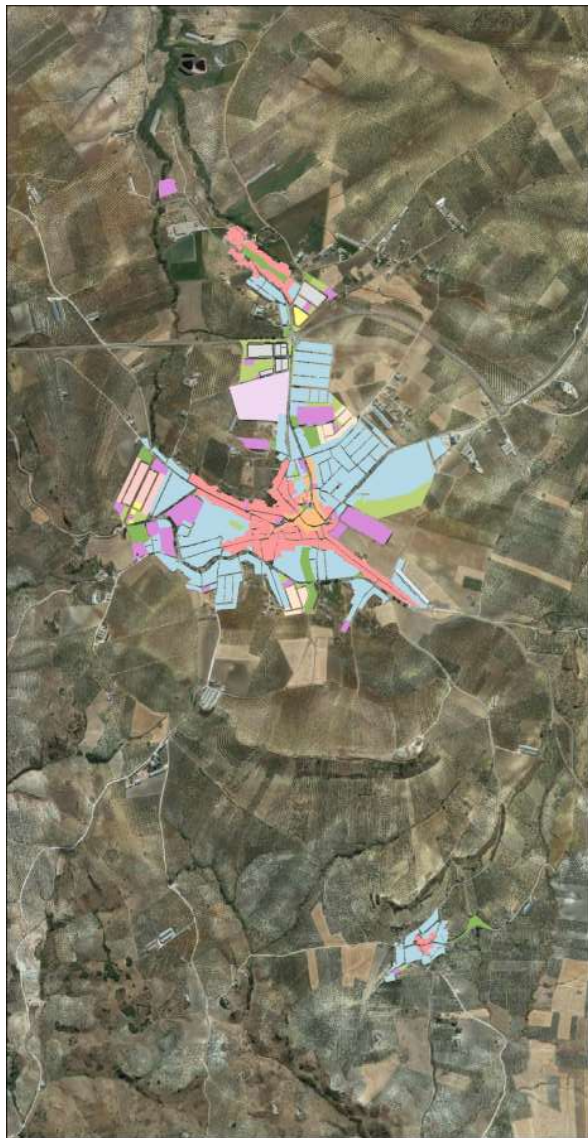


PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA



EL SAUCEJO



DOCUMENTO COMPLETO DE LEVANTAMIENTO DE SUSPENSIÓN DE APROBACIÓN DEFINITIVA
ANEXO.DOCUMENTO DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS CONFORME A LA RESOLUCIÓN DE LA CTOTU DE 17 DE MARZO DE 2026
MARZO 2026
Redactor: Juan Carlos Muñoz Zapatero

Código Seguro De Verificación	7G2n/1206vZjQGAlYddPuQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Andrade Avalos	Firmado	22/04/2026 11:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: Hacer constar que el presente documento, ha sido objeto de toma de conocimiento por el Pleno del ayuntamiento, en sesión celebrada el día 16 de abril de 2026	Página	1/11
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7G2n%2F1206vZjQGAlYddPuQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

ANEXO.DOCUMENTO DE SUBSANACION DE DEFICIENCIAS CONFORME A LA RESOLUCION DE LA CTOTU DE 17 DE MARZO DE 2026

01. RESOLUCION DE LA COMISION TERRITORIAL DE ORDENACION DEL TERRITOTRIO Y URBANISMO DE SEVILLA DE FECHA 17 DE MARZO DE 2026,

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, en su Sesión del día 17 de marzo de 2026, y en relación con el Expediente TIP/2018/000389, correspondiente al Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de El Saucejo, con Documento Completo de levantamiento de suspensión de aprobación definitiva, aprobado por el Pleno municipal con fecha 12/06/2025, y Documento complementario 2 de Valoración de Impacto en la Salud aprobado por el Pleno de ese Ayuntamiento con fecha 09/10/2025, Acuerda la Aprobación Definitiva de los citados documentos del PGOU de El Saucejo.

En la resolución de aprobación, se incluye, que el Ayuntamiento de El Saucejo deberá elaborar un DOCUMENTO DE SUBSANACION, "que conste exclusivamente de la subsanación de los aspectos relacionados en el apartado "CONCLUSIONES" del informe técnico-jurídico emitido, con fecha 13/03/2026, por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial"

0.2. DETERMINACIONES A SUBSANAR DEL DOCUMENTO COMPLETO DE LEVANTAMIENTO DE SUSPENSIÓN DE LA APROBACION DEFINITIVA. INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO DE LA DELEGACION TERRITORIAL

En relación con los aspectos de la ordenación a subsanar según el citado Informe, deberán corregirse las siguientes deficiencias:

- a) En la regulación de las subzonas B y C de la zona de "Ensanche", no procede la exención del cómputo de la edificabilidad establecida en caso de ocupación del 100% de la planta baja, por lo que del artículo 10.20 apartado 4, letras b) y c), deberá eliminarse la expresión "Este coeficiente puede ser aumentado en el supuesto de ocupación al 100% de la planta baja para usos no residenciales".

Se modifica la redacción del Artículo 10.22 apartado 4 letras b) y c).

- b) Los terrenos correspondientes al sistema general de comunicaciones SGV-4 deberán quedar comprendidos dentro de la clase de suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

Se modifica la clasificación del suelo de la parte de los terrenos del SGV-4, que circundan el suelo SUNS-3, (suelo urbanizable no sectorizado), que pasan de la clasificación Suelo Urbanizable ordenado, a suelo no urbanizable de carácter natural o rural, aunque se mantienen en su adscripción a la actuación sistemática de construcción de Sistema General Vario SGV-4, para completar la estructura general variada de la población. Se modifica el plano de clasificación de suelo o.03 "Clasificación de Suelo".

Código Seguro De Verificación	7G2n/1206vZjQGAlYddPuQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Andrade Avalos	Firmado	22/04/2026 11:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: Hacer constar que el presente documento, ha sido objeto de toma de conocimiento por el Pleno del ayuntamiento, en sesión celebrada el día 16 de abril de 2026	Página	2/11
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/7G2n%2F1206vZjQGAlYddPuQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Del apartado 7.1.2 de la Memoria de ordenación deberá eliminarse la referencia al SUNS-4 y a la vía de enlace de la carretera de Los Corrales con la A-451, vinculada a dicho ámbito.

Se corrige el apartado 7.1.2. de la Memoria de Ordenación , quitando las referencias al la vía de enlace d ela carretera de los corrales con la A-451.

- En el apartado 16.3.1 de la Memoria de ordenación, respecto del área de reparto AR-SUO-4, resulta errónea la referencia a las 3 unidades de ejecución en que queda dividido el sector, por lo que deberá eliminarse.

Se corrige el apartado 16.3.1. de la Memoria de Ordenación , quitando las referencias al fraccionamiento en varias Unidades de Ejecución en el sector SUO-4.

EL SAUCEJO, MARZO DE 2026

MUÑOZ

Firmado digitalmente por MUÑOZ

ZAPATERO

JUAN CARLOS

- 05235270X

Fecha: 2026.03.31

12:15:55 +02'00'

Fdo: JUAN CARLOS MUÑOZ ZAPATERO

- c) En el artículo 4.18 deberán eliminarse los apartados 1 y 2, por no ajustarse a lo establecido en la LOUA respecto de los gastos de urbanización en el ámbito de las unidades de ejecución. En su lugar, podrá crearse un apartado que establezca que los gastos de urbanización imputables a las unidades de ejecución serán los establecidos en el artículo 13 de la LOUA.

Se modifica la redacción del artículo 4.18 , haciendo referencia genérica al articulado de la LOUA. Artículo 133

d) En el artículo 8.13, donde dice "La ordenación y ejecución de los sistemas generales podrá efectuarse mediante Planes Especiales o directamente mediante proyectos de obras, como se regula en el Artículo 96.1d) de la LOUA", debe decir "La ejecución de los sistemas generales se llevará a cabo, bien directamente, bien mediante la aprobación de Planes Especiales o, cuando así esté previsto en el instrumento de planeamiento, en el seno de la correspondiente unidad de ejecución, como se regula en el Artículo 96.1.d) de la LOUA".

Se modifica la redacción del artículo 8.13, haciendo referencia al texto definido en el informe de subsanación.

- e) En el artículo 11.17, apartado 1, donde dice "podrá edificarse con anterioridad a que los terrenos estén totalmente urbanizados, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:" debe decir "podrá autorizarse la ejecución de la edificación aún cuando la urbanización no esté ultimada, siempre que, conforme al artículo 55.1 de la LOUA, se cumplan los siguientes requisitos:" .

Se modifica la redacción del artículo 11.17, haciendo referencia al texto definido en el informe de subsanación.

0.3. ERRATAS A SUBSANAR DEL DOCUMENTO COMPLETO DE LEVANTAMIENTO DE SUSPENSION DE LA APROBACION DEFINITIVA. INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO DE LA DELEGACION TERRITORIAL

Asimismo, deberán corregirse las siguientes erratas detectadas en la planimetría y en la memoria:

- En el plano de ordenación o03 "Clasificación del suelo", debe corregirse el color de la zona de suelo urbano colindante por el sur con el SUO-6, ya que no pertenece a dicho sector, sino al ámbito SUNC-12, como se comprueba en el plano O06 y las fichas correspondientes.

Se corrige la trama de color del ámbito SUNC-12, de forma completa y y distinta de la del SUO-6. Plano o03

- En el plano de ordenación o05 "Usos globales y sistemas generales" se observa que no se ha representado en su totalidad el sistema general de comunicaciones previsto y, en particular, que faltan los viarios SGV-2, SGV-3B, SGV-4, SGV-7, lo que deberá subsanarse.

Se corrige la trama de color gris de los trazados del sistema general viario. Plano o-05

- En el plano de ordenación o08 "Sistemas de espacios libres y equipamientos", los equipamientos ED-5 y SS-11 deberán calificarse como sistema local en coherencia con los restantes documentos del Plan.

Se corrige el plano de ordenación o-08 definiendo ambos equipamientos como sistemas locales .

Código Seguro De Verificación	7G2n/1206vZjQGAlYddPuQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Andrade Avalos	Firmado	22/04/2026 11:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: Hacer constar que el presente documento, ha sido objeto de toma de conocimiento por el Pleno del ayuntamiento, en sesión celebrada el día 16 de abril de 2026	Página	3/11
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/7G2n%2F1206vZjQGAlYddPuQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



0.4. VERSION DEFINITIVA DEL ARTICULADO DE LAS NORMAS URBANISTICAS TRAS LA SUBSANACION DEL DOCUMENTO

Artículo 10.22. Condiciones de ordenación, edificación y compositivas

- 1.- Tipo de ordenación:
- Con carácter general será la edificación entre medianeras, aunque en función de la superficie de parcela se podrá autorizar la edificación aislada en los siguientes casos:
- a) Cuando así se establezca en un Estudio de Detalle, en cuyo caso las parcelas deberán cumplir los tamaños mínimos del apartado siguiente.
- b) Cuando tengan una superficie mínima de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados y un ancho de fachada mínimo de doce (12) metros, para edificaciones aisladas, que pueden reducirse a una superficie mínima de doscientos (200) metros cuadrados y un ancho de fachada mínimo de diez (10) metros, para edificaciones pareadas.
- 2.- Ocupación de la parcela:
- a) Alineación:
- En la ordenación de edificación entre medianeras la fachada se situará al menos en la planta baja de la edificación, sobre la alineación de calle recogida en el plano de Alineaciones Plano O.07. Se permitirán retranqueos del plano de fachada o soportales en planta baja siempre que se materialice con elementos arquitectónicos la alineación, (porches, falsas fachadas, pérgolas o elementos similares). Las paredes laterales formaran medianera con las colindantes, con las excepciones contenidas en el artículo 6.9.
 - En cualquiera de los dos niveles A y B también se permite la tipología de edificación aislada, en la que se permite el retranqueo de la edificación a cualquiera de los linderos de fachada o laterales con un mínimo de dos (2) metros, pudiéndose también adosarse indistintamente a los linderos laterales, o al trasero siempre que se cumplan las dimensiones mínimas establecidas para los patios de parcela y el coeficiente de ocupación máximo.
- b) Coeficiente de ocupación máximo
- En la ordenación de edificación entre medianeras el coeficiente de ocupación máxima será en planta baja del ochenta por ciento (80%) para el uso residencial y del 100% para los demás usos, y en planta piso se podrá ocupar hasta el 80% con una profundidad edificable máxima de veinticinco (25) metros. En planta sótano se podrá ocupar hasta el cien por cien (100%) de la parcela.
 - En la ordenación de edificación aislada el coeficiente de ocupación máxima será del cincuenta por ciento (50%), en ambas plantas.
- c) En edificación entre medianeras el espacio no edificado deberá cumplir las dimensiones mínimas del artículo 6.29, a no ser que no sea obligatorio patio de luces o de ventilación.
- 3.- Altura: La altura reguladora máxima será de siete con cincuenta (7,50) metros y 2 plantas.
- 4.- El coeficiente de edificabilidad máximo se establece para:

- a) Nivel A – Uno con sesenta (160) metros cuadrados construidos o de techo por metro cuadrado de suelo. Este coeficiente puede ser aumentado en el supuesto de ocupación al 100% de la planta baja para usos no residenciales. No computaran a efectos de edificabilidad las construcciones por encima d ela altura reguladora máxima ni los usos permitidos bajo cubierta regulados en los Artículos 6.17 y 6.20 de estas Normas.
- b) Nivel B – Un (100) metro cuadrado construido o de techo por metro cuadrado de suelo. No computaran a efectos de edificabilidad las construcciones por encima d ela altura reguladora máxima ni los usos permitidos bajo cubierta regulados en los Artículos 6.17 y 6.20 de estas Normas.
- c) Nivel C – Cero con ochenta (0,80) metros cuadrados construidos o de techo por metro cuadrado de suelo.. No computaran a efectos de edificabilidad las construcciones por encima d ela altura reguladora máxima ni los usos permitidos bajo cubierta regulados en los Artículos 6.17 y 6.20 de estas Normas.
- 5.- Vuelos: Se permitirán en las condiciones del artículo 6.21.
- 6.- Composición de la fachada: Libre, con las condiciones generales de la edificación recogidas en el [Error! No se encuentra el origen de la referencia.
- 7.- Elementos salientes no construidos: Sólo se permitirán los rótulos en planta baja en el plano de fachada, y toldos con colores que encajen compositivamente con la arquitectura del entorno.
- 8.- Cubierta: La cubierta se adecuará a las condiciones generales del artículo 6.16.
- 9.- Conducciones e instalaciones: . Las canalizaciones de Telecomunicaciones se ajustaran al cumplimiento del Artículo 34.5 de la Ley 9/2014 de 9 de Mayo general de Telecomunicaciones.

Artículo 4.18. Costes asociados a las actuaciones sistemáticas

- 1.- Los costes a financiar por aquellos que hayan de materializar su derecho al aprovechamiento urbanístico en unidades de ejecución comprenden, en general, todos los definidos en el Artículo 113 de la LOUA.
- 2.- Entre los costes y gastos se incorporarán la parte proporcional que corresponda para la obtención de los sistemas adscritos a las actuaciones urbanísticas.
- 3.- Se considerarán como gastos de urbanización incluidos dentro de la unidad de ejecución los correspondientes a las obras necesarias de adaptación de todos los viarios físicamente limitrofos a dichas unidades, aunque no se encuentren grafiados dentro de los límites del área.
- Artículo 8.13. Regulación de los Sistemas Generales
- La ejecución de los sistemas generales se llevara a cabo, bien directamente, bien mediante la aprobación de Planes especiales, o cuando así este previsto en el instrumento de planeamiento, en el seno de la correspondiente Unidad de Ejecución, como se regula en el Artículo 96.1d) de la LOUA.
- Toda intervención para la ejecución de los referidos elementos, bien sea a través de obras de urbanización u obras de edificación, desarrollará un proyecto unitario y coherente.

Código Seguro De Verificación	7G2n/1206vZjQGAlYddPuQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Andrade Avalos	Firmado	22/04/2026 11:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: Hacer constar que el presente documento, ha sido objeto de toma de conocimiento por el Pleno del ayuntamiento, en sesión celebrada el día 16 de abril de 2026	Página	4/11
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/7G2n%2F1206vZjQGAlYddPuQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



05. VERSION DEFINITIVA DE LOS APARTADOS DE LA MEMORIA DE ORDENACION TRAS LA SUBSANACION DEL DOCUMENTO

7.1.2. PROPUESTAS DEL PGOU PARA MEJORA DE LA RED VIARIA TERRITORIAL

El Plan General no tiene competencia directa para proponer actuaciones unilaterales sobre el trazado o diseño de la red de carreteras que son competencias de las administraciones superiores. No obstante se considera necesario integrar en la propuesta general de ordenación del territorio municipal, las posibles intervenciones o nuevos trazados que puedan mejorar la red existente y su correcta articulación con la ordenación urbanística propuesta.

Se plantean con carácter general a largo plazo una actuación que vendrían a mejorar la red viaria territorial:

- Construcción del tramo pendiente de la variante de la A-451 completando la circunvalación por el sur de El Saucejo, desde la rotonda actual de la carretera de Almargin, hasta la carretera A-406 hacia Algamitas y Villanueva de San Juan, para evitar definitivamente el tránsito de circulación exterior por el interior del núcleo urbano, y facilitando el enlace exterior de todas las carreteras que confluyen en el Saucejo.

La primera de estas actuaciones enfocada a largo plazo, dado la naturaleza de la intervención de conexión de dos carreteras de carácter autonómico de la red intercomarcal, correspondería ejecutarla a la Junta de Andalucía dentro de sus competencias sectoriales. No obstante este organismo no contempla en sus planes y programas esta actuación, y por tanto no está comprometida su financiación ni su ejecución. Se plantea por tanto desde el nivel de contenidos y competencias del PGOU, solo como una propuesta de trazado a fin de generar una reserva de suelo.

16.31. APROVECHAMIENTO MEDIO DE LAS ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANIZABLE ORDENADO

ÁREA DE REPARTO AR-SUO-4

Comprende el Sector SUO-4, correspondiente al nuevo sector de desarrollo previsto por el PGOU para la reordenación del entorno de la Hacienda san Pedro, y que el PGOU define sus determinaciones de Ordenación Pormenorizada. Tiene una superficie total incluidos SSGG internos de 43.124 m2s. La edificabilidad total es de 13.745 m2t. No incorpora sistemas generales externos.

La calificación pormenorizada que define el plan general define dos tipologías de uso industrial, a los que se aplica el mismo coeficiente de uso específico. Se aplican los coeficientes de homogeneización de usos globales del Suelo Urbanizable, Delimitación de una única Unidad de Ejecución, y de actuación asistémica para realizar el SGV-7 y SGEL-3, conforme al convenio suscrito entre propietarios y Ayuntamiento que será ejecutada directamente por el Ayuntamiento, mediante la cesión anticipada de suelos. La gestión se realizará por iniciativa particular por el sistema de compensación. Los titulares de suelo deberán realizar la cesión adicional del suelo de su propiedad necesario para la ejecución de la rotonda de conexión del viario principal SGV-6 a ejecutar como actuación asistémica por el Ayuntamiento.

-

Aprovechamiento medio Am del AR-SUO-4:

0,143439 ua/m2s

Artículo 11.17. Requisitos para poder edificar

1. En el suelo urbanizable, una vez aprobados el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización correspondientes y constituida la Junta de Compensación en los supuestos en que tal sistema sea aplicable, podrá autorizarse la ejecución de la edificación aun cuando la urbanización no este ultimada, siempre que, conforme al Artículo 55.1 de la LOUA, se cumplan los siguientes requisitos:

- a) Que hubiese ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación del proyecto de reparcelación, y hubieran sido sufragadas las cargas correspondientes a los Sistemas Generales.
- b) Que la infraestructura básica del polígono esté ejecutada en su totalidad o que, por el estado de realización de las obras de urbanización de la parcela sobre la que se ha solicitado licencia, se considera previsible que a la terminación de la edificación la parcela de que se trata contará con todos los servicios, fijando en la autorización correspondiente el plazo de terminación de la urbanización que será, como máximo igual que el de la terminación de la edificación.
- c) Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa, en cualquier caso, a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.
- d) Que se presente aval por el cien por cien (100%) de la cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización del sector, en la parte que corresponda, al titular que solicita la licencia.

2. A los efectos del número anterior, se entenderá por infraestructura básica en todo el ámbito del Proyecto de Urbanización o en cada una de sus etapas de ejecución, el viario de cesión obligatoria con todos los servicios previstos en el Plan, y su conexión con las redes generales de la ciudad tanto en lo relativo a las redes de servicios como a la del propio viario. Asimismo, incluirá los terrenos de cesión obligatoria para dotaciones y zonas verdes con todos los servicios previstos en el Plan incluyendo la pavimentación y las plantaciones, debiendo estar estos terrenos libres de todo impedimento para poder ser destinado a los fines previstos.

3. El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de las licencias concedidas sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se le hubieren irrogado. Asimismo, comportará, si es necesario, la pérdida de la fianza que se hubiere presentado para garantizar la ejecución de las obras de urbanización.

Código Seguro De Verificación	7G2n/1206vZjQGA1YddPuQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Andrade Avalos	Firmado	22/04/2026 11:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: Hacer constar que el presente documento, ha sido objeto de toma de conocimiento por el Pleno del ayuntamiento, en sesión celebrada el día 16 de abril de 2026	Página	5/11
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/7G2n%2F1206vZjQGA1YddPuQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

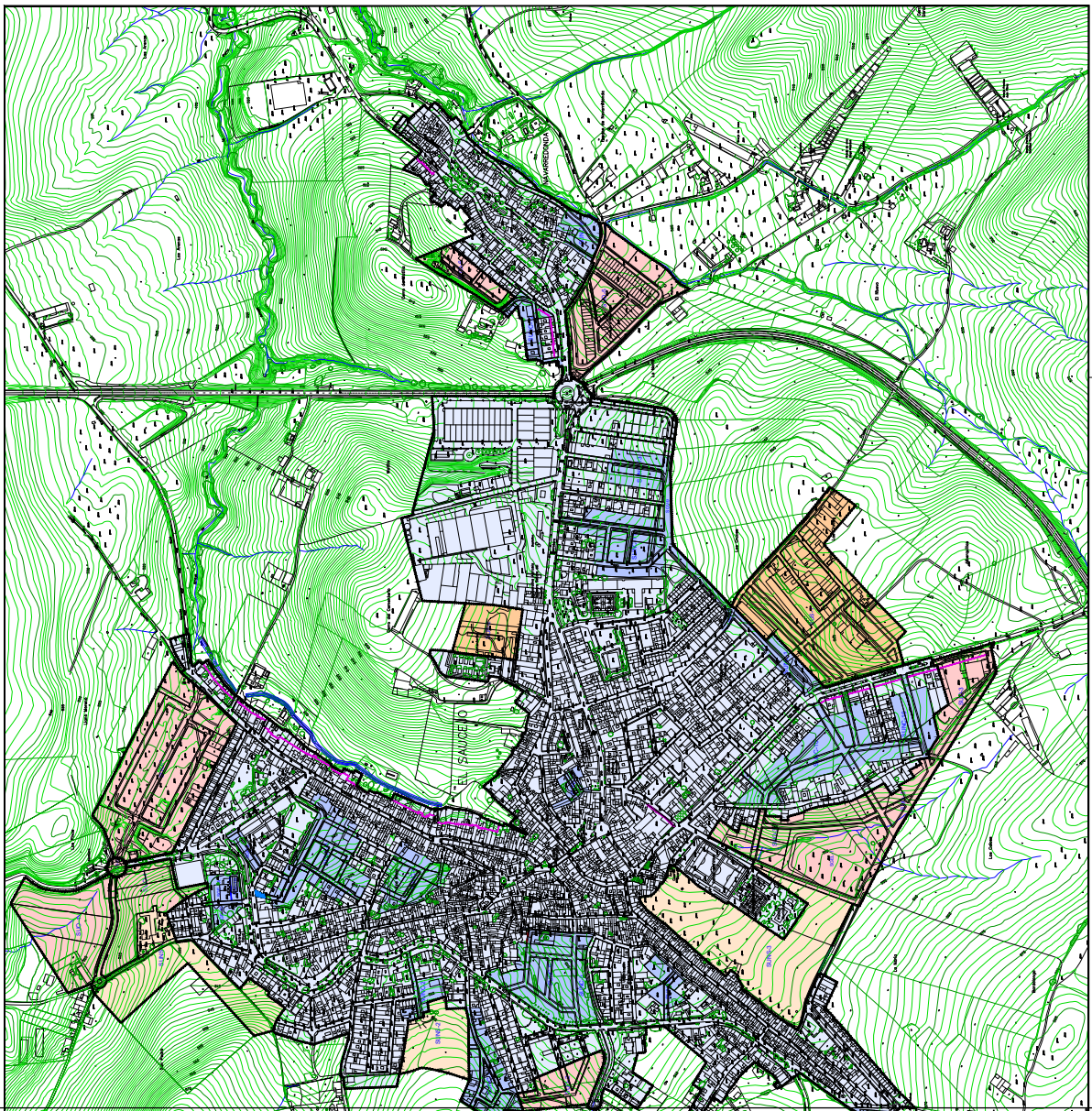


0.6. VERSION DEFINITIVA DE LOS PLANOS DE ORDENACION TRAS LA SUBSANACION DEL DOCUMENTO

- Plano de ordenación o.03 "Clasificación del suelo"
- Plano de ordenación o.05 "Usos globales y sistemas generales"
- Plano de ordenación o.08 "Sistemas de espacios libres y equipamientos"

Código Seguro De Verificación	7G2n/1206vZjQGAlYddPuQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Andrade Avalos	Firmado	22/04/2026 11:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: Hacer constar que el presente documento, ha sido objeto de toma de conocimiento por el Pleno del ayuntamiento, en sesión celebrada el día 16 de abril de 2026	Página	6/11
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7G2n%2F1206vZjQGAlYddPuQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Código Seguro De Verificación	62n/1206vZjQGAlyddPuQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Andrade Avalos	Firmado	22/04/2026 17:46:38
Observaciones	DILIGENCIA: Hacer constar que el presente documento, ha sido objeto de toma de conocimiento por el Pleno del ayuntamiento, en sesión celebrada el día 16 de abril de 2026	Página	7/11
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7G2n%2F1206vZjQGAlyddPuQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015)		



Mapa de ordenación urbana de El Saucejo. El mapa muestra un área urbana rodeada por zonas verdes y agrícolas. Una línea roja delimita el límite urbano. Una línea negra indica el límite de la zona urbana. Una línea azul indica el límite de la zona agrícola. El mapa incluye una leyenda, una escala y una orientación.

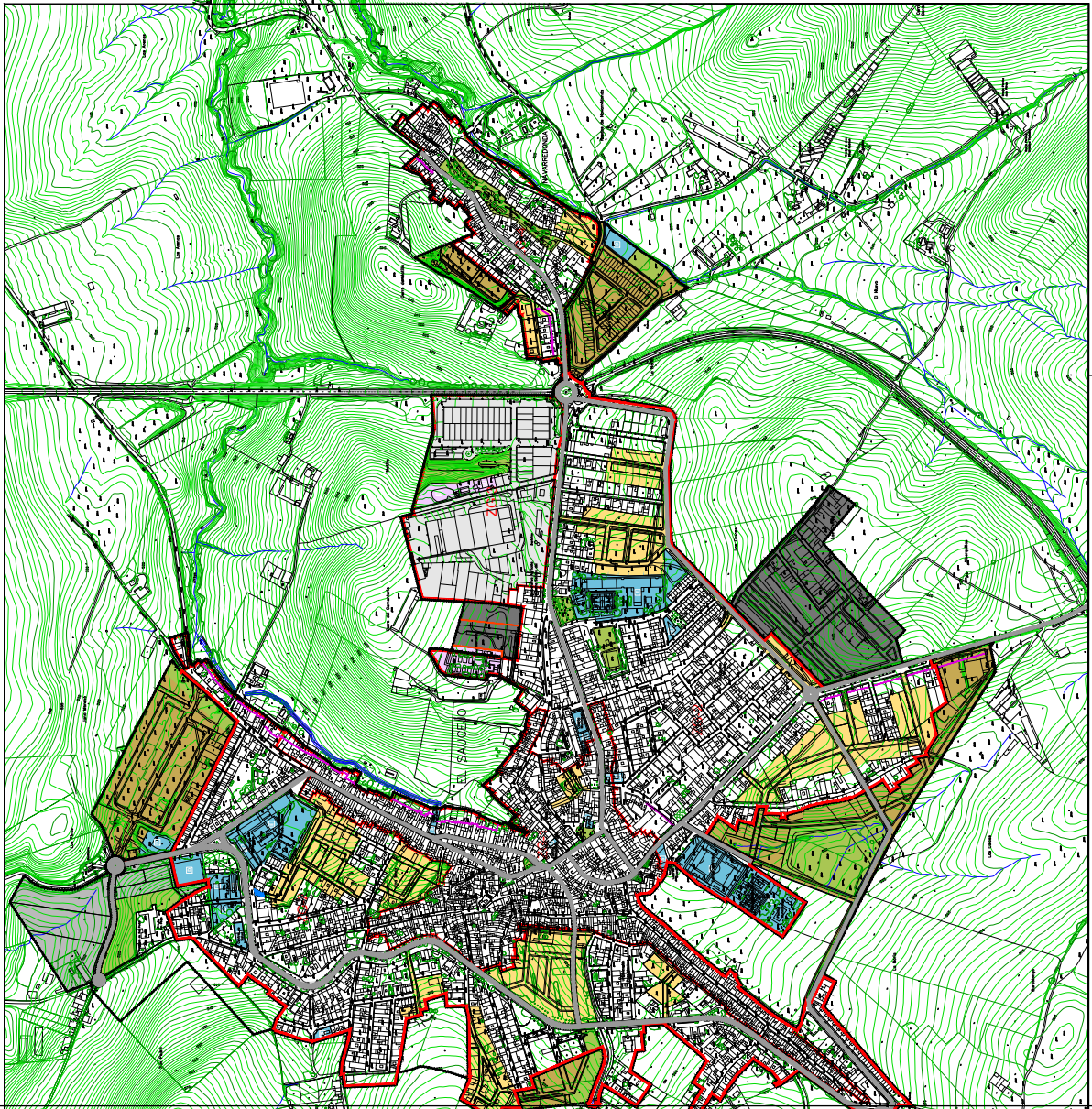
LEYENDA:

- Límite urbano
- Límite zona urbana
- Límite zona agrícola

EL SAUCEJO

USOS GLOBALES Y SISTEMAS GENERALES DE SUELO URBANO Y SUELO URBANIZABLE

Subordinación Mayo 2005



Código Seguro De Verificación	7G2n/1206vZjQGAlyddPuQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Andrade Avalos	Firmado	22/04/2026 17:46:38
Observaciones	DILIGENCIA: Hacer constar que el presente documento, ha sido objeto de toma de conocimiento por el Pleno del ayuntamiento, en sesión celebrada el día 16 de abril de 2026	Página	8/11
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7G2n%2F1206vZjQGAlyddPuQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



0.7. VERSION DEFINITIVA DE LA FICHA DE DESARROLLO DE LA ACTUACION SGV-4 DE LA
NORMAS URBANÍSTICAS.

Código Seguro De Verificación	7G2n/1206vZjQGAlYddPuQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Andrade Avalos	Firmado	22/04/2026 11:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: Hacer constar que el presente documento, ha sido objeto de toma de conocimiento por el Pleno del ayuntamiento, en sesión celebrada el día 16 de abril de 2026	Página	10/11
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/7G2n%2F1206vZjQGAlYddPuQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Área de reparto:	SGV-4
ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
Comentarios: La ejecución de las obras de paso de las cabeceras de los Arroyos bajo el nuevo viario se ajustará a los condicionantes y medidas correctoras definidas en el Estudio de Inundabilidad Anexo al PGOU y conforme a las determinaciones sobre diseño de obras de paso definidas en el RDPH. Todas las actuaciones afectadas como Zona Inundable, tendrán esta consideración hasta que no se ejecuten las medidas correctoras correspondientes, a ejecutar con Informe previo de la CHG..	

Identificación:		RONDA SUR - POLIDEPORTIVO II				SGV-4	
ORDENACION GENERAL							
Superficie:	Uso Global:	Coef. Edificabilidad	Densidad viviendas	Nº máximo viviendas	Reserva VP		
6.200 m2		m2/m2s	--,-- viv/ha		-- %		
APROVECHAMIENTO (u.a.)							
Aprov. Medio	Aprov. Objetivo	Aprov. Subjetivo	10% Aprov. Cesión	Exceso Aprov.	Déficit Aprov.		
ZONIFICACION							
Zonas de Ordenanza	Superficie (m2s)	Coef. Edif. Neto	Edificabilidad (m2c)	Aprov. Objetivo (u.a)	Viviendas – Libre / VL / VP		
					VL / VP		
					VL / VP		
					VL / VP		
					VL / VP		
Subtotal					VL / VP		
SISTEMAS GENERALES							
SG Incluidos	SGV-4	6.200	Espacios Libres				
			Equipamiento				
			Viario				
	Total SG Incluidos	6.200	Total Sistema Local				
Adscripción preferente excesos			Aparcamiento				
OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION							
Actuación de construcción de nuevo SSGG Viario. Conexión entre Polideportivo y carretera Écija –Olvera.		Clasificación :Suelo Urbanizable Ordenado y Suelo Urbanizable de carácter rural . Toda la actuación de viario se ejecuta como actuación asistemática por el Ayuntamiento.					
Actuación de SSGG viario , para completar la urbanización del viario existente que discurre desde el Polideportivo municipal ,, hasta la calle Pozo de la Noria, buscando la continuidad de la Ronda sur desde la carretera Écija Olvera, hasta la Calle Alberquilla y la carretera de Almargin.		Ejecución mediante obras publicas ordinarias conforme al ART.143 LOUA " Actuaciones urbanizadoras no integradas" desarrolladas por el Ayuntamiento formulando Proyecto de Obras Publicas de Urbanización.Los suelos privados que se añaden en la actualización, a los suelos publicos ya existentes, se obtienen por expropiación, conjuntamente con el resto de suelos afectados en el SGeL-1 vecino.					
Parte de los suelos son de titularidad publica y parte deben de obtenerse por expropiación sobre las fincas vecinas del SUNS-3, y sobre las fincas afectadas por el Tanque de Tormenta SGeL-1, para completar la sección necesaria .							
DESARROLLO, GESTION Y PROGRAMACION							
Planeamiento Desarrollo: Ordenación pormenorizada por el PGOU		Iniciativa Publica:					
Otros: Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización		Sistema de Actuación: Asistemática					
Orden de Prioridad: Segunda		Programación: Segundo Periodo Temporal					
Cuota Participación SSGG :		Estimación Costes Actuación: Memoria Ordenación Cap 17					

Código Seguro De Verificación	7G2n/1206vZjQGAlYddPuQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isabel Andrade Avalos	Firmado	22/04/2026 11:46:39
Observaciones	DILIGENCIA: Hacer constar que el presente documento, ha sido objeto de toma de conocimiento por el Pleno del ayuntamiento, en sesión celebrada el día 16 de abril de 2026	Página	11/11
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/7G2n%2F1206vZjQGAlYddPuQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

