



*28 de julio de 2015*

**NOTICIA ADAPTADA AL SISTEMA EDUCATIVO inmoley.com DE FORMACIÓN CONTINUA PARA PROFESIONALES INMOBILIARIOS. ©**

## **NUEVO CENTRO COMERCIAL WATERLAND EN ESPARTINAS (SEVILLA)**

### **¿Qué aprendo?**

Se analiza en las [guías prácticas inmoley.com de centros comerciales](#) y en la [guía del urbanismo de Andalucía](#). Este centro costará 500 millones y será uno de los centros comerciales mayores de España. Se construirá en Espartinas, junto al nuevo acceso de la futura autovía de circunvalación SE-40. Según José Aycart, consejero delegado de Innovación y Comercio Urbano, la sociedad promotora de Waterland, "además de la aprobación por parte del Ayuntamiento definitiva del Plan Parcial y la Junta de Compensación con los Estatutos aprobados, por lo que ya no es un sueño sino una realidad tangible". El acceso principal desde la A-49 a Espartinas será la de Waterland, y para ello se ha encargado un estudio de fluidez del tráfico, para evitar atascos, como sucedió con Ikea y Airesur en Castilleja de la Cuesta. El segundo acceso por la plaza de Toros continúa por el momento a la espera de la expropiación de los terrenos por parte del Ayuntamiento vecino de Bollullos de la Mitación.

Convertir conocimiento en valor añadido > Herramienta práctica > [Guías prácticas](#)

Este macro centro comercial tendrá una superficie de 170.500 metros cuadrados, distribuidas en cinco diferentes áreas interconectadas entre sí: un parque de mediana superficie, un centro comercial, una zona de ocio climatizada, otra al aire libre y un parque acuático. Además, Waterland dispondrá de cinco zonas de aparcamiento para albergar un total de 8.400 plazas.

Las comunicaciones con la futura ronda SE-40 (cuando esté finalizada en su totalidad) facilitarán el acceso a esta gran superficie, desde los distintos puntos de la provincia, en especial, desde la Sierra Norte, que es, junto con el Aljarafe Norte, la única comarca sevillana que carece de grandes superficies comerciales.

La zona de ocio al aire libre tendrá un lago como referencia y ofrecerá la posibilidad de realizar actividades al aire libre, como surf en una ola artificial, pescar en el lago, hacer snorkel o pasear en barca. Otros elementos que harán atractiva esta zona será un rocódromo, una pista de skate, una granja escuela o una zona de tirolinas, además de la oferta de ocio y restauración que contarán con terrazas climatizadas o al aire libre, con vistas al lago, según asegura la promotora.

En una segunda fase la oferta se complementará con la construcción de un hotel y un parque acuático.

### *ANTECEDENTES 14/05/2015*

*El macro centro comercial y de ocio que se ubicará en la localidad de Espartinas, antes conocido como Aprocom y ahora denominado «Waterland», verá la luz en las navidades de 2017. Así lo han confirmado fuentes de la empresa promotora del proyecto, Innovación y Comercio Urbano.*

*En el año 2007 comenzó a tomar forma esta idea que el pasado 16 de abril cumplió uno de sus hitos más importantes hasta el momento: la aprobación de su Plan Parcial. Un paso que permitirá comenzar las obras a principios del año 2016. En poco menos de dos años está previsto que los 170.500 metros cuadrados de superficie que tendrá estén repletos de una amplísima oferta de ocio y comercios abiertos al público.*

*Ubicado en la conjunción de la futura S-40 y la A-49, la idea es que este centro se convierta en «un referente en toda Andalucía» en este campo y que dé «un fuerte impulso a la economía de la comarca».*

*Los primeros datos apuntan a que el proyecto contará con 500 millones de inversión, 350 en la construcción y el resto de mano de los distintos operadores que se instalarán en este centro.*

*Tendrá cinco zonas. En ellas se ubicarán una zona de spa y hoteles; un centro de ocio climatizado; un centro de ocio al aire libre; un parque comercial con superficies especializadas y un centro comercial con un hipermercado y más de 300 tiendas.*

*Desde la promotora esperan que, una vez que se inaugure, este centro comercial y de ocio tenga una afluencia cercana a los 20 millones de clientes anuales.*

*Además, se construirá un aparcamiento con 8.000 plazas gratuitas, distribuidas en sus 23 hectáreas (más de 35 campos de fútbol). Todo ello en una edificación que tendrá tres plantas más las dos de aparcamiento.*

*Para una segunda fase está prevista la construcción de un parque acuático.*

*El Pleno del Ayuntamiento de Espartinas ha aprobado los tres puntos que serán vitales «para mejorar notablemente las comunicaciones en el municipio y fomentar el empleo». Así lo han anunciado fuentes municipales, quienes han destacado en este sentido que se ha aprobado, a propuesta de la Alcaldía, solicitar la inclusión en el Plan Provincial de Inversiones Financieras sostenibles Supera III de la financiación para la obra de urbanización del sistema general viario de conexión del núcleo urbano de Espartinas con el enlace de la A 49, con la autovía SE 40, en el tramo desde la parcela T1 al núcleo del plan parcial donde se desarrollará el centro comercial Waterland, antes conocido como Aprocom. Unas obras a las que se destinarían un presupuesto de 323.087,60 euros.*

*Así, según explican desde el Ayuntamiento, la propuesta ha salido adelante con los votos a favor de PP, PSOE y UPyD y la abstención de IU. Esto permite que Espartinas enlace con el futuro centro comercial, con la A 49 y con la SE 40. Según ha afirmado el alcalde de la localidad, Domingo Salado, los «600 metros de carretera que hemos aprobado solicitar la inclusión en el Supera III nos abre las puertas a la A49; nos permite un desarrollo empresarial del primer nivel; nos dará ingresos millonarios por convenios y licencias que revertirán en mejores servicios para nuestros vecinos y, sobre todo, creará cientos de puestos de trabajo en el municipio».*

*El otro punto del pleno, como han destacado desde el Ayuntamiento, ha sido la aprobación definitiva (todos los grupos a favor y abstención de IU) del plan parcial*

*del parque comercial y de ocio Waterland. Según esto, se ha aprobado destinar 170.500 metros cuadrados de suelo para actividades empresariales, de los cuales 108.696 metros cuadrados se destinarán a centro comercial; 18.500 a hoteles; 8.700 a parques de medianas empresas; 2.900 metros cuadrados para acoger un spa; 9.920 al ocio al aire libre; 1.570 a restauración; 8.000 a un centro acuático; 11.480 a hipermercados; 6.200 metros a cines; 2.950 a una bolera; y 3.200 metros a un gimnasio entre otras actividades.*