

VII. LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS

0. INTRODUCCIÓN

VII. 3

1. CARACTERÍSTICAS GENERALES

VII. 5

1.1. ANÁLISIS DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN SEVILLA Y SU ÁREA METROPOLITANA

VII. 5

1.2. LOS RECURSOS HUMANOS COMO FACTOR DETERMINANTE PARA LAS ACTIVIDADES ECONÓMICO-PRODUCTIVAS

VII. 7

1.3. LA ESTRUCTURA PRODUCTIVA

VII. 8

1.4. SECTORES PRODUCTIVOS FUNDAMENTALES

VII. 8

- Sector turístico
- Sector comercial
- Actividades logísticas
- Servicios a empresas
- Tecnologías de la información y telecomunicación

VII. 8

VII. 8

VII. 9

VII. 9

VII. 10

1.5. LA INDUSTRIA

VII. 11

- El sector de la construcción
- Sector aeronáutico
- La dotación de suelo industrial

VII. 11

VII. 12

VII. 12

1.6. EL MERCADO DE TRABAJO

VII. 16

1.7. LA EMPRESA SEVILLANA

VII. 17

2. LAS ACTUALES ZONAS INDUSTRIALES

VII. 19

2.1. LOS ESPACIOS INDUSTRIALES

VII. 19

2.2. ASENTAMIENTOS INDUSTRIALES

VII. 29

2.3. INDUSTRIAS SINGULARES

VII. 34

3. SITUACIÓN DEL PLANEAMIENTO QUE AFECTA AL SUELO INDUSTRIAL

VII. 37

4. UN NUEVO ESCENARIO: LA COMPETENCIA ENTRE CIUDADES

VII. 37



VII. 1

VII. LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS

0. INTRODUCCIÓN

La Memoria de Información de un documento de Avance suele recoger, principalmente, los datos económicos significativos de cara a la traslación espacial de las actividades productivas: la reserva de suelo para usos productivos, el diagnóstico de polígonos industriales, la creación de nuevos espacios productivos que puedan dar respuesta a las nuevas demandas... Esto hace que inevitablemente la información procesada quede lejos de un estudio económico exhaustivo, al modo como suelen producirse en los ámbitos académicos tradicionales. No obstante, creemos que es conveniente el conocimiento de algunas fuentes autorizadas y, en todo caso, la información más genérica que suelen publicar los servicios económicos municipales mediante la publicación de los correspondientes Boletines Socioeconómicos Anuales.

En nuestro caso, hemos extraído la información de los Boletines publicados por el Área de Economía del Ayuntamiento de Sevilla, de los estudios recientes elaborados por el Plan Estratégico de Sevilla -en especial del llamado *La economía de la ciudad de Sevilla* en el arranque de un nuevo siglo- y de los estudios sectoriales por distritos que se acompañan en la Parte Segunda de esta Memoria.

A pesar de todo lo anterior y aunque la perspectiva de este estudio adopta generalmente la escala de la provincia de Sevilla y no la del municipio capitalino, nos ha parecido conveniente traer algunos datos generales del estudio dirigido por el Catedrático de Economía, Francisco J. Ferraro García Análisis de Coyuntura de la Economía Sevillana, publicado en el libro *La Economía Sevillana al final del siglo XX*, publicado por la Confederación Empresarial Sevillana, el Ilustre Colegio de Economistas de Sevilla y las Cajas de Ahorros El Monte y San Fernando:

- La economía de la provincia de Sevilla experimentó en el año 1999 un comportamiento muy positivo, como lo pone de manifiesto el crecimiento de la práctica totalidad de los indicadores coyunturales disponibles para todos los sectores productivos, y que corrobora el indicador sintético estimado para la provincia, que creció el 6,64%, por encima del crecimiento estimado para el conjunto del país (4,56%), aunque inferior a la estimación del índice para Andalucía (7,91%).
- Este comportamiento se manifiesta en una intensa creación de empleo (7,28%), un fuerte crecimiento de la población activa (3,78%), especialmente femenina, y un fuerte crecimiento de los contratos de trabajo (12,2%), aunque con muy alta precariedad.
- El panorama positivo en el mercado de trabajo se corrobora con un crecimiento empresarial favorable, fortalecido por la disminución de la mortalidad empresarial y de las quiebras.



- Todos los sectores económicos mostraron signos de expansión. Entre ellos destaca el fuerte crecimiento del sector de la construcción, principal protagonista del crecimiento económico sevillano en 1999. Sin embargo y especialmente relevante para esta Memoria de Información, los precios de la vivienda experimentaron en 1999 un considerable aumento (especialmente en la capital y la vivienda nueva), impulsados por el tirón de la demanda, el aumento de los costes de los materiales de construcción y el aumento de los precios del suelo.
- El turismo continuó en 1999 el intenso ritmo de crecimiento situando a Sevilla como la octava provincia española por ocupación hotelera y la segunda entre las no costeras. El tipo predominante de visitantes: turismo de circuitos, concentrado muy mayoritariamente en la ciudad y de carácter monumental; creciente importancia de la ocupación hotelera por negocios y por congresos. El turismo sigue teniendo un alto componente estacional. La valoración de los visitantes sigue siendo satisfactoria aunque algo inferior a la media regional. Los motivos de atracción son: La Catedral, Alcázar, Semana Santa y Feria de Abril, Isla Mágica, museos, congresos y, en el año 1999, el campeonato mundial de atletismo, que determinó el 86% de las visitas en su periodo de celebración.
- Ha sido particularmente dinámico el transporte ferroviario con un fuerte aumento de pasajeros (25%) y de mercancías (24%), que contrasta con la retracción de estas variables en Andalucía y el casi estancamiento en España. Por el contrario, el tráfico aéreo de pasajeros tuvo un crecimiento más modesto que el de otros aeropuertos españoles, disminuyendo su participación especialmente en el tráfico internacional; el tráfico aéreo de mercancías creció algo más pero dentro de cifras relativamente modestas. Finalmente, en este sector, el tráfico portuario mejoró ligeramente el nivel de los últimos años.
- El sistema financiero participó de la favorable coyuntura económica de 1999, como lo ponen de manifiesto todos los indicadores disponibles. Entre ellos es particularmente notable el fuerte crecimiento del volumen de crédito (14,4%), en especial del número de hipotecas, estimuladas por las buenas perspectivas económicas y los reducidos tipos de interés. También aumentaron significativamente los depósitos (10,3%) y, en general, un aumento de la cuota de mercado de las cajas de ahorro frente a las oficinas bancarias.
- No obstante la dinámica positiva de la economía sevillana en el año 1999 no le permite compensar la pérdida de posiciones relativas que viene acumulando en los últimos años y décadas que la ha llevado a la última posición del país en PIB per cápita en el año 1998, según la estimación del BBV. Esta pérdida viene explicada tanto por el menor aumento de la producción, como por el crecimiento demográfico más intenso que el resto del país. Pudiendo explicarse, a su vez, el menor crecimiento por la especialización productiva en actividades (fundamentalmente de servicios) en las que se incorpora poco intensamente la innovación tecnológica y que generan escasas ganancias de productividad.
- El análisis económico-financiero de las empresas sevillanas a partir de la Central de Balances de Actividades Empresariales de Andalucía para el año 1998 permite inducir la presencia en Sevilla de empresas más intensivas en capital que en el conjunto de la región (mayor peso del inmovilizado, crecimiento de la inversión y mayor peso de los recursos propios). Esta situación positiva (rentabilidad de las inversiones, renovación de activos, márgenes de explotación) tiene como

contrapunto que estos resultados se basaron más en la disminución de los costes de explotación que en los aumentos de productividad, lo que plantea incertidumbres ante los posibles cambios en el panorama económico y financiero.

- En general, la actividad empresarial está presente en todo el territorio provincial, pero tienen cierta concentración en parques tecnológicos, industriales y empresariales, entre los que destaca Cartuja'93, que ha tenido un significativo crecimiento en 1999.
- También desde una consideración general, en la industria destaca su pérdida de peso pero también su papel fundamental en las ganancias de productividad de la economía provincial. Está muy concentrada en la capital, Dos Hermanas y Alcalá de Guadaíra, aunque entre las mayores empresas dominan las que tienen su capital, los centros de decisión e innovación fuera de la provincia.
- En el sector servicios, la evolución es paralela al de otras economías en proceso de desarrollo: aumento de su importancia en la estructura de producción y empleo, evolución cíclica más suavizada por la estabilidad de los servicios públicos y menor crecimiento de la productividad por la menor intensidad de los avances tecnológicos y el mayor contenido en empleo. Las singularidades de Sevilla en esta evolución han sido el fuerte crecimiento de la actividad y empleo como consecuencia de las actividades relacionadas con la Exposición Universal y de la consolidación del Estado de las Autonomías y la capitalidad de Sevilla, a pesar de lo cual, es observable la pérdida de participación de Sevilla en el conjunto de los servicios españoles y andaluces, así como su menor especialización en los servicios más dinámicos.
- En el sector comercial, lo más reseñable es el predominio del pequeño comercio y, dentro de éste, del comercio minorista.

Y aunque pueda parecer un planteamiento excesivamente reduccionista y con todas las salvedades que este tipo de formulaciones conlleva, las propuestas de la Mesa Temática de Participación y las grandes propuestas del Plan Estratégico y de Sevilla Global son coincidentes en una serie de elementos que deberían diseñar la Sevilla productiva en el futuro próximo (ver *Plan Estratégico Sevilla 2010: De hoy para mañana*, publicado como estudio monográfico en la citada *La Economía Sevillana al final del siglo XX*):

- Desarrollo del sector aeronáutico
- Crecimiento de actividades vinculadas a la sociedad de la información
- Expansión del sector de servicios avanzados
- Fortalecimiento de la ciudad en su actividad comercial
- Creación del centro logístico del Aeropuerto
- Fortalecimiento del Puerto a través de la construcción de la nueva esclusa y las nuevas modificaciones necesarias debidas al incremento paulatino y ascendente que experimenta su actividad

1. CARACTERÍSTICAS GENERALES

1.1. ANÁLISIS DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN SEVILLA Y SU ÁREA METROPOLITANA

Sevilla se encuentra entre las 25 mayores ciudades de la Europa Comunitaria, en cuanto a población, e históricamente, ha ocupado en el sistema urbano español un puesto destacado en su actividad económica, aunque con una progresiva pérdida relativa de su importancia. El volumen de actividad económica representa en torno al 1,6 % del total de España, cifra sólo superada por Madrid, Barcelona, Valencia y Zaragoza.

IMPORTANCIA DEL PIB DE SEVILLA SEGÚN ÁMBITOS (%)

Provincia	Andalucía	España	Unión Europea
56,2	12,7	1,6	0,15

Fuente: Plan Estratégico. La economía de la ciudad de Sevilla en el arranque de un nuevo siglo. Ayto. de Sevilla, 2001.

Su posición geográfica en el extremo suroriental de la Península Ibérica y su pertenencia a una región con un escaso nivel de desarrollo económico explican su desconexión y su papel secundario dentro del sistema urbano europeo. No obstante, la ciudad cuenta con significativas potencialidades que pueden ser explotadas de cara al futuro, como son su posición estratégica entre la Europa Comunitaria y el continente africano, su vinculación con Hispanoamérica, y su alta calidad de vida.

La producción por habitante en Sevilla es moderadamente más baja que la media española, situación que es consecuencia, entre otras, del menor nivel de ocupación de la población, pues la productividad de los ocupados es superior a la media del país.

En el menor nivel de ocupación que se registra en Sevilla en comparación a la media nacional inciden dos factores: la inferior tasa de actividad de la población y la menor capacidad del tejido productivo para generar puestos de trabajo.

APORTACIÓN DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS AL PIB DEL ÁREA METROPOLITANA DE SEVILLA (%; 2.000)

Actividades	Sevilla	A. Metropolitana	Cuota Sevilla
Agricultura y ganadería	2,4	4,6	37,8
Industria	16,5	17,7	65,5
Construcción	12,2	10,9	78,4
Tecnología de I+D	9,3	6,9	95,5
Comercio	11,2	12,1	65,6
Turismo	13,2	10,9	85,1
Servicios financieros	6,1	5,8	73,8
Servicios a las empresas	5,1	5,3	69,3
Servicios públicos	20,0	20,0	67,6
Otros servicios	3,9	5,7	45,8
TOTAL	100	100	70,3

Fuente: Ayto. de Sevilla. La ciudad y su área metropolitana. Aspectos sociales y económicos, E. Carrillo en La Economía Sevillana al final del siglo XX. Plan Estratégico.

La posición de Sevilla en el contexto nacional en términos de renta familiar disponible por habitante es moderadamente inferior a la que tiene en producción por habitante, lo que pone de manifiesto que el balance entre transferencias públicas e impuestos es más negativo en Sevilla que en el conjunto del país.

La distancia que la renta familiar disponible por habitante de Sevilla tiene con respecto a la media nacional se agrava en comparación con las demás grandes ciudades españolas, ya que solo representa el 72% de la cifra media de dichas ciudades. En concreto, según un informe de la Caixa de 2001, la renta familiar disponible de la provincia de Sevilla es la tercera peor del Estado.

En general, la dinámica económica de la ciudad ha sido en los últimos lustros menos positiva que la del conjunto del país y que la de las grandes ciudades españolas, habiendo perdido en el periodo 1986-1998 del orden de 12 puntos con respecto a la media de la renta familiar disponible en las grandes ciudades españolas.

Desde un punto de vista económico, las funciones territoriales de Sevilla en relación con su área de influencia presentan los siguientes rasgos generales:

- Prestación de servicios especializados, tanto de carácter público como privado. Servicios personales y servicios a empresas.
- Centros operativos de empresas con ámbitos de actuación supraprovinciales, tanto para la gestión como para la distribución de mercancías a toda el área de influencia.
- Concentración del comercio especializado y oferta de productos.
- Nodo básico logístico (Puerto, AVE, Aeropuerto, transporte por carretera).
- Soporte de industrias que se abastecen de materias primas de zonas relativamente próximas y/o que están orientadas al suministro de productos a mercados locales.

Dentro de las metrópolis regionales, la capital andaluza se caracteriza por la debilidad de su base industrial y por un sector de servicios significativo pero hasta el momento limitado a los subsectores tradicionales de menor valor añadido.

La historia económica de Sevilla en las últimas décadas puede resumirse indicando que, a partir de los años sesenta del siglo pasado, las actividades primarias van cediendo su espacio en el área metropolitana a favor de actividades industriales y de servicios; y el suelo pasa de rústico a urbano, de acuerdo con las nuevas necesidades de la actividad económica y residencial.

En este sentido, aunque las figuras de desarrollo regional-industrial tuvieron presencia en Sevilla (durante los años sesenta el Polo de Desarrollo de Sevilla, que no cosechó grandes logros, y posteriormente el Gran Área de Expansión Industrial de Andalucía, para intentar paliar los efectos en los duros años setenta) jugaron su papel en este proceso de configuración del entramado metropolitano, atrayendo hacia el área la mayoría de los proyectos de inversión industrial.



Así, el núcleo en torno a la ciudad y su área de influencia se convierte en uno de los enclaves de localización industrial más importante de Andalucía, junto con la Bahía de Cádiz y Huelva, aunque a diferencia de las anteriores, con fuerte especialización en determinados sectores industriales. Esta tendencia ha continuado hasta la actualidad y, según los últimos datos del registro industrial (1998), el área metropolitana acaparó el 73,6% de las inversiones industriales de la provincia.

En el ámbito provincial, la estructura productiva de Sevilla presenta algunas diferencias con respecto al total regional. Se trata de una provincia en la cual el sector primario tiene un menor peso que en el resto de la región, el 5,1% en 1998, frente al 8,6% del total regional. También presenta un menor peso relativo del sector construcción, mientras que por el contrario, el peso del sector industrial es significativamente superior. Al igual que el resto de Andalucía, los servicios son el principal sector económico, con un peso relativo en torno al 70% de la producción total. Por tanto, en general reproduce los rasgos de una economía desarrollada, en la cual el sector servicios es predominante y el peso del sector industrial es relativamente reducido.

A su vez, el entramado empresarial se caracteriza tanto por la presencia de las grandes empresas de la región, como por un fuerte entramado de pequeñas y medianas empresas en todos los sectores de actividad.

DISTRIBUCIÓN DE LAS MAYORES EMPRESAS

Mayores empresas	Andalucía	Sevilla	%
Empresas entre las 100	100	30	30
Empresas entre las 500	500	93	18,6
Empresas entre las 1.000	1.000	155	15,5
Facturación entre las 100	4.811	1.317	27,4
Facturación entre las 500	7.004	2.276	32,5
Empleo entre las 100	125.482	52.407	41,8
Empleo entre las 500	213.118	87.104	40,9
Primer sector entre las 500	Energía	Comercio mayor	
Segundo sector entre las 500	Alimentación	Electrónica, informática	
Tercer sector entre las 500	Comercio mayor	Alimentación	
Cuarto sector entre las 500	Construcción	Construcción	
	Inmobiliaria y auxiliares	Inmobiliaria y auxiliares	

Fuente: Andalucía Económica. Plan Estratégico

El 66,6% del total de las empresas de la provincia se concentran en el área metropolitana, alcanzando niveles superiores, si tenemos en cuenta su distribución por tamaños; de las superiores a 5 trabajadores éstas se localizan en un 76% y las del segmento superior a 20 representan el 81,8%. En igual sentido, los establecimientos hoteleros y de restauración suponen en el área metropolitana más del 70% del total provincial.

El proceso de terciarización de la economía sevillana ha sido patente desde los años sesenta; lógicamente, el sector servicios, tanto por las necesidades propias de un núcleo urbano de estas dimensiones como por el escaso peso de la industria, se va perfilando como el gran protagonista del entramado productivo del área metropolitana.

A este proceso ya iniciado contribuye y se refuerza en gran medida durante los ochenta con el hecho de la capitalidad administrativa de la Comunidad Autónoma, lo que supone atraer hacia la ciudad no solamente un importante número de servicios administrativos, sino también población y un importante grupo de empresas de servicios e industriales, todo ello acompañado de un importante dinamismo en el sector de la construcción e inmobiliario.

Durante esta etapa, estos fenómenos, unidos a la escasez de suelo en la ciudad, a la subida de los precios del mismo y al movimiento urbanístico de huida del centro de las ciudades a favor de zonas residenciales, se va produciendo una fuerte urbanización e integración de los municipios del entorno, donde se localizan tanto nuevos núcleos residenciales como económicos, reforzándose así la formación de un gran conglomerado urbano ya iniciado años atrás en municipios como Alcalá de Guadaíra, Dos Hermanas, Santiponce o Camas, que se extiende ahora hacia la zona del Aljarafe o Montequinto-Utrera, junto con la importante expansión de la ciudad hacia el Este y el Norte.

La distribución sectorial de las inversiones y su evolución en el municipio de Sevilla reflejan una concentración de la inversión en tres subsectores en el periodo 1995-1998: fabricación de material de transporte, industria del material y equipo eléctrico, electrónico y óptico, y transformación de caucho y materias plásticas. Durante ese periodo, la inversión en industria por habitante, a escala provincial, queda por debajo de las 25.000 pesetas, mientras que en la Comunidad Autónoma Andaluz fue de más de 35.000 pesetas, lo que refleja todavía una débil dinamicidad de la industria sevillana.

Sin embargo, el importante peso que las grandes industrias, pertenecientes a sectores maduros, tienen en el sector industrial de la provincia ha sido en gran parte el causante del declive del sector en los últimos años. Esto es así por los procesos de reconversión y adaptación a un nuevo entorno económico que han sufrido algunas de las empresas industriales más representativas del sector.

Debe señalarse que la dinámica de los últimos años muestra, a juzgar por el indicador de licencias del IAE, un mayor crecimiento de las actividades económica en la periferia que en la capital. Véase en este sentido el cuadro siguiente:

LICENCIAS DEL IMPUESTO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Zonas	1992	1999	Incremento
Ciudad central	32.182	39.107	21,50%
Corona metropolitana	14.899	21.400	43,60%
Total aglomeración	47.081	60.507	28,50%

Fuente: Instituto de Estadística de Andalucía.

IMPORTANCIA RELATIVA DEL TEJIDO EMPRESARIAL DE SEVILLA (%)

Provincia	Andalucía	España	Unión Europea
	44,7	10,5	1,21
			0,16

Fuente: Plan Estratégico; Consejo Superior de Cámaras de comercio y Eurostat.
Nota: Los datos se refieren al año 2001, salvo los correspondientes a la UE (1996)

DISTRIBUCIÓN EMPRESAS DE SEVILLA Y DE OTROS TERRITORIOS POR NÚMERO DE EMPLEADOS (%; 1.999)

Empleados	Sevilla	Provincia	Andalucía	España
0-5	86,36	89,32	90,45	89,21
6-19	10,36	8,28	7,51	8,12
20-49	2,21	1,67	1,47	1,87
50-99	0,71	0,51	0,39	0,48
100-199	0,19	0,12	0,1	0,2
200-499	0,12	0,07	0,06	0,1
500 y más	0,05	0,02	0,01	0,03
TOTAL	100	100	100	100

Fuente: Plan Estratégico. IAE e INE.

DISTRIBUCIÓN DE LAS EMPRESAS DE SEVILLA Y DE OTROS TERRITORIOS POR FORMA JURÍDICA (%; 1.999)

Forma jurídica	Sevilla	Provincia	Andalucía	España
Personas físicas	50,41	57,23	60,55	58,82
Sociedades anónimas	11,6	7,58	6,67	8,17
Sociedades limitadas	29,28	26,82	24,56	24,91
Cooperativas	1,46	1,95	1,72	1,11
Otras	7,26	6,41	6,51	6,99
TOTAL	100	100	100	100

Fuente: Plan Estratégico. IAE e INE.

En cuanto a la actividad comercial, se observa una gran concentración de establecimientos comerciales en la capital. Aunque el comercio tradicional tiene un gran peso, han proliferado en Sevilla las denominadas nuevas fórmulas comerciales, especialmente las grandes superficies y las cadenas de distribución, existiendo en 1998 en Sevilla capital siete de los once centros de la provincia.

La importancia del sector servicios en Sevilla se pone de manifiesto en el hecho de que más de la mitad de la población activa de la provincia pertenece al mismo.

1.2. LOS RECURSOS HUMANOS COMO FACTOR DETERMINANTE PARA LAS ACTIVIDADES ECONÓMICO-PRODUCTIVAS

La cualificación de los recursos humanos constituye uno de los factores estratégicos que permiten aumentar la competitividad de nuestra economía.

En la última década se ha puesto mucho énfasis en la educación y la capacitación profesional, ya que constituyen una inversión para fomentar el crecimiento económico, la adecuación entre la fuerza laboral y el mercado, y la eliminación de la exclusión social. Pero las disparidades entre países y regiones se acentúan, debido a las diferentes dotaciones de gasto público en educación y a la deficiente interconexión entre los distintos niveles de la investigación.

La mayor debilidad de la investigación española y andaluza se encuentra en la escasa transferencia tecnológica desde el ámbito científico al empresarial. Las empresas de alta tecnología que invierten en I+D, son incapaces de trasladar los resultados de sus investigaciones a los procesos productivos, y ello es debido fundamentalmente al inadecuado vínculo entre las Universidades y las empresas.

A pesar de ello, la presencia de la Universidad, de las distintas Administraciones Públicas, de un tejido económico con empresas innovadoras, hace que Sevilla disponga de unos recursos humanos más cualificados. No obstante, hemos de indicar que en el ámbito global, Andalucía presenta un menor nivel de capital humano que la media nacional.

La amplia dotación de titulaciones y especialidades que se imparten en Sevilla, permite disponer de unos recursos humanos muy cualificados. La condición de capital andaluza y las mayores posibilidades de encontrar empleo, hacen que el mercado de recursos humanos sevillano sea uno de los más dinámicos en el ámbito andaluz y nacional.

Los estudios realizados por el INEM a través del departamento Observatorio Ocupacional, ponen de manifiesto que las ofertas de empleo registradas en sus oficinas son, en su mayor parte, de personal no cualificado, aunque existe una gran variedad de ocupaciones ofertadas, fundamentalmente del sector servicios y construcción. En cambio, las ofertas de empleo publicadas en la prensa local se dirigen más hacia personal de servicios (representantes comerciales, directivos, profesionales libres, etc.), cualificado y con experiencia.

En la provincia de Sevilla se detectaron los siguientes rasgos:

- Los recursos humanos con mayor formación (nivel medio o universitario) tienen mayores problemas para incorporarse al mercado laboral, ya que las contrataciones son inferiores al volumen de demanda existente.
- Las personas con edades comprendidas entre los 20 y 29 años registran más dinamismo en las contrataciones, lo que hace que la oferta de trabajo supere a la demanda.
- Los colectivos más desfavorecidos siguen siendo los jóvenes y los mayores de 45 años, en ambos sexos.
- La mujer se incorpora progresivamente al mercado de trabajo, aunque existe una menor proporción de demandantes que en el caso de los varones. De esta forma, las contrataciones son superiores a la demanda en el tramo de los 20 a 29 años, para las mujeres que demandan empleo con esa edad.

Del análisis de las treinta profesiones más contratadas durante 1998 en el INEM en la provincia de Sevilla, se extraen las siguientes conclusiones:

- Los puestos de trabajo con menor número de demandantes, con relación a la oferta, han sido los de peón de obras públicas, guarnicionero, encargado de obras públicas, albañil y peón de la construcción, todos ellos por encima del 50% de cobertura.



- Los casos en que las colocaciones no han sido suficientes para cubrir los puestos de trabajo ofertados han sido: empleado administrativo, dependiente de comercio, dependiente de productos alimenticios, técnico administrativo, representante de comercio, vigilante de seguridad, instalador electricista, pintor de edificios, soldador por arco eléctrico y guarnicionero.
- En general, se puede afirmar que la mano de obra más solicitada durante 1998 por el mercado ha sido poco cualificada y localizada, principalmente, en los sectores agrario, construcción y servicios.

1.3. LA ESTRUCTURA PRODUCTIVA

Los servicios representan en torno al 69% de la producción que se genera en la ciudad, destacando entre ellos los servicios públicos, el comercio y los servicios turísticos, actividades que representan del orden de dos tercios de la producción del sector servicios y en torno al 44% de la producción total de la ciudad.

La especialización en actividades comerciales y turísticas de Sevilla es moderadamente superior a la del conjunto de grandes ciudades españolas, especialización que se sustenta principalmente en servicios turísticos de los estratos superiores de calidad (hoteles de 4 y 5 estrellas, servicios de turismo de congresos, etc.) y en el comercio de artículos para el equipamiento del hogar y productos de confección y calzado.

El importante peso que los servicios ostentan en Sevilla es en parte derivado de la debilidad del tejido industrial de la ciudad, cuyo volumen de actividad representa en torno al 1% del total del país y cuya aportación a la generación de renta en la ciudad es notablemente inferior a la que este sector tiene en el conjunto nacional y comunitario.

1.4. SECTORES PRODUCTIVOS FUNDAMENTALES

• Sector turístico

Lo más destacado de la posición de Sevilla en el contexto del turismo nacional es su competitividad multisegmento. Esta posición es especialmente importante en turismo cultural (circuitos y city - break) y de reuniones. Como resultado de estos atractivos y de la gestión promocional, más de millón y medio de turistas al año están visitando Sevilla, con un crecimiento muy importante desde 1991 (750.000 turistas).

Los productos que se ofrecen a partir de los recursos existentes giran en torno a la visita con dos pernотaciones y la reunión con tres pernотaciones. En conjunto, la estancia media e el año 2.000 es de 1,9 noches, con una pequeña variación respecto a la situación de hace diez años.

Se ha registrado una mejora sustancial en la gestión del turismo en lo relativo a la estacionalidad con un mantenimiento de los niveles de ocupación muy favorables a lo largo de todo el año, con unos mínimos en el trimestre invernal (entre diciembre y febrero).

En conjunto, el turismo genera en Sevilla y localidades circundantes unos cien mil millones de pesetas de ingresos directos al año y un volumen de puestos de trabajo superior a los 17.000. Esta última cifra, sin embargo, no es expresiva de su verdadera importancia económica y social. Además de los empleos generados en los grandes y medianos establecimientos turísticos, esta actividad crea oportunidades en un numeroso y diverso grupo de pequeñas empresas que contribuyen a la creación de empleo de cualificación media.

En general, la oferta hotelera es buena y diversificada, con una competitiva relación calidad/precio. No obstante, se detectan problemas en algunos momentos puntuales (Semana Santa y Feria) para contar con suficiente capacidad para alojar a la demanda existente.

	1991	2.000
Plazas hoteleras	18.000	20.000
Viajeros	900.000	2.000.000
Turistas (*)	700.000	1.600.000
Pernотaciones turistas	1.260.000	3.100.000
Viajeros extranjeros	340.000	1.000.000
Estancia media	1,8	1,9

(*) Estimaciones sobre el total de viajeros registrados en la Encuesta de Ocupación Hotelera

Las mejoras introducidas en la zona monumental de Sevilla, en el conjunto del Casco Histórico y en el escenario del Río, han contribuido a una satisfacción mayor de los turistas. A pesar de ello, las necesidades son muy grandes y el interés de la ciudad en dar respuestas adecuadas es máximo: se deben estudiar fórmulas para mejorar la movilidad de la población turística, de reposo y descanso en lugares públicos, de servicios urbanos, de atención especializada, etc. La ciudad debe ofrecer el mayor nivel de confort urbano en todas sus facetas y hacer de esta experiencia un factor de competitividad.

• Sector comercial

El comercio representa del orden del 11% del valor añadido y en torno al 14% del número de empresas radicadas en la ciudad.

El nivel de actividad comercial, expresado a través del índice comercial, alcanza un valor de 2.050 unidades, de un total nacional de 100.000, lo que sitúa a Sevilla en la quinta posición en el conjunto de ciudades españolas, tras Madrid, Barcelona, Valencia y Zaragoza. La relación entre el índice comercial y el índice de actividad económica aproxima la importancia relativa del comercio en la economía, indicador que en Sevilla se sitúa en 1,142, en tanto que en el conjunto de grandes ciudades españolas se sitúa en 0,993.

La estructura comercial de Sevilla presenta algunos rasgos distintos al conjunto de grandes ciudades de España, principalmente la menor presencia de comercios mayoristas y las diferencias en las dimensiones de los establecimientos.

La presencia en la ciudad de un tejido comercial especializado genera hacia ella un flujo de consumidores que la sitúa en el cuarto centro comercial de España, por volumen de ventas. Sin embargo, el nivel de consumo por persona es el menor entre las grandes ciudades españolas -especialmente en la adquisición de productos no alimenticios- y está en clara relación con el inferior nivel de renta que tienen los residentes en el área comercial de Sevilla con respecto a la media del país.

Las ventajas que las nuevas formas comerciales tienen para los consumidores (facilidad de acceso...) han provocado en los últimos años una reorientación de los flujos de compras desde el comercio tradicional hacia las grandes superficies y los centros comerciales de la ciudad o del área metropolitana. Esta pérdida de competitividad ha supuesto que los comerciantes hayan comenzado a plantearse acciones para mejorar su posición en el mercado, entre las que cabe señalar la puesta en marcha de centros comerciales abiertos.

El centro histórico es la zona que alberga la parte más importante de la actividad comercial de la ciudad, principalmente debido a la densidad comercial existente y a un número importante de comercios con fuerte capacidad de atracción de consumidores del resto de zonas de la ciudad y de otras ciudades. En los demás distritos, la actividad comercial es bastante inferior (a excepción de los tejidos comerciales de Macarena y Nervión-San Pablo, y algunas calles de Triana).

DISTRIBUCIÓN DEL COMERCIO POR DISTRITOS DE SEVILLA (% LICENCIAS IAE; 1.999)

IAE	Casco	Macarena	Nervión	Este	Sur	Triana	Sin ubicación
Comercio al por mayor	7,39	14,71	17,83	8,88	9,29	7,76	34,14
Recuperación productos	4	20	9,33	13,33	5,33	2,67	45,33
Intermediarios de comercio	10,14	4,77	13,12	3,98	8,75	10,14	49,11
Al por menor alimenticios							
bebida y tabaco	10,09	16,87	13,42	14,43	11,96	9,71	23,53
Al por menor							
no alimenticios	24,59	13,34	16,45	11,93	9,56	13,95	10,18
Comercio mixto	4,54	8,38	5,08	6,81	4,81	2,92	67,46
Total comercios	15,99	13,66	14,64	11,32	9,56	10,72	24,11

Fuente: Informe socioeconómico de la ciudad de Sevilla 1999. Plan Estratégico.

• **Actividades logísticas**

En Sevilla no se producen dificultades graves para resolver satisfactoriamente toda la logística de abastecimiento a la ciudad. De hecho, una parte importante del tráfico de mercancías son productos finales que tienen como destino la capital y una parte muy importante del suelo industrial de la aglomeración urbana está ocupada por actividades logísticas de este tipo:



almacenes, distribuidores, transportistas, talleres, etc... Ahora bien, no se aprovechan plenamente las posibilidades de una adecuada regulación de la actividad y, en la actualidad, se registran circulaciones de vehículos pesados y semipesados por zonas de la ciudad poco aptas para estas circulaciones.

Tienen especial relevancia las actividades ligadas al centro nodal -como centro territorial- en las que se incluyen las grandes plataformas logísticas de transportes de mercancías: el puerto, el aeropuerto, la central de transportes de mercancías, la estación ferroviaria de mercancías. En torno al Puerto se genera el complejo empresarial más desarrollado: en el año 2.000 se movieron más de 90.000 TEU's; hay que señalar, además, el incremento de mercancía general (250% desde 1993) y de los contenedores (incremento del 24% desde 1993). Actualmente el espacio calificado como de uso logístico es de unas 40 ha.

El aeropuerto tiene un papel poco significativo en términos de tonelaje aunque, como es obvio, mucho mayor en términos de valor de la mercancía transportada y del transporte urgente.

La Central de Transportes de Mercancías cuenta con infraestructura ferroviaria y tiene una superficie de 330.000 m², con una superficie construida de naves de 22.000 m² y otros 38.000 en proyecto.

En la estación ferroviaria de La Negrilla se mueven unos 40.000 TEU's por año. La estación cuenta, en la actualidad, con una plataforma de carga y descarga de contenedores de 400 m. de longitud y una plataforma de 20.000 m² de superficie.

Por otra parte, existen actividades productivas que se benefician directamente de las facilidades que proporcionan las infraestructuras del transporte y todo el conjunto de la logística: industria de transformación agroalimentaria, aeronáutica y de automoción, electrónica, siderúrgica y cementera.

Según las primeras conclusiones del Plan Estratégico, en la actualidad, la dotación logística de la ciudad no está suficientemente desarrollada y requiere un tratamiento conjunto de espacio logístico coordinado entre el puerto, el aeropuerto y los intercambiadores de transportes terrestres.

• **Servicios a empresas**

Sevilla presenta la mayor concentración en Andalucía de empresas dedicadas a prestar servicios avanzados a otras empresas. Estos servicios se definen como aquellas actividades reales, no financieras, que influyen primeramente en la competitividad de empresas por ser utilizados como input intermedios en la cadena de valor, pudiendo permitir una reducción de costes y ganancias en calidad e innovación como resultado de la prestación interactiva entre proveedor, cliente y servicio.



La posición central de Sevilla como núcleo empresarial en Andalucía, su peso económico y la presencia de una gran Administración Pública (que es un demandante importante de este tipo de servicios) explica la creciente demanda de esta actividad en la ciudad. Se trata de un sector de desarrollo relativamente reciente, que tiene un gran potencial de crecimiento.

Los servicios a las empresas representan en torno al 5% del valor añadido que se genera en Sevilla, cifra que si bien es inferior a la de otros componentes del sector servicios en la economía de la ciudad, es de la suficiente cuantía para considerarla relevante.

DISTRIBUCIÓN DE LOS SERVICIOS A LAS EMPRESAS EN SEVILLA POR GRUPOS DE SERVICIOS (2.001)

Grupo IAE	en Sevilla	Participación en Andalucía (%)
Servicios jurídicos	126	26,2
Servicios financieros y contables	291	16,99
Servicios técnicos	432	26,23
Servicios publicidad y similares	301	23,95
Explot. electrónica por cuenta de terceros	206	32,29
Estudios de mercado	85	33,73
Otros servicios a las empresas	701	23,07
Total servicios a las empresas	2.142	23,73
Total sectores	30.420	10,55

Fuente: Bases de datos del Consejo Superior de Cámaras de Comercio de España. Plan Estratégico.

POSICIÓN DE SEVILLA EN SERVICIOS A LAS EMPRESAS EN EL CONTEXTO NACIONAL (2.001)

Indicadores	Sevilla	Madrid	Barcelona	Bilbao	Valencia	Grandes ciudades
% servicios empresas	7,33	13,53	8,32	8,08	7,63	9,69
Índice especialización	1,59	2,93	1,81	1,75	1,65	2,1

Fuente: Bases de datos del Consejo Superior de Cámaras de Comercio de España. Plan Estratégico.

Nota. El indicador *participación servicios empresas* es el cociente entre el número de empresas de servicios a las empresas y el total de empresas en cada ciudad. El índice de especialización es el cociente entre el % que cada ciudad representa en los servicios a las empresas en España y el % que representa en el total de actividades empresariales en España.

En general, el sector ha experimentado en los últimos 15 años una evolución muy positiva en Sevilla, habiendo logrado una tasa de crecimiento muy superior a la del conjunto de sectores productivos presentes en la ciudad, crecimiento que en su mayor parte se ha generado en nuevas empresas; a lo largo de la década de los noventa, el número de empresas de este sector se ha duplicado, prácticamente.

Según el Plan Estratégico, representa una debilidad la excesiva concentración de estas empresas en el mercado local y la falta de cooperación entre ellas, que supone un riesgo para la supervivencia en un escenario que tiende a la globalización.

POSICIÓN DE SEVILLA EN LOS SERVICIOS A EMPRESAS EN ESPAÑA (% Nº DE EMPRESAS; 2001)

IAE	Sevilla	Madrid	Barcelona	Grandes ciudades	España
Servicios jurídicos	2,35	21,5	14,61	47,7	100
Servicios financieros	1,54	17,53	11,06	38,41	100
Servicios técnicos	2,2	21,07	11,46	42,53	100
Servicios publicidad, etc.	1,88	25,03	16,5	51,78	100
Explotación electrónica	1,9	26,49	15,45	53,24	100
Estudios de mercado	1,94	31,55	19,98	63,19	100
Otros servicios a empresas	2,00	5,96	4,39	13,25	100
Total servicios a empresas	21,26	13,75	45,02	100	

Fuente: Bases de datos del Consejo Superior de Cámaras de Comercio de España. Plan Estratégico.

• **Tecnologías de la información y telecomunicación**

El conjunto de empresas que conforma el conglomerado de las tecnologías de la información y telecomunicación representa en torno al 1,5% del valor añadido que se genera en Sevilla; nivel bastante inferior al que representa en el conjunto del país, donde se sitúa en torno al 3,5%, si bien estas cifras deben tomarse con cautela dado que los límites de este sector son muy difusos. A ello se une la escasa importancia que representa Sevilla en el contexto nacional del sector, por lo que puede concluirse que en la actualidad la ciudad tiene una débil posición en este sector.

Un número importante de las empresas dedicadas a estas tecnologías que se han creado en Sevilla en los últimos años se han instalado en Sevilla Tecnópolis. El siguiente cuadro ilustra la situación del Parque a finalización del año 2.000.

TECNOLOGÍAS AVANZADAS EN EL PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO CARUJA 93 (MILLONES DE PESETAS) AÑO 2000.

Actividades	Empresas	Empleos	Facturación
Biotecnología y agroalimentación	4	16	1.129
Centros de investigación y desarrollo	25	763	8.993
Energía	3	151	3.305
Formación y docencia	12	205	3.891
Ingenierías aplicadas	13	523	12.201
Medio Ambiente	5	786	16.890
Tecnologías sanitarias	3	105	1.147
Telecomunicaciones e informática	37	2.154	35.757
Universidad	1	440	2.000

Fuente: Inventario y evaluación tecnológica de las empresas y organizaciones instaladas en el Parque Científico y Tecnológico Cartuja 93. Informe elaborado por el Instituto Andaluz de Tecnología para Cartuja 93; Plan Estratégico.



Según el Plan Estratégico, la demanda de bienes y servicios de las tecnologías de la información seguirá creciendo a buen ritmo en los próximos años en los que, probablemente, el crecimiento sea superior a la media nacional pues la incorporación de estas tecnologías es menor en Sevilla y Andalucía que en el conjunto del país.

1.5. LA INDUSTRIA

La industria sevillana sigue estas mismas pautas, perdiendo peso dentro del conjunto de sectores productivos debido a la débil estructura heredada. Con unos reducidos tamaños empresariales y una escasa inversión en Investigación y Desarrollo, que ha hecho depender a la industria sevillana de las tecnologías exteriores, se ha limitado su competitividad en los mercados internacionales. A pesar de estos condicionantes, la capital hispalense acoge a empresas industriales de gran tamaño, con implantación en otros países y con elevados volúmenes de negocio y empleo, que ejercen un efecto de arrastre sobre otras industrias auxiliares.

En términos generales, la industria sevillana se caracteriza por el predominio del carácter de pequeña industria no básica, relacionada fundamentalmente con industrias no fabriles como la construcción, alimentación, textil, muebles, cerámica y artes gráficas. En cuanto a las actividades fabriles, carecen de importancia en sectores considerados estratégicos o de primer nivel.

Sevilla se caracteriza por tener una gran diversificación de actividades industriales y, aunque siguen teniendo cierto peso específico las actividades de transformados metálicos, como las vinculadas a la industria aeronáutica, naval, automoción y las actividades agroalimentarias, han hecho aparición otro tipo de actividades industriales tanto tradicionales como vinculadas a las nuevas tecnologías y de alto valor añadido.

Por otra parte, puede decirse que la industria sevillana se caracteriza por una inadecuada estructura, si atendemos los siguientes aspectos:

- Desarticulación interna y dependencia respecto al resto industrial nacional.
- Minifundismo industrial y escasa importancia de instalaciones de mediana dimensión. (El 75% de las industrias tienen menos de 3000m² de superficie).
- Dependencia tecnológica y económica del exterior.
- Falta de innovación en procesos de desarrollo y gestión.

La capital hispalense y su área metropolitana aglutinan la mayor parte del sector industrial, coexistiendo grandes empresas tanto de capital extranjero como español, con proyección internacional y que son el motor de un amplio conjunto de pequeñas y medianas empresas auxiliares. Las cinco grandes empresas industriales de Sevilla (Sevillana, Abengoa, CASA, Cruzcampo y FASA Renault), siguen siendo las de mayor facturación del sector en Andalucía.

Sin duda, estas sociedades forman parte de sectores estratégicos y de alto nivel tecnológico, y constituyen los ejes de desarrollo de la industria sevillana.

Esta debilidad industrial es en parte consecuencia de la reducción de actividad que han sufrido muchas empresas radicadas en la ciudad a lo largo de las tres últimas décadas, principalmente las grandes empresas que configuraban el panorama industrial en Sevilla, al principio de los años setenta.

A estas pérdidas se ha unido una escasa dinámica inversora, que ha limitado la modernización del tejido industrial en la ciudad y la ampliación de este tejido a un ritmo adecuado para que el sector industrial mantuviese su participación en la economía de Sevilla.

Esta relativamente baja participación de la industria en la economía es el resultado del desplazamiento que se ha experimentado en las últimas décadas hacia otros municipios del entorno metropolitano y de la implantación de las nuevas empresas industriales en dicho entorno, procesos que han sido consecuencia de factores tales como los inferiores costos del suelo, la mejor ubicación de estos suelos en relación con las infraestructuras de comunicación y su menor saturación, a pesar de ello en la ciudad se asienta casi la mitad de los establecimientos industriales del área metropolitana y una parte muy importante de los de mayor dimensión económica.

Esta concentración en Sevilla del tejido productivo del área metropolitana hace que entorno al 70% del PIB de este territorio se genere en la capital, participación que se sitúa en cotas próximas al 90% en algunas actividades, como el turismo o las relacionadas con las nuevas tecnologías y la I+D.

• El sector de la construcción

Desde comienzos de la década de los noventa, el sector de la construcción ha sido uno de los más dinámicos de la economía andaluza, con tasas de crecimiento positivo en todos sus indicadores. El dinamismo del sector ha sido mayor que la media nacional; este hecho se confirma con el peso de la construcción sobre el PIB, que en el caso de Andalucía es del 11% mientras que a nivel nacional es del 8%.

Para el caso de Sevilla capital, se señalan indicadores sobre licencias de obras y para conocer la evolución de la oferta inmobiliaria, las viviendas de nueva construcción y de rehabilitación protegida.

El número de licencias ha disminuido en el 2.000 respecto del año anterior en un 19,42%, con un total de 1.336 licencias; este descenso es generalizado en todos los tipos de usos.

Dentro de las viviendas de nueva construcción, el hecho más destacado fue la inexistencia de viviendas de promoción pública en el año 2.000. Las viviendas de rehabilitación protegida bajo la normativa autonómica, alcanzan el máximo del periodo con 445 viviendas, lo que supone un incremento del 606,3% con respecto al año anterior. En conjunto se puede afirmar que la vivienda libre continúa su tendencia ascendente frente a la pérdida progresiva de importancia de la promoción oficial.



En la provincia de Sevilla, el precio de las viviendas usadas libres se situó en 110.614 ptas/m², lo que supone una variación de un 10,75% respecto al año anterior, ligeramente superior a la experimentada por las capitales de provincia andaluzas (10,5%), pero inferior a las del Área Metropolitana y capital (13,6%). En el caso de las de protección oficial las variaciones han sido del 7,62% en la provincia, del 9,17% en el Área Metropolitana y capital, y del 12,04% en las capitales de provincias andaluzas.

CLASIFICACIÓN POR DISTRITOS DEL PRECIO MEDIO DE LA VIVIENDA LIBRE EN SEVILLA. (PESETAS/m²). 1999-2000.

Distrito	1999		2000	
	Nuevas	Usadas	Nuevas	Usadas
Centro, Casco Antiguo, Remedios	277.354	208.445	225.513	244.364
Alameda de Hércules a Torneo, Casco Antiguo	200.317	169.918	240.202	160.057
Macarena Casco Histórico, Osario, Zona Feria	210.913	125.195	227.694	172.274
Casco Histórico	270.913	186.769	276.542	227.750
Barrio Nervión, Ciudad Jardín, San Bernardo	230.321	152.202	248.895	156.640
Pájaros, Plata, Juan XXIII	140.857	88.304	144.397	100.740
Barrio Santa Clara, San Pablo, Zona Industrial	186.944	104.781	Sin datos	111.208
Barrio San Diego, Miraflores, Polígono Calonge	227.867	97.683	204.484	117.746
Barrio de la Macarena, Palmilla, León XIII	163.304	109.308	Sin datos	121.519
Barrio de Triana, Triana, Cornisa del Río	248.747	142.550	196.723	171.396
Barrio de los Remedios, Remedios, Tablada	230.000	175.676	Sin datos	204.257
Barrio Bami, El Porvenir, Huerta Salud	261.500	125.809	Sin datos	150.431
Carretera Cádiz, Madrid	109.783	90.586	Sin datos	98.167
Barrio San Jerónimo	Sin datos	91.869	Sin datos	97.047
Barrio Extramuros	Sin datos	77.099	98.000	78.885
Centro, Casco Histórico	Sin datos	78.068	Sin datos	83.324

Fuente: TINSA.

• **Sector aeronáutico**

Los límites del conglomerado del sector aeronáutico son difíciles de concretar, pues si bien una parte de él está claramente definido (las empresas cuya actividad es la construcción, reparación y mantenimiento de aeronaves, que es la parte de mayor importancia económica), otra parte del mismo está configurado por un conjunto de empresas suministradores de bienes y servicios que también trabajan para otros sectores productivos.

Actualmente las perspectivas de crecimiento del sector son buenas pues la capacidad técnica de las factorías sevillanas de CASA y su integración en EADS ha propiciado que el avión militar A400M vaya a ensamblarse en Sevilla, además de en Toulouse y Hamburgo, para lo cual se proyecta una nueva factoría con una superficie en torno a 450.000 m² que estará operativa según las previsiones actuales en 2.004 y en la que trabajarán 350 personas, aproximadamente.

Además del montaje del A400M, la actividad de CASA también se incrementará por su participación en la construcción del AIRBUS A380 y los pedidos para otros tipos de aviones. Todo ello generará un importante crecimiento de la actividad de las empresas que conforman actualmente el conglomerado aeronáutico de Sevilla y propiciará la creación de otras nuevas.

• **La dotación de suelo industrial**

La dotación de suelo industrial es uno de los elementos fundamentales para el desarrollo económico y social de un municipio o área. La provincia de Sevilla se sitúa a la cabeza de las andaluzas en lo que se refiere a la oferta de suelo industrial (IFA, 1991 y 1994). Es la primera en el número de áreas, municipios con oferta y superficie total. Esta primacía se basa fundamentalmente en el foco de concentración de suelo industrial que supone el área metropolitana de Sevilla, que es el núcleo de actividad industrial más importante de la región.

El peso de la oferta de suelo industrial de este área metropolitana lo llevan los municipios de Sevilla (563,1 ha), Alcalá de Guadaira (409,8 ha) y Dos Hermanas (492,83 ha), debido a que sus términos fueron los ámbitos elegidos para la implantación del Polo de Desarrollo.

Aunque las cifras puedan indicar lo contrario, el municipio de Sevilla no es ya, de estos tres, el municipio que dispone de una mayor oferta, pues el 73% de la que actualmente contiene corresponde a la zona de concesión del puerto (411,50 ha), la cual dista mucho de poseer los requisitos de acondicionamiento urbanísticos básicos, requiriendo aún de una adecuada gestión de los terrenos para fomentar no sólo a las industrias relacionadas con el tráfico marítimo sino a todas aquellas que quieran beneficiarse de las ventajas que esta ubicación presenta. Por el contrario, la mayor parte de la oferta de suelo industrial aparecida a impulsos del Polo de Desarrollo está en estos momentos ya completamente saturada, un total de ocho polígonos que suman 245,18 ha.

La dinámica de implantación de actividades industriales se ha trasladado en consecuencia a los municipios vecinos de Alcalá de Guadaira y Dos Hermanas, que en los primeros años de la década de los noventa han visto consolidar de forma evidente sus polígonos y zonas industriales.

OFERTA DE SUELO INDUSTRIAL EN EL ÁREA METROPOLITANA DE SEVILLA

Áreas Catalogadas(1994)			
Municipio	Denominación	Superficie (ha)	Tipo de promoción
Alcalá de Guadaira	San Nicolás	15.00	Privada
Alcalá de Guadaira	Fridex	30.40	Privada
Alcalá de Guadaira	La Red	190.00	Privada
Alcalá de Guadaira	Polysol	18.60	
Alcalá de Guadaira	El Chaparral	20.60	
Alcalá de Guadaira	Hacienda Dolores	68.70	Privada
Alcalá de Guadaira	Alcalá Norte	39.70	
Alcalá de Guadaira	Pantaleón	14.80	
Alcalá de Guadaira	El Cruce	12.00	
Bollullos de la Mitación			Público
Camas	Zona Industrial	18.20	
Camas	Mercedes Barris	3.50	
Coria del Río	La Ladrillera	1.20	Privada
Coria del Río	P.P.3	4.80	
Coria del Río	La Estrella	19.90	Privada
Dos Hermanas	Oripo	1.40	Privada
Dos Hermanas	Ctra. La Isla	357.23	Pública
Dos Hermanas	La Palmera	25.60	Privada
Dos Hermanas	Corredor Autovía	17.40	
Dos Hermanas	Los Montecillos	48.40	Privada
Dos Hermanas	Fuente Rey	42.80	
Gelves			Pública
Puebla del Río, La	Los Juncales	7.00	Pública
Puebla del Río, La	Las Pompas	9.80	Privada
Rinconada, La	El Cábamo	24.60	Pública
Rinconada, La	El Gordillo	14.00	
Rinconada, La	Navisa	6.30	Privada
Rinconada, La	Majarabique	5.00	
Salteras			Público
Salteras			Privada
Sevilla	El Pino	78.50	Pública
Sevilla	Puerto	411.50	Privada
Sevilla	Parque Cartuja 93	25.40	Privada
Sevilla	Naves Pineda	1.00	Pública
Sevilla	Higuerón	44.00	Pública
Sevilla	Naves Bellavista	2.70	Privada
Tomares	El Manchón	20.00	
Valencina	Los Girasoles	51.30	Privada
TOTAL : 38		1651.33	

Fuente: IFA, Catálogo de la oferta de suelo industrial en Andalucía, 1994 y elaboración propia.

De esta caracterización general, hay que excluir por su excepcionalidad, la promoción de suelo industrial en Mairena del Aljarafe (P.I.S.A, 50 ha), proyectada con un nivel de equipamiento y servicios a las empresas que no conoce ninguna de las restantes existentes en todo este ámbito, a excepción de Sevilla Tecnópolis, aunque es un polígono que se encuentra saturado en la actualidad.

Todo este gran bloque de suelo industrial del área metropolitana, con 1651.33 ha, representa casi el 79% del total de la provincia y más del 50% de las promociones. El panorama de la promoción en Sevilla es, acorde a la realidad descrita, ciertamente complejo. En el área metropolitana ha predominado la iniciativa del sector público; junto a la promoción de SEPES, está la ya reseñada promoción del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y el área de concesiones de la Junta de Obras del Puerto. Sin embargo, la mayor parte de la promoción regularizada proviene del sector privado, pudiéndose detectar tanto la existencia de promotores especializados como la entrada en la promoción de naves industriales de compañías inmobiliarias de consolidada experiencia en este y otros campos de la promoción.

En el área metropolitana de Sevilla, gran parte de la oferta existente presenta deficiencias urbanísticas, a la vez que apenas están presentes las nuevas fórmulas de oferta de espacios industriales más acordes a lo que es su condición de primer ámbito productivo de la región.

POLÍGONOS INDUSTRIALES SATURADOS SEVILLA 1.994

Municipio	Denominación	Superficie (ha)
Las Cabezas de San Juan	Algodonera	0,14
Los Palacios	Almudeyne	
Mairena del Aljarafe	P.I.S.A.	50,00
Sevilla	Ctra. Amarilla	87,50
Sevilla	Chaparrilla	15,40
Sevilla	Store	25,80
Sevilla	Su Eminencia	28,90
Sevilla	Aeropuerto	20,00
Sevilla	Calonge	45,00
Sevilla	Navisa	15,00
Sevilla	San Jerónimo	7,58
El Viso del Alcor	Santa Isabel	6,80
Villafranca del Guadalquivir	El Puntal	2,30

Fuente: IFA, 1991; IFA, 1994.

Los polígonos industriales de Sevilla tienen su origen en el establecimiento por parte del Estado de un Polo de Desarrollo Industrial en el año 1964, como instrumento para el desarrollo regional, como pretendía el régimen franquista.

Este Polo de Desarrollo se estableció en los municipios de Sevilla, Alcalá de Guadaira y Dos Hermanas, constituyendo en la actualidad el núcleo principal de la actividad industrial del conjunto del Área de Sevilla.

En la actualidad, los polígonos industriales consisten en núcleos de actividad productiva prácticamente colmatados en cuanto a ocupación, coexistiendo en su interior actividades directamente productivas, sin especialización de algún tipo, junto con otras actividades terciarias como almacenes, talleres de reparación y también comerciales, que no estaban consideradas originalmente en el concepto inicial de los polígonos.



Sus características responden mas a la idea de Parque Empresarial de carácter minifundista (más del 75 % de las industrias tienen menos de 3000m²), que a la tradicional de polígono industrial.

Dentro del término municipal de Sevilla, los polígonos a que nos referimos son los siguientes:

Polígono	Superficie total (ha)	Superficie neta industrial (ha)
San Jerónimo	7,53	5,18
Store	41,17	26,48
Calonge	69,95	48,57
Carretera Amarilla	115,99	89,57
Aeropuerto	24,43	15,47
El Pino I	78,41	58,01
La Chaparrilla	18,81	14,99
Navisa	13,28	9,04
Su Eminencia	5,77	3,58
El Refugio	12,05	10,26

Una consideración a destacar es su óptima localización respecto al sistema de comunicaciones viarias de la ciudad. Gran parte de ellos tienen acceso directo a la circunvalación SE-30, lo que permite una amplia accesibilidad desde la red viaria urbana y con las principales infraestructuras de transporte metropolitano, como son el Puerto, el Centro de Transportes de Mercancías por carretera, la estación ferroviaria de carga y contenedores de La Negrilla y la estación de clasificación de mercancías de Majarabique.

Respecto a las condiciones de urbanización, todos ellos presentan graves carencias derivadas de déficits infraestructurales y dotacionales, y deficiencias en la conservación y mantenimiento de sus instalaciones.

Este diagnóstico coincide con los estudios elaborados desde distintas instancias, y que ponen de relieve los problemas más importantes que presentan estos espacios. Así, según el Estudio de Sodyasa Consultores de 1.998, encargado por la Gerencia de Urbanismo, las carencias comunes más importantes que presentan estos polígonos, son las siguientes:

- Problemas de congestión y de acceso a los viarios internos, que unido a la falta de aparcamientos en muchas ocasiones, origina fuertes conflictos respecto a la accesibilidad interior de los polígonos.
- Deficiencias en el estado de conservación de calzadas y aceras, así como la ausencia de cumplimiento del Decreto de Barreras Arquitectónicas.
- Fuertes deficiencias en equipamiento comunitario, tanto de zonas verdes como equipamiento general de los polígonos.

- Ausencia de arbolado y jardinería en los viarios.
- Ausencia de gestión y mantenimiento sobre los espacios comunes del polígono, produciéndose en ellos actividades insalubres y marginales.
- Graves deficiencias en los servicios urbanos, fundamentalmente las redes de alcantarillado y abastecimiento de agua, las redes eléctricas y telefónicas, que permanecen aéreas en muchos casos, alumbrado público, etc.
- Deficiencias de ordenación de la circulación y de señalización viaria, así como señales informativas sobre las empresas de cada polígono.

A estas deficiencias estructurales y de calidad ambiental de los polígonos industriales habría que añadir las deficiencias funcionales actuales, que derivan, en especial, de la caracterización de las ordenanzas particulares en cuanto a usos, tamaño de parcela, posibilidades de agrupación y segregación, edificabilidad para posibilitar la progresiva implantación de las empresas de las nuevas economías que sirvan de motor para la regeneración de estas áreas industriales conforme a las nuevas tendencias y comportamientos empresariales.

Los problemas de gestión existentes derivados de la ausencia de recepción municipal en muchos casos, y la ausencia de entidades de conservación que deberían constituir los propietarios, según explicitaba el Plan General del 87, para hacer frente a los gastos en conservación y mantenimiento, y que nunca se llegaron a crear, han provocado las actuales deficiencias en sus instalaciones.

El estado de su infraestructura de acuerdo con el citado Estudio sobre Revitalización de los Polígonos Industriales de Sevilla, confirma el grado de obsolescencia de los servicios urbanos, que llega hasta poner en peligro instalaciones tan esenciales en un polígono industrial como la red de hidrantes contra incendios.

Igualmente el viario confirma la falta de adecuación a las actividades actuales que se desarrollan en los polígonos, debido a escasez de secciones para el tránsito y movilidad de vehículos pesados y articulados, siendo así mismo insuficiente en líneas generales la dotación de aparcamientos, sobre todo en zonas de manzanas muy parceladas donde los accesos inhabilitan muchas plazas útiles y, al mismo tiempo, el mayor número de empresas aumenta las necesidades de aparcamiento en sus inmediaciones.

La falta de conservación es causa del deficiente estado de muchos tramos del viario, produciéndose disfunciones de la red circulatoria y déficits en cuanto a la escasa adecuación medioambiental y paisajista del entorno, donde se desarrollan estas actividades productivas que, aunque no es condición suficiente para producir desarrollos económicos, puede resultar un freno para el desarrollo del área industrial.

En la actualidad los polígonos industriales recepcionados son los siguientes:

polígono	fecha
Calonge	mayo de 1969
Ctra. Amarilla	junio de 1972
Store	septiembre de 1977
Aeropuerto	diciembre de 1994

Los restantes polígonos tienen su recepción condicionada a completar sus infraestructuras, como ocurre en los casos del Pino e HYTASA, o cuentan con un viario calificado de público por el Plan del 87, cuando correspondían con anterioridad a urbanizaciones privadas, como ocurre con los polígonos La Chaparrilla, Navisa y Su Eminencia.

Respecto a las reservas de suelo existente según el Plan del 87, se reducen a las que corresponden a espacios libres y SIPS, lo que demuestra la falta de cualificación general de los espacios resultantes, consecuencia de la falta de criterio de los planeamientos anteriores y al no haberse mantenido las reservas de espacios libres y equipamiento, en otros casos:

polígono	espacios libres (m ²)	sips (m ²)
El Pino	30605	21949
Calonge	10630	3220
Store	1130	-
C. Amarilla	2600	15900

El total de empresas ubicadas en los mismos ascendía, con fecha 1 de Enero de 2000, a 1.870; de las cuales, de acuerdo con la clasificación establecida en el Impuesto de Actividades Económicas (IAE), las tres cuartas partes corresponden a actividades encuadradas dentro del sector servicios, frente al 22% de actividades industriales y un 4% para actividades de construcción.

Hay que tomar en consideración el hecho de que las empresas con mayor peso numérico, corresponden al subsector comercio, de las cuales muchas son mayoristas, que fabrican parte de los productos que comercializan. Al tomar una muestra de la Central de Balances de Andalucía, en 375 empresas de los polígonos industriales de Sevilla, se observa cómo, en gran número de casos, las empresas de mayor facturación son mayoristas y muchas de ellas encuadradas en subsectores relacionados con las nuevas tecnologías.

Como conclusión, podemos afirmar la constatada terciarización genérica de los polígonos industriales sevillanos. La tabla siguiente recoge pormenorizadamente el reparto por sectores productivos de las empresas que operan en los diferentes polígonos industriales de la ciudad. Como conclusión observamos que el 74% del total de empresas ubicadas en los polígonos industriales corresponde al sector servicios, frente al 21% en el sector industrial.

NÚMERO DE EMPRESAS EN LOS POLÍGONOS INDUSTRIALES DE SEVILLA, POR SECTORES

polígono	empresas (nº)	industrial	construcción	servicio
San Jerónimo	34	16	1	17
Store	247	44	7	196
Calonge	357	79	13	265
Carretera amarilla	381	59	19	303
Aeropuerto	191	20	9	162
El pino	350	113	15	222
La chaparrilla	50	20	3	27
Navisa	180	37	10	133
Pineda	26	-	2	24
Hytasa	15	2	-	13
Su Eminencia	39	8	1	30
TOTAL	1870	398	80	1392
porcentaje %	100	21	4	74

En términos de facturación media, destaca el polígono de la carretera Amarilla, además de ser el polígono con mayor número de empresas. El resto de polígonos se sitúa a un nivel notablemente inferior.

DIMENSIÓN MEDIA EMPRESARIAL EN LOS POLÍGONOS. 1999. (MILLONES DE PTS)

polígono	facturación media
Ctra. Amarilla	1444
Calonge	494
El Pino I	420
Store	445
Aeropuerto	476
Navisa	577

Los polígonos sevillanos son espacios plenamente ocupados, con una densidad empresarial media de 4,5 establecimientos por hectárea de superficie bruta. El 66% de la superficie de polígonos se localiza en la S-30 hacia dentro, lo que determina que en la mayoría de los casos cuenten con una centralidad aceptable que les otorga a estas piezas un alto valor estratégico, precisando una detenida reflexión en el proceso de la Revisión del Plan General, a fin de determinar su vocación futura en el contexto urbano y metropolitano.

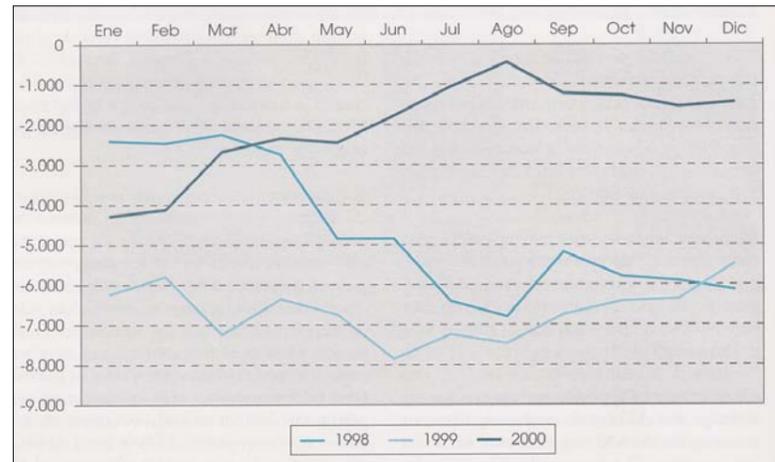


1.6. EL MERCADO DE TRABAJO

Parece indispensable, aunque sea de una forma somera dentro de esta Memoria de Información, referirnos al problema del paro y a sus principales características en el municipio de Sevilla; tanto más cuanto que está ampliamente admitido hoy que uno de los primeros objetivos de cualquier Administración Local, en el marco de sus competencias, es el de proteger y promover el empleo en el horizonte de alcanzar el nivel mínimo de calidad de vida para todos los ciudadanos.

Los datos aquí aportados están extraídos del Informe socioeconómico de la ciudad de Sevilla 2.000, al ya que se ha hecho mención en otros apartados de este capítulo y que presenta la información de datos recogidos del INEM.

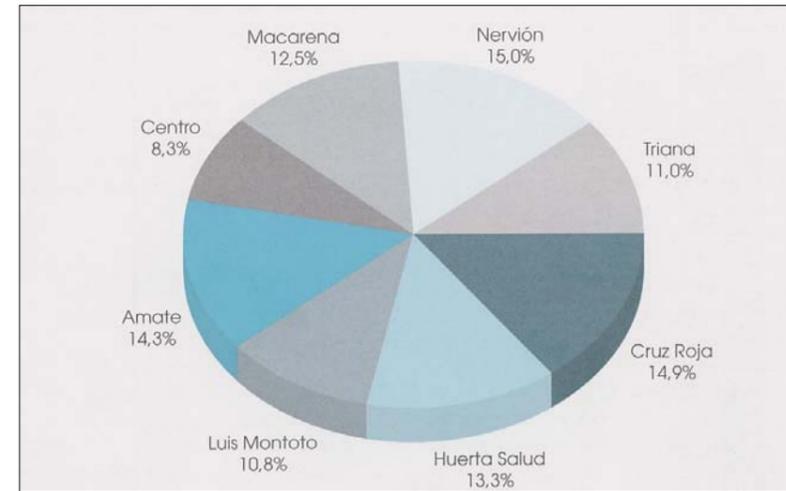
Desde el año 1994, fecha en la que se inicia el último periodo expansivo, el paro en este municipio no ha dejado de disminuir. En consonancia con esta tendencia, en el año 2.000 el paro registrado en Sevilla supone una reducción de un 4,8% con respecto al año anterior (41.124 personas en total).



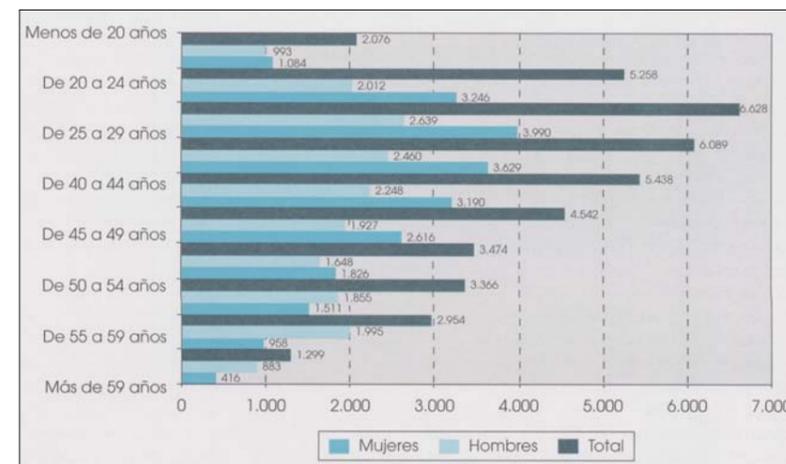
Como es habitual, el paro registrado continúa alcanzando sus cotas más elevadas durante los primeros meses del año y en septiembre y octubre. El menor número de parados se registra en el mes de agosto.

En todas las zonas (por la distribución de las oficinas del INEM), excepto en Amate, el desempleo ha descendido en el año 2.000. Nervión es el distrito que se enfrenta a un mayor problema de desempleo, absorbiendo el 15% del total del municipio, seguido por Cruz Roja (14,9%). El caso contrario es el Centro, a pesar de que ha presentado la tasa de crecimiento negativa más baja (3,7%).

DISTRIBUCIÓN DEL PARO REGISTRADO POR OFICINA DE EMPLEO EN EL MUNICIPIO DE SEVILLA. AÑO 2000. (%)



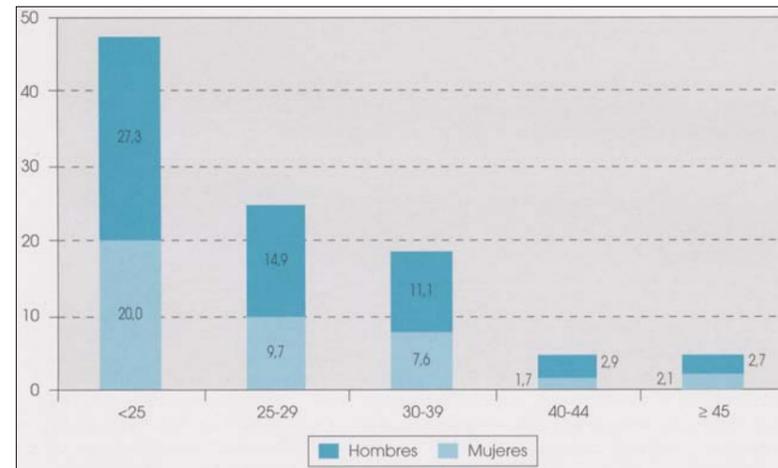
DISTRIBUCIÓN DEL PARO REGISTRADO POR EDAD Y SEXO EN EL MUNICIPIO DE SEVILLA. AÑO 2000.



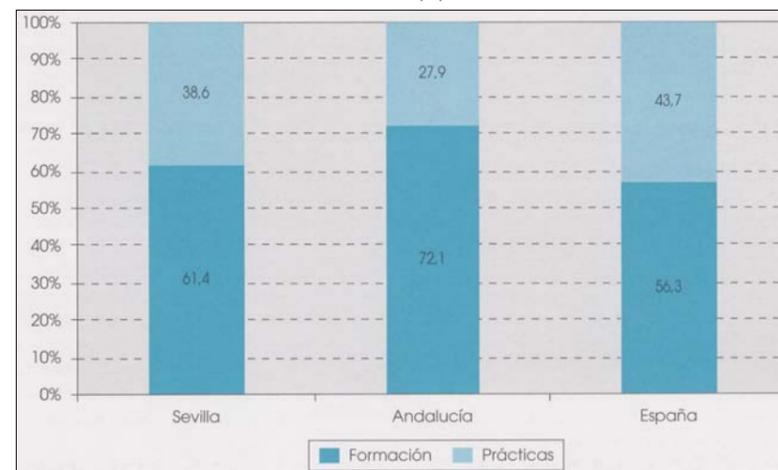
Por edad, el mayor descenso del desempleo se ha producido en los colectivos más jóvenes de la población. Concretamente entre los menores de 24 años. El peor comportamiento ha sido soportado por los colectivos de edad más avanzada. Esta discriminación se manifiesta también por sexos. En el municipio de Sevilla, el desempleo de los varones es inferior al de las mujeres, superando éstas últimas el 50% del total de parados.

Por sectores económicos, es necesario tener en cuenta que la economía sevillana está muy terciarizada, mientras el sector primario carece de importancia. De acuerdo con esta distribución, en el año 2.000 el paro registrado en el sector servicios es de un 56%, porcentaje superior al de años anteriores, en la industria de un 10,3%, en la construcción de un 9% y en el sector primario de un 1,6%. Destacar que el mayor número de personas en paro no clasificadas en ninguno de estos sectores porque no ha tenido empleo anterior, se localiza en Nervión. En la zona Centro, sucede exactamente lo contrario.

CONTRATACIONES A TIEMPO PARCIAL EN SEVILLA. DISTRIBUCIÓN POR GRUPO DE EDAD Y SEXO. AÑO 2000. (%)



CONTRATOS FORMATIVOS. AÑO 2000. (%)



DISTRIBUCIÓN DEL PARO REGISTRADO EN EL MUNICIPIO DE SEVILLA POR OFICINA DE EMPLEO Y SECTOR DE ACTIVIDAD AÑO 2000.

	Agricultura			Industria			Construcción			Servicios			Sin empleo anterior		
	Nº par.	Var. %	Var.	Nº par.	Var. %	Var.	Nº par.	Var. %	Var.	Nº par.	Var. %	Var.	Nº par.	Var. %	Var.
Nervión	102	7,4	7	607	-17,4	-128	546	-19,1	-129	3.154	-8,8	-304	1.762	-12,1	-242
Macarena	97	18,3	15	519	-4,4	-24	498	0,4	2	2.987	-3,5	-107	1.036	-8,4	-95
Centro	51	-19,0	-12	333	-3,2	-11	222	-3,1	-7	2.166	-1,9	-42	647	-8,2	-58
Amate	87	22,5	16	753	-0,1	-1	723	7,7	52	2.986	10,0	271	1.327	1,7	22
Montoto	72	22,0	13	474	-15,7	-88	375	-11,6	-49	2.466	-2,6	-67	1.002	-13,1	-151
Huerta Salud	134	38,1	37	461	-11,5	-60	586	-5,2	-32	3.001	-4,1	-128	1.284	-11,8	-172
Cruz Roja	71	-1,4	-1	760	-9,5	-80	452	-2,0	-9	3.616	-2,1	-76	1.217	-13,1	-184
Triana	55	17,0	8	332	-6,5	-23	288	-6,2	-19	2.841	-2,5	-73	1.007	-10,4	-117
I.S.M.	2	60,0	-3	-	-	-	1	0,0	0	34	-10,5	-4	2	0,0	0

Fuente: INEM. Dirección provincial de Sevilla.

1.7. LA EMPRESA SEVILLANA

No nos gustaría terminar este capítulo sobre características generales de las actividades económicas sin aludir al reciente estudio Empresa Sevillana 2002 Informe Económico Financiero del Área Metropolitana, editado por la Agencia Urbana de Promoción Económica de la ciudad de Sevilla - Sevilla Global - en colaboración con la Caja de Ahorros Unicaja. De aquí extraemos, expuestos a modo de síntesis, algunos de sus datos más significativos:

- El conjunto del área metropolitana cuenta con unas 50 empresas por cada 1.000 habitantes; inferior a la media de Andalucía (52) y a la del Estado (65).
- Sin embargo, la corona y Sevilla representan el 67% del conjunto provincial, concentrando Sevilla, Dos Hermanas y Alcalá de Guadaíra el 80% de los establecimientos empresariales.
- El crecimiento del tejido empresarial del Área (datos de 2001) estuvo protagonizado principalmente por pequeñas empresas no societarias, mientras que las empresas de mayor tamaño experimentaron una tendencia hacia la consolidación.
- Durante el ejercicio 2.000 la actividad para el conjunto de las empresas del Área fue positiva en líneas generales, apreciándose un aumento importante de los ingresos de explotación de un 14,3% respecto al ejercicio precedente, si bien menor al crecimiento registrado en los años anteriores.
- Para los grandes sectores de actividad, este Informe pone de manifiesto un distinto comportamiento entre sectores, destacando como el más dinámico el sector construcción, seguido de los servicios y el comercio, mientras que la industria ha registrado durante 1999-2000 una ralentización del ritmo de crecimiento.
- Un aspecto significativo que se pone de manifiesto con carácter general, durante el trienio 1998 - 2000, es un importante incremento en activos fijos, principalmente entre las empresas medianas y grandes, lo que refleja el esfuerzo modernizador que están realizando, pese a la disminución de los ritmos de crecimiento de las ventas producido en el último ejercicio.



- El análisis de la vertiente inversión-financiación presenta diferencias en función del tamaño de las empresas: en las de tamaño muy grande el activo fijo supera al activo circulante, mientras que en el resto la proporción es favorable al circulante de forma significativa, debido principalmente al fuerte peso de las empresas del sector servicios (comercio).
- Hay, en general, una disminución de los recursos propios y un aumento de la financiación ajena, debido a la situación de estabilidad monetaria y el menor coste del dinero.
- Los sectores económicos del Área donde los recursos propios (autofinanciación) alcanzan los niveles más bajos son la construcción y el comercio aunque, en ambos casos se observa una relativa estabilidad de las masas financieras que componen el pasivo de las empresas.
- El sector industrial es el que mejor comportamiento ofrece en los ratios económicos financieros, tanto en el año 2000 como en el conjunto del periodo, a pesar de la disminución en el ritmo de crecimiento registrado por este sector.
- Hay 64 empresas en el Área que pueden ser consideradas de alta rentabilidad -que han obtenido una rentabilidad económica media del 25% en los últimos años-. De ellas, el mayor porcentaje se concentra en las actividades de servicios (70%), el 26,6% son industriales, mientras que al sector de la construcción pertenecen solamente el 3,13%.
- De la distribución de empresas de alta rentabilidad, destaca la fuerte concentración de las mismas en los segmentos de menor tamaño, lo que viene a confirmar el protagonismo que están teniendo las pequeñas y medianas empresas como modelo de negocio en el crecimiento del tejido empresarial en el área metropolitana.
- Desde el punto de vista de las variables de gestión financiera, si bien tampoco se puede generalizar una situación de fortaleza respecto de la media regional, sí se encuentran algunos matices diferenciadores en sentido positivo como son el menor coste de la deuda o unos mayores periodos medios de pago a favor de la empresa de Sevilla.
- Las ventas de la empresa del área metropolitana crecieron a tasas muy elevadas, un 44,4% entre 1998 y 2000.
- Los gastos financieros registraron un fuerte incremento en 2000 (el 64,1%) lo que se ha reflejado en una disminución del beneficio medio de la empresa del Área en términos generales.
- La rentabilidad económica y financiera de la empresa del Área muestra valores positivos en el periodo 1998-2000, aunque dentro de una tendencia de desaceleración.
- La autonomía financiera de la empresa media del Área Metropolitana es significativamente superior a la de la empresa andaluza.
- El municipio de Sevilla registró el mayor crecimiento del valor añadido bruto en 2000, en torno al 17%.
- La rentabilidad económica de la empresa del municipio de Sevilla es superior a la de la Corona Metropolitana, circunstancia que se produce con mayor intensidad en el margen de explotación.
- La empresa del municipio de Sevilla se financia, en mayor proporción, con recursos propios.

2. LAS ACTUALES ZONAS INDUSTRIALES

2.1. LOS ESPACIOS INDUSTRIALES EXISTENTES

A1 Polígono San Jerónimo				
Situación y accesos	Situado en el norte de la ciudad, dentro del distrito Macarena. Limita al Sur con el Cementerio de San Fernando, y al Este y Oeste con el antiguo corredor ferroviario de la línea Sevilla-Córdoba y la línea del antiguo ramal hacia Santa Justa. Los accesos principales al polígono se producen desde la prolongación norte de la ronda del Tamarguillo, que divide al polígono en dos partes, sirviendo de conexión a los viales interiores del polígono.			
Calificación del suelo, usos permitidos	Industrial tipo I2 como uso complementario, comercio excepto grandes superficies, equipamiento.			
Deficiencias principales	<ul style="list-style-type: none"> - No cuenta con entidad urbanística que gestione la conservación y mantenimiento de la urbanización e instalaciones comunes del polígono. - Alta densidad de tráfico en el borde occidental. - Acerado discontinuo y desigual, mala calidad de la pavimentación. - Aparcamientos escasos y en mal estado. - Red subterránea para alumbrado sin canalizar, no existiendo arquetas en cruces de calle. - Cabinas telefónicas insuficientes. - Zonas verdes inexistentes y escasez de arbolado. - Mobiliario urbano reducido a la publicidad exterior. - Señalización viaria escasa y en mal estado de conservación. - Nivel de suciedad en los espacios públicos elevado. 			
Recepción municipal	no			
Condiciones particulares de edificación	<ul style="list-style-type: none"> - Parcela mínima 1000m². - Altura máxima 12m. - Separación a linderos: 6m frontal y 5m lateral y traseros. - Volumen máximo 4m³/m² suelo parcela neta. 			
Número de empresas	Total	Industria	Construcción	Servicios
	34	16	1	17
Superficie total (has)	7.53			
Superficie neta industrial (has)	5.18			
Superficie de viales	2.35	23% del total		
Número de parcelas catastrales	59			
Observaciones	El tamaño medio predominante de las empresas instaladas es de menos de 25 trabajadores, presentando muchas de ellas un carácter de pequeña empresa y empleando a menos de 10 personas.			



A2 Polígono Store									
Situación y accesos	Se encuentra en el norte de la ciudad, dentro del distrito Macarena, limitando al Este con la línea ferroviaria a Córdoba, al Oeste con el parque Miraflores, al Norte con la ronda urbana, y al Sur con la carretera de Carmona. Los accesos se producen exclusivamente desde el Sur a través de la carretera de Carmona, y en el Norte a partir de la intersección de acceso al polígono desde la ronda urbana.								
Calificación del suelo y usos	Industrial tipo I2, como uso complementario, comercio excepto grandes superficies, equipamiento.								
Deficiencias principales	<ul style="list-style-type: none"> - No cuenta con Entidad Urbanística que gestione la conservación y mantenimiento de la urbanización e instalaciones comunes del polígono. - Calzadas principales en buen estado de conservación. - Acerado discontinuo y desigual, mala calidad de la pavimentación. - Escasos hidrantes contra incendios. - Aparcamientos escasos y en mal estado, dificultando la accesibilidad hacia las empresas instaladas. - Red subterránea para alumbrado sin canalizar, no existiendo arquetas en cruces de calle. - Cabinas telefónicas insuficientes. - Zonas verdes inexistentes salvo glorieta circular de distribución de los tráficos interiores. Arbolado solo en calles transversales que son de mayor anchura y ausencia de arbolado en las calles longitudinales del polígono. - Mobiliario urbano reducido a la publicidad exterior. - Señalización viaria escasa y en mal estado de conservación. - Nivel de suciedad en los viales y espacios públicos elevado. - Limpieza de imbornales y red de saneamiento. - Las Intersecciones con las vías principales de acceso al polígono presentan problemas de falta de capacidad en horas punta. 								
Recepción municipal	Septiembre de 1.977								
Condiciones particulares de edificación	<ul style="list-style-type: none"> - parcela mínima 1000m² - Altura máxima 12m. - Separación a linderos: 6m frontal y 5m lateral y traseros. - Volumen máximo 4m³/m² suelo parcela neta. 								
Número de empresas	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>Total</th> <th>Industria</th> <th>Construcción</th> <th>Servicios</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>247</td> <td>44</td> <td>7</td> <td>196</td> </tr> </tbody> </table>	Total	Industria	Construcción	Servicios	247	44	7	196
Total	Industria	Construcción	Servicios						
247	44	7	196						
Superficie total (has)	41.17								
Superficie neta industrial	26.48								
Número de parcelas catastrales	237								
Observaciones	<p>La ordenación del polígono se establece mediante dos calles longitudinales principales con sentido único de circulación (calles a y b), tres calles transversales muy distantes entre sí, y más anchas, que conectan las dos vías longitudinales, y una vía perimetral por el borde del límite del polígono con el parque de Miraflores.</p> <p>La banda de naves junto al ferrocarril es impermeable totalmente.</p> <p>La Gerencia de Urbanismo ejecutó en el año 1990 una ampliación del polígono en el lateral oeste junto al parque de Miraflores, para reubicación de las expropiaciones realizadas en suelos industriales de la ciudad.</p> <p>El polígono se encuentra próximo y bien comunicado con la ciudad, empleándose en gran medida como distribución de las mercancías de los comercios de la ciudad, al ser fácil el suministro.</p> <p>La mayoría de las parcelas oscilan entre los 200 y los 3000 m² de superficie.</p>								



A3 Polígono Calonge									
Situación y accesos	Situado al Nordeste de la ciudad, dentro del distrito Macarena; limitando al Oeste con la línea ferroviaria de Sevilla a Córdoba, al Norte y al Este con la ronda urbana, y al Sur con la carretera de Carmona y avda. de Kansas City. Los accesos se realizan desde tres puntos principales: desde la intersección en semiglorieta en la carretera de Carmona, desde la avda. de Kansas City, a través de la rotonda frente al barrio de Santa Clara, y desde la ronda urbana norte a través de la intersección en semiglorieta de acceso al polígono, que se encuentra regulada con semáforo.								
Usos permitidos	Industrial tipo i2, terciario como uso complementario, comercio excepto grandes superficies, equipamiento.								
Deficiencias principales	<ul style="list-style-type: none"> - No cuenta con Entidad Urbanística que gestione la conservación y mantenimiento de la urbanización e instalaciones comunes del polígono. - Alta densidad de tráfico en el borde occidental. - Calzadas de los viales en malas condiciones de pavimentación. - Acerado discontinuo y desigual, mala calidad de la pavimentación. - Aparcamientos escasos y en mal estado. - Red subterránea para alumbrado sin canalizar, no existiendo arquetas en cruces de calle. - Cabinas telefónicas insuficientes. - Zonas verdes inexistentes. - Existe arbolado en los viales del polígono, aunque es escaso en algunos puntos y se encuentra en mal estado de conservación. - Problemas de Recepción Municipal del alumbrado en los viarios interiores. - Mobiliario urbano reducido a la publicidad exterior. - Señalización viaria escasa y en mal estado de conservación. - Nivel de suciedad en los espacios públicos elevado. - Las intersecciones principales con los viarios de carretera de Carmona y Ronda Urbana Norte, presentan problemas por falta de capacidad en las horas punta. 								
Recepción municipal	Mayo de 1969.								
Condiciones particulares de edificación	<ul style="list-style-type: none"> - parcela mínima 1000m². - Altura máxima 12m. - Separación a linderos: 6m frontal y 5m lateral y traseros. - Volumen máximo 4m³/m² suelo parcela neta. 								
Número de empresas	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Total</th> <th>Industria</th> <th>Construcción</th> <th>Servicios</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>357</td> <td>79</td> <td>13</td> <td>265</td> </tr> </tbody> </table>	Total	Industria	Construcción	Servicios	357	79	13	265
Total	Industria	Construcción	Servicios						
357	79	13	265						
Superficie total (has):	69.95								
Superficie neta industrial	48.57								
Superficie de viales	21.4; 30% del total								
Número de parcelas catastrales	410								
Observaciones	<p>Se trata de uno de los mejores polígonos de la ciudad en cuanto a sus características ambientales y de amplitud de espacios dentro de la vía pública, así como a la imagen exterior, potenciado por la presencia de arbolado y elementos vegetales.</p> <p>En desarrollo del plan del 87 (Sup-no-1, Calonge), se ha desarrollado una ampliación de suelo industrial en el norte del polígono en ambos laterales de la ronda urbana norte. Ambas implantaciones industriales se conectan entre sí mediante la intersección viaria semaforizada construida frente a sus accesos.</p> <p>Recientemente se ha construido un minipolígono industrial en los terrenos de la antigua fábrica de cervezas Estrella del Sur, con acceso desde la glorieta de Kansas City, y con acceso trasero desde el interior del polígono.</p> <p>Las intersecciones con los viarios exteriores deben ser mejoradas en cuanto a su accesibilidad y mejora de capacidad.</p>								



A4 Polígono Carretera Amarilla									
Situación y accesos	Situado al Este de la ciudad, dentro del distrito Nervión-San Pablo; limita al Sur con la avda. de Andalucía, al Este con la ronda del Tamarguillo, al Norte con avda. de Montesierra y al Este con la autovía SE-30. Los accesos principales desde el exterior de la ciudad se realizan desde la circunvalación exterior SE-30, y desde la avda de Andalucía. Desde la ciudad consolidada los accesos se realizan desde la ronda del Tamarguillo y desde la avda. de Montesierra.								
Usos permitidos	Industrial tipo i2, terciario como uso complementario, comercio excepto grandes superficies, equipamiento.								
Deficiencias principales	<ul style="list-style-type: none"> - Firme en estado irregular de conservación, con tramos puntuales en mal estado con baches y desperfectos. - Acerados sin pavimentación en su mayor parte, gran parte de los acerados son de albero, y los construidos presentan deficiencias por deterioro. - Ausencia de rebajes de bordillo para los minusválidos. - En general no existen problemas de aparcamiento, aunque en zonas con actividad terciaria la demanda supera a la oferta. - Hidrantes de protección contra incendios insuficientes. - Redes eléctricas aéreas de alta, media y baja tensión. Fuerte deterioro ambiental y paisajístico. - Conductos de alumbrado público sin canalizar generalmente. - Cabinas telefónicas insuficientes. - Escasez de arbolado salvo Avda. de Montesierra recientemente arbolada aunque sus aceras se encuentran en albero. - Mobiliario urbano reducido. - Señalización viaria insuficiente y a veces en mal estado. - Elevado nivel de suciedad general. 								
Recepción municipal	Junio 1972								
Condiciones particulares de edificación	<ul style="list-style-type: none"> - Parcela mínima 1000m². - Altura máxima 12m. - Separación a linderos: 6m frontal y 5m lateral y traseros. - Volumen máximo 4m³/m² suelo parcela neta. 								
Número de empresas	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Total</th> <th>Industria</th> <th>Construcción</th> <th>Servicios</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>381</td> <td>59</td> <td>19</td> <td>303</td> </tr> </tbody> </table>	Total	Industria	Construcción	Servicios	381	59	19	303
Total	Industria	Construcción	Servicios						
381	59	19	303						
Superficie total (has)	115.99								
Superficie neta industrial	89.57								
Superficie de viales	26.4; 20% del total								
Número de parcelas catastrales	285								
Observaciones	En el centro del polígono se encuentra una zona de servicios y equipamientos urbanos donde actualmente se implantan servicios como bomberos, centro de conservación de Emasesa y un centro de la Cooperativa del Taxi. Existen solares libres. Los firmes de calzada originales son de adoquín de granito, habiéndose extendido aglomerado sobre las vías principales como avda. Montesierra y las vías paralelas que confluyen en la ronda del Tamarguillo. Fuerte impacto paisajístico por las líneas eléctricas aéreas de media y alta tensión. Ocupación prácticamente completa, salvo algún solar en zona triangular de equipamiento interior.								



A5 Polígono del aeropuerto									
Situación y accesos	Se encuentra situado en el distrito este de la ciudad, limitando al Oeste con la SE-30, que sirve como acceso principal al polígono; al Este con el canal del valle inferior del Guadalquivir, y al Sur con el centro comercial Hipercor.								
Usos permitidos	Industrial según determinaciones en suelo urbanizable transitorio del PGOU 87								
Deficiencias principales	<ul style="list-style-type: none"> - Alta densidad de tráfico en varios tramos. - Acerado discontinuo y en desigual estado de conservación. Desigual anchura de acerados y materiales de solería. En algunos tramos no existe pavimento. - Aparcamientos en cordón, siendo insuficientes. - Conducción de alumbrado sin arquetas en algunos tramos y sin tubos de reserva. - Cabinas telefónicas insuficientes. - Mobiliario urbano se reduce a la señalización exterior. <ul style="list-style-type: none"> • Carencia de señalización de entrada y salida. • LIPASAM pasa por el polígono pero sólo recoge los contenedores de basura, siendo este servicio insuficiente ya que los residuos industriales, como papeles y plásticos no son retirados y se acumulan en las calles. Además consideran insuficiente el número de contenedores. Los empresarios reclaman la instalación de contenedores industriales (para el depósito de papel y plástico). • El alumbrado también es deficiente. • La inseguridad de la zona se ve reflejada en las constantes denuncias de robos en las naves. • No hay servicio de correos. • No hay autobuses públicos que pasen cerca del polígono, lo que dificulta la llegada de clientes y de trabajadores. 								
Recepción municipal	Diciembre 1994.								
Número de empresas	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Total</th> <th>Industria</th> <th>Construcción</th> <th>Servicios</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>191</td> <td>20</td> <td>9</td> <td>162</td> </tr> </tbody> </table>	Total	Industria	Construcción	Servicios	191	20	9	162
Total	Industria	Construcción	Servicios						
191	20	9	162						
Superficie total (has)	24.43								
Superficie neta industrial	15.47								
Superficie de viales	9.0; 40% del total								
Número de parcelas catastrales	76								
Planeamiento	<p>Se inició en el año 1969, adquirido por expropiación. La gestión se cedió al INUR. Pertenece al Plan Parcial N° 1 del Polígono Aeropuerto, aprobándose el Plan en 1977.</p> <p>Los Planes Parciales de Suelo Urbanizable Transitorio, agrupan las Ordenanzas de los Sectores Industriales, cuyas determinaciones principales son:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superficie mínima de parcelas A-1; 7000m², A-2; 3000m², A-3; 1000m². - Techo máximo edificable: A-1; 0,6m²/m², A-2; 0,73 m²/m², A-3; 0,91m²/m². - Usos permitidos: industrial y almacenes. 								
observaciones	<p>No existen conexiones viarias con los sectores residenciales del polígono Aeropuerto. La presencia del canal y las líneas eléctricas de alta tensión impiden el desarrollo de los suelos calificados en el borde este del polígono pertenecientes a la unidad UA-AE-3.</p> <p>No existe comunidad de propietarios. Por lo tanto, no se resuelven problemas de forma conjunta, si bien hay unos pocos empresarios que han tomado algunas iniciativas conjuntas para atajar principalmente la falta de seguridad, contratando servicios privados de seguridad. El mantenimiento de calles, cortados de árboles y césped, lo acometen cada uno por su cuenta.</p> <p>Vías de acceso al polígono en muy malas condiciones y de difícil localización, debido a un mal diseño que cuenta tan sólo con una entrada y una salida.</p>								



A6.1 Polígono El Pino I				
Situación y accesos	Limita al Norte con la autovía de Málaga y Granada, A-92, como acceso principal al polígono; por el Oeste y Este con los suelos de las unidades de planeamiento de desarrollo del plan de 1987 del Sup-to-2 y del Peri-to-5, y por el Sur con el barrio de Palmete. Los accesos secundarios se producen desde la autovía SE-30, a través del enlace de La Negrilla, y desde la carretera Rv-19 entre SE-30 y A-92.			
Calificación del suelo y usos permitidos	Industrial tipo i2, terciario como uso complementario, comercio excepto grandes superficies, equipamiento.			
Deficiencias principales	<ul style="list-style-type: none"> - Redes de alcantarillado y abastecimiento de agua en muy mal estado, con obstrucciones y deterioro. - Firme en estado irregular de conservación en algunos viales, con tramos en muy mal estado con baches y desperfectos. - Acerado discontinuo y en desigual estado de conservación, sin vados para minusválidos. - Redes eléctricas aéreas de media y baja tensión. Fuerte deterioro ambiental y paisajístico. - Alumbrado público insuficiente en los viales interiores y sobre todo dentro de los viales privados interiores a las grandes parcelas. - Cabinas telefónicas insuficientes. - Elevado nivel de suciedad general. - Señalización insuficiente y dificultosa información de las empresas y actividades del polígono. - Recorridos peatonales dificultosos o inexistentes. 			
Recepción municipal	no			
Condiciones particulares de edificación	<ul style="list-style-type: none"> - Parcela mínima 1000m². - Altura máxima 12m. - Separación a linderos: 6m frontal y 5m lateral y traseros. - Volumen máximo 4m³/m² suelo parcela neta. 			
Número de empresas	Total	Industria	Construcción	Servicios
	350	113	15	222
Superficie total (has)	78.41			
Superficie neta industrial	58.01			
Superficie de viales	20.40			
Número de parcelas catastrales	455			
Observaciones	<p>El polígono se estructura a lo largo de dos vías centrales como accesos principales y perpendiculares a la A-92, surgiendo a partir de ella las vías internas. El tamaño de parcelas varía entre 3000 y 25000m², si bien predominan las nave adosadas de 300m² y 1000 y 2000m².</p> <p>Más del 50% de los establecimientos se dedica al almacenaje y distribución, destacando las actividades de alimentación, transformación de metales, madera y corcho. Predomina la pequeña y mediana empresa de menos de 25 trabajadores.</p> <p>Existen varias parcelas de gran superficie que aparecen reparceladas interiormente con calles privadas en muy malas condiciones de conservación debido a la ausencia de organización interna para ello.</p> <p>Existen problemas de acceso y conexiones directas desde la A-92, así como la mejora de las conexiones con la ciudad.</p> <p>Al no haberse completado la urbanización del polígono, existen problemas de conexión con el entorno al existir calles en fondo de saco y sin posibilidad de conexión con los viarios de los planes parciales colindantes, en concreto el PERI-TO- 5 y el SUP-TO 2.</p> <p>Recientemente se ha suprimido el ramal de incorporación a la SE-30 en el enlace de La Negrilla, sentido Madrid, por el Ministerio de Fomento.</p> <p>Existe una asociación central de gestión "El Pino", conformada por algunos propietarios del polígono, siendo una de sus principales demandas la recepción del polígono por parte del Ayuntamiento.</p> <p>Ocupación completa.</p>			



A7 Polígono La Chaparrilla									
Situación y accesos	Se localiza dentro del distrito este de la ciudad, limitando al Norte por la carretera A-92, como acceso principal del polígono, y al Sur con el canal del Bajo Guadalquivir. Existe acceso escasamente señalizado y en malas condiciones de seguridad vial a través de la carretera Rv-19, entre la A-92 y la circunvalación SE-30.								
Usos permitidos	Industrial tipo I2, terciario como uso complementario, comercio excepto grandes superficies, equipamiento.								
Deficiencias principales	<ul style="list-style-type: none"> - Firme en estado irregular de conservación, con tramos en muy mal estado con baches y desperfectos. - Acerados sin pavimentación en general. - Aparcamientos insuficientes y en mal estado. - No existen zonas verdes ni arbolado interior, así como no existen equipamientos comunitarios al servicio del polígono. - Ausencia de señalización interior. - Mobiliario urbano reducido. - Red de baja tensión aérea en muchos tramos. - Solo existe un hidrante contra incendios. - Cabinas telefónicas insuficientes. - Elevado nivel de suciedad general. 								
Recepción municipal	no								
Condiciones particulares de edificación	<ul style="list-style-type: none"> - Parcela mínima 1000m². - Altura máxima 12m. - Separación a linderos: 6m frontal y 5m lateral y traseros. - Volumen máximo 4m³/m² suelo parcela neta. 								
Número de empresas	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>Total</th> <th>Industria</th> <th>Construcción</th> <th>Servicios</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>50</td> <td>20</td> <td>3</td> <td>27</td> </tr> </tbody> </table>	Total	Industria	Construcción	Servicios	50	20	3	27
Total	Industria	Construcción	Servicios						
50	20	3	27						
Superficie total (has)	18.81								
Superficie neta industrial	14.99								
Superficie de viales	3.8; 20% del total								
Número de parcelas catastrales	65								
Observaciones	<p>El polígono se organiza interiormente a través de una sola calle que conecta la vía de servicio de la A-92, con la carretera RV-19, entre A-92 y SE-30, por el borde sur del polígono El Pino.</p> <p>La intersección viaria con esta última carretera se encuentra en mal estado, con escasa seguridad vial.</p> <p>El polígono procede del plan general de 1963, y fue ejecutado en el año 1975.</p> <p>Las actividades principales corresponden a industrias de madera y corcho, construcción de maquinaria, transformación de metales, alimentación, calzado y confección, y cuero.</p> <p>La mayoría de las actividades tienen menos de 50 trabajadores.</p> <p>Ocupación completa.</p>								



A8 Polígono Navisa				
Situación y accesos	Se sitúa dentro del distrito Sur de la ciudad, estando delimitado por la carretera de Su Eminencia, avda. de la Paz, al Sur, y avda. Héroes de Toledo, al Este. Los accesos principales se producen por avda. Héroes de Toledo y desde calle trasera de avda. de la Paz.			
Usos permitidos	Industrial tipo i3, terciario como uso complementario, comercio excepto grandes superficies, equipamiento.			
Deficiencias principales	<ul style="list-style-type: none"> - Firme de calzada en estado de conservación desigual, con defectos en algunos tramos. - Acerados escasos de anchura, con deficiente estado de conservación en general. - Plazas de aparcamiento insuficientes para cubrir la demanda, siendo un grave problema para el desarrollo de las actividades. - Ausencia de espacios libres interiores. - Ausencia de arbolado interior. - Deficiente situación de la infraestructura eléctrica de suministro al polígono con redes muy antiguas, y sin tubos de reserva ni arquetas. - Instalaciones de alumbrado público en muy malas condiciones. - Ausencia de arbolado y equipamientos públicos. - Mobiliario urbano prácticamente inexistente. - Señalización viaria e informativa muy deficitaria. - Basuras y residuos industriales frecuentes. 			
Recepción municipal	no			
Condiciones particulares de edificación	<ul style="list-style-type: none"> - Parcela mínima 400m². - Altura máxima 10m. - Alineación a vial. Separación a linderos 1/2 altura en parcelas de mas de 1000m². 			
Número de empresas	Total	Industria	Construcción	Servicios
	180	37	10	133
Superficie total (has)	13.28			
Superficie neta industrial	9.04			
Superficie de viales	4.2; 30% del total			
Número de parcelas catastrales	231			
Observaciones	<p>El polígono está formado por cuatro calles; dos perpendiculares a la avda. Héroes de Toledo y dos paralelas interiores.</p> <p>Las edificaciones construidas son manzanas muy parceladas con naves adosadas con ausencia de espacios libres interiores. Las naves tienen un tamaño medio de 250m².</p> <p>La actividad actual corresponde a empresas con pequeño número de trabajadores. Entre las actividades predominantes destacan la construcción de maquinaria y la transformación de muebles.</p> <p>Presenta una buena accesibilidad respecto de la ciudad consolidada.</p> <p>Ocupación prácticamente completa.</p>			



A9 Polígono Su Eminencia				
Situación y accesos	Se localiza en el distrito Sur de la ciudad. Linda con el polígono Navisa, al Oeste, y los barrios residenciales de Cerro del Águila en el Norte y barrio de Las Letanias, al Sur junto a la avda. de la Paz. Los accesos principales se producen desde la avda. Héroes de Toledo por el Norte como principal, y desde la carretera de Su Eminencia donde existe una intersección semaforzada.			
Calificación del suelo y usos permitidos	industrial tipo I2, terciario como uso complementario, comercio excepto grandes superficies, equipamiento.			
Deficiencias principales	<ul style="list-style-type: none"> - Firmes de calzada en correcto estado de conservación en polígono Su Eminencia. No ocurre lo mismo con polígono El Refugio. - Aparcamientos en desigual estado de conservación. - Deficiencias en las redes de energía eléctrica. - Ausencia de zonas verdes y equipamiento comunitario. - Mobiliario urbano deficiente. - Basuras y residuos industriales frecuentes. - Cabinas telefónicas insuficientes. - Señalización escasa, desfasada y con deficiente información de empresas. 			
Recepción municipal	no			
Condiciones particulares de edificación	<ul style="list-style-type: none"> - Parcela mínima 1000m². - Altura máxima 12m. - Separación a linderos: 6m frontal y 5m lateral y traseros. - Volumen máximo 4m³/m² suelo parcela neta. 			
Número de empresas conjuntamente con polígono su eminencia	Total	Industria	Construcción	Servicios
	39	8	1	30
Superficie total (has)	5.77			
Superficie neta industrial	3.58			
Superficie de viales	2.2m; 40% del total			
Número de parcelas catastrales	45			
Observaciones	En el polígono Su Eminencia predominan las naves adosadas de pequeño tamaño medio, ocupando la totalidad del polígono y sin presencia de zonas libres en su interior. Presenta una buena accesibilidad respecto de la ciudad consolidada. Ocupación prácticamente completa.			



A10 Polígono El Refugio				
Situación y accesos	Se localiza en el distrito Sur de la ciudad, lindando con los polígonos Navisa y Su Eminencia, al Oeste y al Norte, en las proximidades de los barrios residenciales de Cerro del Águila, en el norte, y barrio de Las Letanias al Sur, junto a la avda. de la Paz. Los accesos principales se producen desde la carretera de Su Eminencia, que divide en dos partes al polígono, desde la avda. Héroes de Toledo por el Norte, como otro acceso principal atravesando el polígono Su Eminencia, y desde la avda. de la Paz por el Sur, a través del viario correspondiente al antiguo ferrocarril de Álcala de Guadaira, mediante una conexión viaria débil y de escasa capacidad.			
Calificación del suelo y usos permitidos	Industrial tipo I2, terciario como uso complementario, comercio excepto grandes superficies, equipamiento.			
Deficiencias principales	<ul style="list-style-type: none"> - Firmes de calzada en correcto estado de conservación en polígono Su Eminencia. No ocurre lo mismo con polígono El Refugio. - Aparcamientos en desigual estado de conservación. - Deficiencias en las redes de energía eléctrica. - Ausencia de zonas verdes y equipamiento comunitario. - Mobiliario urbano deficiente. - Basuras y residuos industriales frecuentes. - Cabinas telefónicas insuficientes. - Señalización escasa, desfasada y con deficiente información de empresas. 			
Recepción municipal	no			
Condiciones particulares de edificación	<ul style="list-style-type: none"> - Parcela mínima 1000m². - Altura máxima 12m. - Separación a linderos: 6m frontal y 5m lateral y trasero. - Volumen máximo 4m³/m² suelo parcela neta. 			
Número de empresas conjuntamente con polígono su eminencia	Total	Industria	Construcción	Servicios
	39	8	1	30
Superficie total (has)	12.05			
Superficie neta industrial	10.26			
Superficie de viales	1.8; 10%			
Número de parcelas catastrales	9			
Observaciones	En el polígono El Refugio, las parcelas industriales son bastante grandes en comparación con las naves adosadas que predominan en el polígono Su Eminencia. Presenta una buena accesibilidad respecto a la ciudad consolidada. Ocupación prácticamente completa.			



2.2. ASENTAMIENTOS INDUSTRIALES

Constituidos por agrupaciones de industrias no llegan a constituir polígonos, bien por su pequeña superficie o por carecer de una imagen unitaria.

D1 Área industrial San Pablo				
Situación y accesos	Situada en el distrito Nervion-San Pablo, entre las calles Tesalónica, avda. Santa Clara, avda. Montesierra y Damasco, desde donde se producen los accesos a las parcelas, no existiendo viales interiores que lo atraviesen.			
Calificación del suelo y usos permitidos	Industrial tipo I2, terciario como uso complementario, comercio excepto grandes superficies, equipamiento.			
Recepción municipal	Al no existir viales interiores al parcelario, por ser parcelas aisladas frente a viales públicos desde donde se accede, no existen gastos comunes de conservación, salvo el minipolígono industrial frente a la calle Tesalónica.			
Condiciones particulares de edificación	<ul style="list-style-type: none"> - Parcela mínima 1000m². - Altura máxima 12m. - Separación a linderos: 6m frontal y 5m lateral y trasero. - Volumen máximo 4m³/m² suelo parcela neta. 			
Número de empresas	Total	Industria	Construcción	Servicios
	26	-	2	24
Superficie total (has)	12.6			
Observaciones	Localización dentro de la ciudad consolidada, y muy próxima al barrio residencial de San Pablo. Existe un minipolígono industrial en muy mal estado, con naves muy precarias y deficiente conservación en general.			

D2 Área industrial Cruz Campo				
Situación	Situada en el distrito Nervión-San Pablo, entre la avda. de Andalucía, ronda del Tamarguillo, Greco, Tarso, y la calle interior en fondo de saco constituido por la calle Velasco de Pando, desde donde se producen los accesos a las parcelas, no existiendo otros viales interiores que lo atraviesen.			
Calificación del suelo y usos permitidos	Industrial tipo I2, terciario como uso complementario, comercio excepto grandes superficies, equipamiento.			
Recepción municipal	Todas las parcelas dan fachada a viales públicos.			
Condiciones particulares de edificación	<ul style="list-style-type: none"> - Parcela mínima 1000m². - Altura máxima 12m. - Separación a linderos: 6m frontal y 5m lateral y traseros. - Volumen máximo 4m³/m² suelo parcela neta. 			
Número de empresas	Total	Industria	Construcción	Servicios
	26	-	2	24
Superficie total (has)	4.8			
Observaciones	Dentro del área se incluyen el centro comercial Los Arcos, la subestación eléctrica Cruz Campo, y un solar calificado en el plan anterior como equipamiento escolar.			



D3 Área industrial Pineda				
Situación	Situado al Sur de la ciudad, entre el ferrocarril Madrid-Cádiz y la carretera N-IV, que sirve de acceso exclusivo. Limita al Norte con el ferrocarril del puerto y al Sur con la operación residencial de Uralita, próxima a Bellavista.			
Calificación del suelo y usos permitidos	Industrial tipo I2, terciario como uso complementario, comercio excepto grandes superficies, equipamiento.			
Recepción municipal	no			
Condiciones particulares de edificación	<ul style="list-style-type: none"> - Parcela mínima 1000m². - Altura máxima 12m. - Separación a linderos: 6m frontal y 5m lateral y traseros. - Volumen máximo 4m³/m² suelo parcela neta. 			
Número de empresas	Total	Industria	Construcción	Servicios
	26	-	2	24
Superficie total (has)	14.8			
Observaciones	Ausencia de entidad de conservación de la urbanización interior. Urbanización con abundantes deficiencias. Instalaciones de alumbrado público en malas condiciones. Totalmente ocupada.			

D4 Área industrial Virgen de los Reyes				
Situación	Situada en el distrito Este, en el interior de la trama urbana del parque Alcosa, y entre las calles Secuoya, Ciudad de Alberique y Ciudad de Liria. Los accesos se producen desde la calle Secuoya como acceso principal, y desde la calle Ciudad de Alberique para las parcelas industriales exteriores frente a dicha calle.			
Calificación del suelo y usos permitidos	Industrial tipo I2, terciario como uso complementario, comercio excepto grandes superficies, equipamiento.			
Recepción municipal	Es propiedad particular todo el área industrial.			
Condiciones particulares de edificación	<ul style="list-style-type: none"> - Parcela mínima 1000m². - Altura máxima 12m. - Separación a linderos: 6m frontal y 5m lateral y traseros. - Volumen máximo 4m³/m² suelo parcela neta. 			
Número de empresas	Total	Industria	Construcción	Servicios
	26	-	2	24
Superficie total (has)	17.4			
Observaciones	<p>Toda el área tiene un solo propietario, que conserva la urbanización interior del área industrial.</p> <p>Las características principales de esta implantación son:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Titularidad y gestión privada. - Aproximadamente 13 años de existencia. - Sus instalaciones corresponden a las de la cooperativa algodonera que llevaba el mismo nombre y que antes estuvo allí ubicada. - La implantación industrial tiene una parte exterior frente a la calle Ciudad de Alberique, construida en el año 1990, con empresas instaladas de carácter comercial. - Hay instaladas aproximadamente 30 empresas. - Tanto por extensión como por número de empresas instaladas es una de las áreas industriales más pequeñas del municipio. - En estos momentos hay bastantes naves libres. - El tamaño medio de las naves es de 300 m². - Las naves se ofertan en alquiler. - Las infraestructuras en el recinto son buenas: acerado, iluminación, estado de conservación de las calles, etc. Presenta además un trazado ordenado del viario (calles paralelas y perpendiculares entre ellas). 			



D5 Área industrial Parque Alcosa				
Situación	Situado en el distrito Este, entre la vía de servicio de la autovía A-4, próxima al acceso de la glorieta de enlace con carretera de Brenes, la calle Secoya y la calle de borde del sector 23 del polígono Aeropuerto. Los accesos principales se producen desde calle Secoya.			
Calificación del suelo y usos permitidos	Industrial tipo I1, terciario, comercio excepto grandes superficies, hotelero, espectáculos, equipamiento.			
Recepción municipal	No existen viales de uso común en su interior			
Condiciones particulares de edificación	<ul style="list-style-type: none"> - Altura máxima 10m. - Separación a linderos: la mitad de altura de la edificación. 			
Número de empresas	Total	Industria	Construcción	Servicios
	26	-	2	24
Superficie total (has)	5.12			
Observaciones				

D6 Área industrial Hytasa-Promisa				
Situación y accesos	Se localiza en la avda. Héroes de Toledo que sirve como acceso único del área. Linda con el polígono industrial Navisa, por el Este, la industria Hytasa por el Sur, y la zona deportiva municipal de Hytasa por el Oeste.			
Usos permitidos	Industrial, terciario como uso complementario, comercio excepto grandes superficies, equipamiento.			
Deficiencias principales	<ul style="list-style-type: none"> - Pavimentación de calzadas y acerados en correcto estado. - Alumbrado público en conservación municipal. - Viario interno estrecho con pequeños radios de giro para vehículos pesados articulados. - Acerado de anchura desigual, muy estrecho en calles transversales. - Mobiliario urbano reducido. - Cabinas telefónicas insuficientes. - zonas verdes interiores en conservación por la comunidad de propietarios, y arbolado en viales desigual y sin completar. 			
Recepción municipal	Se ha producido en los años 90. Todos los viales interiores son públicos.			
Condiciones de edificación	Conservación de la tipología de la edificación existente			
Número de empresas	Total	Industria	Construcción	Servicios
	15	2	-	13
Superficie total (has):	6.63			
Observaciones	<p>Los pavimentos de los viales interiores son de adoquin granítico, y se encuentran en correcto estado.</p> <p>Edificaciones existentes pertenecían a la antigua fábrica de Hytasa, y presentan interés como patrimonio industrial de la ciudad.</p> <p>Existe un edificio en altura que pertenecía a la antigua central eléctrica, que con los usos vigentes tiene difícil aprovechamiento como suelo industrial.</p> <p>Dentro de este area se encuentra la Consejería de Trabajo de la Junta de Andalucía.</p>			



D7 Área industrial borde Torreblanca				
Situación	Situada en el distrito Este, con acceso exclusivo desde la carretera de Sevilla a Mairena del Alcor, desde la autovía A-92.			
Calificación del suelo y usos permitidos	Industrial tipo I2, terciario como uso complementario, comercio excepto grandes superficies, equipamiento.			
Recepción municipal	Sí			
Condiciones particulares de edificación	<ul style="list-style-type: none"> - Parcela mínima 1000m². - Altura máxima 12m. - Separación a linderos: 6m frontal y 5m lateral y traseros. - Volumen máximo 4m³/m² suelo parcela neta. 			
Número de empresas	Total	Industria	Construcción	Servicios
	26	-	2	24
Superficie total (has)	5.83			
Observaciones	Suelo urbano consolidado a partir del planeamiento de desarrollo del PERI-TO 4, borde de Torreblanca. Proximidad a zonas residenciales de Torreblanca.			

D8 Área industrial El Higuerón norte				
Situación y accesos	Situada en el distrito Macarena, limitando al Sur con terrenos de la antigua fabrica de Cross, al Este con la carretera de Brenes, y al Norte con la avda. de la antigua estación de San Jerónimo. Los accesos principales se producen desde la carretera de Brenes y desde la avda. de la antigua estación de San Jerónimo.			
Calificación del suelo y usos permitidos	Industrial tipo I2, terciario como uso complementario, comercio excepto grandes superficies, equipamiento.			
Recepción municipal	no			
Condiciones particulares de edificación	<ul style="list-style-type: none"> - Parcela mínima 1000m². - Altura máxima 12m. - Separación a linderos: 6m frontal y 5m lateral y traseros. - Volumen máximo 4m³/m² suelo parcela neta. 			
Número de empresas	Total	Industria	Construcción	Servicios
	26	-	2	24
Superficie total (has)	12.52			
Observaciones	Área industrial realizada en el año 1999 mediante proyecto unitario. Los viales interiores son privados y conservados por la comunidad de propietarios. Las naves exteriores dan fachada a los viarios públicos de carretera de Brenes y avda. de la Estación de San Jerónimo.			

VII. 32



D9 Área industrial El Higueron sur				
Situación y accesos	Situada en el distrito Macarena, limitando al Sur y al Este con la carretera de Brenes, al Oeste con el corredor del ferrocarril desafectado de San Jerónimo y al Norte con los antiguos terrenos de la fábrica de abonos de Cross. Los accesos principales se producen desde la carretera de Brenes.			
Calificación del suelo y usos permitidos	Industrial tipo I2, terciario como uso complementario, comercio excepto grandes superficies, equipamiento.			
Recepción municipal	Es una implantación industrial en suelo privado.			
Número de empresas	Total	Industria	Construcción	Servicios
	26	-	2	24
Superficie total (has)	12.52			
Observaciones	Consiste en una implantación industrial de titularidad única y gestión privada			

D10 Área industrial Amate				
Situación y accesos	Situada en el distrito Sur, limitando al Norte por la avenida de Andalucía y frente al polígono carretera Amarilla, por el Oeste la calle Estornino, junto al barrio de los Pajaritos, y por el Este la calle Luis Alarcón de la Lastra, junto al barrio de Santa Aurelia. Los accesos principales del área se establecen a partir de las calles Estornino y Alarcón de la Lastra, conectándose ambas desde la avenida de Andalucía, como acceso principal desde la ciudad.			
Calificación del suelo y usos permitidos	Industrial tipo I2, terciario como uso complementario, comercio excepto grandes superficies, equipamiento.			
Deficiencias principales	<ul style="list-style-type: none"> - No existe comunidad de propietarios, observándose una total falta de cooperación y de contacto entre los empresarios. - Reducida dimensión, con un número pequeño de empresas instaladas. - Deficiencias urbanísticas: acerado, viario en pésimo estado y escasa iluminación. Suciedad en las calles. 			
Recepción municipal	no			
Condiciones particulares de edificación	<ul style="list-style-type: none"> - Parcela mínima 1000m². - Altura máxima 12m. - Separación a linderos: 6m frontal y 5m lateral y traseros. - Volumen máximo 4m³/m²suelo parcela neta. 			
Número de empresas	Total	Industria	Construcción	Servicios
	26	-	2	24
Superficie total (has)	7.70			
Observaciones	Se encuentra prácticamente integrada en la zona urbana, concretamente junto al barrio de Santa Aurelia. La proximidad a los clientes minoristas posiblemente ha sido responsable que dentro del mismo, en su parte más externa, se localicen muchos comercios de alimentación al por menor. Se ha desarrollado en su interior una modificación puntual del Plan del 87 para cambiar el uso industrial por residencial, PERI-AM 202, Fábrica de Contadores, actualmente en ejecución.			



D11 Área industrial Renault				
Situación	Situada al Norte, en el distrito Macarena, limitando al Sur con la calle sin nombre que conecta con la antigua vía del ferrocarril Sevilla-Córdoba, al Este con la fábrica Renault, al Norte con la ronda, y al Oeste con la avda. Medina y Galnares. Los accesos principales se producen desde la avda. Medina y Galnares a través de la intersección existente en sus inmediaciones.			
Calificación del suelo y usos permitidos	Industrial tipo I2, terciario como uso complementario, comercio excepto grandes superficies, equipamiento.			
Recepción municipal	consiste en un recinto interior de titularidad y gestión privada.			
Condiciones particulares de edificación	<ul style="list-style-type: none"> - Parcela mínima 1000m². - Altura máxima 12m. - Separación a linderos: 6m frontal y 5m lateral y traseros. - Volumen máximo 4m³/m² suelo parcela neta. 			
Número de empresas	Total	Industria	Construcción	Servicios
	26	-	2	24
Superficie total (has)	3.2			
Observaciones	Área industrial actualmente en construcción, con naves adosadas con fachada a carretera de Brenes y avda. de la Estación de San Jerónimo, y otras naves interiores a un recinto de titularidad privada.			



2.3. INDUSTRIAS SINGULARES

Constituye este grupo las grandes empresas industriales; CASA, FASA RENAULT, CRUZ CAMPO, INDUYCO, TABACALERA e HYTASA, que por sus propias características, gran volumen de trabajadores y consumo de suelo, se han realizado mediante implantaciones singulares en suelos situados en su momento en zonas del extrarradio de la ciudad y que el crecimiento urbano ha situado en posiciones más centrales.

Ninguna de ellas tiene problemas de tipo ambiental que imposibiliten el desarrollo de su actividad en las localizaciones actuales. Necesitarán, probablemente, su adaptación a las propuestas futuras del Plan General y, en todo caso, la mejora de su imagen urbana.

E1 Industrias singulares: Casa				
Situación y accesos	La industria CASA presenta dos localizaciones: Las instalaciones de Tablada situadas dentro del distrito Sur de la ciudad y dentro de la zona de servicio del puerto de Sevilla, que limitan por el Oeste con el recinto militar de Tablada, por el Norte con la avda. García Morato, por el Este con la carretera de la Esclusa y por el Sur con la zona industrial del puerto. Las instalaciones de San Pablo están ubicadas próximas al aeropuerto, y tienen su acceso principal por la avda. del Aeropuerto.			
Calificación del suelo y usos permitidos	en las instalaciones de tablada la calificación urbanística se encuentra afectada por el plan especial de ordenación del puerto de sevilla, que establece la zona de c.a.s.a. y su entorno como área de concesiones portuarias, es decir mantener los usos actuales.			
Número de empresas	Total	Industria	Construcción	Servicios
	26	-	2	24
Superficie total (has)	9.5 has tienen la instalaciones de Tablada			
Observaciones	La empresa CASA es líder nacional en la industria aeroespacial. El número de empleos en la actualidad es de 7427. Los suelos de las instalaciones de San Pablo no son propiedad, sino que son concesiones administrativas. En 1999 tuvo unos ingresos por explotación de 914 millones de euros.			

E2 Industrias singulares: Fasa Renault	
Situación	Situada al Norte, en el distrito Macarena, limitando al Este con el corredor ferroviario abandonado de la línea Madrid - Huelva, al Norte con la ronda supernorte, y al Oeste con la avda. Medina y Galnares. Los accesos principales se producen desde la avda. Medina y Galnares a través de la intersección existente en la entrada a sus instalaciones.
Calificación del suelo y usos permitidos	Industrial tipo I2, terciario como uso complementario, comercio excepto grandes superficies, equipamiento.
Superficie total (has)	21.47 has totales 8.86 has construidas
Observaciones	Esta empresa se dedica fundamentalmente a la fabricación de cajas de velocidades para automóviles Renault (el 72% de la producción se exporta al extranjero). Actualmente genera 830 empleos directos.

E4 Industrias singulares: Induyco	
Situación	Situada en el distrito Sur, limita al Norte con la carretera de Su Eminencia, que le sirve como acceso principal a sus instalaciones.
Calificación del suelo y usos permitidos	Industrial tipo I2, terciario como uso complementario, comercio excepto grandes superficies, equipamiento.
Superficie total (has)	5.72
Observaciones	Esta empresa se dedica fundamentalmente a la confección textil fundamentalmente. Recientemente la Gerencia de Urbanismo ha aprobado una modificación puntual del Plan General para cambiar el uso industrial por residencial en la parcela colindante con Induyco, ubicada entre la prolongación de avda. Héroes de Toledo y dicha empresa.

E3 Industrias singulares: Cruz Campo	
Situación	Situada dentro del distrito Nervion-San pablo, limitando al Este con la calle Manuel Velasco de Pando; al Sur, con avenida de Andalucía, al Oeste con calle Greco y al Norte con calle Tarso. Los accesos principales se producen por avda. de Andalucía y calle Greco.
Calificación del suelo y usos permitidos	Industrial tipo I2, terciario como uso complementario, comercio excepto grandes superficies, equipamiento.
Superficie total (has)	11.4
Observaciones	Esta empresa se dedica fundamentalmente a la fabricación de cervezas para Andalucía Occidental. Se encuentra localizada dentro de la ciudad consolidada, con buenas condiciones de accesibilidad respecto al viario principal de comunicaciones por carretera, al encontrarse en una de las principales arterias de la ciudad, teniendo una accesibilidad óptima para la distribución interior de la ciudad y respecto a las provincias de Andalucía Occidental. Actualmente ocupa a 2289 empleos directos. Las inversiones en medio ambiente para mejorar los impactos derivados de su localización urbana han hecho compatible la producción dentro de un denso núcleo residencial próximo.

E5 Industrias singulares: Tabacalera	
Situación y accesos	Situada en el distrito Triana-Los Remedios, junto a la dársena portuaria, limita con ella hacia el Oeste y con la calle Juan Sebastián Elcano, por el Oeste. Los accesos principales se producen desde dicha calle.
Calificación del suelo y usos permitidos	En la actualidad la parcela tiene calificación según el Plan del 87, como equipamiento de interés público y social SIPS, y los espacios adyacentes como sistema general de zonas verdes.
Superficie total (has)	2.6
Observaciones	Esta empresa se dedica a la fabricación de labores de tabaco. No se han realizado gestiones con la propiedad para acordar soluciones para su posible traslado a otro emplazamiento.



E6 Industrias singulares: CLH	
Situación	Situada en el distrito Sur de la ciudad dentro de los terrenos portuarios entre la darsena del Batán y el puente de Delicias. Se encuentra fuera de la delimitación de la zona de servicio del Puerto de Sevilla.
Calificación del suelo y usos permitidos	Usos definidos en el Plan Especial del Puerto como área a remodelar para concesiones, pensando en el traslado de las instalaciones de Campsa hacia un nuevo emplazamiento sin definir.
Superficie total (has)	10.0
Observaciones	Esta empresa se dedica al almacenamiento y distribución de combustibles líquidos.

E8 Industrias singulares: Carguill	
Situación	Situada al norte de la ciudad dentro del distrito Macarena, limitando al Oeste con el corredor ferroviario abandonado de la línea Madrid - Huelva, al Norte con terrenos urbanizables del Higuierón, al Sur con la carretera de conexión del acceso de Brenes con avda. Medina y Galnares. Los accesos principales se producen desde dicha carretera.
Calificación del suelo y usos permitidos	Industrial tipo I2, terciario como uso complementario, comercio excepto grandes superficies, equipamiento.
Superficie total (has)	5.7
Observaciones	Esta empresa se dedica fundamentalmente a la transformación y distribución de semillas para la agricultura.

E7 Industrias singulares: HYTASA	
Situación	Situado en la zona sureste de la ciudad; la zona dedicada a la industria es el resto de la primitiva fábrica que en el proceso de reestructuración, el Plan del 87 cambió a uso de equipamiento y de pequeña industria.
Calificación del suelo y usos permitidos	Industrial tipo I1a, uso exclusivamente industrial, segregación mediante PERI
Superficie total (has)	15,48 has
Observaciones	Esta empresa se dedica fundamentalmente a la fabricación de hilaturas.

3. SITUACIÓN DEL PLANEAMIENTO QUE AFECTA AL SUELO INDUSTRIAL

Las unidades de Planeamiento Urbanístico desarrolladas sobre los Polígonos Industriales en desarrollo del Plan General del 87, se resumen en dos Planes Especiales: el PERI-TO-1 en el Polígono El Pino, y el PERI-AM-2 en el polígono de HYTASA, este último desarrollado después de la operación de reconversión de la actividad como industria textil.

Ambas figuras de planeamiento pretenden resolver la ejecución de la reurbanización, conjuntamente con medidas para recuperar la parcelación original de los planes, la dotación de equipamientos y la recalificación de espacios de borde.

Para los restantes Polígonos, el Plan del 87 establece a través de la Normativa, las condiciones de la edificación y ordenanzas, no desarrollando otras medidas complementarias para su reequipamiento y gestión de las operaciones de reurbanización.

Los nuevos desarrollos industriales previstos en el Plan del 87, son los siguientes:

SUP-NO-1	Calonge
UA-NO-13	Store
PERI-AM-2	HYTASA II
PERI-TO-5	El Pino II
ED-AE-1	Mercasevilla
UA-AE-4	Ampliación Mercasevilla

Como actuaciones industriales no ejecutadas en el Plan del 87, resultan las siguientes:

UA-AE-3	Ampliación P. Aeropuerto
UA-PM-2	San Jerónimo
UA-PM-3	San Jerónimo

La dinámica del Plan en relación a los suelos industriales ha sido muy activa y la no ejecución de las anteriores unidades se ha debido más a causas físicas, como la existencia del canal del Valle Inferior en el caso de la UA-AE 3, del Instituto de Toxicología en la UA-PM 3, o la ejecución de un equipamiento deportivo en el caso de la UA-PM 2.

Otro aspecto a destacar, ha sido los cambios de uso industrial a residencial en unidades de planeamiento de desarrollo de suelos definidos como u sos estrictamente industriales, y tramitados como modificaciones puntuales del Plan General del 87. Estas operaciones han sido las siguientes:

SUP-AM-1	FFCC Alcalá
PERI-AM-3	INDUYCO
PERI-TO-5	El Pino II, (modificación parcial del Plan)
PERI-GU-201	Uralita
PERI-AM-201	Coca-Cola
PERI-AM-202	Fábrica de Contadores
PERI-NO-6	Bordas Chinchurreta

4. UN NUEVO ESCENARIO: LA COMPETENCIA ENTRE CIUDADES

Aunque la competencia entre ciudades no es un fenómeno exclusivo del siglo XX, la revolución de los transportes, la revolución urbana y la vuelta al urbanismo cultural han dado una nueva dimensión a la competencia urbana.

Frente a la concepción de la ciudad en redes y sistemas reticulares que parecía predominar en décadas anteriores, hoy en día la ciudad y su entorno inmediato readquieren protagonismo como actores activos en el proceso de competencia. Sin embargo, el éxito de la ciudad en el mundo actual no se mide sólo en términos económicos, sino también por su capacidad para dotarse de una identidad clara y para alcanzar la cohesión social.

Esta es la opinión de Gerard - François Dumont cuando afirma que la economía espacial o la economía urbana no le restan valor a la ciencia económica clásica. Bien al contrario, la enriquecen al añadirle un criterio esencial, el espacio en general para la economía espacial, el espacio urbano para la economía urbana. El estudio de la competencia debe, pues, integrar una noción que ponga de relieve el hecho de que la competencia se refiere también al espacio, y en particular al espacio urbano.

En el caso que nos ocupa, ya hemos afirmado en esta Memoria que, con independencia de la lógica sujeción a los límites del término municipal que debe tener el Plan General Municipal de Ordenación, el espacio urbano que tiene entidad en Sevilla y, en especial desde la consideración de las actividades económicas, es el hecho metropolitano. De tal manera que se impone una nueva lógica espacial para encarar esta competencia entre ciudades: la nueva competencia entre áreas metropolitanas en la región, en el estado y en el ámbito europeo.

Parece claro que las empresas plantean nuevas necesidades y demandas para elegir su localización preferente, según estas siete categorías:

- Las posibilidades inmobiliarias del lugar
- Los servicios disponibles
- La distancia espacio-tiempo a la que se encuentran los equipamientos
- Las condiciones económicas
- La situación del capital humano
- Las comunicaciones y telecomunicaciones
- El marco general, entendido como entorno cualificado: medioambiente, equipamiento educativo y universitario, oferta cultural y deportiva...etc.

Es evidente que estas nuevas demandas y exigencias empresariales no pueden satisfacerse desde la lógica de la ciudad aislada y, claramente en el caso de Sevilla, desde la perspectiva de Sevilla como capital de su área metropolitana. La formación de conjuntos económicos regionales extienden el ámbito espacial de la competición entre las ciudades.

Creemos que las ciudades tienen como principal cometido proteger y promover el empleo, porque se comportan cada vez más como agentes económicos que utilizan métodos de marketing para promover su territorio. Por ello, sin rebasar los contenidos preceptivos de un Plan General, el Nuevo Plan de Sevilla está obligado a llevar a cabo este tipo de reflexiones de manera que la ordenación propuesta responda a la realidad del espacio urbano de hoy y de las tendencias que configurarán la realidad en un futuro próximo.



