PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

EL SAUCEJO

JUNTA DE ANDALUCIA

DOCUMENTO COMPLETO DE LEVANTAMIENTO DE SUSPENSION DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANISTICAS - FICHAS

ABRIL 2025

Redactor: Juan Carlos Muñoz Zapatero

Código Seguro De Verificación	No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Andrade Avalos	Firmado	17/06/2025 09:09:34
Observaciones	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL	Página	1/79
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==		

ACTUACIONES EN SUELO URBANO

ACTUACIONES DE TRANSFORMACION URBANIISTICA EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC)

ACTUACIONES PARA LA OBTENCION DE SITEMAS LOCALES (SLV)

ACTUACIONES SIMPLES DE APERTURA DE VIARIO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO (ASV)

ACTUACIONES DE MEJORA Y REURBANIZACIÓN DE VIARIO (ARV)

ACTUACIONES DE GESTION DE SUELO (AGS)

ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE ORDENADO (SUO)

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS)

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO (SUNS)

ACTUACIONES PARA LA OBTENCION DE SISTEMAS GENERALES

ACTUACIONES PARA LA OBTENCION DE SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES (SGEL)

ACTUACIONES PARA LA OBTENCION DE SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS (SGE)

ACTUACIONES PARA LA OBTENCION DE SISTEMAS GENERALES VIARIOS (SGV)

ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE (ASNU)

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos, Estado: Firmado, Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL, Página: 2/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

ACTUACIONES DE TRANSFORMACION URBANISTICA EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC)

SUNC-1
SUNC-2
SUNC-3
SUNC-4
SUNC-5
SUNC-6
SUNC-7
SUNC-8
SUNC-9
SUNC-10
SUNC-11
SUNC-12
SUNC-13

Código Seguro De Verificación	N07xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==		
Firmado Por	Isabel Andrade Avalos	Estado	Fecha y hora
		Firmado	17/06/2025 09:09:34
Observaciones	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL	Página	3/79
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/N07xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==		

Identificación:	CALLE ALBERQUILLA	Área de reforma interior	SUNC-1

ORDENACION GENERAL					
Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
4.860 m2	Residencial	0,50 m2/m2s	40,00 viv/ha	19	30 % (727 m2c)

APROVECHAMIENTO (u.a.)					
Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.
0,513513 ua/m2s	2.242,00 ua	2.017,80 ua	224,20 ua	0,00 ua	0,00 ua

ZONIFICACION					
Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Vivienda – Libre / VP
EN-B (VL)	1.729	0,9834	1.694,00	1.694,00	13 VL
EN-B (VPO)	630	1,1590	731,000	548,00	6 VPM
Subtotal	2.359		2.425,00	2.242,00	13VL /6 VPO

SISTEMAS GENERALES			CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos	Viario SGV-1	2.450	Espacios Libres	
			Equipamiento	
			Viario	50
	Total SG Incluidos	2.450	Total Sistema Local	50
Adscripción Sist.Externos A.R.			Aparcamiento. 0,5 plaza/100 m2c =12 plazas	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Area de reforma Interior de vacio no relevante, en el borde del perímetro urbano, que requiere transformación para completar la urbanización de la ronda viaria que rodea el ensanche central SGV-1 para consolidar la trama urbana y la red viaria principal, generando un pequeño ensanche residencial.

Antigua UE-19 de las NNSS., objeto de Modificación de planeamiento aprobada que el PGOU mantiene. Se desarrolla en Dos Unidades de Ejecución, conforme a la citada Modificación.

Dotaciones locales. No es de aplicación directa Art. 17. Exención de espacios libres, la escasa superficie disponible hace ineficaz la creación de espacios libres mal situados y escasa cuantía superficial.. Exención de equipamientos locales, por escasa cuantía resultante y falta de funcionalidad. Se mantiene ordenación pormenorizada vigente.

Reservas VP. Aplicada reserva 30% VPO. : 2.424 m2c x 30% = 727 m2c . Propuesta ordenación: 731 m2c

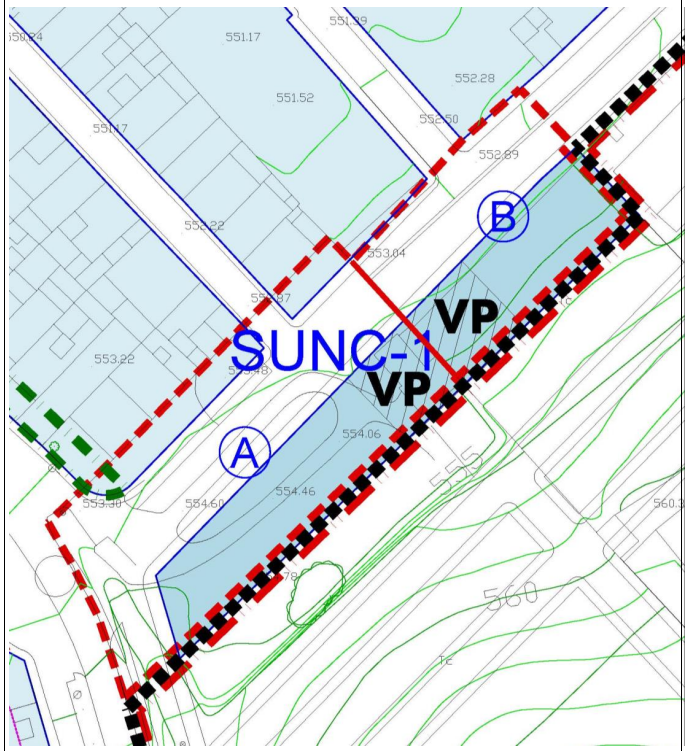
Alineaciones:: La definición de secciones de viario y alineaciones se ajustara al Plano O.7 Alineaciones

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION

Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada PGOU	Iniciativa: Privada
Otros: Se puede formular ED para ajustar alineaciones o rasantes.	Sistema de Actuación: Compensación en dos UEs.:
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG : Tabla 17/10 Estudio Económico Financiero	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

Área de reparto:	AR-SU-1	Sup, 4.366 m2	SUNC-1

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

La UE A incorpora una superficie de 494 m2 , de SG viario en el borde de la C/ Alberquilla, de titularidad municipal , que no patrimonializa aprovechamientos y se excluye del AR.(Modificacion PGOU Adaptación LOUA 2015)

Unidad Ejecución A: Sup: 3.217 m2. Sup. Parcela Neta: 1.484 m2 Sup. Viario: 1.733

Edificabilidad: 1.510,50 m2c Aprovechamiento Objetivo: 1.419,00 ua: :

Unidad Ejecución B: Sup: 1.643 m2. Sup. Parcela Neta: 875 m2 Sup. Viario: 768

Edificabilidad: 914,50 m2c Aprovechamiento Objetivo: 823,00 ua:

Código Seguro De Verificación: NO7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 4/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NO7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	CALLE HUELVA	Área de reforma interior	SUNC-2

ORDENACION GENERAL					
Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
3.915 m2	Residencial	0,54 m2/m2s	13,00 viv/ha	5	Exención

APROVECHAMIENTO (u.a.)					
Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.
0,595811ua/m2s	2.332,60 ua	2.099,30ua	233,30 ua	0,00 ua	0,00 ua

ZONIFICACION					
Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Vivienda – Libre / VP
AIS (VL)	1.880	0,80	1.504,00	1.729,60	3 VL
EN-B (VL)	603	1,00	603,00	603,00	2 VL
Subtotal	2.483		2.107,00	2.332,60	5 VL

SISTEMAS GENERALES		CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos		Espacios Libres	
		Equipamiento	
		Viario	1.432
Total SG Incluidos		Total Sistema Local	1.432
Adscripción Sist.Externos A.R.		Aparcamiento: 0,5 plaza/100 m2c =10 plazas	

: OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Area de reforma Interior de vacio no relevante, que requiere transformación para completar la urbanización de la calle Huelva, y consolidar la trama urbana y la red viaria discontinua entre las dos antiguas UE-2 y UE-20 de las NNSS, generando un máximo de cinco parcelas de baja densidad como el resto de la manzana en que se insertan.

Nueva Actuación definida por el PGOU

Dotaciones locales. No es de aplicación directa Art. 17. Exención de espacios libres, la escasa superficie disponible hace ineficaz la creación de espacios libres mal situados y escasa cuantía superficial.. Exención de equipamientos locales, por escasa cuantía resultante y falta de funcionalidad.

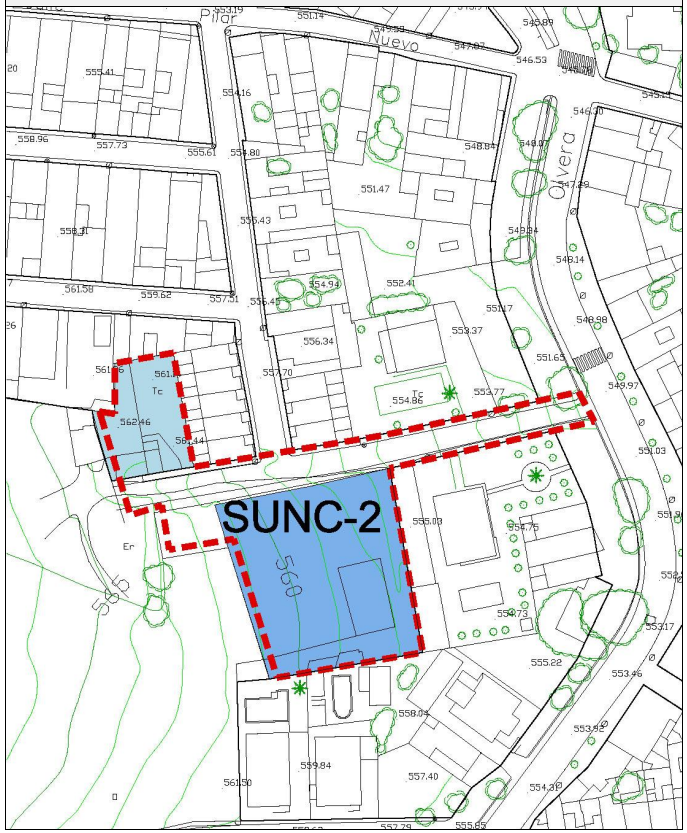
Reservas VP. Exención de reservas VP por densidad inferior o igual a 15 viv/Ha. Se compensa en otras áreas la reserva correspondiente

Alineaciones:: La definición de secciones de viario y alineaciones se ajustara al Plano O.7 Alineaciones

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION	
Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada PGOU	Iniciativa: Privada
Otros: Se puede formular ED para ajustar alineaciones o rasantes	Sistema de Actuación: Cooperación. Una UE :
Orden de Prioridad: Segunda	Programación: Segundo Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG : Tabla 17/10 Estudio Económico Financiero	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

Área de reparto:	AR-SU-2	Sup, 3.915 m2	SUNC-2

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 5/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	ERA MORA NORTE	Área de reforma interior	SUNC-3

ORDENACION GENERAL					
Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
19.362 m2	Residencial	0,60 m2/m2s	40,00 viv/ha	77	30 % (3.497 m2c)

APROVECHAMIENTO (u.a.)					
Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.
0,525992 ua/m2s	11.110,00 ua	9.165,80 ua	1.110,00 ua	833,20 ua	0,00 ua

ZONIFICACION					
Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Vivienda – Libre / VP
EN-B (VL)	8.021	1,00	8.021	8.021	49 VL
EN-B (VPM)	3.634	1,00	3.634	3.089	28 VPM
Subtotal	11.655		11.655,00	11.110,00	49 VL / 28 VPM

SISTEMAS GENERALES		CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos		Espacios Libres	1.355
		Equipamiento	
		Viario	6.352
Total SG Incluidos		Total Sistema Local	7.707
Adscripción Sist.Externos A.R.. SGE-2 :1.760 m2 (Educativo)		Aparcamiento: 0,5 plaza/100 m2c =58 plazas	

: OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Area de reforma Interior de vacio no relevante, que requiere transformación para completar la malla urbana consolidada del interior de la manzana entre la calle san Pedro y Erillas. Tipología de ensanche tradicional. Necesaria apertura de viario para facilitar accesibilidad al interior, desde la Carretera de Osuna ASV-2 y calle San Pedro ASV-4.Existen multitud de medianeras internas por sellar y viarios parcialmente trazados , que condicionan la ordenación

Antigua UE-3 NNSS, ajustada en su delimitación. Existen7 parcelas ocupadas por edificaciones integrables en la ordenación y dos naves o almacenes a demoler.

Dotaciones locales. Se aplican los estándares del Art. 17. Exención parcial de espacios libres, déficits se compensan con exceso en la vecina SUNC-4 Exención de equipamientos locales , al tener los equipamientos concepto de sistema general, que se generan en posiciones externas mediante actuaciones asistemáticas, que se adscriben para su cesión de suelo al Area de Reparto..

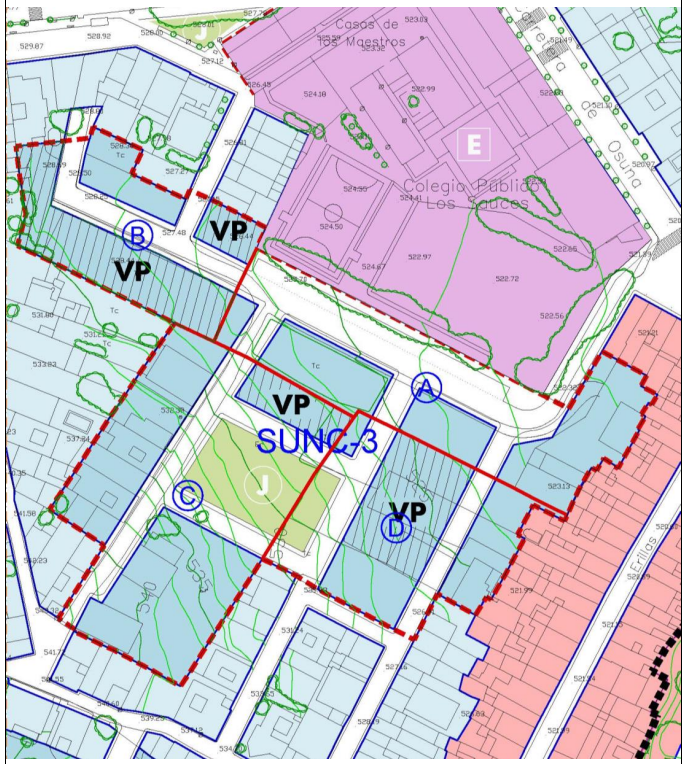
Reservas VP. Del total de la edificabilidad residencial del ámbito, un mínimo de 30% se destina a uso residencial. VP Municipal.(

Alineaciones:: La definición de secciones de viario y alineaciones se ajustara al Plano O.7 Alineaciones

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION	
Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada PGOU	Iniciativa: Privada
Otros: Se puede formular ED para ajustar alineaciones o rasantes	Sistema de Actuación: Cooperación UE-A Compensación UEs B,C, D.:
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG : Tabla 17/10 Estudio Económico Financiero	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

Área de reparto:	AR-SU-3	Sup, 21.122 m2	SUNC-3

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Unidad Ejecución A: Sup: 5.082 m2. Sup. Parcela Neta:2.630 m2 Edificabilidad: 2.630,00 m2c (2.630 VL/0 VPM) Viviendas: 22 (22 VL/0VPM) .. Aprovechamiento Objetivo: 2.630,00 ua: (0,5175 ua/m2) :

Unidad EjecuciónB:Sup: 3.370 m2. Sup. Parcela Neta:2.370 m2 Edificabilidad: 2.370,00 m2c (516 VL/1.854 VPM) Viviendas: 17 (4 VL/ 13 VPM.). Aprovech.ento Objetivo: 2.092,00 ua: (0,6207 ua /m2) :

Unidad Ejecución C: Sup: 6.770 m2. Sup. Parcela Neta:4.090 m2 Esp. Libres :1.080 m2
Edificabilidad: 4.090,00 m2c (3.610 VL/480 VPM) Viviendas: 18 (7 ext) (7 VL/4VPM) .. Aprovechamiento Objetivo: 4.018,00 ua: (0,5935 ua/m2):

Unidad Ejecución D: Sup: 4.140 m2. Sup. Parcela Neta:2.565 m2 Esp. Libres :275 m2
Edificabilidad: 2.565,00 m2c (1.265 VL/1.300 VPM) Viviendas: 20 (10 VL/ 10 VPM.).
Aprovechamiento Objetivo: 2.370,00 ua: (0,5724 ua/m2):

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 6/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	ERA MORA SUR	Área de reforma interior	SUNC-4

Área de reparto:	AR-SU-4	Sup,10.450 m2	SUNC-4

ORDENACION GENERAL

Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
9.550 m2	Residencial	0,68 m2/m2s	40,00 viv/ha	38	30 % (1.962 m2c)

APROVECHAMIENTO (u.a.)

Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.
0,596985 ua/m2s	6.238,50 ua	5.131,10 ua	623,85 ua	483,55 ua	0,00 ua

ZONIFICACION

Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Vivienda – Libre / VP
EN-B (VL)	4.530	1,00	4.530	4.530,00	23 VL
EN-B (VPM)	2.010	1,00	2.010	1.708,50	15 VPM
Subtotal	6.540		6.540,00	6.238,50	23 VL / 15 VP

SISTEMAS GENERALES		CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos		Espacios Libres	1.515
		Equipamiento	
		Viario	1.495
Total SG Incluidos		Total Sistema Local	3.010
Adscripción Sist.Externos A.R.: SGE-1B : 900 m2 (SIPS)		Aparcamiento: 0,5 plaza/100 m2c =34 plazas	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Area de reforma Interior de vacio no relevante, que requiere transformación para completar la malla urbana consolidada del interior de la manzana entre la calle san Pedro y Erillas. Tipología de ensanche tradicional. Necesaria apertura de viario para facilitar accesibilidad al interior, desde C/ Barranco ASV-5 y calle Erillas ASV-6 y ensanchamiento de viario interno ASV-3..Existen multitud de medianeras internas por sellar y viarios parcialmente trazados , que condicionan la ordenación

Antigua UE-4 NNSS, ajustada en su delimitación. Existen 2 parcelas ocupadas por edificaciones integrables en la ordenación.

Dotaciones locales. Se aplican los estándares del Art. 17. Exención parcial de espacios libres, los excesos se compensan con déficits en la vecina SUNC-3 Exención de equipamientos locales , al tener los equipamientos concepto de sistema general, que se generan en posiciones externas mediante actuaciones asistemáticas, que se adscriben para su cesión de suelo al Area de Reparto..

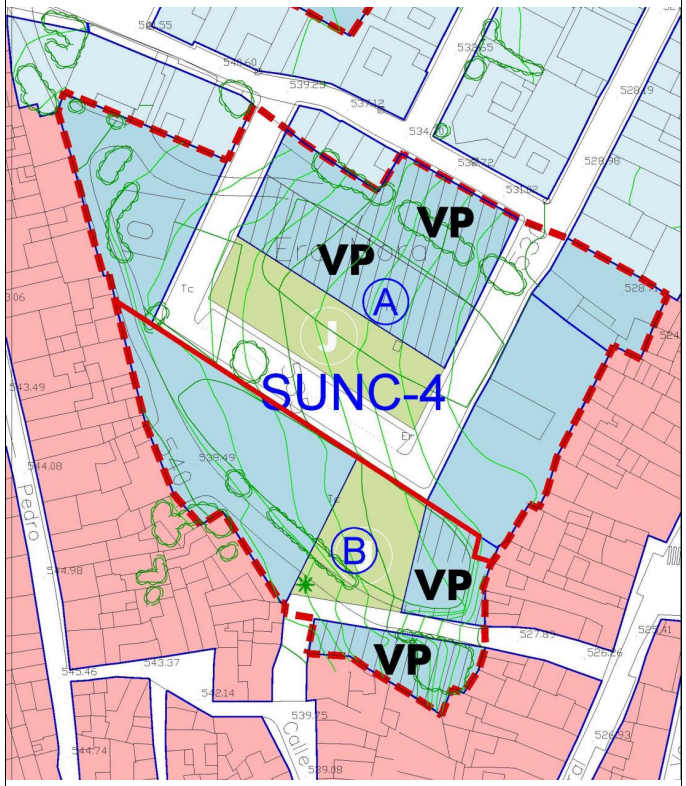
Reservas VP. Del total de la edificabilidad residencial del ámbito, un mínimo de 30% se destina a uso residencial. VP Municipal.(

Alineaciones:: La definición de secciones de viario y alineaciones se ajustara al Plano O.7 Alineaciones

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION

Planeamiento Desarrollo: Ordenacion pormenorizada PGOU	Iniciativa: Privada
Otros: Se puede formular ED para ajustar alineaciones o rasantes	Sistema de Actuación: Compensación 2 UEs
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG : Tabla 17/10 Estudio Económico Financiero	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Unidad Ejecución A: Sup: 6.490 m2. Sup. Parcela Neta:4.295 m2 Esp. Libres :870 m2
Edificabilidad: 4.295,00 m2c (3.030 VL/ 1.265VPM) Viviendas: 24 (16 VL/8VPM)
Aprovechamiento Objetivo: 4.105,00 ua: (0,6325 ua/m2):
Unidad Ejecución B: Sup: 3.060 m2. Sup. Parcela Neta:2.245 m2 Esp. Libres :645 m2
Edificabilidad: 2.245,00 m2c (1.500 VL/745 VPM) Viviendas: 14 (8 VL/ 6 VPM.).
Aprovechamiento Objetivo: 2.133,50 ua (0,6972 ua/m2) :

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 7/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	CALLE FRAY ANTONIO	Área de reforma interior	SUNC-5

Área de reparto:	AR-SU-5	Sup,2.443 m2	SUNC-5

ORDENACION GENERAL

Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
2.443 m2	Residencial	0,79 m2/m2s	50,00 viv/ha	12	30 % (576m2c)

APROVECHAMIENTO (u.a.)

Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.
0,750552 ua/m2s	1.833,60 Ua	1.650,20 ua	183,40 ua	0,00 ua	0,00 ua

ZONIFICACION

Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Vivienda – Libre / VP
CH (VL)	840	1,60	1.344	1.344,00	8 VL
CH (VPM)	360	1,60	576	489,60	4 VPM
Subtotal	1.200		1.920	1.833,60	8 VL/4 VPM

SISTEMAS GENERALES		CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos		Espacios Libres	
		Equipamiento	
		Viario	1.243 (600 aparc)
Total SG Incluidos		Total Sistema Local	1.243
Adscripción Sist.Externos A.R.		Aparcamiento: 0,5 plaza/100 m2c =32 plazas	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Actuación de Reforma Interior sobre el interior de una gran manzana en el centro de la población , con urbanización consolidada y con condición de solares, entre las calles Fray Antonio y Calle Calzada, y la Plaza de la Constitución. El objetivo es generar un espacio público interno para liberar la servidumbre de la canalización del arroyo existente.. Otro objetivo es la creación de aparcamiento público en superficie, en proximidad al centro urbano. No se produce incremento de aprovechamiento por cambio de uso ni por incremento de edificabilidad respecto a las preexistentes en el planeamiento vigente, sino al contrario se reduce el aprovechamiento preexistente.

Antigua UE-5 de las NNSS

Dotaciones locales. En Áreas de Reforma Interior el Plan General debe justificar los criterios de aplicación del Art. 17 de forma acorde con la entidad y objetivos de la actuación. . Debido a que la actuación no genera incremento de aprovechamiento ni cambio de uso no es necesario generar nuevas dotaciones. Además la propuesta de creación de aparcamiento genera una carga adicional de suelo. Se exime de reservas dotacionales.

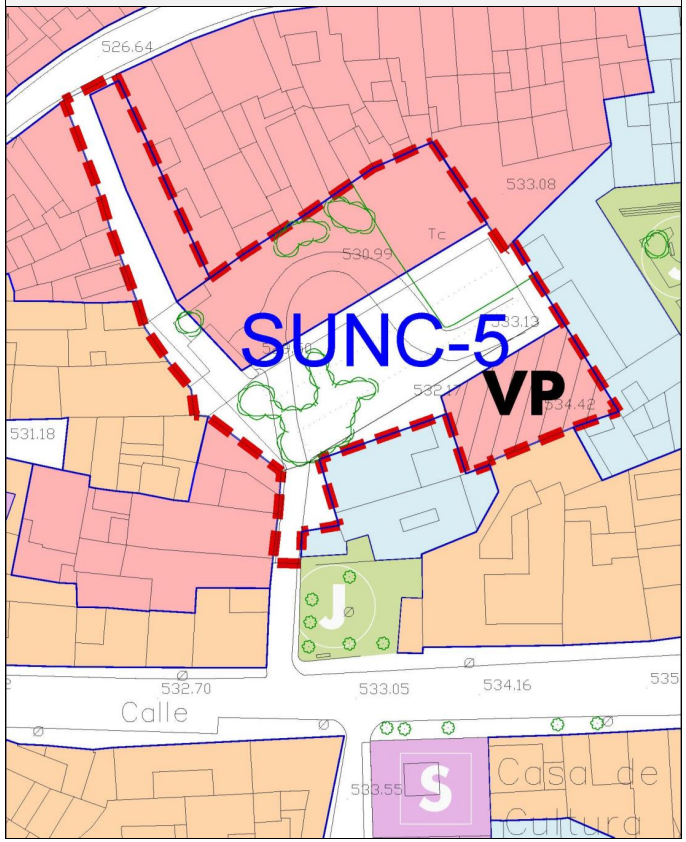
Reservas VP. Del total de la edificabilidad residencial del ámbito, un mínimo de 30% se destina a uso residencial. VP Municipal.

Alineaciones:: La definición de secciones de viario y alineaciones se ajustara al Plano O.7 Alineaciones

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION

Planeamiento Desarrollo: Ordenacion pormenorizada PGOU	Iniciativa: Publica
Otros: Se puede formular ED para ajustar alineaciones o rasantes	Sistema de Actuación: Cooperacion Una UE :
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG : Tabla 17/10 Estudio Económico Financiero	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

El Ayuntamiento podrá compensar el exceso de cargas de urbanización correspondiente a la ejecución del aparcamiento, reduciendo proporcionalmente costes de urbanización.

La actuación podrá desarrollarse mediante formulación de Estudio de Detalle en el caso de ser necesario para ajustar alineaciones para salvaguardar la servidumbre de la canalización de pluviales.

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 8/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	CARRETERA ECIJA-OLVERA	Área de reforma interior	SUNC-6

ORDENACION GENERAL					
Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
23.435 m2	Residencial	0,50 m2/m2s	40,00 viv/ha	92	30 % (3.516 m2c)

APROVECHAMIENTO (u.a.)					
Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.
0,477576 ua/m2s	11.192,00 Ua	10.072,80 ua	1.119,20 ua	0,00 ua	0,00 ua

ZONIFICACION					
Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Vivienda – Libre / VP
EN-B (VL)	8.204	1,00	8.204	8.204,00	64 VL
EN-B (VPM)	3.516	1,00	3.516	2.988,00	28 VPM
Subtotal	11.720		11.720	11.192,00	64 VL / 28 VP

SISTEMAS GENERALES			CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos	SGV-2 (Viario)	1.750	Espacios Libres	3.150
			Equipamiento	1.280
			Viario	5.535
	Total SG Incluidos	1.750	Total Sistema Local	9.965
Adscripción Sist.Externos A.R.			Aparcamiento: 0,5 plaza/100 m2c =59 plazas	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Area de Reforma Interior sobre Vacío urbano relevante, que requiere transformación de urbanización para completar la malla urbana consolidada , entre el sector urbano del Casco Antiguo y la carretera Ecija –Olvera. Se propone trazado de sistema general viario que enlace las traseras del centro histórico en la calle Rosario, prolongando la Calle Pozo (ASV-8), con la carretera Ecija-Olvera.

Al mismo tiempo se plantea la oportunidad de concentrar las dotaciones locales del sector en la parte sur del ámbito entre el nuevo sistema general viario y el cauce del Arroyo El PGOU define la ordenación pormenorizada de dotaciones locales en el subsector sur. , el desarrollo residencial del resto del sector mediante formulación de planeamiento mediante ED.

Antiguas Unidades de Ejecución UE-6 y UE-7 de las NNSS

Dotaciones locales. Es de aplicación directa Art. 17. Se establece una superficie ligeramente mayor de espacios libres para dar continuidad al SG de Espacios libres del Sector 2. . Exención de equipamientos locales, para compensar el exceso de espacios libres, que se asignan a la actuación , y conforme al criterio de ordenación general del PGOU sobre equipamientos , que tiene consideración de SG de Equipamientos.

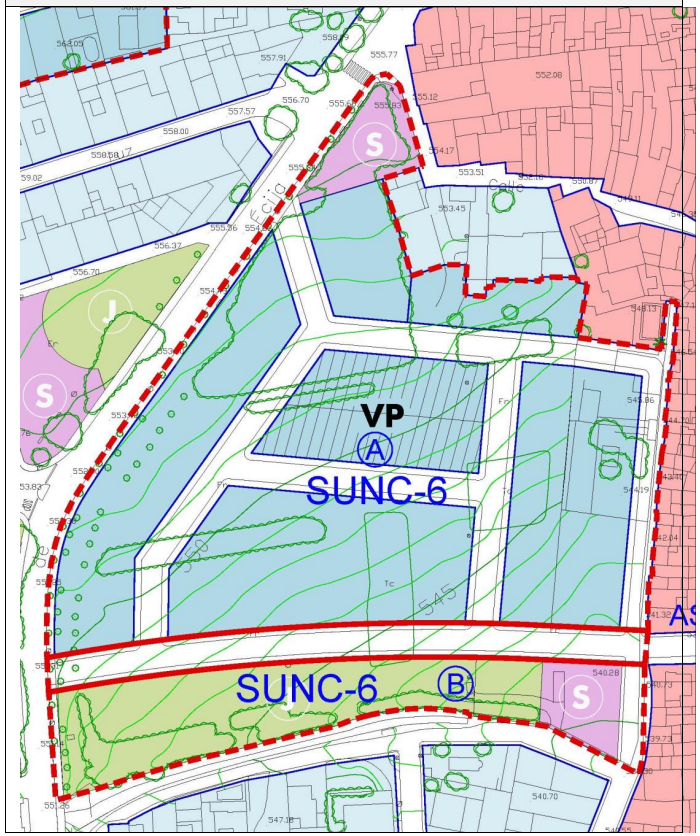
Reservas VP. Aplicación reserva vivienda protegida VPM 30%

Alineaciones:: La definición de secciones de viario y alineaciones se ajustara al Plano O.7 Alineaciones

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION	
Planeamiento Desarrollo: Ordenacion pormenorizada PGOU	Iniciativa: Publica y Privada
Otros: Desarrollo de Estudio Detalle UE.A	Sistema de Actuación: Cooperacion UE-B. Compensacion UE-A
Orden de Prioridad: Primera UE-B /Segunda UE-A	Programación: Primer Periodo Temporal/Segundo Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG : Tabla 17/10 Estudio Económico Financiero	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

Área de reparto:	AR-SU-6	Sup,23.435 m2	SUNC-6

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Unidad Ejecución A: Sup: 17.730 m2. Sup. Parcela Neta:11.720 m2 Esp. Libres :0,00 m2, Equip.: 630,00 m2 Edificabilidad: 11.720,00 m2c (8.204 VL/ 3.516 VPM) Viviendas: 92 (64 VL/28VPM) Aprovechamiento Objetivo: 11.192,00 ua: :

Unidad Ejecución B: Sup: 3.955 m2. Sup. Parcela Neta:0,00 m2 Esp. Libres :3.150 m2, Equip.: 650,00 m2. Edificabilidad: 0,00 m2c (0 VL/ 0 VPM) Viviendas: 0 (0 VL/ 0 VPM.). Aprovechamiento Objetivo:0,00 ua: :

La Unidad de Ejecución UE-A podrá ajustar hasta un 20% de la edificabilidad residencial libre a tipologías de Residencial Aislada. El Ayuntamiento podrá compensar la cesión anticipada de suelos (SGV-2 mediante ejecucion de cargas de urbanización de este SG.

Código Seguro De Verificación: NO7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 9/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NO7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	CALLE VERBENA	Área de reforma interior	SUNC-7

Área de reparto:	AR-SU-7	Sup,14.561 m2	SUNC-7

ORDENACION GENERAL

Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
12.356 m2	Industrial	0,68 m2/m2s	15 viv/ha	18	Exención

APROVECHAMIENTO (u.a.)

Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.
0,382446 ua/m2	5.568,80 ua	4.252,95 ua	556,90 ua	758,95 ua	0,00 ua

ZONIFICACION

Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Vivienda – Libre / VP
EN-B (VL)	3.272	1,00	3.272,00	3.272,00	18 VL
IND	5.104	1,00	5.104,00	2.296,80	
Subtotal	8.376		8.376,00	5.568,80	18 VL

SISTEMAS GENERALES		CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos		Espacios Libres	837
		Equipamiento	
		Viario	3.143
Total SG Incluidos		Total Sistema Local	3.980
Adscripción Sist.Externos A.R.: SGE-1C(1.500m2),SLV-1(705 m2)		Aparcamiento: 0,5 plaza/100 m2c =42 plazas	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Asentamiento Urbanístico en el perímetro del suelo urbano, muy incipientemente edificada en la prolongación de la calle Verbena, que se incorpora como Area de Reforma Interiora la estructura urbana a pesar de su escasa densidad por su proximidad al continuo urbano y facilidad para conexión de infraestructuras y que no requiere de nuevas dotaciones especificas sino el apoyo en las existentes.

La parcelación está bastante consolidada y repartida siendo el objetivo del PGOU la regularización urbanística y la urbanización efectiva del suelo respetando el parcelario y manteniendo la actual densidad o número de parcelas

Nueva Actuación definida por el PGOU..

Dotaciones locales. No es de aplicación directa Art. 17. Exención parcial de espacios libres, por grado de consolidación parcelaria y edificatoria en casos de Asentamientos incorporados por proximidad al núcleo urbano , que dificultan generación de suelo

Exención de equipamientos locales , al tener los equipamientos en el municipio concepto de sistema general. Incorpora en el AR dotaciones de SG de Equipamientos asistemáticas externas.

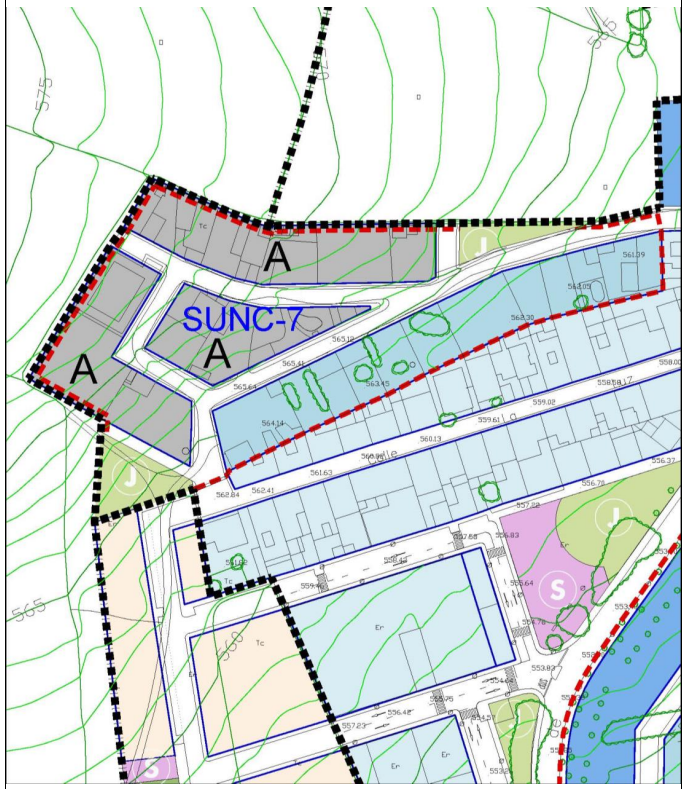
Reservas VP. Exención de reservas VP por consolidación de la parcelación, y existencia mayoritaria de usos complementarios al residencial, y tamaño superficial inadecuado para esa tipología. Densidad menor 15viv/ha

Alineaciones:: La definición de secciones de viario y alineaciones se ajustara al Plano O.7 Alineaciones

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION

Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada PGOU	Iniciativa: Privada
Otros: Se puede formular ED para ajustar alineaciones o rasantes	Sistema de Actuación: Cooperación . Una UE
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG : Tabla 17/10 Estudio Económico Financiero	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 10/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	TRASERAS MAJADAHONDA	Área de reforma interior	SUNC-8

ORDENACION GENERAL					
Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
4.342 m2	Residencial	0,58 m2/m2s	15,00viv/ha	8	Exención

APROVECHAMIENTO (u.a.)					
Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.
0,670347 ua/m2	2.910,60ua	2.701,50 ua	291,10 ua	0,00 ua	0,00 ua

ZONIFICACION					
Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Vivienda – Libre / VP
AIS (VL)	3.164	0,80	2,531,00	2.910,60	6 VL
Equip. Priivado	18			0,00	
Subtotal	3.182		2,531,00	2.910,60	6 VL

SISTEMAS GENERALES		CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos		Espacios Libres	
		Equipamiento	
		Viario	1.160
Total SG Incluidos		Total Sistema Local	1.160
Adscripción Sist.Externos A.R.		Aparcamiento: 0,5 plaza/100 m2c =13 plazas	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Actuación de reforma interior de ámbito reducido en una manzana de grandes dimensiones , urbanizada en su perímetro pero con distribución parcelaria muy irregular y no transformada plenamente .Ocupación mayoritaria por tipología de vivienda unifamiliar aislada, que también conviven con huertos urbanos. El objetivo de la actuación es generar un nuevo viario que cruce la manzana y las parcelas interiores, mejorando la accesibilidad del callejón trasero de la calle Majadahonda

Antigua Unidad de Ejecución UE-8 de las NNSS, reajustada en límites y objetivos por el PGOU. Reducido número resultante de nuevas parcelas/viviendas. . Reduccion De edificabilidad y densidad respecto al planeamiento vigente , adaptación. (tipología de Ensanche

Dotaciones locales. En Áreas de Reforma Interior el Plan General debe justificar los criterios de aplicación del Art. 17 de forma acorde con la entidad y objetivos de la actuación. . Debido a que la actuación no genera incremento de aprovechamiento ni cambio de uso no es necesario generar nuevas dotaciones. .Exención de espacios libres y equipamientos locales, por escasa cuantía resultante y falta de funcionalidad.

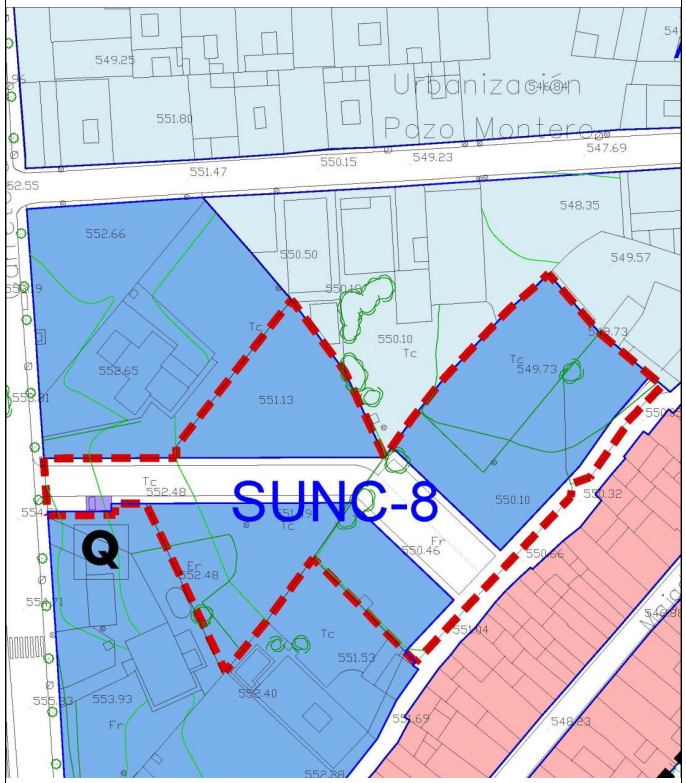
Reservas VP. Exención de reservas VP por densidad baja y tamaño superficial inadecuado para esa tipología. Se compensa la reserva de VP en otras actuaciones.

Alineaciones:: La definición de secciones de viario y alineaciones se ajustara al Plano O.7 Alineaciones

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION	
Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada PGOU	Iniciativa: Privada
Otros: Se puede formular ED para ajustar alineaciones o rasantes	Sistema de Actuación: Cooperación . Una UE
Orden de Prioridad: Segunda	Programación: Segundo Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG : Tabla 17/10 Estudio Económico Financiero	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

Área de reparto:	AR-SU-8	Sup,4.342 m2	SUNC-8

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Se genera una pequeña parcela de equipamiento privado en un lateral del acerado para ubicar el pozo existente de las dos parcelas delanteras.

El Ayuntamiento podrá compensar el exceso de cargas de urbanización correspondiente a la ejecución del aparcamiento, reduciendo proporcionalmente costes de urbanización.

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 11/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	CALLE IGLESIA	Área de reforma interior	SUNC-9

ORDENACION GENERAL					
Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
4.863 m2	Residencial	0,55 m2/m2s	35,00 viv/ha	17	30 % (797 m2c)

APROVECHAMIENTO (u.a.)					
Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.
0,522105 ua/m2	2.539,00ua	2.285,10 ua	253,90 ua	0,00 ua	0,00 ua

ZONIFICACION					
Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Vivienda – Libre / VP
EN-B (VL)	1.862	1,00	1.862,00	1.862,00	6 VL
EN-B (VPM)	797	1,00	797,00	677,00	11VPM
Subtotal	2.659		2.659,00	2.539,00	11 VL / 6 VPM

SISTEMAS GENERALES		CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos		Espacios Libres	1.011
		Equipamiento	
		Viario	1.193
Total SG Incluidos		Total Sistema Local	2.204
Adscripción Sist.Externos A.R.		Aparcamiento: 0,5 plaza/100 m2c =13 plazas .	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Actuación de reforma interior, en el borde suroeste del barrio de Navarredonda , que requiere transformación para completar la urbanización de la calle Iglesia hasta completar su enlace con el viario principal del vecino Sector SUO-5, asi como la urbanización de la calle que cierra el frente urbano e Navarredonda hacia el Arroyo del mismo nombre, completando la estructura urbana. El vacío se ordena con tipología de ensanche tradicional, como el resto de la manzana que se completa.

Nueva Actuación definida por el PGOU

Dotaciones locales. No es de aplicación directa Art. 17. Exención parcial de espacios libres. Se genera nuevo espacio libre en la zona mas próxima al Arroyo dando continuidad a las dotaciones del vecino sector SUO-5, como medida de protección de riesgo de inundabilidad. Exención de equipamientos locales, por escasa cuantía resultante y falta de funcionalidad, y conforme al criterio general de ordenación de dotación de equipamientos .

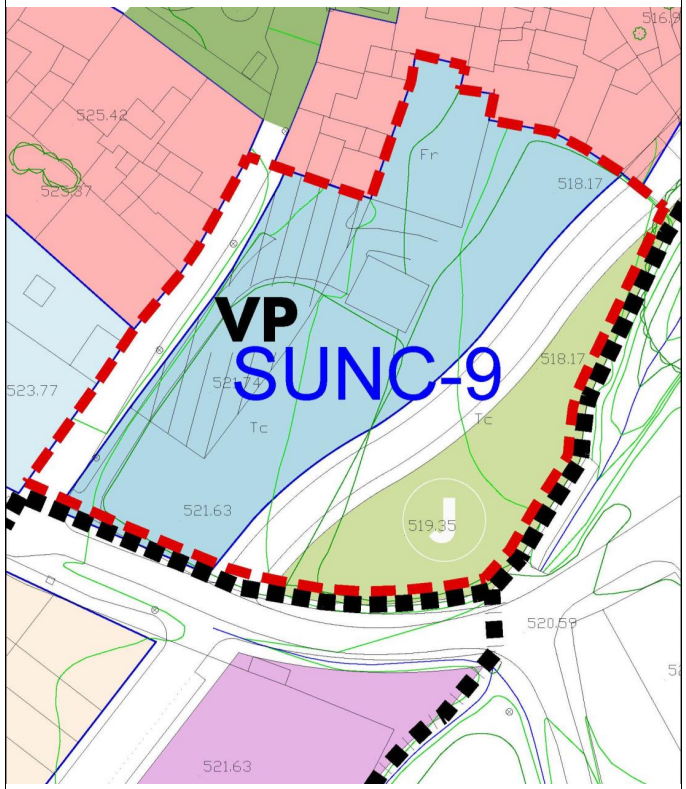
Reservas VP. Del total de la edificabilidad residencial del ámbito, un mínimo de 30% se destina a uso residencial. VP Municipal.

Alineaciones:: La definición de secciones de viario y alineaciones se ajustara al Plano O.7 Alineaciones

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION	
Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada PGOU	Iniciativa: Privada
Otros: Se puede formular ED para ajustar alineaciones o rasantes	Sistema de Actuación: Compensación . Una UE
Orden de Prioridad: Segunda	Programación: Segundo Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG : Tabla 17/10 Estudio Económico Financiero	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

Área de reparto:	AR-SU-9	Sup,4.863 m2	SUNC-9

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios: Actuación afectada por la Zona de Prevención Arqueológica P-6.(Plano O-11)
La ejecución de la rasante del nuevo viario se ajustara a los condicionantes y medidas correctoras definidas en el Estudio de Inundabilidad Anexo al PGOU. Estas obras deberán contar con autorización previa del órgano de cuenca CHG.

Todas las actuaciones afectadas como Zona Inundable , tendrán esta consideración hasta que no se ejecuten las medidas correctoras correspondientes.

Código Seguro De Verificación: NO7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 12/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NO7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	VEREDA CAÑUELO	Área de reforma interior	SUNC-10

Área de reparto:	AR-SU-10	Sup,32.776 m2	SUNC-10

ORDENACION GENERAL

Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
30.776 m2	Residencial	0,57 m2/m2s	30,00 viv/ha	92	30 % (4.412m2c)

APROVECHAMIENTO (u.a.)

Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.
0,469642 ua/m2	15.393,00 ua	13.008,30 ua	1.539,30 ua	845,40 ua	0,00 ua

ZONIFICACION

Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Vivienda – Libre / VP
EN-B (VL)	10.214	1,00	10.214	10.214,00	56 VL
EN-B (VPM)	4.494	1,00	4.494	3.820,00	36 VPM
IND	3.020	1,00	3.020	1.359,00	
Subtotal	17.728		17.728,00	15.393,00	56 VL / 36 VPM

SISTEMAS GENERALES			CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos	SGV-3A	1.993	Espacios Libres	2.788
			Equipamiento	1.032
			Viario	7.235
	Total SG Incluidos	1.993	Total Sistema Local	10.155
Adscripción Sist.Externos A.R.: SGE-1A (2.000m2),Deportivo			Aparcamiento: 0,5 plaza/100 m2c =88 plazas	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Vacío urbano relevante , que requiere transformación para completar la malla urbana consolidada del Ensanche en formación entre la Calle Vereda Cañuelo, y la Calle Alberquilla y la Carretera de Almargen. Actuación necesaria para completar la ronda perimetral sur que enlace la carretera de Algamitas y la carretera de Almargen completando el trazado por detrás del polideportivo y el vecino sector del Arroyo Cañuelo... El sellado de medianeras y la continuidad de los viarios parcialmente trazados , generan parcelas poco regulares, que condicionan la ordenación pormenorizada . Tipología de ensanche tradicional combinada con parcelas destinadas a uso industrial Antigua UE-10 NNSS ajustada en su delimitación. El Ayuntamiento ejecutara con carácter previo el SGV-3A, a fin de facilitar la ejecución de las UEs A y B, mediante cesion anticipada,de la UE A.con cargas a particulares.

Dotaciones locales. Aplicación directa Art. 17. Exención parcial de espacios libres, por innecesariedad por proximidad del SGEL -1 Parque de Tormenta de Cañuelo. Se generan los espacios necesarios para generar plazas o jardines que esponjen el tejido , posibilitando el sellado de medianeras y prolongación de los viales preexistentes, Exención de equipamientos locales , al tener los equipamientos en el municipio concepto de sistema general, que se generan en posiciones externas mediante actuaciones asistemáticas en el Área de Reparto.. Se genera un SG internoSGV-3A.

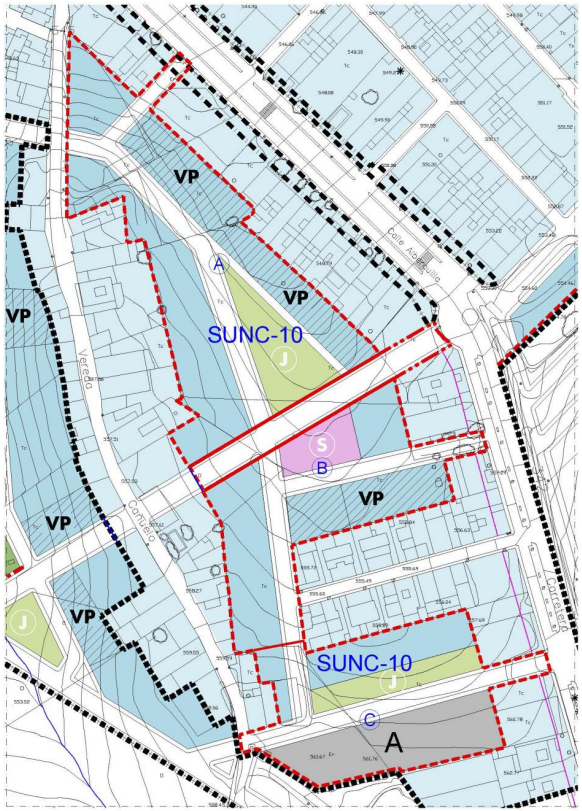
Reservas VP.. Del total de la edificabilidad residencial del ámbito, un mínimo de 30% se destina a VP Municipal.)

Alineaciones:: La definición de secciones de viario y alineaciones se ajustara al Plano O.7 Alineaciones

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION

Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada PGOU	Iniciativa: Publica y Privada
Otros: Se puede formular ED para ajustar alineaciones o rasantes	Sistema de Actuación: Cooperación en las 3UEs
Orden de Prioridad: Segunda	Programación: Segundo Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG : Tabla 17/10 Estudio Económico Financiero	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios: Actuación afectada por la Zona de Prevención Arqueológica P-4.(Plano O-11)

Los costes de ejecución SGV-3A, corresponden a la UE A (ejecución Ayuntamiento)

Unidad Ejecución A: Sup: 12.903 m2.+1.993 m2. 14.896 m2. Sup. Parcela Neta:8.198 m2 Esp. Libres :1.756 m2 Edificabilidad: 8.198,00 m2c (4.904 VL/ 3.294 VPM) Viviendas: 52 (28 VL/ 24VPM)
Aprovechamiento Objetivo: 7.704,00,00 ua: (0,,5171 ua /m2)

Unidad Ejecución B: Sup: 7.695 m2. Sup. Parcela Neta:4.560 m2 Equip.:1.032 m2
Edificabilidad: 4.560,00 m2c (3.360 VL/ 1.200 VPM) Viviendas: 29 (20 VL/ 9 VPM.).
Aprovechamiento Objetivo: 4.380,00 ua (0,5692 ua /m2) :

Unidad Ejecución C: Sup: 8.185 m2. Sup. Parcela Neta:4.970 m2 Esp. Libres:1.032 m2
Edificabilidad: 4.970,00 m2c (1950 VL/ 0 VPM / 3.020 IND) Viviendas: 11 VL/ 0 VPM.).
Aprovechamiento Objetivo: 3.309,00 ua: (0,4042 ua/m2)

Código Seguro De Verificación: NO7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 13/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NO7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	CALLE ALPECHIN Y HOJIBLANCA	Área de reforma interior	SUNC-11

ORDENACION GENERAL					
Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
17.500 m2	Residencial	0,557 m2/m2s	40,00 viv/ha	70	30 % (2.873 m2c)

APROVECHAMIENTO (u.a.)					
Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.
0,52200 ua/m2	9.135,00ua	8.221,50 ua	913,50 ua	0,00 ua	0,00 ua

ZONIFICACION					
Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Vivienda – Libre / VP
EN-B (VL)	6.626	1,00	6.626,00	6.626,00	45 VL
EN-B (VPM)	2.951	1,00	2.951,00	2.509,00	25 VPM
Subtotal	9.577		9.577,00	9.135,00	45 VL / 25 VPM

SISTEMAS GENERALES			CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos	SGV-1 Viario	645	Espacios Libres	900
			Equipamiento	960
			Viario	5.418
	Total SG Incluidos	645	Total Sistema Local	7.278
Adscripción Sist.Externos A.R.			Aparcamiento: 0,5 plaza/100 m2c =48 plazas .	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Vacío urbano no relevante , que requiere transformación para completar la malla urbana consolidada del Ensanche en formación en la margen sur de la Carretera de Navarredonda. Actuación necesaria para formar la ronda perimetral de todo el ensanche entre esta calle y Alberquilla. Tipología de ensanche tradicional .. El sellado de medianeras y la continuidad de los viarios parcialmente trazados , generan parcelas poco regulares, que condicionan la ordenación pormenorizada

Antigua UE-11 NNSS ajustada en su delimitación..

Dotaciones locales. No es de aplicación directa Art. 17. Exención parcial de espacios libres, se generan los espacios necesarios para generar plazas o jardines internos que esponjen el tejido , posibilitando el sellado de medianeras con edificaciones. Exención de equipamientos locales , al tener los equipamientos en el municipio concepto de sistema general, se genera cesión de SG de Equipamiento Educativo para completar ampliación Instituto..

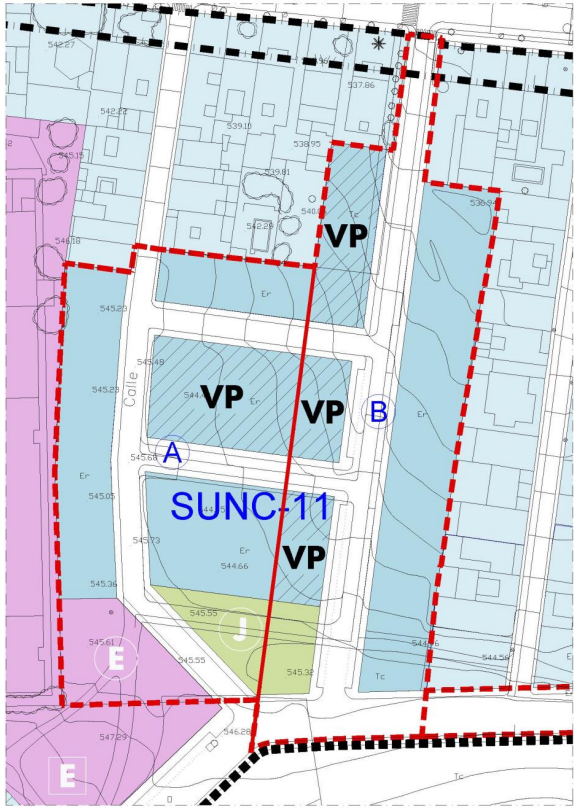
Reservas VP.. Del total de la edificabilidad residencial del ámbito, un mínimo de 30% se destina a uso residencial. VP Municipal.(

Alineaciones:: La definición de secciones de viario y alineaciones se ajustara al Plano O.7 Alineaciones

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION	
Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada PGOU	Iniciativa: Privada
Otros: Se puede formular ED para ajustar alineaciones o rasantes	Sistema de Actuación: Compensación en las dos UEs
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG : Tabla 17/10 Estudio Económico Financiero	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

Área de reparto:	AR-SU-11	Sup,17.500 m2	SUNC-11

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Unidad Ejecución A: Sup: 8.650 m2. Sup. Parcela Neta:4.896 m2 Esp. Libres :510 m2 Equip.. 960 m2
Edificabilidad: 4.896,00 m2c (3.606 VL/ 1.290 VPM) Viviendas: 35 (23 VL/ 12VPM)
Aprovechamiento Objetivo: 4.703,00 ua: (0,5437 ua/m2)
Unidad Ejecución B: Sup: 8.850 m2. Sup. Parcela Neta:4.681 m2 Esp. Libres :390 m2
Edificabilidad: 4.681,00 m2c (3.020 VL/1.661 VPM) Viviendas: 35 (20 VL/ 15 VPM.).
Aprovechamiento Objetivo: 4.432,00 ua(:0,5008 ua/m2) :

Código Seguro De Verificación: NO7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 14/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NO7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	CALLE LECHIN	Área de reforma interior	SUNC-13

ORDENACION GENERAL					
Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
7.710 m2	Residencial	0,57 m2/m2s	40,00 viv/ha	30	30 % (1.329 m2c)

APROVECHAMIENTO (u.a.)					
Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.
0,546174 ua/m2	4.211,00ua	3.789,90 ua	421,10 ua	0,00 ua	0,00 ua

ZONIFICACION					
Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Vivienda – Libre / VP
EN-B (VL)	2.970	1,00	2.970,00	2.970,00	18 VL
EN-B (VPM)	1.460	1,00	1.460,00	1.241,00	12 VPM
Subtotal	4.430		4.430,00	4.211,00	18 VL / 12 VPM

SISTEMAS GENERALES			CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos	SGV-1 Viario	930	Espacios Libres	1.130
			Equipamiento	
			Viario	1,310
	Total SG Incluidos	930	Total Sistema Local	2.440
Adscripción Sist.Externos A.R.			Aparcamiento: 0,5 plaza/100 m2c =22 plazas	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Vacío urbano no relevante , que requiere transformación para completar la malla urbana consolidada del Ensanche en formación en la margen sur de la Carretera de Navarredonda. Actuación necesaria para formar la ronda perimetral de todo el ensanche entre esta calle y Alberquilla. Tipología de ensanche tradicional .. Existe un alto grado de consolidación del trazado ya muy conformado del viario siendo el único objetivo posible la urbanización pendiente en base a la ordenación del planeamiento anterior. Se ajusta profundidad de una de las manzanas posibilitando generación de nuevo espacio libre local.

Antigua UE-13 NNSS, ajustada en su delimitación.

Dotaciones locales. No es de aplicación directa Art. 17. Exención parcial de espacios libres, se generan los espacios necesarios para generar plazas o jardines internos que esponjen el tejido , posibilitando el sellado de medianeras , que condicionan la ordenación. Exención de equipamientos locales , al tener los equipamientos en el municipio concepto de sistema general.

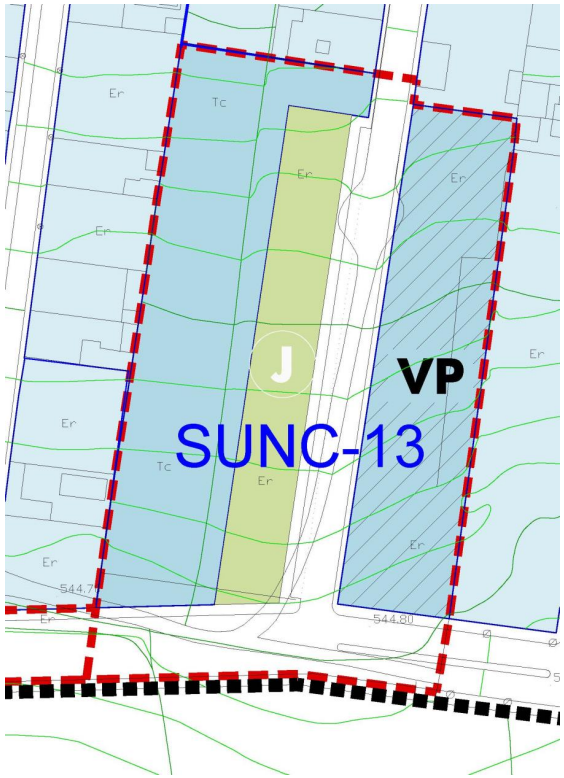
Reservas VP.. Del total de la edificabilidad residencial del ámbito, un mínimo de 30% se destina a uso residencial. VP Municipal.()

Alineaciones:: La definición de secciones de viario y alineaciones se ajustara al Plano O.7 Alineaciones

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION	
Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada PGOU	Iniciativa: Privada
Otros: Se puede formular ED para ajustar alineaciones o rasantes	Sistema de Actuación: Compensación. Una UE
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG : Tabla 17/10 Estudio Económico Financiero	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

Área de reparto:	AR-SU-13	Sup,7.710 m2	SUNC-13

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 15/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	CALLE NAVARREDONDA	Área de reforma interior	SUNC-12

ORDENACION GENERAL					
Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
5.100 m2	Residencial	0,63 m2/m2s	35,00 viv/ha	17	30 % (962 m2c)

APROVECHAMIENTO (u.a.)					
Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.
0,600637 ua/m2	3.063,00ua	2.756,70 ua	306,30 ua	0,00 ua	0,00 ua

ZONIFICACION					
Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Vivienda – Libre / VP
EN-B (VL)	2.243	1,00	2.243,00	2.243,00	8 VL
EN-B (VPM)	965	1,00	965,00	820,00	9 VPM
Subtotal	3.208		3.208,00	3.063,00	8 VL / 9 VPM

SISTEMAS GENERALES		CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos		Espacios Libres	95
		Equipamiento	
		Viario	1.797
Total SG Incluidos		Total Sistema Local	1.892
Adscripción Sist.Externos A.R.		Aparcamiento: 0,5 plaza/100 m2c =16 plazas	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Vacío urbano no relevante, en el borde noroeste del barrio de Navarredonda , que requiere transformación para completar la urbanización de la manzana situada en la calle Navarredonda y su callejón trasero, en la zona mas próxima al núcleo principal de El Saucejo, para completar la trama urbana de forma ordenada de esta parte de la estructura urbana de Navarredonda, terminando su borde y limite urbano hacia el cerro situado al norte.. El vacío se ordena con tipología de ensanche tradicional, como el resto de la manzana que se completa.

Nueva Actuación definida por el PGOU

Dotaciones locales. No es de aplicación directa Art. 17. Exención parcial de espacios libres, la escasa superficie disponible hace ineficaz la creación de espacios libres de escasa funcionalidad..Exención de equipamientos locales, por escasa cuantía resultante y falta de funcionalidad, y conforme al criterio general de ordenación de dotación de equipamientos . . Se compensa exención en la ubicación en proximidad en la vecina SUNC-9

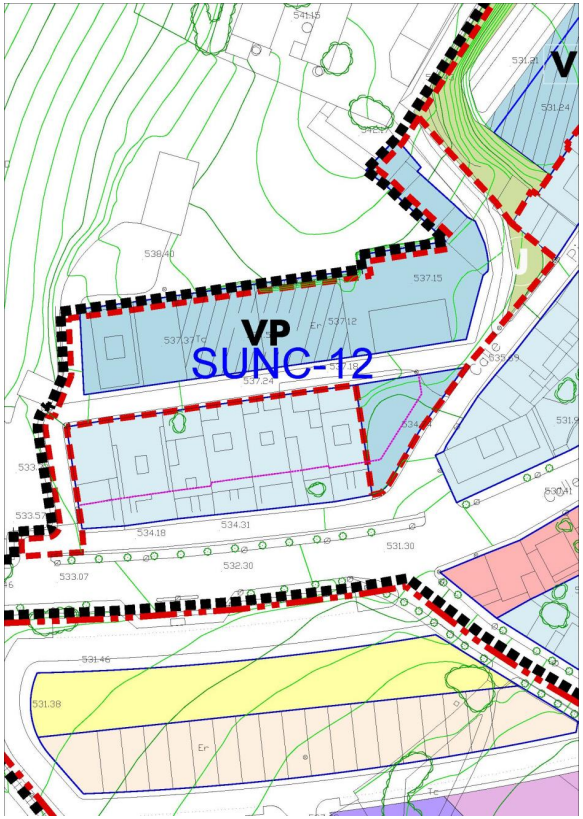
Reservas VP.. Del total de la edificabilidad residencial del ámbito, un mínimo de 30% se destina a uso residencial. VP Municipal.

Alineaciones:: La definición de secciones de viario y alineaciones se ajustara al Plano O.7 Alineaciones

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION	
Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada PGOU	Iniciativa: Privada
Otros: Se puede formular ED para ajustar alineaciones o rasantes	Sistema de Actuación: Cooperación , Una UE
Orden de Prioridad: Segunda	Programación: Segundo Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG : Tabla 17/10 Estudio Económico Financiero	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

Área de reparto:	AR-SU-14	Sup,5.100 m2	SUNC-12

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 16/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

ACTUACIONES DE SISTEMA LOCAL VIARIO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SLV)

SLV-1

Código Seguro De Verificación	No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Andrade Avalos	Firmado	17/06/2025 09:09:34
Observaciones	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL	Página	17/79
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==		

Identificación:	VIARIO SILO AGRICOLA	SLV-1

Área de reparto:	AR-SU-7	SLV-1

ORDENACION GENERAL

Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
705 m2		m2/m2s	--,-- viv/ha		-- %

APROVECHAMIENTO (u.a.)

Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.
0,382446 ua/m2	0,00 ua	242,65 ua			242,65 ua

ZONIFICACION

Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Vivienda – Libre / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
Subtotal					VL / VP

SISTEMAS GENERALES		CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos		Espacios Libres	
		Equipamiento	
		Viario	705
Total SG Incluidos		Total Sistema Local	705
Adscripción preferente excesos		Aparcamiento	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION :

Actuación de apertura de viario local.
Apertura de viario sobre solar preexistente , parcela Silo Agrícola, para conectar el interior de las nuevas parcelas dotacionales que se generan en esta actuación de reforma interior con la carretera Ecija-Olvera.. Clasificada en las NNSS 2.000, como Suelo Urbano Consolidado, con ordenación pormenorizada directa

Oportunidad de mejorar la articulación y conexión viaria de la barriada formada en torno a la calle Manuel Moreno Macias, que presenta varias fondos de saco, coordinando esta intervención con la vecina ARI-1

Clasificación Suelo Urbano No Consolidado.
Toda la actuación de viario y Equipamientos se ejecuta como actuación asistemática por el Ayuntamiento.

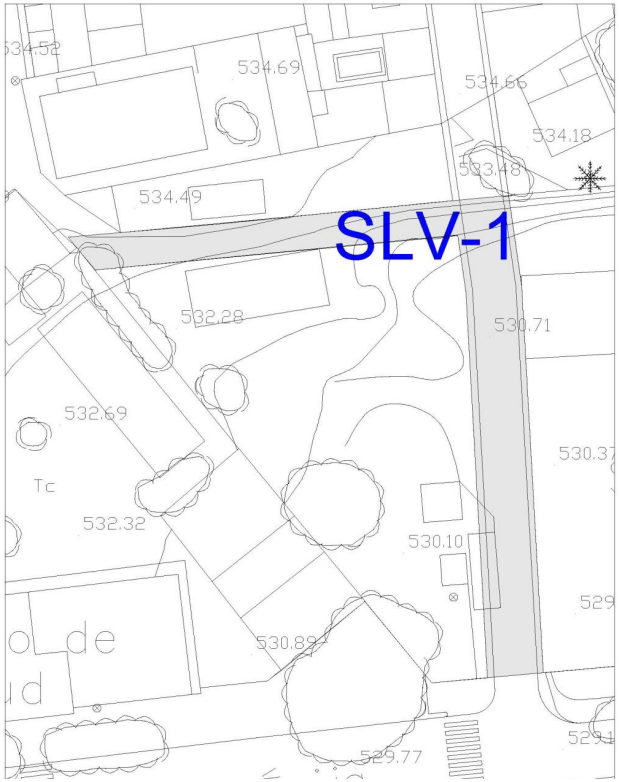
La gestión de suelo se realiza por ACTUACION ASISTEMATICA

Ejecución mediante obras publicas ordinarias conforme al ART.143 LOUA," Actuaciones urbanizadoras no integradas" desarrolladas por el Ayuntamiento formulando Proyecto de Obras Publicas de Urbanización. Expropiación del suelo destinado a viario.

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION

Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada por el PGOU	Iniciativa Publica:
Otros: Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización	Sistema de Actuación: Asistemática
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG :	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 18/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

ACTUACIONES SIMLES DE APERTURA DE VIARIO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO (ASV)

ASV-1
ASV-2
ASV-3
ASV-4
ASV-5
ASV-6
ASV-7
ASV-8
ASV-9

Código Seguro De Verificación	No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Andrade Avalos	Firmado	17/06/2025 09:09:34
Observaciones	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL	Página	19/79
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==		

Identificación:	SILO AGRICOLA	ASV-1

ORDENACION GENERAL					
Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
890 m2		m2/m2s	--,-- viv/ha		-- %

APROVECHAMIENTO (u.a.)					
Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.

ZONIFICACION					
Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Vivienda – Libre / VP
EN-A	806	1,60	1.290,00		3 VL
Subtotal	806	1,60	1.290,00		3 VL

SISTEMAS GENERALES		CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos		Espacios Libres	
		Equipamiento	
		Viario	84
Total SG Incluidos		Total Sistema Local	84
Adscripción preferente excesos		Aparcamiento	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Actuación de rectificación de alineaciones y apertura de viario.

Parcela irregular y profunda situada entre la calle Manuel Moreno Macias y la trasera del Silo Agrícola, parcialmente edificada, con fachada a la calle San Pedro Pedro. Clasificada en las NNSS 2.000, como Suelo Urbano Consolidado, con ordenación pormenorizada directa y Ordenanza Ensanche.

Oportunidad de mejorar la articulación y conexión viaria de la barriada formada en torno a la calle Manuel Moreno Macias, que presenta varias fondos de saco, coordinando esta intervención de Reforma Interior con el proceso de recalificación de la parcela del Silo Agrícola limítrofe, y la creación de un nuevo viario local SLV-1. entre los distintos tejidos.

Clasificación Suelo Urbano Consolidado.

La nueva distribución del viario supone , la prolongación del callejón de la Calle Manuel Moreno Macias , con el fraccionamiento de la actual parcela en dos de forma que , se generan nuevas fachadas a la misma , permitiendo el sellado de medianeras y la conectividad.

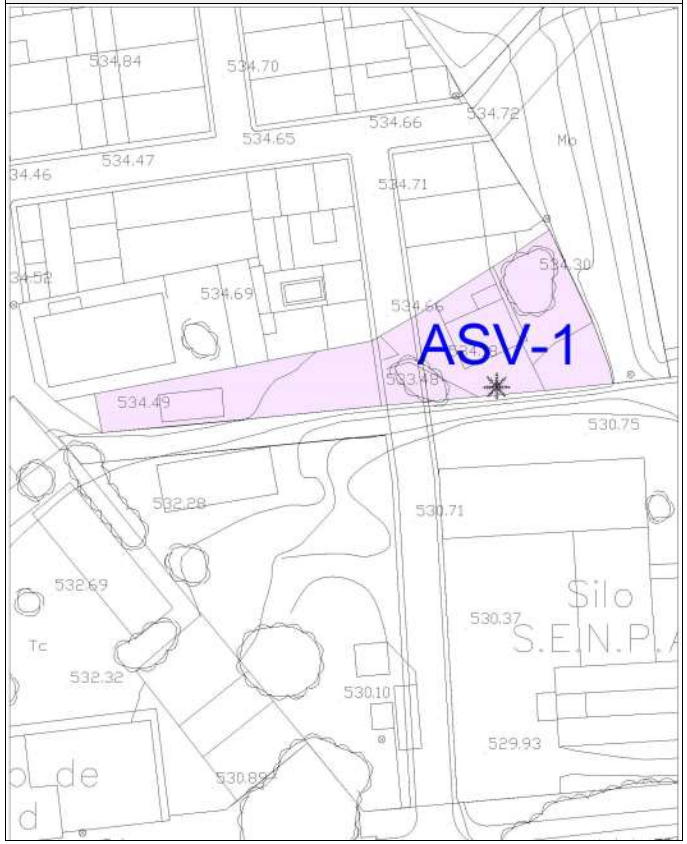
La edificabilidad asignada será la resultante de aplicar a las parcelas netas resultantes la edificabilidad neta de la Norma de Zona correspondiente.

Ejecución mediante obras publicas ordinarias conforme al ART.143 LOUA," Actuaciones urbanizadoras no integradas" desarrolladas por el Ayuntamiento formulando Proyecto de Obras Publicas de Urbanización. Expropiación del suelo destinado a viario.

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION	
Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada por el PGOU	Iniciativa Publica:
Otros: Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización	Sistema de Actuación: Asistemática
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG :	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

	ASV-1

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 20/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	AVENIDA DE OSUNA	ASV-2

Actuación:	ASV-2

ORDENACION GENERAL

Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
574 m2		m2/m2s	--,-- viv/ha		-- %

APROVECHAMIENTO (u.a.)

Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.

ZONIFICACION

Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Vivienda – Libre / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
Subtotal					VL / VP

SISTEMAS GENERALES		CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos		Espacios Libres	
		Equipamiento	
		Viario	574
Total SG Incluidos		Total Sistema Local	574
Adscripción preferente excesos		Aparcamiento	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Actuación de rectificación de alineaciones y apertura de viario.

Callejón sin urbanizar de acceso a fincas internas en la Era Norte Norte, en paralelo a la tapia del Colegio Los Sauces. Incluye también parte de la parcela del Colegio para procurar el ensanchamiento de este acceso. Clasificada en las NNSS 2.000, como Suelo Urbano Consolidado, con ordenación pormenorizada directa como equipamiento escolar, y otra parte como viario.

Necesidad de mejorar la articulación y conexión viaria del interior de la gran manzana de la Era Mora coordinando esta intervención de Reforma Interior con el proceso de reordenación y desarrollo de las actuaciones en Suelo Urbano No Consolidado, generando un viario principal de acceso desde el norte.

Clasificación Suelo Urbano Consolidado.

El callejón existente se amplia, mediante la rectificación de alineaciones de la parcela escolar, afectando ligeramente al patio de juegos. La superficie de suelo afectado para ampliación de viario es de 390 m2. Todo el suelo se destina a viario.

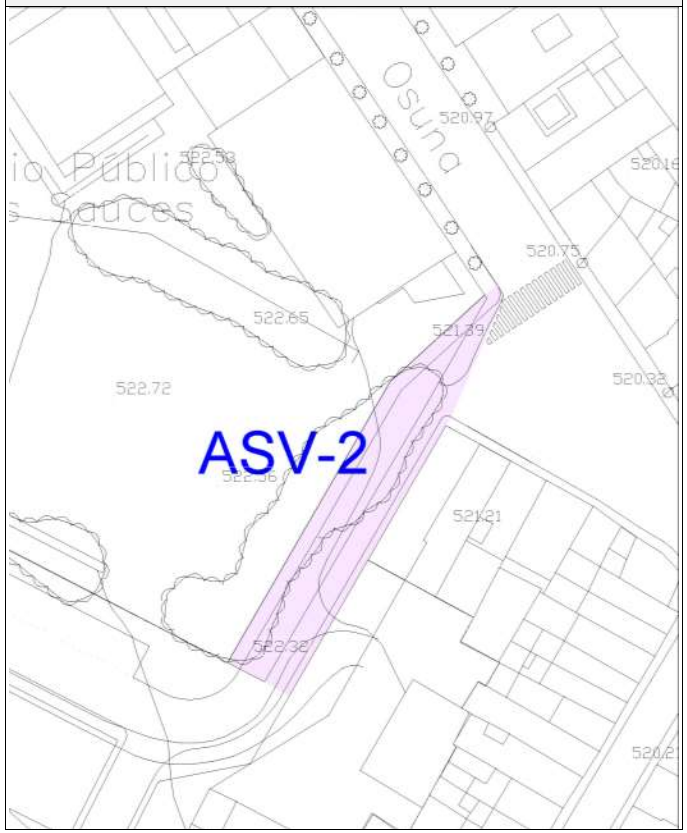
Actuación de iniciativa municipal, vinculada a la ejecución de la actuación SUNC-3 Era Norte .

Ejecución mediante obras publicas ordinarias conforme al ART.143 LOUA," Actuaciones urbanizadoras no integradas" desarrolladas por el Ayuntamiento formulando Proyecto de Obras Publicas de Urbanización. Expropiación del suelo destinado a viario.

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION

Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada por el PGOU	Iniciativa Publica:
Otros: Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización	Sistema de Actuación: Asistemática
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG :	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 21/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	CALLE CHORRILLO	ASV-3

Actuación:	ASV-3

ORDENACION GENERAL

Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
191 m2		m2/m2s	--,-- viv/ha		-- %

APROVECHAMIENTO (u.a.)

Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.

ZONIFICACION

Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Vivienda – Libre / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
Subtotal					VL / VP

SISTEMAS GENERALES		CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos		Espacios Libres	
		Equipamiento	
		Viario	191
Total SG Incluidos		Total Sistema Local	191
Adscripción preferente excesos		Aparcamiento	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Actuación de rectificación de alineaciones y apertura de viario.

Rectificación de alineaciones de parcelas edificadas y consolidadas en el frente sur de la prolongación de la calle Chorrillo. Clasificadas en las NNSS 2.000, como Suelo Urbano Consolidado, con ordenación pormenorizada directa con ordenanza Ensanche.

Necesidad de mejorar la articulación y conexión viaria del interior de la gran manzana de la Era Mora coordinando esta intervención de Reforma Interior con el proceso de reordenación y desarrollo de las actuaciones en Suelo Urbano No Consolidado, generando un viario principal de acceso desde el oeste, que conecte directamente con la Carretera Ecija-Olvera, para lo que se necesita la ampliación de sección del viario actual.

Clasificación Suelo Urbano Consolidado.

Se procede al retranqueo de la alineación hasta el limite delas edificaciones existentes, ocupando el espacio libre delantero de las parcelas residenciales. En uno de los casos se afecta íntegramente a una edificación existente destinada a garaje, a fin de posibilitar la apertura de viario sobre la actuación trasera SUNC-4.

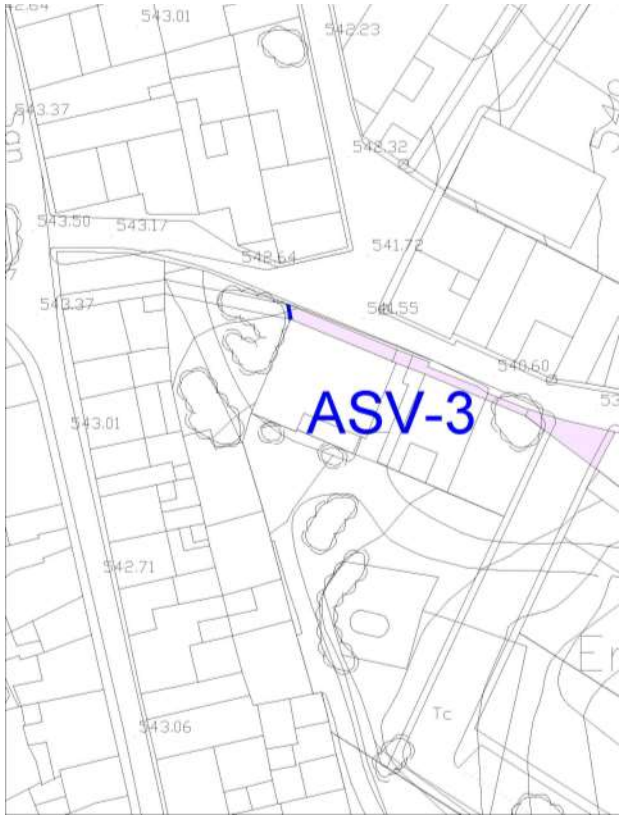
Actuación de iniciativa municipal, vinculada a la ejecución de la actuación SUNC-3 Era Norte .

Ejecución mediante obras publicas ordinarias conforme al ART.143 LOUA," Actuaciones urbanizadoras no integradas" desarrolladas por el Ayuntamiento formulando Proyecto de Obras Publicas de Urbanización. Expropiación del suelo destinado a viario, y de la edificación destinada a garaje.

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION

Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada por el PGOU	Iniciativa Publica:
Otros: Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización	Sistema de Actuación: Asistemática
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG :	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 22/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	CALLE SAN PEDRO	ASV-4

Actuación:	ASV-4

ORDENACION GENERAL

Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
662 m2		m2/m2s	--,-- viv/ha		-- %

APROVECHAMIENTO (u.a.)

Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.

ZONIFICACION

Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Vivienda – Libre / VP
EN-A	284	1,60	454,00		2 VLP
Subtotal	284	1,60	454,00		2 VLP

SISTEMAS GENERALES		CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos		Espacios Libres	
		Equipamiento	
		Viario	378
Total SG Incluidos		Total Sistema Local	378
Adscripción preferente excesos		Aparcamiento	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Actuación de rectificación de alineaciones y apertura de viario.

Parcelas urbanas sin edificar en la esquina de calles San Pedro y calle Chorrillo, junto con parte de viario existente de acceso a la calle Chorrillo. Clasificadas en las NNSS 2.000, como Suelo Urbano Consolidado, con ordenación pormenorizada directa con ordenanza Ensanche.

Necesidad de mejorar la articulación y conexión viaria del interior de la gran manzana de la Era Mora coordinando esta intervención de Reforma Interior con el proceso de reordenación y desarrollo de las actuaciones en Suelo Urbano No Consolidado, generando un viario principal de acceso desde el oeste, que conecte directamente con la Carretera Ecija-Olvera, para lo que se necesita la ampliación de sección del viario actual.

Clasificación Suelo Urbano Consolidado.

Se procede al retranqueo de la alineación en ambas esquinas , generando nuevas parcelas a cada lado para sellar las medianeras existentes y ampliando la sección del viario.

Actuación de iniciativa municipal, vinculada a la ejecución de la actuación SUNC-3 Era Norte .

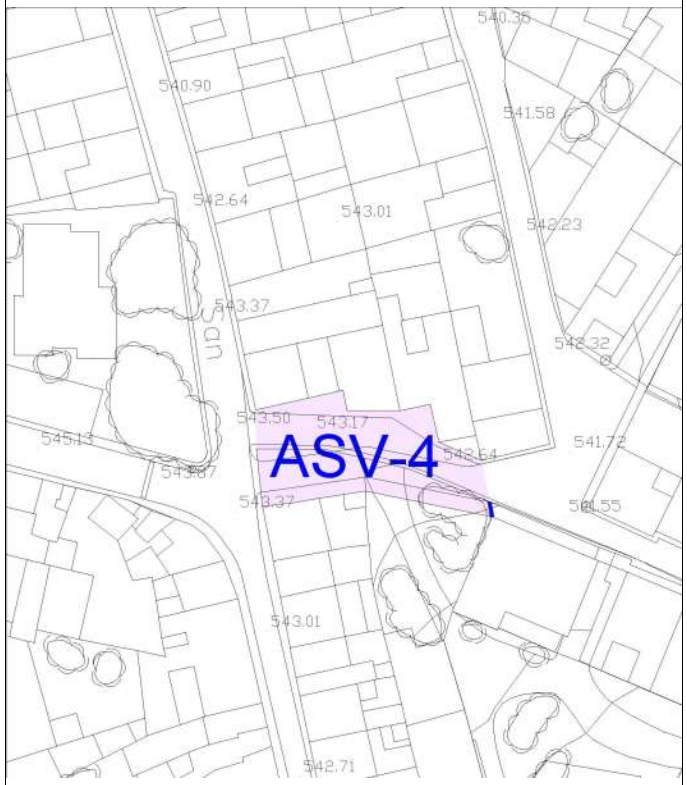
La edificabilidad asignada será la resultante de aplicar a las parcelas netas resultantes la edificabilidad neta de la Norma de Zona correspondiente.

Ejecución mediante obras publicas ordinarias conforme al ART.143 LOUA," Actuaciones urbanizadoras no integradas" desarrolladas por el Ayuntamiento formulando Proyecto de Obras Publicas de Urbanización. Expropiación del suelo destinado a viario, y de la edificación destinada a parcela.

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION

Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada por el PGOU	Iniciativa Publica:
Otros: Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización	Sistema de Actuación: Asistemática
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG :	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Código Seguro De Verificación: NO7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 23/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NO7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	CALLE BARRANCO	ASV-5

ORDENACION GENERAL					
Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
113 m2		m2/m2s	--,-- viv/ha		-- %

APROVECHAMIENTO (u.a.)					
Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.

ZONIFICACION					
Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Viviendas – Libre / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
Subtotal					VL / VP

SISTEMAS GENERALES		CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos		Espacios Libres	
		Equipamiento	
		Viario	113
Total SG Incluidos		Total Sistema Local	113
Adscripción preferente excesos		Aparcamiento	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Actuación de rectificación de alineaciones y apertura de viario

Parcela urbana sin edificar en la calle Barranco, por la que se accede a corralones internos de la Era Mora Sur.Clasificada en las NNSS 2.000, como Suelo Urbano Consolidado, como viario , aunque su régimen es privado.

Necesidad de mejorar la articulación y conexión viaria del interior de la gran manzana de la Era Mora coordinando esta intervención de Reforma Interior con el proceso de reordenación y desarrollo de las actuaciones en Suelo Urbano No Consolidado, generando un viario local de acceso desde el sur, que conecte con el Centro. Toda la actuación se destina a viario, como punto necesario de accesibilidad de la actuación en Era Mora Sur.

Clasificación Suelo Urbano Consolidado.
La parcela se destina íntegramente a viario.

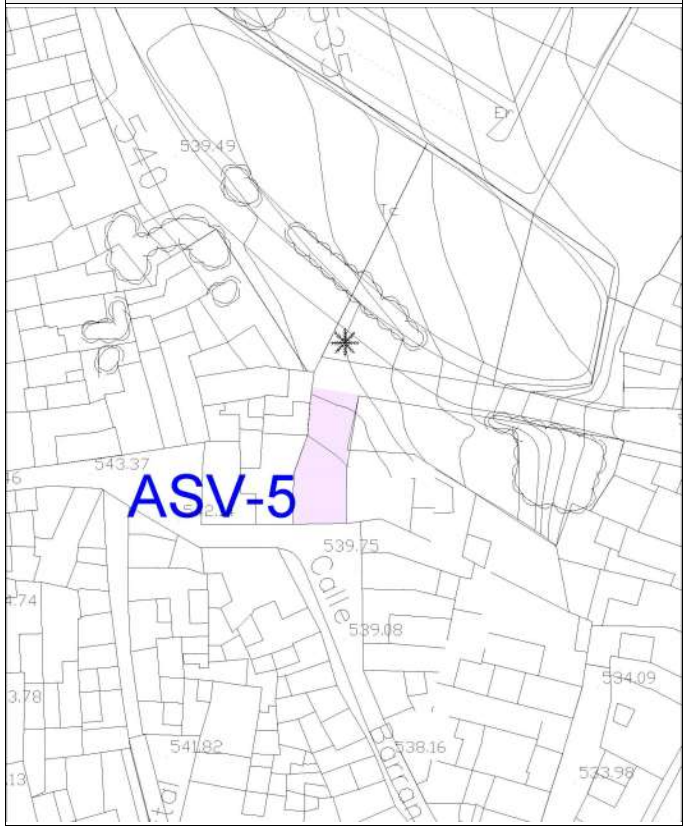
Actuación de iniciativa municipal, vinculada a la ejecución de la actuación SUNC-4 Era Sur.

Ejecución mediante obras publicas ordinarias conforme al ART.143 LOUA," Actuaciones urbanizadoras no integradas" desarrolladas por el Ayuntamiento formulando Proyecto de Obras Publicas de Urbanización. Expropiación del suelo destinado a viario.

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION	
Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada por el PGOU	Iniciativa Publica:
Otros: Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización	Sistema de Actuación: Asistemática
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG :	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

Actuación:	ASV-5

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 24/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	CALLE MORAL	ASV-6

ORDENACION GENERAL					
Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
173 m2		m2/m2s	--,-- viv/ha		-- %

APROVECHAMIENTO (u.a.)					
Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.

ZONIFICACION					
Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Vivienda – Libre / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
Subtotal					VL / VP

SISTEMAS GENERALES		CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos		Espacios Libres	
		Equipamiento	
		Viario	173
Total SG Incluidos		Total Sistema Local	173
Adscripción preferente excesos		Aparcamiento	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Actuación de rectificación de alineaciones y apertura de viario

Parcela urbana sin edificar en la calle Moral, por la que se accede a corralones internos de la Era Mora Sur. Clasificada en las NNSS 2.000, como Suelo Urbano Consolidado, con Ordenanza de Ensanche.

Necesidad de mejorar la articulación y conexión viaria del interior de la gran manzana de la Era Mora coordinando esta intervención de Reforma Interior con el proceso de reordenación y desarrollo de las actuaciones en Suelo Urbano No Consolidado, generando un viario local de acceso desde el sur, que conecte con el Centro. Toda la actuación se destina a viario, como punto necesario de accesibilidad de la actuación en Era Mora Sur.

Clasificación Suelo Urbano Consolidado.
La parcela se destina íntegramente a viario.

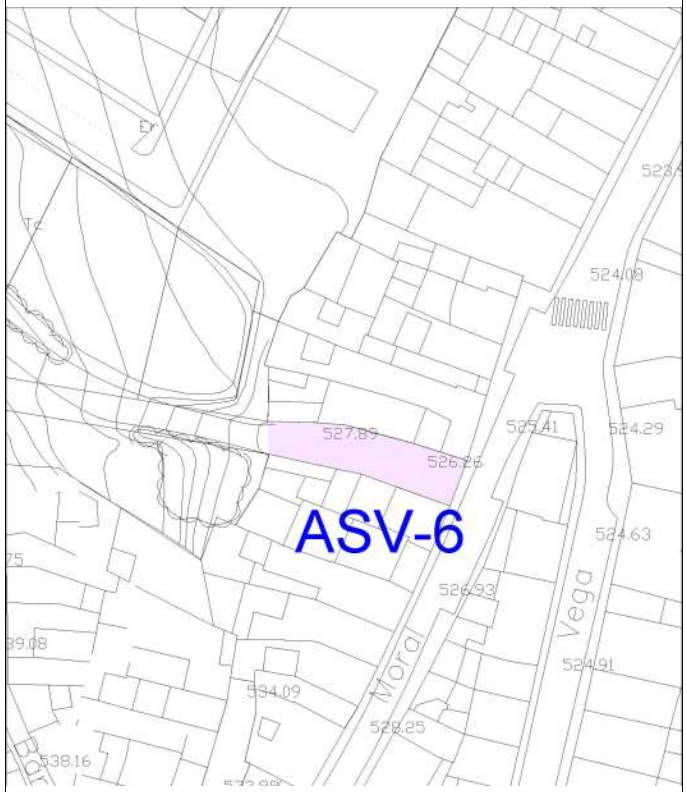
Actuación de iniciativa municipal, vinculada a la ejecución de la actuación SUNC-4 Era Sur.

Ejecución mediante obras publicas ordinarias conforme al ART.143 LOUA," Actuaciones urbanizadoras no integradas" desarrolladas por el Ayuntamiento formulando Proyecto de Obras Publicas de Urbanización. Expropiación del suelo destinado a viario.

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION	
Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada por el PGOU	Iniciativa Publica:
Otros: Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización	Sistema de Actuación: Asistemática
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG :	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

Actuación:	ASV-6

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 25/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	VERDA DE OSUNA	ASV-7

Actuación:	ASV-7

ORDENACION GENERAL

Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
291 m2		m2/m2s	--,-- viv/ha		-- %

APROVECHAMIENTO (u.a.)

Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.

ZONIFICACION

Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Vivienda – Libre / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
Subtotal					VL / VP

SISTEMAS GENERALES		CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos		Espacios Libres	
		Equipamiento	
		Viario	291
Total SG Incluidos		Total Sistema Local	291
Adscripción preferente excesos		Aparcamiento	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Actuación de rectificación de alineaciones y apertura de viario.

Parcelas urbanas edificadas en el arranque del deslinde de la Via Pecuaria Vereda de Osuna, en su salida desde la calle Arroyo. Clasificadas en las NNSS 2.000, como Suelo Urbano Consolidado.

Necesidad de mejorar la articulación y conexión viaria del Centro Histórico con la carretera de Osuna, mediante operación de apertura de viario rural como prolongación de la calle Erillas hasta la nueva rotonda en la carretera de Osuna , que puede servir de enlace futuro del sector de suelo urbanizable no sectorizado SUNS-4. La actuación contempla la rectificación de alineaciones d ela pequeña manzana existente.

Clasificación Suelo Urbano Consolidado.

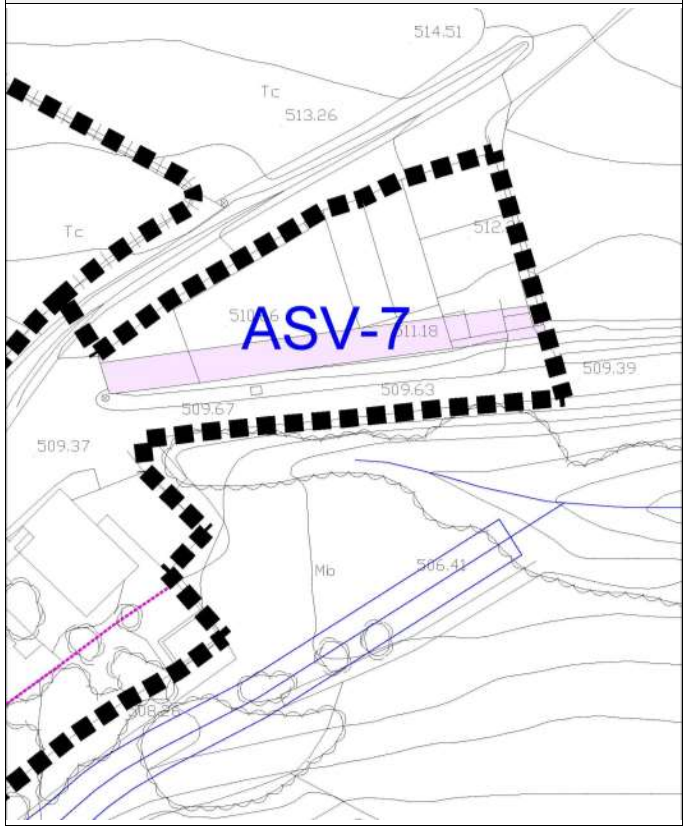
Actuación de iniciativa municipal. Vinculada a la recuperación del Dominio Publico de la Via Pecuaria preexistente. Requiere demolición de edificaciones existentes.

Ejecución mediante obras publicas ordinarias conforme al ART.143 LOUA," Actuaciones urbanizadoras no integradas" desarrolladas por el Ayuntamiento formulando Proyecto de Obras Publicas de Urbanización. Expropiación del suelo destinado a viario

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION

Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada por el PGOU	Iniciativa Publica:
Otros: Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización	Sistema de Actuación: Asistemática
Orden de Prioridad: Segunda	Programación: Segundo Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG :	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 26/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	CALLE ROSARIO	ASV-8

Actuación:	ASV-8

ORDENACION GENERAL

Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
223 m2		m2/m2s	--,-- viv/ha		-- %

APROVECHAMIENTO (u.a.)

Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.

ZONIFICACION

Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Vivienda – Libre / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
Subtotal					VL / VP

SISTEMAS GENERALES		CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos		Espacios Libres	
		Equipamiento	
		Viario	223
Total SG Incluidos		Total Sistema Local	223
Adscripción preferente excesos		Aparcamiento	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Actuación de rectificación de alineaciones y apertura de viario.

Parcela urbana sin edificar en la calle Rosario, que formaliza el cruce con la calle Pozo. Por su trasera se accede a callejones de la calle Tesorillo.Clasificada en las NNSS 2.000, como Suelo Urbano Consolidado, como actuación de apertura de viario.

Necesidad de mejorar la articulación y conexión viaria del Centro Histórico con la carretera Ecija-Olvera mediante operación de apertura de viario como prolongación de la calle Pozo. Esta actuación se complementa, mediante la actuación de sistema general SGV-2. Incluida en el amito SUNC-6. Se mantiene el objetivo de la actuación prevista en las NNSS, por su idoneidad, aunque se reajustan las alineaciones y trazados..

Clasificación Suelo Urbano Consolidado.

Se libera de la actuación la mitad del solar existente, que servirá para formar fachada a la nueva calle prevista. El resto del solar se destina íntegramente a viario.

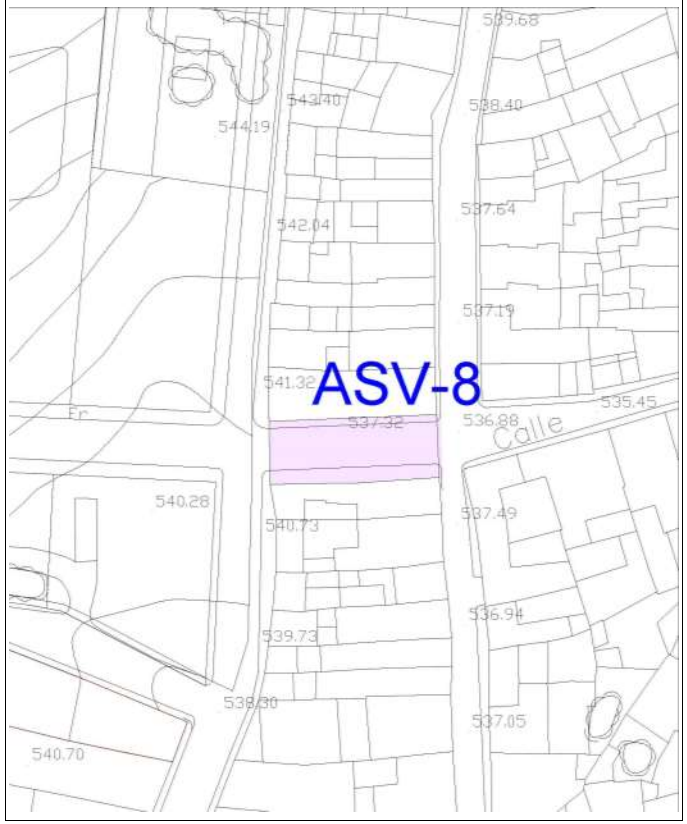
Actuación de iniciativa municipal, vinculada a la ejecución de actuación asistemática SGV-2.

Ejecución mediante obras publicas ordinarias conforme al ART.143 LOUA," Actuaciones urbanizadoras no integradas" desarrolladas por el Ayuntamiento formulando Proyecto de Obras Publicas de Urbanización. Expropiación del suelo destinado a viario y espacios libres, y de las edificaciones auxiliares...

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION

Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada por el PGOU	Iniciativa Publica:
Otros: Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización	Sistema de Actuación: Asistemática
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG :	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 27/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	CALLE RIOJA	ASV-9

Actuación:	ASV-9

ORDENACION GENERAL

Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
192 m2		m2/m2s	--,-- viv/ha		-- %

APROVECHAMIENTO (u.a.)

Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.

ZONIFICACION

Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Vivienda – Libre / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
Subtotal					VL / VP

SISTEMAS GENERALES		CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos		Espacios Libres	
		Equipamiento	
		Viario	192
Total SG Incluidos		Total Sistema Local	192
Adscripción preferente excesos		Aparcamiento	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Actuación de rectificación de alineaciones y apertura de viario.

Parcela urbana sin edificar en la calle Rioja, que formaliza el cruce entre la Calle Rioja y la Urbanización Pozo Montero. Actualmente usada como viario aunque de titularidad privada. Clasificada en las NNSS 2.000, como Suelo Urbano Consolidado, con Ordenanza Ensanche.

Necesidad de mejorar la articulación y conexión viaria del Centro Histórico con la carretera Ecija-Olvera, y la Urbanización Pozo Montero. Se reajustan las alineaciones y trazados.

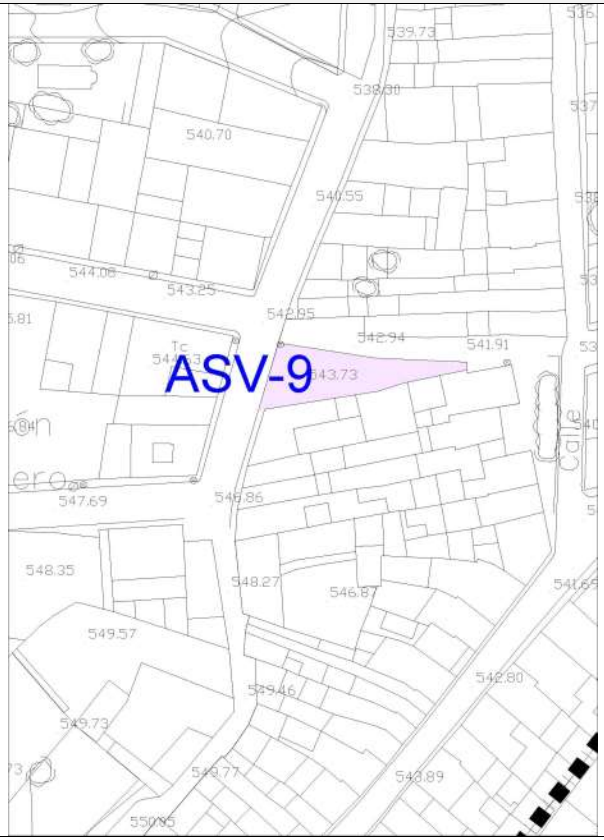
Clasificación Suelo Urbano Consolidado.
Actuación de iniciativa municipal, para materialización jurídica del suelo publico y Viario Peatonal.

Ejecución mediante obras publicas ordinarias conforme al ART.143 LOUA," Actuaciones urbanizadoras no integradas" desarrolladas por el Ayuntamiento formulando Proyecto de Obras Publicas de Urbanización. Expropiación del suelo destinado a viario

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION

Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada por el PGOU	Iniciativa Publica:
Otros: Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización	Sistema de Actuación: Asistemática
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG :	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 28/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

ACTUACIONES DE MEJORA Y REURBANIZACION DE VIARIO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO (ARV)

ARV-1
ARV-2
ARV-3
ARV-4
ARV-5
ARV-6
ARV-7
ARV-8
ARV-9
ARV-10

Código Seguro De Verificación	No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Andrade Avalos	Firmado	17/06/2025 09:09:34
Observaciones	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL	Página	29/79
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==		

Identificación:	c/ CAÑADA MATILLA	ARV-1

ORDENACION GENERAL					
Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
1.518 m2		m2/m2s	--,-- viv/ha		-- %

APROVECHAMIENTO (u.a.)					
Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.

ZONIFICACION					
Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Viviendas – Libre / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
Subtotal					VL / VP

SISTEMAS GENERALES		CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos		Espacios Libres	
		Equipamiento	
		Viario	1.518
Total SG Incluidos		Total Sistema Local	1.518
Adscripción preferente excesos		Aparcamiento	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Viario urbanizado que requiere obras de reurbanización y mejora, que da acceso a distintas parcelas en el entorno de la calle Cañada Matilla.

Parcelario consolidado por la edificación. Clasificado en las NNSS 2.000, y la Adaptación ,como Suelo Urbano No Consolidado, antigua UE-12. Desarrollo mediante ejecución asistematica .

Necesidad de completar y mejorar la urbanización del viario, con todos los servicios urbanos y completar el proceso de titularización municipal del suelo público destinado a viario

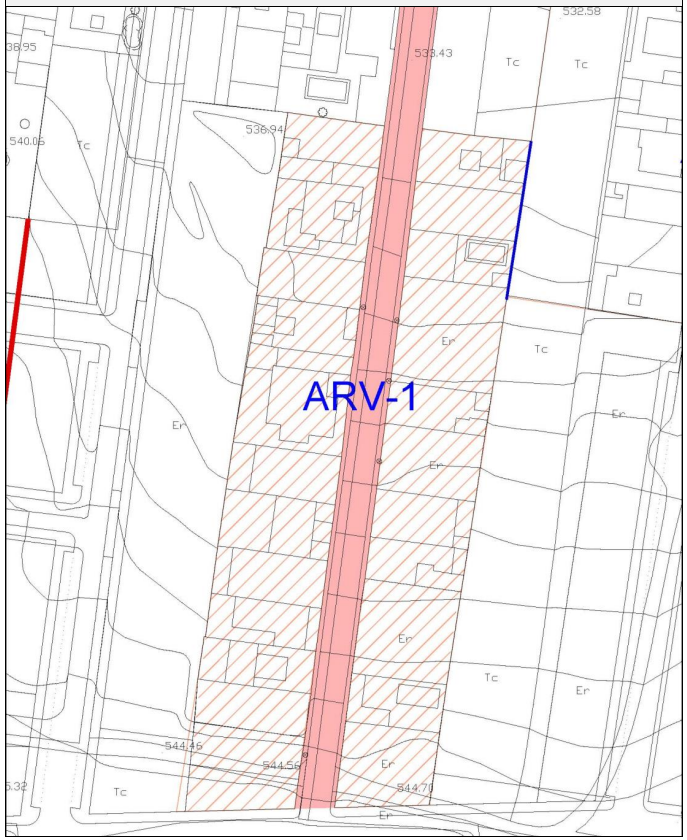
Clasificación Suelo Urbano Consolidado

Ejecución mediante obras publicas ordinarias conforme al ART.143 LOUA," Actuaciones urbanizadoras no integradas" desarrolladas por el Ayuntamiento formulando Proyecto de Obras Publicas de Urbanización, financiándose las obras mediante imposición de cuotas de urbanización a aplicar como Contribuciones Especiales, sobre las parcelas privadas vinculadas al ámbito , como beneficiado de las obras pendientes a ejecutar.

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION	
Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada por el PGOU	Iniciativa Publica:
Otros: Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización	Sistema de Actuación: Asistemática
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG :	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

Actuación:	ARV-1

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 30/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	c/ LECHIN	ARV-2

Actuación:	ARV-2

ORDENACION GENERAL

Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
639 m2		m2/m2s	--,-- viv/ha		-- %

APROVECHAMIENTO (u.a.)

Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.

ZONIFICACION

Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Viviendas – Libre / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
Subtotal					VL / VP

SISTEMAS GENERALES		CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos		Espacios Libres	
		Equipamiento	
		Viario	639
Total SG Incluidos		Total Sistema Local	639
Adscripción preferente excesos		Aparcamiento	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Viario urbanizado que requiere obras de reurbanización y mejora, que da acceso a distintas parcelas en el entorno del Calle Lechin.

Parcelario consolidado por la edificación. Clasificado en las NNSS 2.000, y la Adaptación ,como Suelo Urbano No Consolidado, antigua UE-13. Desarrollo mediante ejecución asistematica .

Necesidad de completar y mejorar la urbanización del viario, con todos los servicios urbanos y completar el proceso de titularización municipal del suelo público destinado a viario

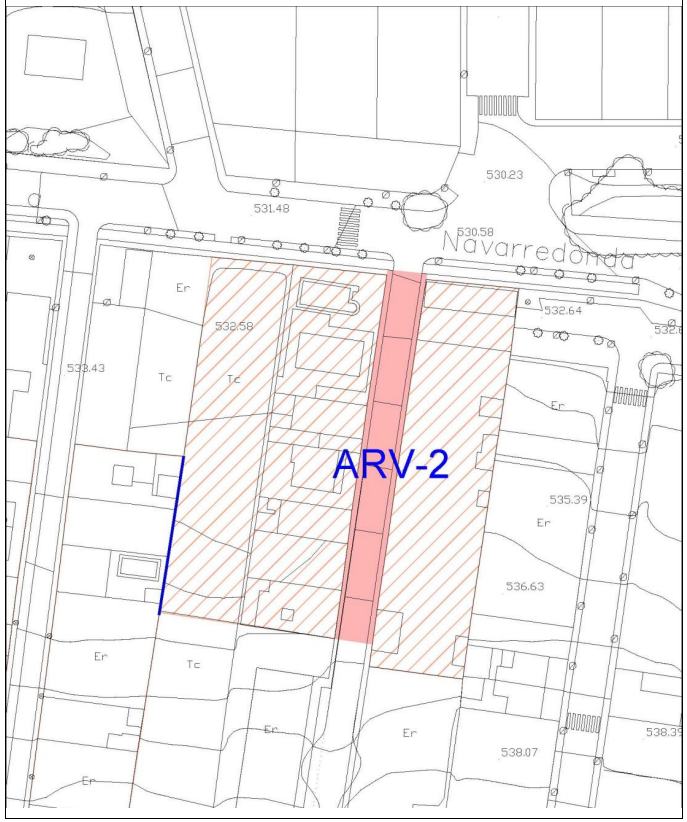
Clasificación Suelo Urbano Consolidado

Ejecución mediante obras publicas ordinarias conforme al ART.143 LOUA," Actuaciones urbanizadoras no integradas" desarrolladas por el Ayuntamiento formulando Proyecto de Obras Publicas de Urbanización, financiándose las obras mediante imposición de cuotas de urbanización a aplicar como Contribuciones Especiales, sobre las parcelas privadas vinculadas al ámbito , como beneficiado de las obras pendientes a ejecutar.

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION

Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada por el PGOU	Iniciativa Publica:
Otros: Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización	Sistema de Actuación: Asistemática
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG :	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 31/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	TRASERA NAVARREDONDA	ARV-3

ORDENACION GENERAL					
Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
2.004 m2		m2/m2s	--,-- viv/ha		-- %

APROVECHAMIENTO (u.a.)					
Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.

ZONIFICACION					
Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Viviendas – Libre / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
Subtotal					VL / VP

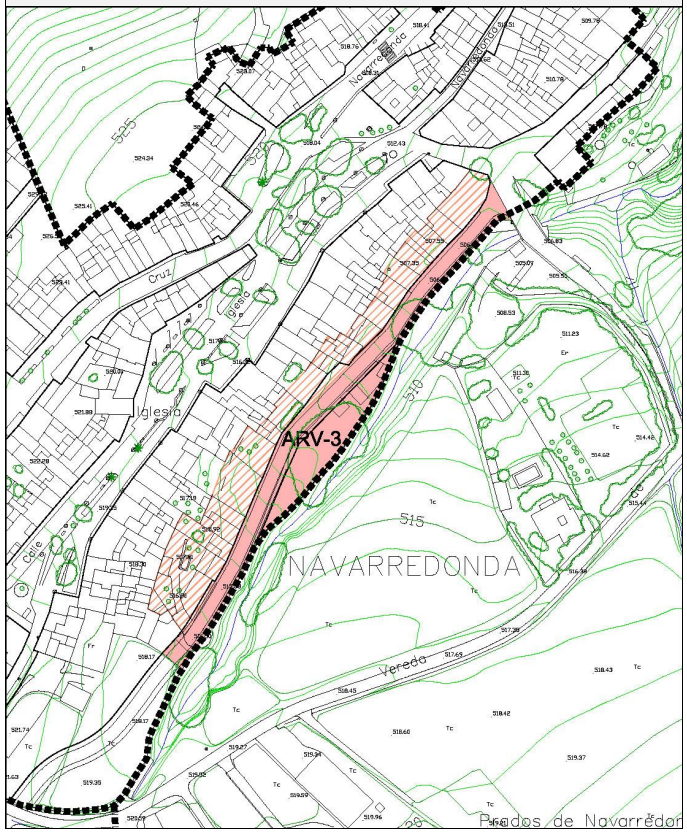
SISTEMAS GENERALES		CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos		Espacios Libres	913
		Equipamiento	
		Viario	2.004
Total SG Incluidos		Total Sistema Local	2.917
Adscripción preferente excesos		Aparcamiento	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION	
Viario urbanizado, que requiere de obras de mejora y reurbanización, y que da acceso a distintas parcelas en el entorno trasero de la calle Iglesia en Navarredonda. Parcelario consolidado por la edificación. Clasificado en las NNSS 2.000, y la Adaptación ,como Suelo Urbano Consolidado . . Necesidad de completar y mejorar la urbanización del viario, con todos los servicios urbanos y completar el proceso de titularización municipal del suelo público destinado a viario Se incluye la carga de urbanización de los espacios libres locales.	Clasificación Suelo Urbano Consolidado Ejecución mediante obras publicas ordinarias conforme al ART.143 LOUA," Actuaciones urbanizadoras no integradas" desarrolladas por el Ayuntamiento formulando Proyecto de Obras Publicas de Urbanización, financiándose las obras mediante imposición de cuotas de urbanización a aplicar como Contribuciones Especiales, sobre las parcelas privadas vinculadas al ámbito , como beneficiado de las obras pendientes a ejecutar.

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION	
Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada por el PGOU	Iniciativa Publica:
Otros: Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización	Sistema de Actuación: Asistemática
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG :	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

Actuación:	ARV-3

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Todas las actuaciones afectadas como Zona Inundable , tendrán esta consideración hasta que no se ejecuten las medidas correctoras correspondientes, a ejecutar con Informe previo de la CHG..

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 32/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	VIARIO DE BORDE ARROYO LA PARRA	ARV-4

ORDENACION GENERAL

Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
1.468 m2		m2/m2s	--,-- viv/ha		-- %

APROVECHAMIENTO (u.a.)

Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.

ZONIFICACION

Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Viviendas – Libre / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
Subtotal					VL / VP

SISTEMAS GENERALES		CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos		Espacios Libres	
		Equipamiento	
		Viario	1.468
Total SG Incluidos		Total Sistema Local	1.468
Adscripción preferente excesos		Aparcamiento	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Viario urbanizado, que requiere de obras de mejora y reurbanización, y que da acceso a distintas parcelas en el entorno de la calle paralela al Arroyo de la Parra.

Necesidad de completar y mejorar la urbanización del viario, con todos los servicios urbanos y completar el proceso de titularización municipal del suelo público destinado a viario

Clasificación Suelo Urbano Consolidado

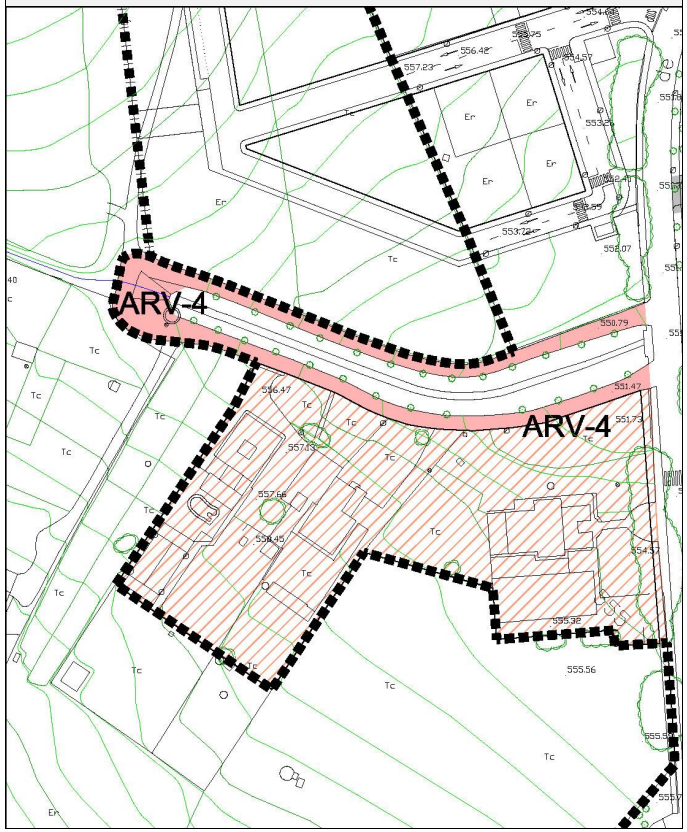
Ejecución mediante obras publicas ordinarias conforme al ART.143 LOUA," Actuaciones urbanizadoras no integradas" desarrolladas por el Ayuntamiento formulando Proyecto de Obras Publicas de Urbanización, financiándose las obras mediante imposición de cuotas de urbanización a aplicar como Contribuciones Especiales, sobre las parcelas privadas vinculadas al ámbito , como beneficiado de las obras pendientes a ejecutar.

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION

Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada por el PGOU	Iniciativa Publica:
Otros: Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización	Sistema de Actuación: Asistemática
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG :	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

Actuación:	ARV-4

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Código Seguro De Verificación: NO7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 33/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NO7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	C/ NOGAL VIEJO	ARV-5

ORDENACION GENERAL					
Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
1.204 m2		m2/m2s	--,-- viv/ha		-- %

APROVECHAMIENTO (u.a.)					
Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.

ZONIFICACION					
Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Viviendas – Libre / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
Subtotal					VL / VP

SISTEMAS GENERALES		CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos		Espacios Libres	
		Equipamiento	
		Viario	1.204
Total SG Incluidos		Total Sistema Local	1.204
Adscripción preferente excesos		Aparcamiento	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Viario deficientemente urbanizado, que requiere de obras de reurbanización y mejora, y que da acceso a distintas parcelas en el entorno de la calle Nogal Viejo de la urbanización Pozo Montero.

Parcelario consolidado por la edificación. Clasificado en las NNSS 2.000, y la Adaptación, como Suelo Urbano Consolidado.

Necesidad de completar y mejorar la urbanización del viario, con todos los servicios urbanos y completar el proceso de titularización municipal del suelo público destinado a viario

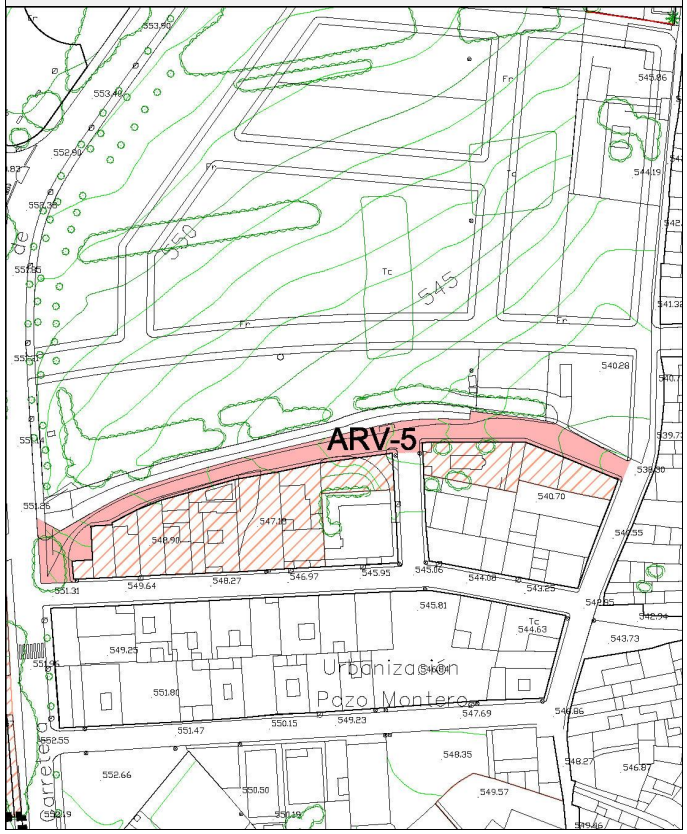
Clasificación Suelo Urbano Consolidado

Ejecución mediante obras publicas ordinarias conforme al ART.143 LOUA," Actuaciones urbanizadoras no integradas" desarrolladas por el Ayuntamiento formulando Proyecto de Obras Publicas de Urbanización, financiándose las obras mediante imposición de cuotas de urbanización a aplicar como Contribuciones Especiales, sobre las parcelas privadas vinculadas al ámbito , como beneficiado de las obras pendientes a ejecutar.

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION	
Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada por el PGOU	Iniciativa Publica:
Otros: Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización	Sistema de Actuación: Asistemática
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG :	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

Actuación:	ARV-5

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 34/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	C/ ALCALAGUA	ARV-6

ORDENACION GENERAL					
Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
838 m2		m2/m2s	--,-- viv/ha		-- %

APROVECHAMIENTO (u.a.)					
Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.

ZONIFICACION					
Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Viviendas – Libre / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
Subtotal					VL / VP

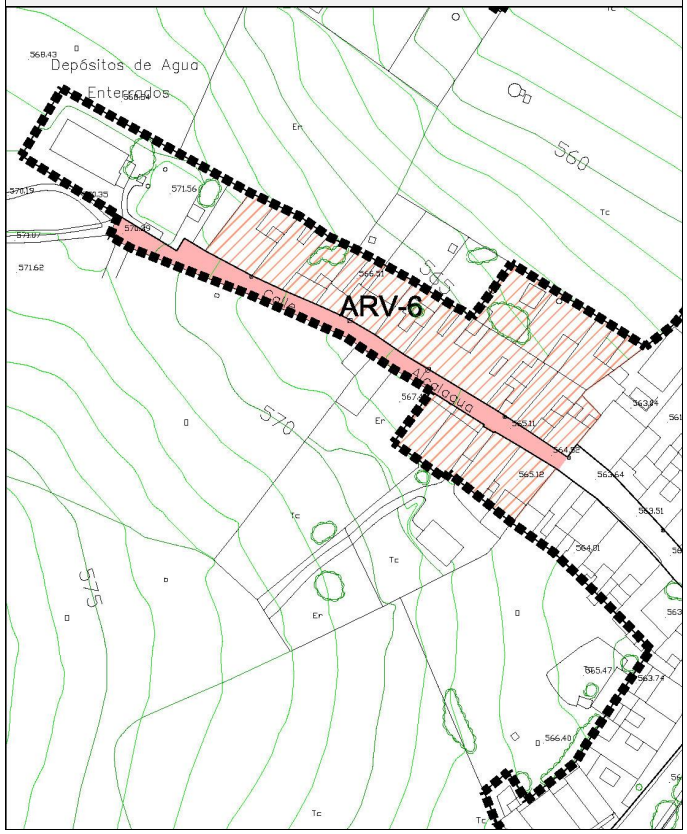
SISTEMAS GENERALES		CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos		Espacios Libres	
		Equipamiento	
		Viario	838
Total SG Incluidos		Total Sistema Local	838
Adscripción preferente excesos		Aparcamiento	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION	
Viario deficientemente urbanizado, que requiere obras de mejora y reurbanización, y que da acceso a distintas parcelas en calle Alcalagua. Parcelario consolidado por la edificación. Clasificado en las NNSS 2.000, y la Adaptación, como Suelo Urbano Consolidado. Necesidad de completar y mejorar la urbanización del viario, con todos los servicios urbanos y completar el proceso de titularización municipal del suelo público destinado a viario	Clasificación Suelo Urbano Consolidado Ejecución mediante obras publicas ordinarias conforme al ART.143 LOUA," Actuaciones urbanizadoras no integradas" desarrolladas por el Ayuntamiento formulando Proyecto de Obras Publicas de Urbanización, financiándose las obras mediante imposición de cuotas de urbanización a aplicar como Contribuciones Especiales, sobre las parcelas privadas vinculadas al ámbito , como beneficiado de las obras pendientes a ejecutar.

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION	
Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada por el PGOU	Iniciativa Publica:
Otros: Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización	Sistema de Actuación: Asistemática
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG :	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

Actuación:	ARV-6

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 35/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	CALLEJÓN TRASERO MAJADAHONDA	ARV-7

ORDENACION GENERAL					
Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
893 m2		m2/m2s	--,-- viv/ha		-- %

APROVECHAMIENTO (u.a.)					
Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.

ZONIFICACION					
Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Viviendas – Libre / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
Subtotal					VL / VP

SISTEMAS GENERALES		CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos		Espacios Libres	
		Equipamiento	
		Viario	893
Total SG Incluidos		Total Sistema Local	893
Adscripción preferente excesos		Aparcamiento	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Callejón deficientemente urbanizado que da acceso a distintas parcelas en el entorno de las traseras de la calle Majadahonda, y otras parcelas de la antigua UE-8.

Parcelario consolidado parcialmente por la edificación. Clasificado en las NNSS 2.000, y la Adaptación, como Suelo Urbano No Consolidado en la antigua UE-8.

Necesidad de completar y mejorar la urbanización del viario, con todos los servicios urbanos y completar el proceso de titularización municipal del suelo público destinado a viario

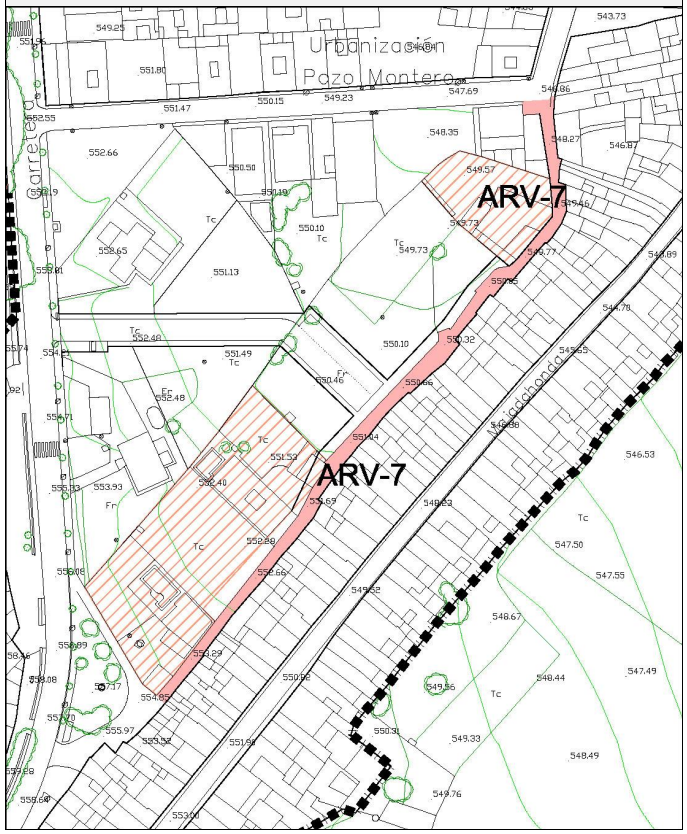
Clasificación Suelo Urbano Consolidado

Ejecución mediante obras publicas ordinarias conforme al ART.143 LOUA," Actuaciones urbanizadoras no integradas" desarrolladas por el Ayuntamiento formulando Proyecto de Obras Publicas de Urbanización, financiándose las obras mediante imposición de cuotas de urbanización a aplicar como Contribuciones Especiales, sobre las parcelas privadas vinculadas al ámbito , como beneficiado de las obras pendientes a ejecutar.

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION	
Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada por el PGOU	Iniciativa Publica:
Otros: Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización	Sistema de Actuación: Asistemática
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG :	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

Actuación:	ARV-7

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 36/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	C/ VEREDA DEL CAÑUELO	ARV-8

ORDENACION GENERAL					
Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
3.178 m2		m2/m2s	--,-- viv/ha		-- %

APROVECHAMIENTO (u.a.)					
Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.

ZONIFICACION					
Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Viviendas – Libre / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
Subtotal					VL / VP

SISTEMAS GENERALES		CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos		Espacios Libres	
		Equipamiento	
		Viario	3.178
Total SG Incluidos		Total Sistema Local	3.178
Adscripción preferente excesos		Aparcamiento	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Viario deficientemente urbanizado que requiere obras de mejora y reurbanización y que da acceso a distintas parcelas en el entorno de la calle Vereda del Cañuelo.

Parcelario consolidado por la edificación. Clasificado en las NNSS 2.000, y la Adaptación ,como Suelo Urbano Consolidado. .

Necesidad de completar y mejorar la urbanización del viario, con todos los servicios urbanos y completar el proceso de titularización municipal del suelo público destinado a viario

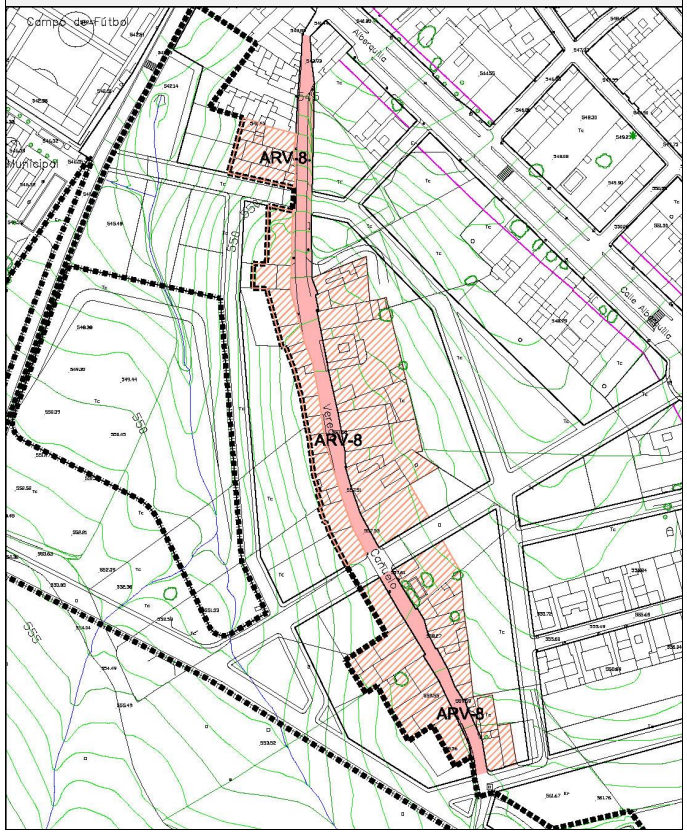
Clasificación Suelo Urbano Consolidado

Ejecución mediante obras publicas ordinarias conforme al ART.143 LOUA," Actuaciones urbanizadoras no integradas" desarrolladas por el Ayuntamiento formulando Proyecto de Obras Publicas de Urbanización, financiándose las obras mediante imposición de cuotas de urbanización a aplicar como Contribuciones Especiales, sobre las parcelas privadas vinculadas al ámbito , como beneficiado de las obras pendientes a ejecutar.

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION	
Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada por el PGOU	Iniciativa Publica:
Otros: Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización	Sistema de Actuación: Asistemática
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG :	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

Actuación:	ARV-8

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 37/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	CALLEJÓN DOCTOR GALVÁN	ARV-9

ORDENACION GENERAL					
Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
1.334 m2		m2/m2s	--,-- viv/ha		-- %

APROVECHAMIENTO (u.a.)					
Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.

ZONIFICACION					
Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Viviendas – Libre / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
Subtotal					VL / VP

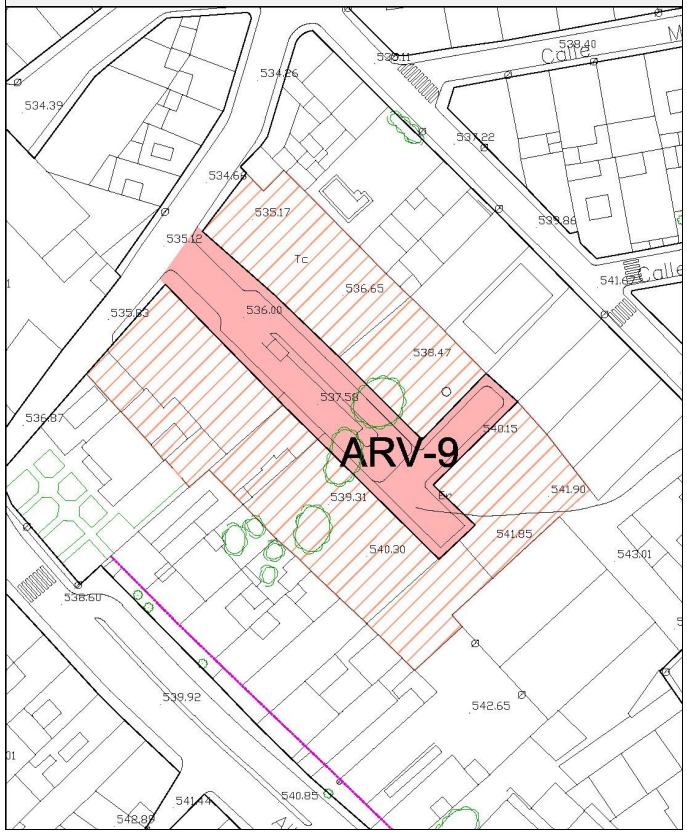
SISTEMAS GENERALES		CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos		Espacios Libres	
		Equipamiento	
		Viario	1.334
Total SG Incluidos		Total Sistema Local	1.334
Adscripción preferente excesos		Aparcamiento	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION	
Viario urbanizado que requiere obras de reurbanización y mejora, y que da acceso a distintas parcelas en el entorno del Callejón Doctor Galvan.. Parcelario consolidado por la edificación. Clasificado en las NNSS 2.000, y la Adaptación ,como Suelo Urbano No Consolidado, antigua UE-18. . Necesidad de completar y mejorar la urbanización del viario, con todos los servicios urbanos y completar el proceso de titularización municipal del suelo público destinado a viario	Clasificación Suelo Urbano Consolidado Ejecución mediante obras publicas ordinarias conforme al ART.143 LOUA," Actuaciones urbanizadoras no integradas" desarrolladas por el Ayuntamiento formulando Proyecto de Obras Publicas de Urbanización, financiándose las obras mediante imposición de cuotas de urbanización a aplicar como Contribuciones Especiales, sobre las parcelas privadas vinculadas al ámbito , como beneficiado de las obras pendientes a ejecutar.

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION	
Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada por el PGOU	Iniciativa Publica:
Otros: Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización	Sistema de Actuación: Asistemática
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG :	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

Actuación:	ARV-9

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 38/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	C/ ALPECHÍN	ARV-10

ORDENACION GENERAL					
Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
259 m2		m2/m2s	--,-- viv/ha		-- %

APROVECHAMIENTO (u.a.)					
Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.

ZONIFICACION					
Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Viviendas – Libre / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
Subtotal					VL / VP

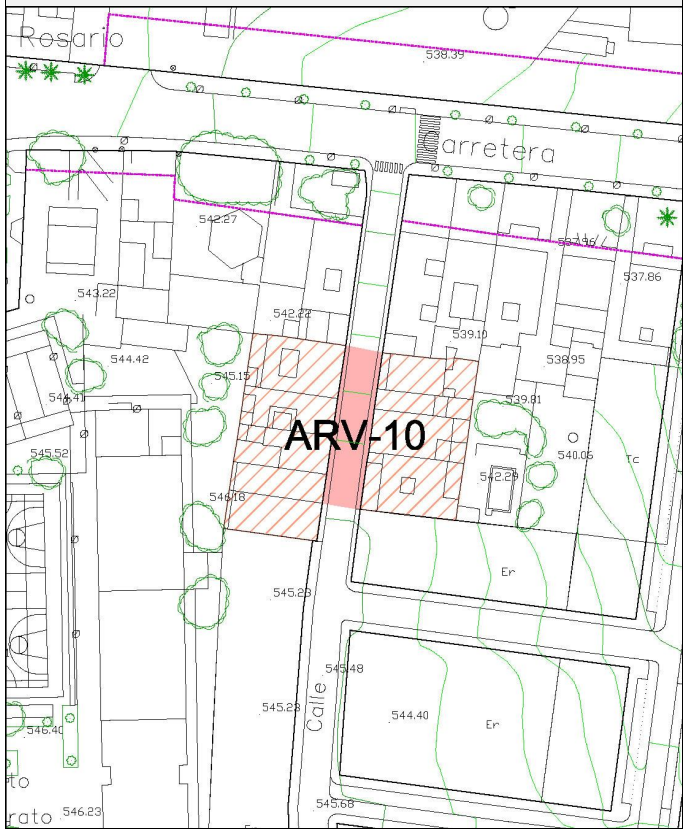
SISTEMAS GENERALES		CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos		Espacios Libres	
		Equipamiento	
		Viario	259
Total SG Incluidos		Total Sistema Local	259
Adscripción preferente excesos		Aparcamiento	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION	
Viario urbanizado que requiere obras de mejora y reurbanización, que da acceso a distintas parcelas en el entorno del Calle Alpechin. Parcelario consolidado por la edificación. Clasificado en las NNSS 2.000, y la Adaptación ,como Suelo Urbano No Consolidado, antigua UE-11. . Desarrollo mediante ejecución asistematica Necesidad de completar y mejorar la urbanización del viario, con todos los servicios urbanos y completar el proceso de titularización municipal del suelo público destinado a viario	Clasificación Suelo Urbano Consolidado Ejecución mediante obras publicas ordinarias conforme al ART.143 LOUA," Actuaciones urbanizadoras no integradas" desarrolladas por el Ayuntamiento formulando Proyecto de Obras Publicas de Urbanización, financiándose las obras mediante imposición de cuotas de urbanización a aplicar como Contribuciones Especiales, sobre las parcelas privadas vinculadas al ámbito , como beneficiado de las obras pendientes a ejecutar.

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION	
Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada por el PGOU	Iniciativa Publica:
Otros: Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización	Sistema de Actuación: Asistemática
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG :	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

Actuación:	ARV-10

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 39/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

ACTUACIONES DE GESTION DE SUELO (AGS)

AGS-1

AGS-2

Código Seguro De Verificación	No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Andrade Avalos	Firmado	17/06/2025 09:09:34
Observaciones	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL	Página	40/79
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==		

Identificación:	SECTOR -4	AGS-1

ORDENACION GENERAL					
Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
	Residencial	m2/m2s	--,-- viv/ha		-- %

APROVECHAMIENTO (u.a.)					
Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.

ZONIFICACION					
Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Vivienda – Libre / VP
Subtotal					

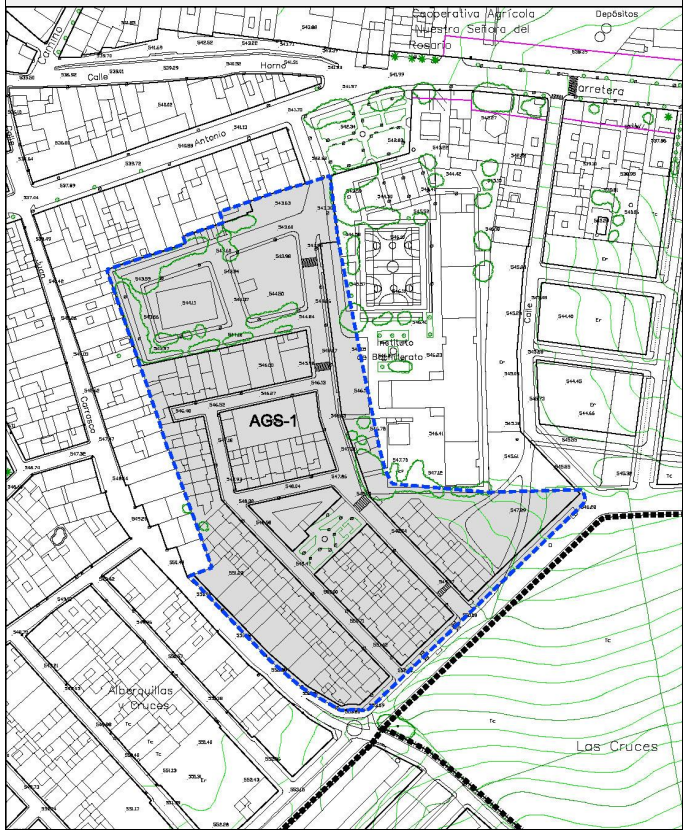
SISTEMAS GENERALES		CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos		Espacios Libres	
		Equipamiento	
		Viario	
Total SG Incluidos		Total Sistema Local	
Adscripción preferente excesos		Aparcamiento	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION	
Actuación De Gestión de Suelo. Se define la necesidad de corrección y ajuste a la realidad de la documentación técnica y jurídica de la reparcelación, para la correcta inscripción registral y catastral de las fincas. Los suelos se han desarrollado completamente conforme al planeamiento de desarrollo , y han sido urbanizados en consecuencia, pero es necesaria la corrección de los errores citados.	Clasificación Suelo Urbano Consolidado. **En** el Sector S-4, debe reformarse el Proyecto de Reparcelación aprobado, para proceder a la correcta delimitación de las parcelas destinadas a dotaciones públicas y privadas , y a su patrimonializacion por el Ayuntamiento, pues no se corresponde exactamente la ordenación pormenorizada y alineaciones del Plan Parcial vigente, con la realidad física ya ejecutada. Además se debe materializar correctamente desde el punto de vista jurídico la cesion de suelo para ampliación del Instituto.

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION	
Planeamiento Desarrollo: Ordenación Pormenorizada por el PGOU	Iniciativa Publica:
Otros: Proyecto de Reparcelación	Sistema de Actuación: Asistemática
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG :	Estimación Costes Actuación:

:	AGS-1

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 41/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	SECTOR -6	AGS-2

ORDENACION GENERAL					
Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
	Residencial	m2/m2s	--,-- viv/ha		-- %

APROVECHAMIENTO (u.a.)					
Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.

ZONIIFICACION					
Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Vivienda – Libre / VP
Subtotal					

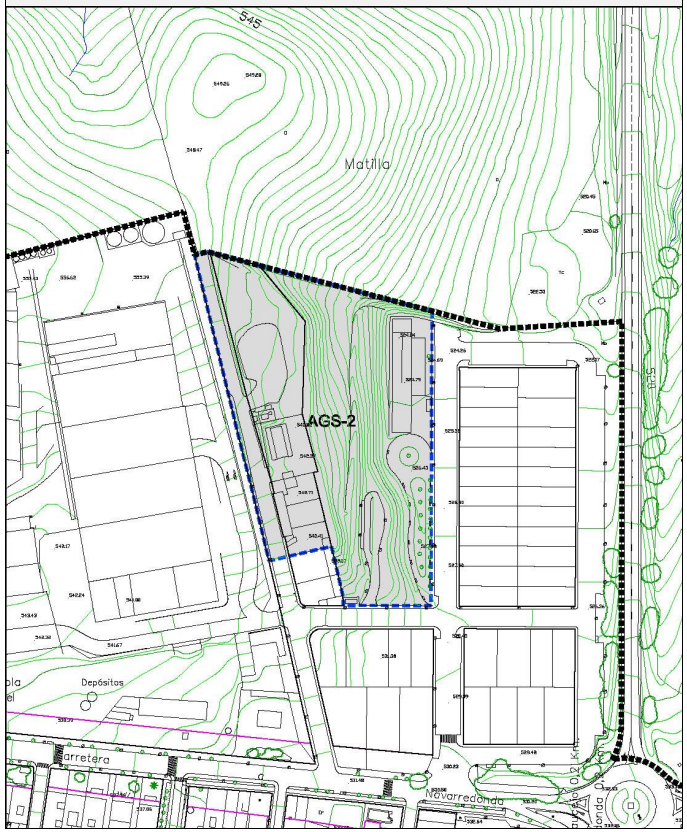
SISTEMAS GENERALES		CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos		Espacios Libres	
		Equipamiento	
		Viario	
Total SG Incluidos		Total Sistema Local	
Adscripción preferente excesos		Aparcamiento	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION	
Actuación De Gestión de Suelo.	Clasificación Suelo Urbano Consolidado.
Se define la necesidad de corrección y ajuste a la realidad de la documentación técnica y jurídica de la reparcelación, para la correcta inscripción registral y catastral de las fincas. Los suelos se han desarrollado completamente conforme al planeamiento de desarrollo , y han sido urbanizados en consecuencia, pero es necesaria la corrección de los errores citados.	En el Sector S-6 el objeto es modificar la posición y usos pormenorizados de algunas de las dotaciones locales, concentrando y agrupando de manera más eficaz , y en coherencia con la acusada topografía del terreno, las cesiones de espacios libres y de equipamientos locales, mediante la nueva ordenación pormenorizada que realiza directamente el PGOU, y que debe ser objeto posterior de la modificación y reforma del Proyecto de Reparcelación.

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION	
Planeamiento Desarrollo: Ordenación Pormenorizada por el PGOU	Iniciativa Publica:
Otros: Proyecto de Reparcelación	Sistema de Actuación: Asistemática
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG :	Estimación Costes Actuación:

:	AGS-2

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 42/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

SUELO URBANIZABLE ORDENADO (SUO)

SUO-1
SUO-2
SUO-3
SUO-4
SUO-5
SUO-6

Código Seguro De Verificación	No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Andrade Avalos	Firmado	17/06/2025 09:09:34
Observaciones	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL	Página	43/79
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==		

Identificación:	SECTOR EXTENSION NORTE	SUO-1

Área de reparto:	AR-SUO-1	Sup, 51.900 m2	SUO-1

ORDENACION GENERAL

Superficie Total:	Uso Global:	Sup. Neta Sector	Cof. Edificabilidad	Densidad Media	Reserva VP
51.900 m2	Residencial	46.080 m2	0,44 m2/m2s	40,00 viv/ha 184V	60 % (13.101 m2c)

APROVECHAMIENTO (u.a.)

Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.
0,351797 ua/m2s	18.258,00 ua	16.432,20 ua	1.825,80 ua	0,00 ua	0,00 ua

ZONIFICACION

Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Vivienda – Libre / VP
PA(VL)	6.682	0,4963	3.316,00	4.112,00	21 VL
AD (VL)	3.028	0.8797	2.664,00	2.664,00	24 VL
AD (VPO)	14.757	0,8878	13.101,00	10.414,00	139 VPO
TERC	1.837	0,6821	1.253,00	1.068,00	
Subtotal	26.303		20.333,00	18.258,00	45VL /139 VPO

SISTEMAS GENERALES			CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos	SGEL-2	3.277	Espacios Libres	4.643
	DP-5	2.193	Equipamiento	2.273
			Viario	13.215
	Total SG Incluidos	5.470	Total Sistema Local	20.131
Adscripción Sist.Externos A.R.			Aparcamiento. 102 ud viario publico .204 ud suelo privado	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

El Sector S-1 se adscribe a la categoría de Suelo Urbanizable Ordenado por estar clasificado como suelo urbanizable por las NNSS 2000 y por contar con ordenación pormenorizada con la aprobación definitiva del Plan Parcial correspondiente, (14/07/2008y de una posterior Modificación de las NNSS sobre ese Sector que delimita dos Unidades de Ejecución. (Modificación PGOU Ap. Definitiva 08/11/2013)..

. Se mantiene la reserva del 60% de suelo destinado a VPO, y se respetan los aprovechamientos lucrativos de la última Modificación..

Dotaciones locales. Es de aplicación directa Art. 17.LOUA y complementariamente el R.P. Además se mantienen las cesiones de suelo destinado a SG de espacios libres y uso deportivo previstos en las NNSS.

Reservas VP. Aplicación reserva vivienda protegida .se aplica una reserva del 60% en consecuencia de las determinaciones de la Modificación de las NNSS de 2008 por el incremento de aprovechamiento y densidad.

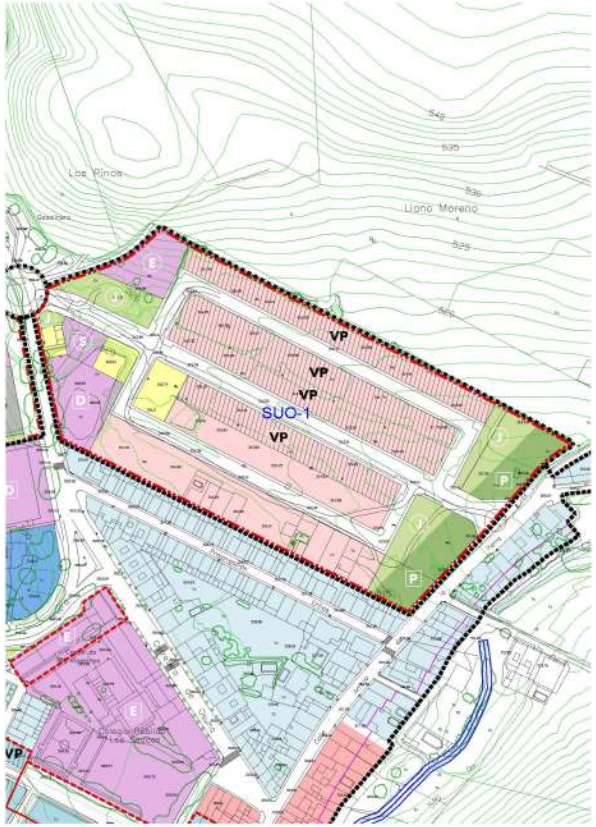
Alineaciones:: La definición de secciones de viario y alineaciones se ajustara al Plan Parcial aprobado y su Modificacion recogidas en el Plano O.7 Alineaciones.

Ejecución SG externo . La Actuación debe ceder los suelos para ejecutar la rotonda de enlace a la antigua C/ de Osuna, SGV-6, , externa a la delimitación del sector.

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION

Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada P.Parcial	Iniciativa: Privada
Otros: Se puede formular ED para ajustar alineaciones o rasantes	Sistema de Actuación: Compensación .:
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG : Tabla 17/10 Estudio Económico Financiero	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Afeccion via pecuaria Cañada Real de Ronda.Con carácter previo a la ejecución se procederá al deslinde y desafectación del suelo afectado por la via pecuaria, prevaleciendo el interés publico en los nuevos usos sobre los terrenos desafectados (SGEL 2 y SG DP-5). La superficie de la vía pecuaria grafiada es aproximativa hasta su deslinde y no se asegura que se le dé el uso que aparece determinado en el plano.

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 44/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	SECTOR TRASERA C/LUZ	SUO-2

Área de reparto:	AR-SUO-2	Sup, 9.813 m2	SUO-2

ORDENACION GENERAL

Superficie Total:	Uso Global:	Sup. Neta Sector	Cof. Edificabilidad	Densidad Media	Reserva VP
9.813 m2	Residencial	6.896 m2	0,49 m2/m2s	41,17 viv/ha (28 V)	EXENCION

APROVECHAMIENTO (u.a.)

Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.
0,341.470 ua/m2s	3.351,00 ua	3.015,90 ua	335,10 ua	0,00 ua	0,00 ua

ZONIFICACION

Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Vivienda – Libre / VP
EN (VL)	3.991	0,8396	3.351,00	3.351,00 ua	28 VL
Subtotal	3.991		3.351,00	3.351,00 ua	28 VL

SISTEMAS GENERALES			CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos	SGEL -5	2.917	Espacios Libres	
			Equipamiento	114
			Viario	2.791
	Total SG Incluidos	2.917	Total Sistema Local	2.905
Adscripción Sist.Externos A.R.			Aparcamiento. 17 ud viario publico .34 ud suelo privado	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

El ámbito de la UE-2 del Sector S-2 se adscribe a la categoría de Suelo Urbanizable Ordenado por estar clasificado como suelo urbanizable por las NNSS 2000 y por contar con ordenación pormenorizada con la aprobación definitiva del Plan Parcial correspondiente. La UE-1 del Sector-2 se clasifica como Suelo Urbano Consolidado por haber completado su proceso de ejecución del planeamiento.

Por contar con ordenación pormenorizada, no se alteran sus edificabilidades ni aprovechamientos, ni la posición y superficie de las reservas de suelo para dotaciones locales y generales internas ,Se mantienen las determinaciones normativas del Plan Parcial Sector 2 Ap. Definitiva 26/09/2011. Uso Global. Residencial

Dotaciones locales. No es de aplicación directa Art. 17.LOUA. Se mantienen las cesiones del P.P. Aprobado.

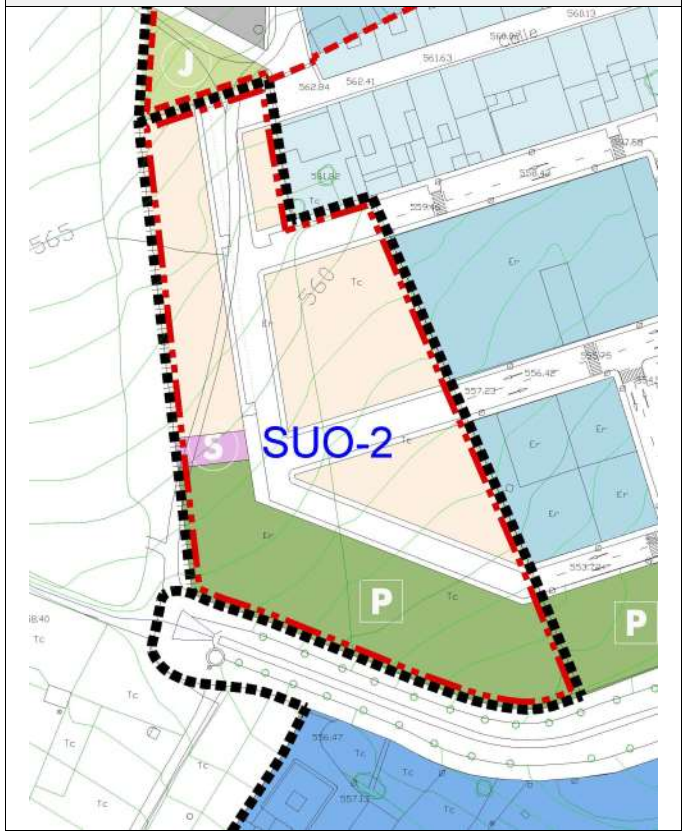
Reservas VP. No es de aplicación reserva vivienda protegida. Se mantienen las determinaciones del P.P. Aprobado.

Alineaciones:: La definición de secciones de viario y alineaciones se ajustara al Plano O.7 Alineaciones

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION

Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada Plan Parcial.	Iniciativa: Privada
Otros:	Sistema de Actuación: Compensación
Orden de Prioridad: Segunda	Programación: Segundo Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG : Tabla 17/10 Estudio Económico Financiero	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 45/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	SECTOR POLIDEPORTIVO	SUO-3

ORDENACION GENERAL					
Superficie Total:	Uso Global:	Sup. Neta Sector	Cof. Edificabilidad	Densidad Baja	Reserva VP
36.307 m2	Residencial	35.127 m2	0,55 m2/m2s	13,14 viv/ha (46 V)	30 % (2.946 m2c)

APROVECHAMIENTO (u.a.)					
Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.
0,366320 ua/m2s	13.300,00 ua	11.970,00 ua	1.330,00 ua	0,00 ua	0,00 ua

ZONIFICACION					
Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Vivienda – Libre / VP
EN (VL)	6.865		6.865,00	6.865,00	26 VL
EN (VPO)	2.955		2.955,00	2.216,25	20 VPM
IND A	9.375		9.375,00	4.218,75	
Subtotal	19.195		19.195,00	13.300,00	26 VL / 20 VPO

SISTEMAS GENERALES			CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos	SGV-3B	1.180	Espacios Libres	3.550
			Equipamiento	2.190
			Viario	10.192
	Total SG Incluidos	1.180	Total Sistema Local	15.932
Adscripción Sist.Externos A.R.			Aparcamiento. 17 ud viario publico .34 ud suelo privado	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Nuevo sector de suelo urbanizable ordenado, delimitado entre el casco urbano consolidado de la Vereda Cañuelo, y la calle de acceso al Polideportivo municipal, Se incorporan estos suelos, por la necesidad de ordenación de este vacío del borde urbano, con el objetivo de completar la estructura urbana general del ensanche sur entre el Polideportivo y la calle Alberquilla, con uso global residencial, desarrollando el trazado de una nueva ronda urbana. Está coordinada además con la actuación vecina, SUNC-10, también de uso global residencial

Una parte del suelo se destina a usos industriales intensivos , en la esquina de la Carretera de Almargen, incorporando en la ordenación conjunta actividades industriales ya preexistentes . El Ayuntamiento ejecutara con carácter previo el SGV-3B, a fin de facilitar la ejecución de las UE A, mediante cesión anticipada, con cargas a particulares

Dotaciones locales. Es de aplicación directa Art. 17.LOUA y complementariamente el R.P. Las dotaciones de espacios libres y equipamiento se justifican de forma especifica para cada uno de los subsectores de uso residencial e industrial. Se concentran las dotaciones en una misma parcela a fin de que se puedan agrupar los distintos usos dotacionales mediante la compatibilidad de usos de equipamiento.

.Reservas VP. Aplicación reserva vivienda protegida VPO 30%sobre la edificabilidad residencial. (9.820 m2c)

Alineaciones:: La definición de secciones de viario y alineaciones se ajustara al Plano O.7 Alineaciones.

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION	
Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada PGOU	Iniciativa: Pública
Otros: Se puede formular ED para ajustar alineaciones o rasantes	Sistema de Actuación: Cooperación :
Orden de Prioridad: Segunda	Programación: Segundo Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG : Tabla 17/10 Estudio Económico Financiero	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

Área de reparto:	AR-SUO-3	Sup, 36.307 m2	SUO-3

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Comentarios: Actuación afectada por la Zona de Prevención Arqueológica P-4.(Plano O-11)

: :

Los suelos afectadas como Zona Inundable , tendrán esta consideración hasta que no se ejecuten las medidas correctoras correspondientes, con Informe previo de la CHG..

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 46/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	SECTOR HACIENDA SAN PEDRO	SUO-4

ORDENACION GENERAL					
Superficie Total:	Uso Global:	Sup. Neta Sector	Cof. Edificabilidad	Densidad.	Reserva VP
43.124 m2	Industrial	32.534 m2	0,42 m2/m2s		

APROVECHAMIENTO (u.a.)					
Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.
0,143439 ua/m2s	6.185,70ua	5.567,13 ua	618,57 ua	0,00 ua	0,00 ua

ZONIFICACION					
Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Vivienda – Libre / VP
IND INT B	1.380	1,00	1.380,00	621,00	
IND EXT	24.730	0,50	12.365,00	5.564,70	
Subtotal	26.110		13.745,00	6.185,70	

SISTEMAS GENERALES			CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos	SGEL -3	8.370	Espacios Libres	3.250
	SGV-7	2.220	Equipamiento	1.300
			Viario	1.875
	Total SG Incluidos	10.590	Total Sistema Local	6.425
Adscripción Sist.Externos A.R.			Aparcamiento. 70 ud viario publico .138 ud suelo privado	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Nuevo sector de suelo urbanizable ordenado, delimitado entre la antigua Carretera de Osuna y la Hacienda San Pedro, y sus Sistemas Generales adscritos localizados en terrenos colindantes con el núcleo urbano principal. El PGOU propone la clasificación de estos suelos del Sector SUO-4 con destino al uso global industrial, vinculados a la satisfacción de la demanda interna de actividades industriales extensivas de transformación y almacenaje vinculadaS con las actividades agropecuarias de la parte norte del término municipal. Conforme al convenio suscrito entre propietarios y Ayuntamiento.

Junto con la clasificación del Sector, se incorporan el resto de suelos de SSGG Viario,n y Espacios Libres, adscritos al mismo, que son necesarios para completar y garantizar su integración en la estructura urbana

Dotaciones locales. Es de aplicación directa Art. 17.LOUA

Las dotaciones de espacios libres y equipamiento se concentran en una única Unidad de Ejecución conforme a los criterios establecidos en el Convenio de desarrollo del Sector, junto con el resto de cesiones de suelo de SSGG de espacios libres y viario.

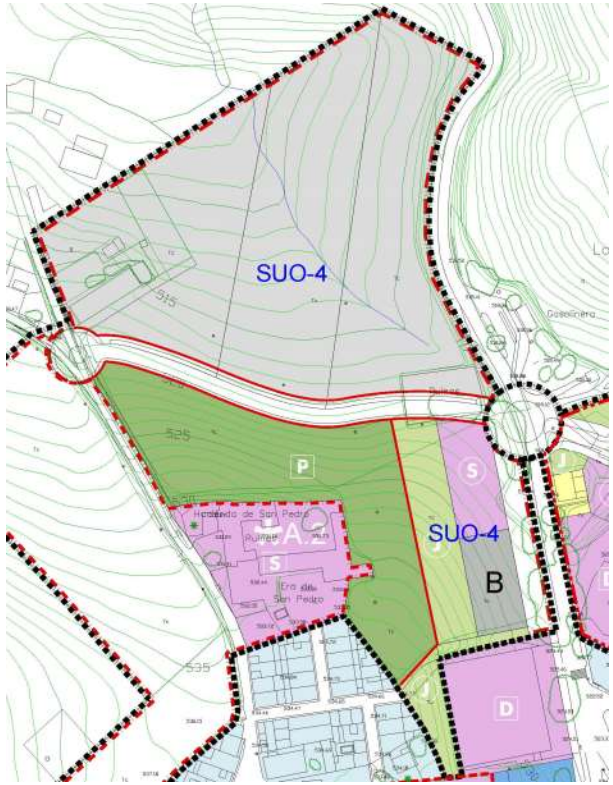
Alineaciones:: La definición de secciones de viario y alineaciones se ajustara al Plano O.7 Alineaciones.

Gestión. Delimitación de actuación asistemática para realizar el SGV-7 y SGEL-3, mediante cesión anticipada de los suelos por los titulares y ejecución de obras por ayuntamiento, conforme al convenio suscrito entre propietarios y Ayuntamiento. La Ejecución , será realizada directamente por el Ayuntamiento , mediante la cesión anticipada de suelos costeando su urbanización.

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION	
Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada PGOU	Iniciativa: Pública y Privada
Otros: Se puede formular ED para ajustar alineaciones o rasantes	Sistema de Actuación:, Compensación
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG : Tabla 17/10 Estudio Económico Financiero	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

Área de reparto:	AR-SUO-4 Sup, 43.124 m	SUO-4

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios: Actuación afectada por la Zona de Prevención Arqueológica P-2.(Plano O-11).
Los costes de ejecución SGV-7 y SGEL-3, corresponden por Convenio al Ayuntamiento

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 47/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	SECTOR NAVARREDONDA	SUO-5

ORDENACION GENERAL					
Superficie Total:	Uso Global:	Sup. Neta Sector	Cof. Edificabilidad	Densidad media	Reserva VP
30.462 m2	Residencial	26.567 m2	0,44 m2/m2s	33,84 viv/ha (88 V)	4 % (440 m2c)

APROVECHAMIENTO (u.a.)					
Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.
0,370297 ua/m2s	11.280,00 ua	10.152,00 ua	1.128,00 ua	0,00 ua	0,00 ua

ZONIFICACION					
Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Vivienda – Libre / VP
EN (VL)	9.096	1,05	9.256,00	9.256,00	84 VL
EN (VPO)	418	1,02	440,00	440,00	4 VPO
Equip Com	1.723	0,65	1.544,00	1.544,00	
Equip. Privado	687		40,00	40,00	
Subtotal	11.924		11.280,00	11.280,00	84 VL / 4 VPO

SISTEMAS GENERALES			CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos	SGEL -5	1.895	Espacios Libres	2.926
	DP-6	2.000	Equipamiento	1.353
			Viario	10.362
	Total SG Incluidos	3.895	Total Sistema Local	14.641
Adscripción Sist.Externos A.R.			Aparcamiento. 56 ud viario publico .112 ud suelo privado	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

El ámbito del Sector S-5 se adscribe a la categoría de Suelo Urbanizable Ordenado por estar clasificado como suelo urbanizable por las NNSS 2000 y por contar con ordenación pormenorizada con la aprobación definitiva del Plan Parcial correspondiente.

Por contar con ordenación pormenorizada, no se alteran sus edificabilidades ni aprovechamientos, ni la posición y superficie de las reservas de suelo para dotaciones locales y generales internas, Se mantienen las determinaciones normativas del Plan Parcial Sector 5 Ap. Definitiva 03/08/2008. Uso Global. Residencial

La ejecución de la rasante del nuevo viario paralelo al SSGG de espacios libres, se ajustara a los condicionantes y medidas correctoras definidas en el Estudio de Inundabilidad Anexo al PGOU,

Dotaciones locales. No es de aplicación directa Art. 17.LOUA. Se mantienen las cesiones del P.P. Aprobado.

Reservas VP. No es de aplicación reserva vivienda protegida. Se mantienen las determinaciones del P.P. Aprobado.

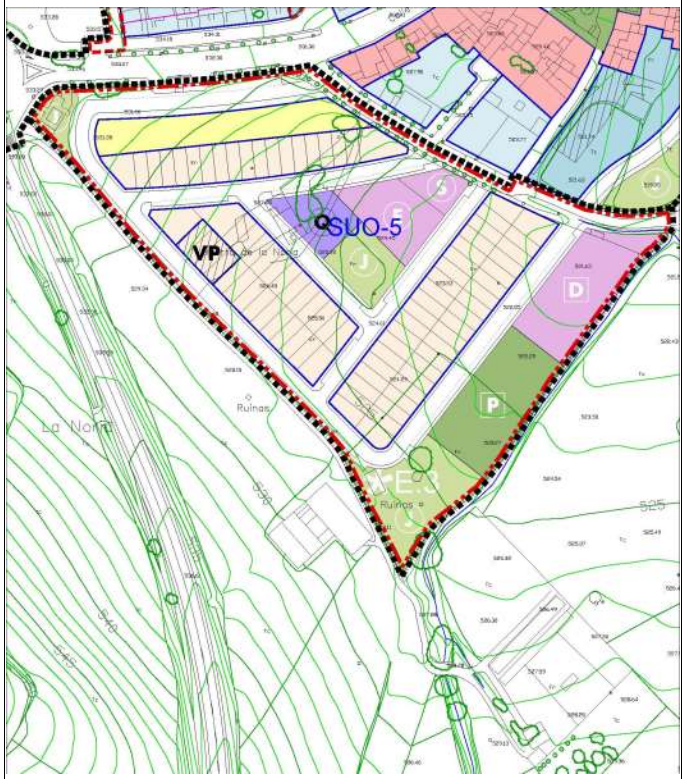
Alineaciones:: La definición de secciones de viario y alineaciones se ajustara al Plano O.7 Alineaciones

Afeccion via pecuaria cordel carretera a los Corrales. Con carácter previo a la ejecución se procederá al deslinde y desafectación del suelo afectado por la via pecuaria, prevaleciendo el interés publico en los nuevos usos sobre los terrenos desafectados (viario y espacios libres). La superficie de la vía pecuaria grafiada es aproximativa hasta su deslinde y no se asegura que se le dé el uso que aparece determinado en el plano.

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION	
Planeamiento Desarrollo: Ordenacion pormenorizada Plan Parcial.	Iniciativa: Privada
Otros:	Sistema de Actuación: Compensación. :
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG : Tabla 17/10 Estudio Económico Financiero	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

Área de reparto:	AR-SUO-5 Sup, 30.462 m2	SUO-5

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios: Actuación afectada por la Zona de Prevención Arqueológica P-6.(Plano O-11)

Todas las actuaciones afectadas como Zona Inundable , tendrán esta consideración hasta que no se ejecuten las medidas correctoras correspondientes, a ejecutar con Informe previo de la CHG..

La parcela destinada a usos deportivos tendrá limitada su utilización a la ejecución de pistas deportivas al aire libre no cubiertas, sin instalaciones auxiliares de graderíos o vestuarios, que garanticen la fácil evacuación sin generar aglomeraciones o concentraciones de personas, conforme a la compatibilidad de usos del RDPH, y requerirá Informe previo de la CHG.

Las administraciones competentes fomentaran la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley17/2015, de 9 de Julio, del sistema nacional de Proteccion Civil y la Normativa de las Comunidades autónomas.

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 48/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	SECTOR CALLE PINTOR ANTONIO GARCIA		SUO-6

Área de reparto:	AR-SU0-6	Sup, 7.810 m2	SUO-6

ORDENACION GENERAL

Superficie:	Uso Global:	Sup. Neta Sector	Cof. Edificabilidad	Densidad Media	Reserva VP
7.810 m2	Residencial	7.810 m2	0,38 m2c/m2s	25,61 viv/ha (20v)	30 % (897 m2c)

APROVECHAMIENTO (u.a.)

Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.
0,354129ua/m2	2.765,750ua	2.489,18 ua	276,57 ua	0,00 ua	0,00 ua

ZONIFICACION

Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Vivienda – Libre / VP
EN-B (VL)	2.093	1,00	2.093,00	2.093,00	14 VL
EN-B (VPO)	897	1,00	897,00	672,75	6 VPM
Subtotal	2.990		2.990,00	2.765,75	14 VL / 6 VPO

SISTEMAS GENERALES		CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos		Espacios Libres	2650
		Equipamiento	270
		Viario	1.800
Total SG Incluidos		Total Sistema Local	4.820
Adscripción Sist.Externos A.R.		Aparcamiento. 15 ud viario publico .30 ud suelo privado	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Vacío urbano en el borde noroeste del barrio de Navarredonda , que requiere transformación para completar la urbanización de la manzana situada en la calle Pintor Antonio García y su callejón trasero, para completar la trama urbana de forma ordenada de esta parte de la estructura urbana de Navarredonda, terminando su borde hacia el cerro situado al norte.. El vacío se desarrolla como Sector de suelo urbanizable por no reunir condiciones de Suelo urbano., y se ordena con tipología de ensanche tradicional, como el resto de la manzana que se completa.

Nueva Actuación definida por el PGOU.. debido a su reducido tamaño se define la ordenación pormenorizada por el PGOU

Dotaciones locales. Es de aplicación directa Art. 17. La forma de la parcela y sus posibilidades de ordenación posibilitan la creación de espacio libre local de dimensiones significativas, que permite terminar el borde urbano del talud trasero. Las cesiones de dotaciones locales debido a su reducida superficie se concentran en una única parcela deportiva, para hacer viable su funcionalidad conforme a las necesidades del barrio de Navarredonda.

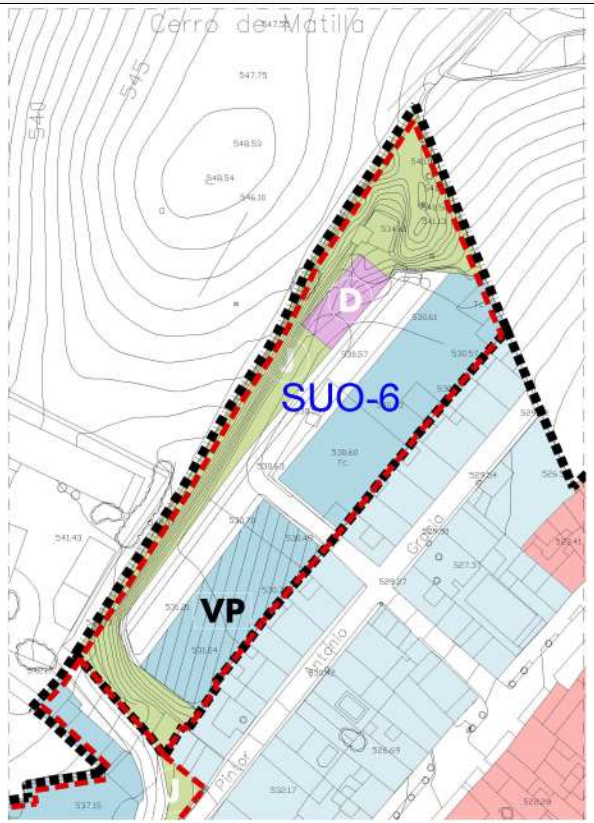
Reservas VP.. Del total de la edificabilidad residencial del ámbito, un mínimo de 30% se destina a uso residencial. VPO

Alineaciones:: La definición de secciones de viario y alineaciones se ajustara al Plano O.7 Alineaciones

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION

Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada PGOU	Iniciativa: Privada
Otros: Se puede formular ED para ajustar alineaciones o rasantes	Sistema de Actuación: Compensación, Una UE.
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG : Tabla 17/10 Estudio Económico Financiero	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Código Seguro De Verificación: NO7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 49/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NO7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS)

SUS-1

SUS-2

Código Seguro De Verificación	No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Andrade Avalos	Firmado	17/06/2025 09:09:34
Observaciones	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL	Página	50/79
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==		

Identificación:	SECTOR LAS CRUCES	SUS-1

Área de reparto:	AR-SUS-1	Sup, 68.646 m2	SUS-1

ORDENACION GENERAL

Superficie Total:	Uso Global:	Sup. Neta Sector	Coef. Edificabilidad	Densidad baja	Reserva VP
57.940 m2	Industrial	57.940 m2	0,60 m2/m2s	5,26 viv/ha (30 V)	30 % (1.250 m2c)

APROVECHAMIENTO (u.a.)

Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.
0,283681a/m2s	17.935,50 ua	14.792,86 ua	1.793,55,80 ua	1.349,11 ua	0,00 ua

ZONIFICACION

Uso caracteristico	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Vivienda – Libre / VP
IND INT			30.590,00	13.765,50	
RES (VL)			2.920,00	2.920,00	22 VL
RES (VPO)			1.250,00	1.250,00	8 VP
Subtotal			34.760,00	17.935,50	22 VL / 8 VP

SISTEMAS GENERALES		CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos		Espacios Libres	5.794
		Equipamiento	2.317
		Viario	
Total SG Incluidos		Total Sistema Local	
Adscripción Sist.Externos A.R.		Aparcamiento. Publico 0,5 /100 m2c. privado 1,0 /100 m2c	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Sector de suelo urbanizable sectorizado SUS-1, Las Cruces, con destino a uso global Industrial , en el arco interior de la Variante A-451, entre los ejes de las calles Navarredonda y Alberquilla, con conexión y acceso a la carretera de Almargen, y como área mas idónea para expansión y localización de actividades industriales o de almacenaje agrícola de pequeña escala, destinada al ámbito local.

En esta zona se ha producido una parcelación urbanística irregular, que se encuentra parcialmente edificada, apoyándose en el camino agrícola Vereda de las Cruces, en prolongación de la calle Juan Carrasco, que el Inventario de asentamientos considera integrable en la estructura urbana

El PGOU define los parámetros de Ordenación Estructural, para el desarrollo posterior de Plan Parcial. El uso global será el Industrial , aunque se asigna también una parte de la edificabilidad a usos residenciales para poder completar de forma ordenada la transición del uso residencial del ensanche oeste. (12% máximo)

Dotaciones locales. Es de aplicación directa Art. 17.LOUA

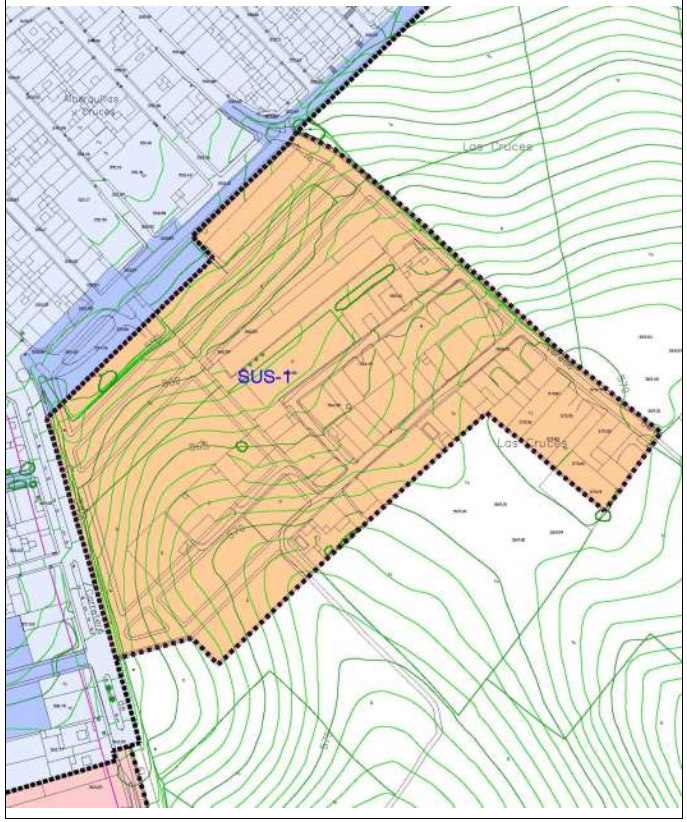
Las dotaciones de espacios libres se concentraran en una franja lineal que permita la segregación espacial y funcional de los dos usos previstos. El sector generara un acceso directo a la calle Alberquilla, carretera de Almargen.

.Reservas VP. Aplicación reserva vivienda protegida VPO 30%

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION

Planeamiento Desarrollo: Plan Parcial.	Iniciativa: Publica
Otros:	Sistema de Actuación: Cooperación : Una UE
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG : Tabla 17/10 Estudio Económico Financiero	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

ORDENACIÓN



Comentarios:

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 51/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	SECTOR TRASERA CEMENTERIO	SUS-2

ORDENACION GENERAL					
Superficie Total:	Uso Global:	Sup. Neta Sector	Coef. Edificabilidad	Densidad	Reserva VP
10.706m2	Industrial	9.767 m2	0,35 m2/m2s		

APROVECHAMIENTO (u.a.)					
Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.
0,283681 ua/m2s	1.538,10 ua	2.493,66 ua	153,81 ua	0,00 ua	-1.109,37 ua

ZONIFICACION					
Uso caracteristico	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Vivienda – Libre / VP
IND INT			3.418,00	1.538,10	
RES (VL)					
RES (VPO)					
Subtotal			3.418,00	1.538,10	

SISTEMAS GENERALES		CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos SGE-5	939	Espacios Libres	997
		Equipamiento	390
		Viario	
Total SG Incluidos	939	Total Sistema Local	
Adscripción Sist.Externos A.R		Aparcamiento. Publico 0,5 /100 m2c. privado 1,0 /100 m2c	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Sector de suelo urbanizable sectorizado SUS-2, Trasera Cementerio con destino a uso global Industrial , en el vacío existente entre el cementerio municipal y la gran parcela de la Cooperativa Agrícola, con conexión y acceso a la calle Horno por la calle camión del Cementerio, con objeto de completar un vacío urbano con usos industriales o de almacenaje agrícola destinada al ámbito local, y dignificar el entorno próximo y accesos al cementerio

El desarrollo urbano de este sector está limitado en su aprovechamiento edificatorio , por las restricciones de la Zona de Protección que se establecen en el Reglamento de Policía Mortuoria, que limita el uso solo a usos industriales, y también limita su edificabilidad estableciendo una separación mínima para la edificación de 50 m desde la linde del cementerio,

El PGOU define los parámetros de Ordenación Estructural, para el desarrollo posterior de Plan Parcial. El uso global será el Industrial . El acceso o conexión de viario del nuevo sector industrial se realizara a través del espacio vacante actual en el acceso del cementerio que se acondicionara como viario y espacio libre , incluyendo estas obras como carga externa de conexión a la estructura urbana del nuevo Sector. La sección del viario se ajustara a las necesidades de los vehículos industriales considerando la obligatoria terminación en fondo de saco.

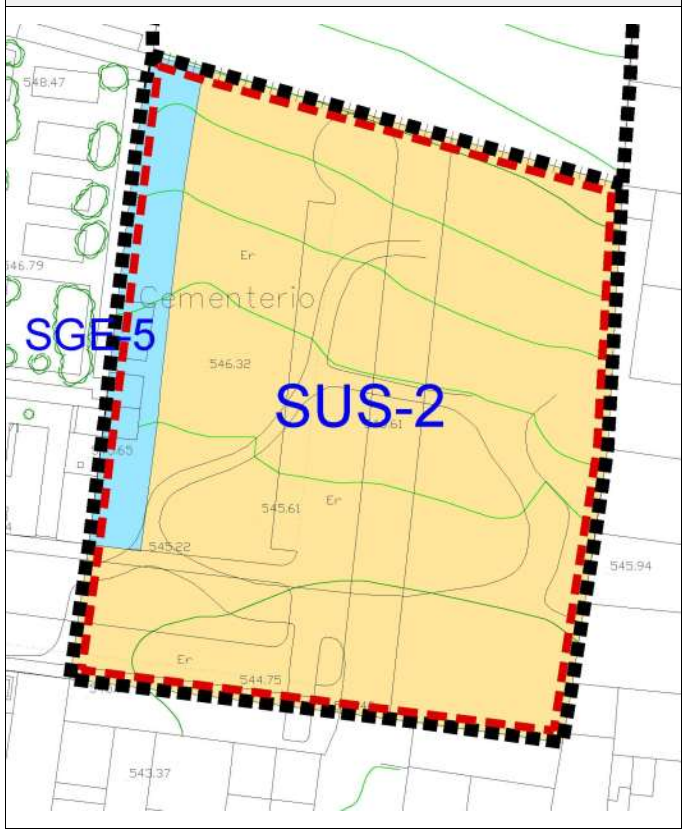
Dotaciones locales. Es de aplicación directa Art. 17.LOUA

Las dotaciones de espacios libres y equipamientos se concentraran en la franja de protección de 50 m del cementerio que deben quedar libres de edificación. Parte de los suelos de esta franja también podrá destinarse a viario local , aparcamiento , e incluso a parcela privadas, como patios delanteros de las parcelas

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION	
Planeamiento Desarrollo: Plan Parcial.	Iniciativa: Privada
Otros:	Sistema de Actuación: Compensación : Una UE
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG : Tabla 17/10 Estudio Económico Financiero	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

Área de reparto:	AR-SUS-1	Sup. 68.646 m2	SUS-2

ORDENACIÓN



Comentarios:

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 52/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO (SUNS)

SUNS-1

SUNS-2

SUNS-3

Código Seguro De Verificación	No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Andrade Avalos	Firmado	17/06/2025 09:09:34
Observaciones	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL	Página	53/79
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==		

Identificación:	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO SUNS-1	SUNS-1

ORDENACION ESTRUCTURAL					
Superficie Total:	Uso Incompatible:	SSGG Internos	Superficie Neta:	SSGG Externos	Desarrollo
27.655 m2	Industrial	4.255 m2	23.400 m2		Plan Sectorización

APROVECHAMIENTO (u.a.)					
Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.

ZONIFICACION					
Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Viviendas – Libre / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
Subtotal					VL / VP

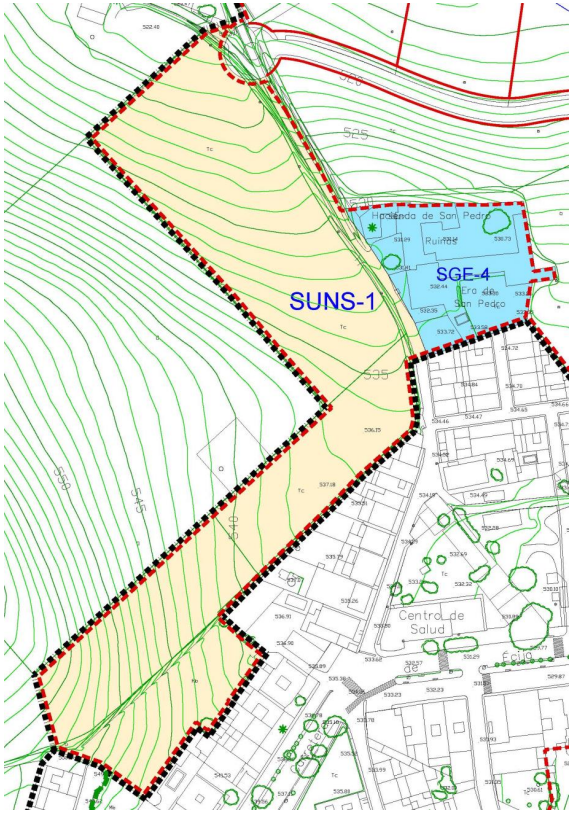
SISTEMAS GENERALES			CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos SGE-4	Hacienda San Pedro	4.255	Espacios Libres	
			Equipamiento	
			Viario	
	Total SG Incluidos	4.255	Total Sistema Local	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION :	
Reserva de suelo a largo plazo para posible ampliación de suelo, fundamentalmente de uso residencial, pues su accesibilidad y posición para otros usos no es la adecuada. Su desarrollo a medio plazo no es necesario ni conveniente, considerando la oferta de suelo residencial o industrial prevista en el PGOU y las escasas demandas de crecimiento de la población que se canalizan a la terminación de la ciudad existente en lugar de a su expansión. Sobre este suelo se inició la tramitación de una Modificación del Planeamiento General , por iniciativa privada, a fin de reclasificar los terrenos como suelo urbanizable sectorizado para su desarrollo con uso global residencial. La modificación está paralizada en su tramitación, y no va seguir su tramitación , por considerarla actualmente innecesaria el Ayuntamiento.	La iniciativa para su desarrollo futuro estará condicionada al desarrollo previo del resto de sectores residenciales en suelo urbanizable ordenado previstos por el Plan, y resto de las condiciones establecidas en las Normas Urbanísticas del Suelo Urbanizable No Sectorizado. Incorpora para su obtención como futuro Equipamiento General la Hacienda San Pedro. Las condiciones de desarrollo se completan en el Capítulo IV Titulo 11 de las Normas Urbanísticas, para el Suelo Urbanizable No Sectorizado. Régimen transitorio del suelo hasta la formulación del PS: prohibición de autorizaciones de actividades en suelo no urbanizable

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION	
Planeamiento Desarrollo: Plan de Sectorización	Iniciativa: Publica Municipal
Otros: A definir en el Plan de Sectorización	Condiciones de desarrollo : Capítulo IV Titulo 11 Normas Urbanísticas
Orden de Prioridad: Sin definir	Programación: Sin definir
:	

Uso Incompatible:	Industrial	SUNS-1

ORDENACIÓN



Comentarios: Actuación afectada por la Zona de Prevención Arqueológica P-2(Plano O-11)

El Plan de Sectorización definirá en cada caso las aportaciones de SSGG de espacios libres y equipamientos que deben aportar los futuros sectores, garantizando que como mínimo las cesiones de suelo son las equivalentes para mantener o aumentar los estándares actuales de la población, que fija el PGOU. De este cómputo se podrán deducir los SSGG adscritos a la sectorización que define individualizadamente el PGOU. en ese caso la Hacienda San Pedro

Código Seguro De Verificación: NO7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 54/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NO7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO SUNS-2	SUNS-2

ORDENACION ESTRUCTURAL					
Superficie Total:	Uso Incompatible:	SSGG Internos	Superficie Neta:	SSGG Externos	Desarrollo
14.400 m2	Industrial	m2	14.400 m2		Plan Sectorización

APROVECHAMIENTO (u.a.)					
Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.

ZONIFICACION					
Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Viviendas – Libre / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
Subtotal					VL / VP

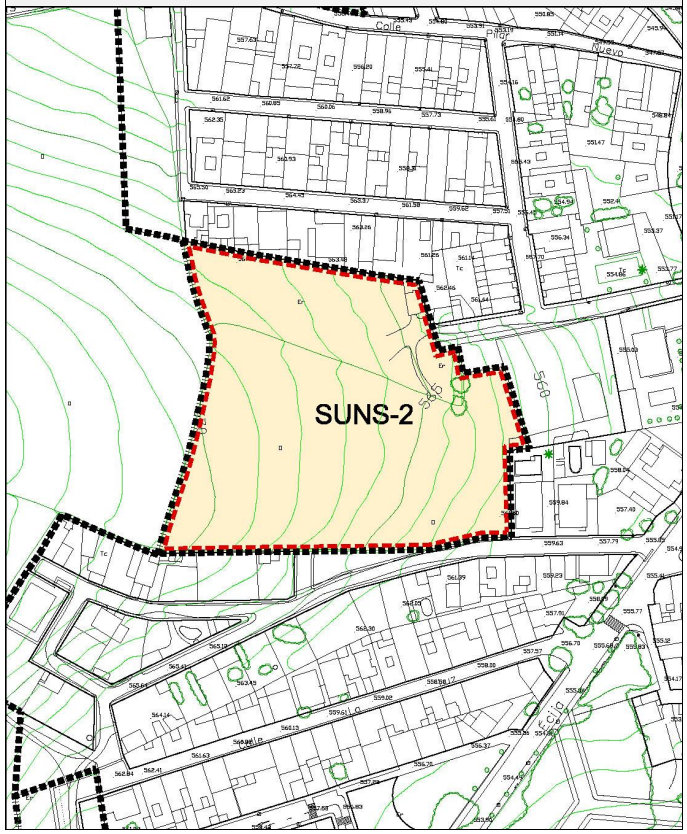
SISTEMAS GENERALES		CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos		Espacios Libres	
		Equipamiento	
		Viario	
Total SG Incluidos		Total Sistema Local	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION	
Reserva de suelo a largo plazo para posible ampliación de suelo, fundamentalmente de uso residencial, pues su accesibilidad y posición para otros usos no es la adecuada. Su desarrollo a medio plazo no es necesario ni conveniente, considerando la oferta de suelo residencial o industrial prevista en el PGOU y las escasas demandas de crecimiento de la población que se canalizan a la terminación de la ciudad existente en lugar de a su expansión. Sobre este suelo se inició la tramitación de una Modificación del Planeamiento General , por iniciativa privada, a fin de reclasificar los terrenos como suelo urbanizable sectorizado para su desarrollo con uso global residencial. La modificación está paralizada en su tramitación, y no va seguir su tramitación , por considerarla actualmente innecesaria el Ayuntamiento.	La iniciativa para su desarrollo futuro estará condicionada al desarrollo previo del resto de sectores residenciales en suelo urbanizable ordenado previstos por el Plan, y resto de las condiciones establecidas en las Normas Urbanísticas del Suelo Urbanizable No Sectorizado.. Las condiciones de desarrollo se completan en el Capítulo IV Titulo 11 de las Normas Urbanísticas, para el Suelo Urbanizable No Sectorizado Régimen transitorio del suelo hasta la formulación del PS: prohibición de autorizaciones de actividades en suelo no urbanizable

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION	
Planeamiento Desarrollo: Plan de Sectorización	Iniciativa: Publica Municipal
Otros: A definir en el Plan de Sectorización	Condiciones de desarrollo : Capítulo IV Titulo 11 Normas Urbanísticas
Orden de Prioridad: Sin definir	Programación: Sin definir
:	

Uso Incompatible:	Industrial	SUNS-2

ORDENACIÓN



Comentarios:

El Plan de Sectorización definirá en cada caso las aportaciones de SSGG de espacios libres y equipamientos que deben aportar los futuros sectores, garantizando que como mínimo las cesiones de suelo son las equivalentes para mantener o aumentar los estándares actuales de la población, que fija el PGOU. De este cómputo se podrán deducir los SSGG adscritos a la sectorización que define individualizadamente el PGOU.

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 55/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO SUNS-3	SUNS-3

ORDENACION ESTRUCTURAL					
Superficie Total:	Uso Incompatible:	SSGG Internos	Superficie Neta:	SSGG Externos	Desarrollo
49.390 m2	Industrial		49.390 m2		Plan Sectorización

APROVECHAMIENTO (u.a.)					
Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.

ZONIFICACION					
Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Viviendas – Libre / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
Subtotal					VL / VP

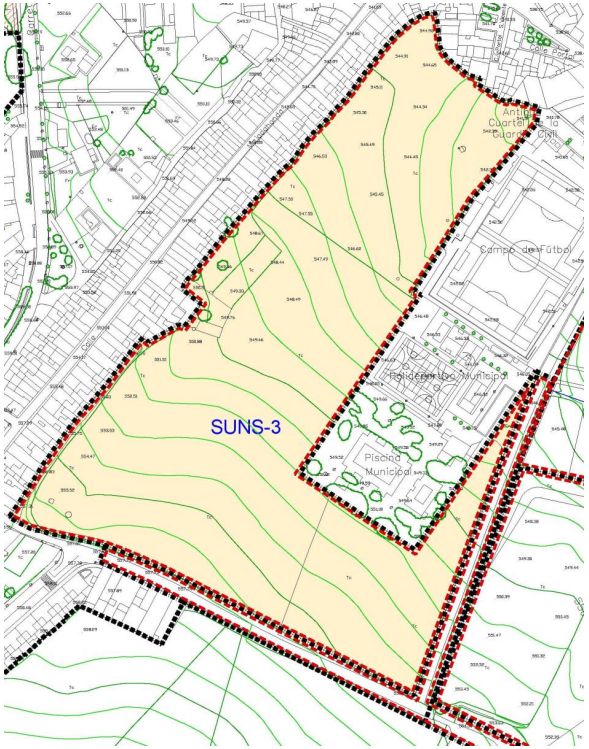
SISTEMAS GENERALES		CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos		Espacios Libres	
		Equipamiento	
		Viario	
Total SG Incluidos		Total Sistema Local	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION	
Reserva de suelo a largo plazo para posible ampliación de suelo, fundamentalmente de uso residencial, pues su accesibilidad y posición para otros usos no es la adecuada. En las NNSS contaba con clasificación de Suelo Urbanizable como antiguo Sector 3, de uso global residencial. Su desarrollo a medio plazo no es necesario ni conveniente, considerando la oferta de suelo residencial prevista en el PGOU y las escasas demandas de crecimiento de la población a corto plazo. No obstante su posición en el interior del continuo urbano aconsejan la conveniencia de que este suelo se desarrolle para terminar la estructura urbana	La iniciativa para su desarrollo futuro estará condicionada al desarrollo previo de las actuaciones urbanísticas en el entorno de la Vereda Cañuelo y el Polideportivo SUO-3, y la ejecuion de los SSGG previstos en esa zona , fundamentalmente el sistema viario SGV-4 y el tanque de tormenta SGEL-1, y resto de las condiciones establecidas en las Normas Urbanísticas del Suelo Urbanizable No Sectorizado Las condiciones de desarrollo se completan en el Capítulo IV Titulo 11 de las Normas Urbanísticas, para el Suelo Urbanizable No Sectorizado Régimen transitorio del suelo hasta la formulación del PS: prohibición de autorizaciones de actividades en suelo no urbanizable

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION	
Planeamiento Desarrollo: Plan de Sectorización	Iniciativa: Publica Municipal
Otros: A definir en el Plan de Sectorización	Condiciones de desarrollo : Capítulo IV Titulo 11 Normas Urbanísticas
Orden de Prioridad: Sin definir	Programación: Sin definir
:	

Uso Incompatible:	Industrial	SUNS-3

ORDENACIÓN



Comentarios: Actuación afectada por la Zona de Prevención Arqueológica P-3.(Plano O-11)

El Plan de Sectorización definirá en cada caso las aportaciones de SSGG de espacios libres y equipamientos que deben aportar los futuros sectores, garantizando que como mínimo las cesiones de suelo son las equivalentes para mantener o aumentar los estándares actuales de la población, que fija el PGOU.

Todas las actuaciones afectadas como Zona Inundable , tendrán esta consideración hasta que no se ejecuten las medidas correctoras correspondientes, a ejecutar con Informe previo de la CHG..

Afeccion via pecuaria Cañada Real de Ronda. Con carácter previo a la ejecución se procederá al deslinde y desafectación del suelo afectado por la via pecuaria, prevaleciendo el interés publico en los nuevos usos sobre los terrenos desafectados (viario y espacios libres). La superficies de la vía pecuaria grafiada es aproximativa hasta su deslinde y no se asegura que se le dé el uso que aparece determinado en el plano.

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 56/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

ACTUACIONES DE SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

(SGEL)

SGEL-1

SGEL-3

Código Seguro De Verificación	No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Andrade Avalos	Firmado	17/06/2025 09:09:34
Observaciones	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL	Página	57/79
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==		

Identificación:	PARQUE ARROYO CAÑUELO PARQUE TORMENTA	SGEL-1

Área de reparto:	SGEL-1

ORDENACION GENERAL

Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
18.947 m2		m2/m2s	--,-- viv/ha		-- %

APROVECHAMIENTO (u.a.)

Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.

ZONIFICACION

Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Viviendas – Libre / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
Subtotal					VL / VP

SISTEMAS GENERALES			CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos	SGEL-1	18.947	Espacios Libres	
			Equipamiento	
			Viario	
	Total SG Incluidos	18.947	Total Sistema Local	
Adscripción preferente excesos			Aparcamiento	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Actuación de construcción de nuevo SSGG E. Libres.

Obtención de suelo para construcción de Tanque de Tormenta en la cabecera del Arroyo Cañuelo, antes de su canalización que cruza el Casco Urbano. público como medida correctora de inundaciones. Además este suelo desempeña función de Parque , por ser el uso de espacio libre sin uso permanente de personas, compatible con su carácter inundable.

Por su estado actual de consolidación y uso tiene consideración de Suelo Rural, como el resto de suelos situados en el espacio entre la Vereda Cañuelo y el Polideportivo, que se clasifican como Suelo urbanizable ordenado. Debe gestionarse por expropiación , con adscripción a los efectos de valoración a esta clase de suelo. Memoria Ordenación .Cap 17. Estudio Económico Financiero.

Clasificación . Suelo Urbanizable Ordenado

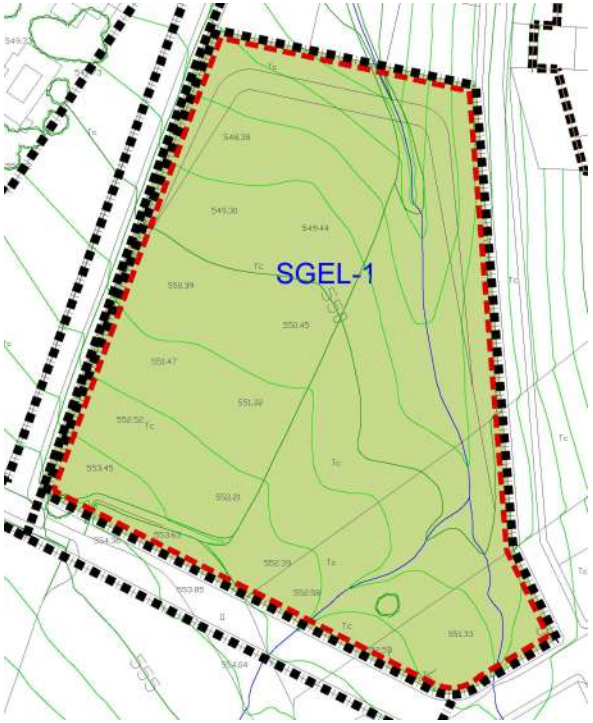
Toda la actuación de se ejecuta como actuación asistemática por el Ayuntamiento. Por su carácter singular como suelo no apto para la urbanización, y por su gran tamaño no se adscribe para su gestión de suelo a ningún Área de Reparto del SUO

Ejecución mediante obras publicas ordinarias conforme al ART.143 LOUA," Actuaciones urbanizadoras no integradas" desarrolladas por el Ayuntamiento formulando Proyecto de Obras Publicas de Urbanización. Expropiación del suelo destinado a EL..

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION

Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada por el PGOU	Iniciativa Publica:
Otros: Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización	Sistema de Actuación: Asistemática
Orden de Prioridad: Segunda	Programación: Segundo Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG :	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

La ejecución de las obra e instalaciones del Tanque de Tormenta, se ajustara a los condicionantes y medidas correctoras definidas en el Estudio de Inundabilidad Anexo al PGOU., que deberá ser aprobado por la CHG, y tendrá en cuenta en su diseño y uso las especificaciones del RDPH art. 9 ter y 14 bis.

Todas las actuaciones afectadas como Zona Inundable , tendrán esta consideración hasta que no se ejecuten las medidas correctoras correspondientes, a ejecutar con Informe previo de la CHG para que se analicen las posibles afecciones al RDPH, conforme a los Art. 9, 9 bis, 9 ter, 14 ,y 14 bis...

Las administraciones competentes fomentaran la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley17/2015, de 9 de Julio, del sistema nacional de Proteccion Civil y la Normativa de las Comunidades autónomas

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 58/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	PARQUE HACIENDA SAN PEDRO	SGEL-3

ORDENACION GENERAL

Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
8.370 m2		m2/m2s	--,-- viv/ha		-- %

APROVECHAMIENTO (u.a.)

Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.
0,143439 ua /m2		1.080,52 ua			1.080,52 ua

ZONIFICACION

Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Viviendas – Libre / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
Subtotal					VL / VP

SISTEMAS GENERALES			CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos	SGEL-1	8.370	Espacios Libres	
			Equipamiento	
			Viario	
	Total SG Incluidos	8.370	Total Sistema Local	
Adscripción preferente excesos			Aparcamiento	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Actuación de construcción de nuevo SSGG E. Libres.

Obtención de Parque público como dotación de la Zona de Ensanche Norte del Núcleo , que además desempeña función de protección paisajística del entorno de la Hacienda San Pedro . Se clasifica como Suelo Urbanizable Ordenado por su vinculación como dotación de SSGG que aporta como cesión gratuita el Sector SUO-4 de Uso Global Industrial, conforme al Convenio suscrito entre propiedad y Ayuntamiento.

Clasificación Suelo Urbanizable Ordenado.

Los suelos se obtienen por cesión gratuita por adscripción al Área de Reparto del SUO-4..

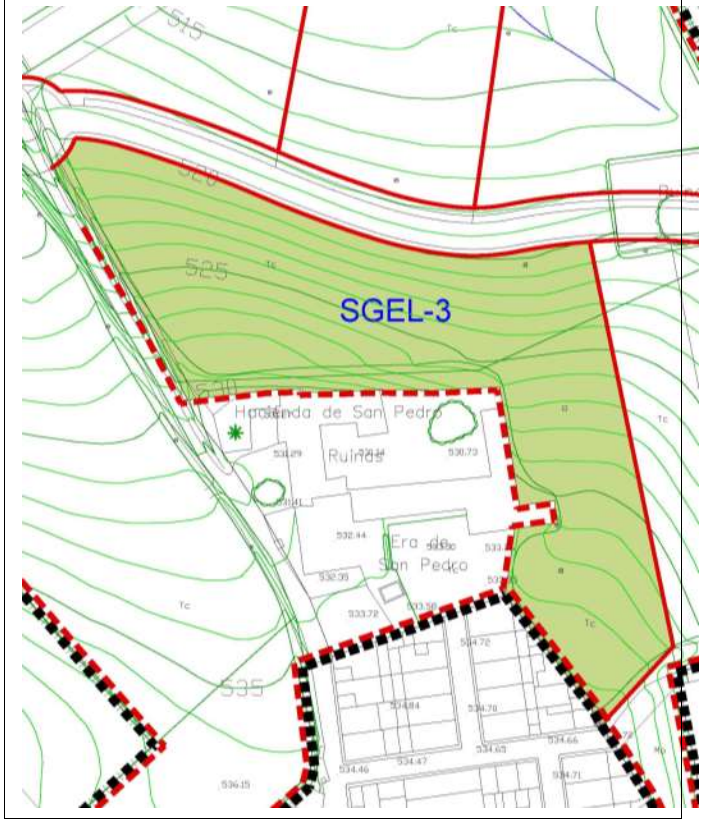
Ejecución mediante obras publicas ordinarias conforme al ART.143 LOUA," Actuaciones urbanizadoras no integradas" desarrolladas por el Ayuntamiento formulando Proyecto de Obras Publicas de Urbanización. Expropiación del suelo destinado a EL

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION

Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada por el PGOU	Iniciativa Publica:
Otros: Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización	Sistema de Actuación: Asistemática
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG :	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

Área de reparto:	AR-SUO-4	SGEL-3

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 59/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

ACTUACIONES DE SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANOS.

(SGE) (SGSI)

SGE-1A

SGE-1B

SGE-1C

SGE-2

SGSI-1

Código Seguro De Verificación	No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Andrade Avalos	Firmado	17/06/2025 09:09:34
Observaciones	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL	Página	60/79
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==		

Identificación:	DEPORTIVO SILO AGRICOLA	SGE-1A

Área de reparto:	AR-SU-10	SGE-1A

ORDENACION GENERAL

Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
2.000 m2		m2/m2s	--,-- viv/ha		-- %

APROVECHAMIENTO (u.a.)

Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.
0,469642 ua/m2	0,00 ua	845,40 ua			845,40 ua

ZONIFICACION

Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Viviendas – Libre / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
Subtotal					VL / VP

SISTEMAS GENERALES			CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos	SGE-1A	2.000	Espacios Libres	
			Equipamiento	
			Viario	
	Total SG Incluidos	2.000	Total Sistema Local	
Adscripción preferente excesos			Aparcamiento	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Actuación de obtención de suelo nuevo SSGG Equipamiento

Obtención de Equipamientos Públicos en la parcela del antiguo silo Agrícola, actualmente en desusos y parcialmente utilizado. Se propone una operación de reforma interior sobre el conjunto de la parcela, generando tres nuevas parcelas dotacionales A, B, Y C, para ampliación de pistas deportivas al aire libre junto al pabellón cubierto, ampliación del centro de salud, y para uso indefinido en la parcela que ocupa el Silo. Las tres parcelas quedan articuladas por la anteriormente expuesta apertura de viario SLV-1

Los suelos dotacionales se obtienen por cesión gratuita por adscripción a Áreas de Reparto distintas del resto del SUNC, como dotación de SG adicional de algunas actuaciones que son eximidas parcialmente de dotaciones locales internas

Clasificación Suelo Urbano No Consolidado.

La actuación se ejecuta como actuación asistemática por el Ayuntamiento.

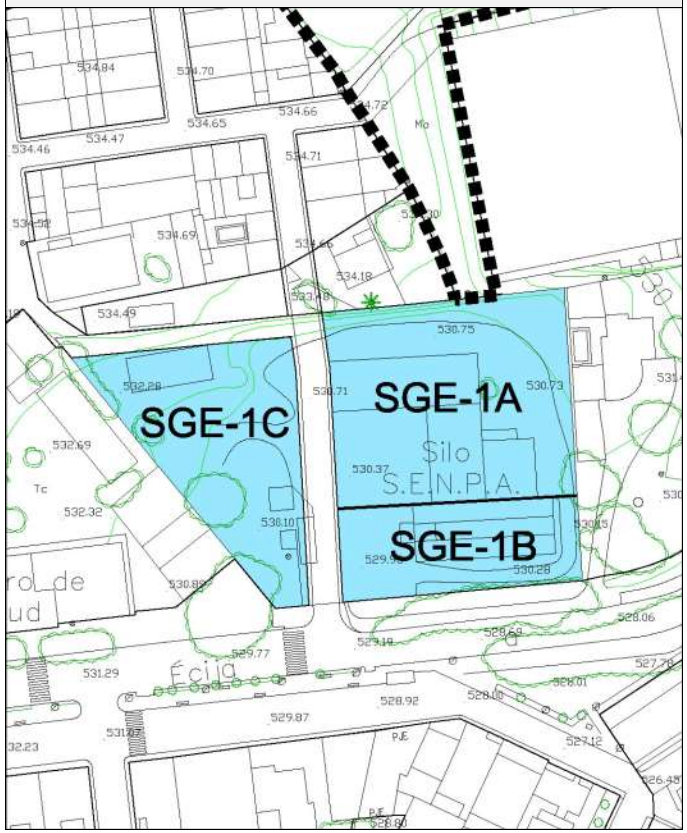
.

Ejecución mediante obras publicas ordinarias conforme al ART.143 LOUA," Actuaciones urbanizadoras no integradas" desarrolladas por el Ayuntamiento formulando Proyecto de Obras Publicas Los suelos se obtienen por cesión gratuita por adscripción al Área de Reparto del SUNC-10.

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION

Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada por el PGOU	Iniciativa Publica:
Otros:	Sistema de Actuación: Asistemática
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG :	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 61/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	SIPS SILO AGRICOLA	SGE-1B

Área de reparto:	AR-SU-4	SGE-1B

ORDENACION GENERAL

Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
900 m2		m2/m2s	--,-- viv/ha		-- %

APROVECHAMIENTO (u.a.)

Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.
0,596985 ua/m2	0,00 ua	483,55 ua			483,55 ua

ZONIFICACION

Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Viviendas – Libre / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
Subtotal					VL / VP

SISTEMAS GENERALES			CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos	SGE-1B	900	Espacios Libres	
			Equipamiento	
			Viario	
	Total SG Incluidos	900	Total Sistema Local	
Adscripción preferente excesos			Aparcamiento	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Actuación de obtención de suelo nuevo SSGG Equipamiento

Obtención de Equipamientos Públicos en la parcela del antiguo silo Agrícola, actualmente en desusos y parcialmente utilizado. Se propone una operación de reforma interior sobre el conjunto de la parcela, generando tres nuevas parcelas dotacionales A, B, Y C, para ampliación de pistas deportivas al aire libre junto al pabellón cubierto, ampliación del centro de salud, y para uso indefinido en la parcela que ocupa el Silo. Las tres parcelas quedan articuladas por la anteriormente expuesta apertura de viario SLV-1

Los suelos dotacionales se obtienen por cesión gratuita por adscripción a Áreas de Reparto distintas del resto del SUNC, como dotación de SG adicional de algunas actuaciones que son eximidas parcialmente de dotaciones locales internas

Clasificación Suelo Urbano No Consolidado.

La actuación se ejecuta como actuación asistemática por el Ayuntamiento.

.

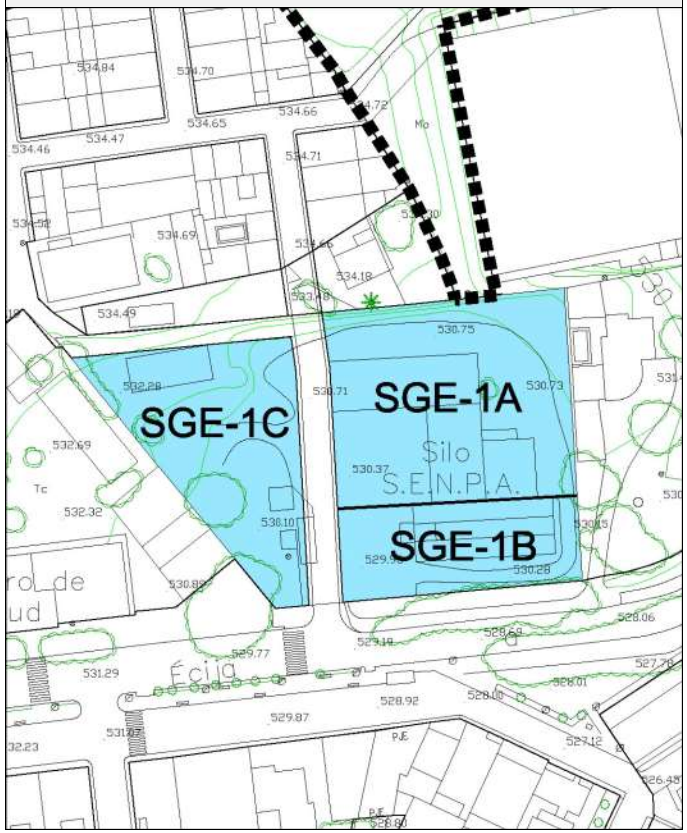
.

Ejecución mediante obras publicas ordinarias conforme al ART.143 LOUA," Actuaciones urbanizadoras no integradas" desarrolladas por el Ayuntamiento formulando Proyecto de Obras Publicas . Los suelos se obtienen por cesión gratuita por adscripción al Área de Reparto del SUNC-4.

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION

Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada por el PGOU	Iniciativa Publica:
Otros:	Sistema de Actuación: Asistemática
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG :	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 62/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	AMPLIACION CENTRO SALUD SILO AGRICOLA	SGE-1C

Área de reparto:	AR-SU-7	SGE-1C

ORDENACION GENERAL

Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
1.500 m2		m2/m2s	--,-- viv/ha		-- %

APROVECHAMIENTO (u.a.)

Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.
0,382446 ua/m2	0,00 ua	516,30 ua			516,30 ua

ZONIFICACION

Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Viviendas – Libre / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
Subtotal					VL / VP

SISTEMAS GENERALES			CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos	SGE-1A	1.500	Espacios Libres	
			Equipamiento	
			Viario	
	Total SG Incluidos	1.500	Total Sistema Local	
Adscripción preferente excesos			Aparcamiento	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Actuación de obtención de suelo nuevo SSGG Equipamiento

Obtención de Equipamientos Públicos en la parcela del antiguo silo Agrícola, actualmente en desusos y parcialmente utilizado. Se propone una operación de reforma interior sobre el conjunto de la parcela, generando tres nuevas parcelas dotacionales A, B, Y C, para ampliación de pistas deportivas al aire libre junto al pabellón cubierto, ampliación del centro de salud, y para uso indefinido en la parcela que ocupa el Silo. Las tres parcelas quedan articuladas por la anteriormente expuesta apertura de viario SLV-1

Los suelos dotacionales se obtienen por cesión gratuita por adscripción a Áreas de Reparto distintas del resto del SUNC, como dotación de SG adicional de algunas actuaciones que son eximidas parcialmente de dotaciones locales internas

Clasificación Suelo Urbano No Consolidado.

La actuación se ejecuta como actuación asistemática por el Ayuntamiento.

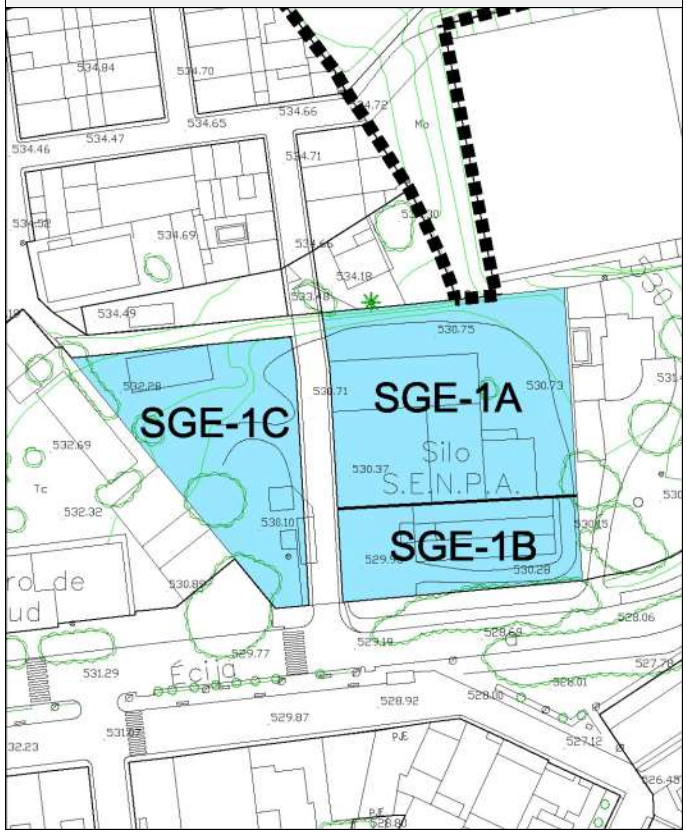
..

Ejecución mediante obras publicas ordinarias conforme al ART.143 LOUA," Actuaciones urbanizadoras no integradas" desarrolladas por el Ayuntamiento formulando Proyecto de Obras Publicas. Los suelos se obtienen por cesión gratuita por adscripción al Área de Reparto del SUNC-7.

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION

Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada por el PGOU	Iniciativa Publica:
Otros:	Sistema de Actuación: Asistemática
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG :	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 63/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	AMPLIACIÓN COLEGIO LOS SAUCES	SGE-2

Área de reparto:	AR-SU-3	SGE-2

ORDENACION GENERAL

Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
1.760 m2		m2/m2s	--,-- viv/ha		-- %

APROVECHAMIENTO (u.a.)

Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.
0,525992 ua/m2	0,00 ua	833,20 ua			833,20 ua

ZONIFICACION

Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Viviendas – Libre / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
Subtotal					VL / VP

SISTEMAS GENERALES			CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos	SGE-1A	1.648	Espacios Libres	
			Equipamiento	
			Viario	
	Total SG Incluidos	1.648	Total Sistema Local	
Adscripción preferente excesos			Aparcamiento	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Actuación de obtención de suelo nuevo SSGG Equipamiento

Obtención de Equipamientos Públicos en la parcela de las casas de maestros, como ampliación más lógica y viable del Colegio Los Sauces, sustituyendo el uso residencial actual. Se propone una operación de reforma interior por sustitución del uso. La clasificación corresponde al Suelo Urbano No Consolidado, si bien al ser una actuación sin aprovechamiento, se ejecuta como actuación asistemática. Los suelos se obtienen por cesión gratuita por adscripción a Áreas de Reparto del resto del SUNC, como dotación de SG adicional de algunas actuaciones que son eximidas parcialmente de dotaciones locales internas en su ámbito.

Clasificación Suelo Urbano No Consolidado.

La actuación se ejecuta como actuación asistemática por el Ayuntamiento.

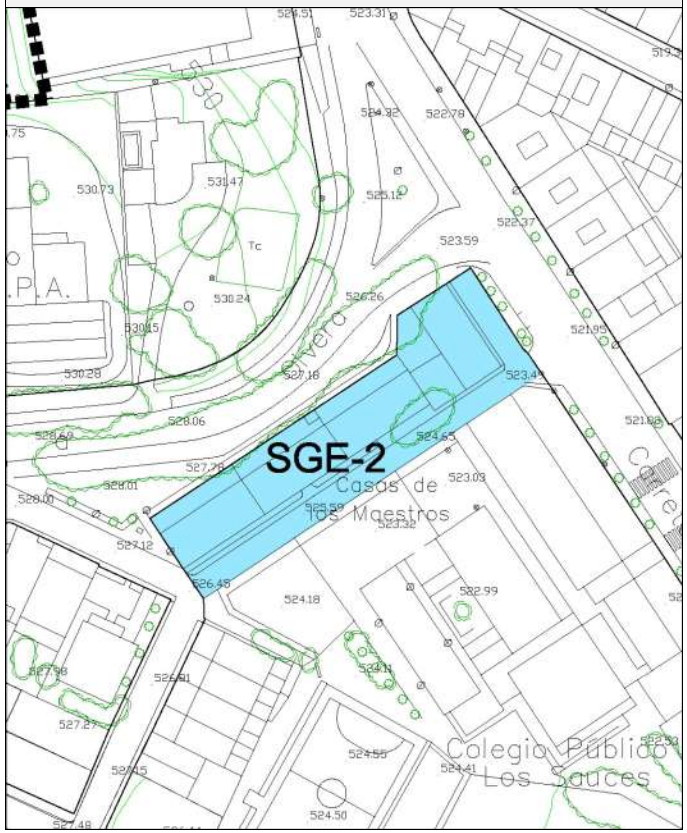
.

Ejecución mediante obras publicas ordinarias conforme al ART.143 LOUA," Actuaciones urbanizadoras no integradas" desarrolladas por el Ayuntamiento formulando Proyecto de Obras Publicas Los suelos se obtienen por cesión gratuita por adscripción al Área de Reparto del SUNC-3.

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION

Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada por el PGOU	Iniciativa Publica:
Otros:	Sistema de Actuación: Asistemática
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG :	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 64/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	AMPLIACION CEMENTERIO	SGSI-1

ORDENACION GENERAL					
Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
939 m2		m2/m2s	--,-- viv/ha		-- %

APROVECHAMIENTO (u.a.)					
Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.
0,283681 ua/m2	0,00 ua	239,74 ua			239,74 ua

ZONIFICACION					
Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Viviendas – Libre / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
Subtotal					VL / VP

SISTEMAS GENERALES			CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos	Servicios Urbanos	939	Espacios Libres	
			Equipamiento	
			Viario	
	Total SG Incluidos	939	Total Sistema Local	
Adscripción preferente excesos			Aparcamiento	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION S

Actuación de obtención de suelo nuevo SSGG Servicios urbanos.

Actuación de obtención de nuevo suelo dotacional para ampliación del cementerio sobre terrenos adyacentes actualmente clasificados como suelo no urbanizable , que se clasifican como suelo urbanizable como SSGG interno del Sector SUS-2. Se adscribe al Area de Reparto del Suelo Urbanizabe Sectorizado AR. SUS 1, como contribución del mismo al sistema general de dotaciones del municipio.

Clasificación Suelo Urbanizable Sectorizado.

La actuación se ejecuta como actuación asistemática por el Ayuntamiento.

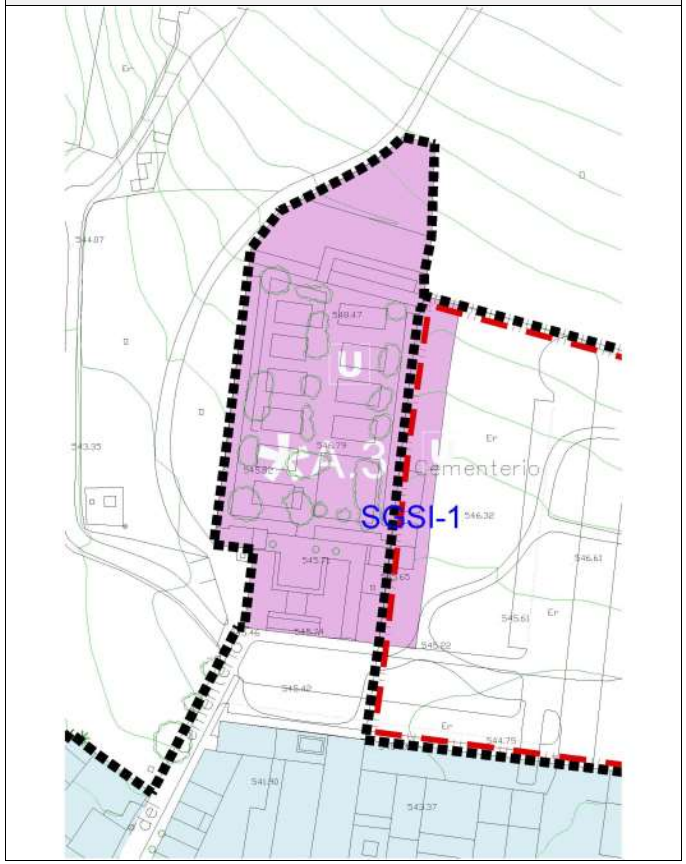
.

Ejecución mediante obras publicas ordinarias conforme al ART.143 LOUA," Actuaciones urbanizadoras no integradas" desarrolladas por el Ayuntamiento formulando Proyecto de Obras Publicas. Los suelos se obtienen por cesión gratuita por adscripción al Área de Reparto del SUS 1.

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION	
Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada por el PGOU	Iniciativa Publica:
Otros:	Sistema de Actuación: Asistemática
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG :	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

Área de reparto:	AR-SUS 1	SGSI-1

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 65/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

ACTUACIONES DE SISTEMA GENERAL VIARIO

(SGV)

SGV-1
SGV-2
SGV-3A
SGV-3B
SGV-4
SGV-5
SGV-6
SGV-7
SGV-8
SGV-9

Código Seguro De Verificación	No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Andrade Avalos	Firmado	17/06/2025 09:09:34
Observaciones	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL	Página	66/79
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==		

Identificación:	CONEXION C/ ALBERQUILLLA CON C/ NAVARREDONDA	SGV-1

ORDENACION GENERAL

Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
3.410 m2		m2/m2s	--,-- viv/ha		-- %

APROVECHAMIENTO (u.a.)

Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.

ORDENACION PORMENORIZADA

Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Viviendas – Libre / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
Subtotal					VL / VP

SISTEMAS GENERALES			CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos	SGV-1	3.410	Espacios Libres	
			Equipamiento	
			Viario	
	Total SG Incluidos	3.410	Total Sistema Local	
Adscripción preferente excesos			Aparcamiento	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Actuación de construcción de nuevo SSGG Viario.

Actuación para completar la red viaria principal diseñada por las anteriores NNSS, cerrando el desarrollo urbano del Sector Sur-Este del núcleo principal , que está parcialmente urbanizado paro sin completar la sección total prevista, como Viario General , en el tramo pendiente entre las actuaciones en Suelo Urbano No Consolidado SUNC-1 y SUNC-11, por detrás del Instituto.

Clasificación Suelo Urbano No Consolidado.

Toda la actuación de viario se ejecuta como actuación asistemática por el Ayuntamiento.

La mayoría del suelo ya esta gestionado siendo de titularidad municipal resultado de anteriores procesos de cesion de suelo de las actuaciones vecinas en Suelo Urbano Conslidado. Por ello no se adscribe el suelo a ningún Area de Reparto en SUNC.

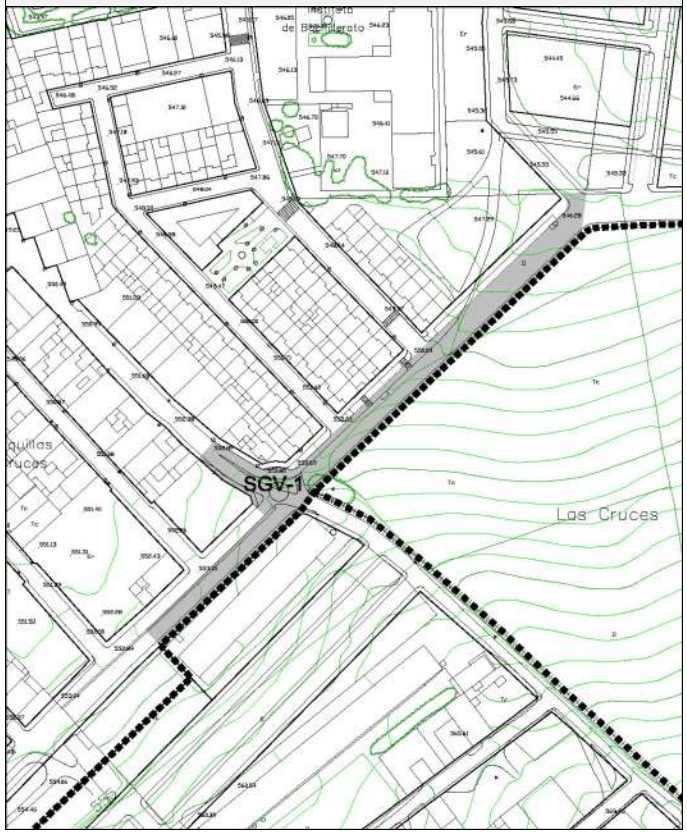
Ejecución mediante obras publicas ordinarias conforme al ART.143 LOUA," Actuaciones urbanizadoras no integradas" desarrolladas por el Ayuntamiento formulando Proyecto de Obras Publicas de Urbanización. Expropiación del suelo destinado a viario.

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION

Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada por el PGOU	Iniciativa Publica:
Otros: Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización	Sistema de Actuación: Asistemática
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG :	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

Área de reparto:	SGV-1

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Si excepcionalmente fuera necesario para la realización de las obras afecciones sobre fincas vecinas estas se realizarían por expropiación conforme a los criterios establecidos en el Capítulo 17 de la Memoria de Ordenación en relación con esta actuación, Estudio Económico Financiero

Código Seguro De Verificación: NO7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 67/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NO7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	CONEXION C/ POZO CON C/ ECIJA OLVERA	SGV-2

Área de reparto:	AR-SU-6	SGV-2

ORDENACION GENERAL

Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
1.750 m2		m2/m2s	--,-- viv/ha		-- %

APROVECHAMIENTO (u.a.)

Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.
0,477576 ua/m2s		752,20 ua			752,20 ua

ZONIFICACION

Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Viviendas – Libre / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
Subtotal					VL / VP

SISTEMAS GENERALES			CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos	SGV-2	1.750	Espacios Libres	
			Equipamiento	
			Viario	
	Total SG Incluidos	1.750	Total Sistema Local	
Adscripción preferente excesos			Aparcamiento	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Actuación de construcción de nuevo SSGG Viario.

Actuación incluida en el ámbito del Sector de Suelo Urbano No Consolidado SUNC-6, pero que por su función estructural y carácter prioritario para la mejora de la estructura urbana, se desvincula en su ejecución del resto del sector, como actuación asistemática , que el Ayuntamiento pueda adelantar en su urbanización, mediante cesión anticipada de los titulares de suelo, o ocupación directa anticipada con reconocimiento de sus derechos de aprovechamiento,pudiendo repercutir sus costes de ejecución a los titulares beneficiados, en el posterior Proyecto de Reparcelación..

Clasificación Suelo Urbano No Consolidado.

Toda la actuación de viario se ejecuta como actuación asistemática por el Ayuntamiento.

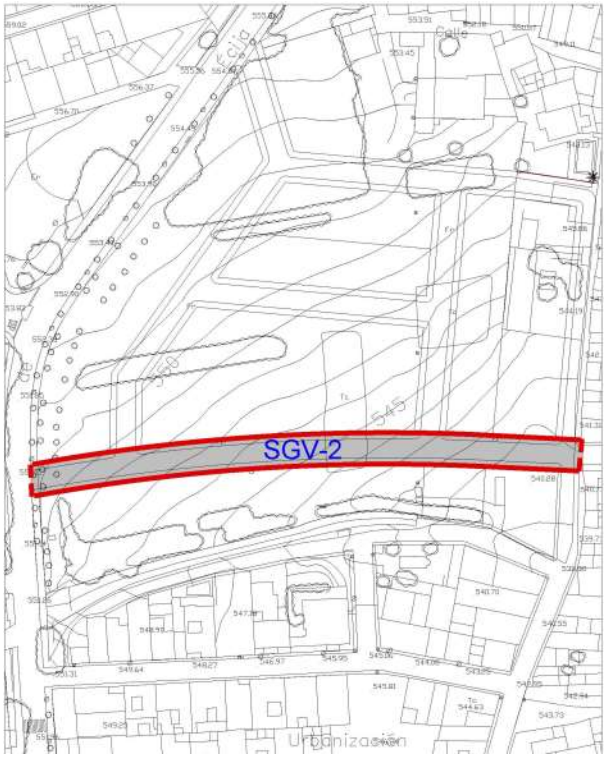
.

Ejecución mediante obras publicas ordinarias conforme al ART.143 LOUA," Actuaciones urbanizadoras no integradas" desarrolladas por el Ayuntamiento formulando Proyecto de Obras Publicas de Urbanización. Los suelos se obtienen por cesión gratuita por adscripción al Área de Reparto del SUNC-6.

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION

Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada por el PGOU	Iniciativa Publica:
Otros: Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización	Sistema de Actuación: Asistemática
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG :	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 68/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	RONDA SUR - VEREDA CAÑUELO	SGV-3A

Área de reparto:	AR-SU-10	SGV-3A

ORDENACION GENERAL

Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
1.993 m2		m2/m2s	--,-- viv/ha		-- %

APROVECHAMIENTO (u.a.)

Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.
0,469642ua/m2		842,40 ua			842,40 ua

ZONIFICACION

Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Viviendas – Libre / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
Subtotal					VL / VP

SISTEMAS GENERALES			CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos	SGV-3A	1.993	Espacios Libres	
			Equipamiento	
			Viario	
	Total SG Incluidos	1.993	Total Sistema Local	
Adscripción preferente excesos			Aparcamiento	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Actuación de construcción de nuevo SSGG Viario.

Actuación incluida en el ámbito del Sector de Suelo Urbano No Consolidado SUNC-10, pero que por su función estructural y carácter prioritario para la mejora de la estructura urbana, se desvincula en su ejecución del resto de Ues del sector, como actuación asistemática , que el Ayuntamiento pueda adelantar en su urbanización, mediante cesión anticipada de los titulares de suelo, u ocupación directa anticipada, con reconocimiento de sus derechos de aprovechamiento ,pudiendo repercutir sus costes de ejecución a los titulares beneficiados, en el posterior Proyecto de Reparcelación..

Clasificación Suelo Urbano No Consolidado.

Toda la actuación de viario se ejecuta como actuación asistemática por el Ayuntamiento.

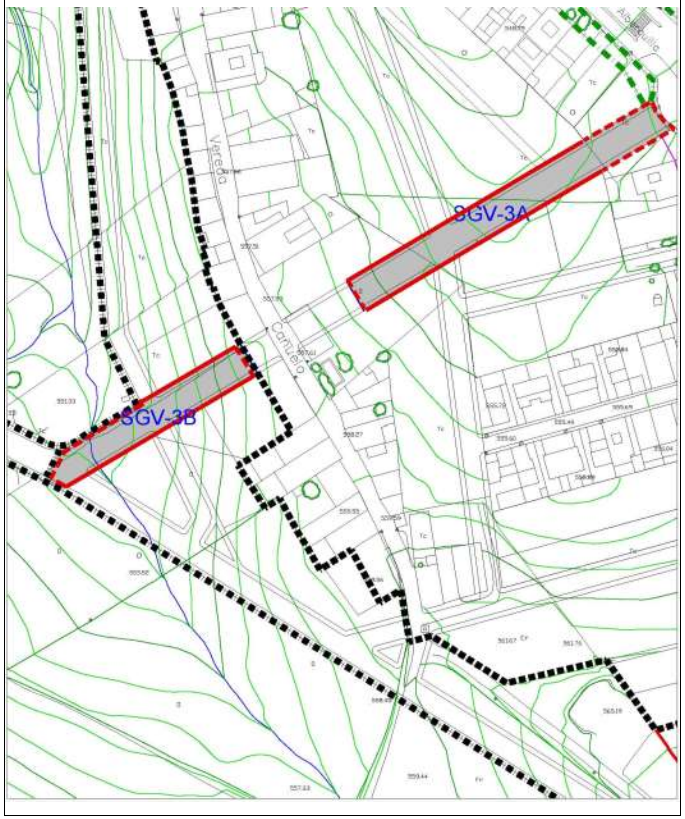
.

Ejecución mediante obras publicas ordinarias conforme al ART.143 LOUA," Actuaciones urbanizadoras no integradas" desarrolladas por el Ayuntamiento formulando Proyecto de Obras Publicas de Urbanización. Los suelos se obtienen por cesión gratuita por adscripción al Área de Reparto del SUNC-10.

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION

Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada por el PGOU	Iniciativa Publica:
Otros: Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización	Sistema de Actuación: Asistemática
Orden de Prioridad: Segunda	Programación: Segundo Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG :	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 69/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	RONDA SUR - POLIDEPORTIVO I	SGV-3B

Área de reparto:	AR-SUO-3	SGV-3B

ORDENACION GENERAL

Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
1.180 m2		m2/m2s	--,-- viv/ha		-- %

APROVECHAMIENTO (u.a.)

Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.
0,366320ua/m2		389,04 ua			389,04 ua

ZONIFICACION

Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Viviendas – Libre / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
Subtotal					VL / VP

SISTEMAS GENERALES			CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos	SGV-3B	1.180	Espacios Libres	
			Equipamiento	
			Viario	
	Total SG Incluidos	1.180	Total Sistema Local	
Adscripción preferente excesos			Aparcamiento	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Actuación de construcción de nuevo SSGG Viario.

Actuación incluida en el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado SUO-3, pero que por su función estructural y carácter prioritario para la mejora de la estructura urbana, se desvincula en su ejecución del resto de Ues del sector, como actuación asistemática , que el Ayuntamiento pueda adelantar en su urbanización, mediante cesión anticipada de los titulares de suelo, u ocupación directa anticipada, con reconocimiento de sus derechos de aprovechamiento ,pudiendo repercutir sus costes de ejecución a los titulares beneficiados, en el posterior Proyecto de Reparcelación..

Clasificación Suelo Urbanizable Ordenado.

Toda la actuación de viario se ejecuta como actuación asistemática por el Ayuntamiento.

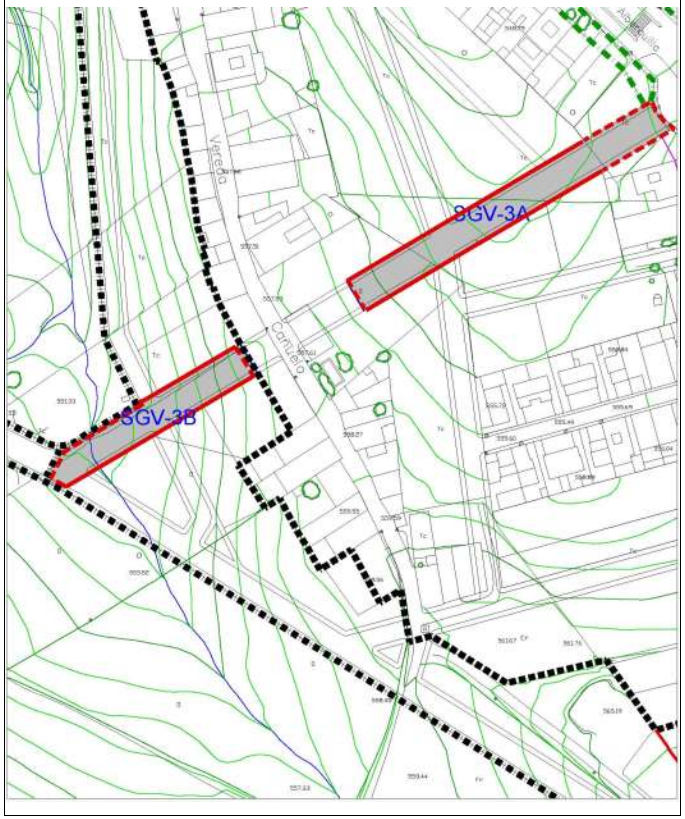
.

Ejecución mediante obras publicas ordinarias conforme al ART.143 LOUA," Actuaciones urbanizadoras no integradas" desarrolladas por el Ayuntamiento formulando Proyecto de Obras Publicas de Urbanización. Los suelos se obtienen por cesión gratuita por adscripción al Área de Reparto del SUO-3.

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION

Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada por el PGOU	Iniciativa Publica:
Otros: Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización	Sistema de Actuación: Asistemática
Orden de Prioridad: Segunda	Programación: Segundo Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG :	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

La ejecución de las obras de paso de las cabeceras de los Arroyos bajo el nuevo viario se ajustara a los condicionantes y medidas correctoras definidas en el Estudio de Inundabilidad Anexo al PGOU y conforme a las determinaciones sobre diseño de obras de paso definidas en el RDPH.

Todas las actuaciones afectadas como Zona Inundable , tendrán esta consideración hasta que no se ejecuten las medidas correctoras correspondientes, a ejecutar con Informe previo de la CHG..

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 70/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	RONDA SUR - POLIDEPORTIVO II	SGV-4

ORDENACION GENERAL					
Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
6.200 m2		m2/m2s	--,-- viv/ha		-- %

APROVECHAMIENTO (u.a.)					
Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.

ZONIFICACION					
Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Viviendas – Libre / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
Subtotal					VL / VP

SISTEMAS GENERALES			CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos	SGV-4	6.200	Espacios Libres	
			Equipamiento	
			Viario	
	Total SG Incluidos	6.200	Total Sistema Local	
Adscripción preferente excesos			Aparcamiento	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Actuación de construcción de nuevo SSGG Viario. Conexión entre Polideportivo y carretera Écija –Olvera.

Actuacion de SSGG viario , para completar la urbanizacion del viario existente que discurre desde el Polideportivo municipal ,, hasta la calle Pozo de la Noria, buscando la continuidad de la Ronda sur desde la carretera Ecija Olvera, hasta la Calle Alberquilla y la carretera de Almargen.

Parte de los suelos son de titulridad publica y parte deben de obtenerse por expropiación sobre las fincas vecinas del SUNS-3, y sobre las fincas afectadas por el Tanque de Tormenta SGEL-1,, para completar la sección necesaria .

Clasificación Suelo Urbanizable Ordenado.

Toda la actuación de viario se ejecuta como actuación asistemática por el Ayuntamiento.

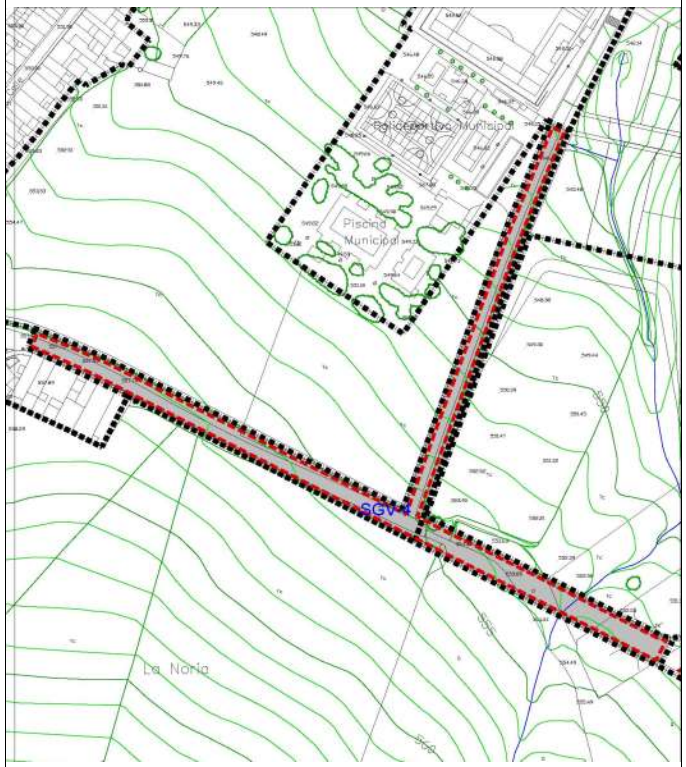
.

Ejecución mediante obras publicas ordinarias conforme al ART.143 LOUA," Actuaciones urbanizadoras no integradas" desarrolladas por el Ayuntamiento formulando Proyecto de Obras Publicas de Urbanización. Los suelos privados que se añaden en la actualización a los suelos públicos ya existentes, se obtienen por expropiación., conjuntamente con el resto de suelos afectados en el SGEL-1 vecino.

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION	
Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada por el PGOU	Iniciativa Publica:
Otros: Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización	Sistema de Actuación: Asistemática
Orden de Prioridad: Segunda	Programación: Segundo Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG :	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

Área de reparto:	SGV-4

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

La ejecución de las obras de paso de las cabeceras de los Arroyos bajo el nuevo viario se ajustara a los condicionantes y medidas correctoras definidas en el Estudio de Inundabilidad Anexo al PGOU y conforme a las determinaciones sobre diseño de obras de paso definidas en el RDPH.

Todas las actuaciones afectadas como Zona Inundable , tendrán esta consideración hasta que no se ejecuten las medidas correctoras correspondientes, a ejecutar con Informe previo de la CHG..

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 71/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	ROTONDA CONEXIÓN RONDA SUR- C/ECIJA -OSUNA	SGV-5

ORDENACION GENERAL

Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
2.200 m2		m2/m2s	--,-- viv/ha		-- %

APROVECHAMIENTO (u.a.)

Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.

ZONIFICACION

Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Viviendas – Libre / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
Subtotal					VL / VP

SISTEMAS GENERALES			CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos	SGV-5	2.200	Espacios Libres	
			Equipamiento	
			Viario	
	Total SG Incluidos	2.200	Total Sistema Local	
Adscripción preferente excesos			Aparcamiento	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Actuación de construcción de nuevo SSGG Viario.

Actuación para completar la red viaria principal formalizando el enlace de la ronda sur con la carretera Ecija-Olvera y la salida de la carretera de Algamitas.. La clasificación corresponde al Suelo Urbano No Consolidado. Los suelos ya son de dominio público ,.

.

Clasificación Suelo Urbano No Consolidado.

Toda la actuación de viario se ejecuta como actuación asistemática por el Ayuntamiento.

La mayoría del suelo ya está gestionado siendo de titularidad municipal o publica por la afección de trazados de la Via Pecuaria Vereda de Osuna Por ello no se adscribe el suelo a ningún Área de Reparto en SUNC.

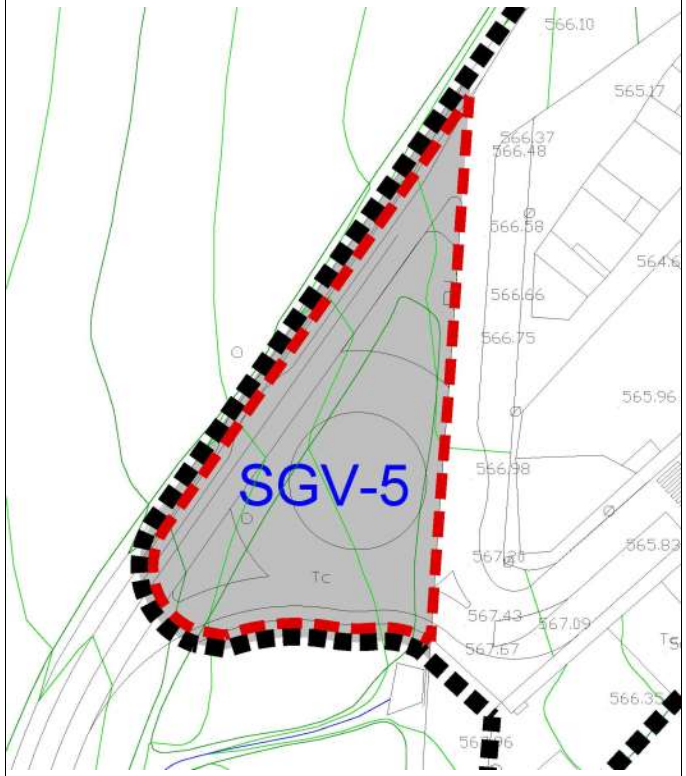
Ejecución mediante obras publicas ordinarias conforme al ART.143 LOUA," Actuaciones urbanizadoras no integradas" desarrolladas por el Ayuntamiento formulando Proyecto de Obras Publicas de Urbanización. Expropiación del suelo destinado a viario.

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION

Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada por el PGOU	Iniciativa Publica:
Otros: Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización	Sistema de Actuación: Asistemática
Orden de Prioridad: Segunda	Programación: Segundo Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG :	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

Área de reparto:	SGV-5

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Si excepcionalmente fuera necesario para la realización de las obras afecciones sobre fincas vecinas estas se realizarían por expropiación conforme a los criterios establecidos en el Capítulo 17 de la Memoria de Ordenación en relación con esta actuación, Estudio Económico Financiero

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 72/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	ROTONDA CONEXIÓN SUO-1 - CTRA. ECIJA-OSUNA	SGV-6

ORDENACION GENERAL					
Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
1.015 m2		m2/m2s	--,-- viv/ha		-- %

APROVECHAMIENTO (u.a.)					
Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.

ZONIFICACION					
Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Viviendas – Libre / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
Subtotal					VL / VP

SISTEMAS GENERALES			CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos	SGV-6	1.015	Espacios Libres	
			Equipamiento	
			Viario	
	Total SG Incluidos	1.015	Total Sistema Local	
Adscripción preferente excesos			Aparcamiento	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Actuación de construcción de nuevo SSGG Viario.

Actuación correspondiente a obras de conexión a las redes externas, del viario local del Sector SUO-1 con la antigua carretera de Osuna, que también afecta a la conexión del viario o principal del Sector SUO-4. Se desvincula en su ejecución del resto de ambos sectores, como actuación asistemática , que el Ayuntamiento pueda adelantar en su urbanización, mediante cesión anticipada de los titulares de suelo , pudiendo repercutir sus costes proporcionalmente a los titulares de los sectores beneficiados.

Los suelos se obtienen por cesión gratuita de los dos sectores sobre los que se superpone la rotonda SUO-1 y SUO-4, siendo el resto central del suelo, de dominio público de la carretera..

Clasificación Suelo Urbanizable Ordenado.

Toda la actuación de viario se ejecuta como actuación asistemática por el Ayuntamiento.

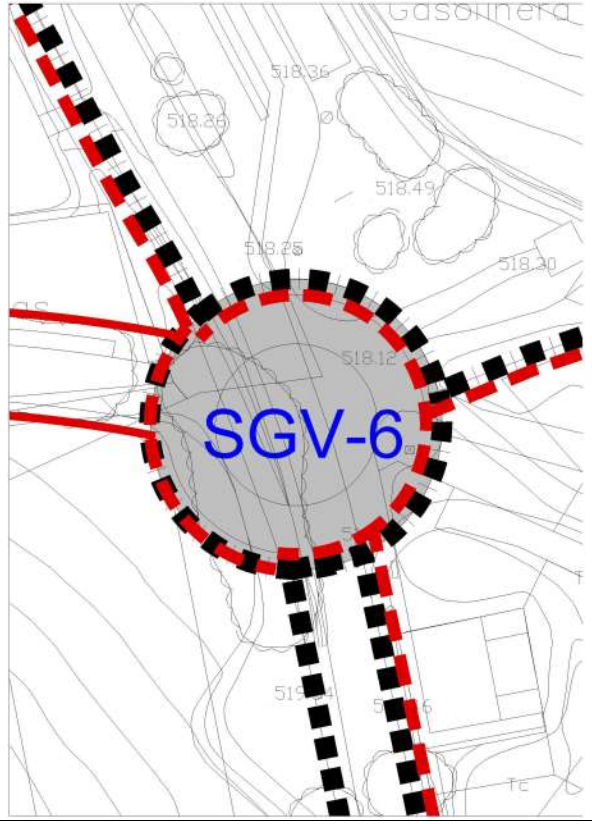
La mayoría del suelo ya es de dominio público de la carretera. Las dos superficies laterales forman parte de los dos sectores laterales los suelos como cesión gratuita de viario de sus respectivos sectores, como carga urbanística de suelo necesario para la conexión viaria de los sectores, a las redes de infraestructuras externas a los sectores Por ello no se adscribe el suelo a ningún Área de Reparto en SUO.

Ejecución mediante obras publicas ordinarias conforme al ART.143 LOUA," Actuaciones urbanizadoras no integradas" desarrolladas por el Ayuntamiento formulando Proyecto de Obras Publicas de Urbanización. Expropiación del suelo destinado a viario.

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION	
Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada por el PGOU	Iniciativa Publica:
Otros: Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización	Sistema de Actuación: Asistemática
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG :	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

Área de reparto:	SGV-6

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 73/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	VIARIO CONEXIÓN C/OSUNA- CAMINO SAN PEDRO	SGV-7

Área de reparto:	AR SUO-4	SGV-7

ORDENACION GENERAL

Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
2.220 m2		m2/m2s	--,-- viv/ha		-- %

APROVECHAMIENTO (u.a.)

Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.
0,143439 ua /m2		286,60 ua			286,60 ua

ZONIFICACION

Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Viviendas – Libre / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
Subtotal					VL / VP

SISTEMAS GENERALES			CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos	SGV-7	2.220	Espacios Libres	
			Equipamiento	
			Viario	
	Total SG Incluidos	2.220	Total Sistema Local	
Adscripción preferente excesos			Aparcamiento	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Actuación de construcción de nuevo SSGG Viario.

Actuación incluida en el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado SUO-4, pero que por su función estructural y carácter prioritario para la mejora de la estructura urbana, y también para facilitar la posterior ejecución de las distintas unidades de ejecución en que se subdivide el ámbito del Sector, se desvincula en su ejecución del resto de UEs, como actuación asistemática , que el Ayuntamiento pueda adelantar en su urbanización, mediante cesión anticipada de los titulares de suelo con reconocimiento de los derechos de aprovechamiento , pudiendo repercutir sus costes a los titulares beneficiados.

Clasificación Suelo Urbanizable Ordenado.

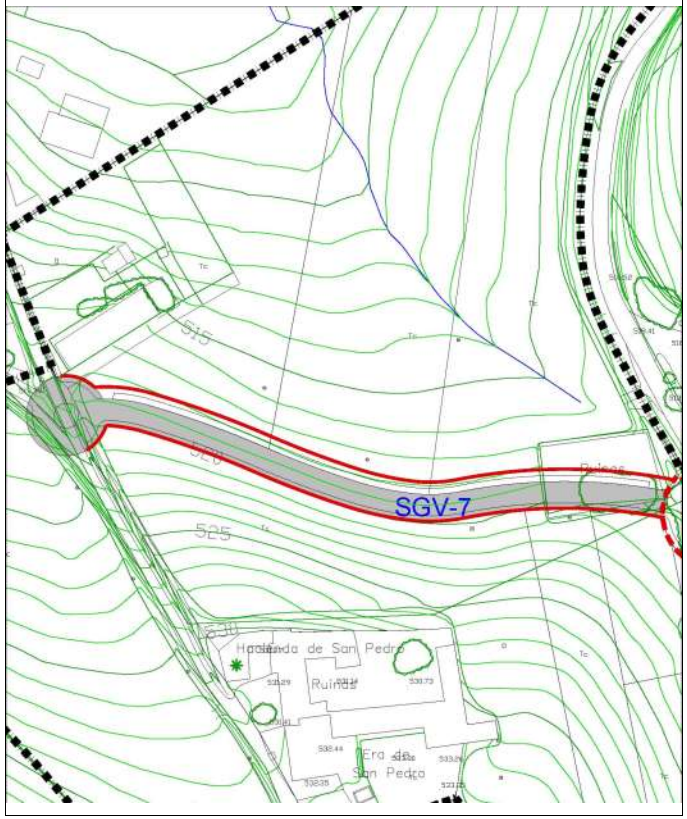
Los suelos se obtienen por cesión gratuita por adscripción al Área de Reparto del SUO-4..

Ejecución mediante obras publicas ordinarias conforme al ART.143 LOUA," Actuaciones urbanizadoras no integradas" desarrolladas por el Ayuntamiento formulando Proyecto de Obras Publicas de Urbanización. Expropiación del suelo destinado a viario.

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION

Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada por el PGOU	Iniciativa Publica:
Otros: Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización	Sistema de Actuación: Asistemática
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG :	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Código Seguro De Verificación: N07xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 74/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/N07xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	CONEXION C/ ALBERQUILLLA CON C/ NAVARREDONDA	SGV-8

Área de reparto:	SGV-8

ORDENACION GENERAL

Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
790 m2		m2/m2s	--,-- viv/ha		-- %

APROVECHAMIENTO (u.a.)

Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.

ZONIFICACION

Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Viviendas – Libre / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
Subtotal					VL / VP

SISTEMAS GENERALES			CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos	SGV-8	790	Espacios Libres	
			Equipamiento	
			Viario	
	Total SG Incluidos	790	Total Sistema Local	
Adscripción preferente excesos			Aparcamiento	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Actuación de construcción de nuevo SSGG Viario.

Actuación para completar la red viaria principal diseñada por las anteriores NNSS, cerrando el desarrollo urbano del Sector Sur-Este del núcleo principal , que está parcialmente urbanizado pero sin completar la sección total prevista, como Viario General , en el tramo pendiente entre las actuaciones en Suelo Urbano No Consolidado SUNC-11 y SUNC-13, al final de la calle Cañada Matilla.

La ejecución del viario se coordinara en el tiempo con las obras del resto de SG viario que deben ejecutar los titulares de las actuaciones vecinas SUNC-11 y SUNC-13.

Clasificación Suelo Urbano No Consolidado.

Toda la actuación de viario se ejecuta como actuación asistemática por el Ayuntamiento.

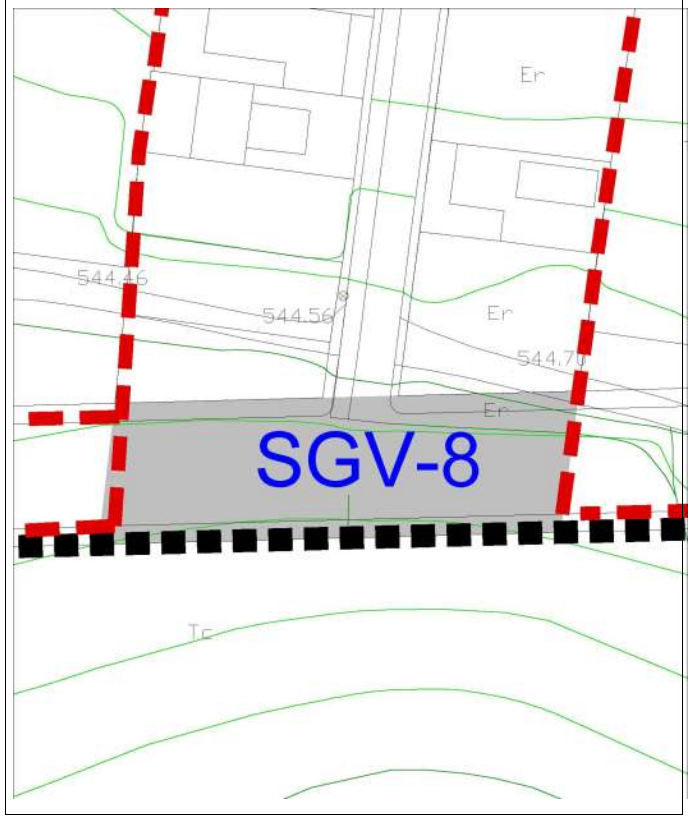
La mayoría del suelo ya está gestionado siendo de titularidad municipal resultado de anteriores procesos de cesión de suelo de las actuaciones vecinas en Suelo Urbano Consolidado. Por ello no se adscribe el suelo a ningún Área de Reparto en SUNC.

Ejecución mediante obras publicas ordinarias conforme al ART.143 LOUA," Actuaciones urbanizadoras no integradas" desarrolladas por el Ayuntamiento formulando Proyecto de Obras Publicas de Urbanización. Expropiación del suelo destinado a viario.

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION

Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada por el PGOU	Iniciativa Publica:
Otros: Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización	Sistema de Actuación: Asistemática
Orden de Prioridad: Primera	Programación: Primer Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG :	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Si excepcionalmente fuera necesario para la realización de las obras afecciones sobre fincas vecinas estas se realizarían por expropiación conforme a los criterios establecidos en el Capítulo 17 de la Memoria de Ordenación en relación con esta actuación, Estudio Económico Financiero

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 75/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	CALLE VEREDA CAÑUELO	SGV-9

ORDENACION GENERAL					
Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
532 m2		m2/m2s	--,-- viv/ha		-- %

APROVECHAMIENTO (u.a.)					
Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.

ZONIFICACION					
Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Vivienda – Libre / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
					VL / VP
Subtotal					VL / VP

SISTEMAS GENERALES			CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos	SGV-9	532	Espacios Libres	
			Equipamiento	
			Viario	
	Total SG Incluidos	532	Total Sistema Local	
Adscripción preferente excesos			Aparcamiento	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Actuación de rectificación de alineaciones y apertura de viario.

Parcelas urbanas (una de ellas edificada), en la calle Vereda Cañuelo, que son afectadas por el trazado de la Ronda Sur, SGV-3, prevista en su trazado por SUNC-10, SUO-3 , salvo en este tramo de parcelación consolidada. Clasificadas en las NNSS 2.000, como Suelo Urbano Consolidado.

Necesidad de mejorar la articulación y conexión viaria de los ejes radiales, calle Alberquilla y Calle Majadahonda, mediante desarrollo de viario estructurante Ronda Sur SGV-3 , que requiere para su continuidad atravesar el tejido parcelario de carácter suburbano sobre el antiguo camino Vereda de Cañuelo.

Clasificación Suelo Urbano Consolidado.

Es necesario generar suelo publico para el trazado viario, afectando a dos parcelas , una de ellas parcialmente edificada, con uso de almacen que requiere su demolición.

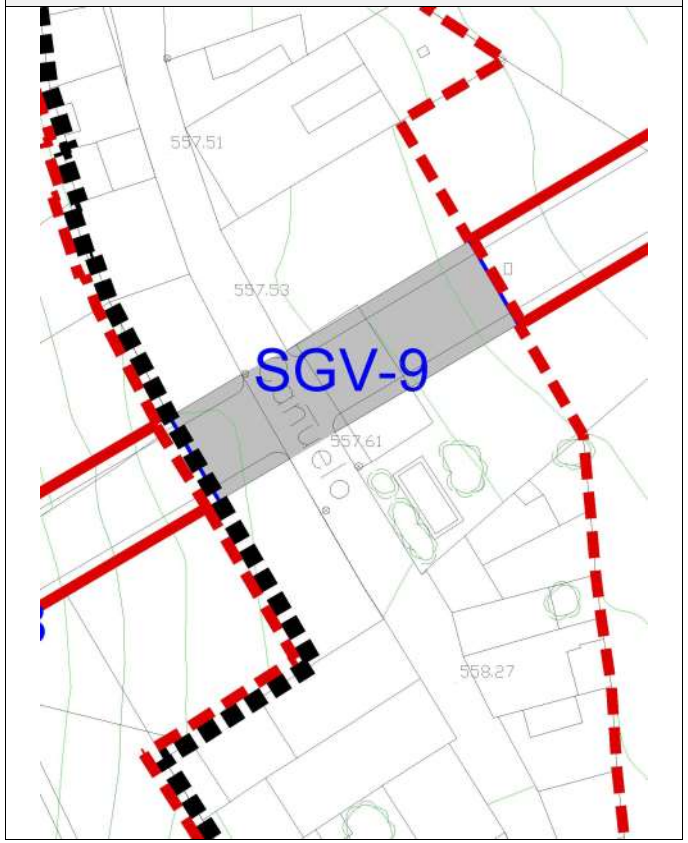
Actuacion de iniciativa municipal, vinculada a la ejecución de actuaciones en SUNC-10 y SUO-3 y del Ssitema General Viario SGV-3.

Ejecución mediante obras publicas ordinarias conforme al ART.143 LOUA," Actuaciones urbanizadoras no integradas" desarrolladas por el Ayuntamiento formulando Proyecto de Obras Publicas de Urbanización. Expropiación del suelo destinado a viario y de la edificación existente..

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION	
Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada por el PGOU	Iniciativa Publica:
Otros: Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización	Sistema de Actuación: Asistemática
Orden de Prioridad: Segunda	Programación: Segundo Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG :	Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación .Cap 17

Actuación:	SGV-9

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

Código Seguro De Verificación: NO7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 76/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NO7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE (ASNU)

ASNU-1

ASNU-2

Código Seguro De Verificación	No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Andrade Avalos	Firmado	17/06/2025 09:09:34
Observaciones	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL	Página	77/79
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==		

Identificación:	ARROYO LA PARRA	ASNU-1

ORDENACION GENERAL					
Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
8.058 m2	Residencial	m2/m2s	--,-- viv/ha		-- %

APROVECHAMIENTO (u.a.)					
Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.

ZONIFICACION					
Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Vivienda – Libre / VP
Subtotal					

SISTEMAS GENERALES		CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos		Espacios Libres	
		Equipamiento	
		Viario	
Total SG Incluidos		Total Sistema Local	
Adscripción preferente excesos		Aparcamiento	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Actuación de regeneración de cauces.

Se corresponden con la actuación de regeneración del Arroyo de La Parra (ASNU-1), prevista como medidas correctoras de los riegos de inundación, y fundamentalmente con el objetivo de recuperar y restaurar conforme a la legalidad sectorial de la Ley de Aguas, el Dominio Público Hidráulico, de los Cauces, y sus Zonas de Servidumbre, en los tramos que discurren por los bordes urbanos de El Saucejo , en las traseras de la Calle Erillas, que han sido objeto de alteraciones y de ocupaciones con huertos y edificaciones auxiliares.

Clasificación Suelo No Urbanizable.

Se deben realizar las canalizaciones del Arroyo y obras complementarias conforme a las secciones y resto de medidas correctoras definidas en el Estudio de Inundabilidad anexo al PGOU

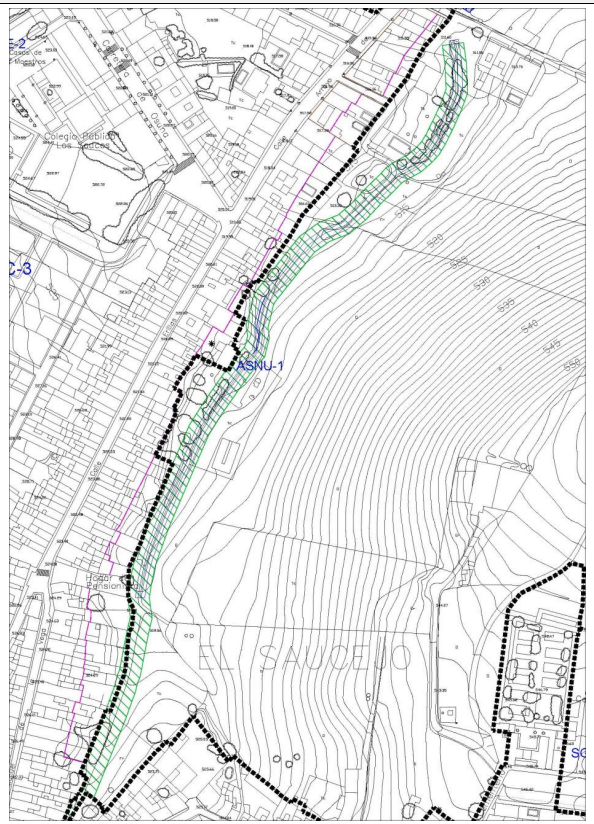
Reconstrucción de la sección del cauce en el tramo del Arroyo de la Parra), y la liberación de usos e instalaciones o edificaciones privadas de la zona de policía del Arroyo de la Parra en las traseras de la calle Erillas, restaurando su uso público, como suelo no urbanizable de especial protección, y reajustándose las parcelas privadas al nuevo límite del Suelo Urbano consolidado definido en el Plan.

.

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION	
Planeamiento Desarrollo: Ordenación Pormenorizada por el PGOU	Iniciativa Publica:
Otros: Proyecto de Obras Ordinarias	Sistema de Actuación: Asistemática
Orden de Prioridad: Segunda	Programación: Segundo Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG :	Estimación Costes Actuación:

:	ASNU-1

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

La ejecución de las obras de regeneración del cauce se ajustara a los condicionantes y medidas correctoras definidas en el Estudio de Inundabilidad Anexo al PGOU y conforme a las determinaciones sobre diseño de obras de paso definidas en el RDPH.

Todas las actuaciones afectadas como Zona Inundable , tendrán esta consideración hasta que no se ejecuten las medidas correctoras correspondientes, a ejecutar con Informe previo de la CHG..

"Todas las actuaciones propuestas como infraestructura de protección del riesgo de inundación y las obras de paso deberan someterse a Informe previo y deberán contar con autorización previa del Organismo de cuenca en base a los artículos 51 y siguientes, 72 y siguientes y 78 del RDPH y deberán contar con proyecto técnico".

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 78/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==

Identificación:	ARROYO NAVARREDONDA	ASNU-2

ORDENACION GENERAL					
Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP
4.347 m2	Residencial	m2/m2s	--,-- viv/ha		-- %

APROVECHAMIENTO (u.a.)					
Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.

ZONIFICACION					
Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Vivienda – Libre / VP
Subtotal					

SISTEMAS GENERALES		CESIONES DOTACIONALES	
SG Incluidos		Espacios Libres	
		Equipamiento	
		Viario	
Total SG Incluidos		Total Sistema Local	
Adscripción preferente excesos		Aparcamiento	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Actuación de regeneración de cauces.

Se corresponden con la actuación de regeneración del Arroyo de Navarredonda, (ASNU-2), prevista como medidas correctoras de los riegos de inundación, y fundamentalmente con el objetivo de recuperar y restaurar conforme a la legalidad sectorial de la Ley de Aguas, el Dominio Público Hidráulico, de los Cauces, y sus Zonas de Servidumbre, en los tramos que discurren por las traseras de la Barriada de Navarredonda, que han sido objeto de alteraciones y de ocupaciones con huertos y edificaciones auxiliares.

Clasificación Suelo No Urbanizable.

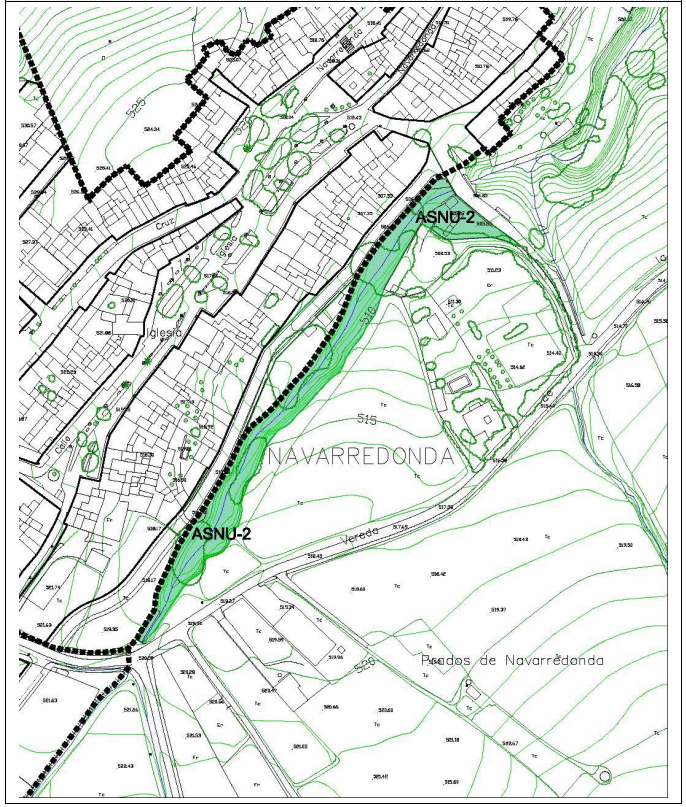
Se deben realizar las canalizaciones del Arroyo y obras complementarias conforme a las secciones y resto de medidas correctoras definidas en el Estudio de Inundabilidad anexo al PGOU.

Ejecución de la nueva obra de paso bajo el camino que cruza el Arroyo para evitar inundabilidad de la zona afectada. Pilar de Navarredonda.

DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION	
Planeamiento Desarrollo: Ordenación Pormenorizada por el PGOU	Iniciativa Publica:
Otros: Proyecto de Obras Ordinarias	Sistema de Actuación: Asistemática
Orden de Prioridad: Segunda	Programación: Segundo Periodo Temporal
Cuota Participación SSGG :	Estimación Costes Actuación:

:	ASNU-2

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Comentarios:

La ejecución de las obras de regeneración del cauce se ajustara a los condicionantes y medidas correctoras definidas en el Estudio de Inundabilidad Anexo al PGOU y conforme a las determinaciones sobre diseño de obras de paso definidas en el RDPH.

Todas las actuaciones afectadas como Zona Inundable , tendrán esta consideración hasta que no se ejecuten las medidas correctoras correspondientes, a ejecutar con Informe previo de la CHG..

"Todas las actuaciones propuestas como infraestructura de protección del riesgo de inundación y las obras de paso deberan someterse a Informe previo y deberán contar con autorización previa del Organismo de cuenca en base a los artículos 51 y siguientes, 72 y siguientes y 78 del RDPH y deberán contar con proyecto técnico".

Código Seguro De Verificación: No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==
Firmado Por: Isabel Andrade Avalos
Observaciones: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR PLENO DE FECHA 12/06/2025. LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCIDENTAL
Estado: Firmado
Fecha y hora: 17/06/2025 09:09:34
Página: 79/79
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/No7xMYGuSjxbV6W4GhhBQw==