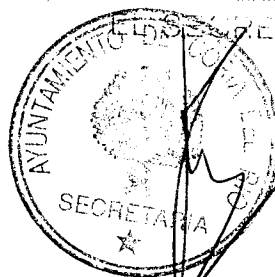
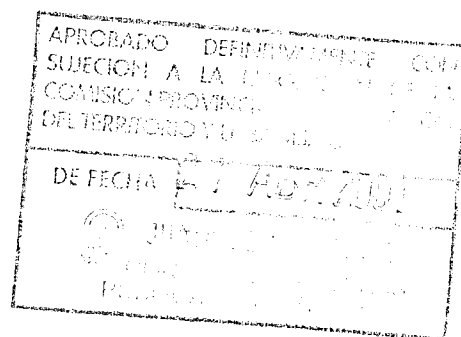


DILIGENCIA: Para hacer constar que este plan de
documento ha sido APROBADO PROVISIONAL-
MENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en
sesión celebrada el día 19 Mayo 2001



ANEXO NORMATIVO



CUADRO RESUMEN

SECTORES DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

	EDIFICAB. AMBITO	APROV. TIPO	SUPERFICIE	SISTEMAS GENERALES	EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO	N° VIVIENDAS
SECTOR 1	0,54 m2/m2	0,420	122.459,0 m2	0,0 m2	65.668,6 m2	51.478,7	0
SECTOR 2	0,38 m2/m2	0,430	138.763,0 m2	16.000,0 m2	52.617,4 m2	59.627,2	485
SECTOR 3	0,36 m2/m2	0,412	213.116,0 m2	74.935,0 m2	77.805,6 m2	87.895,1	673
SECTOR 4	0,35 m2/m2	0,410	41.794,0 m2	0,0 m2	14.820,2 m2	17.118,4	93
SECTOR 5	0,14 m2/m2	0,167	2.132.694,0 m2	0,0 m2	296.000,0 m2	355.200,0	1.800
SECTOR 6	0,13 m2/m2	0,160	211.820,0 m2	26.057,0 m2	28.278 m2	33.934,0	130
SECTOR 7	0,46 m2/m2	0,530	233.410 m2	22.000,0m2	109.392 m2	123.846,0	1.025
TOTALES			3.094.056 m2	138.992 m2	644.581,8 m2		4.206

UNIDADES DE EJECUCIÓN

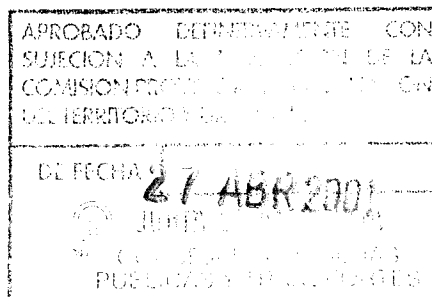
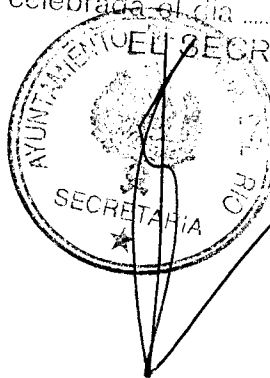
		SUPERFICIE	SISTEMAS GENERALES	EDIFICABILIDAD	N° VIVIENDAS
U E 1	1,78 m2/m2	14.803,0 m2	0,0 m2	26.306,4 m2	250

PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR

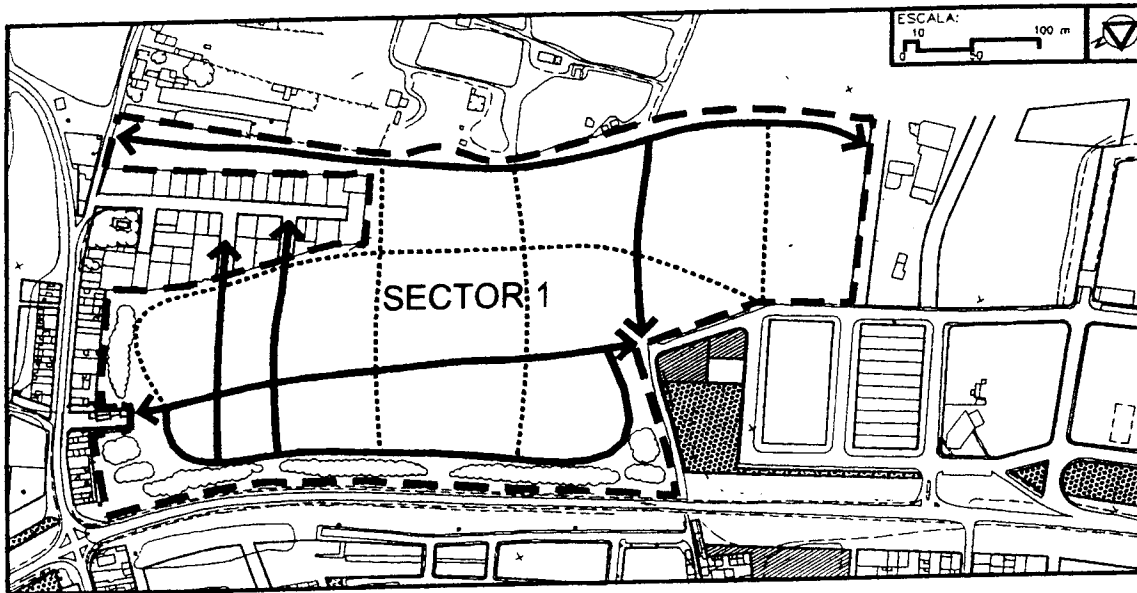
		SUPERFICIE	SISTEMAS GENERALES	EDIFICABILIDAD	N° VIVIENDAS
P.E.R.I. 1	0,47 m2/m2	21.378 m2	0	10004,904	92
P.E.R.I. 2	0,76 m2/m2	55.951,0 m2	0,0 m2	42.725,2 m2	442
TOTALES		77.329,0 m2	0,0 m2	52.730,1 m2	534
P.P.1 (NNSS anteriores)		231.990 m2	5.824	131.923	728

TOTAL GLOBAL		3.418.178,0	144.816,0	855.532,2	5.718
---------------------	--	--------------------	------------------	------------------	--------------

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plan de
documento ha sido APROBADO PROVISIONAL-
MENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en
sesión celebrada el día 19 MAR 2001



AMBITOS DE ORDENACION. SUELO APTO PARA URBANIZAR
S.A.U. Industrial/ 1. Area de Reparto 1



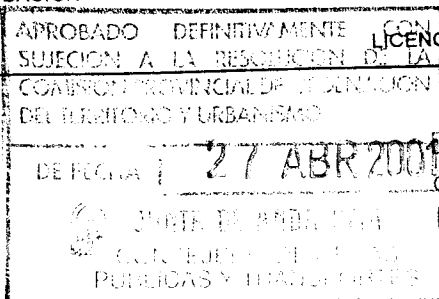
LOCALIZACION	Coria - Circunvalación	DESARROLLO	Plan Parcial	INICIATIVA	Privada
SUP. TOTAL DEL AMBITO	122.459,0 m ²	SUP. S.G.s INTERIORES ADSCRITOS	0,0 m ²	SUP. NETA (sin S.G.s)	122.459,0 m ²
USO CARACTERISTICO	Industrial y Almacenamiento	USOS COMPATIBLES	Terciario y dotacional	Nº MAXIMO VIVIENDAS	0
APROVECHAMIENTO TIPO	0,420	APROVECHAMIENTO MAXIMO (100%)	51.478,7 u.a.	APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZ. (90%)	46.330,8 u.a.
EDIFICABILIDAD GLOBAL	0,5363 m ² /m ²	EDIFICABILIDAD MAXIMA (100%)	65.668,6 m ²	EDIFICABILIDAD PATRIMONIALIZ. (90%)	59.101,8 m ²

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO

Usos	Superficie parcelas	Coefficiente Edificabilidad	Edificabilidad en parcela neta	Coefficiente de homogeneización	Aprovechamiento homogeneizado
INDUSTRIAL	78.067,6 m ²	0,7	54.647,3 m ²	0,7	38.253,1 u.a.
TERCIARIO - DOTACIONAL	13.776,6 m ²	0,8	11.021,3 m ²	1,2	13.225,6 u.a.
TOTAL	91.844,3 m²		65.668,6 m²		51.478,7 u.a.

PROGRAMACION

APROBACION	Quinto año	INSCRIPCION	Sexto año	RECEPCION PROVISIONAL	Octavo año
			Noveno año		



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plan de documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 MAR 2001
 EL SECRETARIO



AMBITOS DE ORDENACION. SUELO APTO PARA URBANIZAR

S.A.U. R/1 - AR 1

CRITERIOS DE ORDENACION

- A) Se propone para la ordenación que un 85% de la superficie edificable se destine a uso industrial y el 15% restante a terciario y dotacional; no obstante, los aprovechamientos homogeneizados de cada uno de los usos autorizados en la ficha podrán incrementarse o disminuir en un 15% de la magnitud fijada sin que resulte alterado en ningún caso el aprovechamiento homogeneizado total.
- B) Las condiciones para el uso industrial en cuanto a aprovechamiento y tipologías se determinarán por el Plan Parcial, sin exceder los nueve (9) metros de altura a arranque de cercha. Parcela mínima de quinientos (500) metros cuadrados, debiendo existir al menos un veinticinco (25) por ciento de suelo de parcelas netas de más de mil quinientos (1500) metros cuadrados. Las condiciones para los usos compatibles se definirán desde el Plan Parcial, siempre dentro de las determinaciones de las Normas Urbanísticas.
- C) Los viales señalados en trazo continuo en el esquema son vinculantes. Se trata de: a) Asegurar el enlace de la carretera de la Manta con el este del Polg. Industrial del Plan Parcial de Botella formando una vía de borde. b) Definir la vía de servicio de la autovía de circunvalación. c) Asegurar el enlace de la C/ Aljarafe con el centro del Sector 7. d) Prolongar la C/ Alhambra hacia el este. e) conectar con el mallado del Pol. Industrial "El Rocío". La definición exacta de trazado de estos viarios, se realizará desde el Plan Parcial, ajustándose la conexión viaria con la autovía de circunvalación a lo indicado en estas Normas y la aprobación de la autoridad de carreteras competente. Se crearán franjas verdes en el borde de la autovía y en la zona sur en contacto con usos de vivienda.
- D) El sistema de actuación será el de compensación.
- E) La aprobación del plan Parcial y la ejecución material de cualquier actuación que afecte a los terrenos de la vía pecuaria que atraviesa el sector no podrá realizarse en tanto no se resuelva favorablemente los expedientes de desafectación o cambio de trazado que correspondan conforme lo establecido en el Reglamento de vías pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

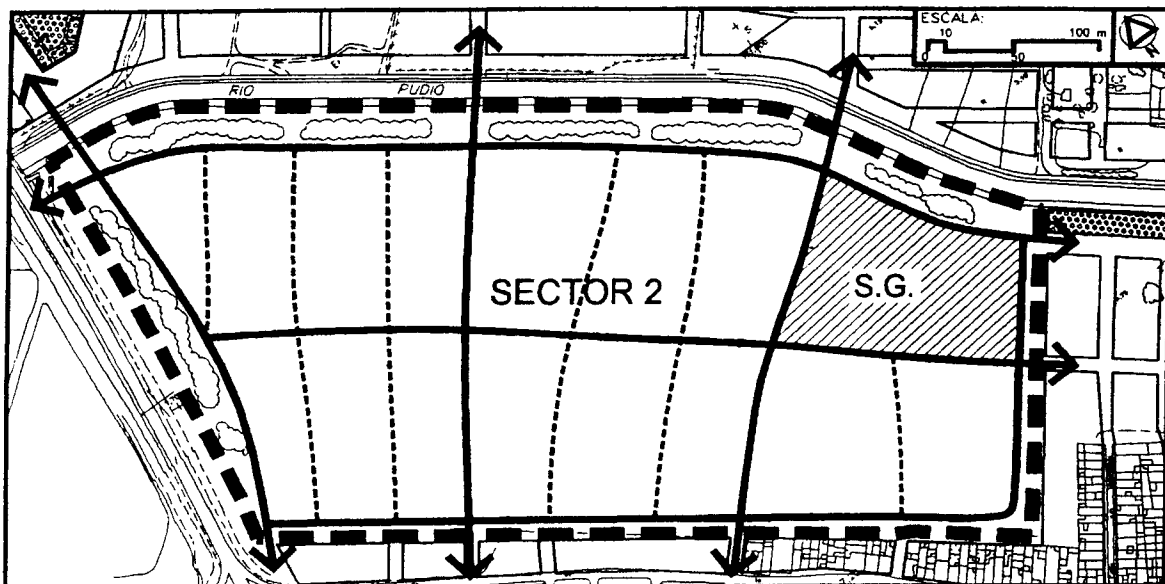
DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano y documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 MAR 2001.....

EL SECRETARIO.



INFORMADO	REVISADO	CON
SUBJEC	CON	LA
CON	LA	LA
EL	PRO	LA
DE FECHA 21. ABR 2001		
JUAN		
C. A. S. D. E.		
PUB. Y		

AMBITOS DE ORDENACION. SUELO APTO PARA URBANIZAR
S.A.U. Residencial/ 2. Area de Reparto 2



LOCALIZACION	Coria-Rio Pudio	DESARROLLO	Plan Parcial	INICIATIVA	Privada
SUP. TOTAL DEL AMBITO	138.763,0 m2	SUP. S.G.s INTERIORES ADSCRITOS	16.000,0 m2	SUP. NETA (sin S.G.s)	122.763,0 m2
USO CARACTERISTICO	Residencial	USOS COMPATIBLES	Terciario	Nº MAXIMO VIVIENDAS	485
APROVECHAMIENTO TIPO	0,430	APROVECHAMIENTO MAXIMO (100%)	59.627,2 u.a.	APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZ. (90%)	53.664,4 u.a.
EDIFICABILIDAD GLOBAL	0,3792 m2/m2	EDIFICABILIDAD MAXIMA (100%)	52.617,4 m2	EDIFICABILIDAD PATRIMONIALIZ. (90%)	47.355,7 m2

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO

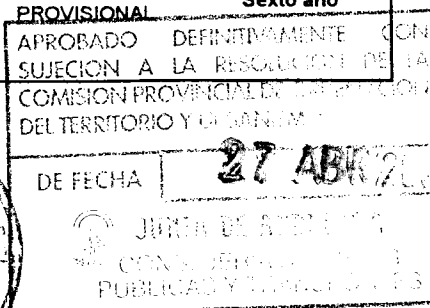
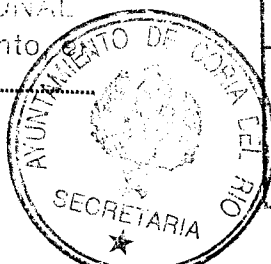
Usos	Superficie parcelas	Coficiente Edificabilidad	Edificabilidad en parcela neta	Coficiente de homogeneización	Aprovechamiento homogeneizado
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	10.876,8 m2	2	21.753,6 m2	1,1	23.929,0 u.a.
VIVIENDA UNIFAMILIAR	38.240,7 m2	0,7	26.768,5 m2	1,15	30.783,7 u.a.
TERCIARIO	6.825,6 m2	0,6	4.095,4 m2	1,2	4.914,4 u.a.
TOTAL	55.943,1 m2		52.617,4 m2		59.627,2 u.a.

PROGRAMACION

APROBACION	Tercer año	INSCRIPCION	Cuarto año	RECEPCION PROVISIONAL	Sexto año
		LICENCIAS	Septimo año		

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plan de ordenación ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de este Ayuntamiento en la sesión celebrada el día 15 de Mayo de 2011.

EL SECRETARIO.

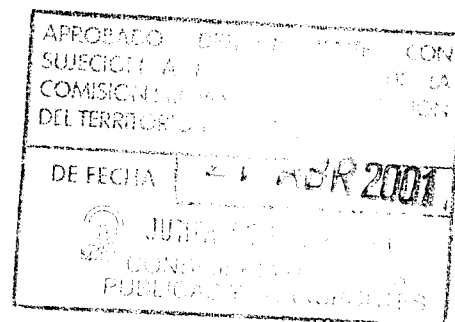


**AMBITOS DE ORDENACION. SUELO APTO PARA URBANIZAR
S.A.U. R/2-AR2**

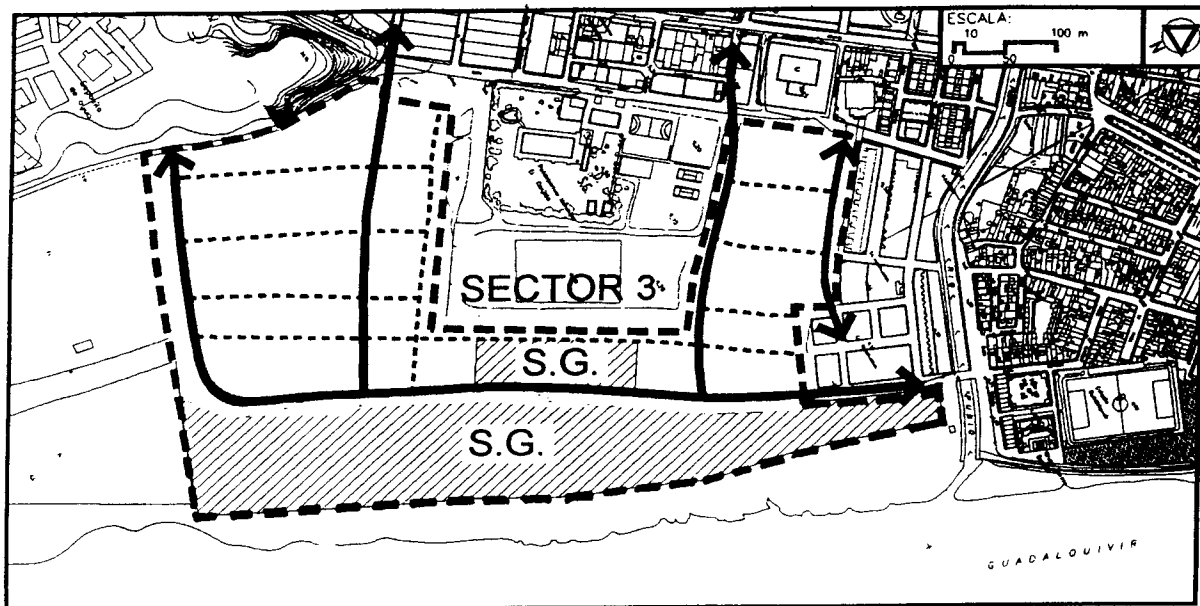
CRITERIOS DE ORDENACION

- A) Se propone como criterio de ordenación que el 20% de la superficie edificable se destinará a vivienda colectiva, el 70% a residencial unifamiliar y el 10% a terciario. ; no obstante, los aprovechamientos homogeneizados de cada uno de los usos autorizados en la ficha podrán incrementarse o disminuir en un 15% de la magnitud fijada sin que resulte alterado en ninguna caso el aprovechamiento homogeneizado total. La reserva de cesión gratuita adscrita a Sistemas Generales se dedicará a servicios de interés público y social.
- B) Vivienda de Protección Pública, bloques de 4 plantas o en hilera; parcela mínima en bloques, 300 m2; parcela mínima en hilera, 125 m2. Vivienda Unifamiliar, en hilera con dos alturas, parcela mínima 150 m2. Los usos terciarios se desarrollarán en dos alturas, parcela mínima 500 m2.
- C) Los viales señalados en trazo continuo en el esquema son vinculantes. Se trata de: a) asegurar la continuidad del viario de borde del Rio Pudio, enlazando con la autovía de circunvalación y el sector 7; b) eje entre la plaza Pablo Picasso y la calle Marismas, incluyendo puente; c) eje entre la calle Huerta de Rita y la de Raya Real, incluyendo puente; d) vía de borde de la autovía de circunvalación, incluyendo puente independiente de la autovía; e) eje interior en prolongación de la calle Albañal hasta la vía de borde de la autovía; f) vía de borde en los lados sur y oeste, resolviendo el contacto con manzanas existentes. Los viarios vinculantes se enlazarán con los puentes necesarios sobre la canalización del Rio Pudio (al menos 3). Se crearán franjas verdes en el borde de la autovía y el Rio Pudio, siendo ambos bordes lugares de localización preferente de los espacios verdes de caracter local que se computarán como tales en el caso de que se cumplan los anchos mínimos que establece la Ley del Suelo. En el caso de que el plan parcial proponga un acceso a la autovía, será ajustandose la conexión viaria a lo indicado en estas normas y se hará con la aprobación de la autoridad de carreteras competente.
- D) Será necesario conservar una franja mínima de 10 metros de anchura, adyacente y paralela a la futura canalización del arroyo, libre de edificación, de manera que resulte funcional en aguas altas y como alternativa ante procesos de taponamiento del cauce.
- E) El 10% del aprovechamiento correspondiente a los propietarios (el resultante tras ceder gratuita y obligatoriamente el 10% a la administración) destinado a viviendas se dedicará a viviendas bajo algún régimen de protección pública. Este porcentaje se aplicará al aprovechamiento determinado por el Plan Parcial.
- F) El sistema de actuación será el de compensación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plan
documento ha sido aprobado PROVISIONAL-
MENTE por el Pleno del Ayuntamiento, en
sesión celebrada el día 19 MAR 2001
EL SECRETARIO.



AMBITOS DE ORDENACION. SUELO APTO PARA URBANIZAR
S.A.U. Residencial/ 3. Area de Reparto 3



	Coria- Guadalquivir	DESARROLLO	Plan Parcial	INICIATIVA	Privada
SUP. TOTAL DEL AMBITO	213.116 m2	SUP. S.G.s INTERIORES ADSCRITOS	74.935 m2	SUP. NETA (sin S.G.s)	138.181 m2
USO CARACTERISTICO	Residencial	USOS COMPATIBLES	Terciario y Dotacional	Nº MAXIMO VIVIENDAS	673
APROVECHAMIENTO TIPO	0,412	APROVECHAMIENTO MAXIMO (100%)	87.895,1 u.a.	APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZ. (90%)	79.105,6 u.a.
EDIFICABILIDAD GLOBAL	0,3651 m2/m2	EDIFICABILIDAD MAXIMA (100%)	77.805,6 m2	EDIFICABILIDAD PATRIMONIALIZ. (90%)	70.025,0 m2

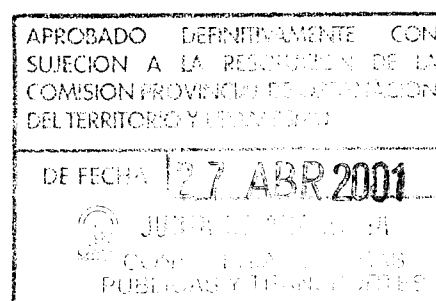
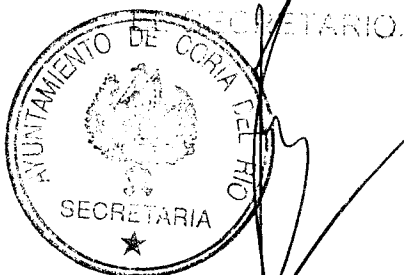
PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO

Usos	Superficie parcelas	Coefficiente Edificabilidad	Edificabilidad en parcela neta	Coefficiente de homogeneización	Aprovechamiento homogeneizado
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	19.276,2 m2	2	38.552,5 m2	1,1	42.407,7 u.a.
VIVIENDA UNIFAMILIAR	46.180,1 m2	0,7	32.326,1 m2	1,15	37.175,0 u.a.
TERCIARIO-DOTACIONAL	11.545,0 m2	0,6	6.927,0 m2	1,2	8.312,4 u.a.
TOTAL	77.001,4 m2		77.805,6 m2		87.895,1 u.a.

PROGRAMACION

APROBACION	Sexto año	INSCRIPCION	Séptimo año	RECEPCION PROVISIONAL	Octavo año
		LICENCIAS	Noveno año		

Declaro que el Plan Parcial que este documento acompaña, ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de Mayo 2001.

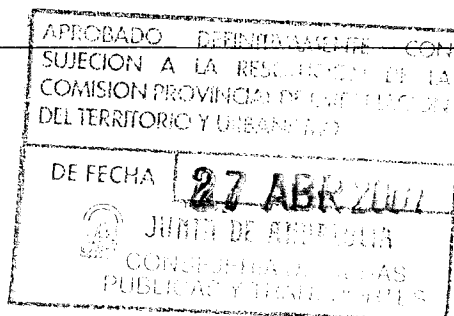


**AMBITOS DE ORDENACIÓN. SUELO APTO PARA URBANIZAR
S.A.U. R/3-AR3**

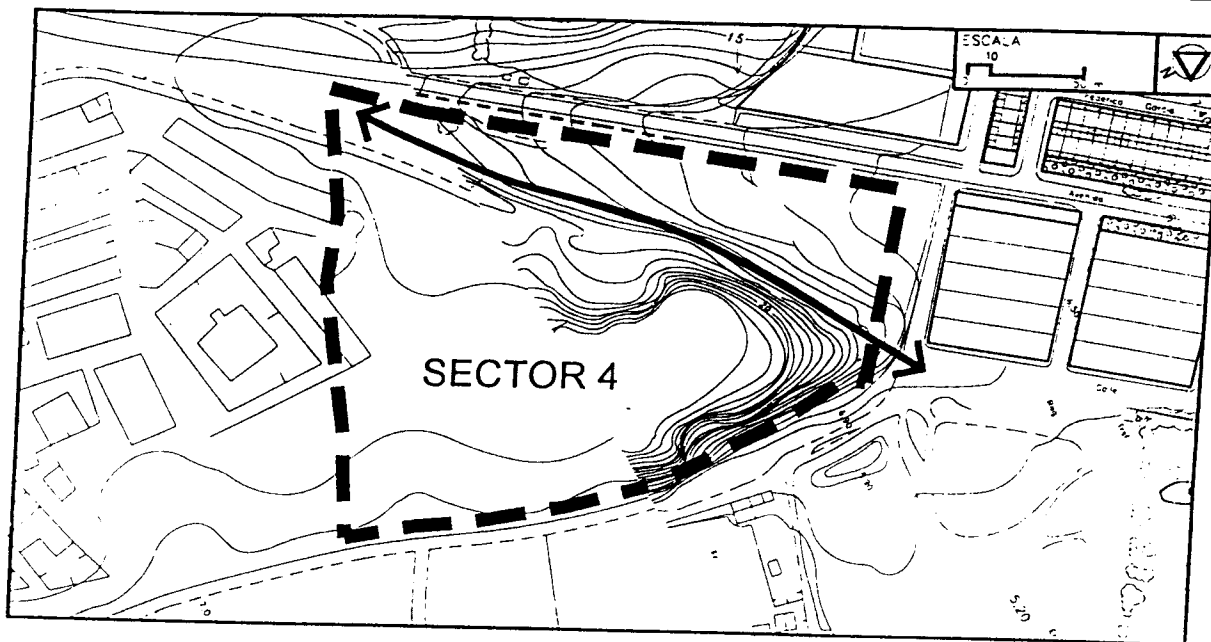
CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- A) Se propone como criterio de ordenación que el 25% de la superficie edificable se destine a vivienda colectiva en régimen de protección pública, el 60% a residencial unifamiliar y el 15% a terciario; no obstante, los aprovechamientos homogeneizados de cada uno de los usos autorizados en la ficha podrán incrementarse o disminuir en un 15% de la magnitud fijada sin que resulte alterado en ninguna caso el aprovechamiento homogeneizado total.
- B) El Sector tiene asignados para su obtención dos áreas de sistemas generales; la reserva de la franja oriental al sector, tendrá una superficie de 64.935 m², se dedicará a parque de ribera, e integrará como mínimo las zonas de protección de costas y fluvial, formando su límite occidental el límite del Plan Parcial, su límite oriental la zona marítimo- terrestre, el sur el límite del término municipal y el norte el río Pudío. La otra franja de Sistema General incluida en el sector se dedicará a ampliación de la zona deportiva municipal de 10.000 m² de superficie.
- C) En el sistema General de Espacios Libres en la Ribera del Guadalquivir las actuaciones vinculadas a las márgenes fluviales deberán concretarse en un proyecto de reforestación que asegure la idoneidad de las especies y ordenación de la plantación respecto a la situación existente. El instrumento de desarrollo deberá establecer una periodización de actuaciones que interrumpa los trabajos entre marzo y julio para permitir la nidificación de la avifauna; caracterizar las distintas agrupaciones vegetales, entendiéndolas como vegetación original para determinar las especies a utilizar, plantear el proyecto con el objetivo de mínima afección a la topografía actual, con uso reducido de maquinaria pesada.
- D) Residencial en bloque, 4 plantas en bloque abierto o manzana cerrada, a desarrollar en el subsector Norte; parcela mínima, 600 m²; vivienda unifamiliar en hilera o pareada con dos alturas, parcela mínima 130 m². Los usos terciarios se desarrollarán en dos alturas, parcela mínima 500 m².
- E) Se preveen dos subsectores a efectos de ordenación, aunque el Plan Parcial sea único: el primero tendrá determinaciones similares a las del P.P. del Canjilón, aunque con más presencia de vivienda unifamiliar, y estará al norte del eje de Blanca Paloma. El segundo se situará al sur del polideportivo con usos mixtos, equipamientos y espacios libres. La franja situada en el centro del sector entre polideportivo y sistema general se destinará a sistemas interiores en la zona no ocupada por el Sistema General interior. El diseño de estos sistemas garantizará en todo caso el tránsito libre entre las piscinas y el nuevo parque de ribera.
- F) Los viales señalados en trazo continuo en el esquema son vinculantes. Se trata de: a) eje de borde fluvial desde el camino del Bajo que limite con el parque de ribera y se desvie en paralelo al límite del término municipal hacia el camino de Odiel. En este eje se situará un puente para uso fundamental peatonal, aunque con capacidad para tránsito pesado ocasional, que permita la conexión del parque de ribera con las zonas verdes de la orilla norte del Pudío. b) eje desde vía de borde hacia la calle Guadaira. c) ejes desde vía de borde hacia la calle Tenerife. D) conexión con el viario previsto en el plan del Canjilón, vía de borde por el norte.
- G) Para la aprobación inicial del Plan Parcial será preceptivo haber dado trámite de audiencia al Ayuntamiento de Puebla del Río, con el objeto de coordinar el tratamiento del espacio de límite entre ambos términos. En caso de existir acuerdo entre ambos términos, se redactará un documento de conjunto que refleje la ordenación consensuada por ambas corporaciones para la zona de límite, que deberá ser aprobado por los dos plenos.
- H) El 10% del aprovechamiento correspondiente a los propietarios (el resultante tras ceder gratuita y obligatoriamente el 10% a la administración) destinado a viviendas se dedicará a viviendas bajo algún régimen de protección pública. Este porcentaje se aplicará al aprovechamiento determinado por el Plan Parcial.
- I) El sistema de actuación será el de compensación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plan documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, sesión celebrada el día 19 MAR 2011.



AMBITOS DE ORDENACION. SUELO APTO PARA URBANIZAR
S.A.U. Residencial/ 4. Area de Reparto 4



LOCALIZACION	Coria- Avda. Blas Infante	DESARROLLO	Plan Parcial	INICIATIVA	Privada
SUP. TOTAL DEL AMBITO	41.794,0 m2	SUP. S.G.s INTERIORES ADSCRITOS	0,0 m2	SUP. NETA (sin S.G.s)	41.794,0 m2
USO CARACTERISTICO	Residencial	USOS COMPATIBLES	Terciario y Dotacional	Nº MAXIMO VIVIENDAS	93
APROVECHAMIENTO TIPO	0,410	APROVECHAMIENTO MAXIMO (100%)	17.118,4 u.a.	APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZ. (90%)	15.406,6 u.a.
EDIFICABILIDAD GLOBAL	0,3546 m2/m2	EDIFICABILIDAD MAXIMA (100%)	14.820,2 m2	EDIFICABILIDAD PATRIMONIALIZ (90%)	13.338,1 m2

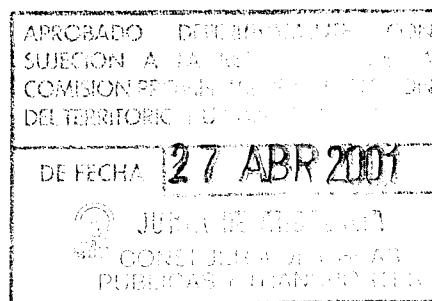
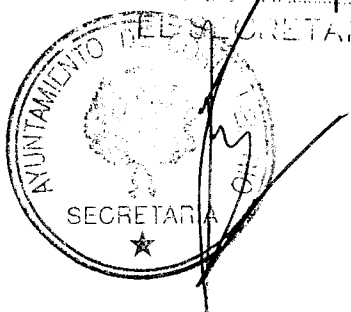
PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO

Usos	Superficie parcelas	Coficiente Edificabilidad	Edificabilidad en parcela neta	Coficiente de homogeneización	Aprovechamiento homogeneizado
VIVIENDA UNIFAMILIAR	22.192,6 m2	0,6	13.315,6 m2	1,15	15.312,9 u.a.
TERCIARIO	2.507,6 m2	0,6	1.504,6 m2	1,2	1.805,5 u.a.
TOTAL	24.700,3 m2		14.820,2 m2		17.118,4 u.a.

PROGRAMACION

APROBACION	Septimo año	INSCRIPCION	Octavo año	RECEPCION PROVISIONAL	Noveno año
		LICENCIAS	Décimo año		

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plan documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, sesión celebrada el día 19 MAR 2001 por el SECRETARIO.

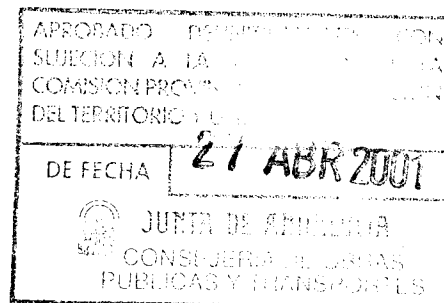


**AMBITOS DE ORDENACION. SUELO APTO PARA URBANIZAR
S.A.U. R/4-AR4**

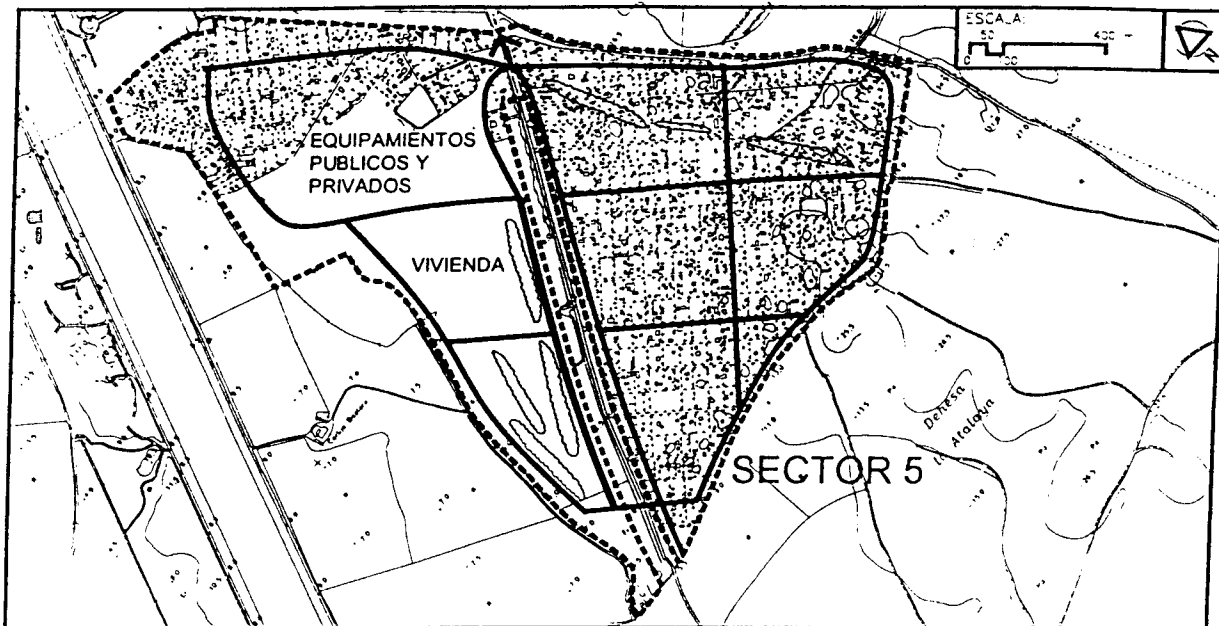
CRITERIOS DE ORDENACION

- A) Se propone como criterio de ordenación que el 90% de la superficie edificable se destine a vivienda unifamiliar y el 10% a terciario y dotacional; no obstante, los aprovechamientos homogeneizados de cada uno de los usos autorizados en la ficha podrán incrementarse o disminuir en un 15% de la magnitud fijada sin que resulte alterado en ningun caso el aprovechamiento homogeneizado total.
- B) Vivienda unifamiliar en hilera, pareada o aislada. Altura máxima, dos plantas. Parcela mínima, 200 m², pudiendose realizar 1/3 de las mismas de 130 m². Terciario y dotacional en parcela mínima de 500 m², altura máxima dos plantas.
- C) Los viales señalados en trazo continuo en el esquema son vinculantes. Se trata de asegurar la conexión con los viales existentes.
- D) El 10% del aprovechamiento correspondiente a los propietarios (el resultante tras ceder gratuita y obligatoriamente el 10% a la administración) destinado a viviendas se dedicará a viviendas bajo algún régimen de protección pública. Este porcentaje se aplicará al aprovechamiento determinado por el Plan Parcial.
- E) El sistema de actuación será el de compensación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plan
documentado ha sido aprobado PROVISORIAMENTE
por el Pleno del Ayuntamiento en la
sesión celebrada el día 12 MAR 2001
EL SECRETARIO.



AMBITOS DE ORDENACION. SUELO APTO PARA URBANIZAR
S.A.U. Residencial/ 5. Area de Reparto 5



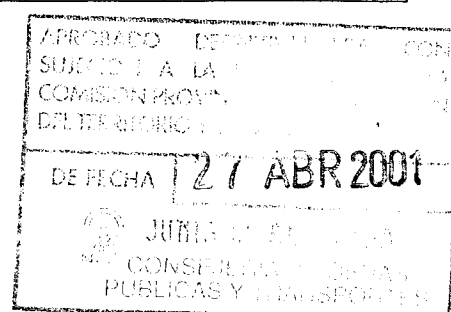
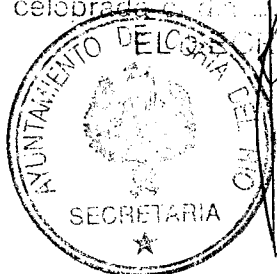
LOCALIZACION	Tixe- la Hermandad	DESARROLLO	Plan Parcial	INICIATIVA	Privada
SUP. TOTAL DEL AMBITO	2.132.694,0 m2	SUP. S.G.s INTERIORES ADSCRITOS	0,0 m2	SUP. NETA (sin S.G.s)	2.132.694,0 m2
USO CARACTERISTICO	Residencial	USOS COMPATIBLES	Terciario y Dotacional	Nº MAXIMO VIVIENDAS	1.800
APROVECHAMIENTO TIPO	0,167	APROVECHAMIENTO MAXIMO (100%)	355.200,0 u.a.	APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZ. (90%)	319.680,0 u.a.
EDIFICABILIDAD GLOBAL	0,1388 m2/m2	EDIFICABILIDAD MAXIMA (100%)	296.000,0 m2	EDIFICABILIDAD PATRIMONIALIZ. (90%)	266.400,0 m2

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO

Usos	Superficie parcelas	Coficiente Edificabilidad	Edificabilidad en parcela neta	Coficiente de homogeneización	Aprovechamiento homogeneizado
VIVIENDA UNIFAMILIAR	1.600.000,0 m2	0,17	272.000,0 m2	1,2	326.400,0 u.a.
TERCIARIO	40.000,0 m2	0,6	24.000,0 m2	1,2	28.800,0 u.a.
TOTAL	1.640.000,0 m2		296.000,0 m2		355.200,0 u.a.

PROGRAMACION					
APROBACION	Tercer año	INSCRIPCION	Tercer año	RECEPCION PROVISIONAL	Cuarto año
		LICENCIAS	Quinto año		

DILIGENCIA. Para hacer constar que este plano documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 MAR 2001.

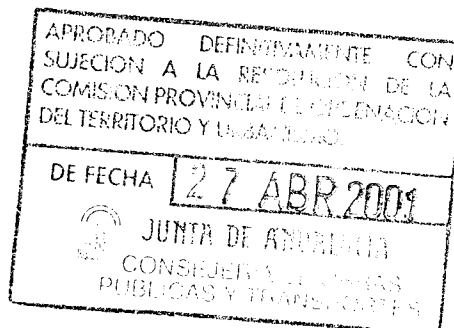
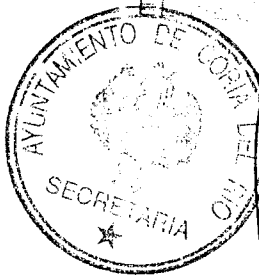


AMBITOS DE ORDENACIÓN. SUELO APTO PARA URBANIZAR
S.A.U. R/5-AR5

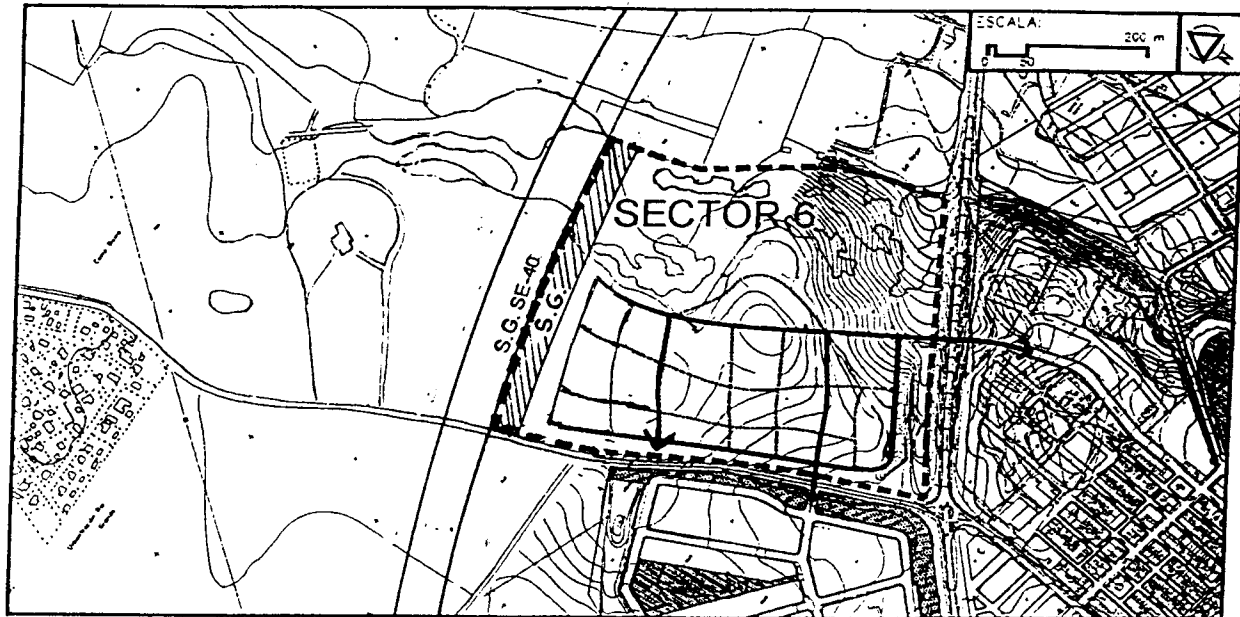
CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- A) Se propone como criterio de ordenación que el 95% de la superficie edificable se destine a vivienda unifamiliar aislada y el 5%a terciario y dotacional; no obstante, los aprovechamientos homogeneizados de cada uno de los usos autorizados en la ficha podrán incrementarse o disminuir en un 15% de la magnitud fijada sin que resulte alterado en ningún caso el aprovechamiento homogeneizado total.
- B) Vivienda unifamiliar aislada, altura máxima, dos plantas. Parcela mínima, 750 m2 en nueva parcelación, la existente en las zonas ya parceladas y edificadas antes de la aprobación inicial de estas Normas Subsidiarias. Terciario y dotacional en parcela mínima de 500 m2, altura máxima dos plantas. La disposición de usos señalada en la zona libre deberá ser ajustada en superficies por el plan parcial, dando prioridad a los Sistemas Locales sobre las posibles nuevas viviendas.
- C) Los viales señalados en trazo continuo en el esquema son vinculantes, quedando su definición geométrica exacta a cargo del Plan Parcial. Se trata de reforzar el mallado de la trama existente convirtiendo estos ejes en principales. Asimismo, se procederá a la adaptación de anchuras de los viales existentes de acuerdo con el título IV de las Normas Urbanísticas.
- D) La condición de suelo urbano no se adquirirá hasta la total realización de las obras de urbanización y conexión a infraestructuras básicas, así como la materialización de las cesiones gratuitas contempladas en la legislación urbanística.
- E) Se deberá contemplar en el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización el sellado u oportuna neutralización de los pozos negros existentes.
- F) Deberán establecerse desde el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización los mecanismos necesarios para la reubicación de actividades industriales existentes (almacenes de distribución, chatarrerías, etc....) que resulten incompatibles con el uso residencial otorgado a estos sectores.
- G) El sistema de actuación será el de compensación.
- H) La calzada romana que discurre por el sector será objeto de la debida protección atendiendo en todo caso a los criterios de la Consejería de Cultura. El Plan Parcial como cualquier actuación previa que pueda afectarla deberá ser sometido a informe de dicho organismo conforme la legislación de Patrimonio Histórico.
- I) La aprobación del Plan Parcial y la ejecución material de cualquier actuación que afecte a los terrenos de la vía pecuaria que atraviesa el sector no podrá realizarse en tanto no se resuelva favorablemente los expedientes de desafectación o cambio de trazado que correspondan conforme a lo establecido en el Reglamento de vías pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- J) Al existir documentación en la Consejería de Medio Ambiente referente al deslinde, parcelación y enajenación de terrenos sobrantes de la Cañada Real de Sevilla a Isla Menor en el tramo comprendido entre el término municipal de Dos Hermanas y su unión a la Cañada Real de los Puntales donde queda reducida su anchura a 35 m., dentro de los cuales discurre en la actualidad la carretera de Isla Menor, y encontrarse clasificado en estas Normas como suelo no urbanizable de protección especial será en el Plan Parcial correspondiente donde previo informe de la Delegación Provincial de Medio Ambiente se establezca exactamente la delimitación de este sector con respecto a dicha vía pecuaria.

DILIGENCIA: Para haber constado que este plano
documento ha sido REVISADO PROVISIONAL
MENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en
sesión celebrada el día 19. MAR. 2001.....
EL SECRETARIO.



AMBITOS DE ORDENACION. SUELO APTO PARA URBANIZAR
S.A.U. Residencial/ 6. Area de Reparto 6



LOCALIZACION	Coria-SE-40	DESARROLLO	Plan Parcial	INICIATIVA	Privada
SUP. TOTAL DEL AMBITO	211.820 m2	SUP. S.G.s INTERIORES ADSCRITOS	26.057 m2	SUP. NETA (sin S.G.s)	185.763 m2
USO CARACTERISTICO	Residencial Unifamiliar Aislada	USOS COMPATIBLES	Terciario-Dotacional	Nº MAXIMO VIVIENDAS	130
APROVECHAMIENTO TIPO	0,160	APROVECHAMIENTO MAXIMO (100%)	33.934 u.a.	APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZ. (90%)	30.541 u.a.
EDIFICABILIDAD GLOBAL	0,1335 m2/m2	EDIFICABILIDAD MAXIMA (100%)	28.278 m2	EDIFICABILIDAD PATRIMONIALIZ. (90%)	25.419 m2

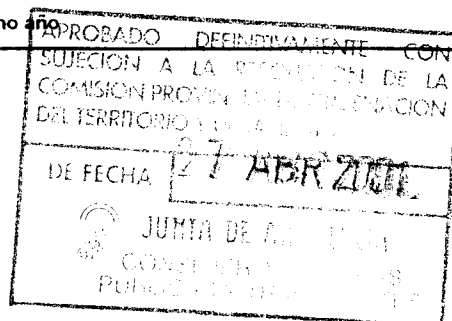
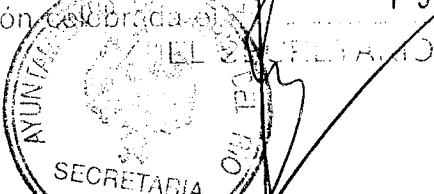
PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO

Usos	Superficie parcelas	Coeeficiente Edificabilidad	Edificabilidad en parcela neta	Coeeficiente de homogeneización	Aprovechamiento homogeneizado
INDUSTRIAL	65.000 m2	0,3	19.500 m2	1,2	23.400 u.a.
TERCIARIO - DOTACIONAL	14.630 m2	0,6	8.778 m2	1,2	10.534 u.a.
TOTAL	79.571 m2 <i>79.630 m2</i>		28.278 m2		33.934 u.a.
	55.943,1 m2		52.617,4 m2		59.627,2 u.a.

PROGRAMACION

APROBACION	Quinto año	INSCRIPCION	Sexto año	RECEPCION PROVISIONAL	Octavo año
		LICENCIAS	Noveno año		

DILIGENCIA para constar que este plan de ordenación ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento de Coria, en sesión celebrada el 19 MAR 2001.

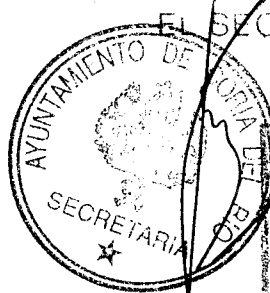


AMBITOS DE ORDENACIÓN. SUELO APTO PARA URBANIZAR
S.A.U. R/6-AR6

CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- A) Se propone que el 85% de la superficie edificable se destine a vivienda unifamiliar aislada y el 15% a terciario y dotacional; no obstante, los aprovechamientos homogeneizados de cada uso de los usos autorizados en la fecha podrán incrementarse o disminuir en un 15% de la magnitud fijada sin que resulte alterado en ningún caso el aprovechamiento homogeneizado total.
- B) Vivienda unifamiliar aislada, altura máxima, dos plantas. Parcela mínima, 500 m². Terciario y dotacional en parcela mínima de 500 m², altura máxima dos plantas.
- C) Los viales señalados en trazo continuo en el esquema son vinculantes. Consisten en a) crear una vía de cornisa que conecte la avenida Primero de Mayo con la carretera de Palomares junto al límite municipal. b) Crear dos vías en prolongación de las calles B y J del polígono industrial, así como en prolongación de su vía de borde con la autovía de circunvalación. c) Materializar como calle el tramo de vía de borde de la SE-40. Contará con arbolado en la franja que la separe de la autovía. Las obras y actividades en las zonas de protección de la autovía requerirán la autorización del organismo de carreteras.
- D) Los espacios libres de parque urbano Sistema General (26.057 m²) se destinarán parcialmente (16.800 m²) a situarse en la franja de servidumbre de la SE-40, de forma que constituya una barrera acústica con un ancho de 40 m. Para ello la ordenación de esta franja de espacios libres, se completará con actuaciones de reforestación y plantación de setos perimetrales que serán ejecutadas por los propietarios del sector. Se plantarán especies autóctonas o comunes de la zona y los individuos habrán de tener un porte suficiente como para garantizar un aislamiento efectivo desde el momento de la plantación que será, en todo caso, previa a la entrega de licencias de ocupación del sector. El resto de la superficie de Sistema General de Espacios Libres (9.257 m²), más la correspondiente al sistema local de zonas verdes (18.576 m²), que hacen un total de 27.833 m² se ordenarán y ubicarán en la zona de la cornisa del Aljarafe, ajustándose en lo posible a la Unidad Ambiental correspondiente, que está ubicada ocupando parcialmente el sector. El Planeamiento de desarrollo tendrá que ser, previamente a su aprobación definitiva por el Ayuntamiento, informado favorablemente por la Consejería de Medio Ambiente y la Demarcación de Carreteras del Estado.
- E) Se deberá contemplar en el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización el sellado u oportuna neutralización de los pozos negros existentes.
- F) Deberán establecerse desde el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización los mecanismos necesarios para la reubicación de actividades industriales existentes (almacenes de distribución, chatarrerías, etc..) que resulten incompatibles con el uso residencial otorgado a estos sectores.
- G) El sistema de actuación será el de compensación.

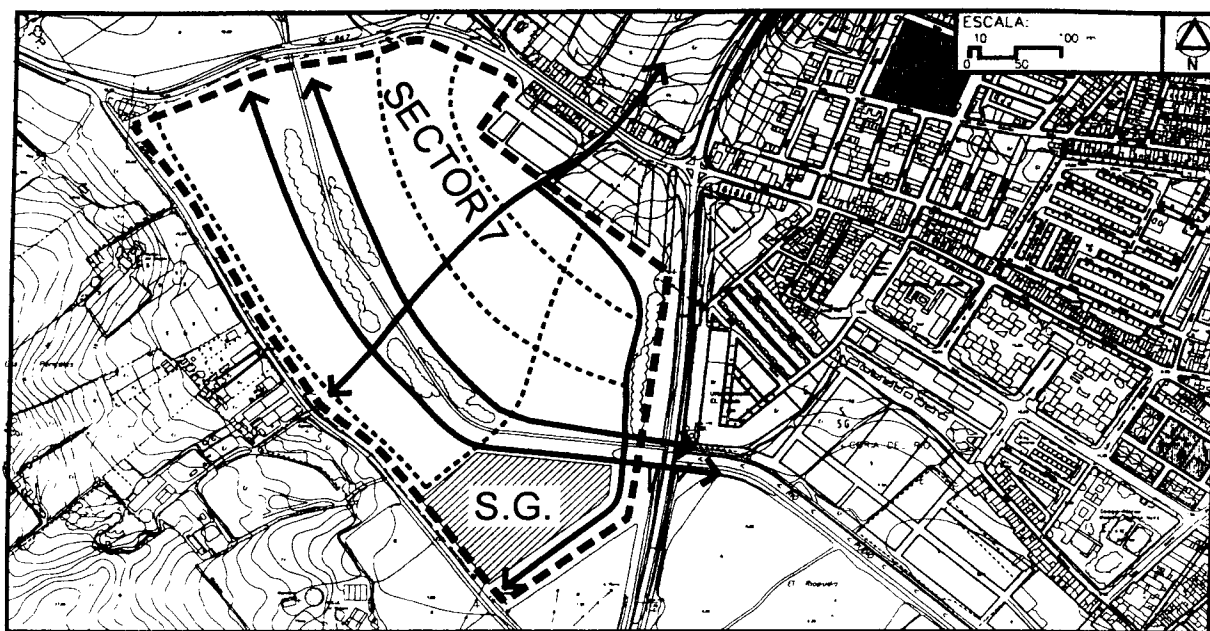
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 Julio 2001



EL SECRETARIO

APROBADO PROVISIONALMENTE CON SUBSECUENCIA A LA RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	
DE FECHA	127 ABR 2001
JUNTA DE ATRIBUCIÓN CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES	

AMBITOS DE ORDENACION SUELO PARA URBANIZACION
S.A.U. Residencial / 1. Area de Reparto /



LOCALIZACIÓN	Coria-Río Pudio	DESARROLLO	Plan Parcial	INICIATIVA	Privada
SUP. TOTAL DEL ÁMBITO	233.410 m ²	SUP. S.G.s. INTERIORES ADSCRITOS	22.000,0 M ²	SUP. NETA (sin S.G.s.)	211.410 m ²
USO CARACTERÍSTICO	Residencial	USOS COMPATIBLES	Terciario-Dotacional	Nº MAXIMO VIVIENDAS	1.025
APROVECHAMIENTO TIPO	0,530	APROVECHAMIENTO MAXIMO (100%)	123.846,8 U.A.	APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZ. (90%)	111.462 U.A.
EDIFICABILIDAD GLOBAL	0,4696	EDIFICABILIDAD MAXIMA (100%)	109.392,7	EDIFICABILIDAD PATRIMONIALIZ. (90%)	98.453,4

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO

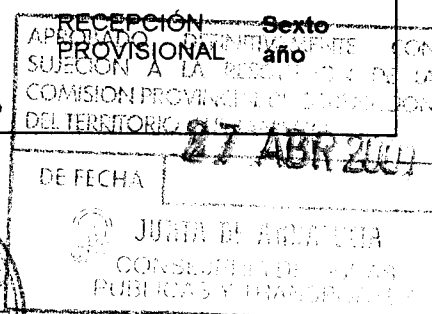
Usos	Superficie Parcelas	Coefficiente Edificabilidad	Edificabilidad en parcela neta	Coefficiente de homogeneización	Aprovechamiento homogeneizado
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	23.005 m ²	2	46.010 m ²	1,1	50.611 u.a.
VIVIENDA UNIFAMILIAR	80.669 m ²	0,7	56.468,3 m ²	1.15	64.938,5 u.a.
TERCIARIO	11.524 m ²	0,6	6.914,4 m ²	1,2	8.297,3 u.a.
TOTAL	115.198 m²		109.392,7 m²		123.846,8 u.a.

PROGRAMACIÓN

APROBACIÓN	Cuarto año	INSCRIPCIÓN	Quinto año	RECEPCIÓN PROVISIONAL	Sexto año
		LICENCIAS	Séptimo año		

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 19 MAR 2001.

EL SECRETARIO

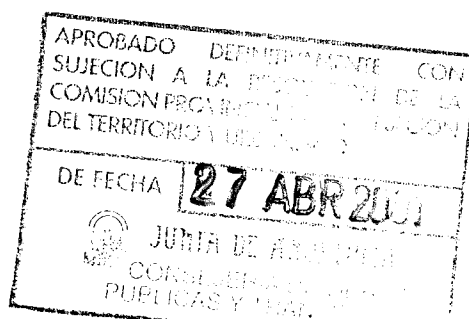


**AMBITOS DE ORDENACION. SUELO APTO PARA URBANIZAR
S.A.U. R/7-AR7**

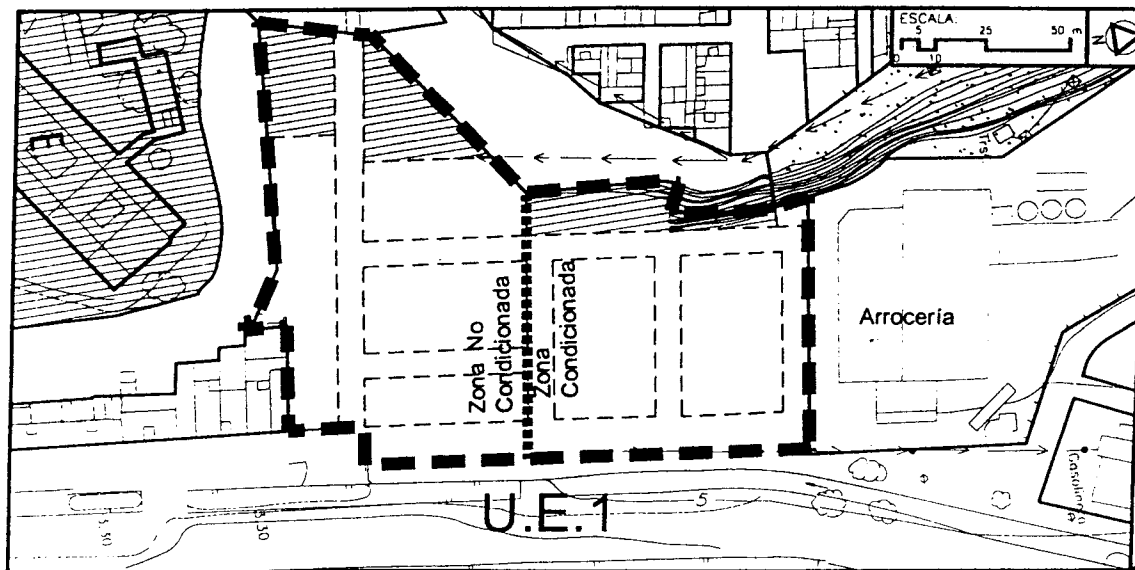
CRITERIOS DE ORDENACION

- A) Será condición previa a la ejecución de la obra de urbanización la realización de la canalización del Rio Pudio. Se propone como criterio de ordenación que el 20% de la superficie edificable se destine a vivienda en bloque, el 70% a unifamiliar aislada y el 10% a terciario y dotacional; no obstante, los aprovechamientos homogeneizados de cada uno de los usos autorizados en la ficha podrán incrementarse o disminuir en un 15% de la magnitud fijada sin que resulte alterado en ninguna caso el aprovechamiento homogeneizado total.
- B) Residencial en Bloque, parcela mínima, 300 m2, altura máxima, 4 plantas. Vivienda unifamiliar en hilera o pareada, altura máxima, dos plantas. Parcela mínima, 125 m2. Otros usos, de acuerdo con la ordenanza de zona 5 Ciudad Jardín.
- C) Los viales señalados en trazo continuo en el esquema son vinculantes. Consisten en a) crear una vía que siga el nuevo trazado del Rio Pudio enlazando el sector 2 y la carretera de la Manta a la altura de la nueva vía de borde oeste del sector 1. b) vía de enlace del eje central norte-sur del sector 1 con el camino del Chicharrache, por el centro del sector. c) vía de borde de la autovía, con ramal hacia el camino del Chicharrache en el sur. Se arbolarán los bordes de la autovía y el Rio Pudio. El Sistema General adscrito se dedicará a Espacios Libres, como parque urbano.
- D) Será necesario conservar una franja mínima de 10 metros de anchura, adyacente y paralela a la futura canalización del arroyo, libre de edificación, de manera que resulte funcional en aguas altas y como alternativa ante procesos de taponamiento del cauce.
- E) El 10% del aprovechamiento correspondiente a los propietarios (el resultante tras ceder gratuita y obligatoriamente el 10% a la administración) destinado a viviendas se dedicará a viviendas bajo algún régimen de protección pública. Este porcentaje se aplicará al aprovechamiento determinado por el Plan Parcial.
- F) El sistema de actuación será el de compensación

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido **PROVISORIAMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento, sesión celebrada el día **19 MAR 2001**.....
EL SECRETARIO.



UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO U.E.1



LOCALIZACIÓN	Coria-arrocería	DESARROLLO	U.E. Estudio de detalle	INICIATIVA	Privada
SUP. TOTAL DEL AMBITO	14.803,0 m ²	SUP. S.G. ADSCRITOS	0,0 m ²	SUP. NETA (sin S.G.)	14.803,0 m ²
SUP. EQUIPAMIENTOS	Dotacional 2.168 m ²				
ORDENANZA	2B-2	ALTURAS MÁXIMAS	3	Nº MAX. VIVIENDAS	250
EDIFICABILIDAD GLOBAL	1,7771 m ² /m ²	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (100%)	26.306,4 m ²	EDIFICABILIDAD PATRIMONIALIZABLE (90%)	23.675,8 m ²

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO

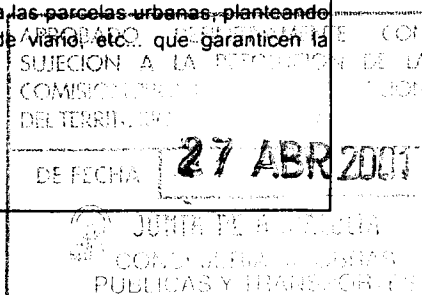
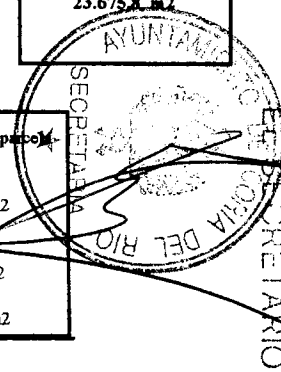
USOS	Superficie parcelas	Coefficiente edificabilidad	Edificabilidad en parcela neta
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	10.018,7 m ²	2,5	25.046,7 m ²
OTROS USOS	1.095,4 m ²	1,15	1.259,7 m ²
TOTAL	11.114,1 m ²		26.306,4 m ²

PROGRAMACION

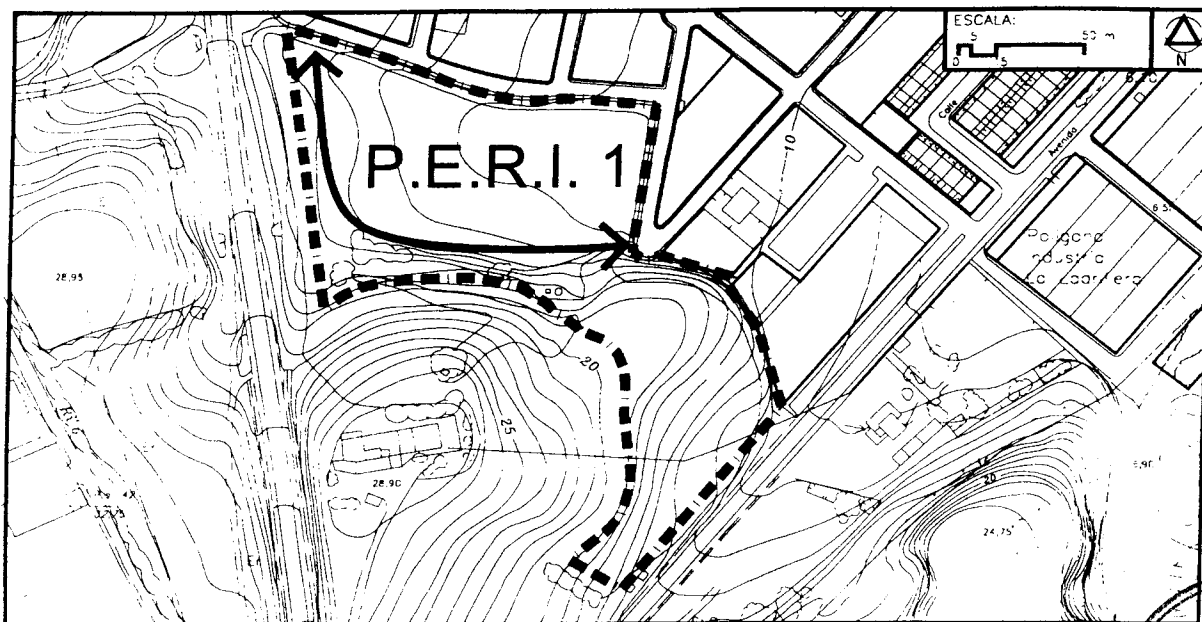
APROBACION	Primer año	INSCRIPCION	Segundo año	RECEPCION PROVISIONAL	Tercer año
		LICENCIAS	Tercer año		

- A) El 90% de la superficie edificable se destinará a vivienda en bloque y el 10% a terciario y dotacional.
- B) Otros usos: comercial en bajos en grado 1, hostelero y hospedaje en grado 4, restauración en grados 1, 2 y 3, industrial y almacenamiento en su uso c), d), e) y f), categoría 1, dotacional equipamiento en clases E, C, S, D y R. Equipamientos-dotaciones según ordenanza de zona de espacios libres y especial.
- C) En tanto no cese la actividad industrial de la arrocería Herba situada en parcela colindante, no se permitirán edificaciones de uso residencial más que en el solar libre de edificación del ámbito de la U.E. a la fecha de aprobación provisional de estas Normas Subsidiarias. Para poder otorgar licencias de ocupación en esta zona habrá de constatarse de manera efectiva el cumplimiento de los Niveles de Emisión al Exterior (N.E.E.) y los Niveles Acústicos de Evaluación (N.A.E.) exigibles en virtud del Reglamento de la Calidad del Aire (decreto 74/96, de 20 de febrero). Habrá de acreditarse, asimismo, el cumplimiento de las exigencias de aislamiento acústico establecidas en la Norma Básica de la Edificación, Condiciones Acústicas de los Edificios (NBE-CA88). Dada la proximidad a zonas escarpadas, el proyecto de urbanización deberá definir detalladamente el drenaje de las aguas de la cornisa hacia las parcelas urbanas, planteando de forma coherente todos los factores de diseño de espacios libres, secciones de viario, etc., que garanticen la ausencia de daños causados por aguas de escorrentía.
- D) La ordenación señalada es indicativa, no siendo vinculante.
- E) El sistema de actuación será el de compensación.

DILIGENCIA Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de sesión celebrada el día 19 MAR 2001.



PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR P.E.R.I. 1



LOCALIZACIÓN	Coria-Circunvalación	DESARROLLO	Plan Especial de Reforma Interior	INICIATIVA	Privada
SUP. TOTAL DEL ÁMBITO	21.378,0 M2	SUP. S.G. ADSCRITOS	0,0 M2	SUP. NETA (sin S.G.)	21.378,0 M2
SUP. EQUIPAMIENTOS	Espacios libres 2.138 m2 Dotacional 2.116 m2				
USO CARACTERÍSTICO	Residencial	USOS COMPATIBLES	Terciario- dotacional	Nº MAX. VIVIENDAS	92
EDIFICABILIDAD GLOBAL	0,4680 M2/M2	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (100%)	10.004,9 M2	EDIFICABILIDAD PATRIMONIALIZA BLE(90%)	9.004,4 M2

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO

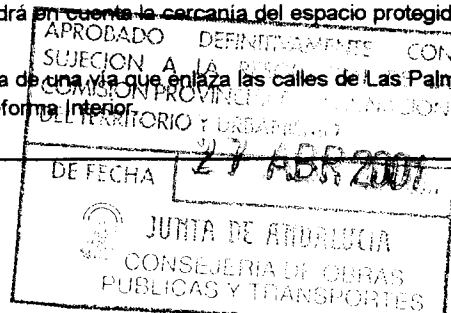
USOS	Superficie parcelas	Coefficiente edificabilidad	Edificabilidad en parcela
VIVIENDA UNIFAMILIAR	11.544,1 M2	0,8	9.235,3 M2
TERCIARIO	1.287,7 M2	0,6	769,6 M2
TOTAL	12.826,8 M2		10.004,9 M2

PROGRAMACION

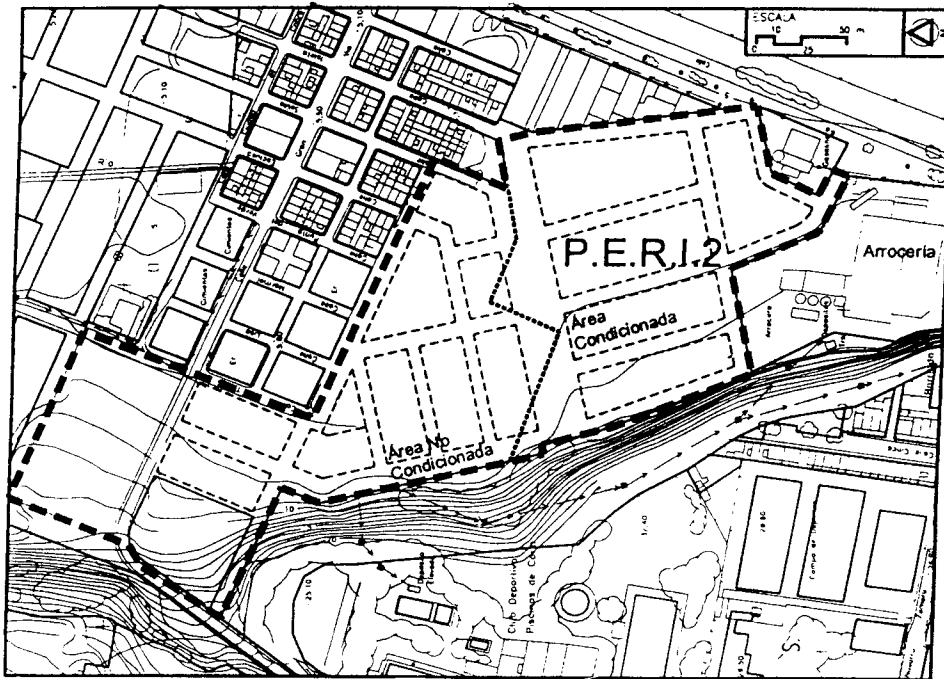
APROBACION	Cuarto año	INSCRIPCION	Quinto año	RECEPCION PROVISIONAL	Sexto año
		LICENCIAS	Séptimo año		

CRITERIOS DE ORDENACION

- A) Se propone como criterio de ordenación que el 90% de la superficie edificable se destinará a vivienda unifamiliar aislada, pareada o en hilera, según ordenanza 5, y el 10% a terciario y dotacional, con los usos permitidos en la ordenanza 5; En cuanto a la superficie de parcela no será de aplicación la ordenanza 5, siendo la parcela mínima de 125 m2.
- B) En el diseño de los espacios libres del ámbito de ordenación se tendrá en cuenta la existencia de un olivar, debiendo reutilizarse el mayor número posible de pies existentes. Asimismo, se tendrá en cuenta la cercanía del espacio protegido de la Casa de Blas Infante.
- C) El vial señalado en trazo continuo en el esquema es vinculante. Se trata de una vía que enlaza las calles de Las Palmas y Mallorca. Su trazado definitivo será el marcado por el Plan Especial de Reforma Interior.
- D) El sistema de actuación será el de compensación.



**PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR
P.E.R.I.2**



LOCALIZACIÓN	Coria-Gasolinera	DESARROLLO	Plan Especial de Reforma Interior	INICIATIVA	Privada
SUP. TOTAL DEL AMBITO	55.951,0 m ²	SUP. S.G. ADSCRITOS	0,0 m ²	SUP. NETA (sin S.G.)	55.951,0 m ²
SUP. EQUIPAMIENTOS	Espacios libres 2.150 m ² Escolar 6.000 m ²				
USO CARACTERÍSTICO	Residencial en bloque	USOS COMPATIBLES	Terciario	Nº MAX. VIVIENDAS	442
EDIFICABILIDAD GLOBAL	0,7636 m ² /m ²	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (100%)	42.725,2 m ²	EDIFICABILIDAD PATRIMONIALIZABLE(90%)	38.452,7 m ²

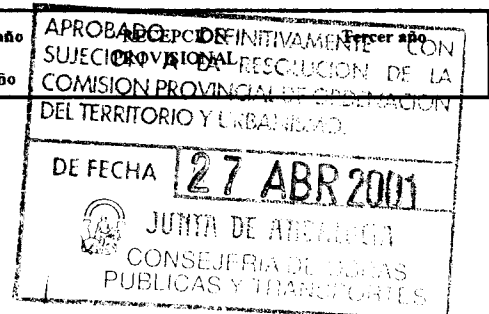
PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO

USOS	Superficie parcelas	Coefficiente edificabilidad	Edificabilidad en parcela neta
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	20.000,0 m ²	2	40.000,0 m ²
COMERCIAL	2.271,0 m ²	1,2	2.725,2 m ²
TOTAL	22.271,0 M ²		42.725,2 m ²

PROGRAMACION

APROBACION	Primer año	INSCRIPCION	Segundo año	APROBACION DE INICIATIVAMENTE	Tercer año
		LICENCIAS	Tercer año	COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO	

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plan de desarrollo documentado ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 MAR 2001.



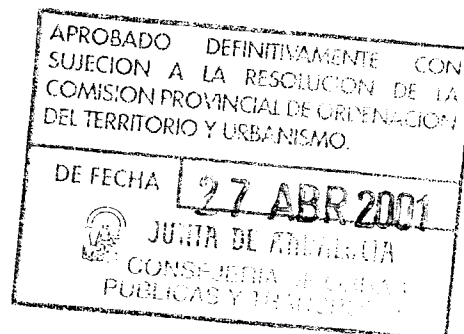
CRITERIOS DE ORDENACION

A) Se propone que el 50% de la superficie edificable se destine a vivienda en bloque según ordenanza 2B (2 alturas), el 40% a vivienda en bloque según ordenanza 2B-1 (3 alturas) y el 10% a comercial según ordenanza 8; La ordenación dibujada es una propuesta no vinculante.

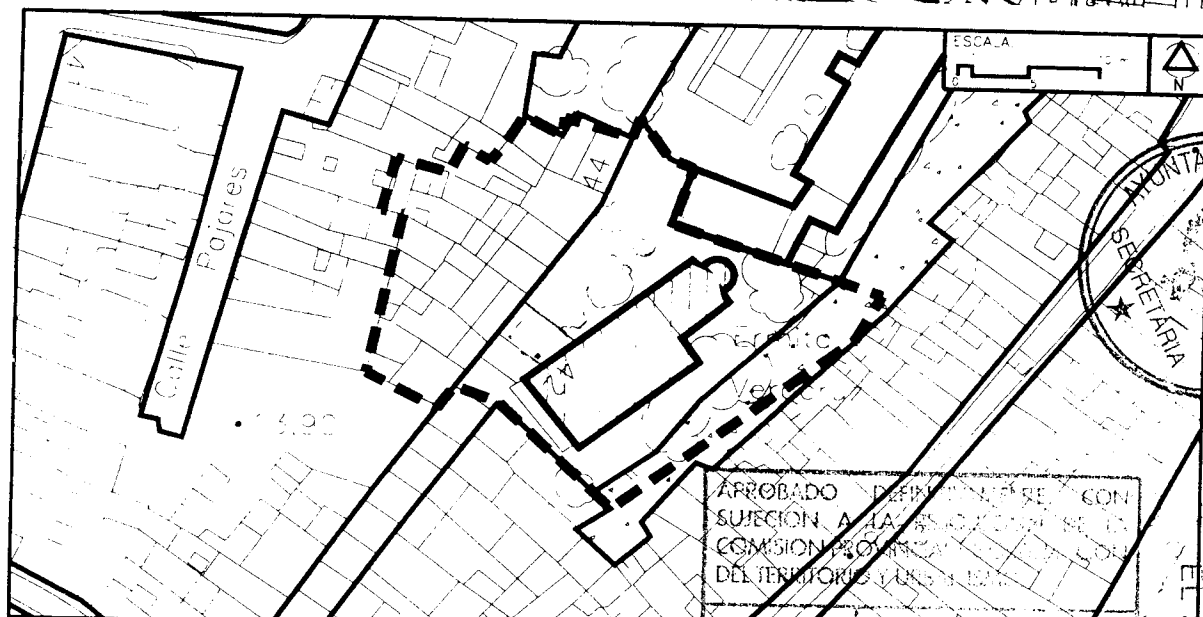
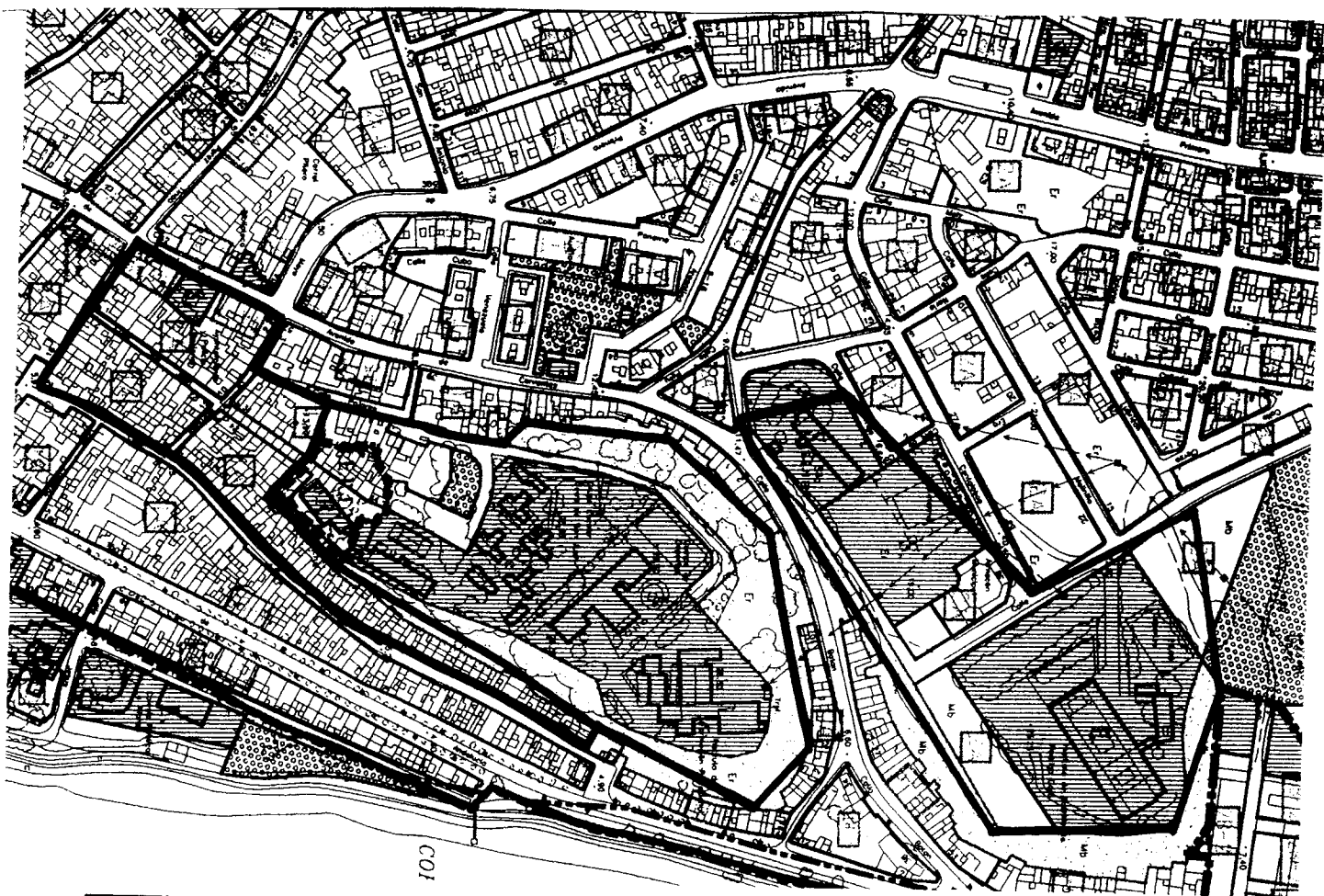
B) En tanto no cese la actividad industrial de la arrocería Herba situada en parcela colindante, no se permitirán edificaciones de uso residencial más que en los terrenos internos del cerramiento del Club de Tenis Coria incluidos en el ámbito del P.E.R.I.. Este límite será el existente en la fecha de aprobación provisional de estas Normas Subsidiarias. Para poder otorgar licencias de ocupación en esta zona habrá de constatarse de manera efectiva el cumplimiento de los Niveles de Emisión al Exterior (N.E.E.) y los Niveles Acústicos de Evaluación (N.A.E.) exigibles en virtud del Reglamento de la Calidad del Aire (decreto 74/96, de 20 de febrero). Habrá de acreditarse, asimismo, el cumplimiento de las exigencias de aislamiento acústico establecidas en la Norma Básica de la Edificación, Condiciones Acústicas de los Edificios (NBE-CA88). Dada la proximidad a zonas escarpadas, el proyecto de urbanización deberá definir detalladamente el drenaje de las aguas de la cornisa hacia las parcelas urbanas, planteando de forma coherente todos los factores de diseño de espacios libres, secciones de viario, etc... que garanticen la ausencia de daños causados por aguas de escorrentía.

C) El sistema de actuación será el de compensación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plan
documento ha sido APROBADO PROVISIONAL-
MENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en
sesión celebrada el día 19 MAR 2001
EL SECRETARIO.



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA ERMITA DE LA VERA CRUZ Y DEL
ÁREA ARQUEOLÓGICA (CERROS SAN JUAN Y CANTALOBOS)**



CRITERIOS DE ORDENACIÓN

En el entorno de la Ermita de la Vera Cruz que se señala se mantendrá la ordenanza de la zona (1A), estableciendo las condiciones de protección de la ermita, permitiendo a través de la ordenación que se contemple en su totalidad e impidiendo taxativamente aquellas obras que puedan perjudicar las condiciones ambientales del entorno, ya sea por la composición volumétrica, de fachada, de cornisa, de tipología de cubierta, de usos o cualquier otra. Asimismo, planteará las obras necesarias de adecuación del entorno para la mejor puesta en valor de dicho edificio singular.

Este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno del Ayuntamiento, sesión celebrada el día 19 MAR 2001.

