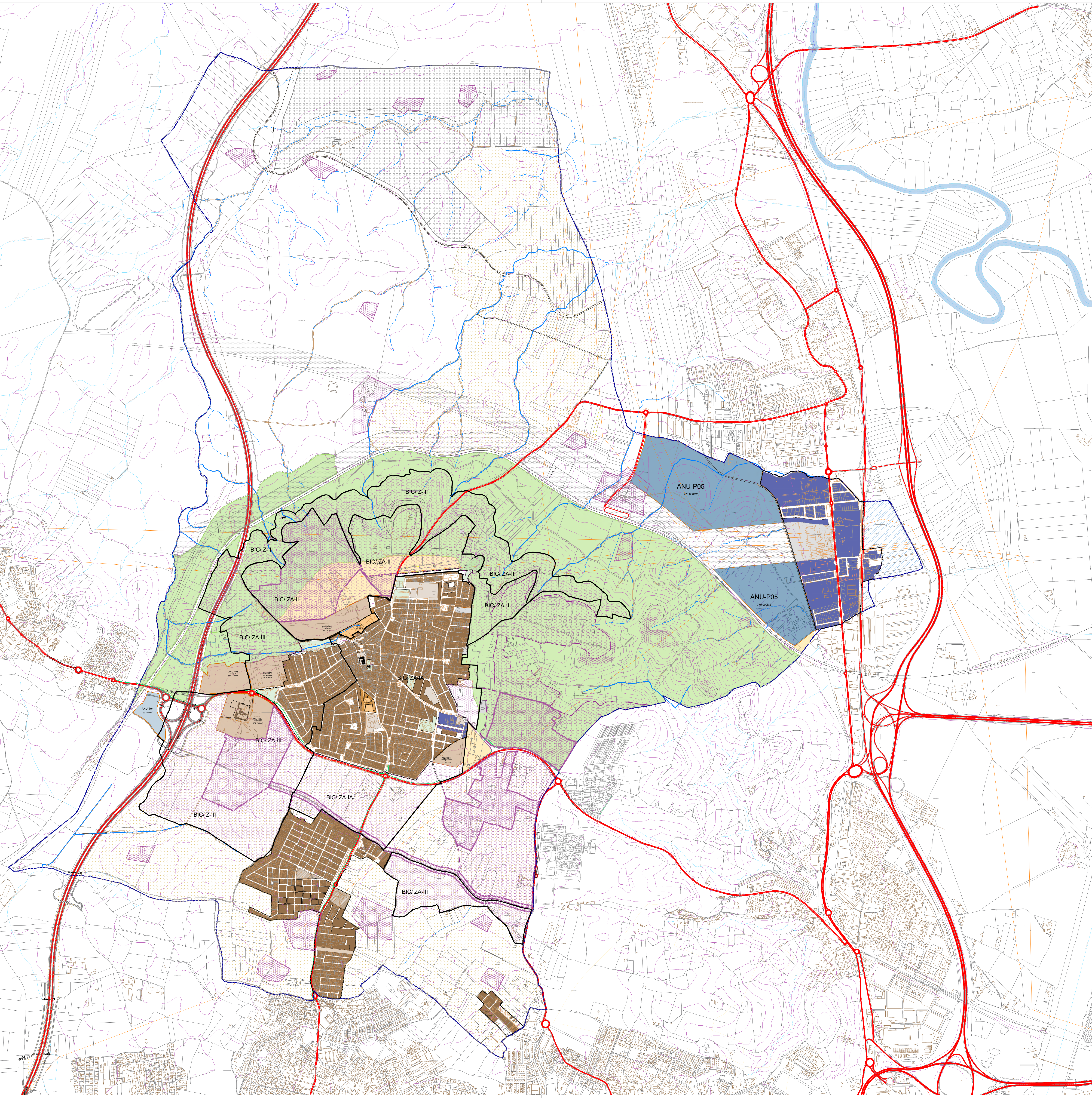




TERMINO MUNICIPAL DE VALENCINA DE LA C

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 RÚSTICO 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 RÚSTICO PRESERVADO POR SUS VALORES SINGULARES, TERRITORIALES, AMBIENTALES, PAISAJÍSTICOS 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 escapes y formas singulares del relieve de la comisa del Aljarafe
- Los espacios agrarios de interés

SUELO RÚSTICO 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 RÚSTICO 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 publico 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 RÚSTICOS PRESERVADOS POR LA PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS CULTURALES, los incluidos por el PGOM como integrantes del parque arqueológico municipal y los yacimientos arqueológicos detectados exteriores al BIC

SUELOS RÚSTICOS PRESERVADOS POR VALORES ECOLÓGICOS, PAISAJÍSTICOS, 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 escapes 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 Valencia

-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

PGOM Valencia de la Concepción

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
Documento de Avance

CATEGORÍAS DEL SUELO

Suelos rústicos preservados y ATUs

Ayuntamiento de Valencia de la Concepción / Diputación de Sevilla
Redacción Babiano y Asociados Arquitectos