

IDENTIFICACIÓN **SUNS-DE-01** **PEROMINGO**

DISTRITO	-	HOJA	18-14	SUPERFICIE DEL ÁMBITO	375,79 Has
----------	---	------	-------	-----------------------	------------

ORDENACIÓN

Determinaciones orientativas para la ordenación

1. **Criterios y Objetivos de ordenación:**
El desarrollo de estos suelos se debería producir una vez completado el arco de la Ronda Urbana del Arroyo Miraflores al Ranillas, que les proporcionará la accesibilidad necesaria.
Este ámbito está llamado a satisfacer demandas futuras de crecimiento urbano. Áreas con suficiente aptitud tanto para constituir nuevos enclaves residenciales como localizaciones de actividades económicas singulares. En todo caso, los suelos localizados al sur del trazado de la variante de la A-92 deben entenderse como suelos para reconvertir la cabecera del corredor industrial de Alcalá de Guadaira.
2. **Usos Preferentes:**
Residenciales y Actividades Económicas
3. **Régimen de SNU hasta su sectorización:**
SNU de Preservación del carácter rural.

Determinaciones estructurales

1. **Usos globales incompatibles:**
Ninguno
2. **Condiciones para su sectorización:**
La sectorización podrá desarrollarse en uno o varios sectores, debiéndose cumplir las siguientes condiciones:
 - La finalización y puesta en funcionamiento de los complejos industriales de EADS-CASA, al Sur del aeropuerto, y de la nueva factoría de Heineken.
 - La ejecución de la SE-40, al menos el arco comprendido entre el nudo de Peromingo y la carretera N-IV.
 - De forma anticipada, sólo podrá activarse la parte de este ámbito, colindante con los citados complejos industriales para su ampliación y/o compleción.
3. **Criterios de Disposición de los Sistemas Generales:**
Localización preferente del sistema de espacios libres reconociendo los cauces (arroyos y Canal) y elementos del medio rural (haciendas o caminos) existentes. El sistema verde deberá establecer la transición entre las áreas residenciales y las industriales, así como proteger las implantaciones urbanas de las afecciones de las vías territoriales.
4. El Plan de Sectorización y, en su caso, el Plan Parcial correspondiente, deberán considerar la afección arqueológica motivada por la existencia del yacimiento "Hacienda de la Caridad", como Zona de Reserva Arqueológica en Suelo Urbanizable, Análisis Arqueológico de Estructuras Emergentes, y "Cortijo de Benaburque", Zona de Reserva Arqueológica en Suelo Urbanizable. Se recomienda la localización preferente de los espacios libres del sector en coincidencia con las áreas de protección arqueológica.
5. Será de aplicación lo establecido en el Artículo 2.2.1. incluido el apartado 8.d).
6. El Plan de Sectorización deberá respetar las limitaciones de altura en la zona de servidumbre aeronáutica que se expresan en el plano de ordenación o.g.13 correspondiente al equipo Radar APP.
7. Se requerirá autorización previa de la Dirección General de Aviación Civil para la construcción o modificación de los elementos en los terrenos comprendidos en la Zona de Seguridad correspondiente al equipo TWR/VHF y al equipo Radar APP.
8. Las edificaciones existentes que se conserven así como las nuevas que puedan edificarse conforme a las previsiones de este Plan, en terrenos afectados por las huellas acústicas definidas por el Plan Director del Aeropuerto de Sevilla deberán cumplimentar el Código Técnico de la Edificación sobre las exigencias básicas de protección contra el ruido (HR).

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

