



**TERMINO MUNICIPAL DE VALENCINA DE LA C**

**SUELO URBANO USO GLOBAL RESIDENCIAL**  
**SUELO URBANO USO GLOBAL PRODUCTIVO**

**ACTUACIONES URBANÍSTICAS - AU**  
**DELIMITACIÓN DE ACTUACIONES DE TRANSFORM (ATU)**  
 - AMU-01 - Actuación de Mejora Urbana "El huerto" - 13.423m2  
 - ARI -01 - Actuación de Reforma Interior "Trajano" - 24.130m2

**SUELO RUSTICO PRESERVADO**

**PRESERVADO POR RIESGO DE INUNDACIÓN**  
**SUELO RUSTICO PRESERVADO POR SUS RIESGOS DE INUNDACIÓN**  
 Son los terrenos que se incluyen como tales en los estudios hidrológicos aprobados y sometidos a limitaciones en los usos y actividades

**PRESERVADO POR LA PLANIFICACION TERRITORIAL**  
**SUELO RUSTICO PRESERVADO POR SUS VALORES SINGULARES, TERRITORIALES, AMBIENTALES, PAISAJISTICOS Y AGRARIOS.**  
 S/Artículo 65 y siguientes del POTAU: Integran esta categoría los siguientes suelos de las zonas de protección territorial:  
 - La red de drenaje del sistema hidrológico, cauces públicos y privados y 100m a cada lado  
 - Los escarpes y formas singulares del relieve de la comarca del Aljarafe  
 - Los espacios agrarios de interés

**SUELO RUSTICO PRESERVADO POR SUS VALORES CULTURALES.**  
 El ámbito del Parque Cultural del Aljarafe norte y los suelos rústicos delimitados de las subzonas ZA, ZII y ZIII del BIC de la zona arqueológica y los yacimientos Arqueológicos y su ámbito de protección o prevención en el medio rural del Sistema de Protección del POTAU.

**SUELO RUSTICO PRESERVADO PARA PASILLOS DE INFRAESTRUCTURAS**  
 Son los suelos para la implantación de nuevas redes de transporte eléctrico en AT o modificaciones de las existentes y otras redes de infraestructuras territoriales  
 - Pasillos paralelos a los ejes ferroviarios: un ancho de 120m desde el dominio público ferroviario

**PRESERVADO POR LA PLANIFICACION URBANÍSTICA**  
 Se encuentran preservados por este PGOM terrenos incluidos en el suelo rústico que se consideran incompatibles con la consecución de sus fines y objetivos por razones de sostenibilidad, protección de los recursos culturales, racionalidad y viabilidad o bien terrenos con valores ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales, paisajísticos y también aquellos otros que deban ser reservados para usos de interés general.

**SUELOS RUSTICOS PRESERVADOS POR LA PROTECCION DE LOS RECURSOS CULTURALES.** los incluidos por el PGOM como integrantes del parque arqueológico municipal y los yacimientos arqueológicos detectados exteriores al BIC

**SUELOS RUSTICOS PRESERVADOS POR VALORES ECOLÓGICOS, PAISAJISTICOS, POR INCOMPATIBILIDAD CON EL MODELO TERRITORIAL Y PARA USOS DE INTERÉS GENERAL**  
 -Por valores ecológicos son todos los terrenos arbolados existentes, arbolado singular, arbolado de ribera y bosques galería y otras zonas de interés ambiental determinados por los estudios ambientales realizados

-Por incompatibilidad con el modelo territorial son los terrenos definidos como tales por los planes de ordenación del PGOM y que incluyen el ámbito de suelo rústico entre los suelos preservados por la planificación territorial de los escarpes y formas singulares del relieve y el suelo urbano y las actuaciones de nueva urbanización delimitadas. También aquellos suelos rústicos situados entre el cordel de los Carboneros y el suelo urbano del núcleo de Valencina

-Los del polígono catastral nº1, preservados para la ubicación preferente de infraestructuras de producción y transporte de energía

**ACTUACIONES DE TRANSFORMACION URBANISTICA**

**ACTUACIONES DE NUEVA URBANIZACIÓN / RESIDENCIAL:**  
 - ANU-R01- "Los pozos" - 92.770 m2  
 - ANU-R02- "M. Pineda" - 58.873 m2  
 - ANU-R03- "Torrijos" - 187.740 m2  
 - ANU-R04- "Campamor" - 31.985 m2

**ACTUACIONES DE NUEVA URBANIZACIÓN / TERCIARIO**  
 - ANU-T04 - "SE-40" - 39.756 m2

**ACTUACIONES DE NUEVA URBANIZACIÓN / PRODUCTIVO**  
 - ANU-P05 - "Estratégica Metropolitana" - 770.000 m2

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL**  
**Documento Inicial Estratégico**

**CATEGORIAS DEL SUELO**  
**Suelos rústicos preservados y ATU**

Ayuntamiento de Valencina de la Cañada / Diputación de Sevilla  
 Redacción: Basero y Asociados Arquitectos

