

**EXPEDIENTE: SE/34/07**

**ASUNTO: Informe de Incidencia Territorial de la Modificación de las Normas Subsidiarias "Parque Empresarial del Aljarafe" en Umbrete (Sevilla).**

**1.- OBJETO DEL INFORME.-**

El presente informe se emite en virtud de lo establecido por la Disposición Adicional Octava de la ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, conforme a lo especificado por el artículo 29 de la Ley 13/2.005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo y por la Orden de 21 de febrero de 2.006 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Por otra parte, teniendo en cuenta que el proyecto incide en uno de los supuestos regulados por el artículo 23 del Decreto 220/2.006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, el presente informe debe tramitarse ante la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística, ajustándose, a estos efectos, a la Orden de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 3 de abril de 2.007.

**2.- ALCANCE DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO Y ENCUADRE MUNICIPAL.-**

**2.1 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.-**

El presente proyecto tiene por objeto clasificar como suelo urbanizable sectorizado unos terrenos actualmente clasificados como suelo no urbanizable, situados al sur de la autovía A-49 y de la carretera SE-626 Umbrete-Benacazón. El proyecto propone delimitar tres sectores independientes abarcando una superficie total de 681.584 m2.

a) El proyecto justifica la conveniencia y oportunidad de sus determinaciones por el objetivo municipal de crear una oferta suficiente de suelo destinado a actividades productivas, a fin de garantizar el desarrollo económico de la comarca aprovechando la buena accesibilidad que le proporciona la infraestructura supramunicipal en la que se apoya.

b) La Modificación establece los siguientes parámetros definitorios de la ordenación estructural:

- Uso global .....	Actividades económicas
- Superficie uso global actividades económicas.....	677.299,72 m2
- Sistema general viario.....	4.284,78 m2
<b>TOTAL AREA DE REPARTO.....</b>	<b>681.584,50 m2</b>
- Índice de edificabilidad.....	0,6000 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
- Aprovechamiento medio área de reparto.....	0,5962 UA/m <sup>2</sup> s

c) La sectorización incluida en el proyecto se justifica por los distintos destinos que el Ayuntamiento tiene previsto asignar a cada sector delimitado:

- Sector 1: actividades productivas propias de la localidad (demanda local)
- Sector 2: destinada a albergar la "Ciudad de la Imagen" (sector audiovisual andaluz y nacional)
- Sector 3: destinada a albergar la "Ciudad del Automóvil" (sector automovilístico)

SECTORIZACION			
	S. USO GLOBAL	s. generales	SUP. TOTAL
S1	235.076,49	0	235.076,49
S2	236.277,26	4.284,78	240.562,04
S3	205.945,97	0	205.945,97
TOTAL	677.299,72	4.284,78	681.584,50

## 2.2 CONTENIDOS ADICIONALES JUSTIFICATIVOS DE LA COHERENCIA CON LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.-

El planeamiento general debe valorar la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio y justificar adecuadamente la coherencia territorial de la propuesta, tal como establece la Disposición Adicional 2ª de la ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de Andalucía. En este contexto, el proyecto analiza someramente la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio a los efectos de justificar la coherencia con la planificación territorial., partiendo del Documento de Bases y estrategias del POTA, y no del Plan vigente, que fue aprobado por el Consejo de Gobierno mediante Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adaptó el Plan a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en su sesión del 25 y 26 de octubre de 2006.

### a) Incidencia sobre el sistema de ciudades.-

Aunque el municipio de Umbrete se configura como una ciudad pequeña en el sistema polinuclear que constituye la Aglomeración Urbana de Sevilla, el proyecto lo considera integrante de la *Red de Ciudades Medias*, y manifiesta ligeramente que sus determinaciones tienen una repercusión irrelevante en el sistema de ciudades auspiciado por el POTA. El proyecto hace referencia al estudio Previo del Plan de Ordenación Intermunicipal Bollullos de la Mitación-Umbrete, que, aceptado por la Comisión, recogía la potencialidad productiva de los terrenos situados al sur de la autovía A-49.

### b) Incidencia sobre el sistema de comunicaciones y transportes.-

Los terrenos cuya clasificación se propone se apoyan en las infraestructuras territoriales existentes, autovía A-49 y carretera SE-3308 Umbrete-Benacazón. El documento no analiza suficientemente la incidencia en dichas infraestructuras supramunicipales de la implantación de un centro de actividades productivas que ocupa una superficie de 68 hectáreas y tiene un potencial edificatorio que supera los 400.000 m2 techo.

### c) Incidencia sobre los equipamientos y servicios municipales.-

En relación con los equipamientos, el proyecto recoge exclusivamente la incidencia de sus determinaciones en las dotaciones locales que reglamentamente se establecen por la legislación urbanística, no analizando la repercusión de los nuevos sectores en la demanda de equipamientos de alcance

supramunicipal.

**d) Incidencia sobre las infraestructuras.-**

El proyecto pone de manifiesto la necesidad de abordar la ejecución de unas infraestructuras específicas y autónomas para satisfacer la demanda de los nuevos sectores productivos propuestos, ya que la escala de la intervención no permite la conexión a las redes municipales.

**e) Incidencia sobre los recursos naturales básicos.-**

La Modificación analiza la afección de sus determinaciones a los recursos naturales (atmósfera, geomorfología, suelo, agua, vegetación, fauna y paisaje), considerando que las medidas correctoras establecidas y pormenorizadas en el estudio de impacto ambiental mitigan la posible afección negativa que conllevaría la transformación del suelo.

**3.- VALORACIÓN DE LA INCIDENCIA TERRITORIAL.-**

La valoración de la incidencia territorial se centra en las determinaciones que supongan una alteración de la estructura de asentamientos del municipio, analizando sus repercusiones en las infraestructuras y servicios territoriales y el nivel de exigencias establecido para garantizar la viabilidad de las actuaciones. A estos efectos, se toma como marco de referencia normativa el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, una vez adaptado a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006, mediante Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía del día 29 de diciembre de 2006.

En primer lugar, debe manifestarse que la valoración de la incidencia territorial de la Modificación no puede evaluarse con el necesario rigor y alcance al margen de las determinaciones del nuevo planeamiento general sobre el que aún no ha recaído la aprobación inicial. \*

Por otra parte, se considera necesario completar la documentación del proyecto aprobado por el Ayuntamiento, incorporando a su Memoria Justificativa los estudios complementarios que acrediten su adaptación a las Normas del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, que vinculan directamente a las administraciones públicas, así como a sus Directrices que determinan los objetivos y criterios territoriales a seguir. \*

**3.1 SISTEMA DE CIUDADES Y ESTRUCTURA DE ASENTAMIENTOS.-**

Los terrenos que se pretenden incorporar al desarrollo urbano se localizan al sur de la autovía A-49 y de la carretera SE-3308 Umbrete-Benacazón, estando destinados a la implantación de un complejo de actividades productivas de superficie 681.584 m<sup>2</sup> aprovechando la buena accesibilidad que le proporciona la infraestructura supramunicipal en la que se apoya.

Las determinaciones del proyecto conllevan una alteración del modelo de ciudad actual y de la estructura de asentamientos definida por el plan general vigente, ya que se propone clasificar como suelo urbanizable unos terrenos situados al otro lado de la autopista A-49, conformando un núcleo aislado desvinculado de la estructura urbanística del municipio.

La Norma 45 del POTA establece las siguientes determinaciones vinculantes que deben tenerse en cuenta para el análisis y evaluación de la incidencia y coherencia de los Planes Generales:

.../...

[45.2] *La consecución de un modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada, evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumos innecesarios de recursos naturales y de suelo. El desarrollo urbano debe sustentarse en un modelo basado en la creación de ciudad que genere proximidad y una movilidad asegurada por altos niveles de dotaciones de infraestructuras, equipamientos y servicios de transportes públicos.*

[45.3] *En los Centros Regionales, inmersos en procesos de carácter metropolitano, el modelo de ciudad compacta y diversificada debe ser preservado y defendido frente a tendencias que produzcan la segregación social y funcional, especialmente del espacio residencial y comercial y que produzcan un espacio urbano continuo o conurbado en el que se eliminan las componentes rurales y naturales de mayor valor.*

[45.4] *Como norma y con criterio general, serán criterios básicos para el análisis y evaluación de la incidencia y coherencia de los Planes Generales de Ordenación Urbanística con el modelo de ciudad establecido en este Plan los siguientes:*

*a) La dimensión del crecimiento propuesto, en función de parámetros objetivos (demográfico, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización), y su relación con la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente una alteración sustancial de los mismos. Con carácter general no se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años. Los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional determinarán criterios específicos para cada ámbito.*

*b) El grado de ejecución alcanzado en el desarrollo de las previsiones del planeamiento anterior, dando prioridad a la culminación de dichos desarrollos y a la intervención sobre la ciudad consolidada sobre los nuevos crecimientos.*

*c) La no alteración del modelo de asentamiento, resultando excepcional los desarrollos urbanos desvinculados de los núcleos que en todo caso deberán cumplir las condiciones exigidas por la legislación urbanística, en especial su integración en la ordenación estructural, la no afección a los suelos preservados del desarrollo urbano y la justificación de la capacidad de los sistemas generales, existentes o previstos, para satisfacer la demanda prevista.*

*d) Un desarrollo urbanístico eficiente que permita adecuar el ritmo de crecimiento a la efectiva implantación de las dotaciones y equipamientos básicos (educativos, sanitarios, asistenciales, deportivos, culturales), los sistemas generales de espacios libres y el transporte público.*

*e) La disponibilidad y suficiencia de los recursos hídricos y energéticos adecuados a las previsiones del desarrollo urbanístico establecido.*

.../...

Analizando la Innovación propuesta de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Umbrete al amparo de las determinaciones normativas anteriores se ponen de manifiesto las siguientes consideraciones

### **3.1.1 Modelo territorial y urbano.-**

La clasificación de suelo propuesta por la presente Modificación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento altera sustancialmente el modelo de ciudad heredado, ya que los terrenos que se incorporan al desarrollo urbano están desvinculados del núcleo principal y se sitúan al otro lado de la autopista A-49. Consecuentemente, se considera imprescindible integrar la propuesta en el marco del nuevo Plan General

que aún está en fase de Avance, ya que las determinaciones propuestas conllevan una alteración sustancial de la ordenación estructural del planeamiento vigente, incurriendo en el supuesto regulado por el artículo 37 de la LOUA.

### 3.1.2 Justificación de los crecimientos propuestos.-

El proyecto debe justificar el alcance superficial de sus determinaciones en el contexto del nuevo Plan General, que aún está pendiente de aprobación inicial, debiendo tenerse en cuenta las limitaciones derivadas de la Norma 45.4 del POTA para la dimensión del crecimiento que finalmente resulte. En este contexto, el Plan General en tramitación deberá justificar adecuadamente la superficie de suelo urbano legitimadora de los nuevos crecimientos en el contexto de la Norma 45.4 del POTA.

- Por otra parte, el alcance de la propuesta supera en gran medida la demanda estrictamente local de actividades productivas, estando destinada a satisfacer parte de la demanda metropolitana aprovechando la buena accesibilidad y capacidad de difusión e imagen que le proporciona la autopista A-49. En este sentido, se considera necesario que actuaciones de esta envergadura se vinculen a áreas de oportunidad que deberá determinar, en su caso, el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla.

### 3.1.3 Ordenación general de usos.-

El proyecto asigna a los nuevos suelos urbanizables el uso global de actividades económicas, y tiene como objetivo dar respuesta en gran medida a una demanda supramunicipal aprovechando la buena accesibilidad que le proporciona la infraestructura territorial en la que se apoya. En este contexto, se pone de manifiesto que actuaciones de esta envergadura superan las previsiones de suelo productivo propias del municipio, propiciando la colonización de infraestructuras territoriales, y que, tal como ya se ha comentado, deben tener la necesaria cobertura del planeamiento subregional, instrumento adecuado para planificar las áreas de oportunidad destinadas a actividades logísticas y productivas de carácter supramunicipal.

Por otra parte, el Proyecto establece una regulación de usos muy genérica, amparando bajo la denominación de actividades económicas la comercialización y distribución sin ningún tipo de limitaciones, dejando en manos de los futuros planes parciales la necesaria pormenorización. A este respecto, se considera necesaria una mayor concreción de la definición del uso global de los sectores, limitando la posibilidad de implantar usos comerciales que tienen una especial incidencia en los problemas de movilidad de la zona. En todo caso, el Plan que finalmente incorpore la presente propuesta deberá ser informado por la Dirección General de Comercio en el marco del Plan Andaluz de Orientación Comercial.

## 3.2 SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS.-

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía determina la obligatoriedad de dotar a los centros regionales de espacios libres metropolitanos. Asimismo los apartados 48 y 49 de del Título III "Estrategias de Desarrollo Territorial" de dicho Plan establece las siguientes directrices que son determinaciones vinculantes en cuanto a los objetivos a lograr por el planeamiento urbanístico y territorial:

.../...

[48.] *El planeamiento urbanístico y territorial debe adoptar estrategias específicas con relación a la dotación y mejora de los equipamientos urbanos desde la consideración de los siguientes criterios:*

*a) Favorecer la implantación de los equipamientos especializados de ámbito supramunicipal definidos en el POT para cada una de las estructuras del sistema de ciudades ....*

*b) Adoptar criterios de ordenación desde los instrumentos de planificación que permitan un funcionamiento en red del sistema de equipamientos y su conexión o integración con otras redes urbanas, especialmente el sistema de espacios libres. La red debe responder a criterios de accesibilidad que permitan una movilidad eficiente, especialmente en los colectivos más sensibles.*

*c) Favorecer la complementariedad y multifuncionalidad de los distintos equipamientos, especialmente los equipamientos educativos, culturales, sociales y deportivos, evitando una segregación innecesaria y la ineficiencia en su utilización y explotación.*

[49.1] *El planeamiento urbanístico y territorial contemplará los espacios libres en su triple condición de dotación urbana para el uso público, recurso ambiental y recurso de ordenación, (...), de forma que se posibilite:*

*a) Un incremento de las dotaciones de carácter supramunicipal y la superación de los déficits existentes, ...*

*b) Ordenación como sistema de espacios libres dotada de continuidad espacial tanto urbana como territorial con las condiciones máximas de accesibilidad.*

*c) Utilización como recurso de ordenación debe contribuir, especialmente en las aglomeraciones urbanas, a preservar la identidad de los núcleos evitando los procesos de conurbación, a la mejora ambiental del área y la adecuada protección del entorno de las infraestructuras territoriales.*

El proyecto determina exclusivamente las dotaciones locales exigidas por la legislación urbanística, no analizando la repercusión de los nuevos sectores en la posible demanda de equipamientos de alcance supramunicipal. Este análisis deberá llevarse a cabo en el marco del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística, que podrá incorporar la actuación propuesta siempre que de respuesta a áreas de oportunidad que, en todo caso, deberá determinar el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla.

### 3.3 INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES.-

a) Los nuevos sectores urbanizables propuestos apoyan en las infraestructuras territoriales existentes, autovía A-49 y carretera SE-3308 Umbrete-Benacazón. El proyecto no analiza la afección que supondría la clasificación de 68 hectáreas de suelo productivo a la funcionalidad de los viarios supramunicipales en los que se apoya, afección que deberá evaluarse en el marco del Plan General actualmente en tramitación, que deberá contener el correspondiente estudio de tráfico y movilidad.

b) En relación a las infraestructuras territoriales, el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla establece con respecto a las vías metropolitanas de gran capacidad un área de cautela adyacente a la zona de no edificación de 200 m, que se amplía en los nudos a toda el área comprendida dentro de un círculo de 500m centrado en el punto de intersección de los ejes de las vías concluyentes en el enlace. Los objetivos de esta zona de cautela son los siguientes:

- Garantizar el mantenimiento de la funcionalidad de la correspondiente vía de gran capacidad.
- Permitir sobre la misma el trazado de plataformas reservadas del transporte público, bien de

las que establece el Plan de Transporte Metropolitano como de otras que se puedan definir en el futuro.

c) El proyecto deberá acreditar, en cualquier caso, la viabilidad de sus determinaciones en relación con las competencias de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público (Ministerio de Fomento, Dirección General de Transportes y Servicio de Carreteras de la Diputación Provincial de Sevilla). \*

### 3.4 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.-

El Plan debe definir adecuadamente las infraestructuras y servicios necesarios para satisfacer la demanda de los nuevos crecimientos previstos, cuantificando justificadamente la inversión y acreditando la viabilidad de las mismas por parte de los organismos responsables. \*

### 3.5 PROTECCIÓN DEL TERRITORIO Y PREVENCIÓN DE RIESGOS.-

El Plan deberá acreditar la no inundabilidad de los terrenos cuya clasificación como suelo urbanizable se propone. Las determinaciones y conclusiones de los estudios complementarios necesarios deberán ser informadas favorablemente por el organismo sectorial responsable. \*

## 4.- CONCLUSIONES.-

### 4.1 SINTESIS DE LA VALORACION DE LA INCIDENCIA TERRITORIAL DE LA MODIFICACIÓN.

- La clasificación de suelo propuesta altera sustancialmente el sistema de asentamientos del municipio, ya que los terrenos que se incorporan al desarrollo urbano se sitúan al otro lado de la A-49 y no están integrados en la estructura del planeamiento general vigente.
- El alcance de la propuesta supera en gran medida la demanda estrictamente local de actividades productivas, estando destinada a satisfacer parte de la demanda metropolitana. En este sentido, se considera necesario que la actuación se vinculen a áreas de oportunidad que deberá determinar, en su caso, el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla.
- El proyecto no analiza suficientemente las repercusiones del proyecto sobre la red de comunicaciones, careciendo del estudio de movilidad exigido por el Plan de Transporte Metropolitano.
- El Proyecto establece una regulación de usos muy genérica, posibilitando la implantación sin límites de usos comerciales.

1) Aprobación inicial P.S.O.U.

2) Aprobación P.O.T.A.U.S.

3) Estudio de movilidad.

4) Limitar la posibilidad de usos comerciales.

**4.2 VALORACION GENERAL DE LA COMISION INTERDEPARTAMENTAL.**

**4.2.1. Valoración territorial de la Comisión.-**

La Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística, en su sesión de fecha 28 de mayo de 2.007, adoptó el siguiente acuerdo en relación con la innovación de referencia:

a) La propuesta de parque empresarial, dada su incidencia supramunicipal y su posible afección al sistema de comunicaciones, debe estudiarse en el ámbito del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, actualmente en elaboración.

b) La innovación propuesta altera el sistema de asentamientos del municipio, sin que se acredite la suficiencia y capacidad de las infraestructuras y servicios y su adecuada integración en la estructura del planeamiento general.

**4.2.2. Coordinación entre las Consejerías.-**

A los efectos de evaluar de forma específica el grado de adecuación de las propuestas a la programación y financiación de los organismos sectoriales de la Junta de Andalucía, la Comisión Interdepartamental tomó en consideración la necesidad de celebrar una reunión de coordinación en las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas con asistencia de las Consejerías competentes en materia de equipamientos e infraestructuras.

En desarrollo de este acuerdo de la Comisión, se celebró una reunión de la delegación del Gobierno en Sevilla a la que asistieron los titulares de las Delegaciones Provinciales de Obras Públicas y Transportes, Hacienda, Empleo, Innovación, Medio Ambiente, Agricultura y Turismo, Comercio y Deporte. En esta reunión se expusieron los proyectos y se acordaron reuniones técnicas sectoriales para evaluar los proyectos en el marco de sus competencias sectoriales.

En el marco de estas reuniones de coordinación se han emitido los siguientes informes sectoriales:

- a) Delegación Provincial de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa.
- Se establece la necesidad, a los efectos de lo establecido en el artículo 112 del RD 1.955/2.000, de que los Planes Generales tengan en cuenta la planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica cuando estas se ubiquen en suelo no urbanizable, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo las reservas de suelo para las instalaciones que se ubiquen en suelo urbano y urbanizable.
  - Atendiendo a los últimos datos disponibles sobre la calidad zonal del servicio eléctrico del municipio, la calidad del suministro eléctrico se encuentra dentro de los umbrales considerados como adecuados por la legislación vigente.
- b) Delegación Provincial de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte.
- En materia de turismo se manifiesta la necesidad de regular los usos terciarios genéricamente permitidos excluyendo expresamente la implantación de apartamentos turísticos.
  - En materia de comercio, y habida cuenta de la posibilidad de implantar usos comerciales en los suelos terciarios, se manifiesta la obligación de tener en cuenta las determinaciones del

Plan Andaluz de Orientación Comercial, debiendo localizarse en la ordenación pormenorizada la ubicación de las grandes superficies comerciales.

- En materia de deporte se hace referencia a los mínimos de instalaciones deportivas establecidos en el Plan Director de Infraestructuras de Andalucía (PDIDA) para las Ciudades Medias, mínimos que deben garantizarse para el techo poblacional de la revisión del Plan General. Asimismo, se manifiesta la necesidad de incluirse las actuaciones necesarias en el Plan Local de Instalaciones deportivas, que deberá estar aprobado en el plazo máximo de dos años desde la entrada en vigor del Plan director /14/06/07).
- c) Consejería de Gobernación.
- Se recuerda la necesidad que el municipios presten los servicios mínimos, establecidos en el artículo 26 de la Ley 7/1.985 de Bases del Régimen Local, a los usuarios del nuevo polígono empresarial.
- d) Informe de la Agencia Andaluza del Agua de la Consejería de Medio Ambiente.
- No se justifica la disponibilidad de recursos hídricos para atender las demandas futuras. Deberá presentarse informe favorable del Organismo de Cuenca acerca de su disponibilidad.
  - El Plan debe incorporar cartografía en la que se delimite el dominio público hidráulico del término municipal y acreditar su no ocupación.
  - El Plan deberá acreditar la no inundabilidad de los terrenos clasificados como urbanizables, así como identificar los puntos de riesgo inventariados en el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones.
  - El Plan no define adecuadamente las infraestructuras específicas necesarias para garantizar la demanda, debiendo justificar asimismo su viabilidad e inversión necesaria.
  - No se define la gestión de los servicios para atender las nuevas demandas. Falta definir la financiación de las nuevas infraestructuras.

5  
Estudios de  
Inundabilidad  
Justificar actuaciones  
(viabilidad e inversión).

**4.3 VALORACION FINAL DE LA INNOVACIÓN.**

Atendiendo al alcance de la propuesta, destinada a satisfacer parte de la demanda de suelos productivos del área metropolitana de Sevilla, el proyecto debe estudiarse en el ámbito del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla que aún se encuentra en fase de elaboración. Por otra parte, teniendo en cuenta que la innovación altera el sistema de asentamientos del municipio debe acreditarse su adecuada integración en la estructura del nuevo Plan General pendiente aún de aprobación inicial, así como la suficiencia y capacidad de las infraestructuras y servicios

Sevilla, 28 de junio de 2.007  
EL DELEGADO PROVINCIAL  
  
Fdo. Jesús Lucrecio Fernández Delgado