes urbanísticamente, donde se puede ver con más detalle la información de estos planos.



Extracto del plano de ordenación del Plan Especial denominado “O.1 Estructura Urbana Propuesta”



Extracto del plano de ordenación del Plan Especial denominado "O.2 Red Viaria y Espacios Libres"

Los siguientes cuadros se extraen de la Memoria del Plan Especial. En ellos se pueden ver datos referentes a la superficie y porcentaje de cada manzana y sector, techo edificable, índice de edificabilidad, altura de edificación, ocupación máxima y superficies generales de los Sistemas Generales y Suelo No Urbanizable de Protección.

Estos cuadros se extraen en este documento con el fin de compararlos con el del presente Proyecto de Urbanización para comprobar su adaptación al planeamiento.

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA ODENACIÓN PORMENORIZADA PROPUESTA															
USO PORM.	CTM	Etiqueta en planos	SUPERFICIE (M ²)			% SECTOR			INDICE DE EDIF. (M ² /M ²)	TECHO EDIFICABLE					
			MANZANA	CTM	SECTOR	MANZANA	CTM	SECTOR		MANZANA	CTM	SECTOR			
LOGÍSTICO	CTM 1	CTM 1.1	74.158,69	129.554,17	710.342,36	4,69	8,19	44,91	0,75	55.619,02	37.165,63	532.756,17			
		CTM 1.2	16.658,81			1,05				12.434,11					
		CTM 1.3	8.805,68			0,56				6.604,26					
		CTM 1.4	29.930,98			1,89				22.448,24					
	CTM 2	CTM 2.1	13.556,33	140.504,14		0,86	8,88			10.167,25	105.378,10				
		CTM 2.2	14.576,73			0,92				10.932,55					
		CTM 2.3	18.522,15			1,17				13.891,61					
		CTM 2.4	21.634,45			1,37				16.225,84					
		CTM 2.5	36.855,34			2,33				27.641,96					
		CTM 2.6	35.358,54			2,24				26.518,30					
	CTM 3	CTM 3.1	31.964,72	234.300,03		2,02	18,64			23.973,54	221.175,02				
		CTM 3.2	129.383,96			8,18				97.037,97					
		CTM 3.3	53.611,43			3,39				40.208,58					
		CTM 3.4	34.938,45			2,21				26.203,84					
		CTM 3.5	31.931,46			2,02				23.948,59					
		CTM 3.6	13.070,01			0,83				9.802,51					
	CTM 4	CTM 4.1	19.134,47	145.384,02		1,21	3,19			14.350,85	109.038,02				
		CTM 4.2	26.808,98			1,69				20.106,74					
		CTM 4.3	26.720,08			1,69				20.040,06					
		CTM 4.4	25.656,08			1,62				19.242,06					
		CTM 4.5	23.587,14			1,49				17.690,36					
		CTM 4.6	23.477,27			1,48				17.607,95					
	DOTACIONAL (*)	CIS - 1	42.719,44	104.435,30		355.501,45	2,70			22,47	0,85		36.311,52	88.170,01	151.536,54
		CIS - 2	43.797,90				2,77						37.228,22		
CIS - 3		17.917,96	1,13		15.230,27										
TERMINAL INTERM.		251.066,15	15,87		62.766,54										
SERVICIOS TÉCNICOS	SUBESTACIÓN	8.067,85	8.067,85	8.067,85	0,51	0,51	0,51								
ZONAS VERDES COMPUTABLES	ZV - 1.1	65.513,71	240.216,78	245.500,05	4,14	15,19	15,52								
	ZV - 1.2	1.650,10			0,10										
	ZV - 2.1	46.319,67			2,33										
	ZV - 3.2	62.910,36			3,98										
	ZV - 3.3	3.318,03			0,25										
	ZV - 4.1	59.904,90			3,79										
ZONAS VERDES NO COMPUTABLES	ZV - 1.3	208,90	5.283,27		0,01	0,33									
	ZV - 1.4	1.654,75		0,10											
	ZV - 2.2	1.665,96		0,11											
	ZV - 3.1	1.753,66		0,11											
RED VIARIA	VIARIO Y ACERADO	262.450,53	262.450,53	262.450,53	16,59	16,59	16,59								
TOTAL SUELO URBANIZABLE SECTO			1.581.862,29	1.581.862,29	1.581.862,29	100,00	100,00	100,00	0,43	684.293,31	684.293,31	684.293,31			

(*) La edificabilidad Dotacional (CIS y Terminal Intermodal) carecen de aprovechamiento lucrativo.

Cuadro de superficies de la zonificación

Parametrización de la edificación en parcelas						
AF	Parcela	Superficie (m ²)	Techo edificable (m ²)	Índice edificabilidad (m ² /m ²)	Altura edificación (m)	Ocupación máxima (%)
AF - 1	CTM 1.1	74.158,69	55.619,02	0,75	15	70
	CTM 1.2	16.658,81	12.494,11	0,75	15	70
	CTM 1.3	8.805,68	6.604,26	0,75	15	70
	CTM 1.4	29.930,98	22.448,24	0,75	15	70
	Subtotal	129.554,17	97.165,63	-	-	-
AF - 2	CTM 2.1 (*)	13.556,33	10.167,25	0,75	15	70
	CTM 2.2	14.576,73	10.932,55	0,75	15	70
	CTM 2.3	18.522,15	13.891,61	0,75	15	70
	CTM 2.4	21.634,45	16.225,84	0,75	15	70
	CTM 2.5	36.855,94	27.641,96	0,75	15	70
	CTM 2.6 (*)	35.358,54	26.518,90	0,75	15	70
Subtotal	140.504,14	105.378,10	-	-	-	
AF - 3	CTM 3.1	31.964,72	23.973,54	0,75	15	70
	CTM 3.2 (*)	129.383,96	97.037,97	0,75	15	70
	CTM 3.3 (*)	53.611,43	40.208,58	0,75	15	70
	CTM 3.4	34.938,45	26.203,84	0,75	15	70
	CTM 3.5	31.931,46	23.948,59	0,75	15	70
	CTM 3.6	13.070,01	9.802,51	0,75	15	70
	Subtotal	294.900,03	221.175,02	-	-	-
AF - 4	CTM 4.1	19.134,47	14.350,85	0,75	15	70
	CTM 4.2	26.808,98	20.106,74	0,75	15	70
	CTM 4.3	26.720,08	20.040,06	0,75	15	70
	CTM 4.4	25.656,08	19.242,06	0,75	15	70
	CTM 4.5	23.587,14	17.690,36	0,75	15	70
	CTM 4.6	23.477,27	17.607,95	0,75	15	70
	Subtotal	145.384,02	109.038,02	-	-	-
TOTAL AFs	710.342,36	532.756,77	-	-	-	
CIS	CIS 1	42.719,44	36.311,52	0,85	25	60
	CIS 2	48.259,58	41.020,64	0,85	25	60
	CIS 3	17.917,96	15.230,27	0,85	25	60
TOTAL CIS	108.896,98	92.562,43	-	-	-	
FI	TI	251.066,15	62.766,54	0,25	15	40
TOTAL TI		251.066,15	62.766,54	-	-	-

(*) Se han corregido las erratas en las mediciones de superficie detectadas en el documento aprobado inicialmente.

Parametrización de la edificación en parcelas

SUPERFICIES GENERALES	m²	%
Sistemas Generales incluidos en el ámbito del Plan Especial		
Varios (*)	196.407,04	10,17
Plataforma Reservada para Transporte Público	24.160,22	1,25
Carril Bici	5.586,70	0,29
Subtotal Sistemas Generales	226.153,96	11,71
Suelo no urbanizable de Especial Protección		
Vía Pecuaria "Cordel de Brenes"	41.103,02	2,13
Encauzamiento arroyo Cimbrenño	45.882,53	2,37
Subtotal SNU-EP	86.985,55	4,50
Áreas Funcionales		
Área Funcional - 1	277.623,64	14,37
Área Funcional - 2 (**)	299.986,33	15,53
Área Funcional - 3	779.708,25	40,36
Área Funcional - 4	261.595,67	13,54
Subtotal Áreas Funcionales	1.618.913,90	83,79
TOTAL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL	1.932.053,41	100,00

(*) Dentro de esta superficie se consideran incluidas las superficies asignadas al desdoble de la A-8003 y de la A-8009, correspondiendo el resto de la misma al actual trazado de las citadas vías y sus áreas funcionales.

(**) Se han corregido las erratas en las mediciones de superficie detectadas en el documento aprobado inicialmente.

Por su parte, tanto la reserva para el desdoble de la A-8002 (94.703 m²) como la conexión ferroviaria de la Terminal Intermodal (16.077 m²), se encuentran fuera del ámbito, pero su ejecución está adscrita a la programación prevista.

Superficies Generales de Sistemas Generales, SNU y Áreas Funcionales

3.4.- PLANEAMIENTOS MUNICIPALES

El ámbito del presente Proyecto de Urbanización se encuentra situado en los términos municipales de La Rinconada y Sevilla. Tal como se mencionó anteriormente, el planeamiento urbanístico de estos municipios se debe atener a las determinaciones del Plan Especial y del Proyecto de Actuación, al ser de rango superior.

3.4.1.- PGOU DE LA RINCONADA

El planeamiento actualmente vigente en el municipio de La Rinconada es el “*Texto Refundido del documento del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada*”, aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de abril de 2019 (BOP nº247, de 24 de octubre de 2019).

Este instrumento se encuentra adaptado a las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, incluyendo por tanto el Centro de Transporte de Mercancías de Sevilla (AOM del Nodo Logístico Norte), de uso logístico. El ámbito en cuestión se recoge como Uso Global Logístico y se clasifica como Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUnS-4).

3.4.2.- PGOU DE SEVILLA

El Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla fue aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transporte de la Junta de Andalucía el 19 de julio de 2006 y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía el 7 de septiembre de 2006. Pocos meses más tarde se aprueba definitivamente, por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Sevilla de 15 de marzo de 2007, el Texto Refundido.

El ámbito se clasifica como Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS-DMN-01 Nodo Logístico Norte) con Uso Global para Actividades Productivas y pormenorizado Industria y almacenamiento.

Tal como se ha descrito, ambos PGOU, tanto el de La Rinconada como el de Sevilla, incluyen el ámbito en cuestión como suelo para la implantación del Nodo Logístico Norte, si bien lo clasifican como Suelo Urbanizable No Sectorizado. Sin embargo, al estar obligados a respetar el planeamiento de rango superior, rige lo establecido tanto en el Proyecto de Actuación como en el Plan Especial, con su respectiva clasificación y ordenación del suelo. Será en el momento en que se revisen los instrumentos de planeamiento municipales cuando se incorporen las determinaciones vigentes del Área Logística de Majarabique previstas en el Proyecto de Actuación, así como en el Plan Especial.

4.- COMPATIBILIDAD CON EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

A modo de conclusión, el “Proyecto de Urbanización de la 1ª fase del Área Logística de Interés Autonómico de Majarabique” se redacta conforme a las determinaciones del “Proyecto de Actuación del Área Logística de Interés Autonómico de Majarabique” y del “Plan Especial de Ordenación del Área Logística de Majarabique, por lo que es compatible con el planeamiento vigente en el área de actuación.

APÉNDICE

En este apéndice se incluye Plano de Ordenación del “*Plan Especial de Ordenación del Área Logística de Interés Autonómico de Majarabique*”, con el objeto de ponerlos en relación con los planos del presente Proyecto de Urbanización.

En referencia al plano del Plan Especial, se pueden ver en primer lugar los planos referentes a la Estructura Urbana Propuesta, donde aparece la zonificación, con sus superficies y porcentajes, así como las superficies de techo edificable para cada una de las manzanas del ámbito. El plano adjunto es el denominado:

Plan Especial:

- O.1 Estructura Urbana Propuesta (Hojas 1 a 11)



CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PROPUESTA												
USO PORM.	CTM	Etiqueta en planos	SUPERFICIE (M ²)			% SECTOR		INDICE DE EDIF. (M ² /M ²)	TECHO EDIFICABLE			
			MANZANA	CTM	SECTOR	MANZANA	CTM		SECTOR			
LOGÍSTICO	CTM 1	CTM 1.1	74.158,69	129.554,17		4,69	8,19					
		CTM 1.2	16.658,81									12.494,11
		CTM 1.3	8.805,68									6.604,26
		CTM 1.4	29.930,98									22.448,34
		CTM 2.1	13.556,33									10.167,25
		CTM 2.2	14.576,73									10.932,55
	CTM 2	CTM 2.3	18.522,15	13.891,61								
		CTM 2.4	21.634,45	16.225,84								
		CTM 2.5	36.855,94	27.641,96								
		CTM 2.6	35.368,54	26.518,90								
		CTM 3.1	31.964,72	23.973,54								
		CTM 3.2	129.383,96	97.037,97								
	CTM 3	CTM 3.3	53.611,43	40.208,58								
		CTM 3.4	34.938,45	26.203,84								
		CTM 3.5	31.931,46	23.948,59								
		CTM 3.6	13.070,01	9.802,51								
		CTM 4.1	19.134,47	14.350,85								
		CTM 4.2	26.808,98	20.106,74								
CTM 4	CTM 4.3	26.720,08	20.040,06									
	CTM 4.4	25.656,08	19.242,06									
	CTM 4.5	23.587,14	17.690,36									
	CTM 4.6	23.477,27	17.607,95									
	CIS-1	42.719,44	36.311,52									
	CIS-2	43.797,90	37.228,22									
DOTACIONAL (*)	CIS-3	17.917,96	15.233,27									
	TERMINAL INTERM.	251.066,15	210.066,15									
SERVICIOS TÉCNICOS	SUBESTACIÓN	ZV-1.1	8.067,85	8.067,85	8.067,85	0,51	0,51	0,51				
		ZV-1.2	65.513,71	4,14								
	ZONAS VERDES COMPUTABLES	ZV-2.1	1.650,10	0,10								
		ZV-2.2	46.319,67	2,93								
		ZV-3.1	42.910,36	3,98								
		ZV-3.2	3.918,03	0,25								
		ZV-3.3	59.904,90	3,79								
		ZV-4.1	208,90	0,01								
	ZONAS VERDES NO COMPUTABLES	ZV-1.3	1.654,75	0,10								
		ZV-2.1	1.655,96	0,11								
ZV-2.2		1.753,66	0,11									
RED VIARIA	VIAJERO Y ACERADO	262.450,59	262.450,59	262.450,59	16,59	16,59	16,59					
TOTAL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO			1.581.842,29	1.581.842,29	1.581.842,29	100,00	100,00	100,00	0,43	684.293,31	684.293,31	684.293,31

(*) La edificabilidad Dotacional (CIS y Terminal Intermodal) carecen de aprovechamiento lucrativo.

LEYENDA

- Límite del ámbito del Plan Especial
- Límite de término municipal

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- Límite de Área Funcional Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS)
- Modificación del cauce del arroyo Cumbreño
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica en materia de Aguas (SNU-EP-LE Aguas)
- Modificación del trazado de la vía pecuaria Cordel de Brenes
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica en materia de Vías Pecuarias (SNU-EP-LE VVPP)

USOS

- Uso Global: Centro de Transporte de Mercancías
- Usos Pormenorizados
- Logístico (CTM)
- Centro Integrado y de Servicios (CIS)
- Terminal Intermodal (TI)
- Zonas verdes
- Infraestructuras
- Vial

SISTEMAS GENERALES

Sistema General Vial Existente

- A-8009 Acceso Norte a Sevilla
- A-8003 Conexión A-8002 con A-8005
- A-8002 Rinconada - Sevilla

Sistema General Vial Propuesto

- Plataforma de Transporte Reservada, contemplada en la ejecución del Tramo 1 del Acceso Norte a Sevilla
- Carri bici Rinconada-Sevilla (Proyecto ya Redactado)

VÍAS PECUARIAS

- Deslinde vía pecuaria Cordel de Brenes

Sistema General Vial Propuesto

- Desdoble de vías colectoras de la A-8009 entre SE-35 y SE-40
- Desdoble de la A-8002 hasta la A-8004 desde acceso al Área Funcional 1 y a la Vía de Servicio de la Venta Lucio
- Desdoble de la A-8003 desde la A-8002 hasta el acceso a las Áreas Funcionales 2 y 3

Sistema General Ferroviario Propuesto

- Conexión ferroviaria a la Terminal Intermodal

Sistema General Vial Propuesto

- Rectificación del trazado del Cordel de Brenes

Sistema General de Infraestructuras Propuesto

- Conexión exterior de abastecimiento
- Conexión exterior de saneamiento

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

Viarías - Según Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía (Título III, Capítulo I)

- Límite de Dominio Público Adyacente
- Límite de Zona de Servidumbre Legal
- Límite de Zona de Almacenamiento
- Límite de Zona de No Edificación

Ferrovias - Según Ley 38/2015 del sector ferroviario (Título II, Capítulo III)

- Límite de Dominio Público
- Límite de Zona de Protección
- Límite de Zona de No Edificación

Agencia Pública de Puertos de Andalucía
 Junta de Andalucía
 Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

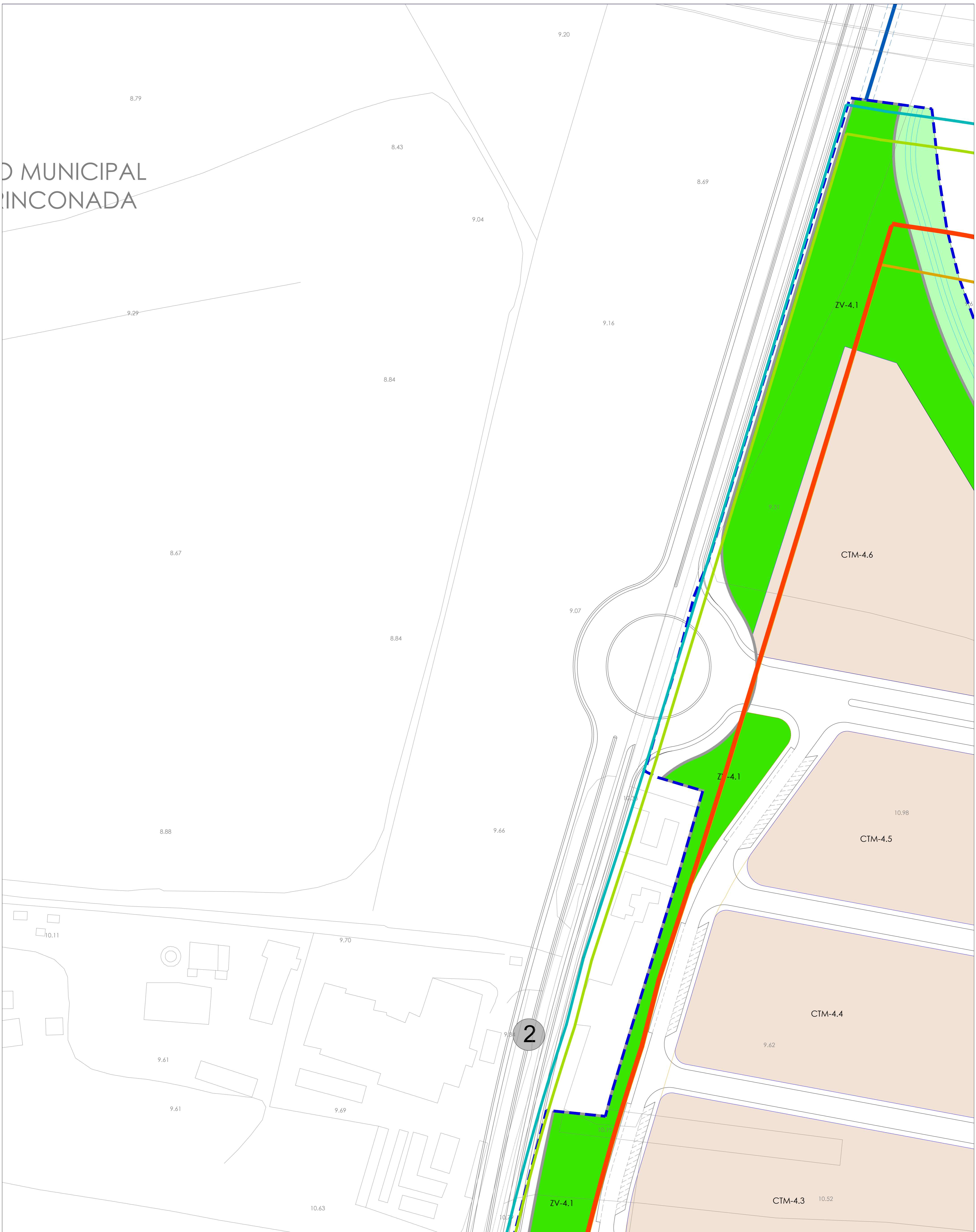
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁREA LOGÍSTICA DE MAJARABIQUE (SEVILLA-LA RINCONADA)

PLANO DE ORDENACIÓN
 DENOMINACIÓN: ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA
 PLANO Nº: 0.1
 HOJA 01 DE 11

VERSIÓN: Documento para Aprobación Provisional
 FECHA: ENERO 2024

ESCALA: 1:5.000 (A1) 1:10.000 (A3)
 PROYECTISTA: ESPACIO COMPARTIDO, ARQUITECTURÍA, S.L.P.
 REDACTOR: FRANCISCO JOSÉ ARIZA HERRERA

PLAN MUNICIPAL RINCONADA



LEYENDA

- Límite del ámbito del Plan Especial
- Límite de término municipal

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- Límite de Área Funcional Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS)
- Modificación del cauce del arroyo Cimbreño
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección
- Modificación del trazado de la vía pecuaria Cordel de Brenes
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica en materia de Vías Pecuarias (SNU-EP-LE VVPP)

USOS

- Uso Global: Centro de Transporte de Mercancías
- Usos Pomenorizados
- Logístico (CTM)
- Centro Integrado y de Servicios (CIS)
- Terminal Intermodal (TI)
- Zonas verdes
- Infraestructuras
- Vial

SISTEMAS GENERALES

Sistema General Vial Existente

- A-8009 Acceso Norte a Sevilla
- A-8003 Conexión A-8002 con A-8005
- A-8002 Rinconada - Sevilla

Sistema General Vial Propuestos

- Plataforma de Transporte Reservada, contemplada en la ejecución del Tramo I del Acceso Norte a Sevilla
- Camión Rincónada-Sevilla (Proyecto ya Redactado)

VÍAS PECUARIAS

- Deslinde vía pecuaria Cordel de Brenes

Sistema General Vial Propuestos

- Desdoble de vías colectoras de la A-8009 entre SE-35 y SE-40
- Desdoble de la A-8002 hasta la A-8004 desde acceso al Área Funcional 1 y a la Vía de Servicio de la Venta Lucio
- Desdoble de la A-8003 desde la A-8002 hasta el acceso a las Áreas Funcionales 2 y 3

Sistema General Ferroviario Propuesto

- Conexión ferroviaria a la Terminal Intermodal

Sistema General Vial Propuesto

- Rectificación del trazado del Cordel de Brenes

Sistema General de Infraestructuras Propuesto

- Conexión exterior de abastecimiento
- Conexión exterior de saneamiento

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

Viarías - Según Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía (Título III, Capítulo I)

- Límite de Dominio Público Adyacente
- Límite de Zona de Servidumbre Legal
- Límite de Zona de Afección
- Límite de Zona de No Edificación

Ferrovias - Según Ley 38/2015 del sector ferroviario (Título II, Capítulo III)

- Límite de Dominio Público
- Límite de Zona de Protección
- Límite de Zona de No Edificación

Junta de Andalucía
Agencia Pública de Puertos de Andalucía
Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

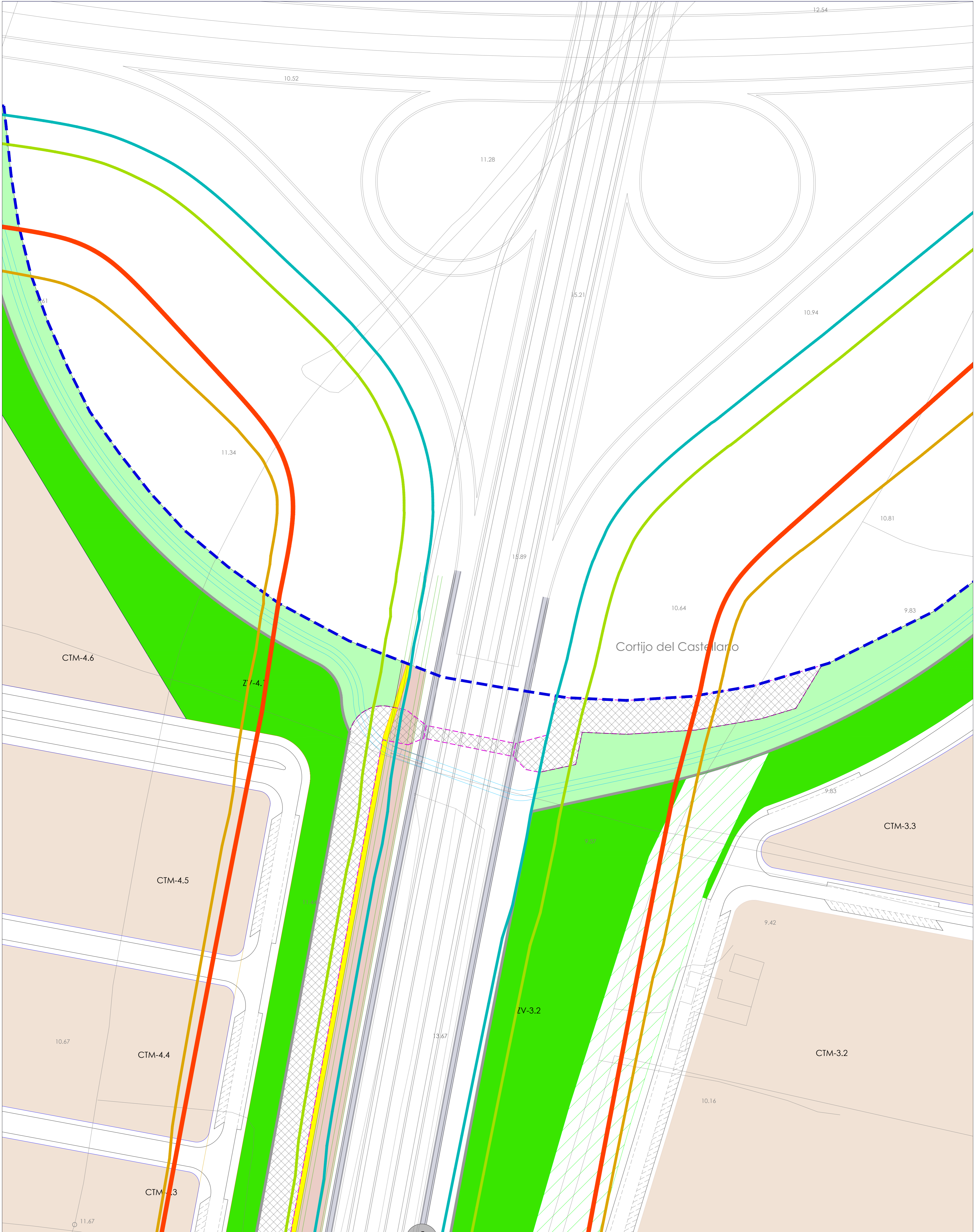
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁREA LOGÍSTICA DE MAJARABIQUE (SEVILLA-LA RINCONADA)

PLANO DE ORDENACIÓN
DENOMINACIÓN: ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA
PLANO Nº: 0.1
HOJA 02 DE 11

ESCALA: 1:1.000 (A1), 1:2.000 (A3)

VERSIÓN: Documento para Aprobación Provisional
FECHA: ENERO 2024

PROYECTISTA: ESPACIO COMPARTIDO, ARQUITECTURÍA, S.L.P.
REDACTOR: FRANCISCO JOSÉ ARIZA HERRERA



LEYENDA

- Límite del ámbito del Plan Especial
- Límite de término municipal

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- Límite de Área Funcional Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS)
- Modificación del cauce del arroyo Cimbreño
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica en materia de Aguas (SNU-EP-LE Aguas)
- Modificación del trazado de la vía pecuaria Cordel de Brenes
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica en materia de Vías Pecuarias (SNU-EP-LE VVPP)

USOS

- Uso Global: Centro de Transporte de Mercancías Usos Pomerorizados
- Logístico (CTM)
- Centro Integrado y de Servicios (CIS)
- Terminal Intermodal (TI)
- Zonas verdes
- Infraestructuras
- Vial

SISTEMAS GENERALES

Sistema General Vial Existente

- A-8009 Acceso Norte a Sevilla
- A-8003 Conexión A-8002 con A-8005
- A-8002 Rinconada - Sevilla

Sistema General Vial Propuesto

- Plataforma de Transporte Reservada, contemplada en la ejecución del Tramo I del Acceso Norte a Sevilla
- Camí local Rinconada-Sevilla (Proyecto ya Redactado)

VÍAS PECUARIAS

- Deslinde vía pecuaria Cordel de Brenes

Sistema General Vial Propuestos

- Desdoble de vías colectoras de la A-8009 entre SE-35 y SE-40
- Desdoble de la A-8002 hasta la A-8004 desde acceso al Área Funcional 1 y a la Vía de Servicio de la Venta Lucio
- Desdoble de la A-8003 desde la A-8002 hasta el acceso a las Áreas Funcionales 2 y 3

Sistema General Ferroviario Propuesto

- Conexión ferroviaria a la Terminal Intermodal

Sistema General Vial Propuesto

- Conexión exterior de abastecimiento
- Conexión exterior de saneamiento

Sistema General de Infraestructuras Propuesto

- Conexión exterior de abastecimiento
- Conexión exterior de saneamiento

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

Vías - Según Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía (Título III, Capítulo I)

- Límite de Dominio Público Adyacente
- Límite de Zona de Servidumbre Legal
- Límite de Zona de Afección
- Límite de Zona de No Edificación

Ferrovias - Según Ley 38/2015 del sector ferroviario (Título II, Capítulo III)

- Límite de Dominio Público
- Límite de Zona de Protección
- Límite de Zona de No Edificación

Junta de Andalucía

Agencia Pública de Puertos de Andalucía
Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁREA LOGÍSTICA DE MAJARABIQUE (SEVILLA-LA RINCONADA)

PLANO DE ORDENACIÓN

DENOMINACIÓN: ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA

PLANO Nº: 0.1

HOJA 03 DE 11

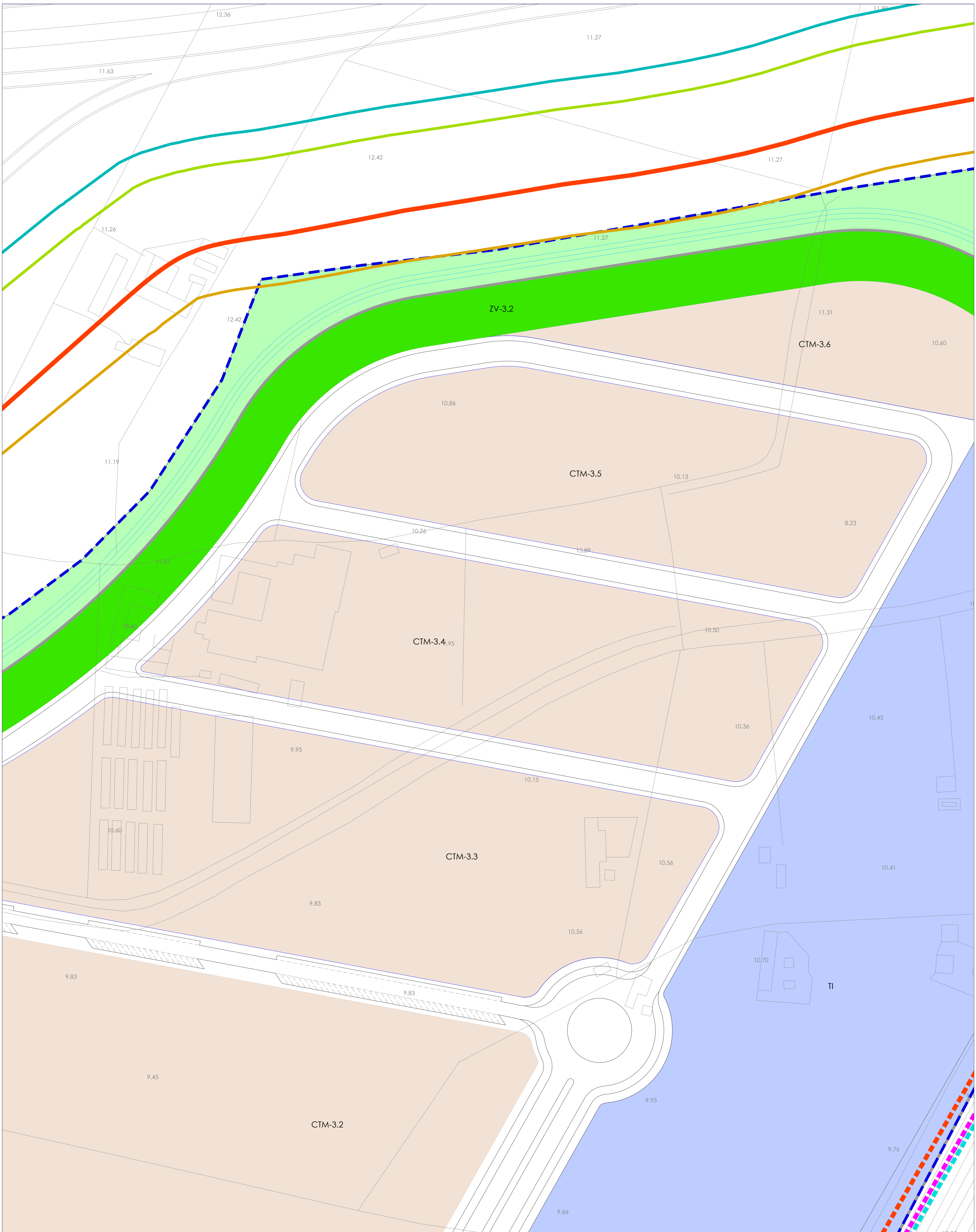
VERSIÓN: Documento para Aprobación Provisional

ESCALA: 1:1.000 (A1), 1:2.000 (A3)

FECHA: ENERO 2024

PROYECTISTA: ESPACIO COMPARTIDO, ARQUITECTURÍA, S.L.P.

REDACTOR: FRANCISCO JOSÉ ARIZA HERRERA



LEYENDA

- Límite del ámbito del Plan Especial
- Límite de término municipal

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- Límite de Área Funcional Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS)
- Modificación del cauce del arroyo Cimbreño
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica en materia de Aguas (SNU-EP-LE Aguas)
- Modificación del trazado de la vía pecuaria Cordel de Brenes
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica en materia de Vías Pecuarias (SNU-EP-LE VVPP)

USOS

- Uso Global: Centro de Transporte de Mercancías
- Usos Pomenorizados
- Logístico (CTM)
- Centro Integrado y de Servicios (CIS)
- Terminal Intermodal (TI)
- Zonas verdes
- Infraestructuras
- Vial

SISTEMAS GENERALES

Sistema General Vial Existente

- A-8009 Acceso Norte a Sevilla
- A-8003 Conexión A-8002 con A-8005
- A-8002 Rinconada - Sevilla

Sistema General Vial Propuesto

- Plataforma de Transporte Reservada, contemplada en la ejecución del Tramo I del Acceso Norte a Sevilla
- Camil bici Rinconada-Sevilla (Proyecto ya Redactado)

VÍAS PECUARIAS

- Deslinde vía pecuaria Cordel de Brenes

Sistema General Vial Propuestos

- Desdoble de vías colectoras de la A-8009 entre SE-35 y SE-40
- Desdoble de la A-8002 hasta la A-8004 desde acceso al Área Funcional 1 y a la Vía de Servicio de la Venta Lucio
- Desdoble de la A-8003 desde la A-8002 hasta el acceso a las Áreas Funcionales 2 y 3

Sistema General Ferroviario Propuesto

- Conexión ferroviaria a la Terminal Intermodal

Sistema General Vial Propuesto

- Rectificación del trazado del Cordel de Brenes

Sistema General de Infraestructuras Propuesto

- Conexión exterior de abastecimiento
- Conexión exterior de saneamiento

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

Viarías - Según Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía (Título III, Capítulo I)

- Límite de Dominio Público Adyacente
- Límite de Zona de Servidumbre Legal
- Límite de Zona de Afección
- Límite de Zona de No Edificación

Ferrovias - Según Ley 38/2015 del sector ferroviario (Título II, Capítulo III)

- Límite de Dominio Público
- Límite de Zona de Protección
- Límite de Zona de No Edificación

Agencia Pública de Puertos de Andalucía
 Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁREA LOGÍSTICA DE MAJARABIQUE (SEVILLA-LA RINCONADA)

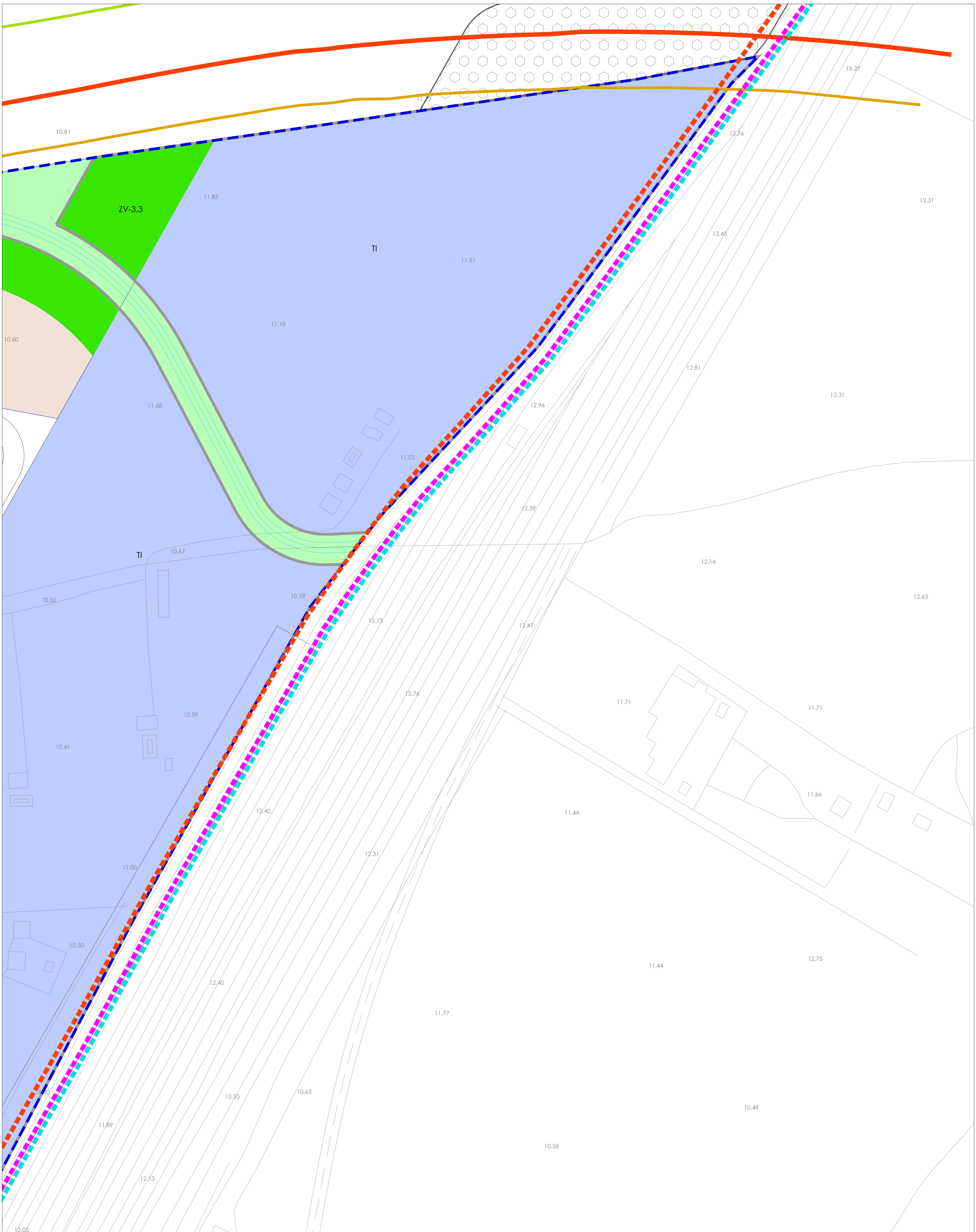
PLANO DE ORDENACIÓN

DENOMINACIÓN: **ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA**

PLANO Nº: **0.1**

HOJA 04 DE 11

VERSIÓN: Documento para Aprobación Provisional
 ESCALA: 1:1.000 (A1), 1:2.000 (A3)
 FECHA: ENERO 2024
 PROYECTISTA: ESPACIO COMPARTIDO, ARQUITECTURÍA, S.L.P.
 REDACTOR: FRANCISCO JOSÉ ARIZA HERRERA



LEYENDA

- Límite del ámbito del Plan Especial
- - - Límite de término municipal

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- Límite de Área Funcional Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS)
- Modificación del cauce del arroyo Cimbreño
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección
- Modificación del trazado de la vía pecuaria Cordel de Brenes
- Modificación del trazado de la vía pecuaria Cordel de Brenes
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección

USOS

- Uso Global: Centro de Transporte de Mercancías
- Usos Pomeranzados
- Logístico (CTM)
- Centro Integrado y de Servicios (CIS)
- Terminal Intermodal (TI)
- Zonas verdes
- Infraestructuras
- Vial

SISTEMAS GENERALES

Sistema General Vial Existente

- A-8009 Acceso Norte a Sevilla
- A-8003 Conexión A-8002 con A-8005
- A-8002 Rinconada - Sevilla

Sistema General Vial Propuestos

- Plataforma de Transporte Reservada, contemplada en la ejecución del Tramo I del Acceso Norte a Sevilla
- Camión Rincónada-Sevilla (Proyecto ya Redactado)

VÍAS PECUARIAS

- Deslinde vía pecuaria Cordel de Brenes

Sistema General Vial Propuestos

- ① Desdoble de vías colectoras de la A-8009 entre SE-35 y SE-40
- ② Desdoble de la A-8002 hasta la A-8004 desde acceso al Área Funcional I y a la Vía de Servicio de la Venta Lucio
- ③ Desdoble de la A-8003 desde la A-8002 hasta el acceso a las Áreas Funcionales 2 y 3

Sistema General Ferroviario Propuesto

- Conexión ferroviaria a la Terminal Intermodal

Sistema General Vial Propuesto

- Conexión exterior de abastecimiento
- Conexión exterior de saneamiento

Sistema General de Infraestructuras Propuesto

- Conexión exterior de abastecimiento
- Conexión exterior de saneamiento


SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

Viarías - Según Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía (Título III, Capítulo I)

- Límite de Dominio Público Adyacente
- Límite de Zona de Servidumbre Legal
- Límite de Zona de Afección
- Límite de Zona de No Edificación

Ferrovias - Según Ley 38/2015 del sector ferroviario (Título II, Capítulo III)

- Límite de Dominio Público
- Límite de Zona de Protección
- Límite de Zona de No Edificación


Agencia Pública de Puertos de Andalucía
 Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁREA LOGÍSTICA DE MAJARABIQUE (SEVILLA-LA RINCONADA)

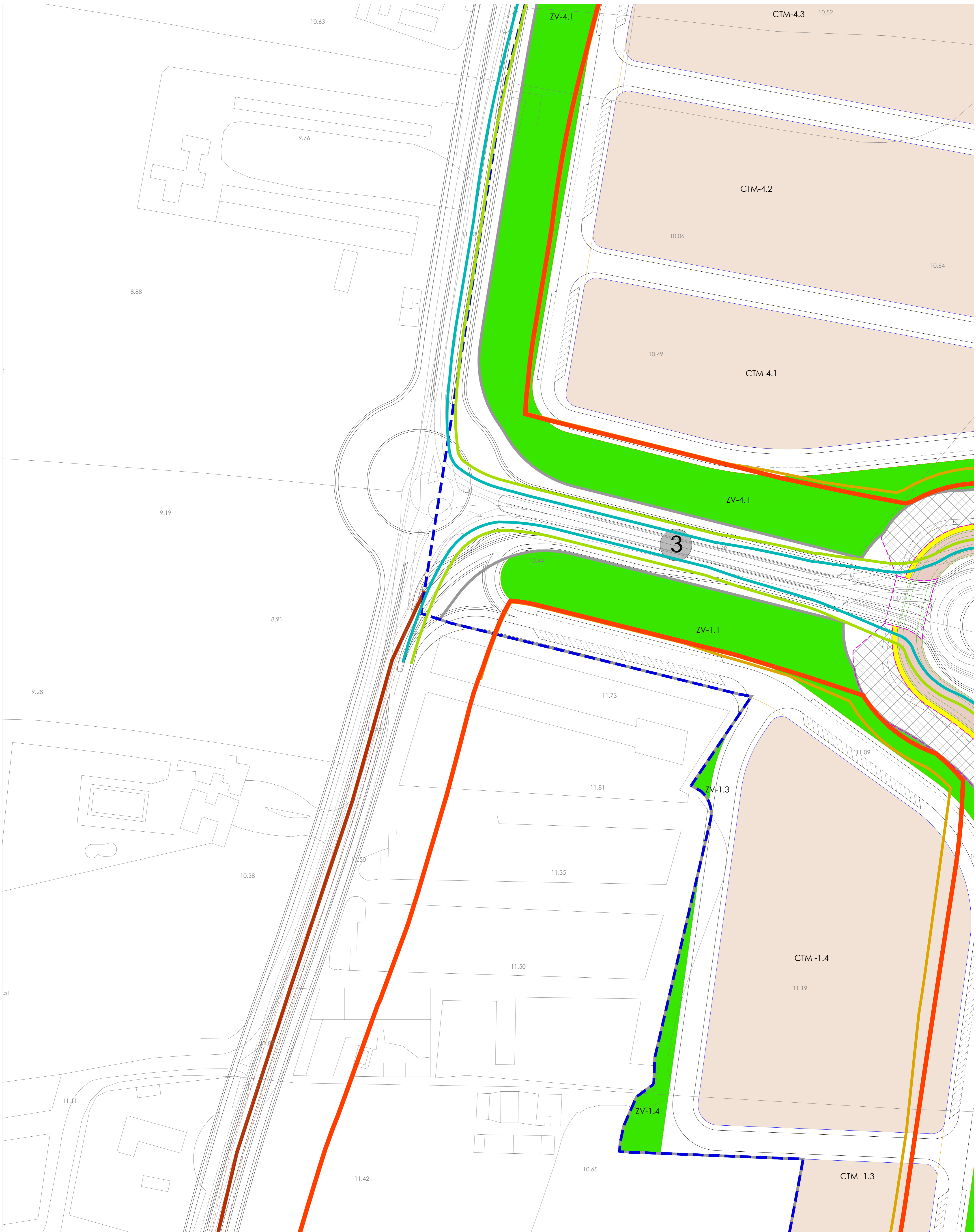
PLANO DE ORDENACIÓN

DENOMINACIÓN: **ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA**

PLANO Nº: **0.1**

HOJA 05 DE 11

VERSIÓN: Documento para Aprobación Provisional
 ESCALA: 1:1.000 (A1), 1:2.000 (A3)
 FECHA: ENERO 2024
 PROYECTISTA: ESPACIO COMPARTIDO, ARQUITECTURÍA, S.L.P.
 REDACTOR: FRANCISCO JOSÉ ARIZA HERRERA



LEYENDA

- Límite del ámbito del Plan Especial
- Límite de término municipal

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- Límite de Área Funcional Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS)
- Modificación del cauce del arroyo Cimbreño
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica en materia de Aguas (SNU-EP-LE Aguas)
- Modificación del trazado de la vía pecuaria Cordel de Brenes
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica en materia de Vías Pecuarias (SNU-EP-LE VVPP)

USOS

- Uso Global: Centro de Transporte de Mercancías
- Usos Pormenorizados
- Logístico (CTM)
- Centro Integrado y de Servicios (CIS)
- Terminal Intermodal (TI)
- Zonas verdes
- Infraestructuras
- Viario

SISTEMAS GENERALES

Sistema General Viario Existentes

- A-8009 Acceso Norte a Sevilla
- A-8003 Conexión A-8002 con A-8005
- A-8002 Rinconada - Sevilla

Sistema General Viario Previstos

- Plataforma de Transporte Reservada, contemplada en la ejecución del Tramo I del Acceso Norte a Sevilla
- Camión Rincónada-Sevilla (Proyecto ya Redactado)

VÍAS PECUARIAS

- Deslinde vía pecuaria Cordel de Brenes

Sistema General Viario Propuestos

- Desdoble de vías colectoras de la A-8009 entre SE-35 y SE-40
- Desdoble de la A-8002 hasta la A-8004 desde acceso al Área Funcional 1 y a la Vía de Servicio de la Venta Lucio
- Desdoble de la A-8003 desde la A-8002 hasta el acceso a las Áreas Funcionales 2 y 3

Sistema General Ferroviario Propuesto

- Conexión ferroviaria a la Terminal Intermodal

Sistema General Viapecuario Propuesto

- Rectificación del trazado del Cordel de Brenes

Sistema General de Infraestructuras Propuesto

- Conexión exterior de abastecimiento
- Conexión exterior de saneamiento

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

Viarías - Según Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía (Título III, Capítulo I)

- Límite de Dominio Público Adyacente
- Límite de Zona de Servidumbre Legal
- Límite de Zona de Afección
- Límite de Zona de No Edificación

Ferrovias - Según Ley 38/2015 del sector ferroviario (Título II, Capítulo III)

- Límite de Dominio Público
- Límite de Zona de Protección
- Límite de Zona de No Edificación

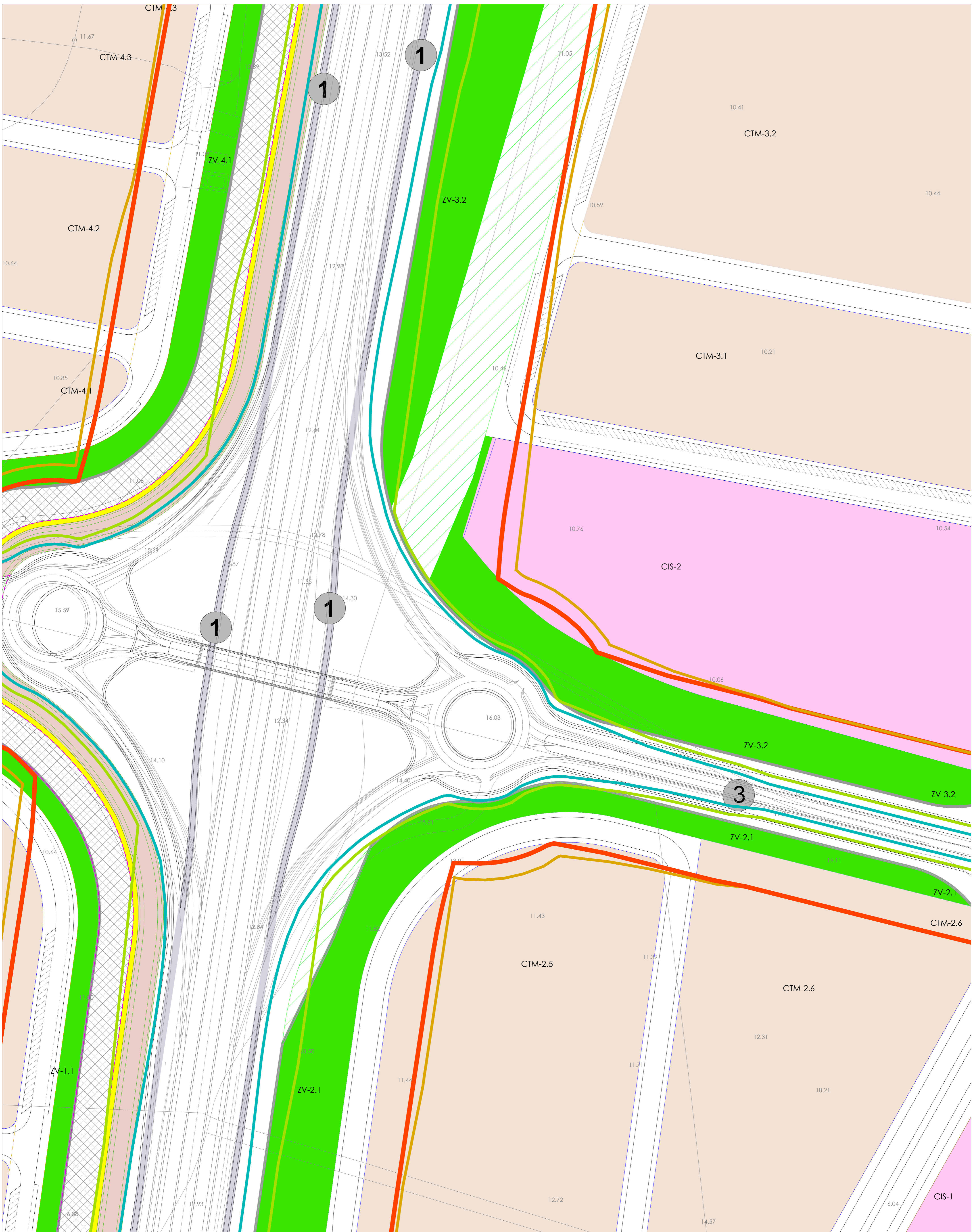
Agencia Pública de Puertos de Andalucía
 Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁREA LOGÍSTICA DE MAJARABIQUE (SEVILLA-LA RINCONADA)

PLANO DE ORDENACIÓN
 DENOMINACIÓN: ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA

PLANO Nº: **0.1**
 HOJA 06 DE 11

VERSIÓN: Documento para Aprobación Provisional
 ESCALA: 1:1.000 (A1), 1:2.000 (A3)
 FECHA: ENERO 2024
 PROYECTISTA: ESPACIO COMPARTIDO, ARQUITECTURÍA, S.L.P.
 REDACTOR: FRANCISCO JOSÉ ARIZA HERRERA



LEYENDA

- Límite del ámbito del Plan Especial
- - - Límite de término municipal

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- Límite de Área Funcional Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS)
- Modificación del cauce del arroyo Cimbreño
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección
- Modificación Específica en materia de Aguas (SNU-EP-LE Aguas)
- Modificación del trazado de la vía pecuaria Cordel de Brenes
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección
- Modificación Específica en materia de Vías Pecuarias (SNU-EP-LE VVPP)

USOS

- Uso Global: Centro de Transporte de Mercancías
- Usos Pomenorizados
- Logístico (CTM)
- Centro Integrado y de Servicios (CIS)
- Terminal Intermodal (TI)
- Zonas verdes
- Infraestructuras
- Vial

SISTEMAS GENERALES

Sistema General Vial Existente

- A-8009 Acceso Norte a Sevilla
- A-8003 Conexión A-8002 con A-8005
- A-8002 Rinconada - Sevilla

Sistema General Vial Propuestos

- Plataforma de Transporte Reservada, contemplada en la ejecución del Tramo I del Acceso Norte a Sevilla
- Carretera Rinconada-Sevilla (Proyecto ya Redactado)

VÍAS PECUARIAS

- Deslinde vía pecuaria Cordel de Brenes

Sistema General Vial Propuestos

- ① Desdoble de vías colectoras de la A-8009 entre SE-35 y SE-40
- ② Desdoble de la A-8002 hasta la A-8004 desde acceso al Área Funcional 1 y a la Vía de Servicio de la Venta Lucio
- ③ Desdoble de la A-8003 desde la A-8002 hasta el acceso a las Áreas Funcionales 2 y 3

Sistema General Ferroviario Propuesto

- Conexión ferroviaria a la Terminal Intermodal

Sistema General Viapequeño Propuesto

- Rectificación del trazado del Cordel de Brenes

Sistema General de Infraestructuras Propuesto

- Conexión exterior de abastecimiento
- Conexión exterior de saneamiento

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

Vías - Según Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía (Título III, Capítulo I)

- Límite de Dominio Público Adyacente
- Límite de Zona de Mezcla
- Límite de Zona de No Edificación

Ferrovias - Según Ley 38/2015 del sector ferroviario (Título II, Capítulo III)

- Límite de Dominio Público
- Límite de Zona de Protección
- Límite de Zona de No Edificación

Agencia Pública de Puertos de Andalucía
 Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁREA LOGÍSTICA DE MAJARABIQUE (SEVILLA-LA RINCONADA)

PLANO DE ORDENACIÓN

DENOMINACIÓN: **ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA**

PLANO Nº: **0.1**
 HOJA 07 DE 11

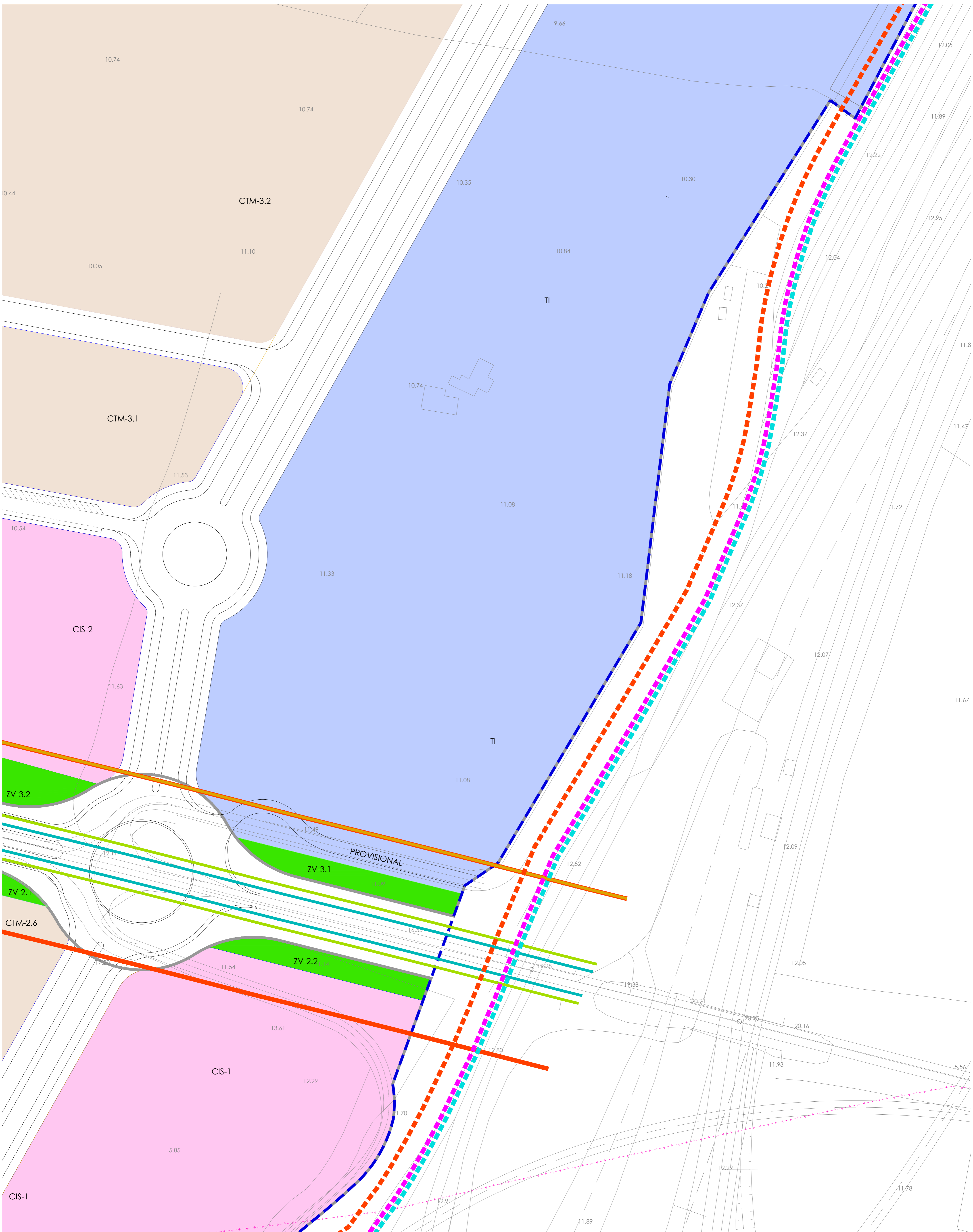
VERSIÓN: Documento para Aprobación Provisional

ESCALA: 1:1.000 (A1), 1:2.000 (A3)

FECHA: ENERO 2024

PROYECTISTA: ESPACIO COMPARTIDO, ARQUITECTURÍA, S.L.P.

REDACTOR: FRANCISCO JOSÉ ARIZA HERRERA



LEYENDA

- Límite del ámbito del Plan Especial
- - - Límite de término municipal

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- Límite de Área Funcional Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS)
- Modificación del cauce del arroyo Cimbreño
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección
- Modificación del trazado de la vía pecuaria Cordel de Brenes
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica en materia de Vías Pecuarias (SNU-EP-LE VVPP)

USOS

- Uso Global: Centro de Transporte de Mercancías
- Usos Pomenorizados
- Logístico (CTM)
- Centro Integrado y de Servicios (CIS)
- Terminal Intermodal (TI)
- Zonas verdes
- Infraestructuras
- Vial

SISTEMAS GENERALES

Sistema General Vial Existente

- A-8009 Acceso Norte a Sevilla
- A-8003 Conexión A-8002 con A-8005
- A-8002 Rinconada - Sevilla

Sistema General Vial Propuestos

- Plataforma de Transporte Reservada, contemplada en la ejecución del Tramo I del Acceso Norte a Sevilla
- Camil bici Rinconada-Sevilla (Proyecto ya Redactado)

VÍAS PECUARIAS

- Deslinde vía pecuaria Cordel de Brenes

Sistema General Vial Propuestos

- Desdoble de vías colectoras de la A-8009 entre SE-35 y SE-40
- Desdoble de la A-8002 hasta la A-8004 desde acceso al Área Funcional 1 y a la Vía de Servicio de la Venta Lucio
- Desdoble de la A-8003 desde la A-8002 hasta el acceso a las Áreas Funcionales 2 y 3

Sistema General Ferroviario Propuesto

- Conexión ferroviaria a la Terminal Intermodal

Sistema General Viapequeño Propuesto

- Rectificación del trazado del Cordel de Brenes

Sistema General de Infraestructuras Propuesto

- Conexión exterior de abastecimiento
- Conexión exterior de saneamiento

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

Viarías - Según Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía (Título III, Capítulo I)

- Límite de Dominio Público Adyacente
- Límite de Zona de Servidumbre Legal
- Límite de Zona de Afiliación
- Límite de Zona de No Edificación

Ferrovias - Según Ley 38/2015 del sector ferroviario (Título II, Capítulo III)

- Límite de Dominio Público
- Límite de Zona de Protección
- Límite de Zona de No Edificación

Agencia Pública de Puertos de Andalucía
 Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁREA LOGÍSTICA DE MAJARABIQUE (SEVILLA-LA RINCONADA)

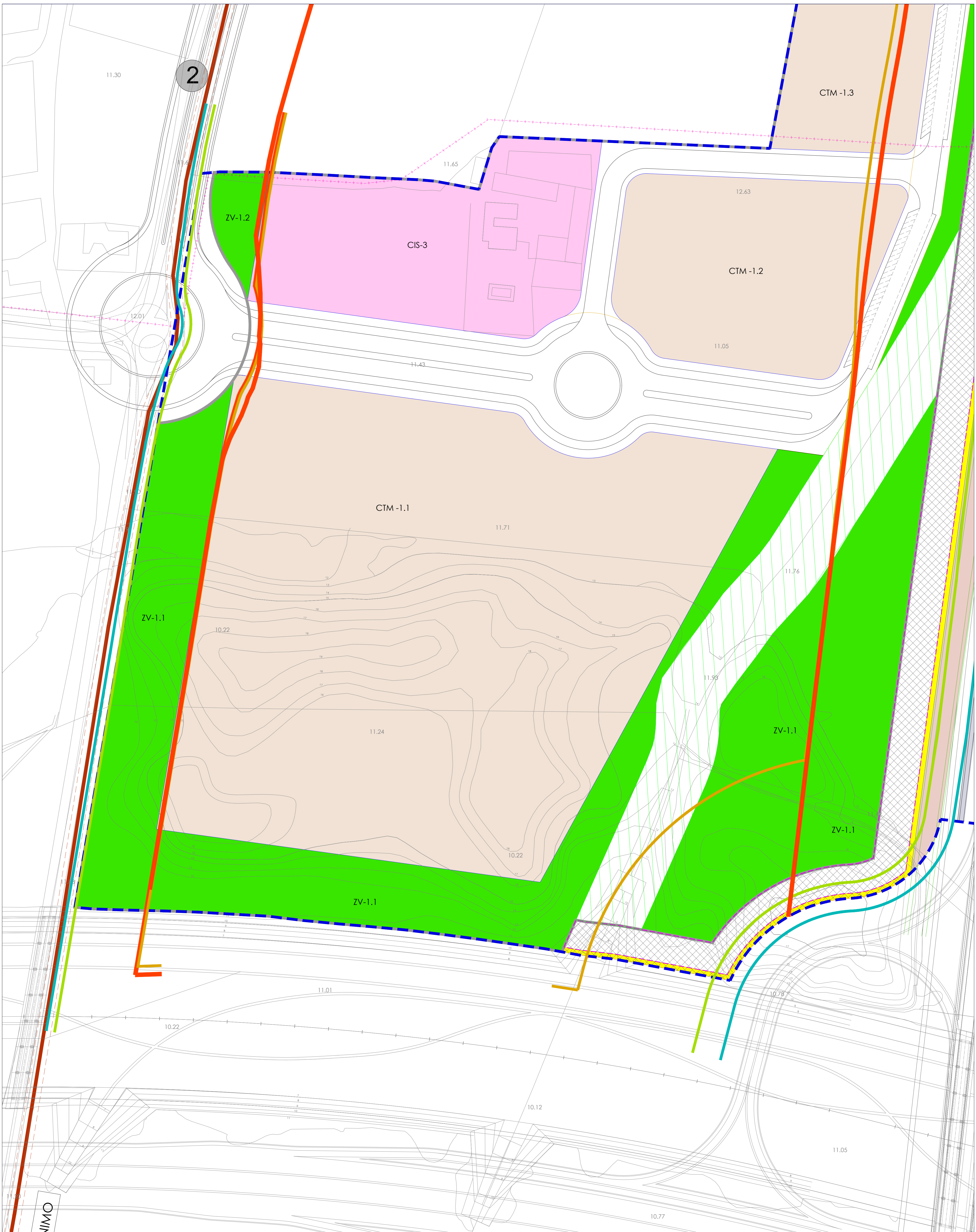
PLANO DE ORDENACIÓN

DENOMINACIÓN: **ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA**

PLANO Nº: **0.1**

HOJA 08 DE 11

VERSIÓN: Documento para Aprobación Provisional
 ESCALA: 1:1.000 (A1), 1:2.000 (A3)
 FECHA: ENERO 2024
 PROYECTISTA: ESPACIO COMPARTIDO, ARQUITECTURÍA, S.L.P.
 REDACTOR: FRANCISCO JOSÉ ARIZA HERRERA



LEYENDA

- Límite del ámbito del Plan Especial
- - - Límite de término municipal

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- Límite de Área Funcional Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS)
- Modificación del cauce del arroyo Cimbreño
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica en materia de Aguas (SNU-EP-LE Aguas)
- Modificación del trazado de la vía pecuaria Cordel de Brenes
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica en materia de Vías Pecuarias (SNU-EP-LE VVPP)

USOS

- Uso Global: Centro de Transporte de Mercancías
- Usos Pomenorizados
- Logístico (CTM)
- Centro Integrado y de Servicios (CIS)
- Terminal Intermodal (TI)
- Zonas verdes
- Infraestructuras
- Vial

SISTEMAS GENERALES

Sistema General Vial Existente

- A-8009 Acceso Norte a Sevilla
- A-8003 Conexión A-8002 con A-8005
- A-8002 Rinconada - Sevilla

Sistema General Vial Propuestos

- 1 Desdoble de vías colectoras de la A-8009 entre SE-35 y SE-40
- 2 Desdoble de la A-8002 hasta la A-8004 desde acceso al Área Funcional 1 y a la Vía de Servicio de la Venta Lucio
- 3 Desdoble de la A-8003 desde la A-8002 hasta el acceso a las Áreas Funcionales 2 y 3

VÍAS PECUARIAS

- Deslinde vía pecuaria Cordel de Brenes

Sistema General Ferroviario Propuesto

- Conexión ferroviaria a la Terminal Intermodal

Sistema General Viapequeño Propuesto

- Rectificación del trazado del Cordel de Brenes

Sistema General de Infraestructuras Propuesto

- Conexión exterior de abastecimiento
- Conexión exterior de saneamiento

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

Viarías - Según Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía (Título III, Capítulo I)

- Límite de Dominio Público Adyacente
- Límite de Zona de Servidumbre Legal
- Límite de Zona de Afécción
- Límite de Zona de No Edificación

Ferrovias - Según Ley 38/2015 del sector ferroviario (Título II, Capítulo III)

- Límite de Dominio Público
- Límite de Zona de Protección
- Límite de Zona de No Edificación

Agencia Pública de Puertos de Andalucía
 Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

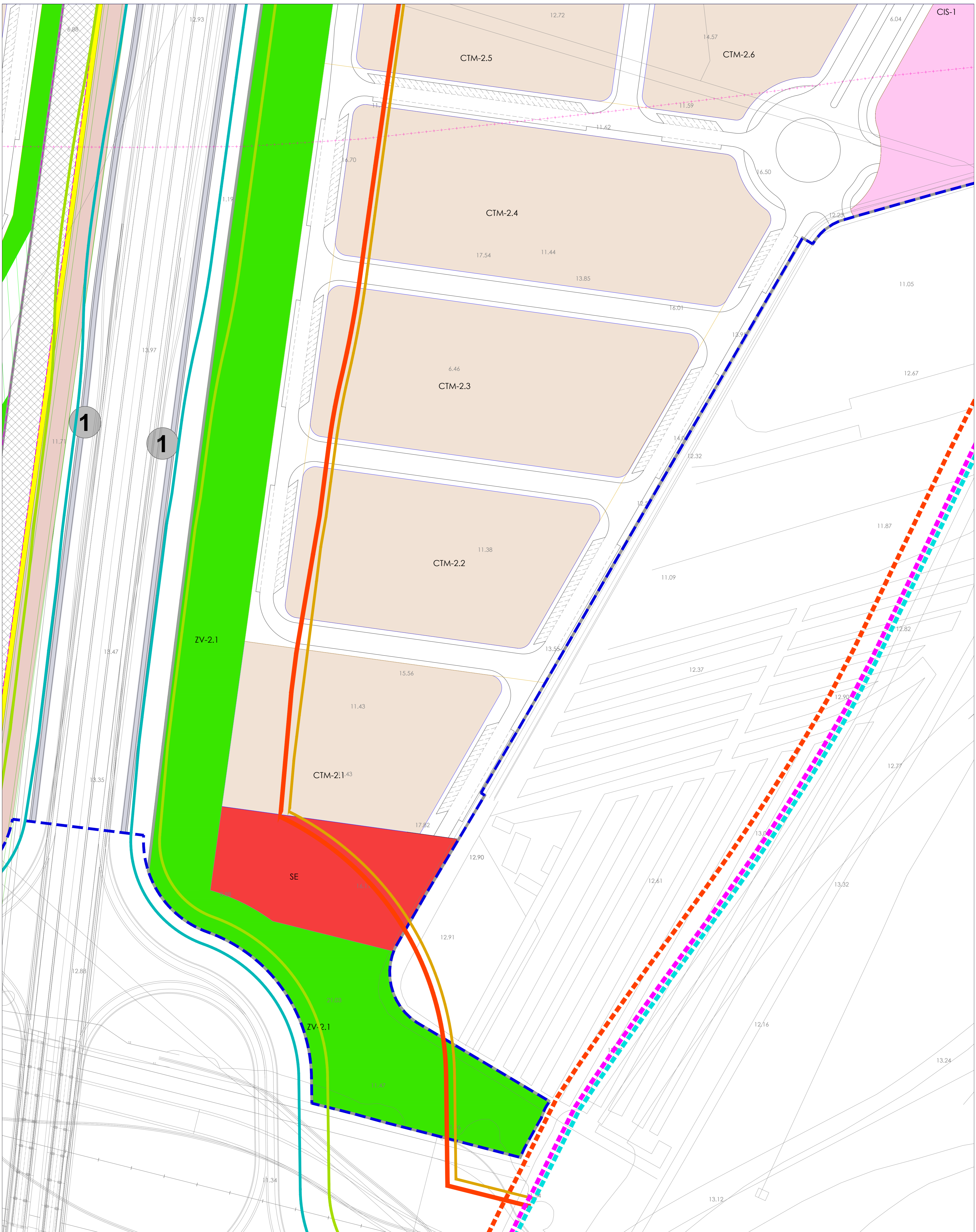
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁREA LOGÍSTICA DE MAJARABIQUE (SEVILLA-LA RINCONADA)

PLANO DE ORDENACIÓN
 DENOMINACIÓN: ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA

PLANO Nº: **0.1**
 HOJA 09 DE 11

VERSIÓN: Documento para Aprobación Provisional
 ESCALA: 1:1.000 (A1), 1:2.000 (A3)

FECHA: ENERO 2024
 PROYECTISTA: ESPACIO COMPARTIDO, ARQUITECTURÍA, S.L.P.
 REDACTOR: FRANCISCO JOSÉ ARIZA HERRERA



LEYENDA

- Límite del ámbito del Plan Especial
- - - Límite de término municipal

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- Límite de Área Funcional Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS)
- Modificación del cauce del arroyo Cimbreño
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica en materia de Aguas (SNU-EP-LE Aguas)
- Modificación del trazado de la vía pecuaria Cordel de Brenes
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica en materia de Vías Pecuarias (SNU-EP-LE VVPP)

USOS

- Uso Global: Centro de Transporte de Mercancías
- Usos Pomenorizados
- Logístico (CTM)
- Centro Integrado y de Servicios (CIS)
- Terminal Intermodal (TI)
- Zonas verdes
- Infraestructuras
- Viario

SISTEMAS GENERALES

Sistema General Viario Existentes

- A-8009 Acceso Norte a Sevilla
- A-8003 Conexión A-8002 con A-8005
- A-8002 Rinconada - Sevilla

Sistema General Viario Propuestos

- Plataforma de Transporte Reservada, contemplada en la ejecución del Tramo I del Acceso Norte a Sevilla
- Carri bici Rinconada-Sevilla (Proyecto ya Redactado)

VÍAS PECUARIAS

- Deslinde vía pecuaria Cordel de Brenes

Sistema General Viario Propuestos

- Desdoble de vías colectoras de la A-8009 entre SE-35 y SE-40
- Desdoble de la A-8002 hasta la A-8004 desde acceso al Área Funcional 1 y a la Vía de Servicio de la Venta Lucio
- Desdoble de la A-8003 desde la A-8002 hasta el acceso a las Áreas Funcionales 2 y 3

Sistema General Ferroviario Propuesto

- Conexión ferroviaria a la Terminal Intermodal

Sistema General Viapequeño Propuesto

- Rectificación del trazado del Cordel de Brenes

Sistema General de Infraestructuras Propuesto

- Conexión exterior de abastecimiento
- Conexión exterior de saneamiento

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

Viarias - Según Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía (Título III, Capítulo I)

- Límite de Dominio Público Adyacente
- Límite de Zona de Servidumbre Legal
- Límite de Zona de Afexión
- Límite de Zona de No Edificación

Ferrovias - Según Ley 38/2015 del sector ferroviario (Título II, Capítulo III)

- Límite de Dominio Público
- Límite de Zona de Protección
- Límite de Zona de No Edificación

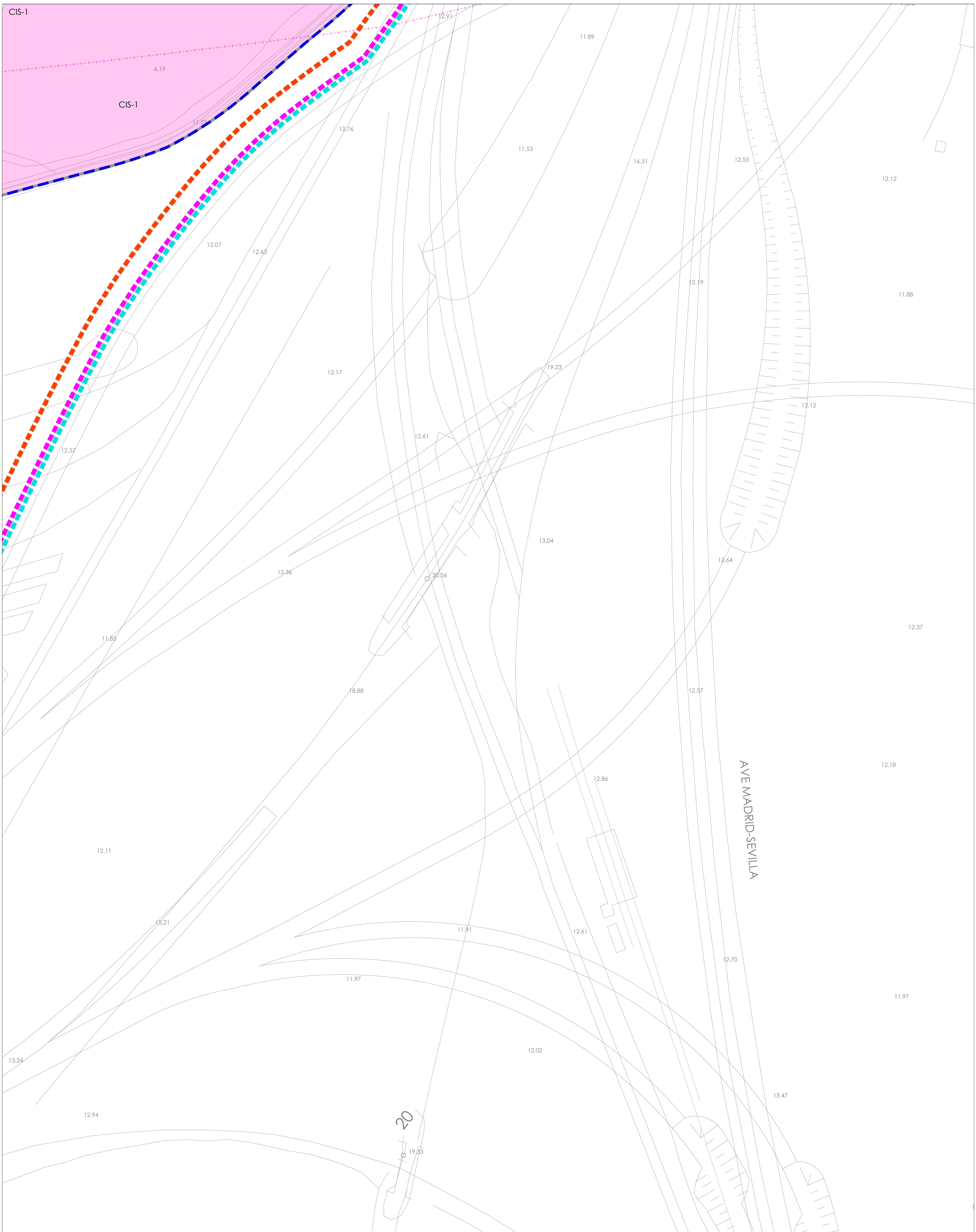
Junta de Andalucía
Agencia Pública de Puertos de Andalucía
 Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁREA LOGÍSTICA DE MAJARABIQUE (SEVILLA-LA RINCONADA)

PLANO DE ORDENACIÓN
 DENOMINACIÓN: **ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA**

PLANO Nº: **0.1**
 HOJA 10 DE 11

VERSIÓN: Documento para Aprobación Provisional
 ESCALA: 1:1.000 (A1) / 1:2.000 (A3)
 FECHA: ENERO 2024
 PROYECTISTA: ESPACIO COMPARTIDO, ARQUITECTURÍA, S.L.P.
 REDACTOR: FRANCISCO JOSÉ ARIZA HERRERA



LEYENDA

- Límite del ámbito del Plan Especial
- Límite de término municipal

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- Límite de Área Funcional Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS)
- Modificación del cauce del arroyo Cimbreño
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica en materia de Aguas (SNU-EP-LE Aguas)
- Modificación del trazado de la vía pecuaria Cordel de Brenes
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica en materia de Vías Pecuarias (SNU-EP-LE VVPP)

USOS

- Uso Global: Centro de Transporte de Mercancías
- Usos Pormenorizados:
 - Logístico (CTM)
 - Centro Integrado y de Servicios (CIS)
 - Terminal Intermodal (TI)
 - Zonas verdes
 - Infraestructuras
 - Vial

SISTEMAS GENERALES

Sistema General Vial Existente

- A-8009 Acceso Norte a Sevilla
- A-8003 Conexión A-8002 con A-8005
- A-8002 Rinconada - Sevilla

Sistema General Vial Propuesto

- Plataforma de Transporte Reservada, contemplada en la ejecución del Tramo I del Acceso Norte a Sevilla
- Camil bici Rinconada-Sevilla (Proyecto ya Redactado)

VÍAS PECUARIAS

- Deslinde vía pecuaria Cordel de Brenes

Sistema General Vial Propuestos

- Desdoble de vías colectoras de la A-8009 entre SE-35 y SE-40
- Desdoble de la A-8002 hasta la A-8004 desde acceso al Área Funcional 1 y a la Vía de Servicio de la Venta Lucio
- Desdoble de la A-8003 desde la A-8002 hasta el acceso a las Áreas Funcionales 2 y 3

Sistema General Ferroviario Propuesto

- Conexión ferroviaria a la Terminal Intermodal

Sistema General Viapequeño Propuesto

- Rectificación del trazado del Cordel de Brenes

Sistema General de Infraestructuras Propuesto

- Conexión exterior de abastecimiento
- Conexión exterior de saneamiento

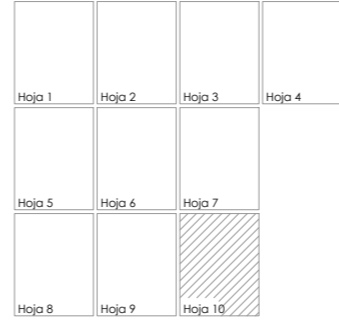
SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

Vías - Según Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía (Título III, Capítulo I)

- Límite de Dominio Público Adyacente
- Límite de Zona de Servidumbre Legal
- Límite de Zona de Afección
- Límite de Zona de No Edificación

Ferrovias - Según Ley 38/2015 del sector ferroviario (Título II, Capítulo III)

- Límite de Dominio Público
- Límite de Zona de Protección
- Límite de Zona de No Edificación



Agencia Pública de Puertos de Andalucía
 Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁREA LOGÍSTICA DE MAJARABIQUE (SEVILLA-LA RINCONADA)

PLANO DE ORDENACIÓN
 DENOMINACIÓN: ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA

PLANO Nº: **0.1**
 NOJA 11 DE 11

VERSIÓN: Documento para Aprobación Provisional
 ESCALA: 1:1.000 (A1), 1:2.000 (A3)

FECHA: ENERO 2024
 PROYECTISTA: ESPACIO COMPARTIDO, ARQUITECTURÍA, S.L.P.
 REDACTOR: FRANCISCO JOSÉ ARIZA HERRERA