

0.	INTRODUCCIÓN.	1	3.	UN PRIMER DIAGNÓSTICO DE LA CIUDAD.	77
	A. CARÁCTER Y CONTENIDO DEL DOCUMENTO.	3	3.1.	LA DIMENSIÓN METROPOLITANA DE ALCALÁ DE GUADAÍRA: NATURALEZA Y FUNCIONALIDAD.	78
1.	NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ALCALÁ DE GUADAÍRA.	5		A. LA DIMENSIÓN FUNCIONAL Y LOS PROCESOS URBANOS EN EL ÁREA METROPOLITANA DE SEVILLA.	78
1.1.	LA NECESIDAD DE LA REVISIÓN.	5		B. TRES ELEMENTOS RELEVANTES EN EL FUNCIONAMIENTO METROPOLITANO.	79
	A. AGOTAMIENTO DEL MODELO DE ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL VIGENTE.	5		C. LA NECESIDAD DE ESTRUCTURAR EL ÁREA METROPOLITANA.	81
	B. ALTERACIÓN DEL MODELO DE ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL VIGENTE.	6		D. DEL DIAGNÓSTICO A LAS PROPUESTAS.	83
1.2.	LA OPORTUNIDAD DE LA REVISIÓN.	7	3.2.	LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DE ALCALÁ ANTE EL RETO DE LA NUEVA ECONOMÍA	88
	A. OPORTUNIDADES TERRITORIALES: LAS RESPUESTAS A LAS SOLICITACIONES METROPOLITANAS.	7		A. TRAYECTORIAS ECONÓMICAS METROPOLITANAS Y URBANISMO EMPRESARIAL.	88
	B. OPORTUNIDAD TEMPORAL: LA CONCURRENCIA CON LA FORMULACIÓN DEL PLAN GENERAL DE SEVILLA.	9		B. EL SUELO EMPRESARIAL DE ALCALÁ DE GUADAÍRA EN EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA.	89
	C. OPORTUNIDAD LEGISLATIVA: LA NUEVA LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA.	10		C. EVOLUCIÓN Y CARACTERÍSTICAS ACTUALES DE LOS EMPLAZAMIENTOS DE SUELO PRODUCTIVO DE ALCALÁ DE GUADAÍRA.	89
2.	ANÁLISIS Y VALORACIÓN DEL PLANEAMIENTO QUE SE REvisa.	13		D. LOS EMPLAZAMIENTOS TERCIARIOS DE OCIO Y CONSUMO.	90
2.1.	CONTENIDOS.	13		E. CARACTERIZACIÓN Y EVOLUCIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS PRODUCTIVOS.	91
2.2.	SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEL PLAN	14		F. CONSIDERACIONES FINALES.	93
2.3.	INSTRUMENTACIÓN DE LAS DECISIONES.	17		G. DEL DIAGNÓSTICO A LAS PROPUESTAS.	95
	A. PROPUESTA ESTRUCTURANTE.	17	3.3	DE LOS PRINCIPALES FACTORES RELATIVOS A LA COHESIÓN SOCIAL EN ALCALÁ DE GUADAÍRA.	98
	B. PROPUESTAS DE CLASIFICACIÓN Y ORDENACIÓN DEL SUELO.	26		A. IDENTIDAD Y COHESIÓN SOCIAL.	98
	C. PROPUESTA DE GESTIÓN.	59		B. PATRIMONIO Y COHESIÓN SOCIAL.	99
	D. PROGRAMACIÓN DE LAS ACTUACIONES.	69		C. PARTICIPACIÓN Y COHESIÓN SOCIAL.	100
2.4.	DESARROLLO Y MODIFICACIONES DEL P.G.O.U.	72		D. LA CONFORMACIÓN DEL ESPACIO URBANO Y LA COHESIÓN SOCIAL.	100
	A. GRADO DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.	72		E. EL EMPLEO, LA EDUCACIÓN Y LA COHESIÓN SOCIAL.	102
	B. MODIFICACIONES PUNTALES DEL PLAN GENERAL.	72		F. MARGINACIÓN, EXCLUSIÓN Y COHESIÓN SOCIAL.	102
2.5.	CONCLUSIONES Y VALORACIÓN.	75		G. DEL DIAGNÓSTICO A LAS PROPUESTAS.	103

4.	CUESTIONES PREVIAS DE CARÁCTER METODOLÓGICO.	107		
4.1.	CUESTIONES DE CARÁCTER IDEOLÓGICO. LOS NUEVOS PRINCIPIOS DEL PLANEAMIENTO URBANO-TERRITORIAL.	107		
4.2.	CUESTIONES DE CARÁCTER DISCIPLINAR. EL TIPO DE PLAN GENERAL QUE ALCALÁ DE GUADAÍRA NECESITA.	111		
A.	CONDICIONES Y CONTENIDOS.	113		
5.	CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA EL NUEVO PLAN GENERAL DE ALCALÁ DE GUADAÍRA.	115		
A.	EN RELACIÓN CON LA SOSTENIBILIDAD.	115		
B.	EN RELACIÓN CON EL TRATAMIENTO DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS.	117		
C.	EN RELACIÓN CON EL SUELO.	118		
D.	EN RELACIÓN CON LA VIVIENDA.	120		
E.	EN RELACIÓN CON LAS DOTACIONES PÚBLICAS.	122		
F.	EN RELACIÓN CON EL CENTRO HISTÓRICO Y EL PATRIMONIO.	125		
G.	CON RELACIÓN A LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS.	126		
H.	EN RELACIÓN CON LA MOVILIDAD.	128		
I.	EN RELACIÓN CON LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.	131		
6.	UNA PRIMERA APROXIMACIÓN AL MODELO TERRITORIAL DEL NUEVO PLAN GENERAL.	133		
6.1.	LOS SISTEMAS NATURALES EN LA ESTRUCTURA DEL TERRITORIO.	135		
A.	CAUCES FLUVIALES Y ESCARPES DEL GUADAÍRA.	135		
B.	DEHESAS Y MATORRALES.	136		
C.	VÍAS PECUARIAS	136		
6.2.	LA MEJORA DE LA ARTICULACIÓN TERRITORIAL.	137		
A.	EL SISTEMA VIARIO.	137		
B.	LOS MODOS FERROVIARIOS Y LOS INTERCAMBIADORES DE TRANSPORTE.	139		
C.	LA MOVILIDAD ALTERNATIVA.	140		
D.	EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES.	140		
E.	EL PAPEL ARTICULADOR DEL PAISAJE.	145		
6.3.	LA MEJORA DE LAS CONDICIONES PRODUCTIVAS.	146		
A.	EL CORREDOR INDUSTRIAL: UN PARQUE DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.	146		
B.	EL NUEVO PARQUE TECNOLÓGICO.	146		
C.	UN CENTRO DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS.	147		
D.	UN ESPACIO DE ACTIVIDADES COMERCIALES Y TERCARIAS DE ESCALA METROPOLITANA.	147		
E.	LA POTENCIACIÓN TURÍSTICA DEL MEDIO NATURAL: EL ECOTURISMO COMO ACTIVIDAD ECONÓMICA INNOVADORA.	147		
6.4.	LOS NUEVOS ESPACIOS RESIDENCIALES.	149		
6.5.	RESERVA DE SUELOS PARA OPCIONES ESTRATÉGICAS DE CARÁCTER REGIONAL O SUBREGIONAL.	151		
6.6.	LA ACCIÓN PATRIMONIAL EN EL PLANEAMIENTO Y LA GESTIÓN DEL TERRITORIO	153		
7.	PROSPECTIVAS Y ESTRATEGIAS PARA LA ORDENACIÓN.	157		
7.1.	LÍNEAS DE ACCIÓN	158		
7.2.	ESTRATEGIAS PARA LA ORDENACIÓN	159		
A.	ESTABLECIMIENTO DE UN TRANSPORTE RÁPIDO EN PLATAFORMA RESERVADA (METROTREN) DE CONEXIÓN CON SEVILLA Y EL ÁREA METROPOLITANA, CON LA RECUPERACIÓN DEL ANTIGUO TRAZADO DEL TREN DE LOS PANADEROS Y LA PUESTA EN VALOR DE LA MARGEN DERECHA DEL GUADAIRA	159		
B.	NUEVO PARQUE METROPOLITANO DEL ESCARPE EN LA CORNISA DE LOS ALCORES COMO FRENTE DE LA CIUDAD A LA VEGA Y EN CONTINUIDAD CON EL DEL GUADAIRA	165		
C.	RECONSIDERACIÓN DE LA ESTRUCTURA Y FORMA URBANA DEL CORREDOR INDUSTRIAL DE LA ACTUAL A-92, CON LA REFORMA INTERIOR DE LOS DISTINTOS POLÍGONOS Y TRATAMIENTO DE LA AUTOVÍA COMO BULEVAR URBANO	167		
D.	REORDENACIÓN DE LAS ÁREAS RESIDENCIALES LOCALIZADAS AL SUR DE LA CIUDAD, EN EL ENTORNO DE LAS CARRETERAS DE UTRERA Y DOS HERMANAS	169		
8.	ESTRATEGIAS DE PRE-GESTIÓN URBANÍSTICA.	171		
A.	MEDIDAS DE CONCERTACIÓN EN LA ELABORACIÓN DEL NUEVO PLAN GENERAL CON LA FINALIDAD DE GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS.	175		
9.	LÍNEAS DE ACTUACIÓN COMPLEMENTARIAS.	181		
A.	ADAPTACIÓN DE LOS PLANES DE SECTORIZACIÓN EN TRAMITACIÓN A LOS OBJETIVOS DEL NUEVO PLAN GENERAL Y DE LA L.O.U.A.	181		
B.	MODIFICACIONES PUNTUALES.	182		
C.	APOYO A LA POLITICA DE VIVIENDA.	182		
D.	LA DELIMITACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DURANTE EL PROCESO DE ELABORACIÓN DEL NUEVO PLAN GENERAL, UNA OPORTUNIDAD.	182		

Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra:

Antonio Gutiérrez Limones, Alcalde
Jesús Téllez Bascón, 1er Teniente Alcalde

Comisión de Seguimiento

Rafael Chacón Sánchez, 3er Teniente Alcalde, Delegado de Urbanismo
Fernando Antonio Domínguez Palomo, portavoz PP.
Francisco De Asís Rubio Rubio, portavoz PA.
Francisco José Montero Gómez, portavoz IULV-CA.

Servicios Técnicos de Urbanismo:

José Luís Romero Pérez, Director del Área de Servicios Territoriales
Nuria Becerril Rangel, Jefa de Servicio

1. Equipo Técnico Redactor:

Este trabajo ha sido realizado por **Territorio y Ciudad S.L.** y bajo la responsabilidad del siguiente equipo redactor:

Dirección:

Manuel A. González Fustegueras. Arquitecto y urbanista

Equipo de Dirección:

Pedro Górgolas Martín. Arquitecto y urbanista
Andrés Luque Ramos. Arquitecto Técnico
Sebastián Olmedo Pérez. Licenciado en Derecho.

Coordinación:

María Varona Gandulfo, Arquitecto
Juan Carlos Puerto Andrades, Arquitecto
Reyes Pata Vila, Arquitecto

Producción, Documentación y Secretaría:

Ángel Luis González Morales, Arquitecto
Arturo Monroy Vaquera, Arquitecto
Juan Antonio Lobato Becerra, Arquitecto
M^a Victoria Ruiz Pomar, Licenciada en Empresariales
Juan de Dios Olmedo Pérez, Sistemas Infográficos
Carmen Cambas Diestro, Licenciada en Derecho
Toñi Barrera Piñero. T S Desarrollo de Aplicaciones Informáticas
Begoña Salado Sanchez, Estudiante de Derecho
Francisco José Crespo Olmedo, Estudiante de Empresariales
David Cristel Gómez Montblanch, Geógrafo

2. Colaboraciones**Ordenación Intervenciones Estratégicas**

Félix de la Iglesia Salgado, Arquitecto
María Arce García, Estudiante de Arquitectura
Iván González García, Estudiante de Arquitectura
Laura Tena Sánchez, Estudiante de Arquitectura
Angustias Lancharro García, Estudiante de Arquitectura

Medio Físico:

Juan José Caro Moreno. Geógrafo
Cristóbal Ruiz Malia. Biólogo
Pilar Sanz Trelles, Geógrafo
Manuel Caro Moreno, Licenciado en Derecho
Miguel Delgado Campos, Geógrafo
Genaro Álvarez García, Espeleólogo. Sociedad Espeleológica GEOS

Población y Vivienda:

José Manuel Gordón Cuevas, Geógrafo

3. Asesores permanentes:

Urbe Óptima, S.L.
Ibermad. Medio Ambiente y Desarrollo, S.C.

4. Diagnóstico Participativo:**Entidades Colaboradoras:**

Departamento de Trabajo Social y Ciencias Sociales. Universidad Pablo de Olavide.
Departamento de Geografía Humana. Universidad de Sevilla.
Departamento de Geografía e Historia. Universidad Pablo de Olavide.

Coordinación

Begoña Pérez Sánchez, Geógrafa.

Miembros de la mesa de Cohesión Social**Ponente:**

Javier Escalera Reyes

Colaboradores:

Agustín Coca Pérez
Ángel del Río Sánchez

Asistentes:

• Alberto Mallado Expósito • Ana Ancín Ibarburu • Ángel Monge • Diego López Rondan • Fernando Zamora Vega • Jesús M^a Sánchez • Joaquín Guajardo-Fajardo Carmona • Joaquín Martínez Gutiérrez • José Antonio Figueroa Alcarazo • José M^a Rafael Grande Callado • José Mancera Moreno • José Ortiz Cuevas • Juan Antonio Velasco Vázquez • Juan Borrego Medel • Juan Hurtado Lissen • Juan Luís Díaz Muñoz • M^a Angeles García de Luna • M^a Antonia Susi Marchán • M^a del Águila García Cordero • M^a del Águila Gómez Donoso • M^a del Águila Risueño de la Luz • Manuel Martín Sánchez • Manuel Valerio Luna • Marina Lago Mariñansky • Mercedes Sotoca Labrador • Rafael García Galán • Rafael Ramos Pérez • Rocío López Gómez

Miembros de la mesa del Mapa Metropolitano**Ponente:**

José María Fera Toribio

Colaboradores:

Jesús Santiago Ramos
Mata Rubio Tenor

Asistentes:

Alfonso Carnerero Parra • Antonio Baena González • Emilio Palomo Herranz • Estanislao de la Rosa Vázquez • Francisco García Rivero • Francisco López Pérez • Francisco Mantecón • Francisco Mora Pérez • Gerardo Bonilla Roldan • José Antonio Gómez Casado • José Gómez Lobo • Juan Bosco Casado Rodrigo • Juan Bosco Ruiz de las Heras • Juan Manuel Ramírez Montesinos • Manuel Álvarez de Toledo Cornello • Manuel Francisco Sánchez Blanco • Marcos Fernández Gómez • María Márquez Jiménez • Paloma Cabaña Navarro • Paulino García-Donás Cordero • Rafael Muñoz Muñoz • Rafael Sánchez

Miembros de la mesa de Actividades Productivas

Ponente:

Inmaculada Caravaca Barroso

Colaboradores:

Aida Mendoza Bonet
Francisco José Torres Gutiérrez

Asistentes:

Álvaro Moreno Prieto • Antonio Troncóse de Arce • Antonio Vega Pérez Carlos Rubio Pérez • Francisco Santiago Sierra • Francisco Yépez Serrano • Joaquín Moreno Moreno • Lamberto Rivera Carrete • Luis Fernando Falcón Correa • Luis Presa Presa • M^a del Mar Ramos Martínez • Manuel Pineda de la Costa