

Plan Básico de Ordenación Municipal de Villaverde del Río

Presentación pública del análisis de los equipamientos, movilidad y actividad económica.

21 de enero del 2025 – Villaverde del Río



Ayuntamiento de Villaverde del Río

UTE 8.3



JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES



Plan Básico de Ordenación Municipal de Villaverde del Río

Presentación pública del análisis de los equipamientos, movilidad y actividad económica.

21 de enero del 2025 – Villaverde del Río



1. EQUIPAMIENTOS

2. MOVILIDAD

3. ACTIVIDAD ECONÓMICA

Plan Básico de Ordenación Municipal de Villaverde del Río

Presentación pública del análisis de los equipamientos, movilidad y actividad económica.

21 de enero del 2025 – Villaverde del Río



1. EQUIPAMIENTOS

2. MOVILIDAD

3. ACTIVIDAD ECONÓMICA

1. EQUIPAMIENTOS



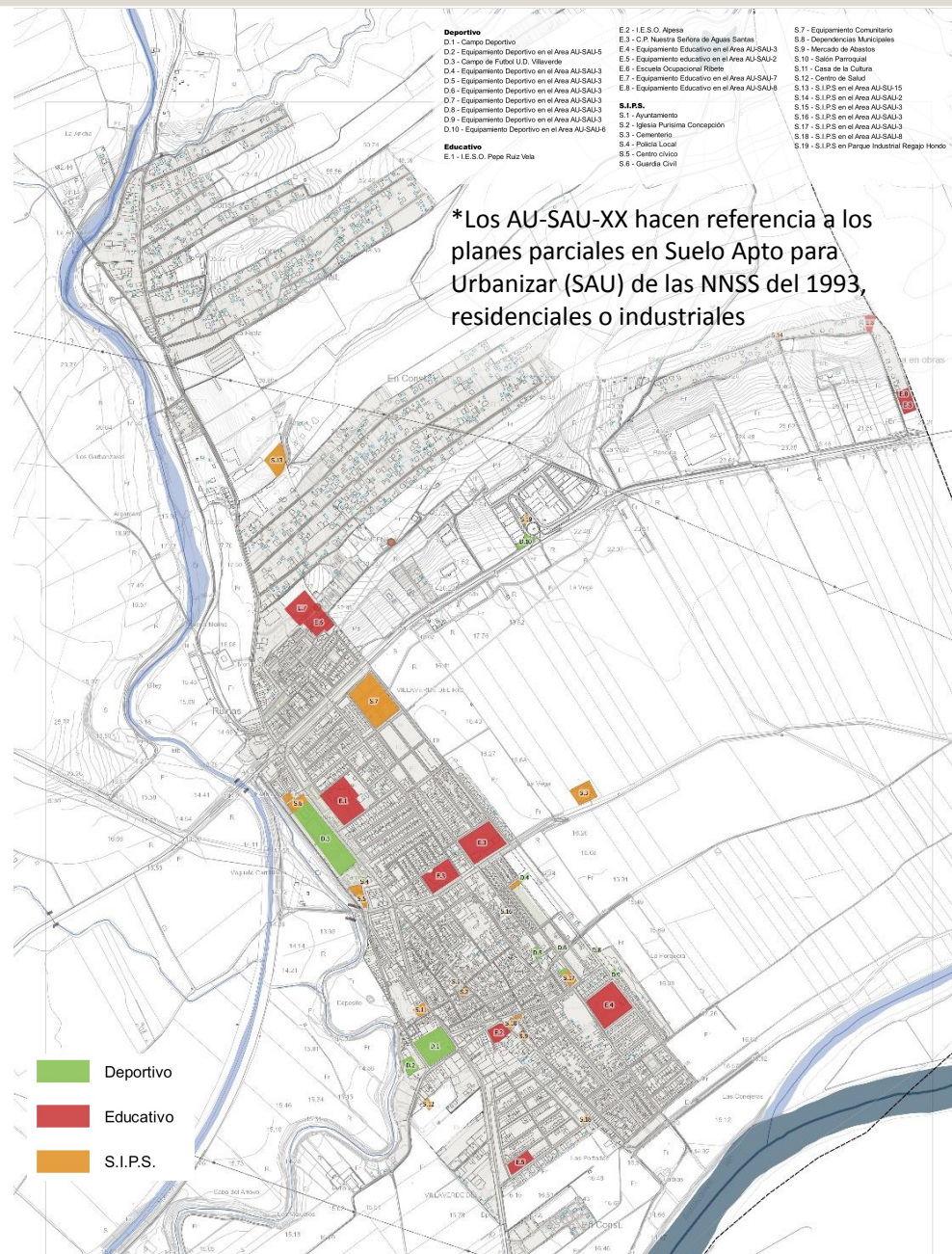
Ayuntamiento de Villaverde del Río

Equipamientos según calificación

EQUIPAMIENTOS SEGÚN CALIFICACIÓN	Superficie (m ²)	Estándar (m ² /habitante)
111940	14,54	
Deportivo	28066	3,65
D.1 Campo deportivo	8076	1,05
D.2 Equipamiento Deportivo en el Area AU-SAU-5	1688	0,22
D.3 Campo de Fútbol U.D. Villaverde	14480	1,88
D.4 Equipamiento Deportivo en el Area AU-SAU-3	440	0,06
D.5 Equipamiento Deportivo en el Area AU-SAU-3	733	0,10
D.6 Equipamiento Deportivo en el Area AU-SAU-3	301	0,04
D.7 Equipamiento Deportivo en el Area AU-SAU-3	318	0,04
D.8 Equipamiento Deportivo en el Area AU-SAU-3	291	0,04
D.9 Equipamiento Deportivo en el Area AU-SAU-3	503	0,07
D.10 Equipamiento Deportivo en el Area AU-SAU-6	1236	0,16
Educativo	54175	7,04
E.1 I.E.S.O. Pepe Ruiz Vela	10093	1,31
E.2 I.E.S.O. Alpasa	2351	0,31
E.3 C.P. Nuestra Señora de Aguas Santas	15386	2,00
E.4 Equipamiento Educativo en el Area AU-SAU-3	10226	1,33
E.5 Equipamiento educativo en el Area AU-SAU-2	2444	0,32
E.6 Escuela Ocupacional Ribete	4171	0,54
E.7 Equipamiento Educativo en el Area AU-SAU-7	5630	0,73
E.8 Equipamiento Educativo en el Area AU-SAU-8	3874	0,50
S.I.P.S.	29699	3,86
S.1 Ayuntamiento	150	0,02
S.2 Iglesia Purísima Concepción	528	0,07
S.3 Cementerio	3390	0,44
S.4 Policía Local	214	0,03
S.5 Centro cívico	1649	0,21
S.6 Guardia Civil	1652	0,21
S.7 Equipamiento Comunitario	12347	1,60
S.8 Dependencias Municipales	202	0,03
S.9 Mercado de Abastos	425	0,06
S.10 Salón Parroquial	575	0,07
S.11 Casa de la Cultura	1114	0,14
S.12 Centro de Salud	682	0,09
S.13 S.I.P.S en el Area AU-SU-15	3844	0,50
S.14 S.I.P.S en el Area AU-SAU-2	322	0,04
S.15 S.I.P.S en el Area AU-SAU-3	411	0,05
S.16 S.I.P.S en el Area AU-SAU-3	155	0,02
S.17 S.I.P.S en el Area AU-SAU-3	1068	0,14
S.18 S.I.P.S en el Area AU-SAU-8	438	0,06
S.19 S.I.P.S en Parque Industrial Regajo Hondo	533	0,07

• Equipamientos según calificación (NNSS 1993 – Adaptación Parcial de las NNSS / PAP febrero 2012)

• Los 111.940 m² de suelo de equipamiento (incluyendo reservas), suponen un **estándar de 14,54 m²/habitante**. De este total, 7,04 m²/habitante pertenecen al sector educativo, en concreto un 48,41% del total, prácticamente la mitad, y un 25% deportivo.

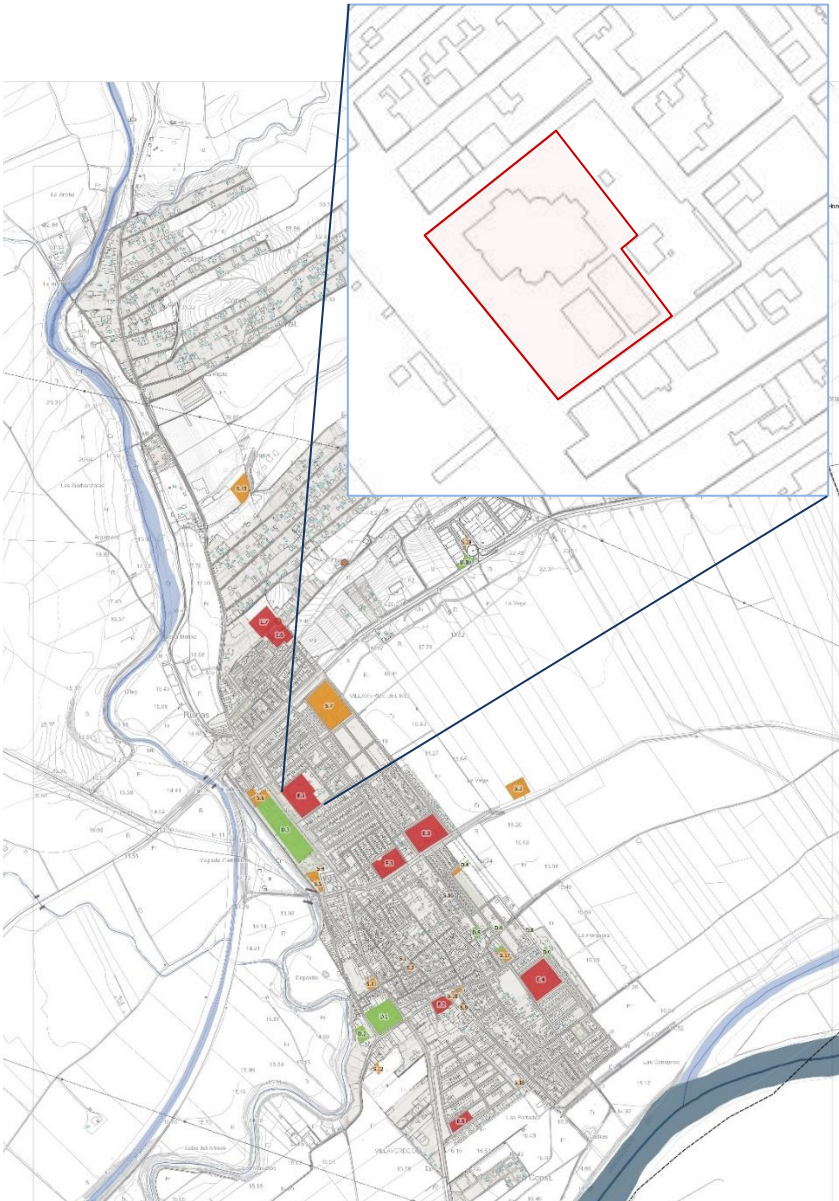


1. EQUIPAMIENTOS



Ayuntamiento de Villaverde del Río

EDUCATIVO – I.E.S.O. Pepe Ruiz Vela

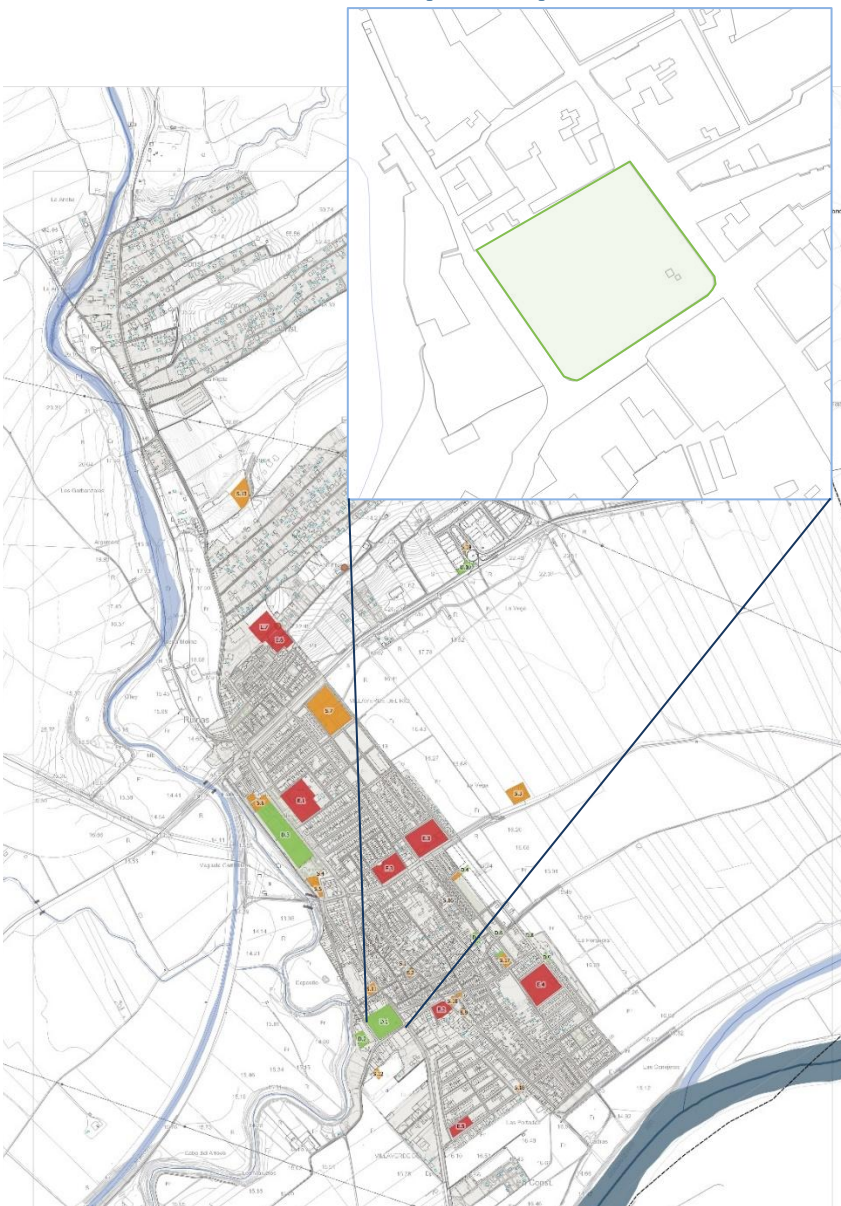


1. EQUIPAMIENTOS



Ayuntamiento de Villaverde del Río

DEPORTIVO - Campo deportivo

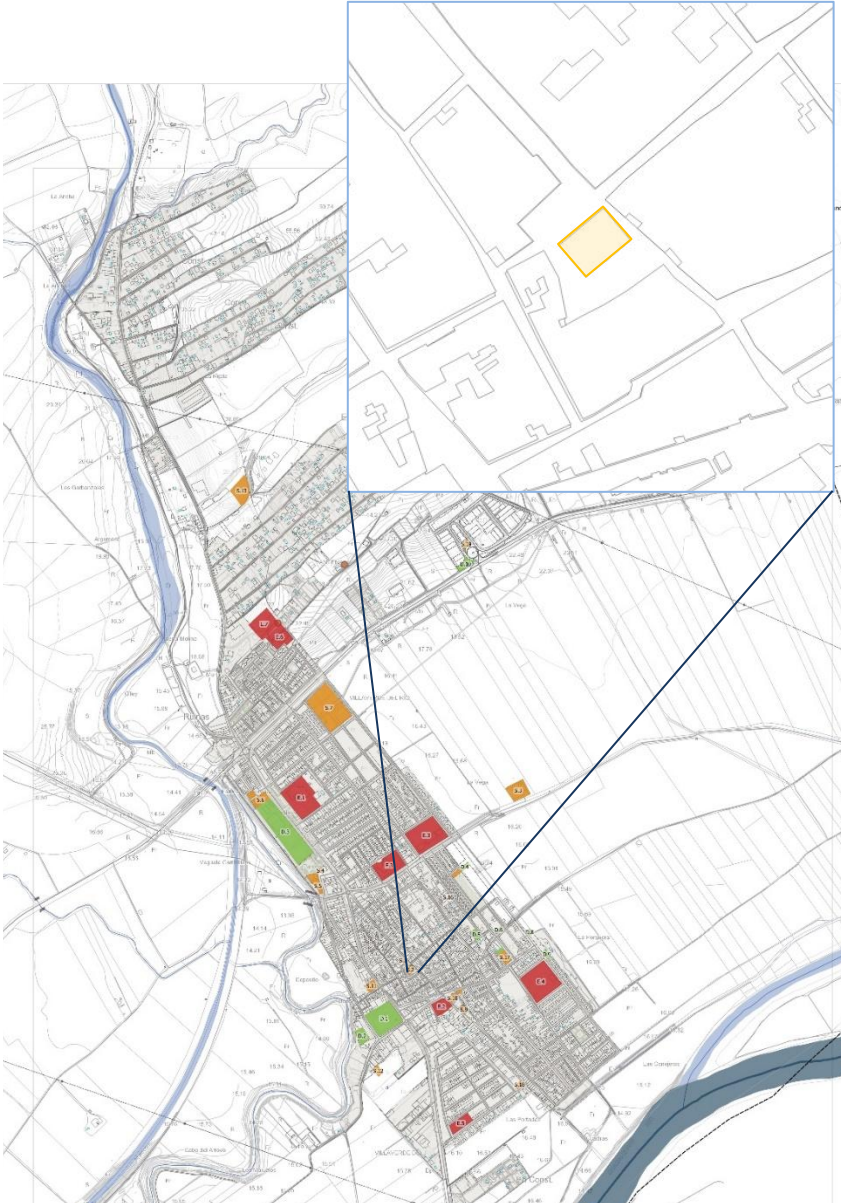


1. EQUIPAMIENTOS



Ayuntamiento de Villaverde del Río

S.I.P.S. – Iglesia Purísima Concepción



En la clasificación de **equipamientos según la calificación** recogida en la Adaptación Parcial de las NNSS en 2012, se identifican según **deportivos, educativos, y S.I.P.S.** (Servicios de Interés Público y Social).

Para clasificar los **equipamientos según tipos** se hace una investigación sobre los **equipamientos existentes actualmente** añadiendo varios que no constan en el planeamiento vigente y otros que estaban calificados como reserva de equipamiento y actualmente tienen un uso, desconociendo si estos están actualmente calificados.

Además, se desarrolla con detalle la **tipología de equipamientos** dentro de los que se identifican según S.I.P.S.:

1. **Equipamiento deportivo:** instalaciones polideportivas, piscinas públicas, etc.
2. **Equipamiento educativo:** escuelas 1ª y 2ª enseñanza, universidades, guarderías.
3. **S.I.P.S. (servicios de interés público y social):**
 1. **Administrativo:** común, oficinas de servicios públicos, etc.
 2. **Cultural:** bibliotecas, museos, centros cívicos, salas culturales, etc.
 3. **Sanitario:** hospitales, centros de salud.
 4. **Social:** centros para la gente mayor, centros de día, etc.
 5. **Otros:** cementerios, protección ciudadana, mercados, etc.

1. EQUIPAMIENTOS



Ayuntamiento de Villaverde del Río

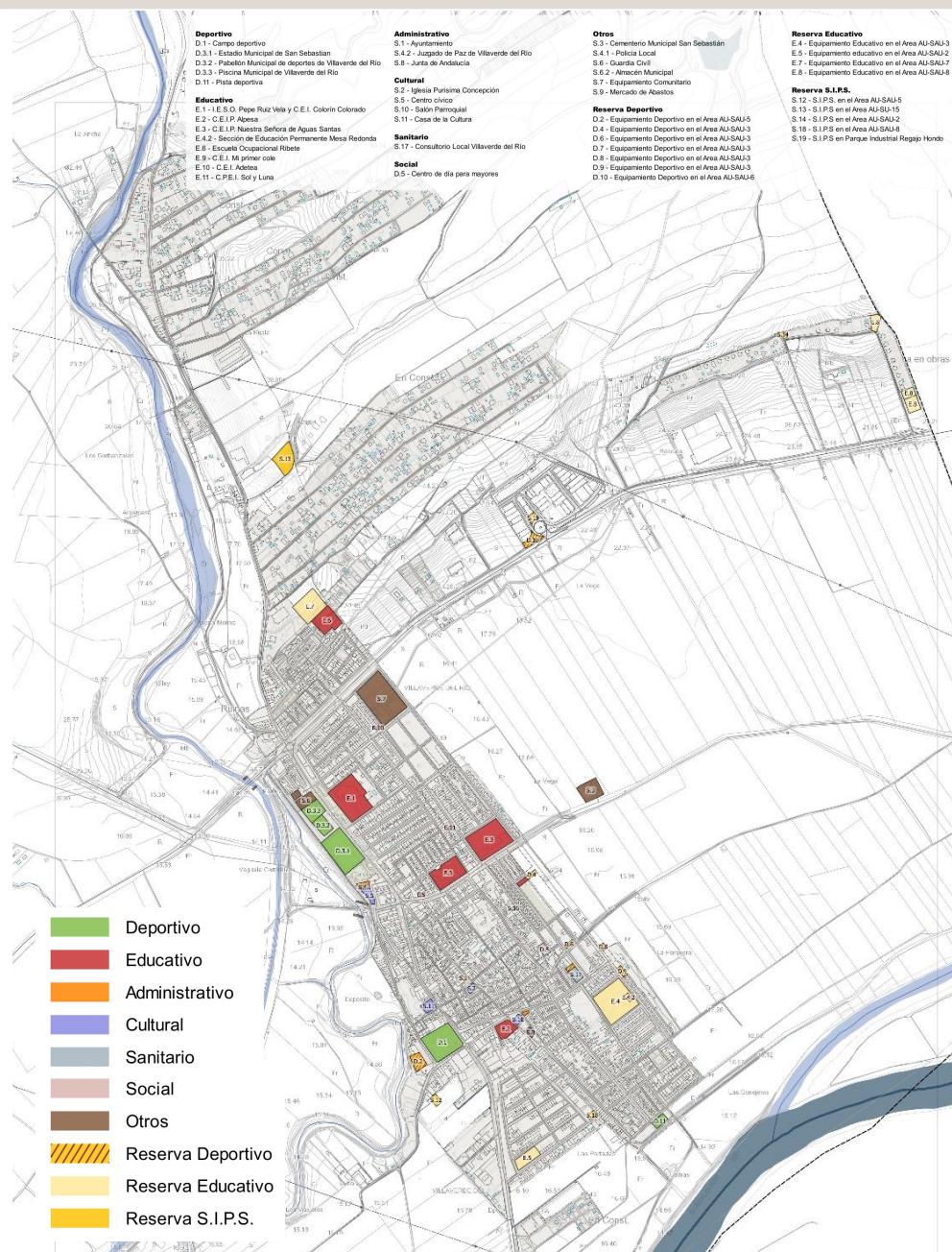
Equipamientos actuales en uso

EQUIPAMIENTOS SEGÚN TIPOS	Superficie (m ²)	Estándar (m ² /habitante)
Deportivo	80144	10,41
D.1 Campo deportivo	8076	1,05
D.3.1 Estadio Municipal de San Sebastián	9055	1,18
D.3.2 Pabellón Municipal de deportes de Villaverde del Río	2068	0,27
D.3.3 Piscina Municipal de Villaverde del Río	2699	0,35
D.11 Pista deportiva	997	0,13
Educativo	32891	4,27
E.1 I.E.S.O. Pepe Ruiz Vela y C.E.I. Colorín Colorado	10093	1,31
E.2 C.E.I.P. Alpasa	2351	0,31
E.3 C.E.I.P. Nuestra Señora de Aguas Santas	15386	2,00
E.4.2 Sección de Educación Permanente Mesa Redonda	353	0,05
E.6 Escuela Ocupacional Ribete	4171	0,54
E.9 C.E.I. Mi primer cole	175	0,02
E.10 C.E.I. Adetea	208	0,03
E.11 C.P.E.I. Sol y Luna	154	0,02
Administrativo	655	0,09
S.1 Ayuntamiento	150	0,02
S.4.2 Juzgado de Paz de Villaverde del Río	303	0,04
S.8 Junta de Andalucía	202	0,03
Cultural	3131	0,41
S.2 Iglesia Purísima Concepción	528	0,07
S.5 Centro cívico	914	0,12
S.10 Salón Parroquial	575	0,07
S.11 Casa de la Cultura	1114	0,14
Sanitario	1068	0,14
S.17 Consultorio Local Villaverde del Río	1068	0,14
Social	733	0,10
D.5 Centro de día para mayores	733	0,10
Otros	18771	2,44
S.3 Cementerio Municipal San Sebastián	3390	0,44
S.4.1 Policía Local	432	0,06
S.6 Guardia Civil	1652	0,21
S.6.2 Almacén Municipal	525	0,07
S.7 Equipamiento Comunitario	12347	1,60
S.9 Mercado de Abastos	425	0,06

• Equipamientos según tipos existentes actualmente (se desconoce si están calificados como equipamientos a día de hoy).

• Los 80.144 m² de suelo de equipamiento (sin incluir reservas), suponen un estándar de 10,41 m²/habitante. Sanitario representa el 0,14 m²/habitante y educativo 4,27 m²/habitante, prácticamente la mitad.

• Por la estructura poblacional del municipio, la oferta de las escuelas e institutos debería ser alrededor de 4 líneas de CEIP y 2 de IES.

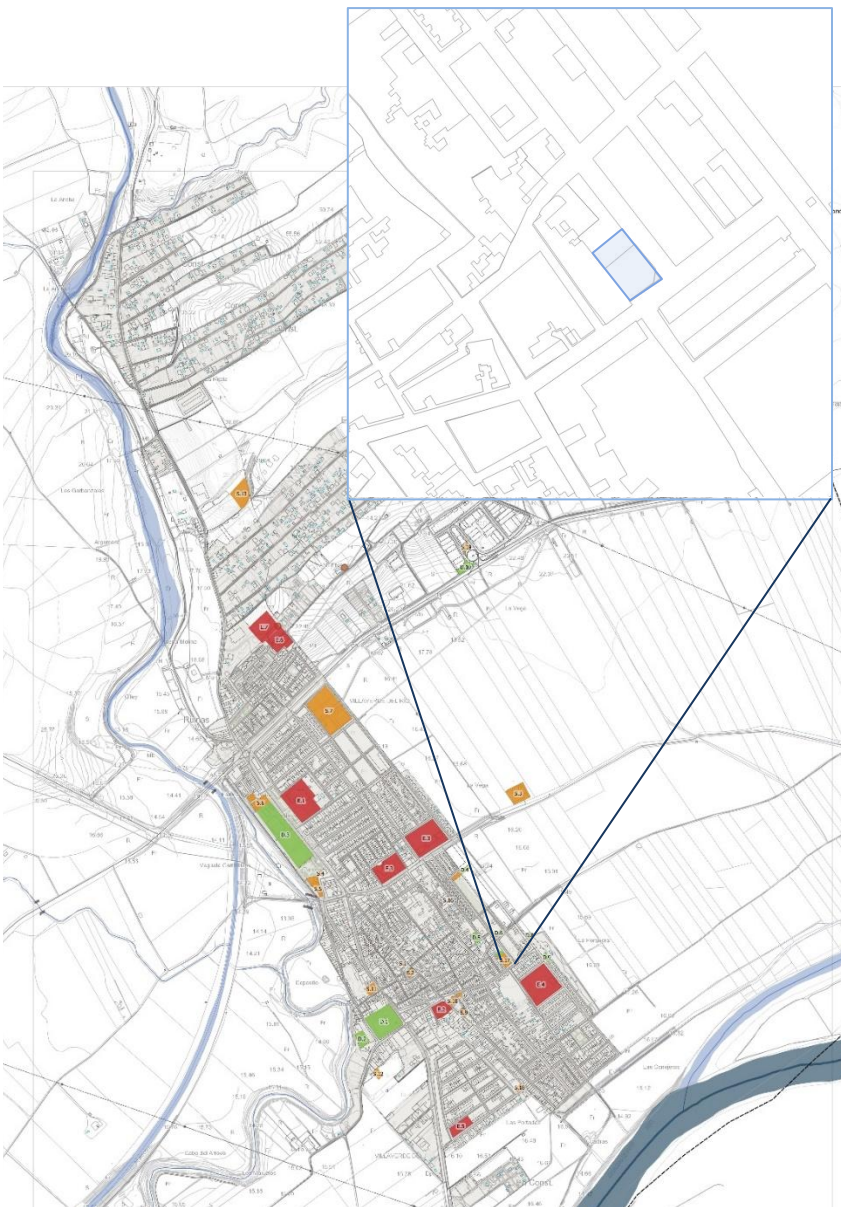


1. EQUIPAMIENTOS



Ayuntamiento de Villaverde del Río

S.I.P.S., Sanitario – Consultorio Local Villaverde del Río



S.I.P.S en el Área AU-SAU-3 **2012 – 2025** Consultorio Local Villaverde del Río

1. EQUIPAMIENTOS



Ayuntamiento de Villaverde del Río

Reserva de equipamientos

	Superficie (m ²)	Estándar (m ² /habitante)
RESERVA DE EQUIPAMIENTOS	32770	4,26
Reserva Deportivo	4777	0,62
D.2 Equipamiento Deportivo en el Area AU-SAU-5	1688	0,22
D.4 Equipamiento Deportivo en el Area AU-SAU-3	440	0,06
D.6 Equipamiento Deportivo en el Area AU-SAU-3	301	0,04
D.7 Equipamiento Deportivo en el Area AU-SAU-3	318	0,04
D.8 Equipamiento Deportivo en el Area AU-SAU-3	291	0,04
D.9 Equipamiento Deportivo en el Area AU-SAU-3	503	0,07
D.10 Equipamiento Deportivo en el Area AU-SAU-6	1236	0,16
Reserva Educativo	22174	2,88
E.4 Equipamiento Educativo en el Area AU-SAU-3	10226	1,33
E.5 Equipamiento educativo en el Area AU-SAU-2	2444	0,32
E.7 Equipamiento Educativo en el Area AU-SAU-7	5630	0,73
E.8 Equipamiento Educativo en el Area AU-SAU-8	3874	0,50
Reserva S.I.P.S.	5819	0,76
S.12 S.I.P.S. en el Area AU-SAU-5	682	0,09
S.13 S.I.P.S. en el Area AU-SU-15	3844	0,50
S.14 S.I.P.S. en el Area AU-SU-15	322	0,04
S.18 S.I.P.S. en el Area AU-SAU-8	438	0,06
S.19 S.I.P.S. en Parque Industrial Regajo Hondo	533	0,07

	Planeamiento (m ²)	Reservas (m ²)	Total (m ²)	%
RESERVAS DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS	80144	32770	112914	29,02

• **Un 29%** del total de superficie dedicada a equipamientos **son reservas de espacios** y no acogen aún ningún equipamiento.

• Estos espacios son de superficies de entre 290 y 10.226 m².



1. EQUIPAMIENTOS



Ayuntamiento de Villaverde del Río

Reserva de equipamientos. Ejemplos



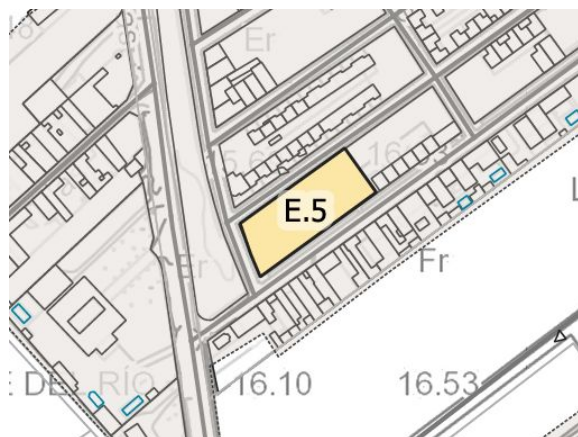
Reserva Deportivo

Equipamiento deportivo en el Área AU-SAU-5



Reserva Educativo

Equipamiento educativo en el Área AU-SAU-2



Reserva S.I.P.S.

S.I.P.S en el Área AU-SU-15



1. EQUIPAMIENTOS



Ayuntamiento de Villaverde del Río

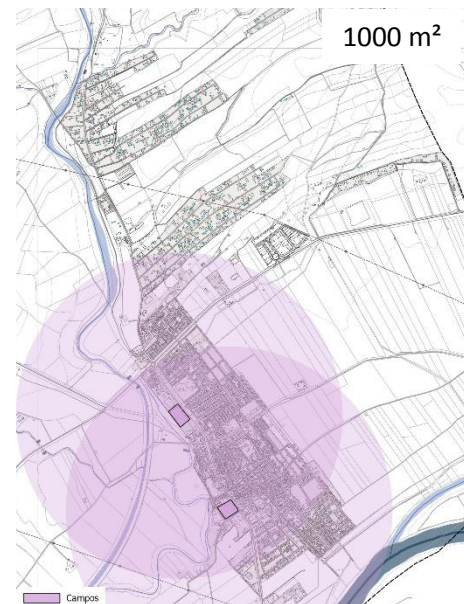
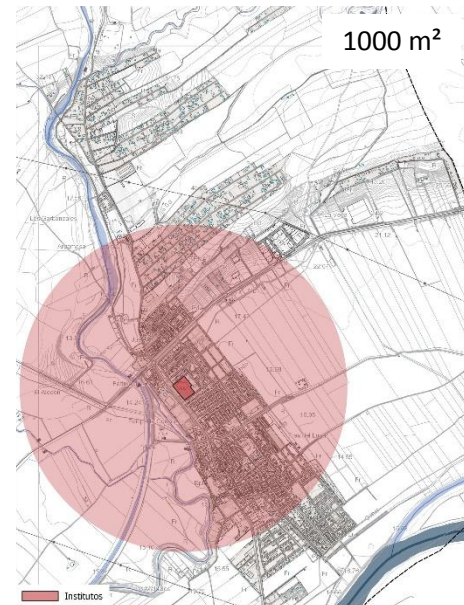
Alcance de los equipamientos

• Equipamientos educativos:

- 1) La dotación de equipamientos educativos **se centran principalmente en el núcleo urbano** apenas abasteciendo a las urbanizaciones de baja densidad situadas al norte del municipio.
- 2) Varias zonas del perímetro tienen **reservas de equipamientos educativos previstas** pero aún así siguen sin abastecer a la zona del norte del municipio.

• Equipamientos deportivos:

- 1) Existe únicamente una instalación polideportiva, ubicada junto a la piscina municipal y el estadio municipal, situados en el perímetro del oeste del municipio, centrando así la dotación de equipamientos deportivos principalmente en este punto.
- 2) Nuevamente la ubicación de los equipamientos deportivos **abastecen principalmente** a los habitantes situados en el **núcleo urbano**.



¿Cómo evalúas la oferta de equipamientos del municipio?

Plan Básico de Ordenación Municipal de Villaverde del Río

Presentación pública del análisis de los equipamientos, movilidad y actividad económica.

10 de diciembre del 2024 – Villaverde del Río



1. EQUIPAMIENTOS

2. MOVILIDAD

3. ACTIVIDAD ECONÓMICA

2.1 PRINCIPALES ELEMENTOS DEL MARCO NORMATIVO Y ESTRATÉGICO DE REFERENCIA

- **Estrategia (española) de Movilidad · segura · sostenible · conectada · 2030**

Tendrá como instrumento la **Ley de Movilidad Sostenible (en tramitación)**.

- **Plan de Infraestructuras de Transporte y Movilidad de Andalucía (PITMA 2030)**

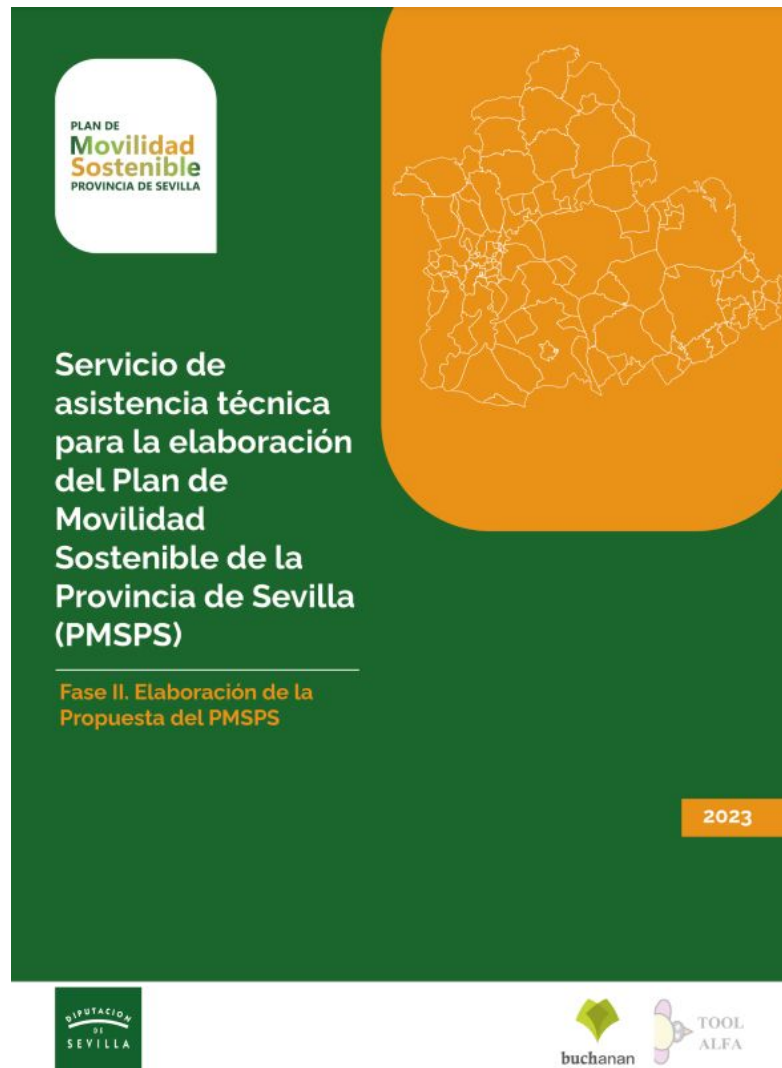
Instrumento estratégico que define las políticas en materia de infraestructuras y sistemas de transporte en Andalucía para el periodo 2021-2030. Busca **fomentar una movilidad sostenible, reducir la dependencia del vehículo privado y promover el uso de modos de transporte más ecológicos**.

- **Estrategia Andaluza de Movilidad y Transporte 2030**

Los objetivos principales se centran en **mejorar la movilidad de las personas y el transporte de mercancías, integrar la planificación de la movilidad con la urbanística y territorial**, establecer criterios de sostenibilidad en la planificación de infraestructuras, facilitar la conectividad entre modos de transporte, e impulsar la digitalización y la innovación en la gestión del transporte.

- **Plan de Movilidad Sostenible de la Provincia de Sevilla (PMSPS)**

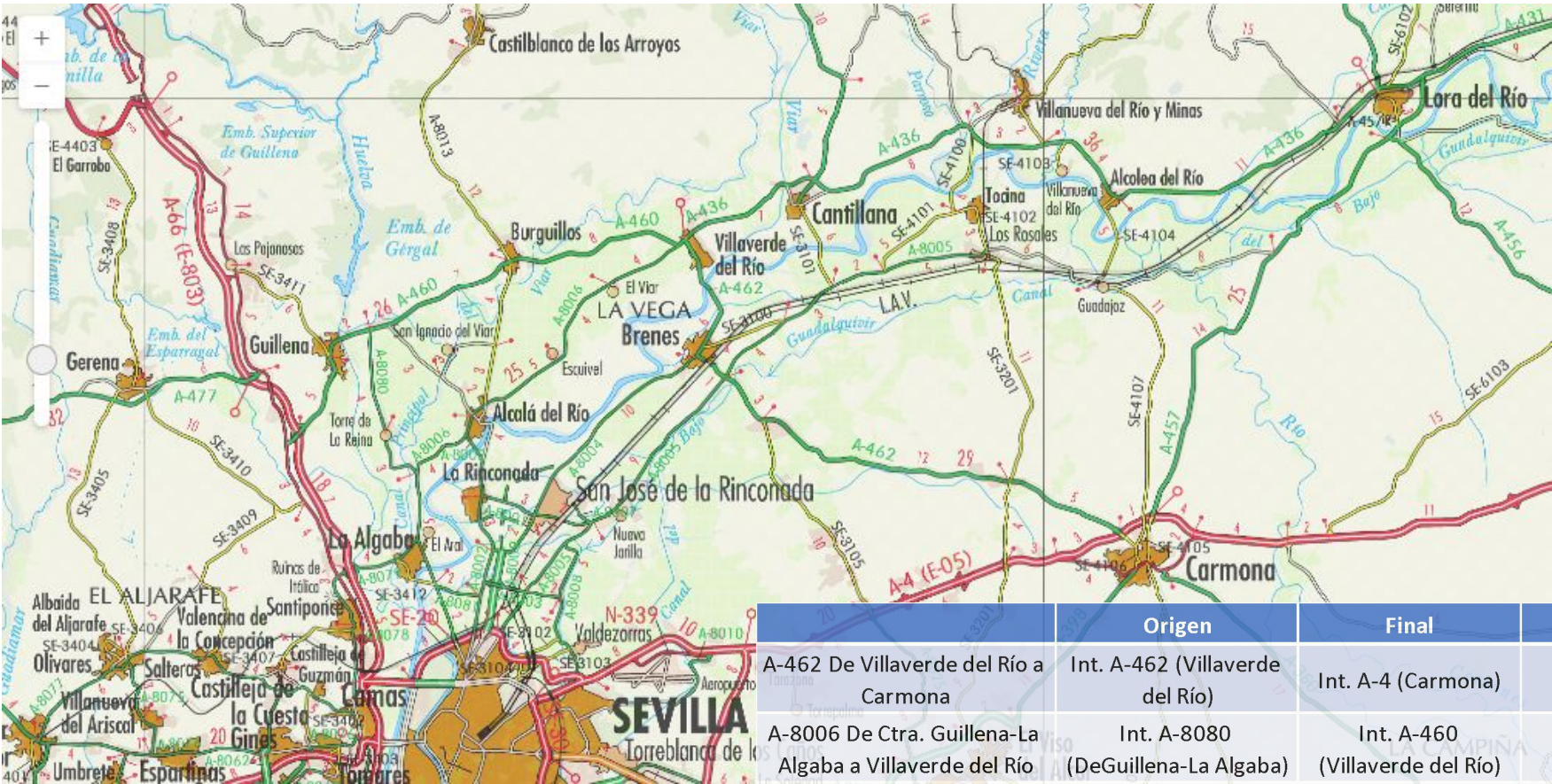
Tiene como objetivo general guiar los principales desafíos y retos clave de la movilidad provincial hacia oportunidades que marquen nuevas directrices a seguir para la implantación de medidas eficientes, inteligentes y **centradas en las necesidades de las personas y municipios de la provincia**.



2.2 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO PREVIO DE MOVILIDAD, ACCESIBILIDAD Y TRÁFICO ACTUAL

PRINCIPALES INFRAESTRUCTURAS VIARIAS: JERARQUÍA - CONEXIONES

- Villaverde del Río se encuentra en el Norte de la provincia de Sevilla, en la comarca de La Vega del Guadalquivir
- La distancia entre Villaverde del Río y Sevilla es de aproximadamente **24,28 km en línea recta y 30 km por carretera**, lo que se traduce en un tiempo estimado de viaje de **32 minutos en coche**.

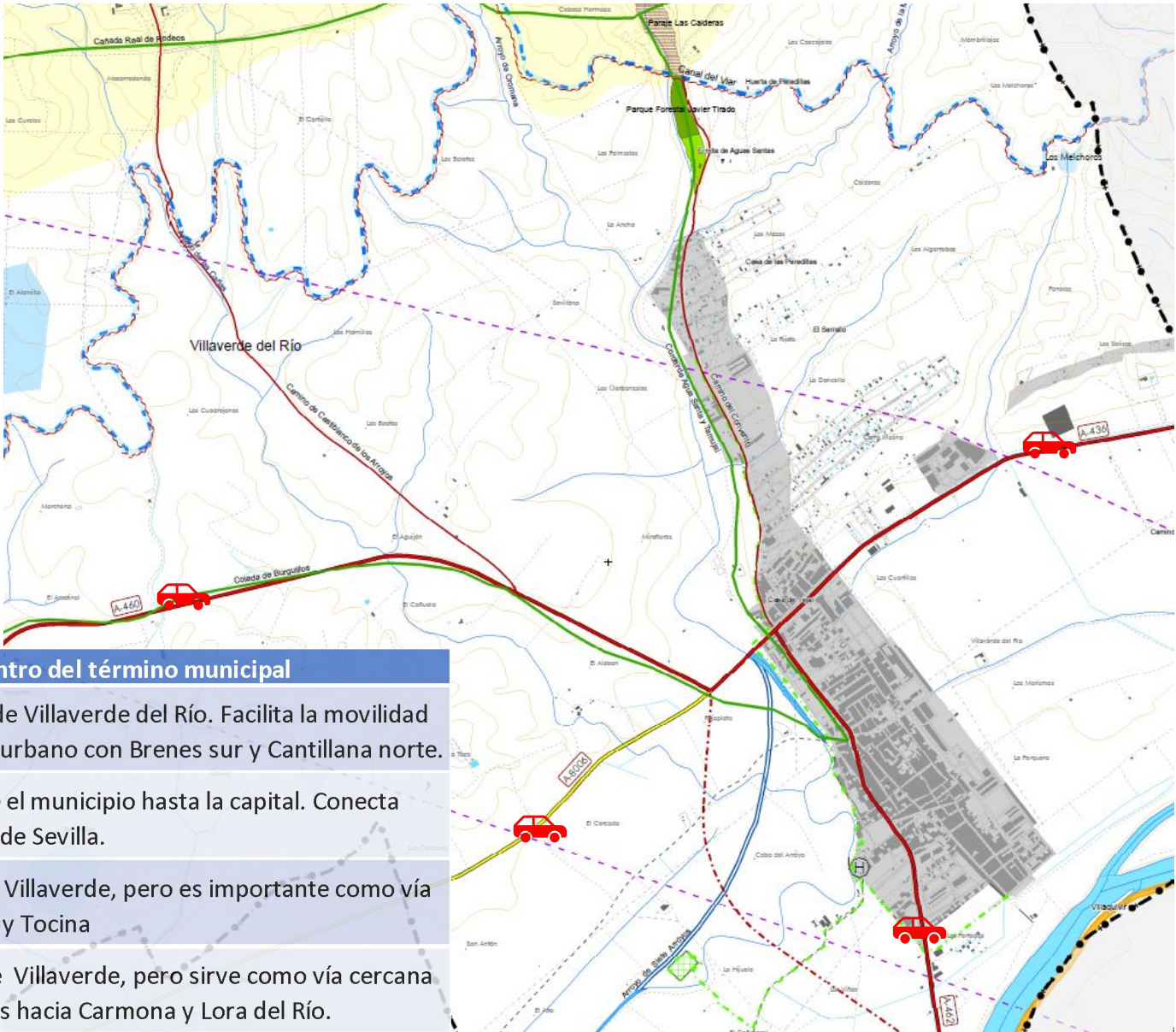


	Origen	Final	km
A-462 De Villaverde del Río a Carmona	Int. A-462 (Villaverde del Río)	Int. A-4 (Carmona)	27,68
A-8006 De Ctra. Guillena-La Algaba a Villaverde del Río	Int. A-8080 (DeGuillena-La Algaba)	Int. A-460 (Villaverde del Río)	17,1
A-460 De Guillena a Villaverde del Río	Int. N-630 (Guillena)	Int. A-436 (Villaverde del Río)	22,3
A-436 De Villaverde del Río a Lora del Río	Int. A-460 (Villaverde del Río)	Int A-431/A-455/A-457R (Lora del Río)	36,32

2.2 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO PREVIO DE MOVILIDAD, ACCESIBILIDAD Y TRÁFICO ACTUAL

PRINCIPALES INFRAESTRUCTURAS VIARIAS: JERARQUÍA - FUNCIONES

- Estas carreteras cumplen **funciones complementarias**: garantizando tanto la **conectividad interna de Villaverde del Río** como su **integración en la red vial de la provincia de Sevilla**.



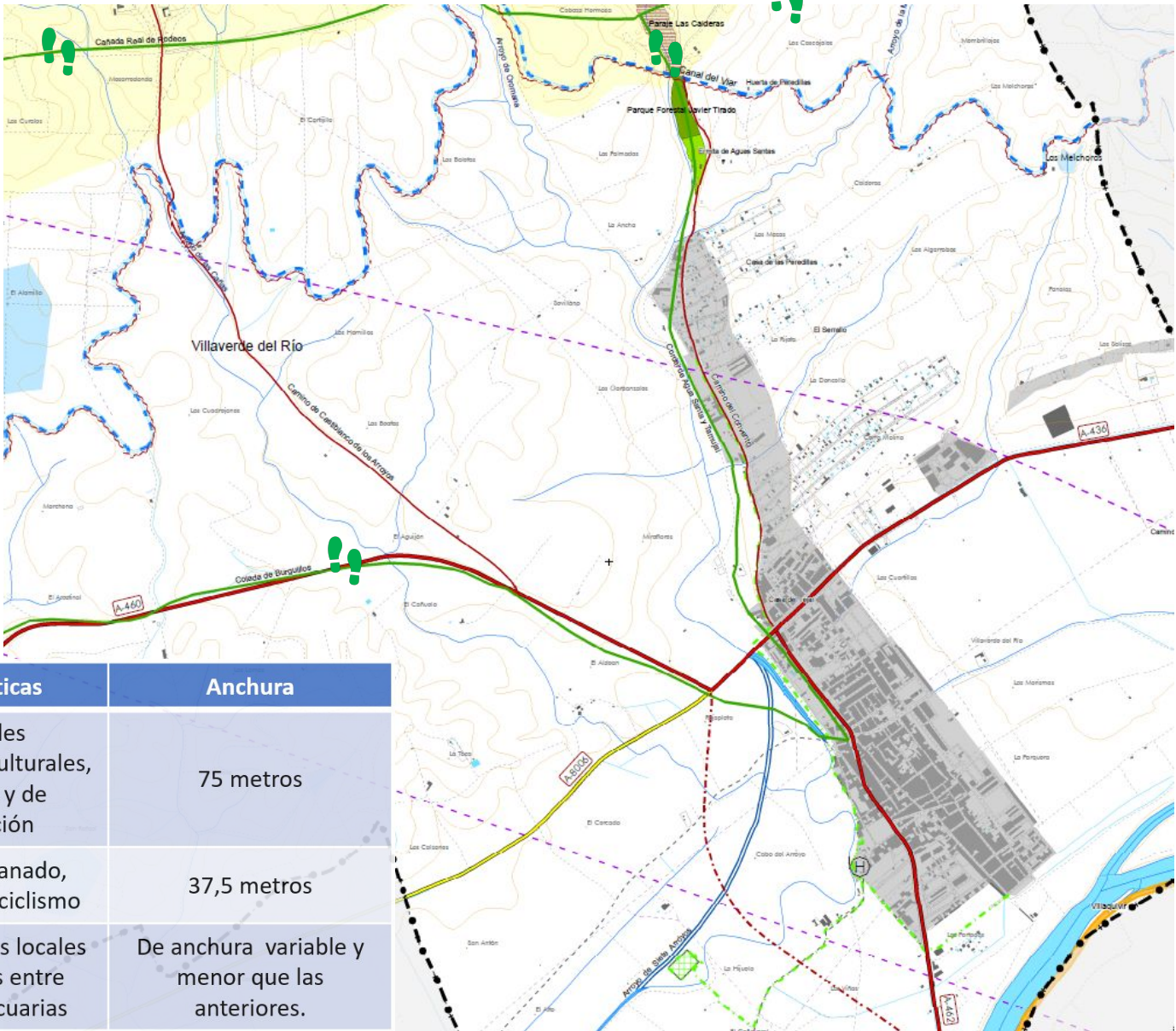
Carretera	Función dentro del término municipal
A-462	Principal travesía urbana de Villaverde del Río. Facilita la movilidad interna y conecta el casco urbano con Brenes sur y Cantillana norte.
A-8006	Proporciona acceso desde el municipio hasta la capital. Conecta con el área metropolitana de Sevilla.
A-460	No pasa directamente por Villaverde, pero es importante como vía de acceso hacia Cantillana y Tocina
A-436	No atraviesa directamente Villaverde, pero sirve como vía cercana para conexiones regionales hacia Carmona y Lora del Río.

2.2 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO PREVIO DE MOVILIDAD, ACCESIBILIDAD Y TRÁFICO ACTUAL

PRINCIPALES INFRAESTRUCTURAS VIARIAS: VÍAS PECUARIAS

El Proyecto de clasificación de vías pecuarias aprobado por orden ministerial 30/10/1963 recoge para el municipio de Villaverde del Río las siguientes vías pecuarias:

- 41101001- **Cañada Real de Rodeos.**
- 41101002- **Cordel de Agua Santa y Tamujal.**
- 41101003- **Colada de Burguillos.**
- 41101004- **Descansadero-abrevadero de Majallana.**
- **TODAS ELLAS SIN DESLIDAR**



Nombre	Características	Anchura
Cañada Real de Rodeos	Actividades tradicionales, culturales, recreativas y de conservación	75 metros
Cordel de Agua Santa y Tamujal	Tránsito de ganado, senderismo o ciclismo	37,5 metros
Colada de Burguillos	Acceso a pastos locales o conexiones entre otras vías pecuarias	De anchura variable y menor que las anteriores.

2. MOVILIDAD



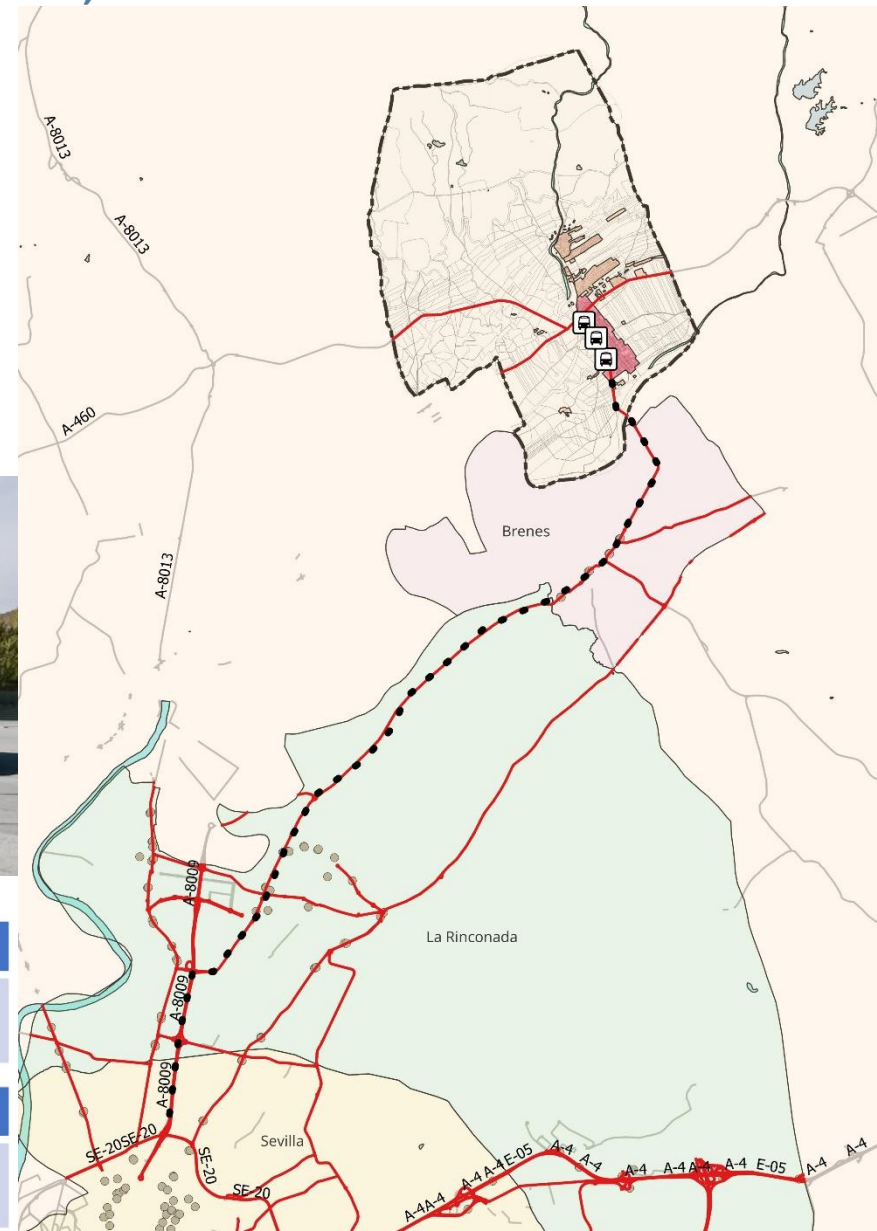
Ayuntamiento de Villaverde del Río

2.2 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO PREVIO DE MOVILIDAD, ACCESIBILIDAD Y TRÁFICO ACTUAL

LÍNEAS DE TRANSPORTE PÚBLICO

- La línea de autobús de Villaverde del Río es la **M-216**, operada por **Autocares Paulino**.
- Conecta con el municipio de **Sevilla**, pasando por localidades como **Brenes** y **La Rinconada (San José)** a través de la **A-462**.
- Comienza su recorrido en Sevilla, concretamente desde el hospital Virgen Macarena.

PAULINO

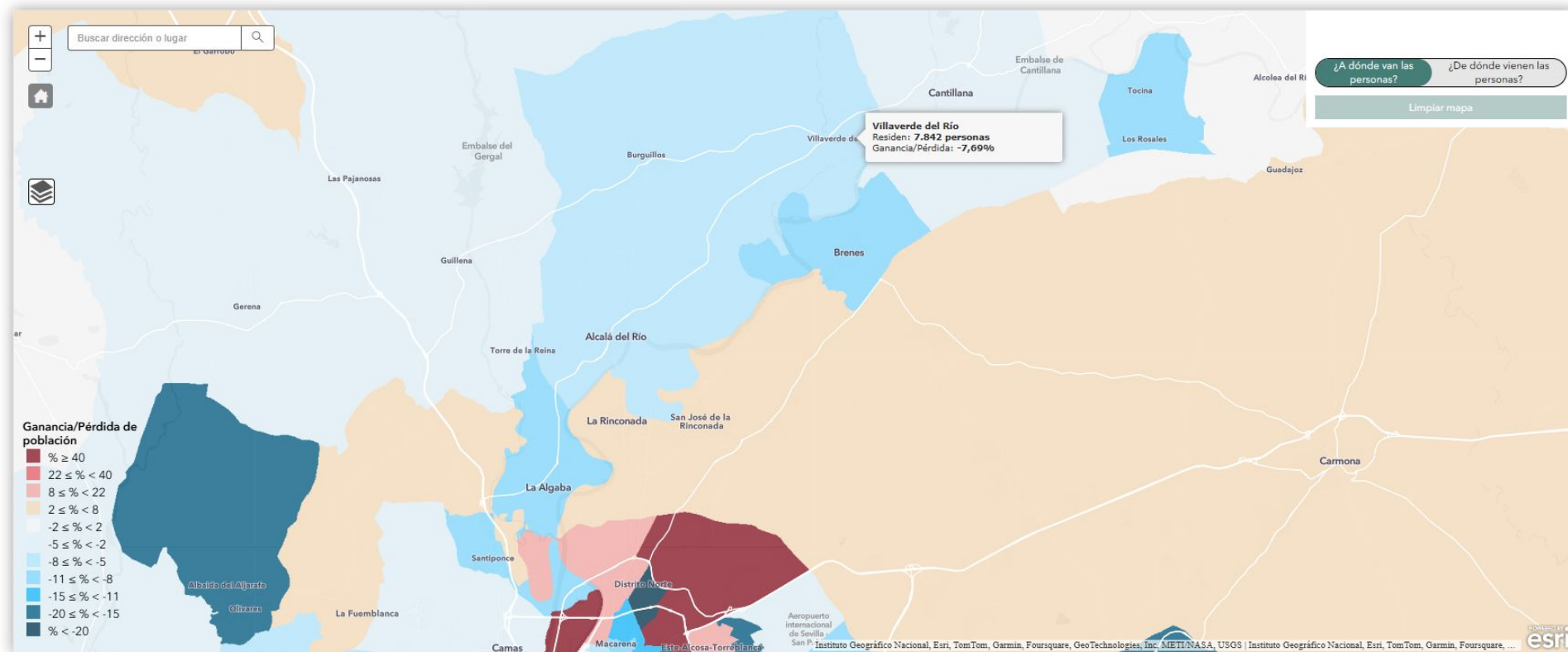


M-216	Días Laborables (De Lunes viernes)
Sevilla-San José de la Rinconada- Brenes-Villaverde del Río	Cada hora en ambas direcciones
M-216	Sábado y Domingo
Villaverde del Río- Brenes- San José de la Rinconada- Sevilla	Cada dos horas

2.2 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO PREVIO DE MOVILIDAD, ACCESIBILIDAD Y TRÁFICO ACTUAL

PATRONES DE DESPLAZAMIENTO (210414) // INE

- **Población residente** en el área: **7.700 personas**
- Población residente que **se mantiene** en su área: **5.100-5.200 personas (67%)**
- Población **que sale** del área: **1.400-1.500 personas (19%)**
- Población que **llega** al área: **800-900 personas (11%)**
- Población **detectada** durante el día en el área: **6.000 personas (78%)**
- Villaverde del Río experimenta una **variación de población** de: **-600 personas (-8%)**

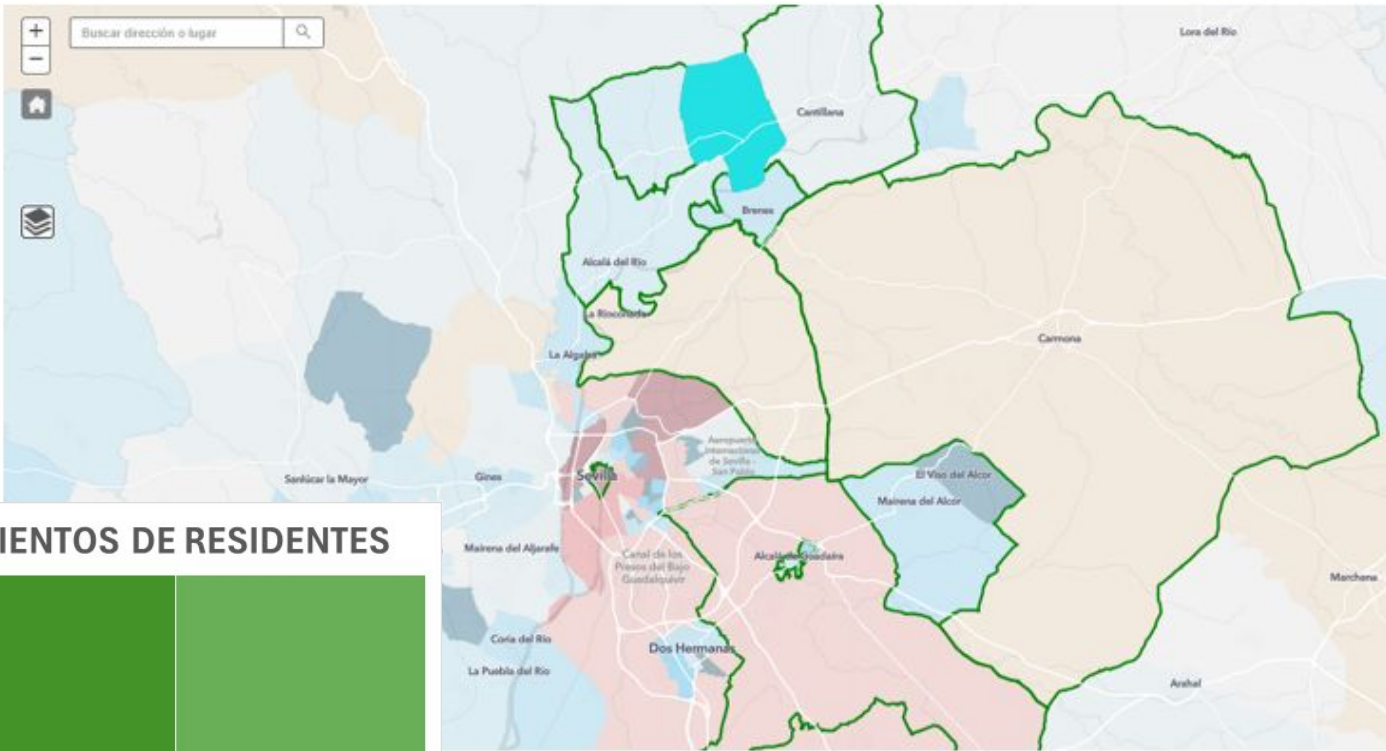


2.2 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO PREVIO DE MOVILIDAD, ACCESIBILIDAD Y TRÁFICO ACTUAL

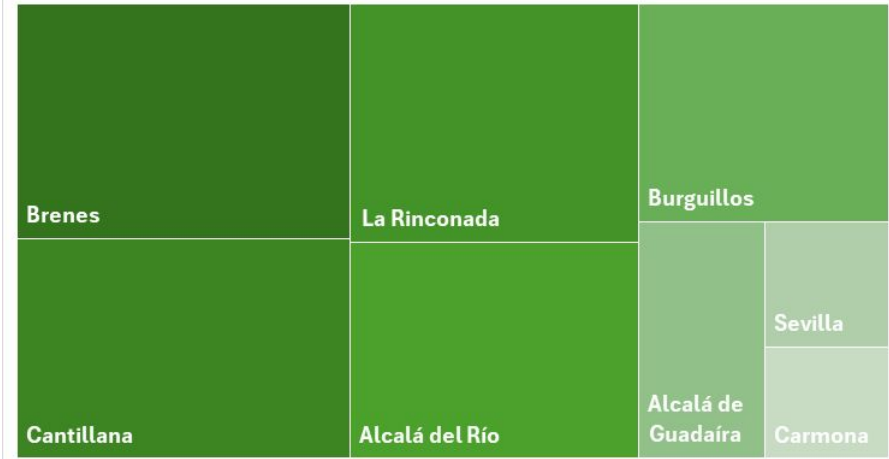
LOS RESIDENTES EN VILLAVERDE DEL RÍO SE DESPLAZAN A: **8 DESTINOS DISTINTOS**

- Brenes
- Cantillana
- La Rinconada
- Alcalá del Río
- Burguillos
- Alcalá de Guadaíra
- Sevilla
- Carmona

(De mayor a menor población saliente)



DESTINO DE DESPLAZAMIENTOS DE RESIDENTES



2.2 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO PREVIO DE MOVILIDAD, ACCESIBILIDAD Y TRÁFICO ACTUAL

A VILLAVERDE DEL RÍO LLEGA POBLACIÓN DESDE: **5 ORÍGENES DISTINTOS**

Cantillana

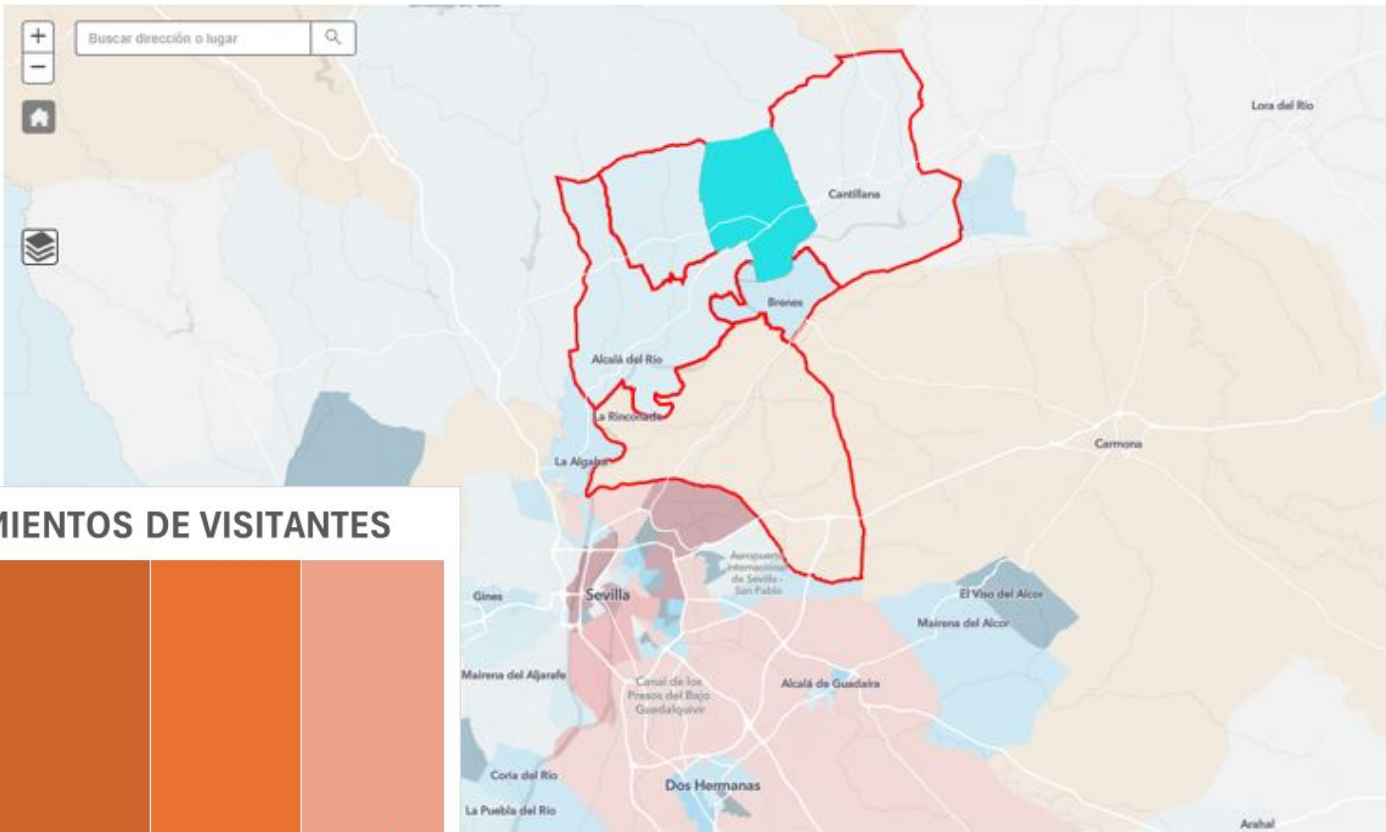
Brenes

Burguillos

Alcalá del Río

La Rinconada

(De mayor a menor población entrante)



ORIGEN DE DESPLAZAMIENTOS DE VISITANTES



2. MOVILIDAD



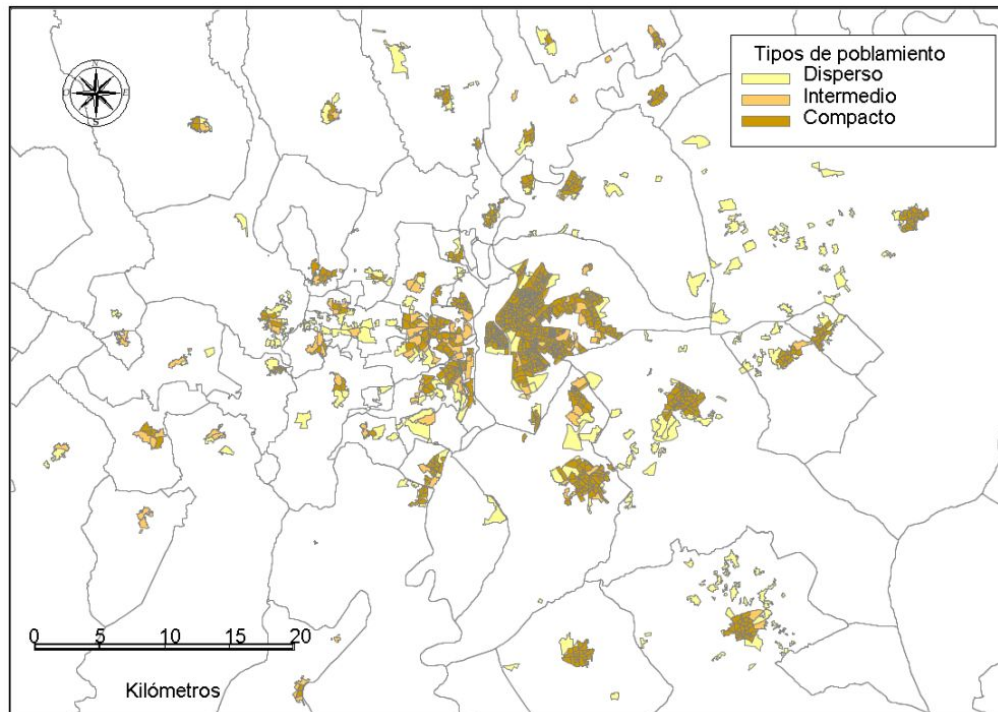
Ayuntamiento de Villaverde del Río

2.2 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO PREVIO DE MOVILIDAD, ACCESIBILIDAD Y TRÁFICO ACTUAL

MODOS DE TRANSPORTE PREDOMINANTES

- Publicación del IECA: La Movilidad cotidiana según tipos de poblamiento
- Establece procedimiento para la estimación de indicadores/cualificación de movilidad por secciones censales en función de su adscripción a cada tipo de poblamiento (DERA)

Secciones censales región urbana de Sevilla según tipos de poblamiento



2.2 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO PREVIO DE MOVILIDAD, ACCESIBILIDAD Y TRÁFICO ACTUAL

DISPONIBILIDAD Y TIPO DE VEHÍCULO POR TIPO DE POBLAMIENTO CARACTERIZACIÓN DE DESPLAZAMIENTOS URBANOS

Tipo de poblamiento
Disperso Intermedio Compacto

Disponibilidad de vehículo (a motor o sin motor)

Cero	9%	13%	20%
Un vehículo	26%	23%	29%
Dos vehículos	25%	25%	21%
Tres vehículos	15%	17%	13%
Cuatro o más vehículos	25%	23%	16%

Coche, todoterreno o furgoneta

No	12%	14%	24%
Sí	88%	86%	76%

Motocicleta/ Ciclomotor

No	77%	77%	82%
Sí	23%	23%	18%

Bicicleta

No	60%	60%	68%
Sí	40%	40%	32%

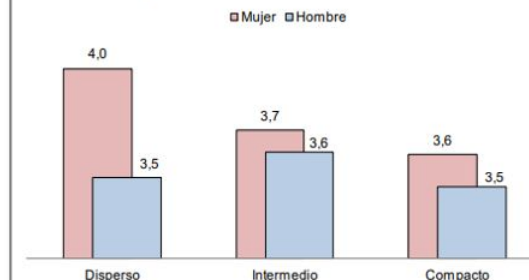
Coche, todoterreno o furgoneta

Cero	12%	14%	24%
Uno	43%	45%	47%
Dos	37%	35%	25%
Tres o más	8%	6%	5%

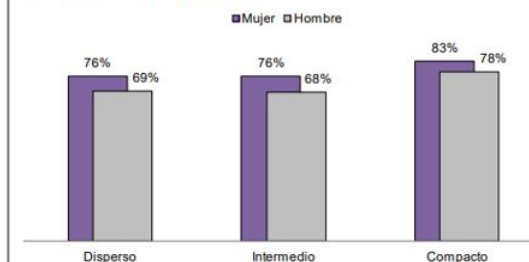
Disponibilidad de garaje en la misma vivienda

Sí	70%	54%	36%
No	30%	46%	64%

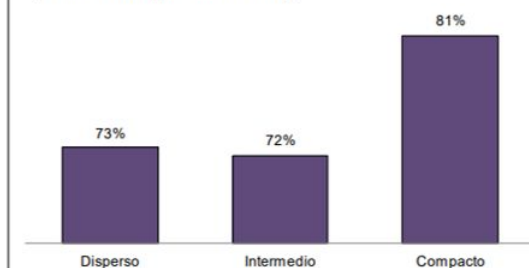
Número medio de desplazamientos en día laborable según sexos



Desplazamientos dentro del municipio de residencia
(% sobre nº de desplazamientos totales)



Desplazamientos dentro del municipio de residencia
(% sobre nº de desplazamientos totales)



2.2 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO PREVIO DE MOVILIDAD, ACCESIBILIDAD Y TRÁFICO ACTUAL

CARACTERIZACIÓN DE LOS DESPLAZAMIENTOS URBANOS: A mayor compacidad del ámbito, se realizan menos desplazamientos, recorren menores distancias y a menor velocidad

Gráfico1: Características de los desplazamientos según tipo de poblamiento

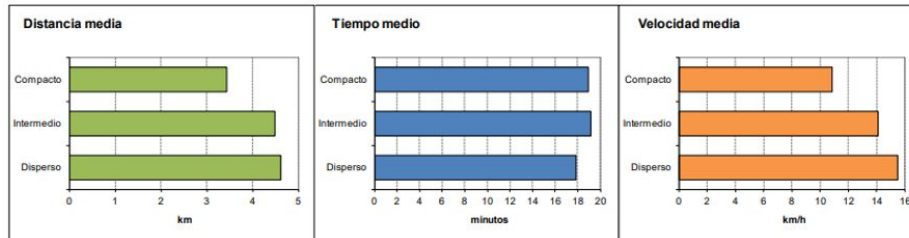


Gráfico 2: Características de los desplazamientos según tipo de poblamiento y sexo

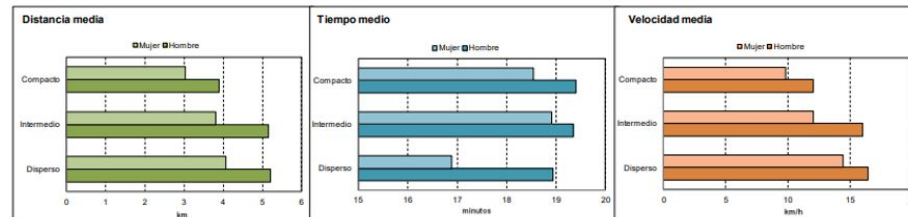
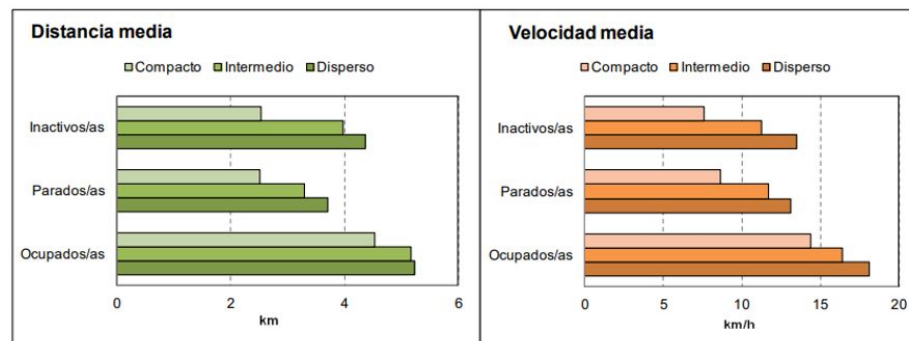


Gráfico 3: Características de los desplazamientos según tipo de poblamiento y relación con la actividad



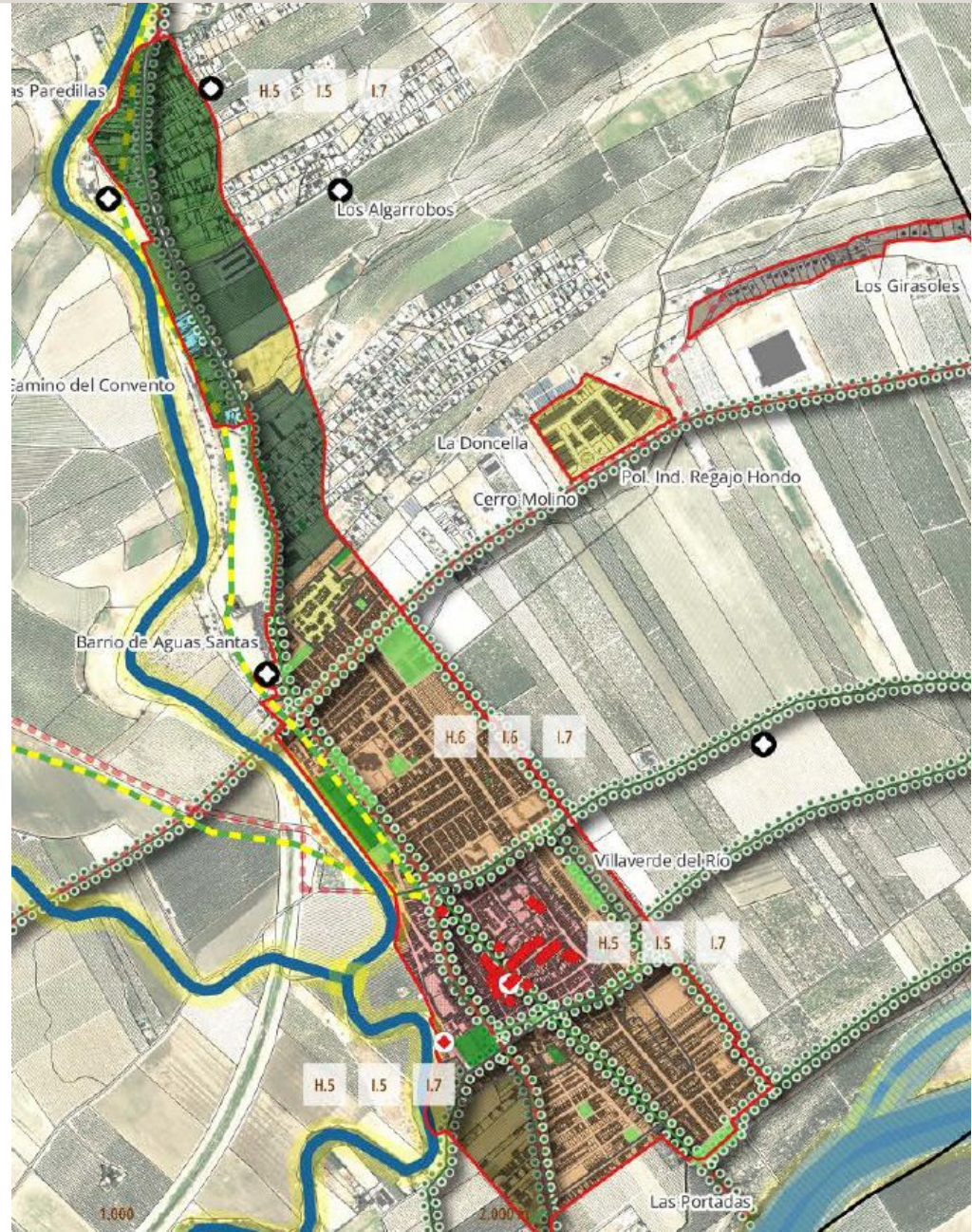
2. MOVILIDAD



Ayuntamiento de Villaverde del Río

2.3 PROPUESTA (estudios previos)

- Fomento de la **movilidad peatonal** mediante la implementación de **ejes/calles verdes** para la **articulación de itinerarios peatonales** sobre la red de calles existentes
- Políticas que incentiven el uso del **transporte público colectivo**, mejorando su cobertura y eficiencia
- **Optimizar la circulación en vehículo** y minimizar atascos y riesgos
- Planificación de **infraestructuras adecuadas y seguras**
- Mejorar la **Accesibilidad Universal** (+ análisis)
- Mejorar la **Distribución Urbana de Mercancías** (+ análisis)



¿Qué aspectos de la movilidad consideras que necesitan una intervención urgente?

Ejemplos:

Barreras arquitectónicas / urbanas

Seguridad

Accesibilidad

Aparcamiento

...

Plan Básico de Ordenación Municipal de Villaverde del Río

Presentación pública del análisis de los equipamientos, movilidad y actividad económica.

10 de diciembre del 2024 – Villaverde del Río



1. EQUIPAMIENTOS

2. MOVILIDAD

3. ACTIVIDAD ECONÓMICA

3. ACTIVIDAD ECONÓMICA



Ayuntamiento de Villaverde del Río

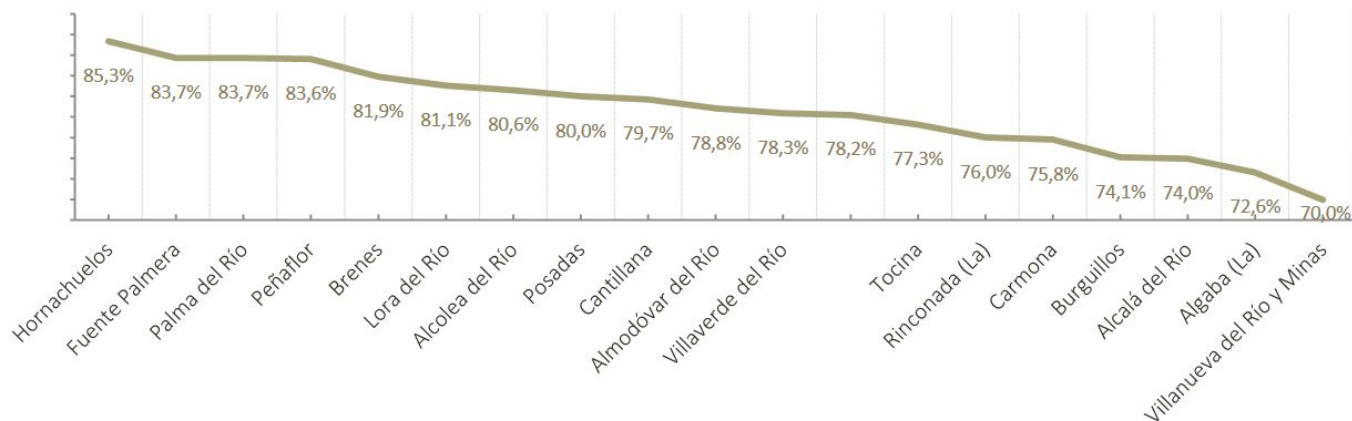
Clima laboral

Villaverde del Río se inserta en un contexto regional donde predominan la agricultura y la agroindustria, pero con desafíos relacionados con la sostenibilidad del agua, la diversificación económica y la mejora de la empleabilidad. Su posición geográfica cerca de grandes núcleos urbanos como Sevilla también le otorga ventajas en cuanto a acceso a mercados y servicios.

En 2022, la renta bruta media de los habitantes de Villaverde del Río se situó en **18.746 €**. Aunque no se dispone de datos específicos históricos, se observa que la renta bruta media ha mostrado **incrementos** en los años recientes, aunque permanece por debajo de la media nacional y provincial.

La diferencia en los niveles educativos entre Villaverde del Río y la media de Andalucía resalta la necesidad de mejorar el acceso a la educación superior y fomentar políticas de desarrollo que reduzcan la brecha educativa.

Proporción de la población ocupada y desempleada respecto al total de personas en el grupo de edad entre 20 y 65 años. 2017



Fuente: Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía –SIMA (IECA) y Tesorería General de la Seguridad Social. (Ministerio de Empleo y Seguridad Social). Elaboración propia.

3. ACTIVIDAD ECONÓMICA



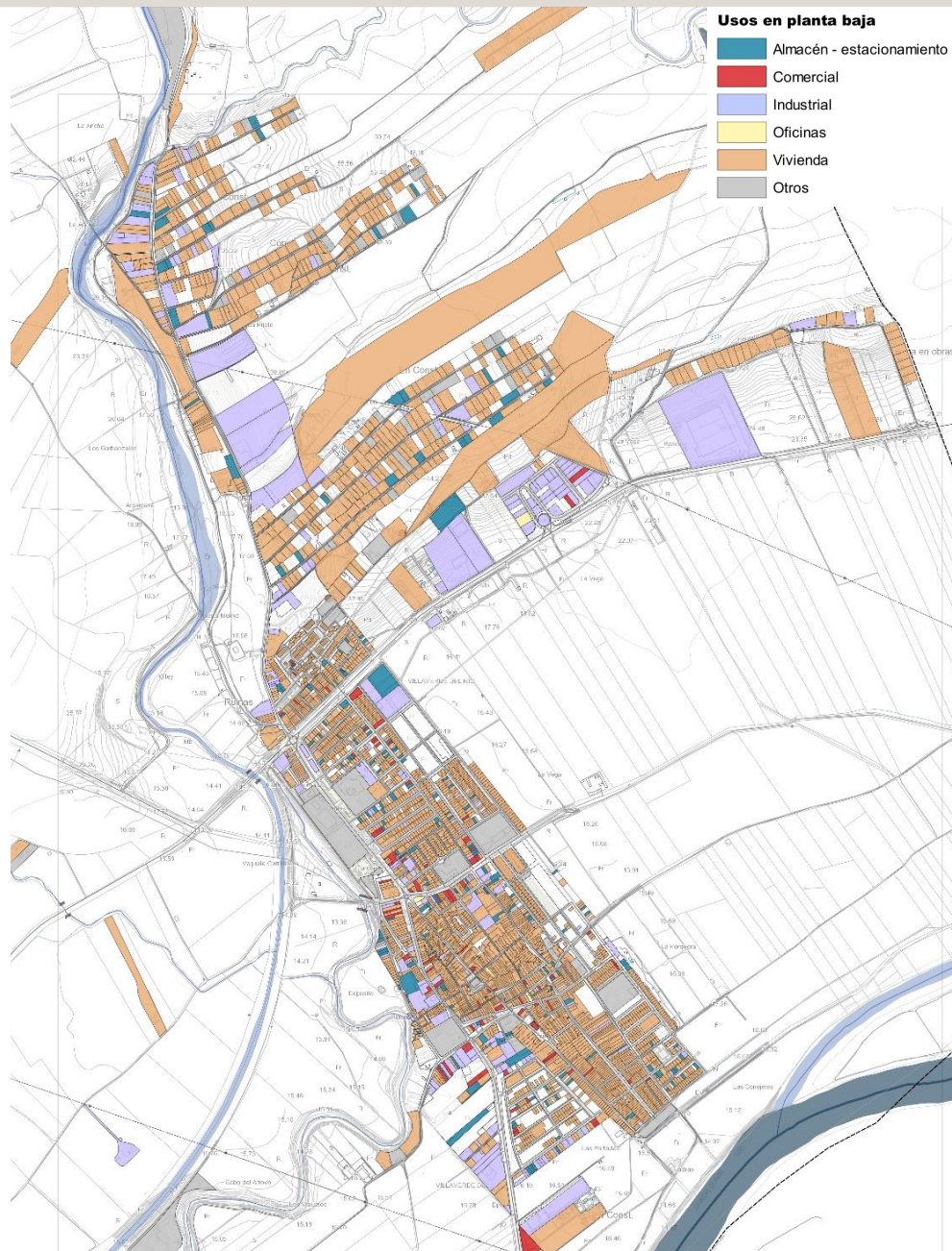
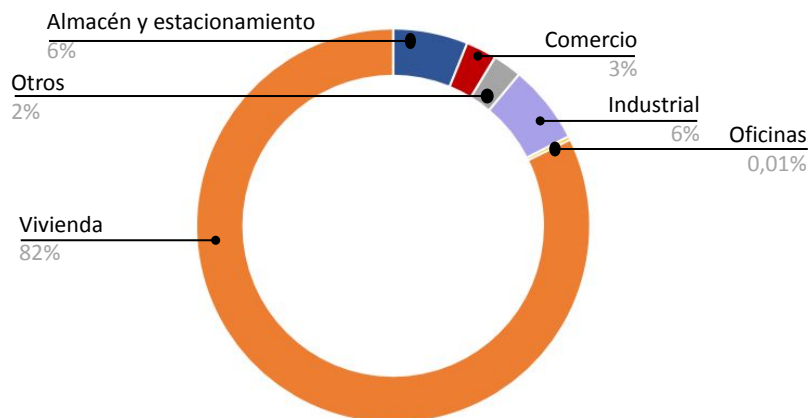
Ayuntamiento de Villaverde del Río

Mixtura de usos

Villaverde del Río se estructura en un núcleo principal de tejido compacto que contrasta con una extensión de urbanizaciones. Del análisis de la capacidad de mixtura se observa un claro predominio del **uso residencial de las parcelas con un 82%.**

El uso **industrial** es el que tiene mayor peso, junto con el **estacionamiento y el almacenamiento**, ambos representan un **6%** de las parcelas.

El **comercio** supone solo el **3%**, y se sitúa repartido por el centro urbano.



3. ACTIVIDAD ECONÓMICA



Ayuntamiento de Villaverde del Río

Datos de actividad

Según los datos disponibles en el Ayuntamiento de Villaverde del Río (año 2022), se registran un total de **550** locales.

El 33 % del total de los locales están dedicados al COMERCIO, un **18%** al sector de la **CONSTRUCCIÓN**, un **10%** de **HOSTELERÍA**, **8 %** de **INDUSTRIA** y un **31%** están categorizados como **OTROS SERVICIOS** (incluyendo transporte y almacenamiento).

Según datos del 2023 del IESCA (Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía), en Villaverde **no se contabiliza ningún hotel, hostales ni pensiones.**

Esta densidad comercial se traduce en un índice de dotación comercial de **2,35**; el cual indica que, de media, hay unos **2 locales con finalidad comercial por cada 100 habitantes.**



3. ACTIVIDAD ECONÓMICA



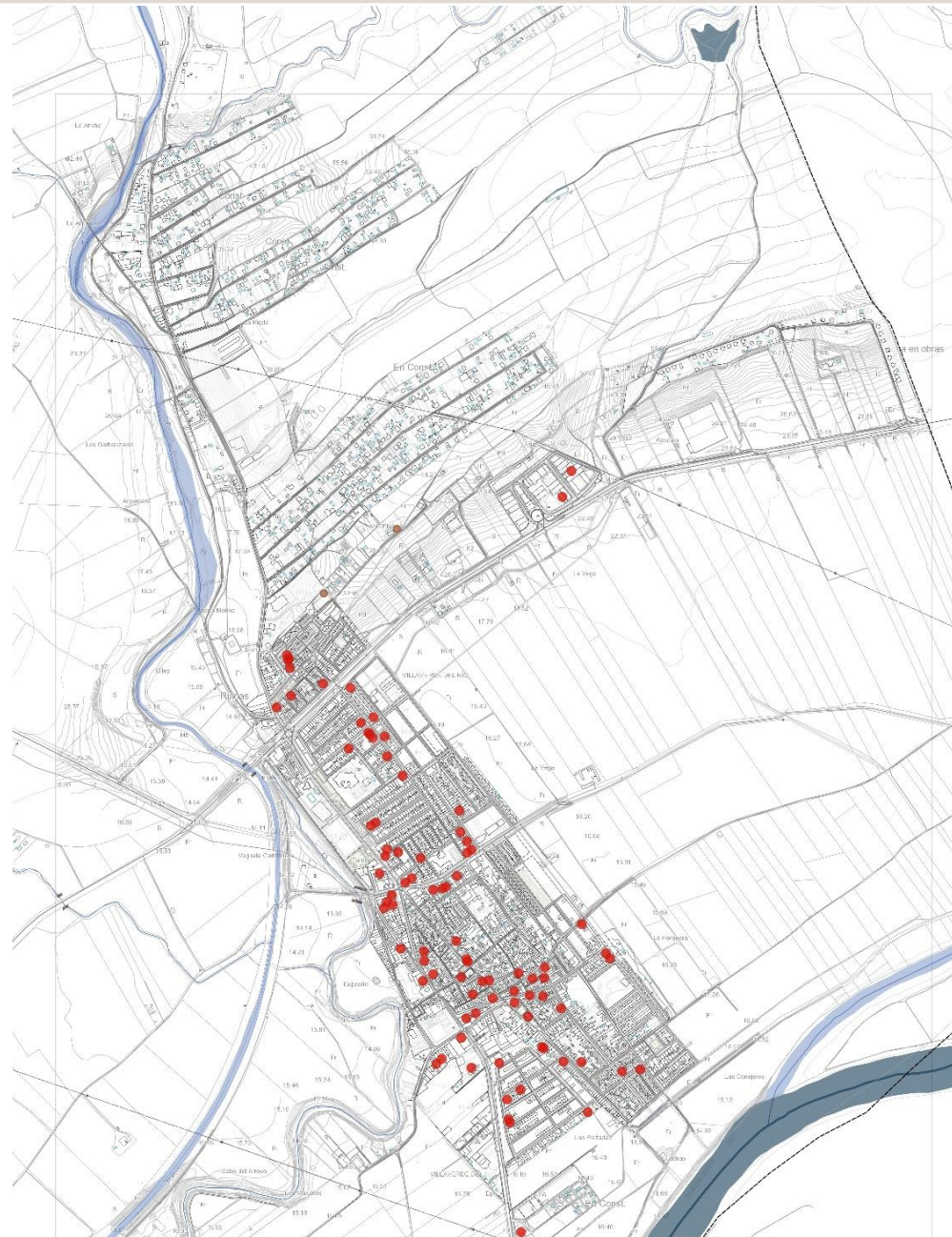
Ayuntamiento de Villaverde del Río

Centralidad de los locales comerciales

La **desigualdad en la oferta comercial** entre el **núcleo urbano** y las **urbanizaciones del norte** del municipio es una realidad evidente.

En estas urbanizaciones la **oferta comercial es limitada** incluso nula. Esto supone un reto para los residentes de estas áreas ya que deben desplazarse al centro del municipio para acceder a este tipo de servicios.

Por otro lado, las zonas donde se observa un **dinamismo comercial coinciden con la ubicación de los equipamientos** del municipio, concentrando así las actividades de este por zonas.



3. ACTIVIDAD ECONÓMICA



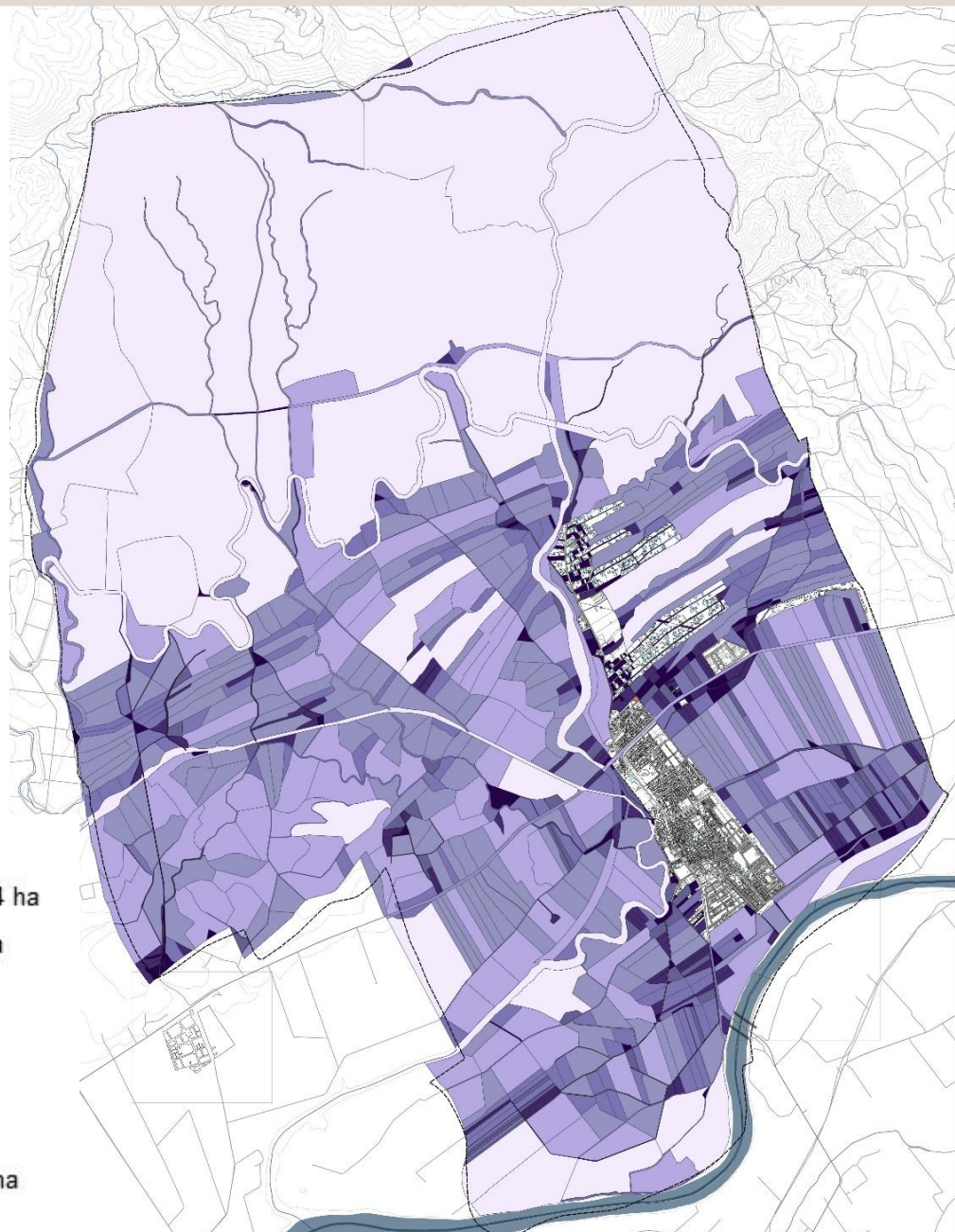
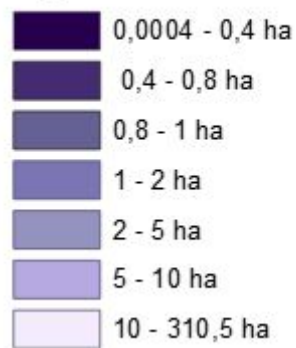
Ayuntamiento de Villaverde del Río

Sector agrario

El **sector agrario** ocupa una superficie de 3927,1ha que sobre la superficie total del municipio es un **95,36%**.

Este sector tiene mucha relevancia en el municipio y entorno, es una parte esencial de la economía local e incluso ha sido, históricamente, fundamental para el desarrollo y sustento del municipio.

Superficies



3. ACTIVIDAD ECONÓMICA



Ayuntamiento de Villaverde del Río

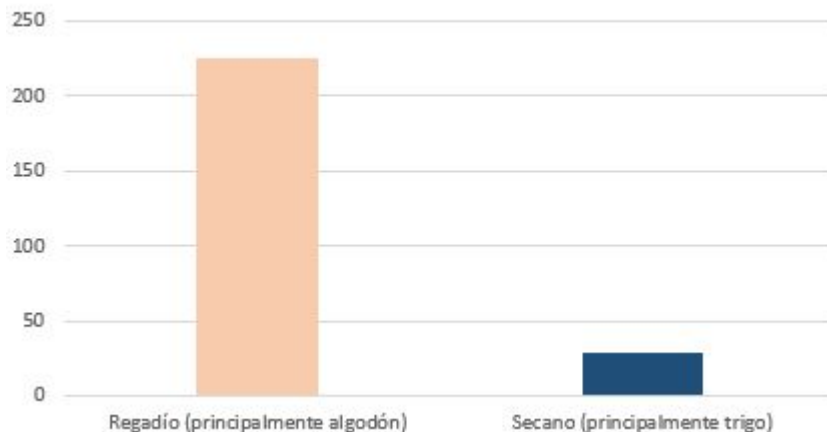
Sector agrario

La actividad agraria de Villaverde del Río se basa en cultivos herbáceos y leñosos.

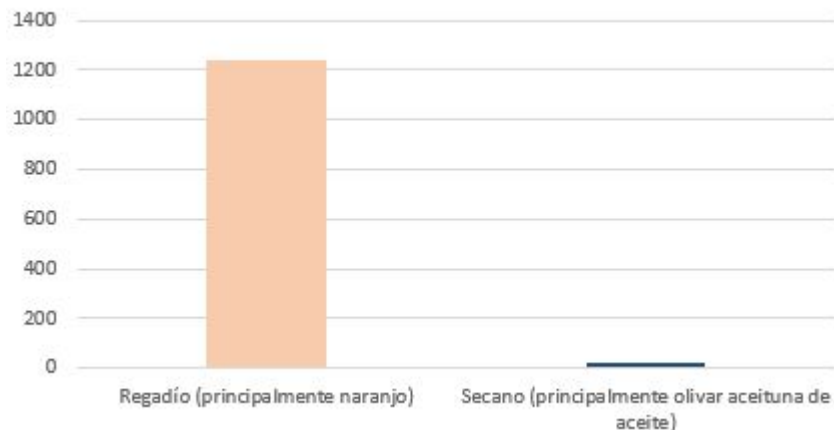
Del **cultivo herbáceo** predomina el de regadío, principalmente con **la producción de algodón**, con un total de 226Ha (5,5% de la superficie del término municipal).

Del **cultivo leñoso** predomina, también, el de regadío, principalmente **naranja**, con un total de 1.238 (30% de la superficie del término municipal).

Cultivos herbáceos (Ha)



Cultivos leñosos (Ha)



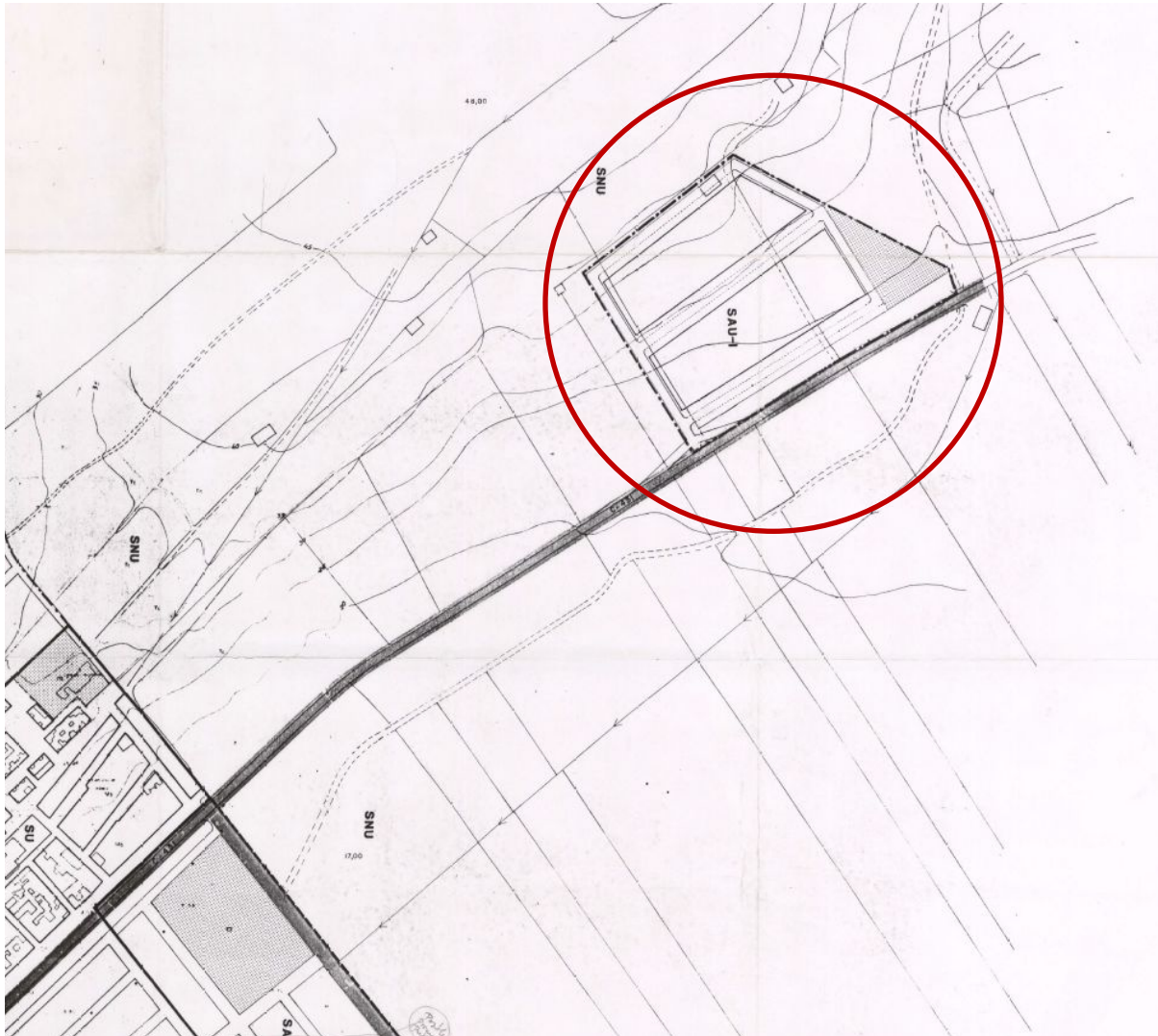
3. ACTIVIDAD ECONÓMICA



Ayuntamiento de Villaverde del Río

Polígonos de actividad económica – previstos por las NNSS 1993

NNSS 1993 – SUELO APTO PARA URBANIZAR (SAU) INDUSTRIAL - ejecutado



3. ACTIVIDAD ECONÓMICA



Ayuntamiento de Villaverde del Río

Polígonos de actividad económica – previstos por las NNSS 1993

NNSS 1993 – SUELO APTO PARA URBANIZAR (SAU) INDUSTRIAL – pendiente de ejecutar



3. ACTIVIDAD ECONÓMICA



Ayuntamiento de Villaverde del Río

Polígonos de actividad económica – adaptados a la PAP NNSS 2012

ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NNSS 2012 – SUELO URBANO CONSOLIDADO Y SUELO URBANIZABLE



3. ACTIVIDAD ECONÓMICA



Ayuntamiento de Villaverde del Río

Polígonos de actividad económica existentes

1 POLÍGONO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA

1. Noreste:

- Parque Industrial y de Servicios Regajo Hondo
Ctra. A-431. 41318

Titularidad: pública

Comunicaciones:

Comunicación con:	Punto de Referencia	Distancia	Tiempo Estimado
Autopista / Autovía	A-49	30 Km.	28 min.
Carretera Nacional	N-630	25 Km.	20 min.
Carretera Comarcal	A-431	0 Km.	0 min.
Ferrocarril	Brenes	5 Km.	5 min.
Aeropuerto	Sevilla	30 Km.	20 min.
Puerto	Sevilla	35 Km.	45 min.
Parque de Bomberos	Cantillana	6 Km.	5 min.
Hospital	Sevilla	27 Km.	35 min.

Fuente: página web municipal



3. ACTIVIDAD ECONÓMICA



Ayuntamiento de Villaverde del Río

Polígonos de actividad económica

Distribución del suelo:

Superficie Total: 52,887 m² Superficie Urbanizada: 52,887 m²

Datos de la Superficie Urbanizada

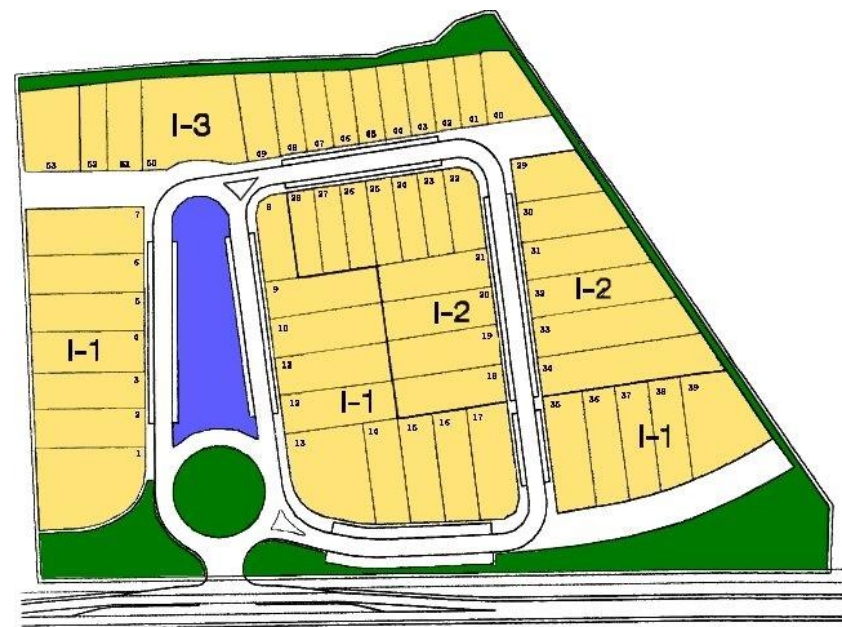
Superficie parcelaria:	34,690 m ²	Nº Total de Parcelas:	82
Tamaño medio parcela:	462,53 m ²	Parcelas sin edificar:	67
Precio medio parcela:	36.06 €/m ²	Parcelas edificadas:	15
Precio medio nave:	210.35 €/m ²	Porc. parcelas vendidas:	100.00 %
Anchura viarios:	14, 5 m.		

Superficie destinada a

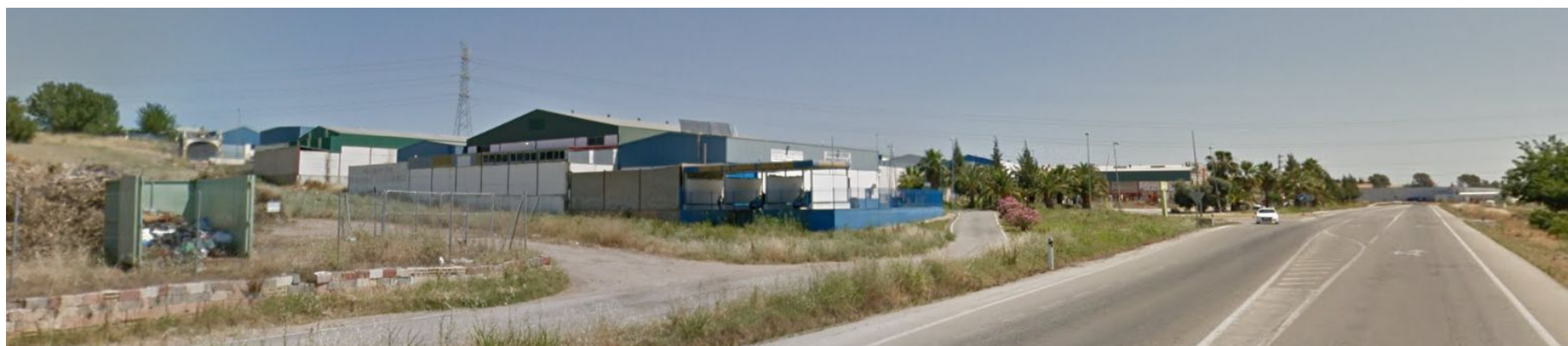
Equipamiento social:	609 m ²	Equipamiento deportivo:	1,239 m ²
Zonas verdes:	5,682 m ²	Otros:	0 m ²

Otros datos

Previsión de ampliación:	Sí
Ayudas:	No



Fuente: página web municipal



3. ACTIVIDAD ECONÓMICA



Ayuntamiento de Villaverde del Río

Polígonos de actividad económica

Empresas del polígono:

Razón Social	Ubicación	Actividad Productiva
Abonos Martínez Arroyo, S.L.	Nave 3	
Agroquímicos Fernando Gutiérrez, S.L.	Nave 4	Venta de fitosanitarios
Automóviles Villaverde	Nave 39	
Baja Costura	Nave 7	
Carpintería Metálica Hergame, S.L.	Nave 38	
Casa Pinto	Nave 38	
Construcciones Averconst, S.L.	Naves 11 y 12	
Construcciones Efeco, S.L.	Nave 34	Construcción completa
Decoración y Pinturas Mago	Naves 9 y 10	
Distribalrios	Nave 21	
Ferrallas Villaverde, S.L.	Naves 36 y 37	Siderurgia. Ferrallas.
Fontanería Martínez e Hijos, S.L.	Nave 5	

Razón Social	Ubicación	Actividad Productiva
Hermanos Haro Carpintería de Aluminio, S.L.	Naves 2 y 3	Carpintería de aluminio
Hermanos Martínez Miranda, S.C.	Nave 8	
Infon	P. I Regajo Hondo	
Juan Tirado e Hijos	Nave 6	Planta de garbanizado y cerramiento metálico. Cerrajería metálica
Mª José Naranjo	Nave 1	
Moraima 2000, S.L.	Nave 4	Salón de celebraciones, catering
Semillas y Aplicaciones Agrícolas, S.L.	Nave 33	
Talleres y Lavado Caballeros e Hijos, S.C.	Nave 1	Carpintería metálica, maquinaria agrícola, lavadero de automóviles
Tankone	Nave 10	
Venta Tito Rufi	Nave 16	Hostelería

Fuente: página web municipal

3. ACTIVIDAD ECONÓMICA



Ayuntamiento de Villaverde del Río

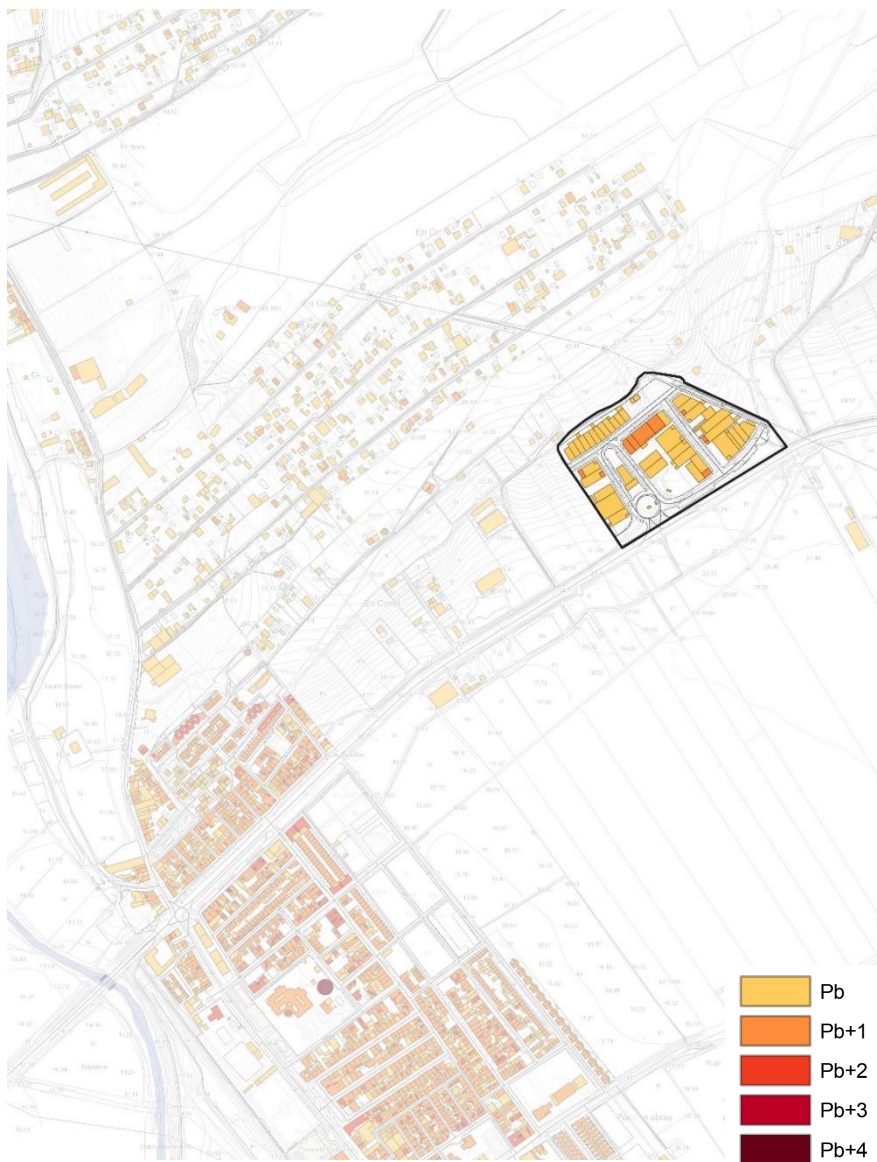
Polígonos de actividad económica



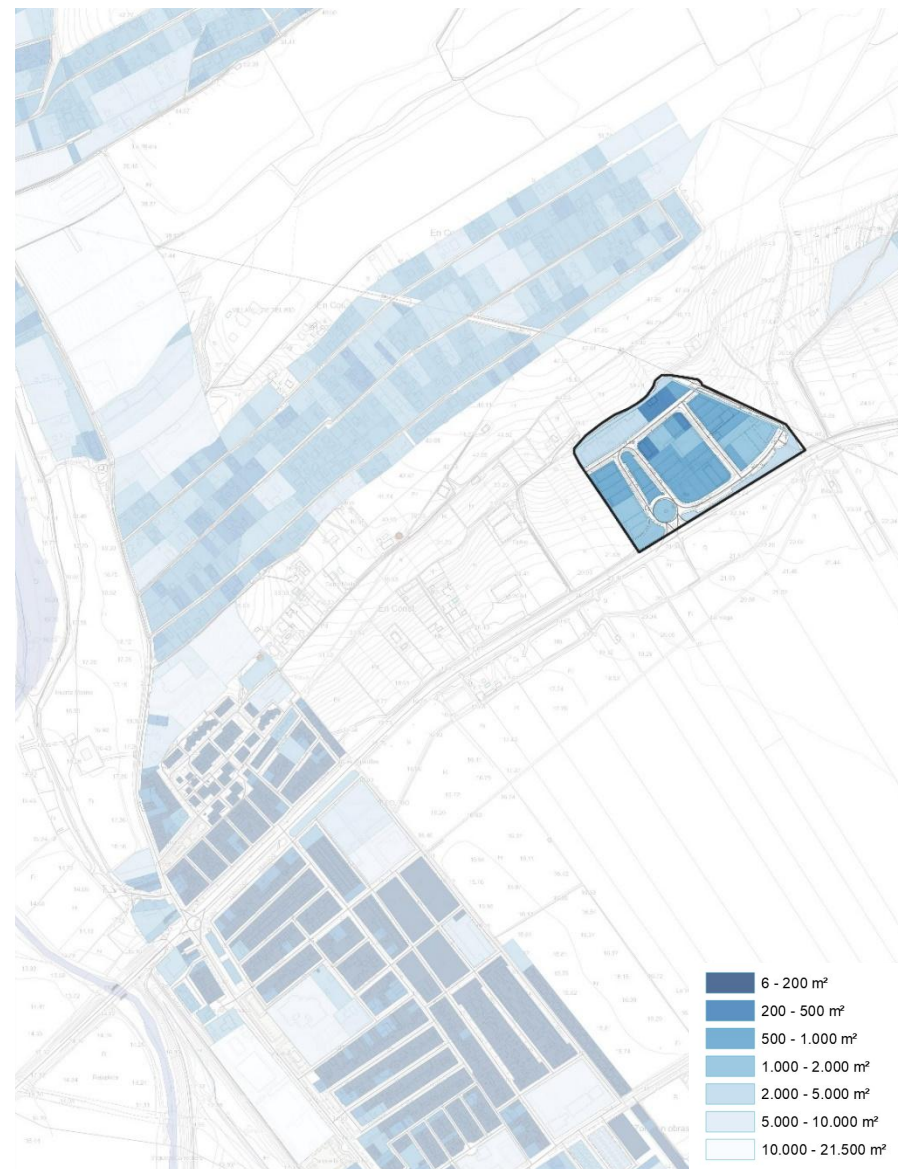
3. ACTIVIDAD ECONÓMICA



Ayuntamiento de Villaverde del Río



Alturas edificaciones existentes, según catastro

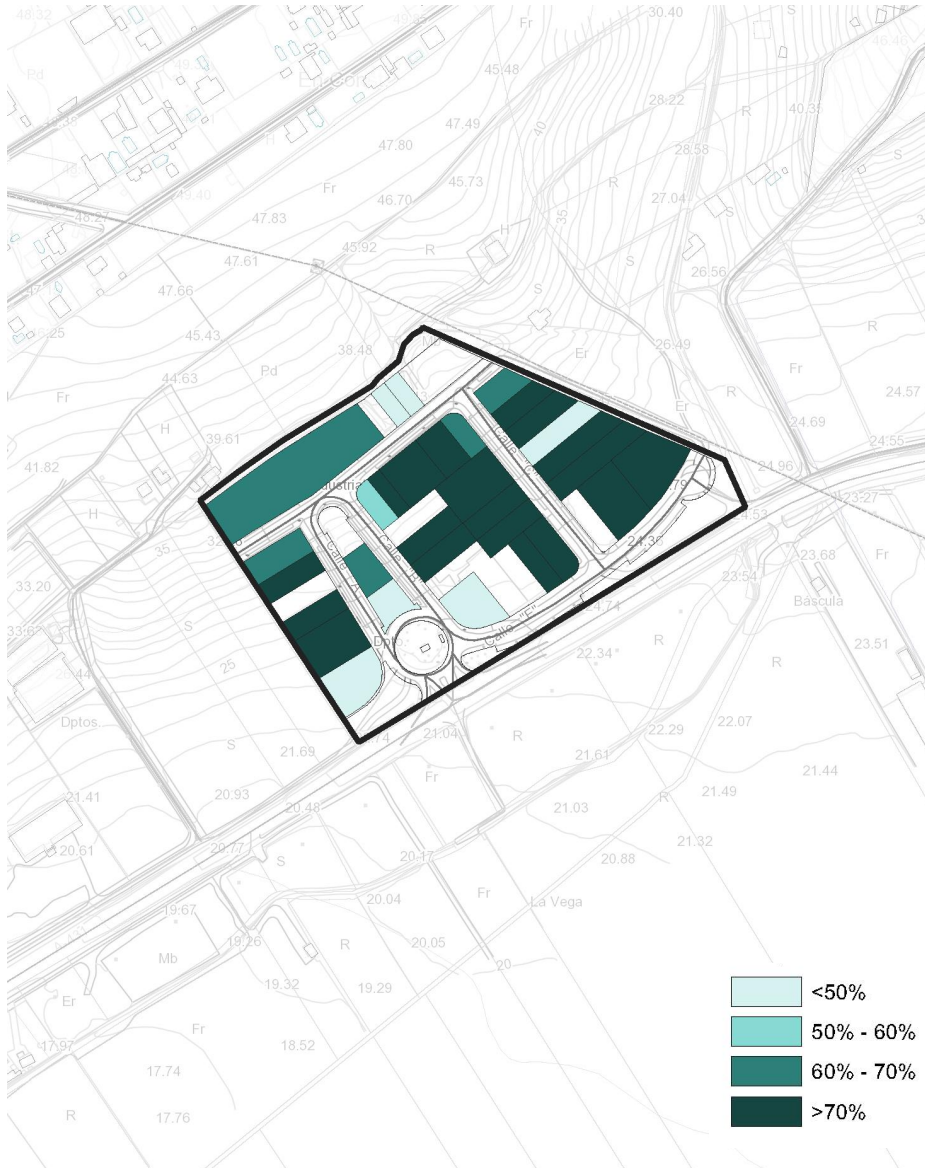


Superficies parcelas, según catastro

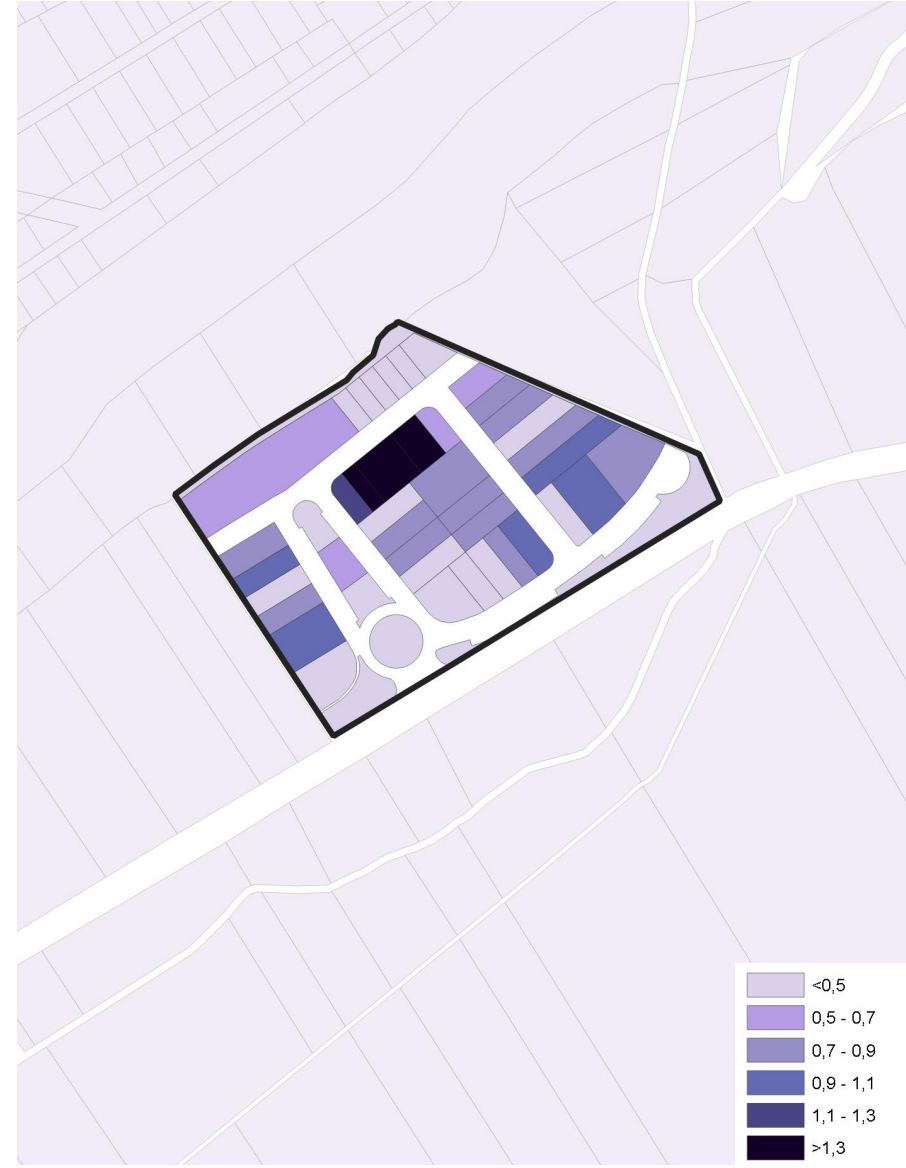
3. ACTIVIDAD ECONÓMICA



Ayuntamiento de Villaverde del Río



Ocupación de las parcelas, según catastro



Índice de edificabilidad de las parcelas, según catastro

3. ACTIVIDAD ECONÓMICA

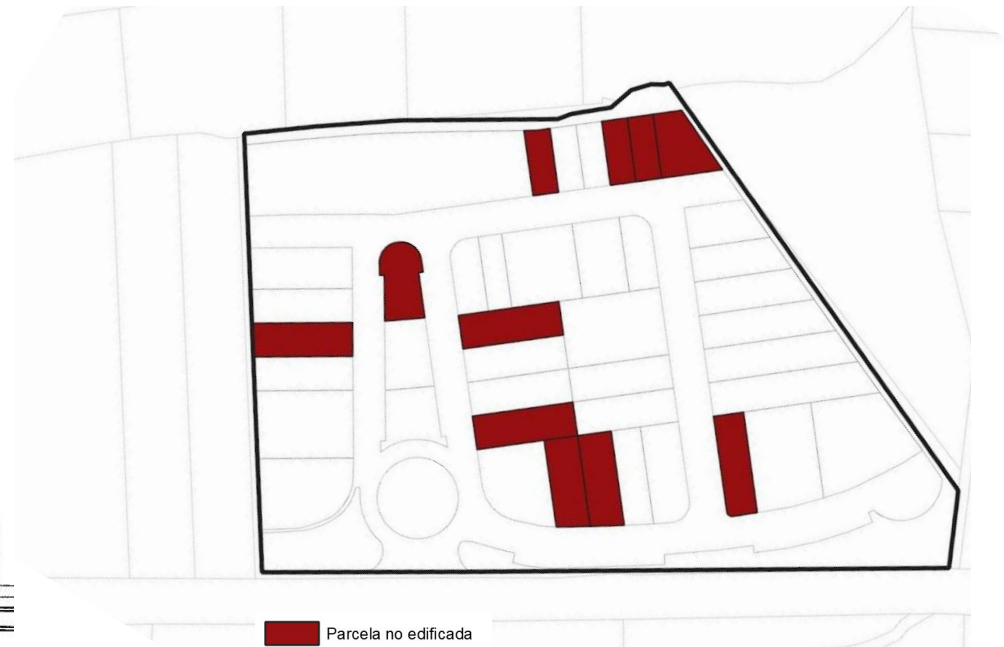
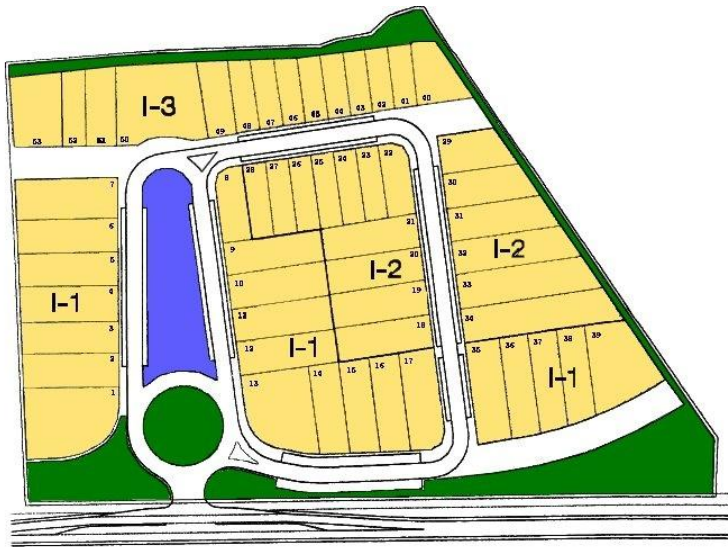


Ayuntamiento de Villaverde del Río

Polígonos de actividad económica

11 del total de las parcelas no están todavía edificadas y son espacios libres destinados a edificación industrial.

En este PAE, se contabiliza un techo materializado destinado a uso industrial de **21.540 m²t** según los datos recogidos por catastro. Esto supone una edificabilidad de las parcelas consolidadas de **0,82 m²t/m²suelo**.



¿Qué sector económico consideras que debería potenciarse en el municipio de Villaverde del Río?

Plan Básico de Ordenación Municipal de Villaverde del Río

Presentación pública del análisis de los equipamientos, movilidad y actividad económica.

21 de enero del 2025 – Villaverde del Río



Ayuntamiento de Villaverde del Río

UTE 8.3



JORNETLLOPPASTOR
ARQUITECTES

