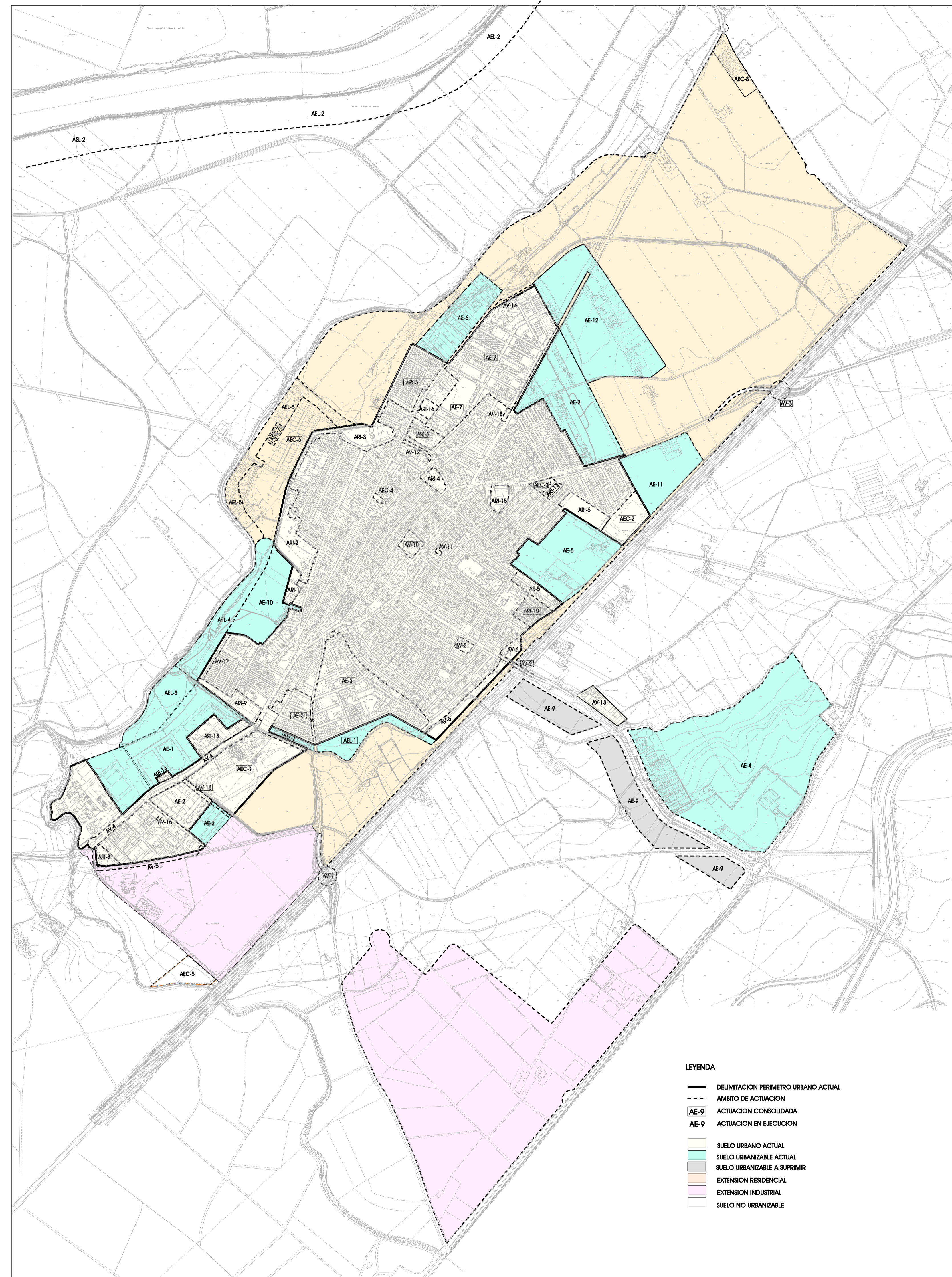




# AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BRENES



El Plan deberá prever suelo para nuevas viviendas, respondiendo, por una parte, al crecimiento natural de la población del municipio, y por otra parte, a las demandas procedentes de otros núcleos de la zona y de la propia capital y su entorno metropolitano. Será fundamental en dichos nuevos tejidos urbanos la introducción de criterios de sostenibilidad y diálogo con la ciudad existente.

Dados los fuertes condicionamientos que introducen la inundabilidad de los terrenos y el trazado del ferrocarril, los crecimientos preferentes de Brenes se realizarán hacia el norte y el oeste; y dada la necesidad de dar continuidad a la ciudad existente, se apoyarán, sin saltar la línea férrea, sobre las Carreteras de Tocina y Villaverde del Río. Se trazarán las vías principales y se establecerán los criterios de introducción de distintas tipologías edificatorias, dando preferencia a las tramas compactas y con densidad media.

Brenes carece en la actualidad de una zona industrial con adecuadas condiciones de superficie y conectividad. La oferta de suelo industrial se centra en las Actuaciones de Extensión AE-1 y AE-2, situadas sobre la Carretera de la Rinconada y con una gran superficie, pero cuyo acceso desde Sevilla se produce a través del Camino del Bodegón, que no reúne condiciones para soportar tráfico pesado; y desde Carmona a través de un paso subterráneo junto a la estación, de gálibo insuficiente.

La misma desconexión sufre la AE-6, sin desarrollar y muy aislada en el Paseo del Agua. Por último, los paquetes que corresponden a las AE-4 y AE-9, a ambos lados de la A-460, tampoco se han desarrollado, manteniendo su uso agrícola, lo que unido a su posición marginal hace que se proponga la supresión de parte de los mismos.

Con esta situación, se considera conveniente la inclusión de un gran polígono industrial y de servicios, que cuente con una buena comunicación con el Área Metropolitana de Sevilla y la Autovía A-4, que dé respuesta a la demanda actual, y sea capaz a la vez de aglutinar y ordenar varias instalaciones industriales que han venido apareciendo en el suelo no urbanizable junto a la Carretera SE-111. Además, se crea un nuevo acceso al núcleo, aprovechando el paso existente sobre el Camino del Bodegón.

## 9 - EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: OBJETIVOS