

IDENTIFICACIÓN SUNS-DMN-02 MIRAFLORES

DISTRITO	MN-2	HOJA	13-08	SUPERFICIE DEL ÁMBITO	104,24 Has
----------	------	------	-------	-----------------------	------------

ORDENACIÓN

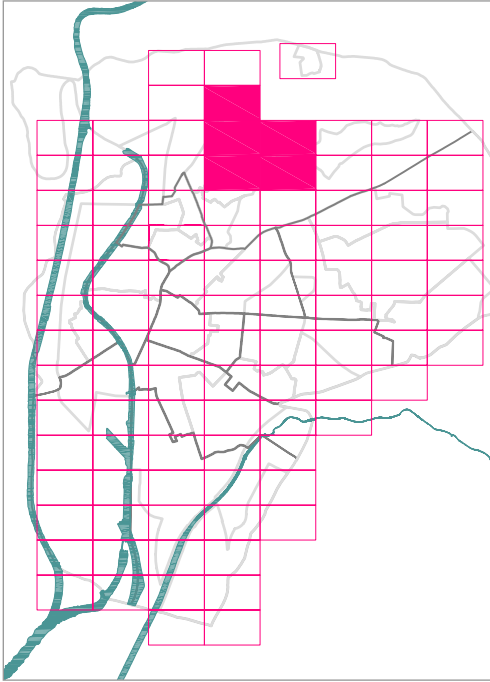
Determinaciones orientativas para la ordenación

- 1 Criterios y Objetivos de ordenación:
El trazado del nuevo paso territorial norte va a tensionar aún más estos espacios periurbanos, caracterizados por la promiscuidad de usos rururbanos: huertos, espacios agrícolas y usos marginales; de ahí que sea previsible su incorporación al nuevo crecimiento urbano.
Como modelo de implantación residencial, su transformación debe permitir el desarrollo de un área suburbana de carácter autónomo, que se extendería entre el actual encauzamiento del Tamarguillo, el ferrocarril y los sectores productivos vinculados al nuevo Paso Territorial Norte (Higuerón Norte). Un área residencial donde puedan convivir tipologías que incorporen como modelo la casa con huerto o jardín, aprovechando la matriz rural y las zonas ya ocupadas por huertas y viviendas en diseminado ya concentradas en torno al camino de la Reina.
Su organización interna debe lograr la recuperación ambiental y paisajística del área y para ello incorporará itinerarios de paseo y lugares de ocio y esparcimiento, inseparables de la recuperación como Parque Urbano de las márgenes y riberas del actual encauzamiento del Tamarguillo. Un elemento a potenciar en la ordenación interna será el área del futuro apeadero de Renfe, que, bien articulado con los espacios libres y equipamientos locales, debe dotar de relativa autonomía al sector.
El Plan de Sectorización, y, en su caso, el Plan Parcial correspondiente, deberá calificar una parcela de equipamiento que permita el mantenimiento del centro religioso de la Compañía de las Hijas de la Caridad, respetando en lo posible los límites actuales y sólo admitiéndose que éstos puedan rectificarse evitando que ello suponga la división interna de la parcela.
- 2 Usos Preferentes:
Residencial.
- 3 Régimen de SNU hasta su sectorización:
SNU de Preservación del carácter rural.

Determinaciones estructurales

- 1 Usos globales incompatibles:
Actividades Productivas
- 2 Condiciones para su sectorización:
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 (arroyos y Canal) y elementos del medio rural (diseminados, haciendas, caminos y vías pecuarias) existentes. El sistema verde deberá establecer la transición entre las áreas residenciales y los industriales del Higuerón Norte, así como proteger las implantaciones urbanas de las afecciones de las vías territoriales y sistema general ferroviario.
- 4 Será de aplicación lo establecido en el Artículo 2.2.1. incluido el apartado 8.d).

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

