



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
ESPARTINAS

RECEPCION	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES		3
	14 SET. 2007		
	Registro General Delegación Provincial	Sello	Hora

	REGISTRO GENERAL AYUNT. DE ESPARTINAS
	13 SEP 2007
Fecha:	
Nº - E:	
Nº - S:	4429

Adjunto se le remite por duplicado ejemplar, documento sobre **"Propuesta de inclusión en el Plan Subregional del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, del Area de Oportunidad "Area de Comercio Social (Enlace SE-40/A-49)"**, instando la aceptación de lo solicitado.

En Espartinas a 13 de Septiembre 2007

Alcalde Presidente



Fdo: Domingo Salado Jiménez

ES COPIA

Recibí el original

Sr. Delegado Provincial de la Consejería de Obras
Públicas y Transportes.
PLAZA San Andrés, 2
SEVILLA

JUNTA DE ANDALUCÍA



EXCMO. AYUNTAMIENTO

PROPUESTA ORDENANZA DE C
Plan Subregional de Ordenación Territ

DE COMERCIO SOCIAL



BIENESTAR DE ESPARTINAS

OPORTUNIDAD

Plan de la Aglomeración Urbana de Sevilla - "P.O.T.A.U.S."

Plan de Urbanización - 40 / A-49

1 OBJETO DE LA SOLICITUD

El Objeto de la presente solicitud del Excmo. Ayuntamiento de Espartinas es la consideración en el "POTAUS" como Área de Oportunidad de la denominada "Área de Comercio Social" contigua al enlace de la S-40 con la A-49, por tratarse de una actuación de incidencia territorial en la Aglomeración Urbana de Sevilla, y ello por su entidad [22,3 Ha. de Suelo Comercial], su emplazamiento [en uno de los puntos de mejor accesibilidad de la Aglomeración Urbana, intersección de una radial con una ronda], su significación económica, y su alto contenido social.



"COMERCIO SOCIAL" [ENI]



LACE S-40 / A-49

PROPUESTA DE "COMERCIO SOCIAL" COMO ÁREA DE OPORTUNIDAD DEL "P.O.T.A.U.S."

INFORMACIÓN
TERRITORIO MUNICIPAL
MEDIO FÍSICO

ENCUADRE TERRITORIAL DE
"COMERCIO SOCIAL"
[ENLACE S-40 / A-49]



EXCMO.
AYUNTAMIENTO
ESPARTINAS

PLANO: IN-1
E.- 1:50.000
Septiembre - 2007

FUENTE: Elaboración propia sobre ortofoto

REDACCIÓN:

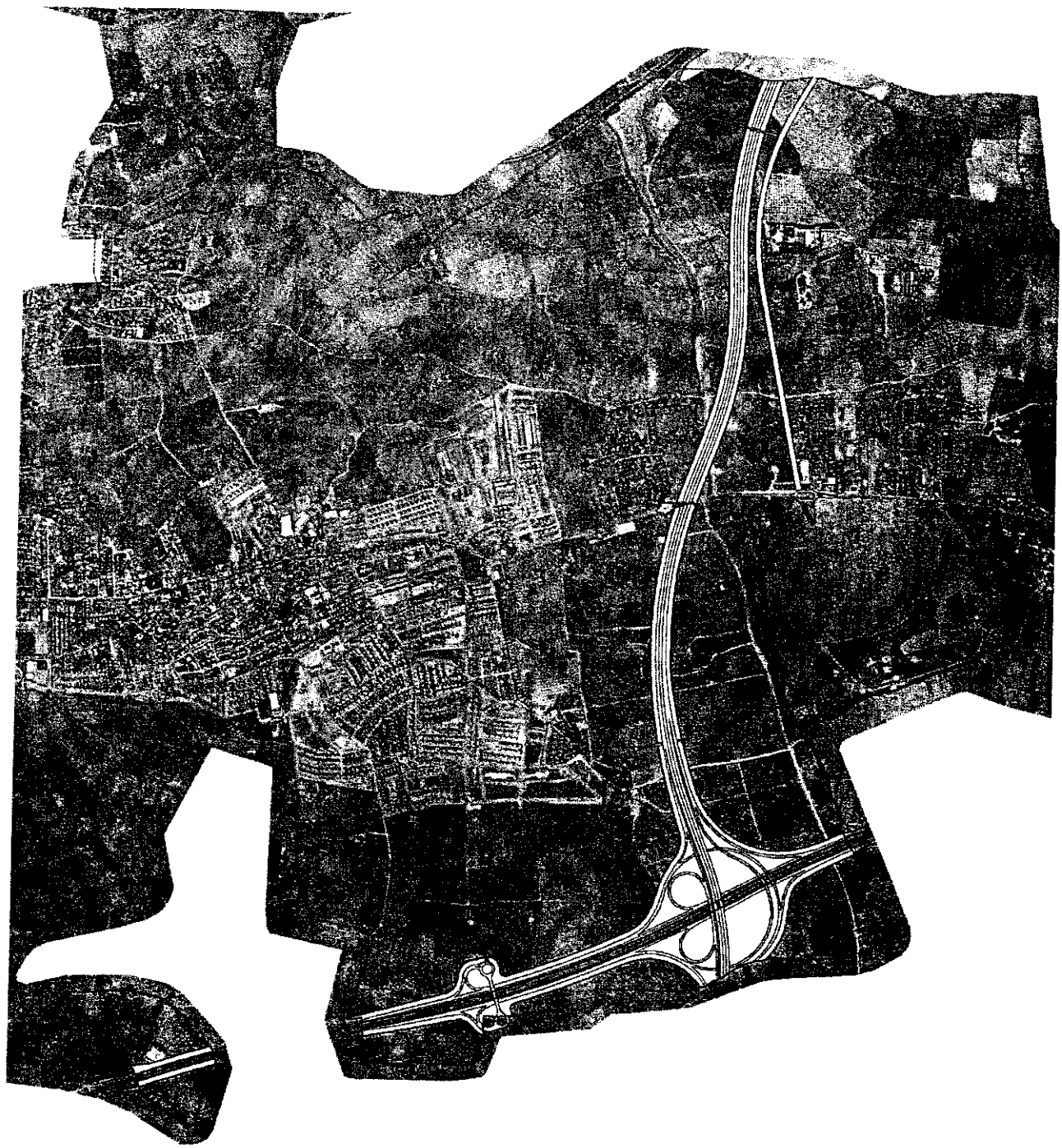
2 DEFINICIÓN DEL "ÁREA DE COMERCIO SOCIAL"

Se trata de una actuación comercial de rango metropolitano, ligada a la accesibilidad privilegiada desde toda la Aglomeración Urbana que proporciona el enlace entre una radial [la A-49], y la segunda ronda de Sevilla [S-40]. Todo ello según el conocido modelo de localización del Comercio en estos nodos generadores de nuevas centralidades.

La singularidad de la actuación es su carácter social, puesto que no está ligada a las conocidas actuaciones de las multinacionales del comercio, sino a la Asociación de Comerciantes de Sevilla [APROCÓN], que ha establecido con el Ayuntamiento de Espartinas los convenios previos, ha adquirido los suelos correspondientes y ha redactado los anteproyectos de ordenación pormenorizada, urbanización y edificación. Esta iniciativa comercial, por la que los Comerciantes de Sevilla agrupados pueden alcanzar la suficiente competitividad respecto a las multinacionales, ha sido ya muy bien acogida por todas las Administraciones, tanto la Municipal como las distintas Consejerías y Departamentos Autonómicos.

Comercio Social [Enlace S-40 / A-49]

9]" COMO ÁREA DE OPORTUNIDAD DEL "P.O.T.A.U.S."



S-40 y A-49 con el "trébol completo" de enlace

3. LA S-40 Y SU SIGNIFICACIÓN SOBRE LA AGLOMERACIÓN URBANA

Absolutamente fundamental resulta la construcción de la S-40, segunda ronda metropolitana, cuya trascendencia no cabe desconocer, por supuesto sobre toda el Área Metropolitana de Sevilla y, en el caso que nos ocupa, también sobre el municipio de Espartinas.

En el proceso metropolitano, y según se recoge en toda la literatura urbanística, la construcción de la segunda ronda en toda Área Metropolitana supone un hito fundamental, cerrándose una etapa y abriéndose nuevos procesos más avanzados de complejas dinámicas urbano-territoriales.

La S-40 incluye un acceso directo al Núcleo de Espartinas desde el Nudo de enlace con la Autovía A-49. Este acceso es clave desde toda consideración Metropolitana y Urbana, y en base a él se ordenan los suelos del "Ensanche Sur" de Espartinas, reservando para usos Comerciales Metropolitanos las zonas contiguas al acceso, en orden a aprovechar su excelente conectividad metropolitana.

4 DEFINICIÓN URBANÍSTICA

En principio y según lo definido en el P.G.O.U. aprobado inicialmente las principales características urbanísticas del "Área de Comercio Social" son las siguientes:

4.1 Localización y Superficie.

El Área Comercial está localizada exactamente en el borde y con acceso al enlace de la A-49 con la S-40, en uno de los puntos de mayor accesibilidad de toda la Aglomeración Urbana de Sevilla, con acceso y salida directa en las cuatro direcciones [Sevilla-Centro, Huelva, Sevilla-Norte y Sevilla-Sur]. No hace falta mencionar que estos cruces de radial y ronda metropolitanas se constituyen en centralidades polares de toda Aglomeración Urbana, sin excepción alguna.

Es importante remarcar que la centralidad metropolitana sobre el enlace, que sin duda va a generarse como en toda Aglomeración Urbana, debe ser adecuadamente orientada, y por ello se determina precisamente que se destine a Comercio Social, y específicamente al Comerciante Sevillano Agrupado, necesitado de protección respecto de las grandes multinacionales del Comercio, y es también por ello por lo que se solicita su inclusión como Área de Oportunidad en el "POTAUS".

En cuanto a la superficie, de 22,30 Ha., se considera suficiente para la demanda comercial real y que puede y debe ser afrontada por los Comerciantes Sevillanos, teniendo en cuenta también las superficies complementarias, fundamentalmente para aparcamientos y espacios libres y de ocio que la actividad comercial conlleva.

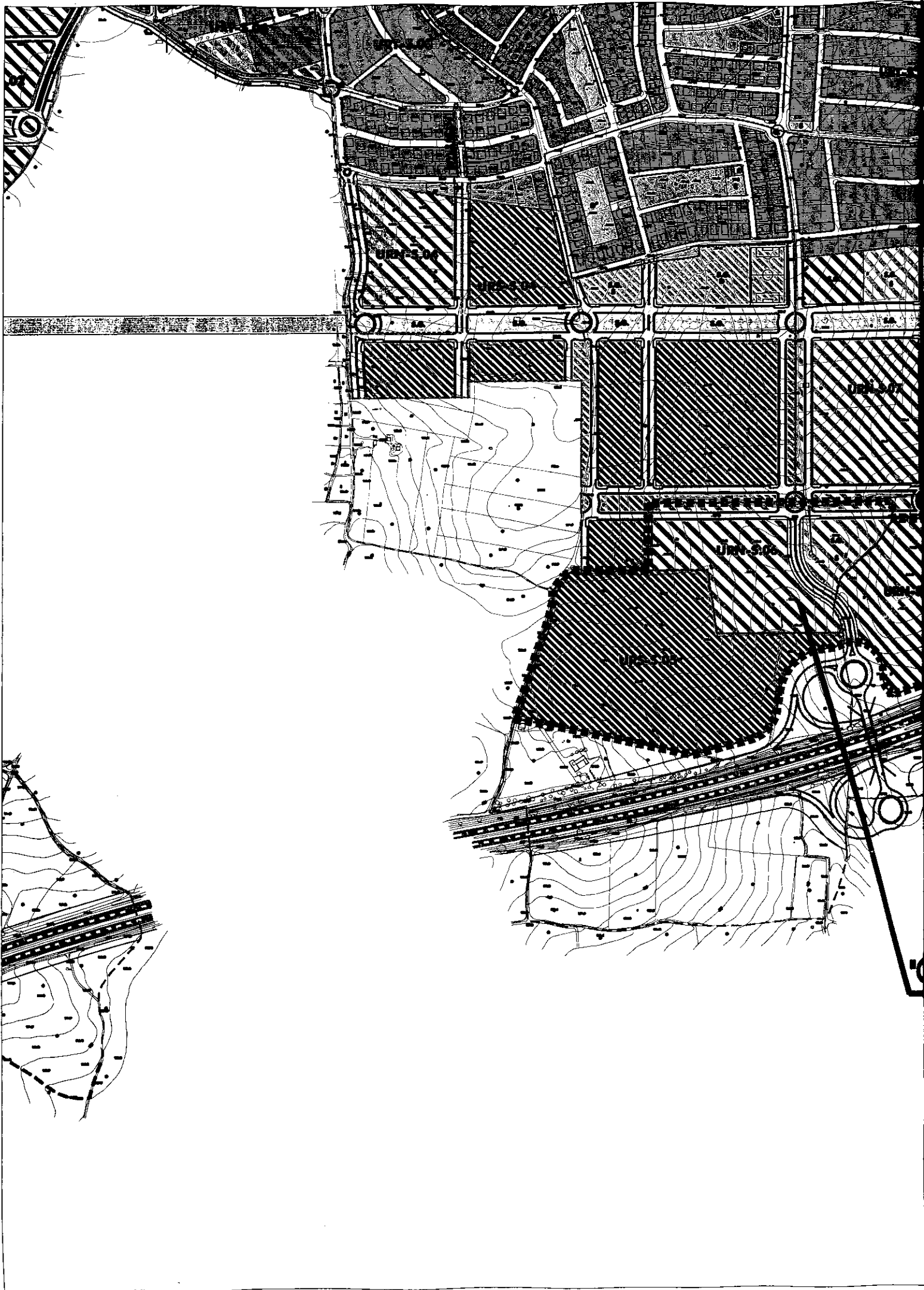
4.2 Accesibilidad y Transporte Público

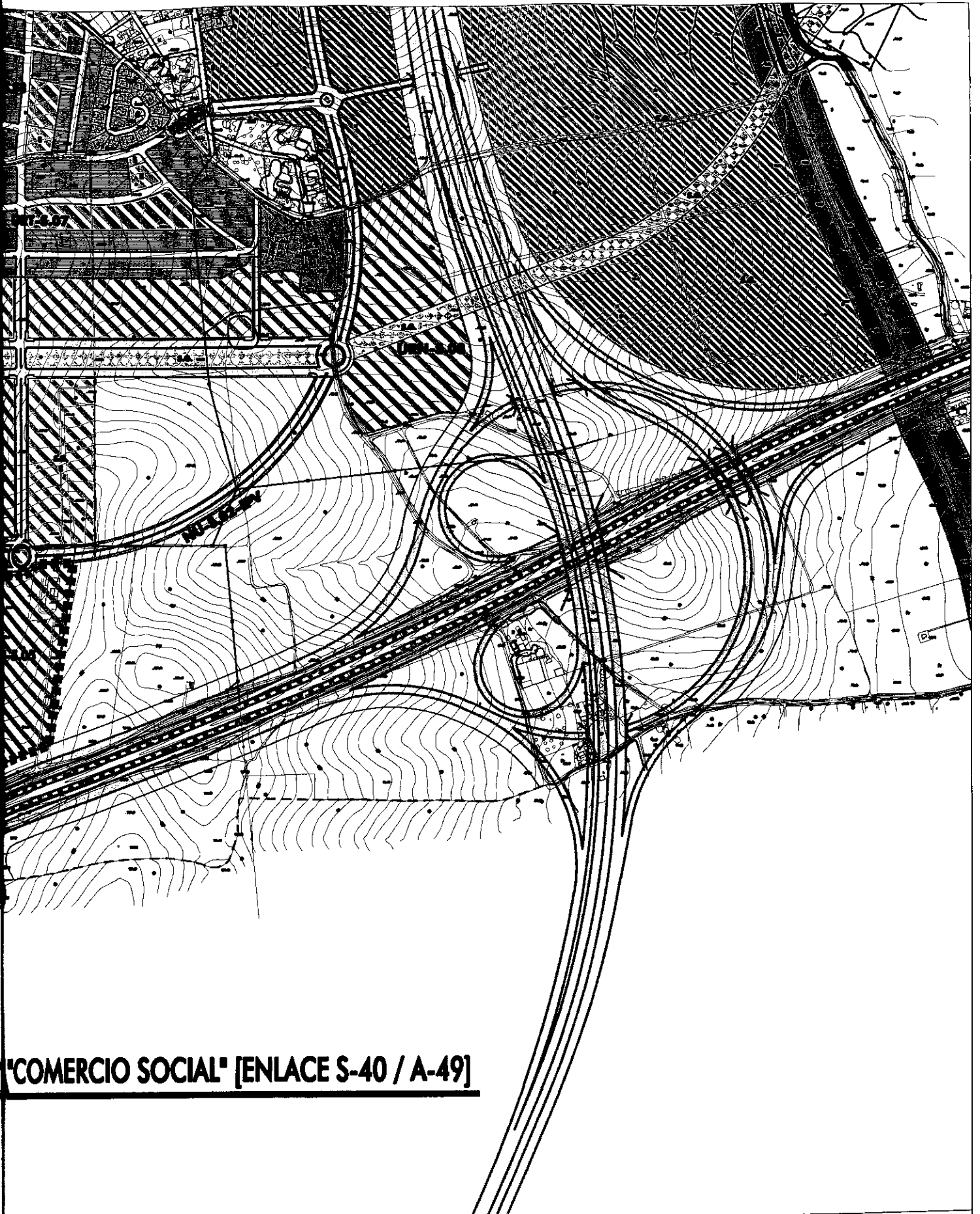
La accesibilidad viaria es inmejorable y ya ha sido señalada, pero más importante que ésta es la accesibilidad por transporte público, garantizada mediante el tranvía previsto en el Plan de Transportes Metropolitano y recogido en el P.G.O.U. de Espartinas, con un intercambiador a pie del "Área de Comercio Social".

5 EL "ÁREA DE COMERCIO SOCIAL" EN EL P.G.O.U.

El P.G.O.U., aprobado inicialmente en la actualidad, diferencia tres Sectores en el Ámbito para su ordenación pormenorizada, y ello atendiendo a su más fácil gestión y desarrollo temporal. Como puede apreciarse en el plano adjunto también se incluye en el Área una superficie de Sistema General de Equipamiento, y ello con independencia de los Sistemas Locales a disponer en los Sectores.


Evidentemente esta diferenciación en Sectores habría de reconsiderarse sobre la inclusión como Área de Oportunidad del "POTAUS", pues la gestión y ejecución sería diferente.





"COMERCIO SOCIAL" [ENLACE S-40 / A-49]

PROPUESTA DE "COMERCIO SOCIAL" COMO ÁREA DE OPORTUNIDAD DEL "P.O.T.A.U.S."

ORDENACIÓN		PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA [Aprobado inicialmente]		 EXCMO. AYUNTAMIENTO ESPARTINAS
P.G.O.U.		ÁMBITO DE "COMERCIO SOCIAL" [ENLACE S-40 / A-49]		
PLANO:	E.- 1:7.500	FUENTE: Excmo. Ayuntamiento de Espartinas		REDACCIÓN:
OR-1	Septiembre - 2007			

6 JUSTIFICACIÓN

En síntesis, y según lo expuesto, la localización en Espartinas del "Área de Comercio Social" contigua al enlace de la A-49 con la S-40, y su consideración como Área de Oportunidad por el "POTAUS" se justifica por lo siguiente:

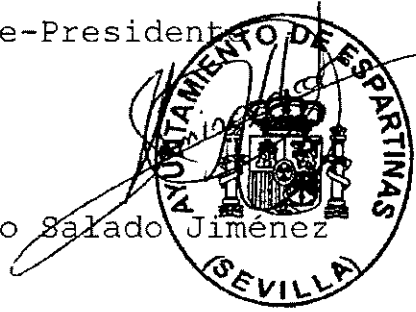
- El Enlace A-49/S-40, intersección entre radial y ronda metropolitanas, constituye inequívocamente una nueva centralidad de la Aglomeración Urbana, que debe construirse sobre suelos en la actualidad todavía vírgenes de cualquier actuación. Como toda nueva centralidad de ese rango generada en el Orden Metropolitano, inequívocamente debe ser considerada por el Planeamiento de la Aglomeración Urbana, sin que quepa desconocer esa evidencia, por lo que su inclusión como Área de Oportunidad resulta necesaria e imprescindible.
- La actividad a disponer en la nueva centralidad metropolitana necesariamente debe ser terciaria o de servicios, constituyendo esto un tópico constatado empíricamente sobre toda realidad metropolitana y asumido por la teoría y la "práxis" urbanística. Habitualmente, y de forma casi inevitable, son las grandes multinacionales comerciales y de servicios las que acceden a estos emplazamientos privilegiados.
- El Ayuntamiento de Espartinas desea practicar un "urbanismo social", y en ese sentido ha llegado a los acuerdos previos con la Asociación de Comerciantes APROCON [y también inicialmente con otras Administraciones], para destinar estos suelos privilegiados por su localización al "Comercio Social", es decir, a los Comerciantes Sevillanos agrupados, en lo que considera una actuación de gran significación urbano-metropolitana, económica y social
- La viabilidad ambiental de la actuación está asegurada, puesto que la actuación ha sido considerada en el Estudio de Impacto Ambiental del P.G.O.U. sin que se aprecie consideración negativa alguna.
- La integración en la planificación está asegurada a través del P.G.O.U. municipal, que contempla la Actuación Metropolitana integrándola con los desarrollos urbanos de Espartinas.

7 SOLICITUD.

Por todo ello se solicita la consideración de "Comercio Social" como "Área de Oportunidad" en el Término Municipal de Espartinas, con una superficie de 22,30 Ha. y según plano OR-2 que se adjunta.

Alcalde-Presidente

Edo: Domingo Salado Jiménez



Comercio Social [Enlace S-40 / A-49]

49] " C O M O A R E A D E O P O R T U N I D A D D E L " P O T A U S "





SUPERFICIE TOTAL DE "COMERCIO SOCIAL": 22.30 Ha.

PROPUESTA DE "COMERCIO SOCIAL" COMO ÁREA DE OPORTUNIDAD DEL "P.O.T.A.U.S."

ORDENACIÓN

**ÁMBITO A DISPONER EN EL
P.O.T.A.U.S. COMO ÁREA DE
OPORTUNIDAD "COMERCIO
SOCIAL" [ENLACE S-40 / A-49]**

PLANO:

E.- 1:7.500

OR-2

Septiembre - 2007

FUENTE: Excmo. Ayuntamiento de Espartinas



REDACCIÓN: