

IDENTIFICACIÓN		SUNS-DMN-01		NODO LOGÍSTICO NORTE	
DISTRITO	-	HOJA	13-08	SUPERFICIE DEL ÁMBITO	201 Has

ORDENACIÓN

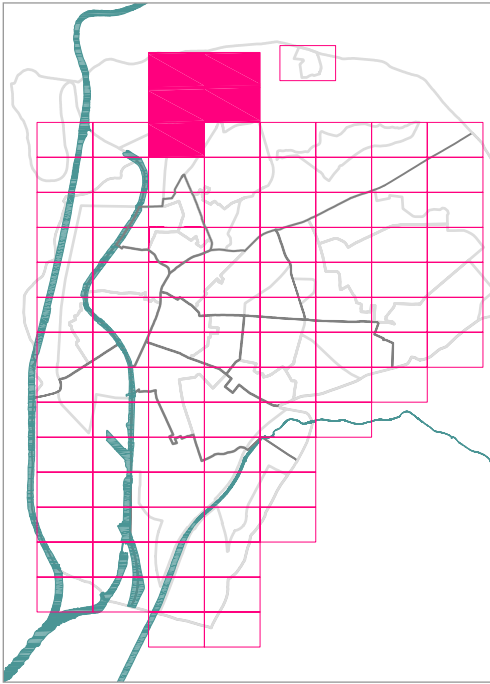
Determinaciones orientativas para la ordenación

1. Criterios y Objetivos de ordenación:
- La oportunidad para el desarrollo de este ámbito se justifica por dos cuestiones. Por una parte, la accesibilidad que proporcionan las nuevas vías de comunicación estructurantes para el Norte: el Paso Territorial y especialmente el nuevo Acceso Norte, dado que estos suelos también deben posibilitar la implantación de actividades económicas vinculadas al nuevo Nodo Logístico Norte en torno a la Estación de Mercancías de Majarabique y satisfacer las demandas de suelo para el previsible traslado de Mercasevilla.
- El nuevo Acceso Norte, con características de autovía y sección que permita la implantación de futuras plataformas reservadas al transporte colectivo, se concibe como un elemento que contribuya a generar una imagen ambientalmente cualificada del nuevo Norte.
- Para ello se incorporarán como espacios libres los suelos asociados al nuevo Acceso Norte, los espacios libres en el entorno del cortijo Majarabique el Chico y los espacios al norte del actual encauzamiento del Tamarguillo. Espacios libres a forestar que formarán parte del nuevo sistema verde de la ciudad metropolitana. Asimismo, las zonas verdes se dispondrán en la colindancia de las vías pecuarias existentes, de modo que queden integradas con el Sistema de Espacios Libres. En el ámbito del SUNS-DMN-01, los terrenos de las vías pecuarias quedan excluidas de la clasificación como urbanizable manteniendo su trazado y categoría del suelo. No obstante, el Plan de Sectorización podrá formular, de forma justificada, una propuesta de trazado alternativo, que deberá ser sometida a la consideración de la Consejería de Medio Ambiente.
- El Plan de Sectorización podrá adscribir a la gestión del mismo los terrenos calificados de Sistema General Ferroviario no obtenidos y que se localizan entre los ámbitos discontinuos de la zona clasificada para la ampliación en su caso de la estación de mercancías.
- Como ámbito que engloba la reserva de suelos necesarios para el futuro traslado de las instalaciones de Mercasevilla, la estructura interna asociada a esta área se ordenará en coordinación con los suelos para actividades productivas previstos, ya en el término municipal de La Rinconada, en la propuesta de ordenación del CTM de Sevilla.
- Será necesario la reserva en su ámbito de un Sistema General con destino a Centro de Transporte de Mercancías, CTM, cuya superficie debe determinar el Plan de Sectorización previo informe de la Administración Autonómica competente.
2. Usos Preferentes:
- Actividades Productivas, especialmente de carácter logístico.
3. Régimen de SNU hasta su sectorización:
- SNU de Preservación del carácter rural.

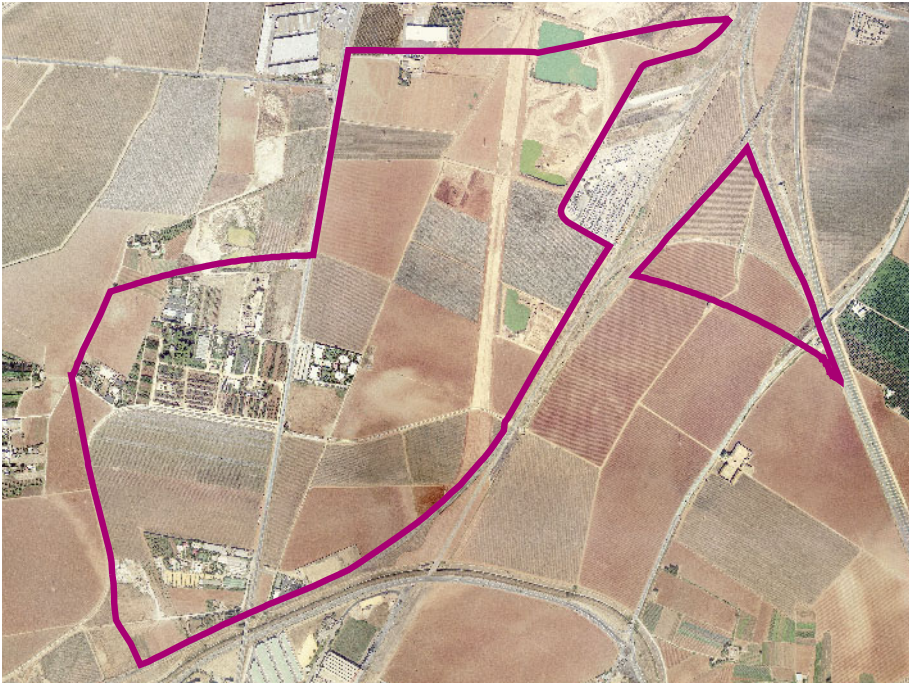
Determinaciones estructurales

- 1 Usos globales incompatibles:
- Residencial
2. Condiciones para su sectorización:
- Posible desarrollo de varios sectores, en consonancia con la estructura del Centro de Transporte de Mercancías CTM de Majarabique, y con los suelos de reserva para el traslado de Mercasevilla.
- La ejecución de la prolongación de la actual SE-30 hasta el nuevo Acceso Norte a Sevilla. A estos efectos se considera ejecución la contratación de la obra de dicha infraestructura.
3. Criterios de disposición de los Sistemas Generales:
- Localización preferente del sistema de espacios libres reconociendo los cauces y elementos del medio rural (haciendas, caminos y vías pecuarias) 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 Será de aplicación lo establecido en el Artículo 2.2.1. incluido el apartado 8.d).

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

