

Acuerdo de 4 de junio de 2025, del Consejo de Gobierno, por el que se toma conocimiento de la aprobación definitiva del Plan Especial de Ordenación del Área Logística de Majarabique, en los términos municipales de Sevilla y La Rinconada (Sevilla).

La actuación en el Área Logística de Majarabique, promovida por la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, se enmarca en la actual estrategia logística definida por la Junta de Andalucía con el fin de configurar en la Comunidad Autónoma un sistema intermodal para el transporte de mercancías eficiente, y cuyo pilar fundamental es el desarrollo de la Red Logística de Andalucía. Es un proyecto que responde a las necesidades de Sevilla y su área metropolitana de implantación de este tipo de infraestructuras logísticas en espacios adecuados y dotados de una alta accesibilidad viaria y ferroviaria para posibilitar el desarrollo de la intermodalidad.

La disposición adicional primera de la Ley 5/2001, de 4 de junio, de las Áreas de Transporte de Mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía, declaró Centro de Transporte de Mercancías de interés autonómico el Centro de La Negrilla, ubicado en la confluencia de la Ronda Urbana SE-30 y la Autovía A-92 en el término municipal de Sevilla. La evolución de la demanda en dicho Centro de Transportes de Mercancías motivó que fuera necesario acometer la ampliación de su superficie, siendo seleccionada la zona de Majarabique como la más idónea para dicha ampliación.

Esta Área Logística se caracteriza por tener un marcado carácter estratégico, consecuencia de su localización en uno de los principales nodos de comunicación del área metropolitana de Sevilla, al norte de la ciudad, entre las infraestructuras de comunicación planificadas del Paso Territorial Norte SE-35 y la Autovía SE-40. Por otro lado, estudios realizados por la Junta de Andalucía para el fomento y desarrollo de un nuevo Nodo Logístico Norte en Sevilla avalan esta localización por su posición geoestratégica de charnela e intercambiador entre el Arco Mediterráneo y el Arco Atlántico y con el Norte de África, concluyendo que tiene condiciones para convertirse, en el nuevo escenario internacional, en un “Nodo Logístico” de primer orden. La compatibilidad de la actuación con los usos y desarrollos del entorno próximo hacen de esta localización el lugar idóneo para su desarrollo. Además, el Área Logística proporcionará sinergias de actividades económicas e importantes efectos en la generación de empleo de la región.

Varios documentos de planificación territorial, supramunicipales y municipales identifican la zona localizada junto a las actuales instalaciones ferroviarias de Adif en Majarabique, situadas entre los términos municipales de Sevilla y de La Rinconada, como el área más adecuada para el futuro “Nodo Logístico Norte” de Sevilla. Así, el «Área Logística de Majarabique» se corresponde con el Área de Oportunidad Metropolitana de carácter logístico prevista en el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, denominada «L4 Centro de Transporte de Mercancías de Majarabique».

El Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, aprobado definitivamente el 19 de julio de 2006, recoge entre los ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado, uno denominado SUNS-DMN-01, “Nodo Logístico Norte”, estableciendo la necesidad en este ámbito de una reserva para un Sistema General destinado a Centro de Transporte de Mercancías con uso global para actividades productivas, con especialización para las logísticas y servicios complementarios. Por otro lado, el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de La Rinconada, aprobado el 29 de junio de 2007, clasificó los terrenos de su ámbito municipal comprendidos en el Proyecto de Actuación, que más tarde se aprobó, como suelo urbanizable no sectorizado, SUNS-4, “Nodo Logístico Norte”, en el Área de Intervención Logística, con el objetivo de que se localizara un Centro de Transporte de Mercancías y de actividades logísticas y productivas complementarias.

Dada la especial relevancia de la actuación y su importancia como parte del Nodo Logístico de Sevilla, se da inicio al procedimiento para la Declaración de Interés Autonómico del «Área Logística de Majarabique» y mediante Acuerdo de 6 de noviembre de 2018, del Consejo de Gobierno, se aprobó el Proyecto de Actuación de la referida Área Logística y se declaró de Interés Autonómico la misma.

En paralelo a la tramitación del Proyecto de Actuación se acordó la tramitación de su Plan Especial de Ordenación. El ámbito del Plan Especial abarca un área de 151,97 ha del término municipal de La Rinconada y 41,23 ha del término municipal de Sevilla, y tiene por objeto la ordenación urbanística detallada de las cuatro áreas funcionales en las que los ejes de comunicación viaria territoriales lo dividen. Los usos asignados son: Logística, Terminal Intermodal y Centro Integrado de Servicios.

De forma simultánea, se está tramitando el Proyecto de Urbanización de la 1.<sup>a</sup> fase (UE-1) del Área Logística presentado por la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, como promotora de la actuación, admitido a trámite mediante Resolución de 14 de marzo de 2025 de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana.

Con fecha 29 de mayo de 2025, se aprueba el Plan Especial, mediante Resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, en el ejercicio de las competencias atribuidas por el artículo 6.3.a) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con el artículo 31.2.B.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Puesta de manifiesto la especial relevancia de la actuación y su importancia como parte del Nodo Logístico de Sevilla, así como el hecho de que el Plan Especial desarrolle el Proyecto de Actuación y la declaración de interés autonómico aprobados por el Consejo de Gobierno mediante Acuerdo de 6 de noviembre de 2018, hacen que se considere de interés poner en conocimiento del Consejo de Gobierno los avances en el desarrollo y la ejecución de este área logística.

En su virtud, de conformidad con el artículo 27.22 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a propuesta de la Consejera de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 4 de junio de 2025, se adopta el siguiente

#### ACUERDO

Tomar conocimiento de la aprobación definitiva del Plan Especial de Ordenación del Área Logística de Majarabique, en los términos municipales de Sevilla y La Rinconada (Sevilla).

Sevilla, 4 de junio de 2025

ROCÍO DÍAZ JIMÉNEZ  
Consejera de Fomento, Articulación del Territorio  
y Vivienda

JUAN MANUEL MORENO BONILLA  
Presidente de la Junta de Andalucía