



AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BRENES



La ordenación articula las distintas partes del núcleo urbano, con especial atención a la relación del Casco Antiguo con el núcleo, y a la de éste con el territorio circundante. El modelo urbano se caracteriza pues, por una parte, por la localización de las nuevas zonas de crecimiento; y por otra, por la remodelación y ampliación de los sistemas generales (viario, espacios libres, equipamientos e infraestructuras) con el fin de organizar estos crecimientos y articularlos con la trama urbana existente.

a) El nuevo suelo industrial se centrará en dos localizaciones distintas, con características bien diferenciadas

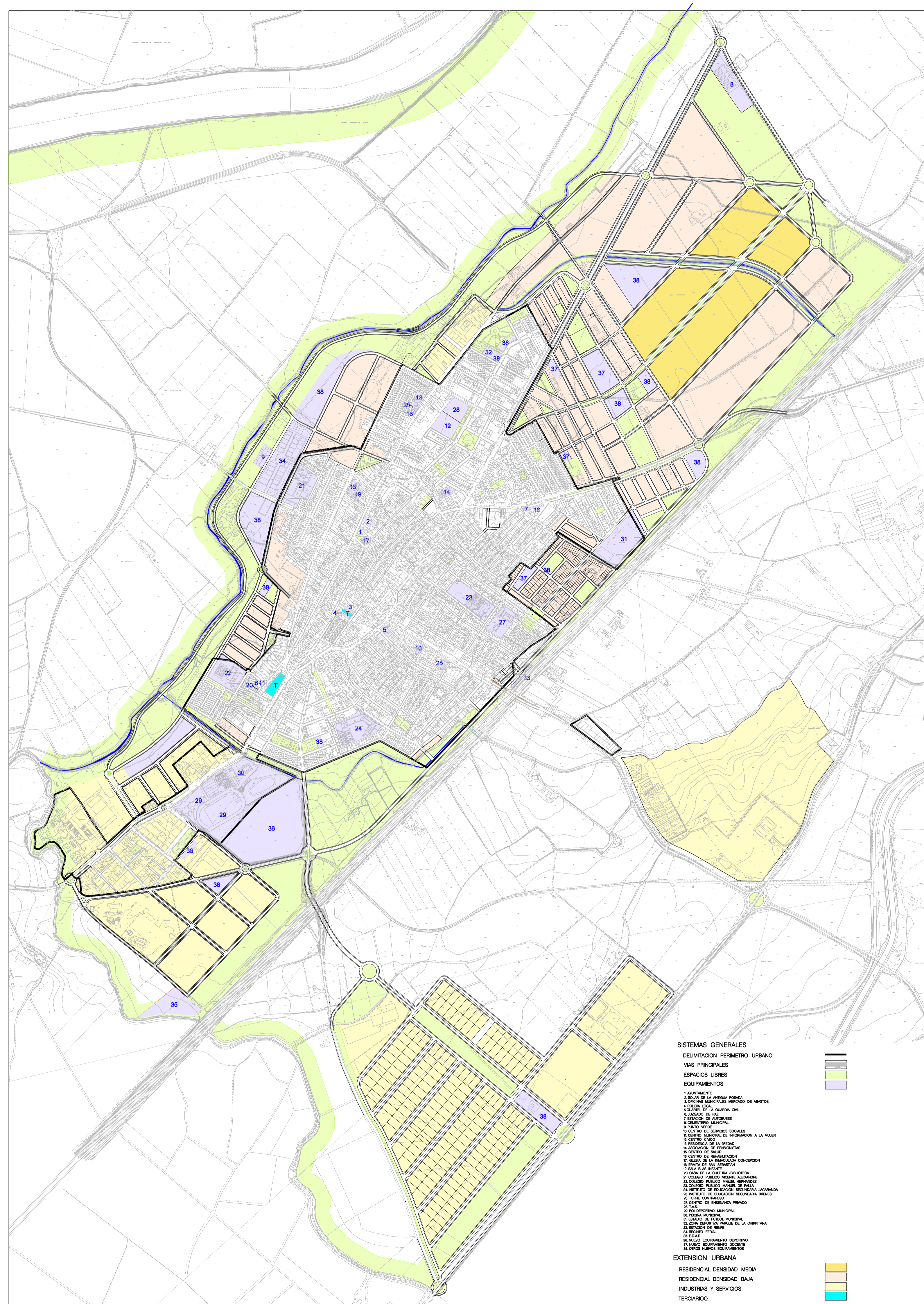
a1) Ampliación del polígono situado en la Carretera de la Rinconada, completando una gran área de suelo industrial con una buena accesibilidad desde el Área Metropolitana de Sevilla, y fuera del núcleo urbano, aunque contigua a él, que acogerá servicios internos de la población.

a2) Creación de otra gran zona industrial en el extremo sur del término municipal, en la confluencia entre el Arroyo del Bodegón y la SE-111, en el punto de mayor accesibilidad desde Sevilla, al otro lado de la vía férrea y lo bastante alejado del núcleo como para no crear molestias a la población, y donde se ubicarán industrias y servicios de ámbito comarcal, integrando las distintas actuaciones que se han ido consolidando sobre la carretera.

Además, se elimina el sector AE-9, que no ha iniciado los trámites para su urbanización, y se mantiene el sector AE-4, vinculado a un compromiso de desarrollo. Asimismo, el sector AE-6 también se mantiene, aunque la actividad del mismo se orientará preferentemente hacia la prestación de servicios, antes que a actividades más puramente industriales

b) Para las nuevas zonas residenciales, de forma general, se mantendrá la tendencia histórica de crecimiento en la dirección paralela al río, debido al efecto barrera que producen por un lado la doble vía del ferrocarril, y por otro el Arroyo del Cascajo y la zona de suelos inundables. Paralelamente, se colmatarán los huecos existentes y se terminarán los bordes urbanos.

b1) Atendiendo al primer criterio, el Plan contempla la ejecución de los Sectores AE-8, AE-11 y AE-12. Dichos sectores definen una gran área residencial situada al noreste del núcleo entre las Carreteras de Villaverde y Tocina, y apoyada sobre las mismas. Este área continúa hacia el noroeste, entre la Carretera de Villaverde, la vía férrea y la variante de la A-460, con una trama urbana que conjugará tipologías de vivienda unifamiliar y pluri-familiar, siempre con un modelo urbano compacto capaz de absorber la demanda de suelo que la presión del Área Metropolitana va a provocar sobre el término de Brenes.



b2) Conforme al segundo criterio, además de incluir el sector AE-10 y las actuaciones ARI-1, ARI-2 y ARI-3; el Plan contempla la inclusión de dos nuevas áreas residenciales, una en los terrenos situados entre la ARI-3 y el Arroyo del Cascajo, y otra al norte, en la prolongación del Paseo del Agua. Se incluyen además varias reservas de equipamientos y zonas verdes, junto al Arroyo del Cascajo, la vía férrea, la Carretera de Villaverde y la variante de la A-460.

c) En cuanto al viario, el Plan definirá las siguientes actuaciones:

c1) La apertura de las rondas noroeste y sureste comunicará el centro con las nuevas zonas de crecimiento y con el viario metropolitano, paliando la actual incomunicación del Casco Histórico y de toda la zona norte.

c2) La apertura de las nuevas rondas permitirá además descongestionar el tráfico en la travesía urbana de las Carreteras A-460 y SE-118, y junto con la variante de la A-460, canalizará el tráfico de ámbito territorial, llevando éste fuera del núcleo urbano.

c3) El nuevo acceso desde la Carretera SE-111 y la remodelación del Camino del Bodegón y su paso elevado, con la nueva ronda sureste, permitirá una mayor conectividad del núcleo de Brenes con su entorno metropolitano.

c4) Las actuaciones de viario se culminan con la ejecución del viario correspondiente a las zonas de nuevos crecimientos, que seguirá una dirección más o menos paralela al río, con una serie de rondas transversales de conexión.

d) El PGOU definirá las siguientes actuaciones de espacios libres:

d1) La margen sur del Arroyo del Cascajo se convertirá en una zona verde lineal a lo largo de todo su recorrido urbano, conforme al criterio de las actuales Normas Subsidiarias.

d2) Se crearán dos grandes parques situados entre el casco urbano y la vía del ferrocarril: uno al sur, como una ampliación del Sector AEL-1 más allá del Arroyo de Buenavista; y otro al norte, junto a la variante de la A-460 y la vía férrea. Ambos estarán comunicados por un corredor verde paralelo a la propia vía.

d3) Además, se convertirán las márgenes del canal 20-L en un bulvar ajardinado que conectará las dos grandes bandas de zonas verdes previstas.

e) En cuanto a los equipamientos, se ampliarán el Recinto Ferial y el Polideportivo Municipal, además de reservar grandes paquetes de suelo en el nuevo sector norte, junto a la Carretera de Villaverde. Además se ejecutará la ampliación del Cementerio Municipal y la construcción de la nueva EDAR.

10 - EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: PROPUESTA DE ORDENACIÓN GENERAL DEL NÚCLEO URBANO