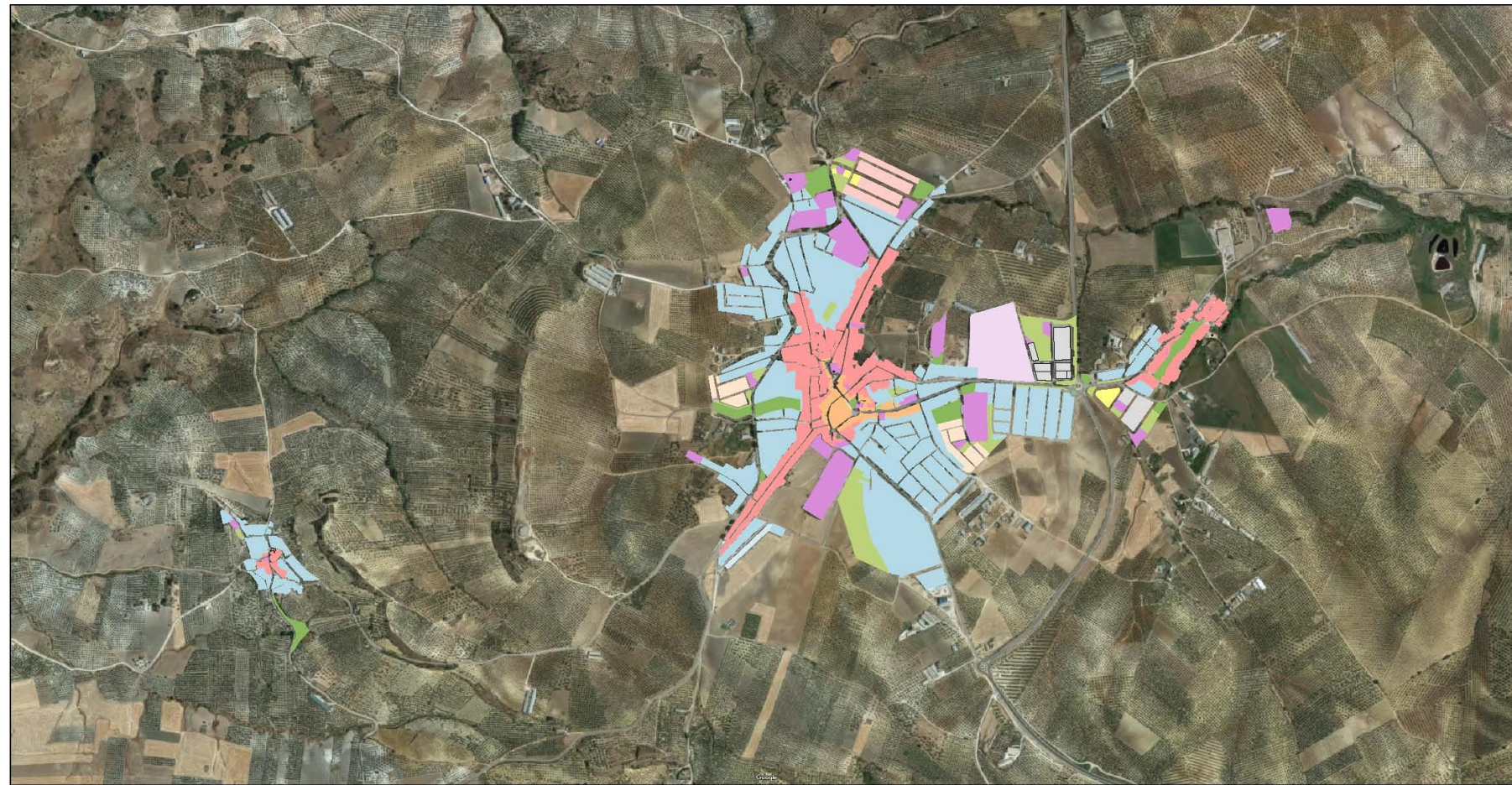


# P G O U PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA



## EL SAUCEJO



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL  
MEMORIA DE PARTICIPACION

SEPTIEMBRE 2017

Redactor: Juan Carlos Muñoz Zapatero

## PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA EL SAUCEJO

## MEMORIA DE PARTICIPACION

INDICE

0.	EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANISTICA DE EL SAUCEJO .....	1
0.1.	AMBITO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANISTICA - PGOU .....	1
0.2.	EL DOCUMENTO DEL PGOU .....	1
0.2.1.	EL TEXTO PRINCIPAL DEL PGOU .....	1
0.2.2.	DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS DEL PGOU .....	2
0.2.3.	LA EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL AVANCE DEL PGOU – PARTICIPACIÓN CIUDADANA .....	2
0.2.4.	EL REGISTRO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL DOCUMENTO DEL PGOU APTO PARA APROBACION INICIAL .....	3
0.3.	LA APROBACIÓN INICIAL DEL PGOU .....	3
0.4.	TRAMITACION POSTERIOR: APROBACION PROVISIONAL Y DEFINTIVA .....	3
1.	DOCUMENTO RESUMEN - CUMPLIMIENTO DE LAS CONSIDERACIONES CONTENIDAS EN EL DOCUMENTO DE ALCANCE .....	4
1.1.	LA EVALUCACION AMBIENTAL ESTRATEGICA Y EL DOCUMENTO DE ALCANCE .....	4
1.2.	CUMPLIMIENTO DEL CONTENIDO AMBIENTAL DEL INFORME SOBRE EL ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO .....	5
1.3.	INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE COMERCIO DE LA CONSEJERÍA DE EMPLEO, EMPRESA Y COMERCIO .....	10
1.4.	INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA .....	10
1.5.	INFORME DE LA DIRECCION GENERAL DE SALUD PÚBLICA Y ORDENACIÓN FARMACEÚTICA .. .....	11
1.6.	INFORME DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA .....	11
2.	PARTICIPACION EN EL PERIODO DE EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO DE AVANCE DEL PGOU. SUGERENCIAS .....	12

## 0. EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE EL SAUCEJO

### 0.1. AMBITO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA - PGOU

El promotor de la iniciativa del [PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA \(PGOU\)](#) de [EL SAUCEJO](#) es el propio Ayuntamiento de El Saucejo.

El [PGOU](#) de [EL SAUCEJO](#) tiene como finalidad establecer criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de la ordenación en el [ámbito completo del término municipal](#).

El PGOU constituye un instrumento de planificación para el desarrollo y coordinación de las políticas, planes, programas y proyectos de las Administraciones y Entidades Públicas y de las actividades de los particulares en el término municipal de El Saucejo. El Plan General será la guía de esas actuaciones durante su horizonte de vigencia, previsto para dos periodos ocho años; si bien la materialización de los mismos se extenderá en el tiempo afectando a generaciones posteriores.

### 0.2. EL DOCUMENTO DEL PGOU

#### 0.2.1. EL TEXTO PRINCIPAL DEL PGOU

El [texto principal](#) del Plan General de Ordenación Urbanística está constituido por:

**MEMORIA.** Es el instrumento básico para la interpretación del Plan en su conjunto. Se compone de tres partes:

Parte I-A MEMORIA DE INFORMACIÓN: Contiene la información, el análisis urbanístico y las conclusiones del diagnóstico del término municipal que ha servido de base para establecer los objetivos y criterios generales.

Parte I-B MEMORIA DE ORDENACIÓN: Contiene la justificación de las determinaciones y parámetros básicos de la ordenación adoptada por el Plan.

La Memoria de Ordenación incorpora Estudio Económico-Financiero y Estudio de Sostenibilidad Financiera del Plan General

Parte I-C MEMORIA DE PARTICIPACIÓN: Recoge las adaptaciones, correcciones y cambios introducidos en las determinaciones urbanísticas del PGOU durante su redacción fruto del proceso de participación ciudadana.

**NORMAS URBANÍSTICAS.** Constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación urbanística del municipio. Se componen de dos partes:

Parte II-A: NORMAS URBANÍSTICAS

Parte II-B: FICHAS DE ACTUACIONES DE DESARROLLO DEL PLAN.

**CATÁLOGO.** Determina de forma pormenorizada los elementos inventariados por su interés histórico, artístico, arqueológico, etnográfico o paisajístico. Consta de:

**Parte III-A ANALISIS Y DIAGNOSTICO DE LOS ELEMENTOS PATRIMONIALES.** Documento informativo que contiene la información, análisis individualizado y las conclusiones del estudio de los distintos elementos detectados con algún valor patrimonial que ha servido de base para establecer los objetivos y criterios de catalogación de bienes en el término municipal.

**Parte III-B CATALOGO DE BIENES Y ELEMENTOS PATRIMONIALES PROTEGIDOS:** Contiene las fichas de justificación de los bienes patrimoniales protegidos en la ordenación adoptada por el Plan General. En las fichas se regulan las categorías de protección y el tipo de intervenciones admitidas, en coordinación con las determinaciones de los Planos de Ordenación.

**PLANOS.** Reflejan gráficamente el estado previo y la ordenación propuesta por el Plan. Consta de dos partes:

**Parte IV-A PLANOS DE INFORMACIÓN.** Tienen carácter informativo, y manifiestan gráficamente el estado de cada tipo de suelo, los datos de partida de territorio y de núcleo que han orientado las propuestas del Plan.

**Parte IV-B PLANOS DE ORDENACIÓN.** Tienen carácter normativo y reflejan gráficamente las determinaciones resultantes de la ordenación integral del territorio municipal establecida por el PGOU.

## 0.2.2. DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS DEL PGOU

El texto del Plan General de Ordenación Urbanística de El Saucejo está complementado por una serie de documentos y estudios específicos sectoriales con vinculación directa en la ordenación territorial y planificación urbanística. Estos son:

**RESUMEN EJECUTIVO del PGOU** - Documento de apoyo del Plan General redactado con lenguaje no técnico y lectura fácilmente comprensible que tiene por objeto de facilitar la participación ciudadana en la elaboración del PGOU durante el proceso de exposición pública.

**ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO (EsAE).** Documento complementario al Plan General de Ordenación Urbanística, redactado y tramitado simultáneamente al mismo, que sirve de base para la Evaluación Ambiental a efectos de dar cumplimiento a la legislación medioambiental.

En aplicación de dicha legislación, las medidas correctoras previstas en el propio EsAE o en la Declaración Ambiental Estratégica, tendrán carácter normativo vinculante.

Como **anexos de carácter ambiental** se incorporan:

ESTUDIO DE INUNDABILIDAD DE LOS NUCLEOS URBANOS DE EL SAUCEJO EN EL MARCO DEL PGOU

ESTUDIO ACUSTICO

**VALORACION DE IMPACTO EN LA SALUD del PGOU.** Documento complementario al PGOU, también redactado y tramitado simultáneamente al mismo, que sirve de base para el Estudio de Impacto en la Salud del planeamiento a efectos de dar cumplimiento a los trámites previstos en la legislación sanitaria.

Los trabajos previos del PGOU de El Saucejo comenzaron en los primeros meses de 2016, viniéndose a formalizar en el **DOCUMENTO DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO** presentado al Ayuntamiento en Junio del mismo año.

Con la información recabada tras el análisis de todos los componentes que influyen en la ordenación urbanística (territorio, medio ambiente, caracterización económica y social, medio urbano, etc.) y con un diagnóstico claro de las necesidades y potencialidades del municipio, se continuaron los trabajos de elaboración del Plan por el equipo redactor con las directrices de los representantes municipales. Fruto de ello se materializa el **AVANCE DEL PGOU** que contiene ya propuestas ponderadas y concretas.

El AVANCE DEL PGOU viene a **constituirse como el documento formal sobre el que iniciar el debate ciudadano y político** sobre el futuro urbanístico de El Saucejo, con sus implicaciones asociadas en materia de medio ambiente e incidencia en la salud de la población.

El documento de **AVANCE DEL PGOU** fue **aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el 19/01/2017**

## 0.2.3. LA EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL AVANCE DEL PGOU – PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Tras la publicación del acuerdo de pleno de aprobación del AVANCE en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla (BOP nº 34 de 11/02/2017) se inició la **EXPOSICIÓN PÚBLICA** del **DOCUMENTO DE AVANCE y ADMISIÓN de SUGERENCIAS** por un periodo de dos meses, tiempo sustancialmente mayor al mínimo de un mes establecido en la legislación.

Además de la exposición pública propiamente dicha del documento en el Ayuntamiento para su consulta, tanto a nivel presencial en las dependencias del consistorio como en su plataforma digital, se realizaron **distintas actuaciones encaminadas a dar a conocer el contenido de los trabajos y fomentar la participación ciudadana**, pudiéndose destacar:

- Reparto postal a los habitantes del municipio de folletos explicativos del proceso abierto con las ideas generales del Avance y explicación de los mecanismos de participación.
- Conferencia del técnico redactor sobre los objetivos del Plan a la que fueron invitados los representantes vecinales y entidades sociales del municipio.
- Jornada semanal de atención ciudadana en el Ayuntamiento por parte de los miembros del equipo redactor para explicación individualizada de los contenidos del Avance a los vecinos interesados que así lo solicitaran.

Durante el periodo de exposición pública **se recibieron en el registro del Ayuntamiento 17 SUGERENCIAS** en relación con las determinaciones contenidas en el documento de Avance, estando **TODAS vinculadas directamente a la ordenación urbanística** y ninguna estaba enfocada directamente a introducir mejoras de carácter medioambiental o de mejora para la salud de la población.

Sin embargo, puede decirse que dos de las sugerencias, centradas en condicionantes urbanísticos, tienen **IMPLICACIONES INDIRECTAS** con el medio ambiente y/o con incidencia en la salud:

- Sugerencia RE 0308 – 02/02/2017  
Refiere a posibilidad de acortar la distancia de implantación de actividades de granjas avícolas respecto al núcleo urbano (propuesta particular de modificar la distancia de 500 m a 250 m)  
  
Esta propuesta implicaría la generación de tensiones urbanísticas en los bordes urbanos (aumento de demandas de servicios e instalaciones no controladas) así como problemas adicionales en calidad ambiental del aire o por salud animal.

- Sugerencia RE 0595 – 08/03/2017

Viene a solicitar la permisividad para implantar edificaciones, con el debido apantallamiento vegetal, en la corona de cerros del área central del término (clasificado en el PGOU de especial protección por planificación urbanística).

Esta propuesta implicaría afecciones al paisaje que se quiere proteger.

#### 0.2.4. EL REGISTRO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL DOCUMENTO DEL PGOU APTO PARA APROBACION INICIAL

Con independencia de los medios que se hayan articulado hasta el momento o los mecanismos que se propongan para canalizar el debate y la participación ciudadana en la redacción del Plan General, el propio documento del PGOU apto para aprobación inicial contiene **MEMORIA DE PARTICIPACIÓN** en el que se recogen todos los hitos registrados en el proceso de elaboración (documento de alcance, informes sectoriales, determinaciones vinculantes, etc.) como también la participación ciudadana (sugerencias) de las que oficialmente se han tenido conocimiento, convenientemente valoradas y ponderadas.

Esta MEMORIA DE PARTICIPACION se irá completando en las distintas fases de redacción del Plan General.

### 0.3. LA APROBACIÓN INICIAL DEL PGOU

El **TEXTO** del **PGOU** sobre el que se produce la **APROBACIÓN INICIAL** es un documento completo del instrumento de planeamiento. Entre los documentos que lo componen se encuentra el presente **RESUMEN EJECUTIVO** que vendrá a facilitar la comprensión de los contenidos técnicos.

Tras la aprobación inicial por parte del Pleno del Ayuntamiento, el conjunto de documentos que constituyen el PGOU, son sometidos a un nuevo **PERÍODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA** de al menos un mes de duración. Durante este periodo se recibirán las **ALEGACIONES** que todos los habitantes e interesados quieran realizar al respecto, ya sea a nivel estrictamente urbanístico, ambiental, de incidencia en la salud de la población o a nivel procedimental. Esta fase conlleva la solicitud de informes sectoriales, dictámenes u otros pronunciamientos de las administraciones que requiera la legislación sectorial.

Finalizado el periodo de exposición pública establecido para el PGOU aprobado inicialmente, y en analogía con la fase de Avance, todas las alegaciones recibidas son valoradas técnicamente por el equipo redactor, que las elevan a los responsables municipales para que decidan, una a una, sobre la idoneidad de considerarlas y estimarlas favorablemente o desestimarlas, siempre de manera justificada. El proceso de valoración final de las alegaciones debe acordarse en Pleno del Ayuntamiento, constituyendo un requisito previo para continuar con la siguiente fase.

### 0.4. TRAMITACION POSTERIOR: APROBACION PROVISIONAL Y DEFINITIVA

#### APROBACIÓN PROVISIONAL

Una vez finalizados los procesos de información pública y de solicitud de informes de administraciones públicas, **se incorporan al documento las modificaciones pertinentes** procedentes de ambos procesos, formalizando así el texto del PGOU apto para **APROBACIÓN PROVISIONAL**.

Según sea la naturaleza y envergadura de las modificaciones y ajustes introducidos se puede presentar una doble casuística.

- Si las modificaciones atendidas durante la información pública implican cambios importantes (modificaciones de "carácter sustancial") el documento del PGOU **deberá someterse a un nuevo periodo de información pública y participación ciudadana**, con lo que el acuerdo de aprobación se considera a efectos procedimentales una "nueva aprobación inicial" que requeriría siempre de una posterior "segunda" aprobación provisional.
- Si únicamente es necesario introducir ajustes puntuales no sustanciales en el documento del PGOU se estará en condiciones de formalizar el procedimiento de aprobación provisional a través de acuerdo del Pleno del Ayuntamiento.

Una vez realizada la aprobación provisional del documento del PGOU, donde puede decirse que finaliza el proceso de participación ciudadana directa, el Ayuntamiento solicitará los informes que puedan proceder y se elevará al trámite de aprobación definitiva.

#### APROBACIÓN DEFINITIVA

Es la culminación del procedimiento de tramitación del PGOU. La **APROBACIÓN DEFINITIVA** la realiza el órgano competente, en este caso la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y el acuerdo de aprobación definitiva se publica en el Boletín Oficial correspondiente, junto con el contenido articulado de sus normas, pasando el documento del Plan General de Ordenación Urbanística a tener plena vigencia.

# 1. DOCUMENTO RESUMEN - CUMPLIMIENTO DE LAS CONSIDERACIONES CONTENIDAS EN EL DOCUMENTO DE ALCANCE

## 1.1. LA EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA Y EL DOCUMENTO DE ALCANCE

Durante el periodo de EXPOSICIÓN PÚBLICA del DOCUMENTO DE AVANCE del PGOU se solicitaron a los organismos respectivos los preceptivos informes sectoriales que en este momento procedimental correspondieron.

Entre los procedimientos iniciados destaca la **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATEGICA** solicitando el inicio de la misma el 31/01/2017 ante el órgano ambiental: Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla quedando vinculada al expediente ambiental EAE/SE/066/17.

Con fecha de 22/02/2017 el Delegado Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla emite RESOLUCIÓN DE ADMISIÓN A TRAMITE de la Evaluación Ambiental Estratégica del PGOU de El Saucejo.

Una vez iniciado el procedimiento, el Servicio de Prevención Ambiental como departamento encargado de la coordinación, procede a abrir el trámite de consultas. Tras recabar los informes sectoriales, y analizada la documentación urbanística y ambiental del Plan General, la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla emite el 04/08/2017 el **DOCUMENTO DE ALCANCE del ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO**, habiéndose sido laborado sobre el texto del Avance del PGOU y de el Documento Inicial Estratégico

Las determinaciones contenidas en el Documento de Alcance, han sido incorporadas al texto del PGOU y al Estudio Ambiental Estratégico con los ajustes puntuales derivados del propio proceso de redacción del Plan y de participación ciudadana.

En los apartados siguientes, y en correspondencia con a la propia estructura del Documento de Alcance, se indican las modificaciones y ajustes introducidos, distinguiéndose así:

- **CONTENIDO AMBIENTAL del INFORME SOBRE EL ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO**
- **INFORMES SECTORIALES INCORPORADOS AL DOCUMENTO DE ALCANCE**
  - COMERCIO emitido por la Dirección General de Comercio de la Consejería de Empleo, Empresa y Comercio
  - CARRETERAS emitido por la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento y Vivienda
  - IMPACTO EN SALUD emitido por la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud
  - PATRIMONIO emitido por la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Cultura

## 1.2. CUMPLIMIENTO DEL CONTENIDO AMBIENTAL DEL INFORME SOBRE EL ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

### ESTRUCTURACION DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO – NORMATIVA AMBIENTAL

El documento del Estudio Ambiental Estratégico (EsAE), en cuanto documento base para la evaluación ambiental de instrumento de un planeamiento urbanístico como es el PGOU, se estructura y ajusta su contenido al Anexo II B) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

#### Estudio Ambiental Estratégico - apartado 2.10

Se incorpora la normativa de carácter ambiental vinculada a la evaluación ambiental del PGOU de El Saucejo.

### EVALUACION DE ALTERNATIVAS

#### Estudio Ambiental Estratégico - apartado 3.1.1 a 3.1.7

El documento del PGOU mantiene las cuatro alternativas planteadas en el Avance del PGOU y en el Documento Inicial Estratégico en el horizonte de ejecución del Plan (dos periodos de programación de 8 años cada uno):

- Alternativa 0 No realización del Plan (mantenimiento del planeamiento general vigente)
- Alternativa 1 Propuesta del PGOU (con los ajustes propios introducidos en la fase de redacción del documento apto para aprobación inicial)
- Alternativa 2 Propuesta de crecimiento poblacional mínimo (estimación del 1% anual vegetativo)
- Alternativa 3 Propuesta de crecimiento poblacional máximo (incremento del 30% sobre la población actual conforme al límite establecido en el POTA)

#### Estudio Ambiental Estratégico - apartado 3.1.5

Se realiza en su evaluación urbanística y medioambiental de cada alternativa mediante el análisis de la fragilidad del medio, en base a necesidades de crecimientos y criterios de sostenibilidad y análisis de la coherencia de las alternativas con los objetivos del planeamiento propuestos, tanto a nivel individual como comparativo en su conjunto.

#### Memoria de Ordenación del PGOU - apartado 3.1.5

Incluye la justificación de los criterios de selección de la alternativa seleccionada (Alternativa 1).

### OBJETIVOS AMBIENTALES

#### Memoria de Ordenación del PGOU - apartado 2.2.13

Se desarrollan los objetivos ambientales del Plan General que se persiguen y que con carácter transversal se van incorporando a todo el documento mediante los instrumentos específicos adecuados.

### DESCRIPCION DE LAS UNIDADES AMBIENTALES HOMOGENEAS Y UNIDADES PAISAJISTICAS

#### Estudio Ambiental Estratégico - apartado 2.3

Se realiza descripción del paisaje con delimitación de las unidades ambientales y paisajísticas del territorio de El Saucejo realizándose estudio pormenorizado de:

- Factores biofísicos derivados de los elementos característicos de cada punto: pendiente, orientación, red de drenaje, vegetación, suelo, etc.
- Factores visuales del entorno, derivados de la configuración del entorno de cada punto, incluyendo los parámetros de las cuencas visuales.
- Factores derivados del uso del suelo que tienden a explicar el grado de antropización del medio, principalmente por el ejercicio de la agricultura.

### SOSTENIBILIDAD URBANA Y CAMBIO CLIMATICO – HUELLA DE CARBONO

#### Estudio Ambiental Estratégico - apartado 2.4.1

Se realiza valoración de la demanda de nuevos servicios e infraestructuras (generación de residuos, consumo de agua, vertidos y consumo de vertidos) poniéndose en relación con el crecimiento poblacional propuesto tanto bajo las hipótesis de evolución previsible y de desarrollo máximo en el horizonte de vigencia del PGOU.

#### Estudio Ambiental Estratégico - apartado 3.2.3.5

Se incorpora evaluación de la huella de carbono asociada al desarrollo del Plan General también bajo las dos hipótesis: evolución previsible y desarrollo máximo, valorando el incremento, reducción y compensación de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) conforme a las aplicaciones informáticas de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

#### Estudio Ambiental Estratégico – apartado 4.3

Se detallan las medidas de protección y corrección ambiental de PGOU específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

#### Normas Urbanísticas del PGOU – articulado transversal en todas las NNUU

Indicar que el diseño innovado desde el Plan General de la trama urbana (ordenación pormenorizada) está enfocado especialmente para el suelo urbano no consolidado puesto que los suelos urbanizables ordenados ya disponían de ordenación en detalle. Las propuestas para las actuaciones urbanísticas en suelo urbano no consolidado están fuertemente condicionadas por las preexistencias edificatorias y de trazado de viales pues en muchos casos se tratan de intervenciones para dotar a dichos ámbitos de infraestructuras y servicios en conformidad con el art.45.2.B.b de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

En el articulado de las Normas Urbanísticas se recogen con carácter transversal medidas encaminadas a aprovechar las condiciones pasivas de ahorro y eficiencia energética y optimizar las condiciones de insolación.

### COMPATIBILIDAD DE USOS

El planeamiento general anterior, constituido por el conjunto de los documentos de las Normas Subsidiarias (NNSS 2000) y de la Adaptación Parcial a la LOUA (AdP), ya incorporaba determinaciones específicas para evitar la implantación de actividades incompatibles en las áreas del núcleo urbano con uso residencial, por lo que durante el periodo de vigencia de las mismas (aprobadas definitivamente el 17/11/2000) no se han otorgado autorizaciones que contravengan estas disposiciones.

Durante la redacción del documento del PGOU no se ha tenido constancia de existencia de actividades incompatibles con áreas de uso global residencial

#### Valoración de Impacto en la Salud – Tabla 6.1.4 / D.1 - Estudio Ambiental Estratégico – apartado 2.5

Se realiza análisis de la incidencia en la calidad del aire de las fuentes permanentes de contaminación por ejercicio de actividades industriales, resultando, en conformidad con la legislación vigente que no existen ninguna actividad registrada como potencialmente contaminadora de la atmósfera en el término municipal de El Saucejo.

#### Valoración de Impacto en la Salud – apartado 3.4.3 / Estudio Ambiental Estratégico – apartado 2.5

Se analiza la situación previa al PGOU, resultando que en El Saucejo no se tienen delimitados suelos contaminados así como tampoco se tienen iniciados procedimientos para identificar suelos potencialmente contaminados conforme a la normativa sectorial vigente.

Las actividades existentes potencialmente contaminantes del suelo, legalmente establecidas en el término municipal, están sometidas a los controles regulares que establece la normativa sectorial. El resto de los suelos no deben entrañar riesgos asociados a la presencia de sustancias peligrosas.

La propuesta del PGOU no plantea cambios en los usos globales del suelo sobre terrenos donde radiquen o hayan radicado actividades potencialmente contaminantes del suelo, estableciendo además la regulación normativa para que las nuevas actividades que se quieran implantar (procesos de Calificación Ambiental o Autorización Ambiental).

### MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD FUNCIONAL – ESTUDIO DE MOVILIDAD

La propuesta de movilidad planteada por el Plan General se adecua a las características del municipio de El Saucejo, atendiendo fundamentalmente al tamaño del mismo, con una población actual de 4.400 habitantes y una población horizonte máxima de 6.100 habitantes.

La estructura urbana se caracteriza por su desarrollo radial, dejando huecos o áreas menos densificadas en los sectores interiores de los ejes urbanos, más densificados. La consecuencia de esta estructura en “estrella”, es la extensión de terreno afectada por la mancha urbana, que vendría a ocupar un círculo de 700 metros de radio a partir del Ayuntamiento (zona central) por lo que las distancias son fácilmente recorribles a pie en trayectos no superiores a 15-20 minutos andando de un extremo a otro.

Las actuaciones urbanísticas en suelo urbano no consolidado se plantean para colmatar vacíos internos o dotar de servicios e infraestructuras a determinados ámbitos parcialmente edificados con urbanización deficiente. Los sectores de suelo urbanizable programado (ordenado y sectorizado) se localizan en los bordes de los núcleos urbanos o en zonas intermedias. Es por todo ello por lo que no va a existir un aumento significativo de las dimensiones del área urbana que puedan suponer incrementos excesivos de las distancias.

#### Memoria de Ordenación del PGOU - apartados 7.1 a 7.4

Se describe pormenorizadamente el modelo de estructura viaria, movilidad y accesibilidad funcional planteado en el PGOU justificando de manera detallada la opción escogida.

#### Memoria de Ordenación del PGOU - apartado 7.5

Se incorpora en este apartado ESTUDIO DE MOVILIDAD específico en el que se analiza el desarrollo de los nuevos ámbitos y el previsible incremento de las intensidades de tráfico, conteniendo además valoración de la afección a las carreteras existentes.

### CALIDAD DEL AIRE

Conforme consta en la plataforma digital de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio sobre el término municipal de El Saucejo no hay definido ningún plan de mejora de la calidad de aire ni plan de acción a corto plazo.

#### Valoración de Impacto en la Salud – Tabla 6.1.4 / D.1

Contiene análisis de la incidencia en la calidad del aire de las fuentes permanentes de contaminación por ejercicio de actividades industriales, resultando que no existen ninguna actividad registrada como potencialmente contaminadora de la atmósfera en El Saucejo.

#### Estudio Ambiental Estratégico - apartado 3.2.3.2

Incorpora valoración de impactos en la calidad del aire.

#### Normas Urbanísticas del PGOU – artículo 13.8

Se detallan las medidas específicas de protección de la calidad atmosférica frente a partículas en suspensión a aplicar.

### EMISIONES DE RUIDO Y VIBRACIONES

#### Estudio Acústico

El texto del PGOU incorpora dentro de su documentación complementaria ESTUDIO ACUSTICO como Anexo de carácter ambiental realizado conforme a las determinaciones del Decreto 6/2012 por el que se aprueba el Reglamento de Protección frente a la contaminación acústica de Andalucía.

Este Estudio Acústico realiza análisis de la situación actual existente y evaluación de la situación previsible futura.

#### Memoria de Ordenación del PGOU - apartado 14.2 / Plano de Ordenación del PGOU o.15

Sobre la base de los resultados del Estudio Acústico, y para alcanzar los objetivos de calidad acústica contenidos en citado Decreto, se traslada al documento del PGOU la propuesta de zonificación acústica.

### CONTAMINACION LUMINICA

#### Normas Urbanísticas del PGOU – artículo 13.10

Se detallan las medidas específicas de protección de la calidad atmosférica frente a la contaminación lumínica a aplicar a las instalaciones de alumbrado exterior con objeto de mejorar su eficiencia y ahorro energético.

### BIODIVERSIDAD Y GEODIVERSIDAD

#### Memoria de Ordenación del PGOU - apartado 2.2.13

Se desarrollan los objetivos ambientales del Plan General entre los que se referencian los objetivos de los planes de protección de la biodiversidad regulados por el Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats.

#### Normas Urbanísticas del PGOU – artículo 12.8.3

Se detallan las condiciones para la ejecución de las infraestructuras en suelo no urbanizable a aplicar en las instalaciones eléctricas de alta tensión en conformidad con la normativa sectorial vigente.



### Normas Urbanísticas del PGOU – artículo 7.8

Se desarrollan las especificaciones para la urbanización de los espacios libres y zonas verdes especificando las densidades de arbolado de las distintas áreas.

### VIAS PECUARIAS

De manera transversal en todo el documento del PGOU (Memoria, Planos y Normas Urbanísticas) se establece la clasificación de las vías pecuarias y lugares asociados como suelo no urbanizable.

Sobre la propuesta de nuevos desarrollos previstos en el PGOU para el ámbito del núcleo urbano y su entorno se puede indicar que no se producen afecciones sobre los tramos de vías pecuarias que confluyen en el núcleo de El Saucejo.

En el texto del PGOU está contemplada la desafectación de los tramos de las vías pecuarias que discurren por los suelos clasificados como urbanos o urbanizables que hayan adquirido la condición de urbanos y que no se encuentren desafectados.

Todo lo contemplado en el documento del PGOU está en consonancia con el contenido del Informe del Servicio de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla emitido el 25/04/2017

### RESIDUOS

#### Memoria de Ordenación – apartado 9.1 / Valoración de Impacto en la Salud – Tabla 6.1.4 / D.1

El municipio de El Saucejo cuenta con PUNTO LIMPIO existente en suelo urbano consolidado en la Zona Industrial Norte con capacidad suficiente para recoger la demanda actual y futura de El Saucejo.

El municipio cuenta con PLANTA DE TRANSFERENCIA DE RESIDUOS ubicada en Suelo No Urbanizable al pie de la carretera A-406 en la zona próxima al límite del término municipal con Algamitas. Esta planta de transferencia sirve tanto a todos los municipios de la comarca de la Sierra Sur de Sevilla.

#### Normas Urbanísticas del PGOU – artículos 2.6

Se recoge la necesidad que los desarrollos de nuevos suelos industriales o ampliación de los existentes reserven suelos para la implantación de puntos limpios conforme a la normativa sectorial vigente.

#### Normas Urbanísticas del PGOU – artículos 2.18 – 2.23 – 3.6 – 3.11 – 3.13

Se desarrollan las especificaciones vinculadas a la correcta gestión de los RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCDs) para proyectos de urbanización y proyectos de edificación así como se encaje en la tramitación y concesión de las preceptivas licencias de obra.

Los requerimientos sobre RCDs referidos en las Normas Urbanísticas del PGOU deberán ser completados en ordenanza municipal específica a formular por el propio ayuntamiento como marco legal apropiado (tasas, procedimientos para depósito de fianzas y devolución de las mismas, etc.)

### SUELOS CONTAMINADOS Y ACTIVADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES

#### Memoria de Ordenación – apartado 4 (criterios de clasificación del suelo)

#### Estudio Ambiental Estratégico – apartado 3.2.3 / Valoración de Impacto en la Salud – apartado 3.4.3

Se analiza la situación previa al PGOU, resultando que en El Saucejo no se tienen delimitados suelos contaminados así como tampoco se tienen iniciados procedimientos para identificar suelos potencialmente contaminados conforme a la normativa sectorial vigente.

Las actividades existentes potencialmente contaminantes del suelo, legalmente establecidas en el término municipal, están sometidas a los controles regulares que establece la normativa sectorial. El resto de los suelos no deben entrañar riesgos asociados a la presencia de sustancias peligrosas.

La propuesta de clasificación del PGOU no plantea cambios en los usos globales del suelo sobre terrenos donde radiquen o hayan radicado actividades potencialmente contaminantes del suelo, estableciendo además la regulación normativa para que las nuevas actividades que se quieran implantar (procesos de Calificación Ambiental o Autorización Ambiental).

### PATRIMONIO

Correspondiente al contenido del Informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Sevilla emitido el 17/05/2017

La justificación del cumplimiento de sus determinaciones está contenida en el Apartado 1.6 de esta Memoria de Participación.

### AGUAS - EL MEDIO HIDRICO

Correspondiente al contenido del Informe Inicial del Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla, emitido el 19/05/2017 en relación con el procedimiento inicial de Evaluación Ambiental Estratégica del PGOU de El Saucejo.

Este primer informe es emitido con independencia de la obligación de solicitar a la Administración Hidráulica Andaluza el correspondiente Informe en Materia de Aguas tras la Aprobación Inicial del PGOU en conformidad con la legislación vigente, el cual tendrá carácter vinculante para la formalización del documento.

Sobre el contenido del Informe Inicial y el traslado de los condicionantes al texto del PGOU apto para aprobación inicial se puede indicar:

### DOCUMENTACION ANALIZADA

El Servicio de Infraestructuras redacta el Informe Inicial sobre los documentos de Avance de planeamiento redactados en septiembre de 2016 y aprobado por el pleno del Ayuntamiento el 19/01/2017:

- Documento Inicial Estratégico del PGOU de El Saucejo
- Documento de Avance del PGOU de El Saucejo

De la lectura del Informe Inicial cabe reseñar que no se ha tenido en cuenta el estudio específico sobre inundabilidad, suscrito por técnico competente y realizado expresamente en la fase de Avance del PGOU como documento complementario que fue aprobado en el mismo acto administrativo:

- ESTUDIO DE INUNDABILIDAD DEL NÚCLEO URBANO DE EL SAUCEJO

El objeto del referido estudio de Inundabilidad es “analizar los cauces naturales susceptibles de condicionar el planeamiento urbano” incluyendo en el mismo propuesta de medidas correctoras.

Tanto los planteamientos de ordenación contenidas en el documento de Avance como en el Texto del PGOU apto para aprobación inicial tienen en cuenta los condicionantes hidráulicos relacionados en el referido estudio de Inundabilidad, realizándose propuestas específicas (tanques de ormenta, medidas de protección, ajustes de encauzamiento de arroyos y escorrentías, etc.) para eliminar aquellas zonas urbanas consolidadas que presentan riesgos potenciales de inundación.

### AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Planos del PGOU: Información i.05 / Ordenación o.02 y Plano 2.5 del Estudio Ambiental Estratégico

Se recoge la DELIMITACIÓN DE LAS MASAS DE AGUAS SUBTERRÁNEAS existentes en el término municipal conforme a la base de datos de los Espacios Naturales Protegidos de Andalucía: “Sierra y Mioceno de Estepa” y “Olvera-Navarredonda”

Normas Urbanísticas del PGOU – artículo 13.1

Se detallan las condiciones a cumplir por las actividades previstas en el planeamiento que puedan afectar a las masas de agua subterránea y la necesidad de incorporar un ESTUDIO HIDROGEOLOGICO que evalúe su impacto.

Asimismo también se contemplan las MEDIDAS PROTECTORAS DE LAS AGUAS SUPERFICIALES

Normas Urbanísticas del PGOU – artículo 7.8

Se recogen las exigencias de disponer SUPERFICIES CON MATERIALES PERMEABLES en los espacios libres y zonas verdes que se vayan a ejecutar y/o urbanizar.

Memoria de Ordenación – apartado 4.4.1 y Planos del PGOU: Información i.05 / Ordenación o.02

En la documentación gráfica del PGOU se recoge la DELIMITACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO a nivel territorial que tendrá carácter provisional hasta el deslinde oficial a realizar por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, que una vez tenga carácter definitivo se incorporará al planeamiento general por los procedimientos oportunos.

Los cauces públicos y sus zonas de servidumbre quedan clasificados en el PGOU como SUELO NO URBANIZABLE - ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACION ESPECÍFICA.

Planos de Ordenación o.11 del PGOU

En la documentación gráfica del PGOU se referencia la DELIMITACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO para los arroyos soterrados que discurren por el núcleo consolidado. La reseña al Dominio Público Hidráulico y a la Zona de Servidumbre tendrán carácter provisional hasta el deslinde oficial a realizar por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, que una vez tenga carácter definitivo se incorporará al planeamiento general por los procedimientos oportunos.

Normas Urbanísticas del PGOU – artículo 13.12

Se detallan las condiciones para el CÁLCULO Y DISEÑO a cumplir por las INFRAESTRUCTURAS DE PASO EN CAUCES.

Fichas del Programa de Actuación

En la propuesta de clasificación y ordenación de suelos que plantea el Plan General apto para aprobación inicial se plantean varias ACTUACIONES URBANÍSTICAS PRÓXIMAS AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y COMPATIBLES CON LA LEGISLACIÓN SECTORIAL previa ejecución de las MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE PROTECCIÓN que han sido planteadas en el mismo PGOU. Se pueden referenciar:

- Arroyo de la Parra (Cabecera 1 – Oeste del núcleo urbano principal)
  - o Actuaciones SUO-2, SUNS-2, SUNS-4 y parte de Suelo Urbano - Obras de mejora del paso sobre el Arroyo de la Parra
- Arroyo de la Parra (Cabecera 2 – Sur del núcleo urbano principal)
  - o Actuaciones SUNC-9, SUNC-16 y SUNS-3 - Protección mediante formación de nuevo viario elevado sobre la rasante natural y paso soterrado puntual. Se completa la actuación mediante ejecución de Parque de Tormentas (terrenos no adscritos a clasificación de suelo)
- Arroyo de la Parra (Ramal al noreste del núcleo urbano principal)
  - o Actuación SUNS-4 – Conforme al Estudio de Inundabilidad del núcleo urbano de El Saucejo realizado por el PGOU las posibles avenidas no afectarán al ámbito delimitado al encontrarse ubicado en una cota altimétrica considerablemente más alta.
- Arroyo de Navarredonda
  - o Actuaciones SUO-5 y SUNC-20 – Protección mediante formación de nuevo viario elevado sobre la rasante natural (al menos elevación de 1 m sobre natural)
  - o Suelo Urbano – Obras de mejora del paso sobre el Arroyo de Navarredonda

Cabe también indicar que las áreas de suelo urbanizable no sectorizado (SUNS-1 a SUNS-6) planteadas por el Plan General están enfocadas al desarrollo urbanístico a muy largo plazo, debiendo para su activación desarrollar Plan de Sectorización propio, el cual contendrá estudio de inundabilidad específico de su ámbito preciso de actuación.

### PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES

Memoria de Ordenación – apartado 4

Planos del PGOU: Información i.05 / Ordenación o.02 y o.11

De acuerdo con el Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces, en el término municipal de El Saucejo no se encuentran inventariados puntos con riesgo de inundaciones, espando categorizado como Nivel D (nivel más bajo).

El **documento del PGOU** incorpora, tal como se ha expuesto, **ESTUDIO DE INUNDABILIDAD DEL NÚCLEO URBANO DE EL SAUCEJO**, sobre el que sus conclusiones y recomendaciones referido estudio de Inundabilidad es “analizar los cauces naturales susceptibles de condicionar el planeamiento urbano” incluyendo en el mismo propuesta de medidas correctoras.

Tanto los planteamientos de ordenación contenidas en el documento de Avance como en el Texto del PGOU apto para aprobación inicial tienen en cuenta los condicionantes hidráulicos relacionados en el referido estudio de Inundabilidad, realizándose propuestas específicas (tanques de tormenta, medidas de protección, ajustes de encauzamiento de arroyos y escorrentías, etc.) para eliminar los riesgos en aquellas zonas urbanas consolidadas que presentan riesgos potenciales de inundación.

El documento del Plan General incluye en su propuesta gráfica la DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS INUNDABLES bajo las hipótesis de cálculo del ESTADO ACTUAL y de PROPUESTA FINAL CON INCLUSIÓN DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS. Respecto al Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces no se procede a localizar punto alguno de riesgo al no haberse identificado como tales en el citado Plan.

Por otro lado, el **Informe** que emita la **Administración Hidráulica Andaluza tras la Aprobación Inicial del PGOU**, deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes de ordenación del territorio y urbanismo respetan la delimitación de las zonas inundables.

### Normas Urbanísticas del PGOU – artículo 2.18

Se referencian las condiciones a cumplir en la fase de obra de los proyectos de urbanización en las zonas con mayor vulnerabilidad por riesgo de lluvias torrenciales para asegurar la correcta evacuación de las aguas.

### DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HIDRICOS

El Informe que emita la Administración Hidráulica Andaluza tras la Aprobación Inicial del PGOU reflejará la disponibilidad de recursos hídricos para atender a la demanda prevista así como recogerá la concesión administrativa para el aprovechamiento de aguas públicas.

### Normas Urbanísticas del PGOU - articulado transversal de las NNUU

El PGOU incorpora criterios y medidas generales para la mejor gestión del agua en el ámbito de sus competencias que deberán ser completados en ordenanza municipal específica a formular por el propio ayuntamiento como marco legal apropiado (contribución de mantenimiento de infraestructuras y del ciclo del agua, etc.)

### INFRAESTRUCTURAS PARA EL CICLO INTEGRAL DEL AGUA

#### ABASTECIMIENTO

Durante el periodo de Exposición Pública del documento del PGOU aprobado inicialmente se solicitará expresamente Informe a la Entidad Suministradora de los servicios de abastecimiento.

### Memoria de Ordenación – apartado 9.1.1 y Planos del PGOU: Información i.12 / Ordenación o.12

El documento del PGOU incluye información respecto al origen del abastecimiento de agua de los núcleos urbanos. También describe (justificativa y gráficamente) el trazado de la red urbana de abastecimiento existente y su propuesta de mejora (nuevo depósito adicional, trazado de ramales complementarios, etc.) todo encaminado a una mejora de la gestión integral del ciclo del agua.

### Normas Urbanísticas del PGOU - articulado 2.18 y 13.1

Se reflejan las condiciones de ejecución de los nuevos desarrollos entre cuyas solicitudes se encuentra el uso de redes de distribución de abastecimiento separativas de aguas potables y aguas no potables.

#### SANEAMIENTO

Durante el periodo de Exposición Pública del documento del PGOU aprobado inicialmente se solicitará expresamente Informe a la Entidad Suministradora de los servicios de saneamiento de aguas residuales.

### Memoria de Ordenación – apartado 9.1.2 y Planos del PGOU: Información i.13 / Ordenación o.13

El documento del PGOU incluye descripción (justificativa y gráficamente) del trazado de la red urbana de saneamiento que dan servicio a los núcleos urbanos tanto red existente como su propuesta de mejora, todo encaminado a una mejora de la gestión integral del ciclo del agua.

### Normas Urbanísticas del PGOU - articulado 2.18 – 7.11 - 13.1

Se reflejan las condiciones de ejecución de los nuevos desarrollos de las redes de saneamiento: redes separativas de pluviales y fecales, tarques de tormenta, requerimientos adicionales a las áreas de uso global industrial, etc.

### Memoria de Ordenación – apartado 4.5 y Planos de Ordenación o.11 del PGOU

Conforme al ESTUDIO DE INUNDABILIDAD DEL NÚCLEO URBANO DE EL SAUCEJO, documento complementario al PGOU, se establece ordenación específica para disminuir las puntas de caudales de aguas de lluvia en los puntos críticos detectados: Actuación SGE-3 que comprende ejecución de tanque de tormenta y parque público (sistema general de espacios libres)

La regulación de los vertidos corresponde a ordenanza municipal específica a formular por el propio ayuntamiento como marco legal apropiado (tipo de vertido residencial o industrial, establecimiento de carga máxima contaminante y sustancias peligrosas, mecanismos de control y supervisión, etc.)

#### DEPURACION

### Memoria de Ordenación – apartado 9.1.2 y Planos de Ordenación o.13 del PGOU

El documento del PGOU incluye descripción y localización de (justificativa y gráficamente) de dos nuevas estaciones depuradoras de aguas residuales EDAR que vendrán a resolver el vertido de cargas contaminantes al medio hídrico procedente de las aguas residuales urbanas.

Las dos nuevas depuradoras EDAR corresponden con el proyecto de agrupación de vertidos y estación depuradora de aguas residuales para los núcleos de El Saucejo y Navarredonda, a ubicar al noreste del núcleo de Navarredonda, y el proyecto de depuradora de La Mezquitilla que vendrá a recoger los vertidos de dicha aldea localizándose al oeste de la misma. Ambos proyectos, redactados por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Terriorio, se encuentran autorizados y cuentan con financiación aprobada estando prevista su ejecución y terminación en el año 2018 que vendría a ser anterior al momento final estimado de tramitación del PGOU y su aprobación definitiva (último trimestre de 2018 o primer trimestre de 2019)

### Normas Urbanísticas del PGOU - articulado 7.11

Se reflejan las condiciones de ejecución de los nuevos desarrollos de la necesidad de disponer con carácter transitorio de estación depuradora propia hasta la puesta en funcionamiento de las estaciones depuradoras EDAR principales referidas en los párrafos anteriores.

### FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS

### Memoria de Ordenación – apartado 16

El documento del PGOU incluye en su justificación (Memoria de Ordenación) capítulo expreso con Estudio Económico-Financiero y Estudio de Sostenibilidad Económica del Plan General que incluye valoración económica de las infraestructuras necesarias propuestas para el desarrollo de las actuaciones previstas.

En el Estudio Económico Financiero se recogen tanto la valoración de las infraestructuras necesarias para abastecimiento de agua, saneamiento y depuración como de las medidas de defensa y protección frente a avenidas e inundaciones.

### ADECUACIÓN PAISAJÍSTICA

### Estudio Ambiental Estratégico – capítulos 2 – 3 – 4

Se desarrollan las características paisajísticas del territorio (capítulo 2), en la identificación y valoración de los impactos que se deriven de la ejecución del plan sobre el paisaje (capítulo 3) y en las medidas de protección y corrección necesarias (capítulo 4).

### Fichas del Programa de Actuación

En la propuesta de clasificación y ordenación de suelos que plantea el Plan General apto para aprobación inicial se plantean dos actuaciones urbanísticas, ASNU-1 y ASNU-2, específicas para el tratamiento paisajístico de los bordes urbanos en las zonas próximas a los arroyos que discurren por el núcleo urbano.

### Normas Urbanísticas del PGOU - articulado 12.7

Se referencia a las especies arbóreas, arbustivas y herbáceas recomendadas para el tratamiento de las zonas verdes tanto en medio rural como urbano.

### Normas Urbanísticas del PGOU - articulo 2.18

Se refleja la necesidad que los Proyectos de Urbanización dispongan de estudio paisajístico donde se analice la incidencia paisajística de cada sector introduciendo medidas correctoras en su caso.

### IMPACTO EN LA SALUD

Correspondiente al contenido del Informe de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud emitido el 16/03/2017

La justificación del cumplimiento de sus determinaciones está contenida en el Apartado 0 de esta Memoria de Participación y en el DOCUMENTO DE VALORACION DE IMPACTO EN LA SALUD DEL PGOU DE EL SAUCEJO

### 1.3. INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE COMERCIO DE LA CONSEJERÍA DE EMPLEO, EMPRESA Y COMERCIO

INFORME de la DIRECCION GENERAL DE COMERCIO de la Consejería de Empleo, Empresa y Comercio emitido el día 23/03/2017 dentro de la FASE INICIAL de la EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA del PGOU de El Saucejo incorporado al DOCUMENTO DE ALCANCE.

En el marco de las competencias del Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía (TRLCIA) el citado informe destaca entre sus CONCLUSIONES que **debe ser excluido del documento del PGOU de manera expresa la posibilidad de implantación de grandes superficies minoristas** por no tener capacidad para ello.

El carácter del Informe es FAVORABLE CONDICIONADO a la incorporación de las modificaciones y ajustes referidos.

Memoria de Ordenación del PGOU – apartado 10.2 / Normas Urbanísticas del PGOU – artículo 5.22

Se recoge expresamente que en el ámbito del término municipal de El Saucejo **NO SE PERMITE EL USO PORMENORIZADO COMERCIAL de GRANDES SUPERFICIES MINORISTAS** por no tener capacidad para ello.

### 1.4. INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

INFORME de la DIRECCION GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS de la Consejería de Fomento y Vivienda emitido el día 07/04/2017 dentro de la FASE INICIAL de la EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA del PGOU de El Saucejo incorporado al DOCUMENTO DE ALCANCE.

Este Informe de la Dirección General de Infraestructuras remite a Informe Propuesta del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento y Vivienda emitido el 30/03/2017, entre cuyas consideraciones se recoge:

- Sobre la actuación propuesta en la Memoria de Ordenación del PGOU (apartado 7.1.2) para la conexión viaria de conexión entre las carreteras A-451 y A-406 se indica que la Consejería de Fomento y Vivienda no tiene planificada dicha actuación, en el momento de emitir el informe, por lo que entiende que debe ser suprimida la indicación “la actuación corresponde a la Junta de Andalucía”.
- Sobre los desarrollos colindantes a las carreteras de titularidad autonómica se indica, en cumplimiento de la legislación sectorial vigente:
  - La obligatoriedad que las actuaciones que se lleven a cabo en la zona de dominio público adyacente cuenten con autorización administrativa previa a través del órgano competente en materia de carreteras.
  - Necesidad de incorporar en la regulación urbanística que los costes de las medidas a introducir para mejorar las condiciones derivadas de las afecciones acústicas de las carreteras correrán por parte de la propiedad o promotor.
- Sobre la conexión planteada entre la carretera A-451 y el nuevo vial que articule el acceso al área de suelo urbanizable no sectorizado SUNS-4 se indica la obligatoriedad de priorizar el tráfico de la carretera A-451 así como resolver adecuadamente los problemas de conexión peatonal.

El carácter del Informe es FAVORABLE CONDICIONADO a la incorporación de los ajustes referidos.

Memoria de Ordenación del PGOU – apartado 7.1.2

Se aclara suficientemente que la actuación de conexión viaria entre las carreteras A-451 y A-406 es un planteamiento a largo plazo y dado el carácter de la intervención, conexión de dos carreteras de carácter autonómico de la red intercomarcal, correspondería ejecutarla a la administración autonómica dentro de sus competencias sectoriales, **especificando que la Junta de Andalucía NO CONTEMPLA EN SUS PLANES Y PROGRAMAS ESTA ACTUACIÓN, y por tanto no esta comprometida su financiación y ejecución.**

Normas Urbanísticas del PGOU – artículo 2.18 y 5.40

Se recogen las consideraciones vinculadas a la implantación de actividades en zona de dominio público adyacente de las carreteras.

Se recoge la obligación de los promotores de las actuaciones de hacer frente a los gastos de las medidas de prevención y protección que puedan derivarse de afecciones acústicas por cercanías a carreteras existentes.

Fichas del Programa de Actuación del PGOU

En las determinaciones específicas para el desarrollo de la actuación urbanística ASNU-4 se recoge la necesidad que la articulación y conexión viaria con la carretera A-406 de prioridad rodada a ésta y que se contemple solución a la conexión peatonal.

### 1.5. INFORME DE LA DIRECCION GENERAL DE SALUD PÚBLICA Y ORDENACIÓN FARMACEÚTICA

**INFORME** de la **DIRECCION GENERAL DE SALUD PÚBLICA Y ORDENACIÓN FARMACEÚTICA** de la Consejería de Salud emitido el día 16/03/2017 dentro de la FASE INICIAL de la EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA del PGOU de El Saucejo incorporado al DOCUMENTO DE ALCANCE.

Vinculado al expediente de la propia Dirección General: 17EA-0038

En dicho informe se destaca que:

- No se considera necesario realizar propuestas o determinaciones vinculadas a la Evaluación Ambiental Estratégica en la fase referida
- La valoración de las determinaciones en salud se realizarán en el trámite propio de Evaluación de Impacto en la Salud de la población, que en conformidad con la legislación sectorial vigente, se realizará con el texto completo del PGOU aprobado inicialmente.

El documento del PGOU incorpora estudio complementario específico denominado **VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD DEL PGOU DE EL SAUCEJO** (documento VIS), texto base sobre el cual se podrá informar sobre el IMPACTO EN LA SALUD del PGOU conforme a la legislación vigente en materia sanitaria

Este documento VIS viene a efectos de dar cumplimiento al trámite previsto en la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía y en el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

### 1.6. INFORME DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA

**INFORME** del **SERVICIO DE BIENES CULTURALES** de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Cultura emitido el día 12/05/2017 dentro de la FASE INICIAL de la EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA del PGOU de El Saucejo incorporado al DOCUMENTO DE ALCANCE.

Vinculado al expediente del propio Servicio: S.BB.CC. / SRGS

#### ANTECEDENTES

Refiere primeramente a la documentación que se remitió al Ayuntamiento el 21/03/2016, previa solicitud de éste y dentro de la fase de AVANCE del PGOU, en la que se encuentra Informe sobre los bienes inmuebles integantes del Patrimonio Histórico de Andalucía susceptibles de ser protegidos urbanísticamente por sus valores históricos en el municipio de El Saucejo. En dicho informe se hace constar, por un lado, que no existen inmuebles en el municipio incluidos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía; por otro, se enumeran los inmuebles incorporados en la base de datos de MOSAICO de elementos patrimoniales de la Consejería de Cultura.

Con la información referida el equipo redactor procede a analizar individualizadamente los elementos, comprobando los valores patrimoniales de cada uno, y realizando en el documento de **AVANCE del PGOU** una **primera propuesta de catalogación y protección de valores de cada elemento**, susceptible de ser revisada en la fase de redacción y formalización del PGOU apto para APROBACION INICIAL.

#### ANALISIS Y CONCLUSIONES

El Informe del Servicio de Bienes Culturales de 12/05/2017 referencia al contenido y relaciones de:

- Ordenanzas y patrimonio edificado
  - Características del caserío y del paisaje urbano
  - Parcelario
  - Paisaje y propuestas urbanísticas de desarrollo
- Catálogo
  - Consideraciones específicas sobre elementos individuales
  - Posibilidad de realizar estudio específico de la tipología propia de El Saucejo
- Yacimientos
  - Ajuste la normativa urbanística conforme a la legislación sectorial
  - Delimitación grafica de los yacimientos catalogados

#### Memoria de Ordenación del PGOU – capítulo 13

En el Capítulo 13 referente a Patrimonio se justifica la **propuesta general de protección del patrimonio** en el término de El Saucejo.

#### Estudio Preliminar y Diagnóstico de Elementos Patrimoniales del PGOU

#### Catálogo de Bienes y Elementos Patrimoniales Protegidos

En la **introducción** de ambos documentos se recogen los **ajustes y correcciones introducidas en materia de patrimonio** tras análisis pormenorizado y valoración del contenido del Informe del Servicio de Bienes Culturales de 12/05/2017

## 2. PARTICIPACION EN EL PERIODO DE EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO DE AVANCE DEL PGOU. SUGERENCIAS

Se traslada el **INFORME TÉCNICO DE LAS SUGERENCIAS** recibidas durante el periodo de exposición pública del documento de Avance del PGOU de El Saucejo aprobado en pleno del Ayuntamiento de 19/01/2017

Dicho **Informe Técnico de Sugerencias** fue redactado por el equipo redactor del Plan General en el mes de abril de 2017 siendo posteriormente trasladado a la corporación municipal para su valoración política.

Sobre cada sugerencia presentada por registro (identificada por su número de entrada y fecha de registro) se realiza una breve exposición de motivos así como la solicitud o sugerencia expresa del ciudadano o entidad participativa, procediendo el equipo redactor a formular respuesta técnica motivada (exposición y respuesta).

Es necesario remarcar que el **Informe Técnico de Sugerencias** refleja respuestas técnicas ponderadas en consonancia con el modelo territorial y urbano que se persigue en el PGOU, correspondiendo a los responsables políticos municipales la toma de decisiones finales (estimación completa, estimación parcial o desestimación).

A título inidcativo cabe reseñar que durante el periodo de exposición pública llevado a cabo durante dos meses, plazo bastante superior al mínimo legal establecido de un mes, **se recibieron en el registro del Ayuntamiento 17 SUGERENCIAS** en relación con las determinaciones contenidas en el documento de Avance, estando TODAS vinculadas directamente a la ordenación urbanística y ninguna estaba enfocada directamente a introducir mejoras de carácter medioambiental, de mejora para la salud de la población o de procedimiento.

**Sugerencia nº 1**

Registro de entrada nº 229 – 25 de Enero de 2017

- **SUGERENCIA**

**Exposición**

Manifiesta que los hermanos son propietarios de finca rustica en Navarredonda, , Parcela 154 del Polígono 20, en la salida del núcleo urbano de Navarredonda con frente a la carretera de Los Corrales . Se adjunta plano localización.

**Solicitud**

Solicita la recalificación del suelo como suelo urbanizable o urbano.

- **PROPUESTA EQUIPO REDACTOR**

**Exposición**

La solicitud es poco precisa pues la finca definida en el plano tiene una superficie bastante grande, y no se concretan los compromisos que adquiriría esta familia para urbanizar y realizar las cesiones correspondientes.

Si el objetivo es el de reclasificar toda la finca como suelo urbanizable , el volumen de parcelas/viviendas generado sería excesivo, para las necesidades actuales de viviendas previstas en el documento de Avance, y por tanto esta actuación está en discordancia con la filosofía del Avance de concentrar el esfuerzo de desarrollo urbano en el interior del núcleo existente conforme a la estrategia de reforma y consolidación de los suelos vacantes interiores en contraposición a la estrategia de expansión. No es necesaria esta actuación para la consolidación y terminación de Navarredonda.

Si el objetivo es el de incorporar una parte pequeña de la finca dentro de los límites del suelo urbano , como suelo urbano no consolidado, para prolongar en dos o tres parcelas más la hilera de parcelas existentes con frente a la carretera de Los Corrales, se podría considerar esta actuación, estableciendo las alineaciones nuevas necesarias, para facilitar el acceso y frente de fachada a las nuevas parcelas desde vía de servicio distinta de la carretera, e incorporar la actuación como Suelo Urbano No Consolidado, definiendo las cargas de cesiones de dotaciones en la proporción que se establezca sobre el conjunto de esta categoría de suelo, además de las correspondientes al 10% del aprovechamiento. La urbanización de los nuevos viales y conexiones de nuevas infraestructuras corresponderían a los particulares.

**Respuesta de la Sugerencia**

Se puede considerar la sugerencia en el supuesto que se entienda como propuesta de pequeña ampliación del perímetro urbano con la categoría de suelo urbano no consolidado. Se desaconseja la posibilidad de clasificar toda la finca rustica como suelo urbanizable.

**Sugerencia nº 2**

Registro de entrada nº 308 – 2 de Febrero de 2017

- **SUGERENCIA**

**Exposición**

Manifiesta que pretende acondicionar una “compra de aceitunas” en la parcela 257 del Polígono 20, encontrándose el impedimento de que no se puede ubicar, ya que las Normas Subsidiarias limitan las edificaciones de cierto tipo a 500 m de distancia del suelo urbano o apto para urbanizar, y la parcela en al que pretende al actividad está a 250 m del polígono industrial.

**.Solicitud**

Solicita el cambio de la Normativa, para que la actividad que se pretende pueda ubicarse en su parcela.

**PROPUESTA EQUIPO REDACTOR****Exposición**

La solicitud es poco precisa pues la actividad pretendida no es fácil de comprender.

El Avance no define todavía nuevas Normas Urbanísticas, como documento incompleto de preparación de las fases posteriores del Plan General. Las Normas Urbanísticas que sustituyan a las actuales de las Normas Subsidiarias se redactaran en la siguiente fase de Aprobación Inicial.

No obstante anticipando los objetivos de contenido sobre las futuras Normas Urbanísticas del PGOU, la corporación debe definir los posibles cambios o rectificaciones a aplicar sobre las Normas actuales, considerando la validez de sus determinaciones o la necesidad de cambiarlas valorando el resultado de su aplicación en los últimos años

Uno de los asuntos a valorar será la determinación de limitar en el perímetro del suelo urbano o suelo urbanizable de 500 m de distancia, la implantación de edificaciones de uso agrícola, o ganadero, de distintos tamaños y usos , que pueden generar conflictos por su proximidad de implantación, con el conjunto urbano.

Se pueden valorar dos aspectos. En primer lugar evitar la proliferación de edificaciones agrícolas o ganaderas dispersas y desordenadas en las áreas limítrofes al núcleo urbano , que buscan los enlaces más próximos posibles de las infraestructuras urbanas, (agua , luz , saneamiento), y por tanto entran en contradicción con su carácter de edificaciones aisladas y autónomas en el medio rural, pues conforman núcleos de población, y tensiones de parcelaciones urbanísticas irregulares, con aperturas de nuevos caminos. En segundo lugar hay que valorar la incidencia ambiental de ciertas actividades que pueden generar olores, vertidos u otras molestias, sobre las áreas de uso residencial, como uso más característico del núcleo urbano o de los suelos urbanizables.

**Respuesta de la Sugerencia**

Estas valoraciones se deben realizar en un contexto global de valoración de objetivos y propuestas de ordenación del entorno rural inmediato o que bordea el núcleo, sobre el que existen muchas tensiones, y que el equipo de gobierno el conjunto de ciudadanos deben debatir.

Por tanto no se puede entender la sugerencia desde el punto de vista exclusivamente particular, sino como una alternativa de ordenación más o menos restrictiva de los usos en el perímetro urbano, a definir con carácter global.

**Sugerencia nº 3**

Registro de entrada nº 595 – 8 de Marzo de 2017

○ **SUGERENCIA****Exposición**

Manifiesta que es propietario de la parcela 147 del Polígono 24, en rustica, y que la misma se incluye en el Avance como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, por Protección del Paisaje, que es la misma que establecen las actuales NNSS, en las que la normativa reguladora específica prohíbe las edificaciones del tipo f) del Artículo 193 . (establos y granjas ganaderas con tamaño medio, reguladas en función del número de cabezas según especie ganadera), a fin de evitar el impacto sobre el paisaje dominante de los cerros que rodean la población, de naves ganaderas de tamaños significativos.

**.Solicitud**

Solicita que en el PGOU se suprima la zona de Protección Paisajística sobre los cerros que rodean el núcleo, o bien que se modifique la regulación Normativa, de las actuales NNSS, para posibilitar la implantación de este tipo de edificaciones estableciendo medidas correctoras adicionales para amortiguar su incidencia en el paisaje, (siembra de arbolado de porte en el interior de las parcelas, o formación de setos vegetales en el perímetro de las parcelas o las edificaciones).

**PROPUESTA EQUIPO REDACTOR****Exposición**

El Avance no define todavía nuevas Normas Urbanísticas, como documento incompleto de preparación de las fases posteriores del Plan General. Las Normas Urbanísticas que sustituyan a las actuales de las Normas Subsidiarias se redactaran en la siguiente fase de Aprobación Inicial.

No obstante anticipando los objetivos de contenido sobre las futuras Normas Urbanísticas del PGOU, la corporación debe definir los posibles cambios o rectificaciones a aplicar sobre las Normas actuales, considerando la validez de sus determinaciones o la necesidad de cambiarlas valorando el resultado de su aplicación en los últimos años

Uno de los asuntos a valorar será la determinación de limitar en el perímetro del suelo urbano o suelo urbanizable de 500 m de distancia, la implantación de edificaciones de uso agrícola, o ganadero, de distintos tamaños y usos , que pueden generar conflictos por su proximidad de implantación, con el conjunto urbano y también la definición de la Zona de Especial Protección Paisajística en Suelo No Urbanizable, sobre los cerros que rodean el núcleo, por la incidencia de los mismos en la conformación del paisaje urbano y suburbano próximo.

Se pueden valorar dos aspectos. En primer lugar evitar la proliferación de edificaciones agrícolas o ganaderas dispersas y desordenadas en las áreas limítrofes al núcleo urbano , que buscan los enlaces más próximos posibles de las infraestructuras urbanas, (agua , luz , saneamiento), y por tanto entran en contradicción con su carácter de edificaciones aisladas y autónomas en el medio rural, pues conforman núcleos de población, y tensiones de parcelaciones urbanísticas irregulares, con aperturas de nuevos caminos. En segundo lugar hay que valorar la incidencia paisajística de ciertas edificaciones de un tamaño medio considerable, que pueden tener una incidencia visual significativa, que es necesario si no prohibir, al menos amortiguar de forma efectiva, tal y como se solicita en la sugerencia.

**Respuesta de la Sugerencia**

Estas valoraciones se deben realizar en un contexto global de valoración de objetivos y propuestas de ordenación del entorno rural inmediato o que bordea el núcleo, sobre el que existen muchas tensiones, y que el equipo de gobierno el conjunto de ciudadanos deben debatir.

En cualquier caso se puede valorar la sugerencia, considerando la opción de mantener el objetivo de la protección paisajística de los cerros del entorno inmediato del núcleo urbano, puede ser compatible al tiempo que se flexibiliza lo máximo posible la implantación de actividades económicas en el medio rural , utilizando medidas correctoras del impacto paisajístico , que habría que desarrollar con más profundidad para garantizar su efectividad: limitación de alturas, materiales de las cubiertas y los cerramientos, superficie máxima edificable, distancias a otros edificios, superficie de parcela mínima, orientación de la edificación respecto a las pendientes naturales del terreno, apantallamientos vegetales, etc.



**Sugerencia nº 4**

Registro de entrada nº 650 – 11 de Marzo de 2017

- **SUGERENCIA**

**Exposición**

Manifiesta que es propietario de finca rustica en Navarredonda, , Parcela 21 del Polígono 21, en la salida del núcleo urbano de Navarredonda con frente a la carretera de Los Corrales , en la que está construida una cochera. Se adjunta plano localización.

**Solicitud**

Solicita la recalificación del suelo como suelo urbano, cn una superficie aproximada de 600 m2 para legalizar la cochera..

- **PROPUESTA EQUIPO REDACTOR**

**Exposición**

Si el objetivo es el de incorporar una parte pequeña de la finca dentro de los límites del suelo urbano , como suelo urbano no consolidado, para prolongar en dos o tres parcelas más la hilera de parcelas existentes con frente a la carretera de Los Corrales, y con acceso a través d ela cale interior Navarredonda, se podría considerar esta actuación, estableciendo las alineaciones nuevas necesarias, para facilitar el acceso y frente de fachada a las nuevas parcelas, evitando el acceso desde la carretera, e incorporar la actuación como Suelo Urbano No Consolidado, definiendo las cargas de cesiones de dotaciones en la proporción que se establezca sobre el conjunto de esta categoría de suelo, además de las correspondientes al 10% del aprovechamiento. La urbanización de los nuevos viales y conexiones de nuevas infraestructuras corresponderían a los particulares.

**Respuesta de la Sugerencia**

Se puede considerar la sugerencia en el supuesto que se entienda como propuesta de pequeña ampliación del perímetro urbano con la categoría de suelo urbano no consolidado. Se desaconseja la posibilidad de clasificar el resto de la finca rustica como selo urbano no consolidado.

**Sugerencia nº 5**

Registro de entrada nº 665 – 15 de Marzo de 2017

- **SUGERENCIA**

**Exposición**

Manifiesta que es propietario de finca urbana en Calle Rosario, sobre la que el Avance proyecta la apertura de un nuevo viario. Manifiesta su conformidad con esta propuesta de ordenación,

**Solicitud**

Solicita que estando conforme con la propuesta se le informe de las condiciones de costes o indemnizaciones y el resultante de las nuevas alineaciones.

- **PROPUESTA EQUIPO REDACTOR**

**Exposición**

El Avance del PGOU, mantiene la propuesta de las NNSS anteriores de apertura de un viario como prolongación de la calle Pozo, hacia la carretera Ecija Osuna, para facilitar una conexión directa de esta carretera con el centro histórico de la población, mejorando la estructura de la red viaria principal del pueblo.

Para realizar esta operación es necesario afectar a una parcela actualmente sin edificar, que se entiende es la de referencia de esta sugerencia. El trazado del nuevo viario afectaría aproximadamente a la mitad de la parcela, siendo posible la edificación sobre el resto , de manera que se generaría una nueva parcela con doble fachada a la calle Rosario y al vial de nueva formación.

Al ser el régimen de titularidad del suelo el correspondiente al suelo urbano consolidado, (la parcela reúne las condiciones de solar) y no estar vinculada a otras posibles actuaciones de transformación en suelo urbano no consolidado, la ejecución del PGOU se debe realizar por expropiación, salvo que se formule acuerdo de compraventa por el Ayuntamiento o convenio de compensación por otra parcela de titularidad municipal. Tras la ocupación de la finca las obras de urbanización deberán ser ejecutadas por iniciativa municipal.

En esta fase de elaboración del PGOU no se han realizado valoraciones económicas precisas de las distintas actuaciones de ejecución del PGOU, que se desarrollaran en la fase posterior de Aprobación Inicial.

**Respuesta de la Sugerencia**

Se puede considerar positivamente la sugerencia en el contenido de la aceptación por el interesado de la conveniencia de la apertura del viario, que debe desarrollarse mediante una operación de ejecución no sistemática por expropiación, y se informa que en las fases posteriores de elaboración del PGOU, se desarrollaran más pormenorizadamente las valoraciones económicas correspondientes, con independencia de que particular y Ayuntamiento puedan llegar a acuerdos sobre las valoraciones.

### Sugerencia nº 6

Registro de entrada nº 690 – 17 de Marzo de 2017

- SUGERENCIA

#### **Exposición**

Manifiesta que es propietario de finca urbana en Carretera Ecija Olvera, Nº 28, sobre la que el Avance delimita incorrectamente la parcela urbana existente, dejando la parte trasera como suelo no urbanizable.

#### **Solicitud**

Solicita que se subsane este error.

- PROPUESTA EQUIPO REDACTOR

#### **Exposición**

El Avance del PGOU, erróneamente clasifica la parte delantera de la parcela como Selo Urbano Consolidado, y sin embargo clasifica la mitad trasera como Suelo Urbanizable No Sectorizado, entendiéndose por error de documentación que esa parte es una finca distinta.

#### **Respuesta de la Sugerencia**

Se debe considerar la sugerencia, pues se comprueba que es un error y no existe voluntad del planeamiento de alterar el régimen de suelo de esta finca ya consolidada. A tal efecto se corregirá en la elaboración de la siguiente fase de Aprobación Inicial.

### Sugerencia nº 7

Registro de entrada nº 710 – 20 de Marzo de 2017

- SUGERENCIA

#### **Exposición**

Manifiestan que son propietarios de finca rústica en Navarredonda, Parcela 154 del Polígono 20, en la salida del núcleo urbano de Navarredonda con frente a la carretera de Los Corrales, y solicitan la recalificación como suelo urbano de la parte de la parcela más próxima al límite actual del suelo urbano, con un frente hacia la carretera de 21 m lineales y profundidad variable. Se adjunta plano de localización.

#### **Solicitud**

Solicita la recalificación de la parte de suelo grafiada en plano como suelo urbano.

- PROPUESTA EQUIPO REDACTOR

#### **Exposición**

El objetivo es el de incorporar una parte de la finca rústica de 6000 m<sup>2</sup>, dentro de los límites del suelo urbano, como suelo urbano no consolidado, para prolongar en dos o tres parcelas más la hilera de parcelas existentes con frente a la carretera de Los Corrales. Se podría considerar esta actuación, estableciendo las alineaciones nuevas necesarias, para facilitar el acceso y frente de fachada a las nuevas parcelas, evitando el acceso desde la carretera, e incorporar la actuación como Suelo Urbano No Consolidado, definiendo las cargas de cesiones de dotaciones en la proporción que se establezca sobre el conjunto de esta categoría de suelo, además de las correspondientes al 10% del aprovechamiento. La urbanización de los nuevos viales y conexiones de nuevas infraestructuras corresponderían a los particulares.

#### **Respuesta de la Sugerencia**

Se puede considerar la sugerencia en el supuesto que se entienda como propuesta de pequeña ampliación del perímetro urbano con la categoría de suelo urbano no consolidado. Se desaconseja la posibilidad de clasificar el resto de la finca rústica como suelo urbano no consolidado.

**Sugerencia nº 8**

Registro de entrada nº 784 – 29 de Marzo de 2017

- **SUGERENCIA**

**Exposición**

Manifiesta que es propietario de finca rustica en La Mezquitilla , Parcela 86 del Polígono 14, en la salida del núcleo urbano de Mezquitilla con frente a la carretera SE-476 , y solicita la recalificación como suelo urbano de la parte de la parcela mas próxima al limite actual del suelo urbano , con una superficie aproximada de 1.000 m2. Se adjunta plano localización.

**Solicitud**

Solicita la recalificación de la parte de suelo grafiada en plano como suelo urbano.

- **PROPUESTA EQUIPO REDACTOR**

**Exposición**

El objetivo es el de incorporar una parte de la finca rustica de 2.230 m2, dentro de los límites del suelo urbano , como suelo urbano no consolidado, para prolongar en dos o tres parcelas más la hilera de parcelas existentes con frente a la carretera SE-476. De hecho una parte de la finca sore la que se solicita la inclusión en el suelo urbano ya esta reconocida como tal en el documento del Avance.

Se podría considerar esta actuación, estableciendo las alineaciones nuevas necesarias, para facilitar el acceso y frente de fachada a las nuevas parcelas, aunque es inevitable el acceso desde la carretera, que en esta población funciona como calle e incorporar la actuación como Suelo Urbano No Consolidado, definiendo las cargas de cesiones de dotaciones en la proporción que se establezca sobre el conjunto de esta categoría de suelo, además de las correspondientes al 10% del aprovechamiento. La urbanización de los nuevos viales y conexiones de nuevas infraestructuras corresponderían a los particulares.

**Respuesta de la Sugerencia**

Se puede considerar la sugerencia en el supuesto que se entienda como propuesta de pequeña ampliación del perímetro urbano con la categoría de suelo urbano no consolidado. Se desaconseja la posibilidad de clasificar el resto de la finca rustica como selo urbano no consolidado.

**Sugerencia nº 9**

Registro de entrada nº 811 – 29 de Marzo de 2017

- **SUGERENCIA**

**Exposición**

Manifiesta que es propietaria de finca rustica en Navarredonda, en la calle Pintor Antonio Gracia detrás del Bar los Sauces, en la salida del núcleo urbano de Navarredonda hacia el cruce con la carretera de Osuna A-451 , y solicita la recalificación como suelo urbano de la parcela de aproximadamente 700 m2. Se adjunta plano localización.

**Solicitud**

Solicita la recalificación de la parte de suelo grafiada en plano como suelo urbano.

- **PROPUESTA EQUIPO REDACTOR**

**Exposición**

El objetivo es el de incorporar dentro de los límites del suelo urbano , como suelo urbano no consolidado una parcela rustica de 700 m2, procedente de una parcelación urbanística previa irregular, en las traseras del Bar Los Sauces y conformar una nueva calle trasera y una segunda manzana trasera respecto a la que forma el frente urbano actual hacia la carretera de Los Corrales.

El Avance ya prevee esta actuación, con un contenido de carácter mas global e integrado del cjunto de suelos parcialmente parcelados en estas traseras de Navarredonda. Por tanto se puede considerar esta sugerencia en ese contexto estableciendo las alineaciones nuevas necesarias, para facilitar el acceso y frente de fachada a las nuevas parcelas, evitando el acceso desde la carretera, e incorporar la actuación como Suelo Urbano No Consolidado, definiendo las cargas de cesiones de dotaciones en la proporción que se establezca sobre el conjunto de esta categoría de suelo, además de las correspondientes al 10% del aprovechamiento. La urbanización de los nuevos viales y conexiones de nuevas infraestructuras corresponderían a los particulares.

**Respuesta de la Sugerencia**

Se puede considerar la sugerencia en el supuesto que se entienda como propuesta de colmatación y ordenación de vacio urbano periférico, con la categoría de suelo urbano no consolidado.

**Sugerencia nº 10**

Registro de entrada nº 841 – 31 de Marzo de 2017

○ **SUGERENCIA****Exposición**

Manifiesta que DIFORMA S.L. es propietaria de finca en suelo urbanizable en el Sector S-5 de las NNSS, terrenos denominados Huerta de la Noria en Navarredonda. Expone que dicho sector fue sometido al trámite de una Innovación de planeamiento general para sustituir el uso global del suelo previsto en las NNSS como Residencial a uso Industrial, y que esa Innovación en tramitación definía al ordenación pormenorizada del sector que es la ordenación urbanística que recoge y respeta el documento de Avance. No obstante al haberse producido un considerable retraso en la tramitación ante la Junta de dicha Innovación, sin haber alcanzado al Aprobación Definitiva, los titulares y promotores del sector, solicitaron formalmente al Ayuntamiento el desistimiento de esta iniciativa, y su paralización, para volver a mantener la ordenación urbanística anterior, como suelo urbanizable ordenado con plan parcial aprobado de uso residencial con Intensidad I, de acuerdo con las previsiones de las NNSS y lo recogido en la Adaptación a al LOUA. A tal efecto presentaron escrito de solicitud ante el Ayuntamiento, en Diciembre de 2016.

**Solicitud**

Solicita que el PGOU, mantenga y respete sin los cambios propuestos en la Innovación en trámite, las determinaciones del planeamiento vigente, NNSS, Adaptación a al LOUA y Plan Parcial del Sector 5, manteniendo la ordenación pormenorizada del mismo, y el uso residencial con Intensidad I ya desarrollado en la ordenación del Plan Parcial aprobado.

○ **PROPUESTA EQUIPO REDACTOR****Exposición**

En el proceso de elaboración del avance del PGOU, no consta el cambio de criterio en las iniciativas del cambio de uso global de los redactores de la sugerencia, pues el Avance se terminó de elaborar con anterioridad a la fecha del escrito en el que comunican su cambio de intereses, el Avance se entregó para su aprobación antes de Noviembre de 2016. Por ello se respetaba la ordenación prevista en al Innovación en fase de tramitación, entendiéndose que se solaparía la tramitación de ambos instrumentos.

El motivo del retraso en la tramitación de la iniciativa de Innovación, como se expone es ajeo al Ayuntamiento, y es en todo caso responsabilidad de quien impulsa la iniciativa y en última instancia de los órganos municipales que intervienen en la tramitación.

El cambio de criterios y objetivos de los promotores del sector, es legítimo en la defensa de sus intereses particulares. No obstante el Ayuntamiento en el cumplimiento de sus competencias urbanísticas, debe decidir en función del interés general y de la coherencia de la ordenación urbanística que se desarrolla con la elaboración del Plan General, el mejor uso posible para este sector, considerando el conjunto de actuaciones previstas en el Plan, así como el dimensionamiento de suelo necesario para los distintos usos residenciales o industriales.

Del análisis realizado en la fase de información y diagnóstico se confirma que la demanda de vivienda es relativamente pequeña, y esta suficientemente cubierta con las actuaciones de reforma interior y terminación de vacíos en el interior del casco urbano. Por ello el Avance no considera necesario impulsar la transformación de nuevos suelos exteriores para aumentar la oferta de suelo residencial. Tan solo se respetan y mantienen los sectores de suelo urbanizable ordenado previstos en las NNSS que cuentan con aprobación de Plan Parcial. Este sería el caso de este Sector 5, por lo que sería consecuente darle un tratamiento equivalente, para respetar los derechos adquiridos por los particulares, pues la alternativa desde el punto de vista estrictamente cuantitativo de necesidades de vivienda a corto y medio plazo sería el de rebajar su clasificación a suelo urbanizable no sectorizado. Pero para conservar los derechos se debería garantizar la viabilidad de la iniciativa de desarrollo,

concretando en el nuevo PGOU los plazos de ejecución del planeamiento, así como las condiciones de participación en las cargas de ejecución de nuevas infraestructuras urbanas, que estos sectores generan. Su aportación a la generación de nuevos SSGG de dotaciones ya se contemplaba en el planeamiento de origen las NNSS.

La alternativa del mantenimiento en la ordenación del PGOU, del uso global industrial y terciario, en contra de los intereses y expectativas manifestados por los particulares, no se considera imprescindible ni fundamental para el equilibrio de usos que debe desarrollar el planeamiento general, considerando que la oferta de suelo industrial de carácter local, que es la que se proyectaba sobre este sector con la Innovación en tramitación, puede ser absorbida en otras localizaciones y actuaciones previstas en el Avance, y además hay que considerar la posibilidad que en las fases posteriores de tramitación del Plan General, se confirme y consolide la posibilidad de desarrollo de un nuevo sector industrial de mayores dimensiones entre la carretera de Osuna y la carretera de los Corrales, en el ámbito de suelo urbanizable n sectorizado SUNS-4.

**Respuesta de la Sugerencia**

Se puede considerar la sugerencia, y no existen impedimentos técnicos de carácter urbanístico a tal solicitud, no obstante el Ayuntamiento deberá valorar políticamente la oportunidad y conveniencia de este cambio de criterio de la iniciativa privada, en función de un análisis global de la oportuna distribución y oferta de suelo de los dos usos en debate residencial e industrial, en el conjunto de la ordenación urbanística del municipio.

**Sugerencia nº 11**

Registro de entrada nº 842 – 03 de Abril de 2017

○ **SUGERENCIA**

**Exposición**

Manifiestan que son copropietarios de finca rustica en El Saucejo , Parcela 223 del Polígono 24, en la prolongación de la calle Verbena , y solicitan la recalificación como suelo urbanizable. Se adjunta plano localización.

**Solicitud**

Solicita la recalificación de la globalidad de la parcela como suelo urbanizable.

○ **PROPUESTA EQUIPO REDACTOR**

**Exposición**

La sugerencia se formula por titulares de suelo de una finca rustica próxima al perímetro urbano de El Saucejo, sobre la que se ha producido un proceso de parcelación urbanística irregular, utilizando el procedimiento irregular de constitución de un proindiviso colectivo sobre la finca de rustica, ya que no se podía tramitar legalmente la segregación de parcelas, aunque de facto se subdividen las parcelas y su uso privativo , creando una parcelación urbanística irregular, con trazados de calles y definición de alineaciones de parcelas, muchas de las cuales están edificadas con almacenes o algunas viviendas.

El conjunto mayoritario de los copropietarios de la finca rustica, solicitan ante la situación existente el cambio de clasificación a suelo urbanizable, para completar de forma legal , el proceso de transformación urbanística , que han iniciado por la via de los hechos consumados y de forma irregular.

En el Avance del PGOU ya se detectaba esta parcelación urbanística irregular, y se incluía en un área específica dentro del Suelo No Urbanizable, como "Asentamiento Urbanístico a integrar en la estructura urbana". La proximidad al suelo urbano consolidado , la facilidad para integrar la parcelación en el continuo urbano , y la viabilidad para facilitar las conexiones a los servicios de infraestructuras , definen y justifican la oportunidad de transformar de forma ordenada este suelo , de acuerdo con el contenido y objetivos del Decreto 2/2012 sobre edificaciones y asentamientos en suelo no urbanizable. En estos casos el Decreto establece que deben ser incorporados a la ordenación urbanística, bien como suelo urbano no consolidado, (si están consolidados por la edificación en mas de 2/3), o en su defecto como suelos urbanizables ordenados o sectorizados. La decisión final de la clasificación de estos suelos, así como de las condiciones de ordenación pormenorizada, cesiones dotacionales y de aprovechamiento , costes de infraestructuras y urbanización, serán las correspondientes a estas categorías de suelo , pero deben ser analizadas con mayor precisión en la siguiente fase de tramitación del PGOU, contando para ello con la colaboración, y conocimiento preciso de las obligaciones que adquieren , por parte de los particulares.

El contenido de la sugerencia, y al voluntad de transformación manifestada por la mayoría de los interesados es conforme a ese criterio legal del Decreto 2/2012, y supone una voluntad de iniciativa por parte de los particulares. No obstante esta voluntad no se debe valorar como que este colectivo tenga capacidad y experiencia para poder desarrollar la iniciativa por el sistema de compensación, y por tanto deberá ser la administración municipal la que tutele un proceso complejo de gestión y urbanización, por el sistema de cooperación, contando con la participación en el proceso de los interesados.

**Respuesta de la Sugerencia**

Se debe considerar la sugerencia , e incorporar en el PGOU este suelo al proceso de transformación urbanística, con el respaldo y voluntad de transformación de los titulares, aunque se debe definir con mayor precisión su clasificación , ordenación pormenorizada, cesiones, cargas urbanísticas, y conexiones de infraestructuras.

**Sugerencia nº 12**

Registro de entrada nº 854 – 03 de Abril de 2017

○ **SUGERENCIA**

**Exposición**

Manifiestan que son copropietarios de finca rustica en El Saucejo , Parcela 163 del Polígono 20, en la trasera de la calle Pintor Antonio Gracia , y solicitan la recalificación como suelo urbano No Consolidado. Se adjunta plano localización.

**Solicitud**

Solicita la recalificación de la globalidad de la parcela como suelo urbano no consolidado.

○ **PROPUESTA EQUIPO REDACTOR**

**Exposición**

La sugerencia se formula por titulares de suelo de una finca rustica próxima al perímetro urbano de Navarredonda, sobre la que se ha producido un proceso de parcelación urbanística irregular, utilizando el procedimiento irregular de constitución de un proindiviso colectivo sobre la finca de rustica, ya que no se podía tramitar legalmente la segregación de parcelas, aunque de facto se subdividen las parcelas y su uso privativo, aunque todavía no se ha materializado físicamente en la propiedad esa segregación, no existiendo trazados de calles ni edificaciones.

El conjunto mayoritario de los copropietarios de la finca rustica, solicitan ante la situación jurídica existente el cambio de clasificación a suelo urbano no consolidado, para completar de forma legal, el proceso de transformación urbanística , que permita la efectiva segregación de parcelas urbanas.

En el Avance del PGOU ya se han detectado otras parcelaciones urbanísticas irregulares, y se incluyen en áreas específicas dentro del Suelo No Urbanizable, como "Asentamiento Urbanístico a integrar en la estructura urbana". La proximidad al suelo urbano consolidado , la facilidad para integrar la parcelación en el continuo urbano , y la viabilidad para facilitar las conexiones a los servicios de infraestructuras , definen y justifican la oportunidad de transformar de forma ordenada estos suelos , de acuerdo con el contenido y objetivos del Decreto 2/2012 sobre edificaciones y asentamientos en suelo no urbanizable. En estos casos el Decreto establece que deben ser incorporados a la ordenación urbanística, bien como suelo urbano no consolidado, (si están consolidados por la edificación en mas de 2/3), o en su defecto como suelos urbanizables ordenados o sectorizados. La decisión final de la clasificación de estos suelos, así como de las condiciones de ordenación pormenorizada, cesiones dotacionales y de aprovechamiento , costes de infraestructuras y urbanización, serán las correspondientes a estas categorías de suelo , pero deben ser analizadas con mayor precisión en la siguiente fase de tramitación del PGOU, contando para ello con la colaboración, y conocimiento preciso de las obligaciones que adquieren , por parte de los particulares.

El contenido de la sugerencia, y al voluntad de transformación manifestada por la mayoría de los interesados es conforme a ese criterio legal del Decreto 2/2012, y supone una voluntad de iniciativa por parte de los particulares. No obstante esta voluntad no se debe valorar como que este colectivo tenga capacidad y experiencia para poder desarrollar la iniciativa por el sistema de compensación, y por tanto deberá ser la administración municipal la que tutele un proceso complejo de gestión y urbanización, por el sistema de cooperación, contando con la participación en el proceso de los interesados.

**Respuesta de la Sugerencia**

Se debe considerar la sugerencia , e incorporar en el PGOU este suelo al proceso de transformación urbanística, con el respaldo y voluntad de transformación de los titulares, aunque se debe definir con mayor precisión su clasificación , ordenación pormenorizada, cesiones, cargas urbanísticas, y conexiones de infraestructuras.

**Sugerencia nº 13**

Registro de entrada nº 858 – 04 de Abril de 2017

○ **SUGERENCIA****Exposición**

Manifiestan que es propietario de finca rustica en El Saucejo , de 7.944 m2 según la referencia catastral, situada en la trasera de la calle Horno, entre el cementerio municipal y la parcela de la cooperativa agrícola , y solicita la recalificación como suelo urbano No Consolidado. Se adjunta plano localización.

**Solicitud**

Solicita la recalificación de la globalidad de la parcela como suelo urbano no consolidado.

○ **PROPUESTA EQUIPO REDACTOR****Exposición**

La sugerencia se formula por titular de suelo de una finca rustica ubicada entre dos limites del perímetro urbano, entre el cementerio y la parcela de la Cooperativa Agrícola en el Saucejo.

Esta parcela se usa en la actualidad como área de almacenaje al aire libre y sin edificaciones de las vecinas instalaciones industriales del suelo urbano próximo. Su ubicación entre los limites del suelo urbano consolidado , puede resultar coherente con la solicitud de su desarrollo como suelo urbano no consolidado. Sin embargo esta parcela presenta dos limitaciones al efecto.

La proximidad al Cementerio supone la limitación de su uso por las afecciones correspondientes del Reglamento de Policía Mortuoria, que ya se explican en la Memoria de Información del PGOU:

*En su artículo 39 relativo a los emplazamientos de los cementerios, se especifica que para cementerios de nueva construcción o para sus ampliaciones, se establecen dos Zonas de Protección: la primera de 50 m a partir de la linde del cementerio, que debe quedar libre de edificaciones y ser destinada a espacios libres o no edificados; y la segunda de 200 m, a partir de la anterior (250 m), en la que queda restringido el uso residencial.*

*En la Modificación del Reglamento, se introduce en este Artículo, la aclaración de que la Segunda Zona de Protección, no supone la situación de fuera de ordenación, para las edificaciones preexistentes en dicha zona.*

*En el supuesto de que el nuevo planeamiento, propusiera la ampliación del cementerio actual, serán de aplicación las determinaciones anteriores.*

*Los cementerios existentes no sujetos a ampliación, deben cumplir el requisito de la primera Zona de protección de 50 m libre de edificación.*

*Si no se prevé la necesidad de ampliación del cementerio actual, deberá respetarse la distancia de 50 m libres de edificación en su entorno, condicionando el desarrollo urbanístico y la ordenación pormenorizada en este entorno.*

Estas restricciones suponen que como mínimo el 50% del suelo de la parcela debería ser destinado a viario, aparcamiento o espacios libres, (la parcela tiene una profundidad aproximada de 100 m), y solo a partir de 50 m de la tapia del cementerio se podría fijar una alineación de la edificación. El uso por coherencia con el citado reglamento y por el tejido edificatorio existente en el entorno debería ser el uso industrial, con tipologías de naves intensivas, de la profundidad y superficies que se consideraran.

Pero además existe un segundo condicionante, que es la falta de accesibilidad directa de la parcela a la red viaria existente, siendo el único acceso la calle que da acceso al Cementerio y el espacio libre delantero del

mismo que se usa como zona de aparcamiento, y siendo además necesario atravesar otra finca rustica delantera, que es la que cuenta con fachada a este espacio. Por tanto la actuación urbanística solo podría tener solución y sentido si se incorporan de común acuerdo al proceso urbanístico las dos parcelas colindantes al cementerio, (debería valorarse incluso la incorporación de una tercera mas arriba, para completar de forma mas coherente el vacío existente entre el cementerio y la Cooperativa, dando mas escala a la intervención y posibilitando una mejor amortización de las nuevas infraestructuras a construir.

Por las circunstancias de no edificación de la zona de 50 m colindante al cementerio, se generaría una franja de espacio libre. De al menos 30 m de anchura y longitud que podría ser de 140 m , con una superficie de 4.000 m2 aproximadamente. Este espacio libre presenta el problema desde su funcionalidad urbanística, que esta muy mal situado , por falta de accesibilidad respecto al conjunto urbano residencial, y su presencia al estar embolsado entre la tapia del cementerio y un futuro frente industrial , no genera interés en la ordenación y recalificación de la imagen urbana de la población.

**Respuesta de la Sugerencia**

Se debe considerar la sugerencia , e incorporar en el PGOU este suelo al proceso de transformación urbanística, si se produce el respaldo y voluntad de transformación de como mínimo los dos titulares afectados, con la posibilidad de que se incorporara el tercer titular de suelo, aunque se debe definir con mayor precisión su clasificación , ordenación pormenorizada, cesiones, cargas urbanísticas, y conexiones de infraestructuras, y la valoración y rentabilidad del suelo neto resultante, considerando las restricciones de uso y edificación de la Zona de Protección del Cementerio.

**Sugerencia nº 14**

Registro de entrada nº 900 – 07 de Abril de 2017

○ **SUGERENCIA****Exposición**

Manifiestan que son propietarios de 2 fincas urbanas en El Saucejo, situadas entre la carretera Ecija Osuna, con frente a la misma, y las traseras de la calle Rosario, estando parte de las mismas edificadas y dentro del perímetro del suelo urbano consolidado de la Adaptación a la LOUA, estando el resto correspondiente a la mayoría de la superficie, clasificado como suelo urbano no consolidado incluido en la delimitación de las Unidades de Ejecución SUNC-6 y SUNC-7, (que incorpora un Sistema General de Espacios Libres).

En el escrito se manifiesta que el uso actual de esta finca es el de una explotación forestal y de producción de madera, y manifiestan su interés en respetar este uso rural y no urbano, y su falta de interés en su posible desarrollo urbanístico, ante la falta de movimiento y demanda inmobiliaria, manifestando también que en última instancia el uso futuro pudiera ser de zona verde urbana.

**Solicitud**

Solicita el cambio de clasificación del planeamiento vigente y su clasificación como Suelo Urbanizable No Sectorizado.

○ **PROPUESTA EQUIPO REDACTOR****Exposición**

La sugerencia se formula por titular de suelo de una finca rustica ubicada como vacío urbano de gran dimensión, pero rodeado por el conjunto del perímetro urbano, con fachada a la carretera Ecija Osuna y las traseras del centro histórico. Por ese motivo las NNSS clasificaron estos suelos como áreas de colmatación urbana con la clasificación de Suelo Urbano No Consolidado, asignándoles una densidad de viviendas de 70 viviendas, y definiendo también la franja paralela a la cabecera del Arroyo de La Parra como sistema general de espacios libres, SUNC-7 que debían gestionarse por expropiación. No ha existido intención ni interés de su desarrollo ni capacidad de gestión por el Ayuntamiento del espacio libre.

El Avance del PGOU teniendo referencias del escaso interés de los particulares de desarrollar iniciativas de transformación del suelo, y ante la innecesidad de programar mas viviendas de las estrictamente necesarias, clasifica este suelo como suelo urbanizable no sectorizado, (como se solicita en la sugerencia), considerando su innecesidad y falta de interés particular a corto plazo, pero considerando que en un futuro de difícil concreción, pueden cambiar estas circunstancias, y ser su destino final el de completar con usos urbanos este hueco en la trama de la ciudad. Por su actitud como suelo de extensión de la ciudad en el futuro se clasifica con esta categoría del suelo posibilitando que mediante un Plan de Sectorización futuro se fijen las condiciones para su definitiva transformación. No se incluye en las previsiones de temporalidad del PGOU, y evidentemente se dilata en el tiempo su prioridad.

Pero también en el Avance se mantiene en parte los criterios de localización de un espacio libre con carácter de sistema general, en la banda paralela al Arroyo de la Parra, considerando la conveniencia de localizar en esta zona de proximidad al centro histórico alguna de las piezas de espacios libres necesarios para cubrir los déficits estructurales de la población. Esta operación va también vinculada al objetivo de mejorar la conexión viaria y articulación urbana entre el tramo central de la carretera Ecija Osuna y el Centro Histórico, construyendo un viario de enlace por esta finca, para enlazar con la calle Pozo, atravesando la manzana de la calle Rosario. Ambas operaciones urbanas se consideran necesarias para la obtención de mejora de la estructura urbana de la localidad, para alcanzar los objetivos citados.

Aquí a partir del Avance será necesario concretar más estas operaciones, siendo posibles dos alternativas. Primera mantener para los sistemas generales de viario y espacios libres citados, los mismos criterios de clasificación del suelo, suelo urbanizable no sectorizado, y vincularlos en su gestión, urbanización, y programación temporal, al resto de la finca común, de manera que estos sistemas generales fueran las dotaciones que pudiera definir el futuro Plan de Sectorización, como condición urbanística para su desarrollo. O segunda, anticipar en la programación y orden prioridades estos sistemas generales de espacios libres y viario, buscando su ejecución a un mas corto plazo, y por tanto dotarlos de una clasificación urbanística diferente como suelo urbanizable sectorizado o como suelo urbano no consolidado, de manera que puedan adscribirse en su gestión y ejecución a otras áreas de reparto o unidades de ejecución, que garanticen su efectiva ejecución.

También hay que considerar en esta finca, la generación de una parcelación irregular en un callejón que se forma en las traseras de la calle Rosario, de pésima solución urbanística, que el planeamiento general debe resolver a corto plazo para evitar una mayor degradación, que la que se produce en la actualidad, (hay que confirmar el origen de esta parcelación que no cuenta con frente de fachada a viario rodado).

**Respuesta de la Sugerencia**

Se debe considerar la sugerencia, pues el Avance del PGOU ya contempla la clasificación del suelo solicitada, considerando las posibilidades de diferenciar los sistemas generales previstos en el tercio inferior de la finca, expuestos en el apartado anterior, que deberán ser objeto de mayor valoración y concreción final en el proceso de elaboración de las restantes fases de elaboración del Plan.

**Sugerencia nº 15**

Registro de entrada nº 996 – 20 de Abril de 2017

○ **SUGERENCIA****Exposición**

Manifiestan que es propietario de dos parcelas en dos localizaciones diferenciadas:

Parcelas situadas en las traseras de la calle Majadahonda.

Manifiesta su disconformidad con la propuesta de ordenación del Avance que propone la apertura de nueva calle desde la carretera Ecija Olvera, hasta la parte central del callejón trasero de las parcelas pares de la calle Majadahonda. Actuación en Suelo Urbano No Consolidado SUNC-8. Considera innecesario ese viario, por la pérdida de suelo privado que supone y por afectar a un pozo, y propone la alternativa de aumentar la sección del callejón actual, hasta el límite que permitan las edificaciones preexistentes con fachada al citado callejón.

Parcela situada en la calle vereda Cañuelo.

Manifiesta que el Avance propone el trazado de una calle, (SGV-4), atravesando su parcela que también esta afectada parcialmente por el uso de zona verde publica. (SGEL-3), en la ordenación del espacio entre la Vereda Cañuelo y el Polideportivo. Considera que la ordenación es lesiva a sus intereses por perderse una alta proporción de suelo privado y considerar innecesaria la zona verde, y propone que se suprima la zona verde y se modifique el trazado de la circunvalación, de forma que se rodee su parcela por sus límites externos, para así poder generar fachada a la nueva calle afectando lo mínimo posible a su propiedad.

**Solicitud**

Solicita la modificación de la ordenación propuesta en las traseras de Majadahonda SUNC-8, suprimiendo el viario perpendicular de acceso al callejón, y el mantenimiento del callejón como único viario de acceso a las parcelas interiores, ampliando su sección, hasta la anchura que han consolidado las casas existentes con fachada al mismo.

Solicita la modificación de la ordenación propuesta en las traseras de la Vereda Cañuelo, suprimiendo el espacio libre en la cabecera del Arroyo Cañuelo SGEL-3 y la modificación de trazado del sistema general viario SGV-4.

○ **PROPUESTA EQUIPO REDACTOR****Exposición**

Parcelas situadas en las traseras de la calle Majadahonda.

La propuesta de ordenación del Avance, desarrolla una nueva propuesta de ordenación en el ámbito de la antigua unidad de Ejecución UE-8 en Suelo urbano No Consolidado. Este suelo está sin ordenar como un vacío urbano parcialmente edificado, ubicado entre las traseras de la calle Majadahonda y la carretera Ecija Olvera, teniendo también un límite un tanto impreciso con la urbanización Pozo Montero. Existe un cierto nivel de consolidación de las edificaciones y parcelas, sin existir una ordenación urbanística coherente. El principal problema es la conformación en las traseras de Majadahonda de un callejón de muy escasa sección y pésima urbanización, al que además de dar fachada y accesos los patios traseros de las parcelas de la calle Majadahonda, se generan nuevas fachadas en las parcelas opuestas, generando tensiones y hechos edificatorios, sobre parcelas que no tienen formalización urbana, pues este callejón no reúne las condiciones mínimas aceptables para considerarlo como calle.

Por ello el Avance además de proponer la rectificación de alineaciones de las nuevas parcelas, para generar la máxima anchura posible del mismo, propone la construcción de un nuevo viario perpendicular, que atraviese la manzana para alcanzar la zona central del callejón. Esta solución se justifica en que por el alto grado de

consolidación edificatoria de las parcelas que forman el callejón en sus dos extremos norte y sur, resulta imposible su ensanchamiento en los extremos en los que se puede conectar a la red viaria existente y por ello es imprescindible para la correcta ordenación del conjunto generar una nueva conexión viaria a la parte central del mismo. Este viario evidentemente reduce la superficie privada del propietario que presenta la sugerencia, pero resulta necesaria esta cesión para poder generar un espacio urbano con las mínimas condiciones de funcionalidad y de accesibilidad.

La pérdida de suelo privado en cualquier caso sería relativa pues al estar sometido el propietario al régimen del Suelo Urbano No Consolidado, sus derechos de aprovechamiento y las cesiones obligatorias a que está sometido son las mismas que las del resto de titulares de esta categoría de suelo, que se instrumentaran en el PGOU con la delimitación obligatoria de Áreas de Reparto de Aprovechamientos. Situación que generará que todos los propietarios de suelo de esta categoría tendrán derechos y obligaciones equivalentes, indistintamente de que puedan materializar más o menos aprovechamiento directamente sobre sus parcelas.

Parcela situada en la calle vereda Cañuelo.

El Avance propone el trazado de una ronda viaria, (SGV-4), para mejorar la estructura de la red viaria existente, enlazando los ejes viarios históricos radiales, con una serie de rondas transversales que las enlacen. En este caso la ronda viaria que enlace la Calle Majadahonda Carretera de Algamitas, con la calle Alberquilla carretera almargen, tiene tres tramos siendo el tramo central SGV-4 el que cambia de dirección, y de pendientes en el paso sobre el arroyo Cañuelo.

Este trazado se considera plenamente justificado, en base a los objetivos de su funcionalidad, puntos de enlace y trazado, y la necesidad de definir una geometría coherente, con todos estos objetivos. Por tanto el trazado alternativo que se propone en la sugerencia, es absolutamente incoherente y contrario a la geometría que pide la ronda viaria, y solo se justifica en un interés particular del propietario para que no se deje una parte de su finca rústica fuera del trazado viario, que define el ámbito del suelo urbanizable.

Se considera que la ordenación urbanística debe tener unos criterios de coherencia en el diseño urbano, que estén al servicio del interés general, aunque se tengan que poner en segundo término de importancia o se perjudiquen los legítimos intereses de los particulares. En cualquier caso el resto de la finca excluida del trazado del viario y del límite del suelo urbanizable, mantiene la clasificación actual de las NNSS y la Adaptación a la LOUA como suelo no urbanizable siendo posible en el mismo el aprovechamiento agrícola, mediante una agrupación de fincas con las fincas vecinas.

Respecto a la zona verde (SGEL-3), en la ordenación del espacio entre la Vereda Cañuelo y el Polideportivo se propone un espacio libre de edificación por estar estos suelos por los riesgos de inundabilidad del Arroyo Cañuelo, considerándose totalmente desaconsejable su edificación. Solo se consideran edificables los suelos más elevados en ambos márgenes del arroyo. Por ello el resto de suelos incluidos dentro del trazado de la ronda viaria se califican como ampliación del Parque previsto en la embocadura del Arroyo, si bien estos suelos por su menor orden de prioridad y programación se clasifican como Suelo Urbanizable No Sectorizado, y se vinculan para su gestión y desarrollo al Plan de Sectorización que ponga en desarrollo el futuro sector S-3 vecino.

**Respuesta de la Sugerencia**

Por lo expuesto se considera que no se debe aceptar la sugerencia, pues las propuestas del Avance están justificadas en la mejor ordenación urbanística para estos terrenos y en función del interés general, aunque suponga entrar en contradicción con los legítimos intereses del particular, que en cualquier caso, serán respetados de acuerdo con el régimen de suelo que le corresponda en los posteriores procesos de ejecución del planeamiento.



**Sugerencia nº 16**

Registro de entrada nº 882 – 06 de Abril de 2017

○ **SUGERENCIA****Exposición**

Manifiestan que son propietarios de terrenos en el sitio denominado “Cortijo Alto” o “Pilar Nuevo” de El Saucejo, en fincas rústicas situadas al oeste del carretera Ecija Olvera. Sobre dichas fincas se inició la tramitación de una modificación de las NNSS, para su transformación o reclasificación como Suelo Urbanizable Sectorizado, sector S-6, que fue sometida a Aprobación Inicial en Abril de 2010.

Consideran que dichos terrenos por su proximidad al conjunto urbano, y sus posibilidades de integración en la trama urbana reúnen condiciones para su transformación urbanística, tal y como se justificaba en el documento de Innovación en tramitación, y solicitan que el Avance clasifique estos suelos como Suelo Urbanizable Sectorizado. Además justifican su criterio en la idoneidad de destinar estos suelos a vivienda protegida para cubrir déficits actuales en la población de este tipo de vivienda.

**Solicitud**

Solicita el cambio de clasificación del planeamiento vigente como Suelo No Urbanizable, y su clasificación como Suelo Urbanizable Sectorizado.

○ **PROPUESTA EQUIPO REDACTOR****Exposición**

La sugerencia se formula por titulares de suelo de fincas rústicas ubicadas en el perímetro del suelo urbano consolidado, al oeste de la Carretera Ecija Olvera. Estos suelos por su proximidad al continuo urbano pueden tener la aptitud y facilidad para su transformación como nuevo suelo urbanizable, si existe la voluntad de los propietarios interesados de asumir y completar ese proceso.

Pero estos suelos no tienen una singularidad significativa en la estructura urbana del municipio, para que sea un objetivo municipal su transformación. Como estos suelos existen otros suelos perimetrales al continuo urbano que podrían tener las mismas oportunidades o ventajas relativas para su desarrollo. De hecho existen otros suelos en suelo urbanizable en situaciones de proximidad y ubicación, que pueden ser más necesarios para completar la estructura urbana prevista por el Plan, y que anteriormente estaban ya clasificados como suelo urbano no consolidado o como suelo urbanizable sectorizado, sobre los que el avance, propone la clasificación de suelo urbanizable no sectorizado.

El motivo de estos cambios que atrasan en el tiempo la posibilidad de transformación de esos terrenos, es que tras el análisis realizado sobre expectativas de crecimiento poblacional y demanda de vivienda, realizado por el PGOU, al que se añade el trabajo realizado sobre el Plan Municipal de Vivienda, se llega a la valoración que la población del municipio, está muy estabilizada, con muy escaso índice de crecimiento para los próximos años, y que las necesidades de vivienda para el periodo de vigencia del PGOU, están ya sobradamente cubiertas, acumulando los solares en suelo urbano consolidado, más las viviendas que se pueden generar en las actuaciones de reforma interior y consolidación de vacíos interiores en el suelo urbano no consolidado, además de las viviendas ya ordenadas en los sectores de suelo urbanizable sectorizado de las NNSS que han completado su Plan Parcial y su ordenación pormenorizada. Esto justifica la desclasificación que se ha producido sobre suelos clasificados en las NNSS como suelo urbano no consolidado (UE-6) y suelo urbanizable sectorizado (S-3).

Por ello el criterio que se establece en el Avance del PGOU, es que cualquier nueva iniciativa de desarrollo de nuevos suelos periféricos, se materialice inicialmente como suelo urbanizable no sectorizado, (se señala su localización próxima y su aptitud para convertirse en el futuro en suelo apto para su desarrollo urbanístico), pero se establece un orden de prioridad secundario respecto al interés general de terminar de completar los vacíos

urbanos existentes en el núcleo urbano, y se retrasa su programación temporal, condicionando su desarrollo a que se completen previamente las otras actuaciones más prioritarias en la estructura global, sobre las que se pretende concentrar de forma más eficaz, las escasas demandas de crecimiento poblacional y vivienda, y los recursos de gestión y financiación, a fin de conseguir completar menos actuaciones, y evitar la ejecución parcial y desordenada de muchas actuaciones.

**Respuesta de la Sugerencia**

Se debe considerar la sugerencia, en el sentido de recoger el interés de los particulares en desarrollar el suelo, aunque para mantener la coherencia de los objetivos generales del Avance del PGOU, de concentrar las iniciativas públicas y privadas en los procesos de terminación de la ciudad existente, clasificar los suelos como Suelo Urbanizable No Sectorizado, definiendo las condiciones de sectorización, que deba desarrollar el futuro Plan de Sectorización.

Es importante considerar que el proceso de Innovación, quedo paralizado, hace 7 años, por causas no achacables a la falta de tramitación municipal, sino posiblemente por la falta de demanda en la época de crisis y también debido a los condicionantes definidos por las empresas de infraestructuras urbanas, que no se pudieron justificarse o asumirse por los promotores de la Innovación..

**Sugerencia nº 17**

Registro de entrada nº 1.026 – 26 de Abril de 2017

○ **SUGERENCIA****Exposición**

Manifiesta que es propietario de parcela en la calle vereda Cañuelo., nº 59, actualmente clasificada como Suelo Urbano Consolidado, con calificación de Zona de Ensanche, por el documento de Adaptación Parcial a la LOUA

Manifiesta que el Avance propone la clasificación como Suelo Urbano No Consolidado, incluido en la actuación SUNC-16, de uso Industrial, limitando sus derechos a edificar

**Solicitud**

Solicita la modificación de la ordenación propuesta en el Avance, y el mantenimiento de la ordenación actual definida en la Adaptación a al LOUA

○ **PROPUESTA EQUIPO REDACTOR****Exposición**

El Avance propone el trazado de una ronda viaria , (SGV-4), para mejorar la estructura de la red viaria existente, enlazando los ejes viarios históricos radiales, con una serie de rondas transversales que las enlacen . En este caso la ronda viaria que enlace la Calle Majadahonda Carretera de Algamitas, con la calle Alberquilla carretera almargen, tiene tres tramos siendo el tramo central SGV-4 el que cambia de dirección, y de pendientes en el paso sobre el arroyo Cañuelo.

Este trazado estructural se acompaña de la ordenación pormenorizada de distintas piezas urbanas en el entorno, buscando una ordenación conjunta que defina el PGOU, sobre la mayor parte de estos suelos que tienen la condición de suelo urbano no consolidado, integrando en la ordenación global la pieza existente parcialmente consolidada, y ajena al resto de suelos limítrofes de la calle Vereda Cañuelo.

En ese contexto de ordenación general se ha desarrollado la propuesta de ordenación que incluye los terrenos de la unidad de actuación SUNC-16, en la que se incorpora la parcela objeto de sugerencia, que se ha considerado con el mismo régimen de derechos que otras parcelas limítrofes, de características y forma rústicas , y sin uso edificatorio, que se clasifican como suelo urbano no consolidado para su incorporación al proceso de transformación urbanística .

El hecho de que esta parcela este clasificada como Suelo Urbano Consolidado en la Adaptación vigente, como otras parcelas limítrofes con acceso desde la Vereda Cañuelo, puede , plantera la oportunidad de cambiar la clasificación propuesta , fijando un nuevo criterio, de mantener la clasificación actual, aunque la parcela no reuna realmente los requisitos de clasificación d ela LOUA, o al menos no completamente.

**Respuesta de la Sugerencia**

Por lo expuesto se considera que se debe aceptar la sugerencia , para mantener un criterio uniforme con el resto de parcelas parcialmente consolidadas en la Vereda Cañuelo y que reconoce el planeamiento vigente, y clasificarse como suelo urbano consolidado, aunque debido a que todos estos suelos no reúnen todos los requisitos exigibles para tener condición de solar , deberán incluirse en un Área de Mejora y Reurbanización de Viario, para que los titulares de las parcelas beneficiadas de estas intervenciones contribuyan a completar las cargas de planeamiento y urbanización pendientes. En el supuesto de que parte de la parcela se viera afectada por trazados de nuevos viarios , estas intervenciones se deben realizar mediante actuaciones de gestión asistemática por expropiación, aunque los costes d ellos mismos puedan vincularse a las actuaciones urbanísticas en suelo urbano no consolidado beneficiadas directamente por esas rectificaciones del trazado viario.

Con todo lo expuesto concluye la **MEMORIA DE PARTICIPACIÓN** del documento del **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de EL SAUCEJO** apto para Aprobación Inicial.

EL SAUCEJO, SEPTIEMBRE de 2017

Fdo: JUAN CARLOS MUÑOZ ZAPATERO

Arquitecto

Director-Redactor del PGOU