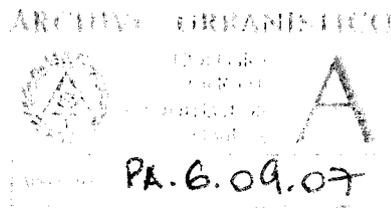


1079/07/1 (S-2-07)

117

COLECCIÓN JFS :

Terrenos comprendidos entre el Río Pudio, terrenos de la Subfase Arroyo Río Pudio, traseras de la c/ Guadamar, traseras de Avd. Blanca Paloma, y terrenos del Sector 2 de las NN.SS. CORIA DEL RÍO. SEVILLA.



Arquitecto:
Promotor:

Ricardo Ronquillo Pérez
Leflet Promociones Inmobiliarias S.L.

1.- MEMORIA

1.1.- OBJETO DEL DOCUMENTO

El estudio de detalle tiene por objeto completar y adaptar las determinaciones del planeamiento al área que afecta al sector.

Se definen las alineaciones y rasantes del viario, la localización del suelo dotacional público y el cómputo de las superficies correspondientes al uso definido como residencial por la Revisión de las Normas Subsidiarias de Coria del Río.

El estudio de detalle se redacta por iniciativa privada de acuerdo con las estipulaciones dadas por la Norma. Los terrenos son propiedad de Leflet Promociones Inmobiliarias S.L. (B-91.050.880).

1.2.- JUSTIFICACIÓN DE SOLUCIONES ADOPTADAS

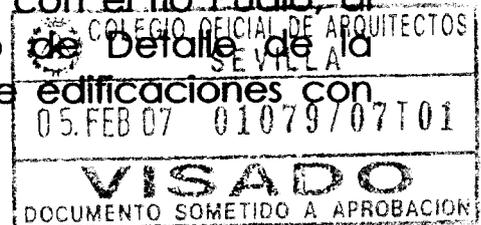
El estudio de detalle se adapta a lo estipulado en los planos de ordenación de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Coria del Río y al trazado viario proyectado en el plan parcial del Sector 2.

1.3.- DESCRIPCIÓN Y EMPLAZAMIENTO DE LA FINCA

La finca objeto del estudio de detalle, se encuentra ubicada dentro del límite del Suelo Urbano definido por la Revisión de la Normas Subsidiarias de Coria del Río.

La superficie de los terrenos es 4.326'16 m², encontrándose el suelo sin edificar.

La zona de actuación (denominada Cercado del Padre Alfaro), se encuentra limitada al Noreste con el río Púdio, al Sueste con terrenos objeto del Estudio de Detalle de la Subfase Arroyo Río Púdio y a traseras de



fachada a la calle Guadamar, al Suroeste con traseras de edificaciones con fachada a la Avd de la Blanca Paloma, por último limita al Noroeste con terrenos sector 2 de las NN. SS. de Coria del Río.

1.4.- CONDICIONES URBANISTICAS

Los terrenos objeto del Estudio de Detalle se localizan dentro de los límites de suelo urbano, y se encuentran calificados según la SECCIÓN 2. Zona 2. Crecimiento, (art. 10.2.1 a 10.2.21) de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Coria del Río como Zona de Crecimiento, dentro del nivel Zona 2A.

2.- DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN GENERAL DE CARÁCTER GRÁFICO

La información de carácter gráfico que se incluye en este documento abarcan los planos numerados del 1 al 3.

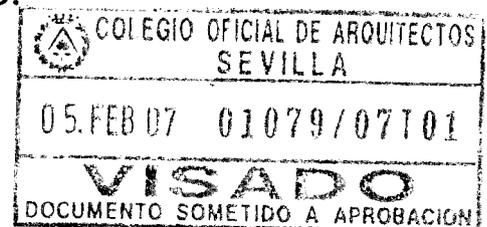
Plano nº1: Situación general en el término municipal y Finca.

Plano nº2: Normativa de Aplicación

Plano nº3: Alineaciones y rasantes

3.- ORDENANZAS REGULADORAS

Para todo el sector que comprende el Estudio de Detalle, se establecen las Normas estipuladas en la Revisión de las Normas Subsidiarias de Coria del Río.



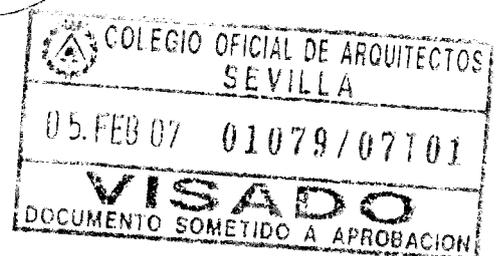
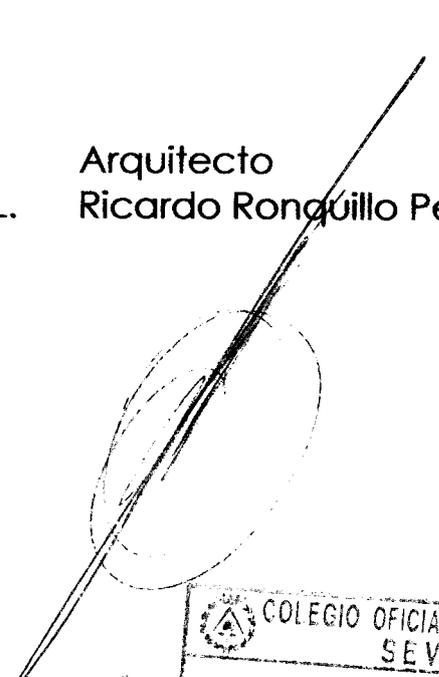
4.- CUADRO DE SUPERFICIES

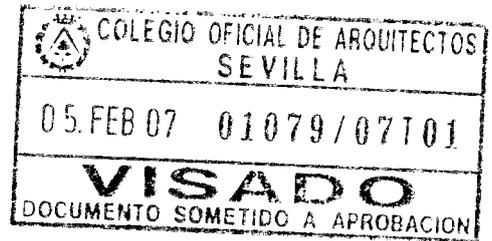
Superficie de la finca	4.326'16 m ²
Superficie con uso residencial	2.687'14 m ²
Superficie de cesión pública (viario)	1.639'02 m ²

Sevilla, a 24 de enero de 2007

Propiedad
Leflet Promociones Inmobiliarias S.L.

Arquitecto
Ricardo Ronquillo Pérez





ESTUDIO DE DETALLE

Terrenos comprendidos entre el Río Pudio, terrenos de la Subfase Arroyo Río Pudio, traseras de la c/ Guadamar, traseras de Avd. Blanca Paloma, y terrenos del Sector 2 de las NN.SS.

CORIA DEL RIO

SEVILLA

ARQUITECTO: RICARDO RONQUILLO PEREZ

PROMOTORES: LEFLET PROMOCIONES INMOBILIARIAS S.L.
B-91.050.880

FECHA:
24-ENERO-2007

PLANO N°

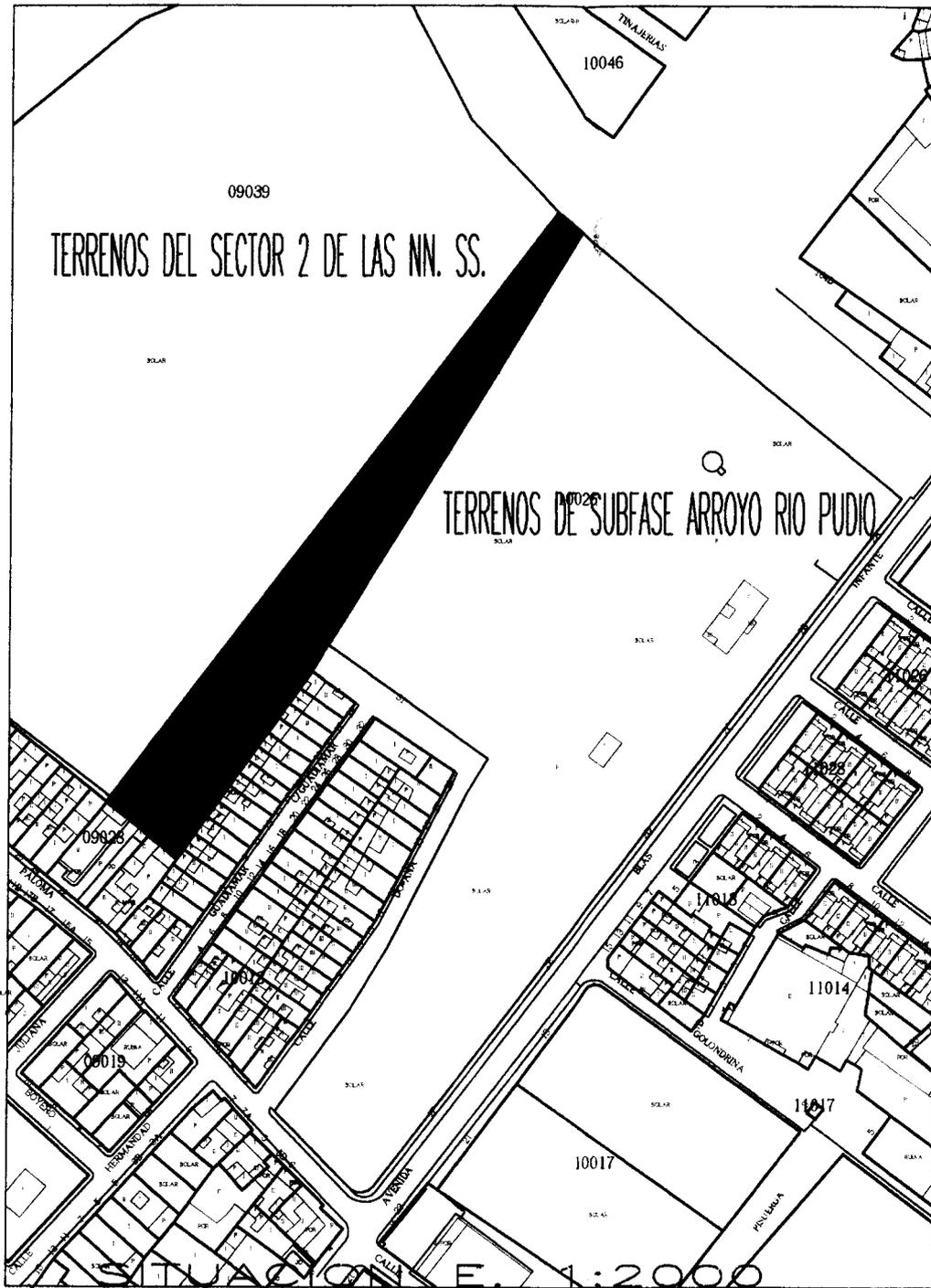
ESCALA:
1/200

SITUACIÓN Y FINCA

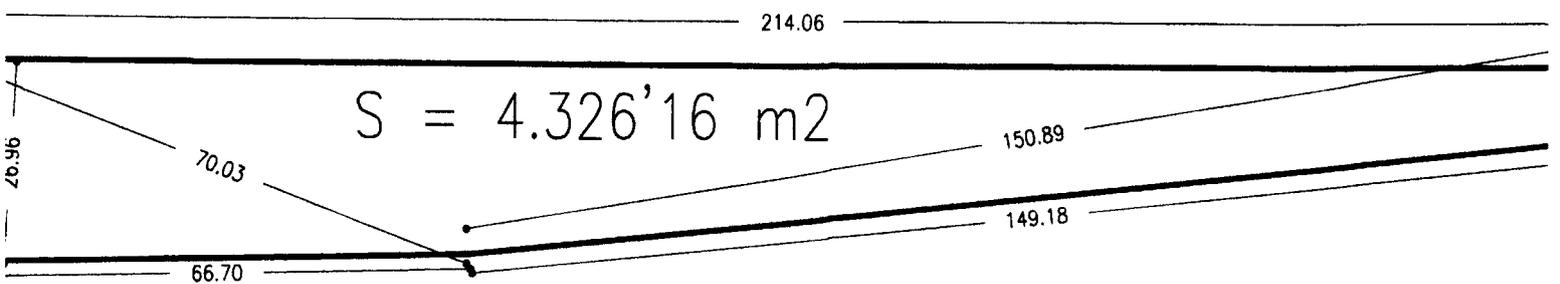
1

RIA DEL RIO

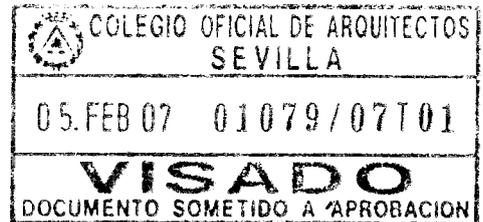




TUACION E. 1:2000



NCA E. 1:1000



ESTUDIO DE DETALLE

Terrenos comprendidos entre el Río Pudio, terrenos de la Subfase Arroyo Río Pudio, traseras de la c/ Guadimar, traseras de Avd. Blanca Paloma, y terrenos del Sector 2 de las NN.SS.

CORIA DEL RIO

SEVILLA

ARQUITECTO: RICARDO RONQUILLO PEREZ

PROMOTORES: LEFLET PROMOCIONES INMOBILIARIAS S.L.
B-91.050.880

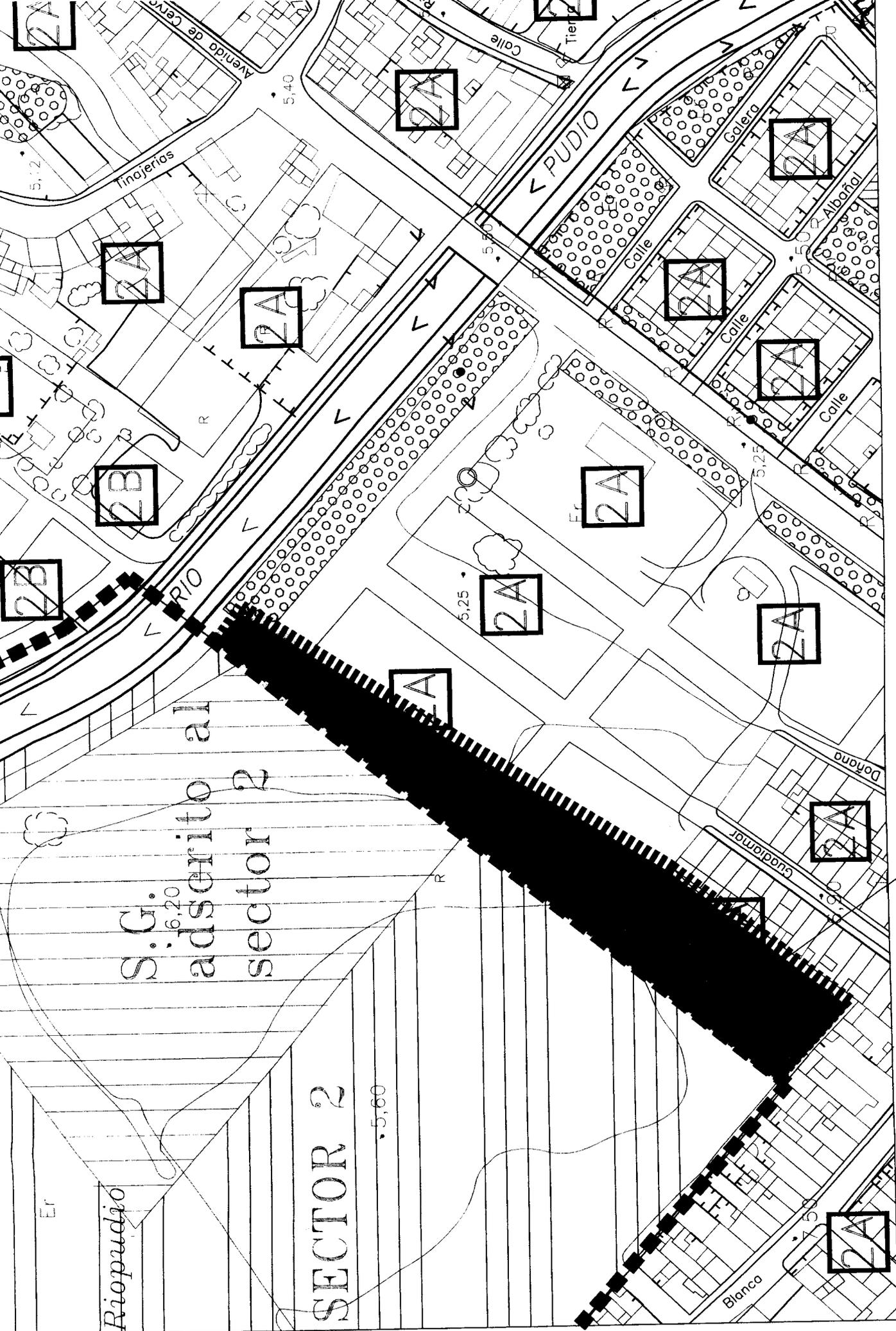
FECHA:
24-ENERO-2007

PLANO N°

ESCALA:
1/1000

NORMATIVA VIGENTE

2



SECTOR

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTION

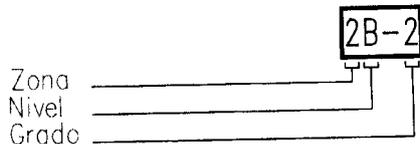
SUELO URBANO

Alineaciones	_____
Delimitación de Ámbitos	=====
Unidades de Ejecución	U.E.1
Planes Especiales de Reforma Interior	P.E.1
Planeamiento incorporado	Remisión a P.P. 1

SUELO APTO PARA URBANIZAR

Delimitación de Sectores	=====
Sectores de Plan Parcial	SECTOR 1

REFERENCIA DE LA SIMBOLOGÍA



CALIFICACION DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

SUELO URBANO

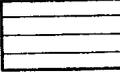
-  ZONA 1 (CASCO TRADICIONAL)
-  ZONA 2 (ZONA DE CRECIMIENTO)
-  ZONA 3 (RESIDENCIAL EN ENSANCHE)
-  ZONA 4 (MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACION)
-  ZONA 5 (CIUDAD JARDIN)
-  ZONA 6 (TOLERANCIA INDUSTRIAL)
-  ZONA 7 (INDUSTRIAL)
-  ZONA 8 (COMERCIAL)
-  ZONA 9 (REMISION A PLANEAMIENTO APROBADO)
-  SUELO NO EDIFICABLE POR PENDIENTE SUPERIOR AL 50%
-  ESPACIOS LIBRES
-  EQUIPAMIENTOS

 Cultural
 Deportivo

 Escolar
 Religioso

 Deportivo privado
 Social
 Social privado

SUELO APTO PARA URBANIZAR Y S.G.: USOS CARACTERÍSTICOS

-  RESIDENCIAL
-  INDUSTRIAL
-  ESPACIOS LIBRES
-  EQUIPAMIENTO COLECTIVO

SUELO NO URBANIZABLE

-  SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE ESPACIOS NATURALES



ESTUDIO DE DETALLE

Terrenos comprendidos entre el Río Pudío, terrenos de la Subfase Arroyo Río Pudío, traseras de la c/ Guadimar, traseras de Avd. Blanca Paloma, y terrenos del Sector 2 de las NN.SS.

CORIA DEL RIO

SEVILLA

ARQUITECTO: RICARDO RONQUILLO PEREZ

PROMOTORES: LEFLET PROMOCIONES INMOBILIARIAS S.L.
B-91.050.880

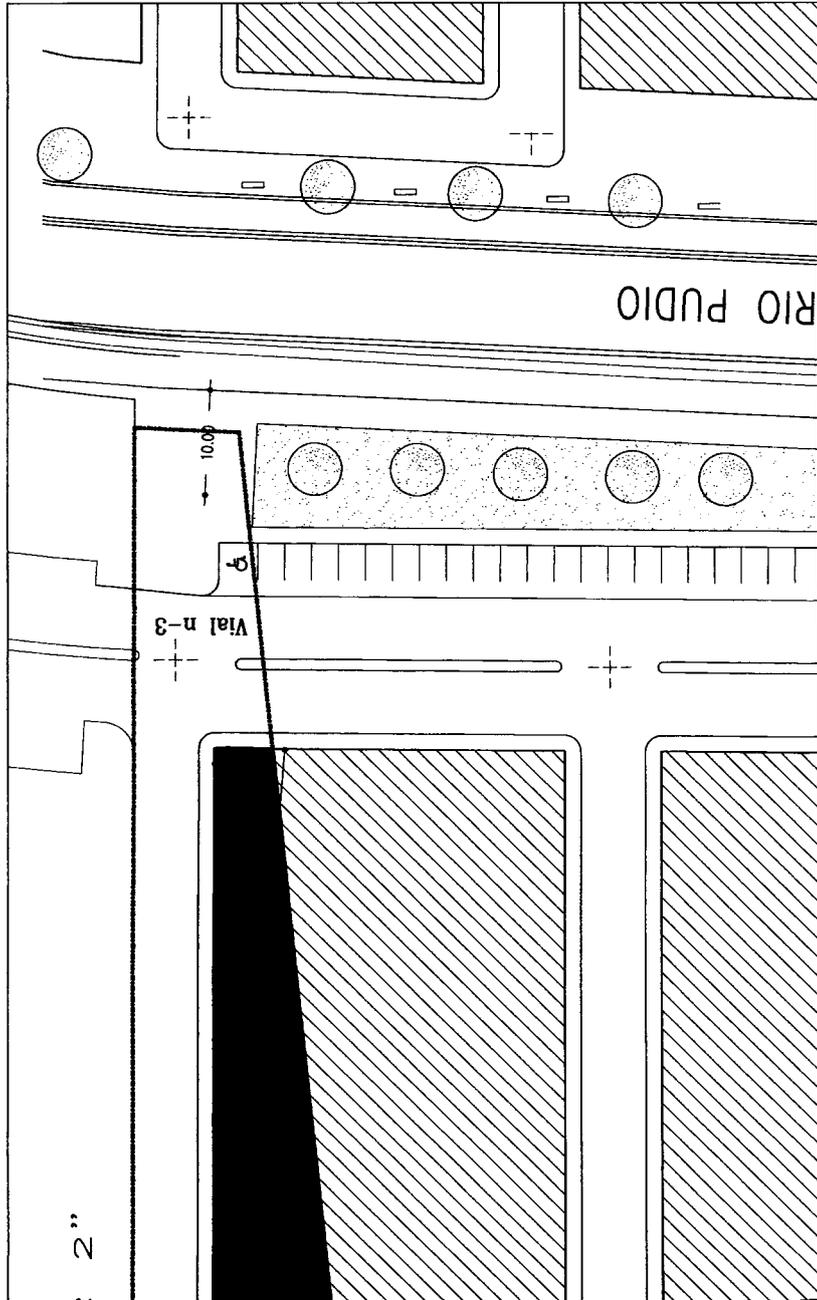
FECHA:

24-ENERO-2007

PLANO N°

ESCALA:
1/500

ALINEACIONES Y RASANTES 3



2"

TERRENOS PERTENECIENTES A
"SUBFASE ARROYO RIO PÚDIO"

ESTUDIO I

Terrenos comprendidos entre el Río Pudio, terrenos de fraseras de Avd. Blanca Paloma, y terrenos del Sector CORIA DEL RIO

ARQUITECTO: RICARDO RONQUILLO PEREZ

PROMOTORES: LEFLET PROMOCIONES INMOBILIARIAS B-91.050.880

FECHA: 24-ENERO-2007

ESCALA: 1/500
ALINEACION

TERRENOS PERTENECIENTES AL "SECTOR 2"

AVD. BLANCA PALOMA

Vial n-1

6.00

Vial n-2

C/ GUADAMAR

TERRENOS
"SUBFAS"

EDIFICACIÓN CONSOLIDADA

