

06/2386/3

127

(30-1-2007)

ESTUDIO DE DETALLE "SUBFASE ARROYO RIO PUDIO". CORIA DEL RÍO. SEVILLA.

TECNO →
15-3-08
R.D.G.

ARCHIVO URBANÍSTICO



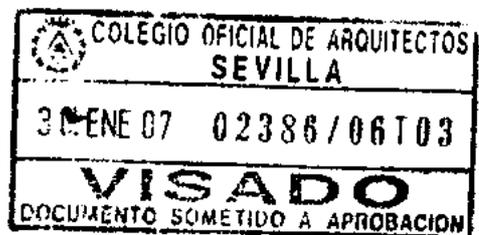
COLEGIO
OFICIAL
ARQUITECTOS
SEVILLA

A

APROBADO: PA.5.11.09.

Arquitecto:
Promotor:

Ricardo Ronquillo Pérez
Junta de Compensación
Subfase Arroyo Río Pudio



En caso de no desear interponer recurso de reposición potestativo podrá el interesado interponer directamente recurso contencioso administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo con sede en Sevilla (artículo 116 de la Ley 30/92), en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación o publicación del presente acto (artículo 46.1 de la Ley 29/98, de 13 de julio).

En Bollullos de la Mitación a 26 de octubre de 2009.—El Alcalde, Antonino Gallego de la Rosa.

20W-15857

CORIA DEL RÍO

127

Don José Vicente Franco Palencia, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de esta villa.

Hace saber: Que el Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada el 5 de noviembre de 2009, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

5.- Propuesta de aprobación del estudio de detalle de los terrenos pertenecientes a las sub-fase arroyo río Pudío.

Visto el informe favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo.

Vista la propuesta de la Alcaldía, de fecha 15 de octubre de 2009, del siguiente tenor:

Propuesta de la alcaldía.

1º.- Visto el expediente 869/2006 tramitado para la aprobación del Reformado del Estudio de Detalle de los terrenos pertenecientes a la Sub-fase Arroyo Río Pudío, promovido por la Junta de Compensación, aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 15 de marzo de 2007, formulándose alegaciones.

2º.- Vistas las alegaciones presentadas por Dª Antonia Menéndez Cardo y D. Juan Manuel Estévez Rioja, en representación de don Pedro Palma Japón.

3º.- Visto el informe de la Técnica de Administración General, de fecha 14 de octubre de 2009, del siguiente tenor literal:

Visto el estado de tramitación del expediente 869/2006, de aprobación del estudio de detalle subfase arroyo río Pudío, promovido por la Junta de Compensación, la Técnica de Administración General que suscribe emite el siguiente.

*Informe.**Antecedentes de hecho.*

1º.- Mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 18 de marzo de 2007, se aprobó inicialmente el Reformado del Estudio de Detalle de la Subfase Río Pudío, promovido por su Junta de Compensación, de conformidad con lo informado por la Arquitecta Municipal, de fecha 20 de julio de 2006, «Doña Antonia Menéndez Cardo entra dentro del sector aportando un solar de su propiedad en c/ Tinajerías, que supondrá una carga externa al mismo, y por tanto, no participará de carga alguna».

2º.- El Presidente de la Junta de Compensación presentó escrito de alegaciones, contra dicha aprobación inicial, al cual nos remitimos en aras a la brevedad.

3º.- La Arquitecta Municipal informa, con fecha 18 de julio de 2007, en relación con las citadas alegaciones, que el 20 de julio de 2006, ya informó que la sra. Menéndez Cardo no debía de participar en ninguna carga de la finca a c/ Tinajerías, ya que se trata de finca urbana con calificación de solar, no teniendo mas suelo para ordenar dentro de la unidad y que sólo se ve afectada por la apertura de una calle que le impide construir dicho solar.

4º.- Dª Antonia Menéndez Cardo presentó escrito de alegaciones, de fecha 4 de octubre de 2007, al que nos remitimos por economía.

5º.- D. Juan Manuel Estévez Rioja, en nombre y representación de D. Pedro Palma Japón presentó escritos, de fechas 17 de marzo, 30 de octubre y 20 de noviembre de 2008, como miembro de la Junta de Compensación, solicitando se le de la misma consideración a su solar que al de la sr. Menéndez Cardo.

6º.- D. Joaquín Lama Muñiz, en calidad de Presidente de la Junta de Compensación presenta escrito, de fecha 12 de mayo de 2008, contestando a las alegaciones presentadas por el señor Palma Japón.

7º.- Se ha emitido informe favorable de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir sobre el Estudio de Detalle.

8º.- La Arquitecta Municipal informa, con fecha 25 de septiembre de 2008, que visto el informe favorable de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, procede la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, teniendo en cuenta para su desarrollo y proyecto de urbanización correspondiente las determinaciones, cotas, en él establecidas.

9º.- D. Juan Manuel Estévez Rioja, en nombre y representación de D. Pedro Palma Japón presentó escrito de alegaciones de fecha 8 de enero de 2009, solicitando lo mismo que en escrito anteriores y además indica que ha detectado un error en cuanto a la superficie de terreno que la Junta de Compensación le atribuye a los señores Navarro Pavón que no les pertenece.

10º.- La Arquitecta Municipal informa, con fecha 26 de enero de 2009 que el Estudio de Detalle no modifica sustancialmente las alineaciones y rasantes, sino que fija y reajusta las alineaciones y rasantes de los viarios establecidos en las Normas Subsidiarias siguiendo las directrices de la propia Junta de Compensación, en cumplimiento del artículo 15 de la LOUA.

Asimismo informa que procede la paralización de la tramitación del Estudio de Detalle hasta que se compruebe con el expediente de expropiación del canal del Río Pudío, que debe ser facilitado por la Secretaría General de este Ayuntamiento que efectivamente se hizo firme la expropiación por parte de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de parte de los terrenos afectados por la Unidad de Actuación Subfase río Pudío y adjudicados a los Hnos. Navarro.

Con la misma fecha la Arquitecta Municipal informa que si en realidad la situación de la finca de D. Pedro Palma Japón es exactamente la misma que la de la Sra. Menéndez Cardo, es decir, que se trata de un solar de suelo urbano perfectamente delimitado con todos los servicios y sin superficie alguna a ordenar, su criterio es que se considere igual y con las mismas condiciones que a la Sra. Menéndez Cardo.

11º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 19 de marzo de 2009, acordó solicitar a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir el Proyecto Técnica de «Defensa contra las inundaciones de la localidad de Coria del Río» y la suspensión de la tramitación del Estudio de Detalle de la Subfase Río Pudío.

12º.- La Arquitecta Municipal emite informe, de fecha 14 de octubre de 2009, del siguiente tenor literal:

«En relación al Estudio de Detalle de Subfase río Pudío, esta Oficina Técnica.

Informa:

El expediente de expropiación completo no ha sido facilitado pero con la documentación encontrada y una fotografía antigua del arroyo río Pudío anterior a la ejecución del canal a cielo abierto, se comprueba que los 288 m² expropiados por este Ayuntamiento a los Hnos Navarro Pavón para las obras de Defensa contra las inundaciones de esta localidad, fueron ocupados en su totalidad por el nuevo canal, y por tanto las fincas incorporadas al Estudio de Detalle denominadas 9, 10 y 11 son de propiedad particular y no del Ayuntamiento, procediendo la reanudación de la tramitación del Estudio de Detalle. (Se adjunta la documentación mencionada)».

1.- MEMORIA

1.1.- OBJETO DEL DOCUMENTO

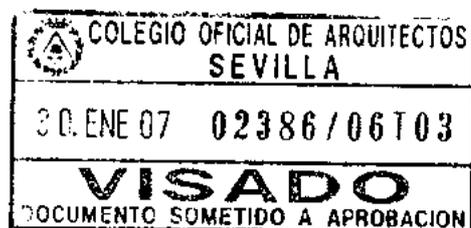
Se presenta el siguiente documento, tras recibir el informe emitido por los Servicios Urbanísticos del Excmo. Ayuntamiento de Coria del Río, con relación a la solicitud presentada para la Aprobación del Estudio de Detalle visado en el COAS el 15 de marzo de 2006 y número de expediente 02386/06T01, con expediente municipal nº 869/2006.

El referido documento reformaba el Estudio de Detalle de la Subfase Arroyo Río Pudío, visado en el COAS con expediente nº 98/003466 y sellado con fecha 16-julio-98.

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 la Junta de Compensación de Subfase Arroyo Río Pudío (G-41.789.330).



1.2.- PUNTOS A LOS QUE SE REFIERE EL INFORME MUNICIPAL y QUE SON OBJETO DE ESTE DOCUMENTO.

1.2.a.- El solar aportado por D^a Antonia Menéndez Cardo está afectado por el paso de una calle definida en el Estudio de Detalle.

La forma de participación de la propietaria del solar no es objeto de este Estudio de Detalle y quedará definida en el correspondiente Proyecto de Compensación.

1.2.b.- Se rectifica el vial N^o3 pasando a tener dos direcciones y cuatro carriles.

1.2.c.- Aunque la ordenanza general obliga a que los viarios secundarios tengan 10'00 m. de anchura, al tratarse de un reformado de un documento presentado antes de la aprobación del Reformado de las Normas Subsidiarias (2001), se mantienen las calles de un ancho de 9'00 m como se aprobó inicialmente.

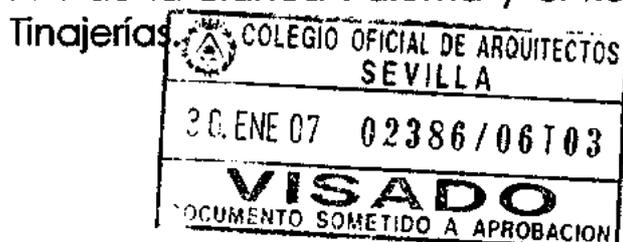
1.3.- DESCRIPCIÓN Y EMPLAZAMIENTO DEL SOLAR

El solar objeto del estudio de detalle, se encuentra ubicado dentro del límite del Suelo Urbano definido por la Revisión de la Normas Subsidiarias de Coria del Río.

Se trata de un solar de 31.510'92 m², encontrándose la mayor parte del suelo sin edificar.

El solar se encuentra dividido por el cauce del Río Pudío, estando éste fuera del documento, no obstante se limitan los márgenes del mismo.

La zona de actuación se encuentra limitada al Noreste con las traseras de edificaciones con fachada a la calle Tinajerías, al sureste a la Avd de Blas Infante y las traseras de edificaciones con fachada a esta avenida, al suroeste limita con la Avd de la Blanca Paloma, las calles Doñana y Guadamar y traseras de edificaciones con fachada a la Avda. de la Blanca Paloma, por último limita al noroeste con terrenos objeto del estudio de detalle comprendido entre la Av. de la Blanca Paloma y el río Pudío y terrenos del sector



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, encontrando en ellos dos niveles diferentes Zona 2A y Zona 2B.

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 4.

Plano nº1: Situación general en el término municipal

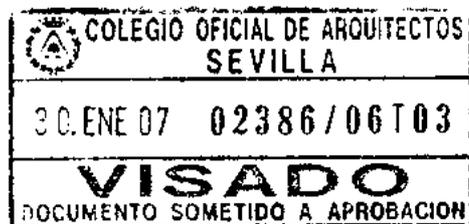
Plano nº2: Finca objeto del estudio

Plano nº3: Normativa de Aplicación

Plano nº4: 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.

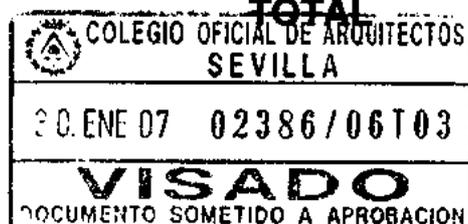


4.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN CORRESPONDIENTE AL ESTUDIO DE DETALLE SUBFASE ARROYO RÍO PÚDIO, CON INDICACIÓN DE LAS SUPERFICIES APORTADAS Y SU COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

PROPIETARIOS	SUPERFICIES (M2)
LEFLET PROMOCIONES INMOBILIARIAS S.L. (Representada por D. Joaquín Lama Muñiz)	7.612,00
D. ANDRES, D. JOSÉ, Dª MERCEDES, Dª AURELIA, Dª ANGELES Y Dª JOSEFA PALMA JAPÓN (Representados por D. Francisco Palma Sosa)	13.421,00
FRACILAM S.L. (Representada por D. Francisco M. Lama Díaz)	1.628,85
Dª FRANCISCA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ Y D. VIRGILIO LORA RODRÍGUEZ (Representados por D. Virgilio Lora Rodríguez)	1.628,85
Dª ANA RUIZ RODRÍGUEZ, Dª ENCARNACIÓN RUIZ RODRÍGUEZ, Dª ANGELES JAPÓN DELGADO, D. SEGIO, D. ISIGRO, D. SABAS Y D. DIEGO RUIZ JAPÓN (Representados por D. Sergio Ruíz Japón)	1.628,85
Dª ISABEL Y D. JOSÉ MANUEL PALMA RODRÍGUEZ (Representados por Dª Isabel Palma Rodríguez)	1.482,71
D. JUAN MANUEL CURIEL CURIEL	1.399,00
D. MANUEL, D. ANTONIO Y D. SEBASTIAN CORDERO ALFARO (Representados por D. Manuel Cordero Alfaro)	1.005,33
D. JOSÉ, D. MANUEL Y D. ADOLFO NAVARRO PAVÓN	1.350,00
Dª. ISABEL PALMA RODRÍGUEZ	150,00
D. PEDRO PALMA JAPÓN (Representado por D. Juan M. Estévez Rioja)	112,00
Dª ANTONIA MENENDEZ CARDO	92,33

TOTAL

31.510,92



5.- CUADRO DE SUPERFICIES

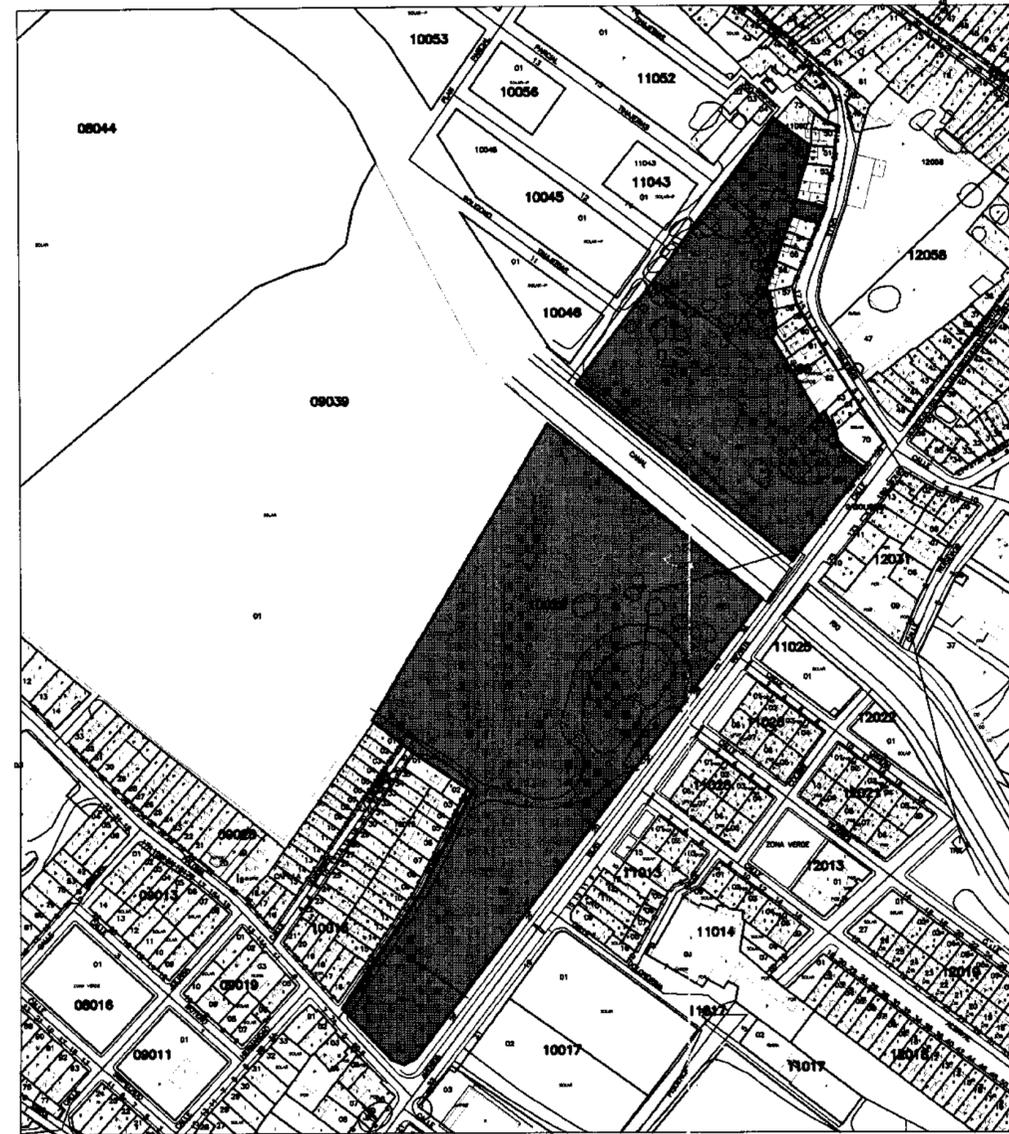
Superficie del solar	31.510'92 m ²
Superficie con uso residencial	19.852'39 m ²
Superficie de cesión pública	11.658'52 m ²

Sevilla, a 20 de enero de 2007

Presidente
Junta Compensación
"Subfase Arroyo Río Pudío"

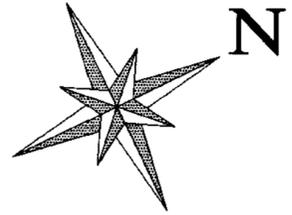
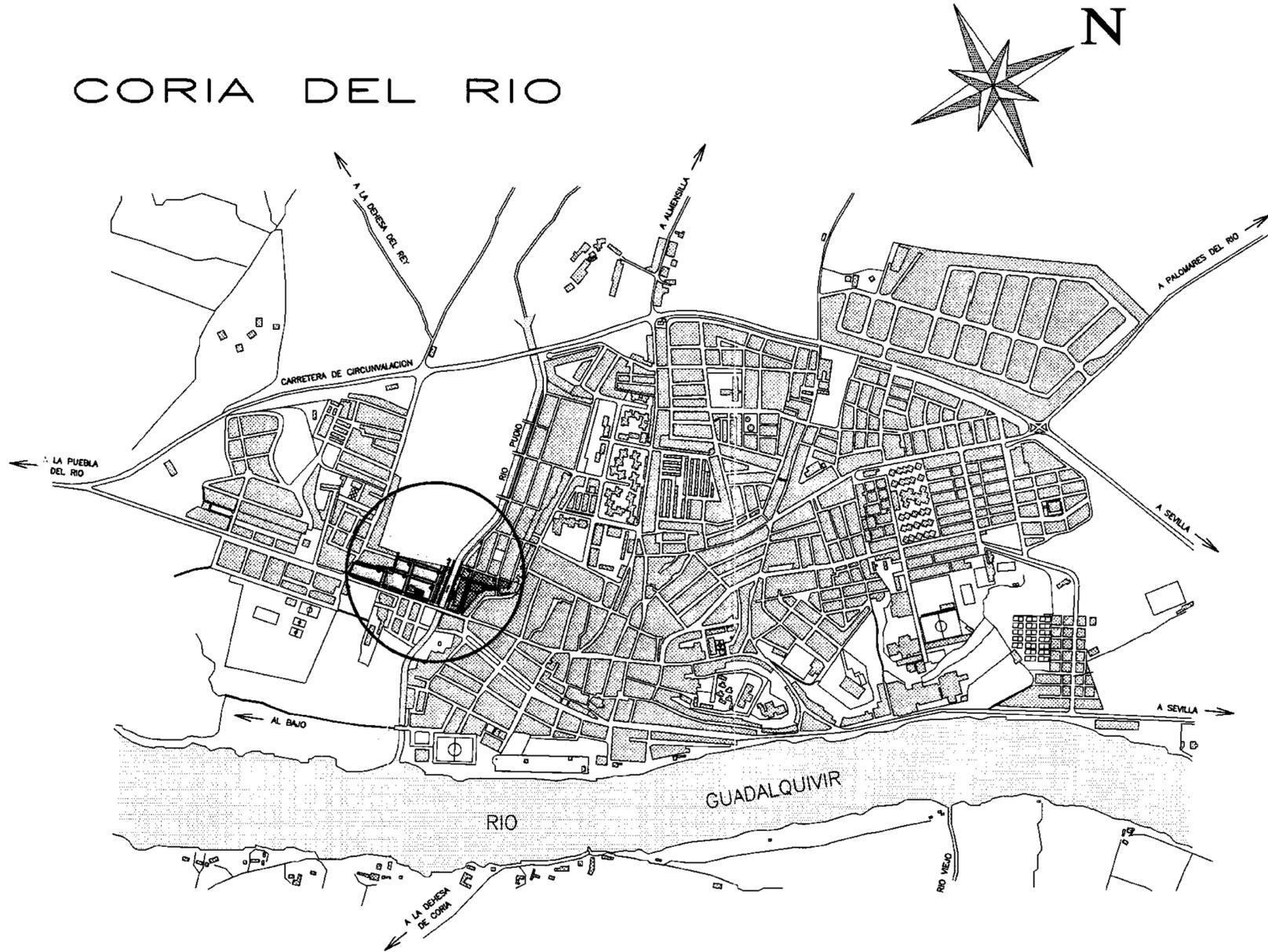
Arquitecto
Ricardo Ronquillo Pérez





SITUACION E. 1:2000

CORIA DEL RIO



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
30.ENE 07 02386/06T03
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

ESTUDIO DE DETALLE

"SUBFASE ARROYO RIO PÓDIO"
AVD. DE BLAS INFANTE S/N
CORIA DEL RIO

ARQUITECTO: RICARDO RONQUILLO PÉREZ
PROMOTORA: VIRGILIO LORA RODRÍGUEZ
EN REPRESENTACIÓN DE
JUNTA DE COMPENSACIÓN "SUBFASE ARROYO RIO PÓDIO"
G-41.789.330

FECHA:
20-ENERO-2007

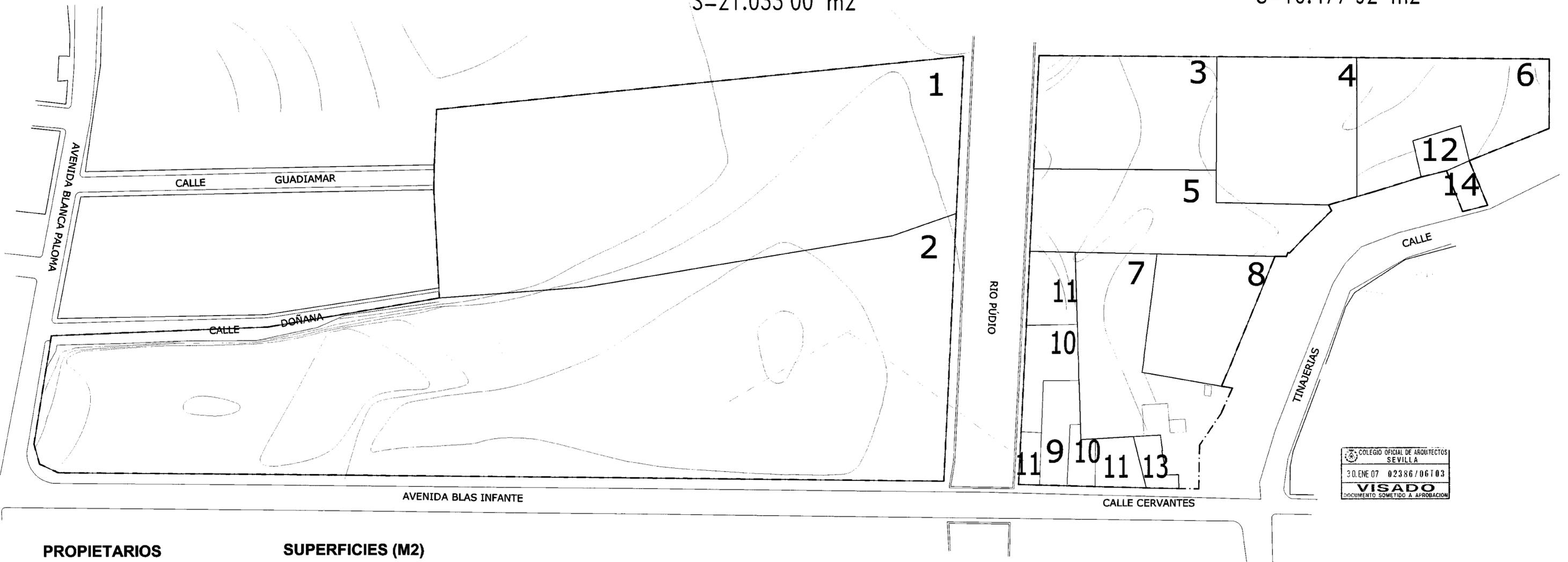
ESCALA:
1/2000

SITUACIÓN Y
EMPLAZAMIENTO

PLANO N°
1Bis

S=21.033'00 m2

S=10.477'92 m2



PROPIETARIOS

SUPERFICIES (M2)

1	LEFLET PROMOCIONES INMOBILIARIAS (Representada por D. Joaquín Lama Muñiz)	7.612,00
2	D. ANDRES, D. JOSÉ, Dª MERCEDES, Dª AURELIA, Dª ANGELES Y Dª JOSEFA PALMA JAPÓN (Representados por D. Francisco Palma Sosa)	13.421,00
3	FRACLAM S.L. (Representada por D. Francisco M. Lama Díaz)	1.628,85
4	Dª FRANCISCA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ Y D. VIRGILIO LORA RODRÍGUEZ (Representados por D. Virgilio Lora Rodríguez)	1.628,85
5	Dª ANA RUIZ RODRÍGUEZ, Dª ENCARNACIÓN RUIZ RODRÍGUEZ, Dª ANGELES JAPÓN DELGADO, D. SEGIO, D. ISIGRO, D. SÁBAS Y D. DIEGO RUIZ JAPÓN (Representados por D. Sergio Ruiz Japón)	1.628,85
6	Dª ISABEL Y D. JOSÉ MANUEL PALMA RODRÍGUEZ (Representados por Dª Isabel Palma Rodríguez)	1.482,71
7	D. JUAN MANUEL CURIEL CURIEL	1.399,00
8	D. MANUEL, D. ANTONIO Y D. SEBASTIAN CORDERO ALFARO (Representados por D. Manuel Cordero Alfaro)	1.005,33
9	D. JOSÉ NAVARRO PAVÓN	264,11
10	D. MANUEL NAVARRO PAVÓN	481,35
11	D. ADOLFO NAVARRO PAVÓN	604,55
12	Dª. ISABEL PALMA RODRÍGUEZ	150,00
13	D. PEDRO PALMA JAPÓN (Representado por D. Juan M. Estévez Rioja)	112,00
14	Dª ANTONIA MENENDEZ CARDO	92,33

TOTAL

31.510,92

SUPERFICIE DE ACTUACIÓN
S=31.510'92 m2



ESTUDIO DE DETALLE

"SUBFASE ARROYO RIO PÚDIO"
AVD. DE BLAS INFANTE S/N
CORNIA DEL RIO

SEVILLA

ARQUITECTO: RICARDO RONQUILLO PÉREZ
PROMOTORA: VIRGILIO LORA RODRÍGUEZ EN REPRESENTACIÓN DE JUNTA DE COMPENSACIÓN "SUBFASE ARROYO RIO PÚDIO" G-41.789.530

FECHA:
20-ENERO-2007

ESCALA:
1/500

FINCA OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE 2Bis (PROPIEDADES)

PLANO N°

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTION

SUELO URBANO

Alineaciones

Delimitación de Ámbitos

Unidades de Ejecución

Planes Especiales de Reforma Int.

Planeamiento incorporado

SUELO APTO PARA URBANIZAR

Delimitación de Sectores

Sectores de Plan Parcial

REFERENCIA DE LA SIMBOLOGÍA

Zona

Nivel

Grado

CALIFICACION DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

SUELO URBANO

1 ZONA 1 (CASCO TRADICIONAL)

2 ZONA 2 (ZONA DE CRECIMIENTO)

3 ZONA 3 (RESIDENCIAL EN ENSANCHE)

4 ZONA 4 (MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACION)

5 ZONA 5 (CIUDAD JARDIN)

6 ZONA 6 (TOLERANCIA INDUSTRIAL)

7 ZONA 7 (INDUSTRIAL)

8 ZONA 8 (COMERCIAL)

9 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

REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

APROBACIÓN DEFINITIVA ENERO DE 2001

DOTACIONES

SISTEMAS GENERALES DOTACIONES LOCALES

Comunicaciones y red viaria local

Espacios libres

Equipamiento colectivo

S.N.U. S.U. S.A.U. S.U. S.A.U.

CLASIFICACION DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

Límite del Suelo Urbano

Límite del Suelo Apto Para Urbanizar

Límite Termino Municipal

Límite U.A.

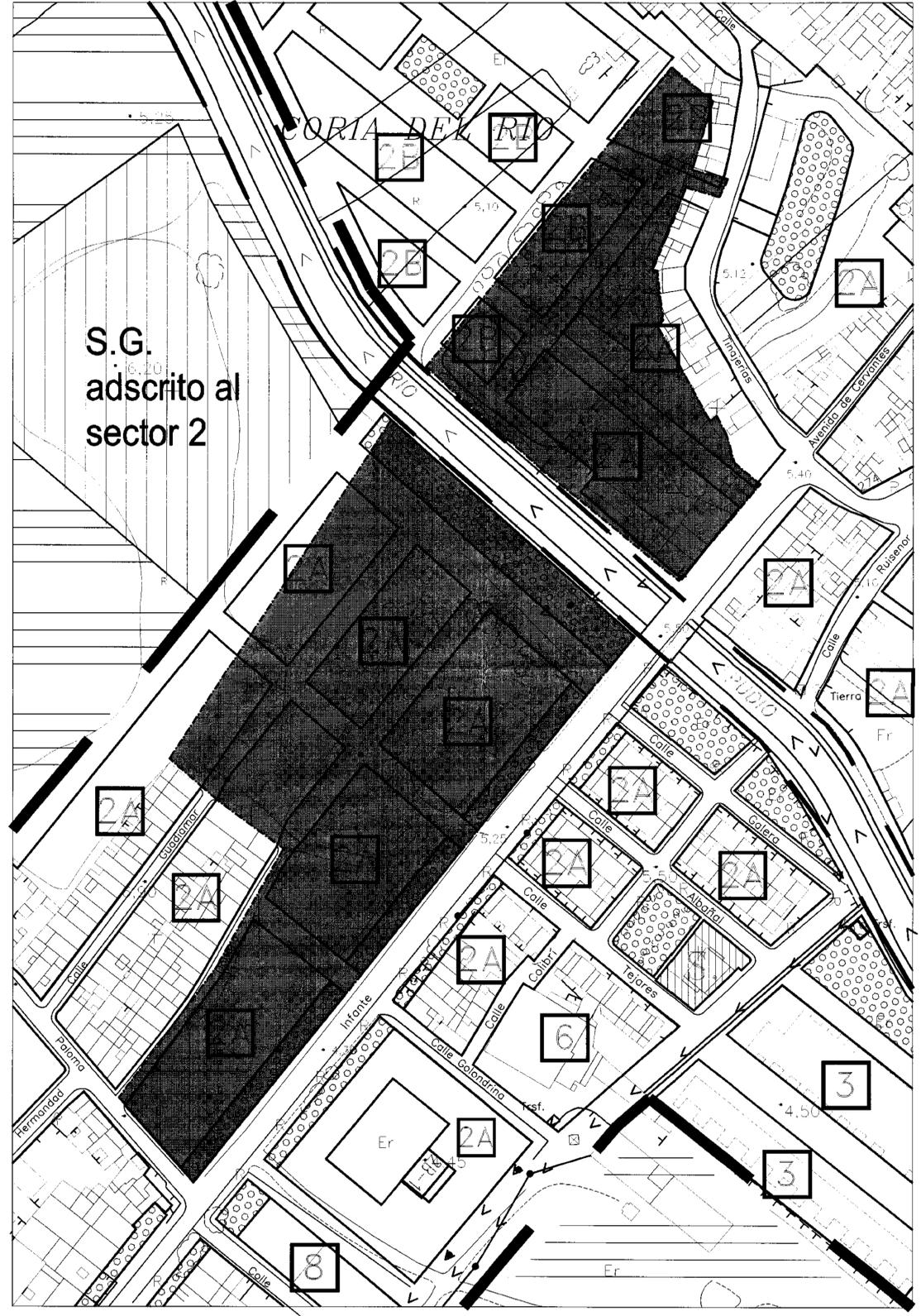
Límite de Protección Arqueológica

Línea de Dominio Público

Marítimo Terrestre y D.P. Hidráulico

Línea de servidumbre de protección

D.P. Marítimo Terrestre



SIGNOS CONVENCIONALES

Carretera - Hito kilométrico

Caminio carretero

Senca

Ferrocarril

Línea eléctrica - alta tensión

Línea eléctrica - media tensión

Línea eléctrica - baja tensión

Línea telefónica

Muro - pared a la pila

Abrambada - cerco metálico

Edificio Público o singular

Edificio Privado

Edificio en construcción

Muro de contención

Vertice geodesico 1ª, 2ª y 3ª Orden

Vertice topografico - Punto de apoyo

Límite de Provincia

Límite de termino municipal

Límite de parcela

Límite de cultivo

Drainaje - Arroyo

Canal

Acequia

Municipal -Fuerte- Pozo

Piscina -Estanque- transformador

Torre metálica - Poste - Farol

Curva de nivel - Cota

Curva de depresion

Seto vivo

Masa de arboles

USOS DEL SUELO

Mb MONTAÑA ALTA

Sb MONTAÑA BAJA

Sr REGADÍO

Hr HUERTA

Fr FRUTALES

Er ERVAL

Pr PRADOS Y DEHESAS

Or OLIVAR

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA

30.ENE.07 02386/06103

VISADO

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

ESTUDIO DE DETALLE

"SUBFASE ARROYO RIO PÓDIO"

AVD. DE BLAS INFANTE S/N

CORIA DEL RIO

ARQUITECTO: RICARDO RONQUILLO PEREZ

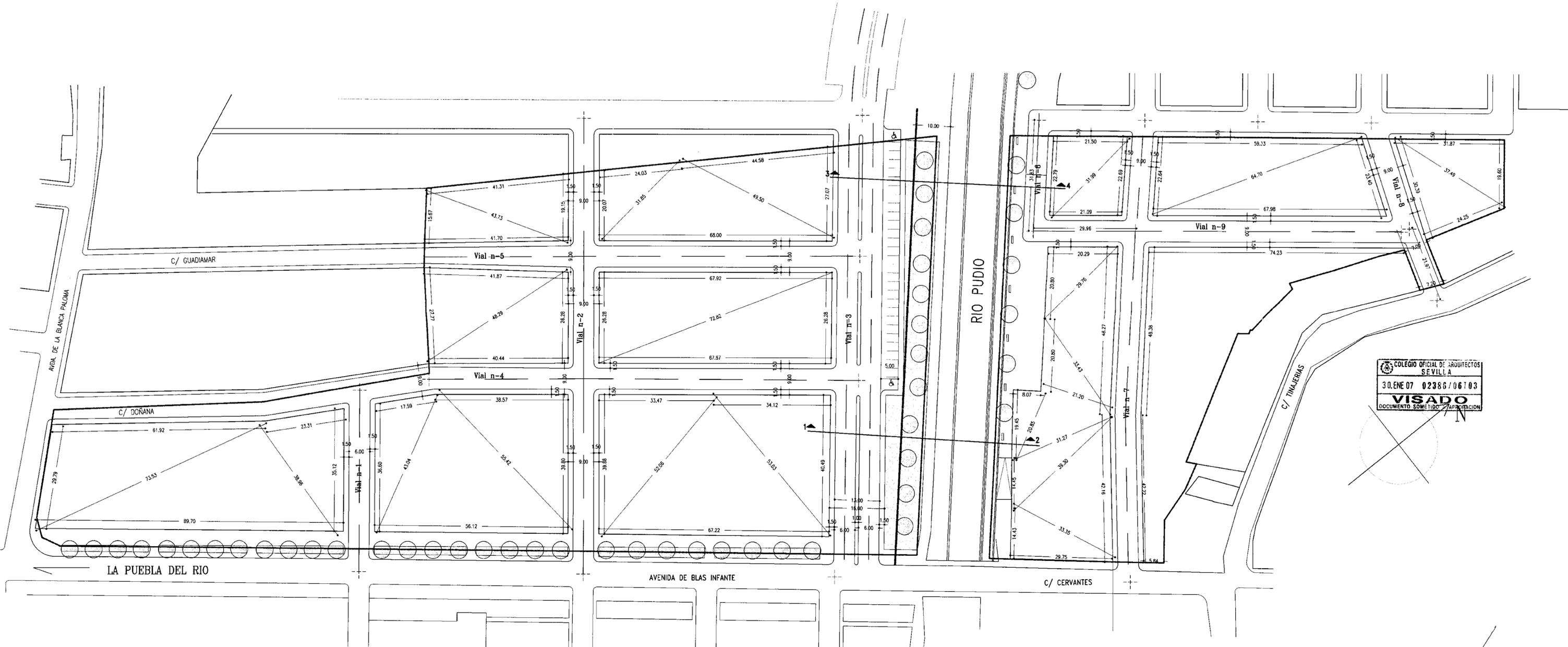
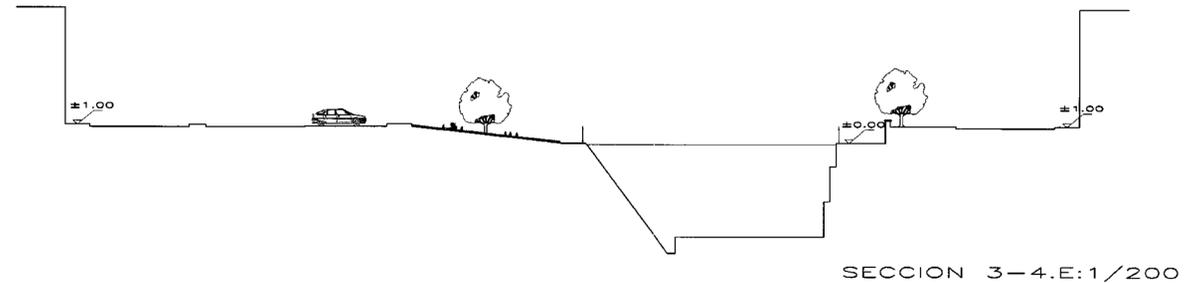
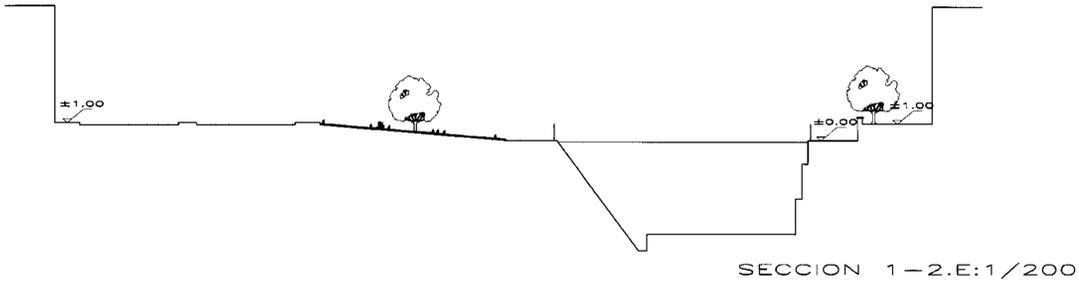
PROMOTORA: VIRGILIO LORA RODRIGUEZ EN REPRESENTACIÓN DE JUNTA DE COMPENSACIÓN "SUBFASE ARROYO RIO PÓDIO" G=41.789.330

FECHA: 20-ENERO-2007

ESCALA: 1/1000

PLANO N°

NORMATIVA VIGENTE 3Bis



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
 30.ENE.07 02386/06103
VISADO
 DOCUMENTO SOMETIDO A VERIFICACION

ESTUDIO DE DETALLE

"SUBFASE ARROYO RIO PUDIO"
 AVD. DE BLAS INFANTE S/N
 CORIA DEL RIO SEVILLA

ARQUITECTO: RICARDO RONQUILLO PEREZ
 PROMOTORA: VIRGILIO LOBA RODRIGUEZ
 EN REPRESENTACION DE JUNTA DE COMPENSACION "SUBFASE ARROYO RIO PUDIO"
 G-41.789.330

FECHA: 20-ENERO-2007 PLANO N°

ESCALA: 1/500 **ALINEACIONES Y RASANTES** 4Bis