



**IDENTIFICACIÓN** **SUNS-DMN-03** **CAMINO DE BRENES**

DISTRITO **MN-3** HOJA **16-09** SUPERFICIE DEL ÁMBITO **39,13 Has**

**ORDENACIÓN**

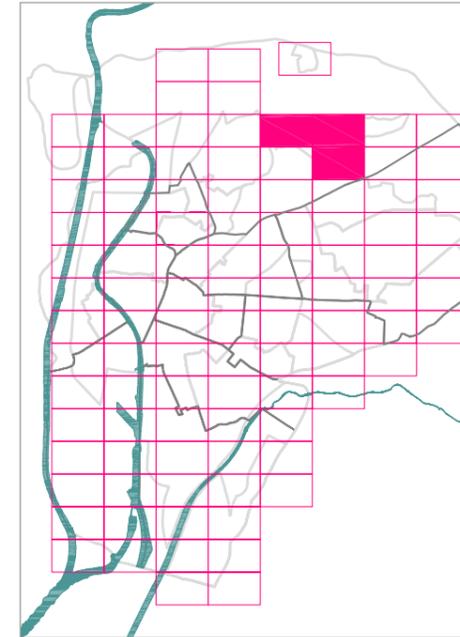
Determinaciones orientativas para la ordenación

- 1 Criterios y Objetivos de ordenación:  
La oferta de suelos para actividades productivas, la integración urbana del núcleo de Valdezorras y la consolidación del espacio rural-urbano, característico del norte de la ciudad, son las principales razones para prever la inclusión de estos suelos en la nueva estructura urbana.  
Con la mejora sustancial en las comunicaciones que conlleva el nuevo paso territorial norte, los suelos comprendidos entre éste y Valdezorras pueden representar una alternativa residencial que acompañe a los desarrollos de actividades económicas previstos en San Nicolás.  
Como modelo de implantación, su transformación debe permitir el desarrollo de un área suburbana de carácter autónomo, que se extendería entre el nuevo encauzamiento del Tamarguillo y los sectores productivos vinculados al nuevo paso territorial norte.
- 2 Usos Preferentes:  
Residencial
- 3 Régimen de SNU hasta su sectorización:  
SNU de Preservación del carácter rural.

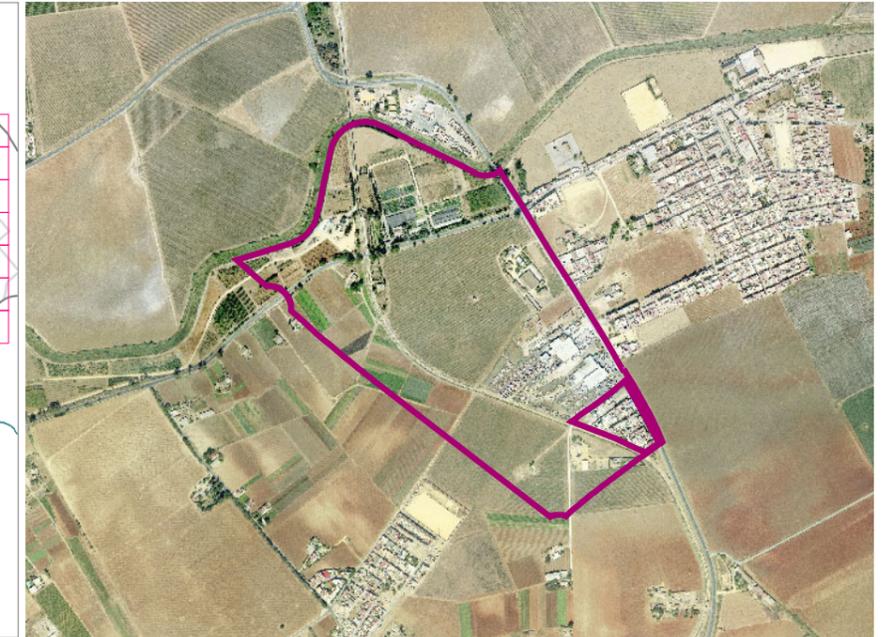
Determinaciones estructurales

- 1 Usos globales incompatibles:  
Ninguno
- 2 Condiciones para su sectorización:  
Posible desarrollo en varios sectores. Además deberán darse las siguientes condiciones:
  1. La ejecución y puesta en uso del nuevo Canal del Tamarguillo.
  2. La plena urbanización de los sectores residenciales del entorno de Valdezorras: API-DMN-03, SOU-DMN-02 y parte residencial del sector de San Nicolás Oeste SUS-DMN-03.
- 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 existentes. Así como proteger las implantaciones urbanas de las afecciones de las vías territoriales.
- 4 Será de aplicación lo establecido en el Artículo 2.2.1. incluido el apartado 8.d).
- 5 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).
- 6 Con carácter previo a la aprobación del instrumento de planeamiento de la ordenación pormenorizada, deberá presentarse informe de situación conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero que permita evaluar el grado de contaminación del suelo, en cuyo caso deberán realizarse las actuaciones necesarias para su recuperación ambiental.

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

