

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

SUNS-07

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO. ESPARRAGAL II

FICHA Nº 26

OBJETIVOS GENERALES

SUPERFICIE TOTAL (m ² s)	USO INCOMPATIBLE	Nº DE SECTORES
485.211,18	RESIDENCIAL	1 A 2

CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE SISTEMAS GENERALES

- LOS SISTEMAS GENERALES SERÁN LOS ESTABLECIDOS POR EL PLAN DE SECTORIZACIÓN, SIGUIENDO LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL.
- EL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES SE VINCULARÁ PREFERENTEMENTE AL MARGEN DE LA AUTOVÍA A-66.
- EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS, SI LOS HUBIERE, SE UBICARÁ PREFERENTEMENTE AL LÍMITE CON EL TEJIDO URBANO EXISTENTE, ACTUANDO COMO ELEMENTO DE INTEGRACIÓN DE LOS NUEVOS DESARROLLOS RESIDENCIALES EN LA TRAMA.
- LOS SISTEMAS GENERALES SE INCLUIRÁN EN EL ÁMBITO DEL SECTOR, CON UNA SUPERFICIE MÍNIMA DE 12,5% TOTAL.

NORMATIVA DE APLICACIÓN TRANSITORIA HASTA SECTORIZACIÓN

REGIMEN DE SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER RURAL ZONA DE VEGA.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

- EXTENSIÓN ESTE DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DEL ESPARRAGAL SIGUIENDO EL ÁMBITO DEL ÁREA DE OPORTUNIDAD, APOYADO EN LA CARRETERA NACIONAL N-630.
- CREACIÓN DE UN PARQUE LOGÍSTICO-EMPRESARIAL QUE, JUNTO CON LA BOLSA DEL SUELO CONSTITUIDA POR EL POLÍGONO EL ESPARRAGAL, CONSTITUYA UNA SUPERFICIE DE RELEVANCIA SUFICIENTE PARA FUNCIONAR AL NIVEL DEL ÁREA METROPOLITANA DE SEVILLA.
- LA SECTORIZACIÓN DEBERÁ ESTABLECERSE MEDIANTE UN ÚNICO PLAN DE SECTORIZACIÓN QUE PODRÁ DELIMITAR UNO O VARIOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE, DE SUPERFICIE NO INFERIOR A 20 HA CADA UNO.
- LOS SECTORES DEBERÁN APOYARSE EN UNA VÍA DE SERVICIO PARALELA A LA AUTOVÍA A-66.
- DEBERÁ CUMPLIR CON LAS DETERMINACIONES QUE APAREZCAN EN EL PLAN METROPOLITANO DE TRANSPORTE.
- ESTE PLAN DE SECTORIZACIÓN PODRÁ ESTABLECER LAS CARGAS DE URBANIZACIÓN QUE CONSIDERE ADECUADAS PARA ASEGURAR LA ADECUADA INTEGRACIÓN Y CONEXIÓN DEL SECTOR CON EL TEJIDO URBANO EXISTENTE.
- LA SUPERFICIE DE CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES, EQUIPAMIENTO DOCENTE, DEPORTIVO Y SIPS, CUMPLIRÁN LAS RESERVAS DE DOTACIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 17.1 DE LA LEY 7/2002 DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA.

PROGRAMACIÓN

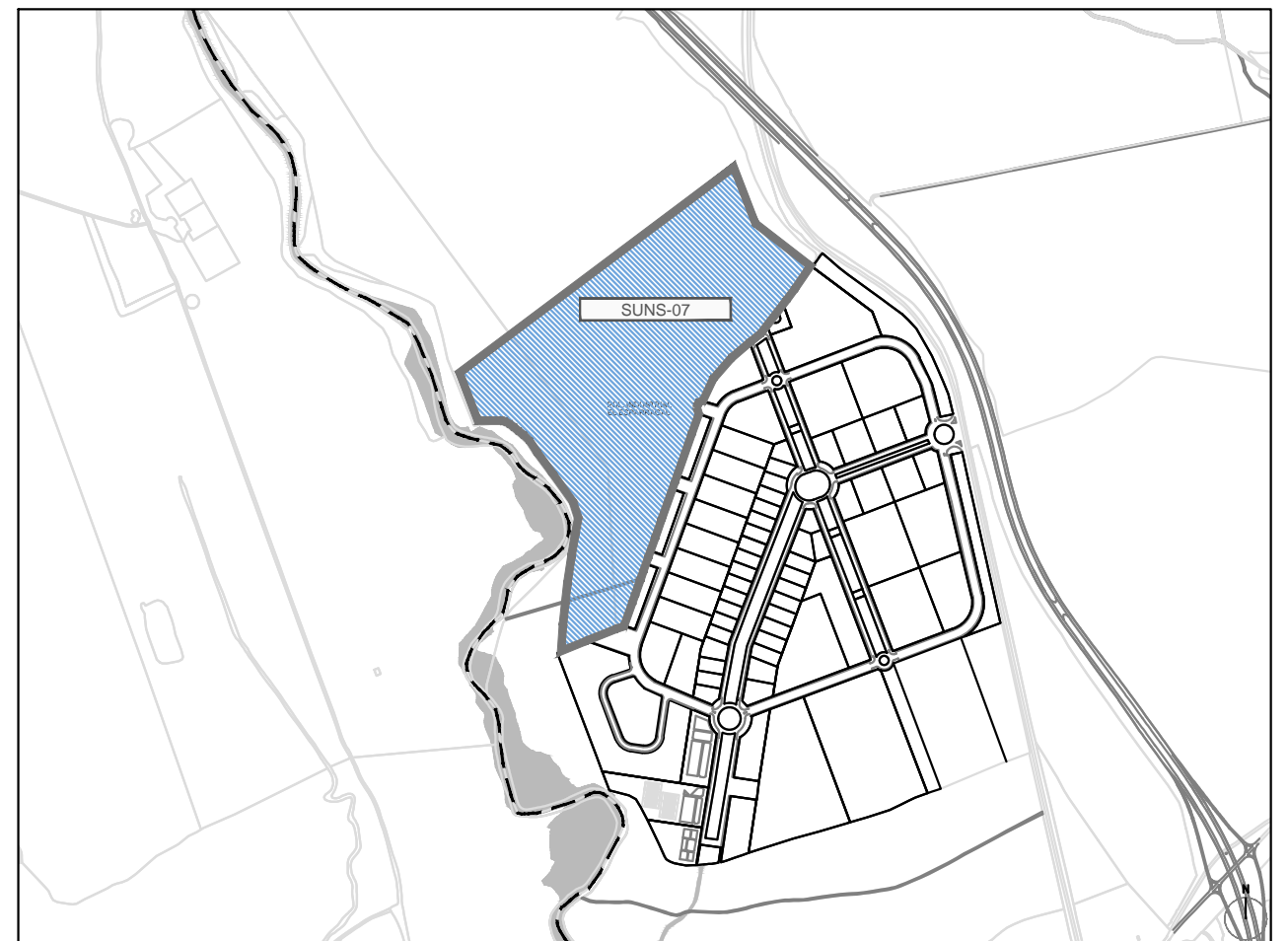
FIGURA DE PLANEAMIENTO	PLAN DE SECTORIZACIÓN	NOTAS DE PROGRAMACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	PRIVADO	
URBANIZACIÓN	PROYECTO OBRAS DE URBANIZACIÓN	



SITUACIÓN EL ESPARRAGAL



ESTADO ACTUAL



ORDENACIÓN PROPUESTA

ESCALA 1/20.000