



Ayuntamiento
de Coria del Río



Ayuntamiento
de Coria del Río

Folio 1

**INNOVACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE CORIA DEL RÍO,
REFERENTE A LA FICHA URBANÍSTICA "ÁMBITOS DE ORDENACIÓN SUELO APTO PARA
URBANIZAR SAU R/7 AR7, CRITERIOS DE ORDENACIÓN" DEL ANEXO NORMATIVO.**

Para hacer constar al que en el presente instrumento se han acordado correlativamente del 1 al 13 (planos incluidos) el Urbanístico M.P. Ficha urbanística ámbitos de Ordenación SAU 7 Área de reparto 7 inscrito en el Registro Autonómico de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, con nº de registro 7422, mediante Resolución de fecha 06-09-2017 del titular de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla.

Sevilla, 2 de octubre de 2017

El Encargado del Registro
Unidad Registral de Sevilla

Calle Cervantes, 69. 41100 Coria del Río, Sevilla.
Web: www.ayto-coriadelrio.es Email:

Teléfono 954770050 Fax 954770363



Pág. 1

Código Seguro De Verificación:	12+LuRwsV9nXfabyXf5URQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Jose Soro Bernaldez	Firmado	23/01/2017 08:17:51
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos		



INNOVACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE CORIA DEL RIO

Referente a la ficha urbanística "Ámbitos de Ordenación" Suelo apto para urbanizar S.A.U./ 7. Área de Reparto 7, "Criterios de Ordenación" del anexo Normativa

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente Documento relativo a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias del Municipio, referente a la ficha urbanística "Ámbitos de Ordenación" Suelo apto para urbanizar S.A.U./7. Área de Reparto 7 "Criterios de Ordenación" del Anexo Normativa, que consta de 5 folios y 3 planos, debidamente diligenciados, redactados por la Arquitecta Municipal, doña María José Soro Bernáldez, ha sido aprobado definitivamente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 26 de julio de 2017.

Coria del Río, 10 de agosto de 2017



EL SECRETARIO ACCTAL
Ayuntamiento
de Coria del Río
Rafael Navarro Marín



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente Documento relativo a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias del Municipio, referente a la ficha urbanística "Ámbitos de Ordenación" Suelo apto para urbanizar S.A.U./7. Área de Reparto 7 "Criterios de Ordenación" del Anexo Normativa, que consta de 5 folios y 3 planos, debidamente diligenciados, redactados por la Arquitecta Municipal, doña María José Soro Bernáldez, ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 2 de febrero de 2017.

Coria del Río, 6 de junio de 2017



EL SECRETARIO GENERAL,
Ayuntamiento
de Coria del Río

-Jesús Antonio de la Rosa Ortiz-



OFICINA TECNICA MUNICIPAL

Ayuntamiento
de Coria del Río

EXCMO. AYUNTAMIENTO
CORIA DEL RIO



FECHA

23 ENERO 2017

ARQUITECTA MUNICIPAL

Mª. JOSE SORO BERNALDEZ



Ayuntamiento
de Coria del Río



Ayuntamiento
de Coria del Río

Folio 2

INNOVACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE CORIA DEL RÍO, REFERENTE A LA FICHA URBANÍSTICA "AMBITOS DE ORDENACIÓN SUELO APTO PARA URBANIZAR SAU R/7 AR7, CRITERIOS DE ORDENACIÓN" DEL ANEXO NORMATIVO.

Se tramita la presente innovación de las Normas Subsidiarias municipales de Coria del Río con el fin de modificar el Anexo Normativo, la ficha urbanística correspondiente al Sector SAU R/7 AR7 en lo que respecta a los criterios de ordenación, para poder permitir la Recepción parcial de la urbanización de la Etapa 2 del Plan Parcial correspondiente, que desde el 2012 se encuentra concluida (concretamente el área ubicada entre C/ Toneleros y C/ Faeneras), edificada y habitada casi en su totalidad.

Para ello se inició la modificación del Plan Parcial SAU R/7 AR7 en abril de 2014 a fin de dividir la Etapa 2 en otras dos, la Etapa 2 y la Etapa 3, aumentando el plazo de ejecución previsto en este Plan Parcial de forma que se estableciera un nuevo plazo de cuatro años para la finalización de la tercera y última etapa cuya urbanización aún está sin finalizar.

La tramitación de este reformado ha quedado suspenso, ya que debe llamarse a trámite de información pública a los 550 propietarios de inmuebles comprendidos en el ámbito del Plan Parcial, lo cual resulta inviable y no se aprueba definitivamente el mismo.

Por ello se plantea la modificación en las Normas Subsidiarias en lo que respecta al Anexo Normativo del Sector SAU R/7-AR7 para permitir la división de la Etapa 2 del Plan Parcial en otras dos:

La Etapa 2.- Área comprendida entre Calles Toneleros y Faeneras (completamente urbanizada, edificada y habitada) y constituye una "unidad funcional" a los efectos de aplicación del artículo 180.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

La Etapa 3.- Área comprendida entre C/ Faeneras y Carretera A-8052 (urbanizada parcialmente, y sin edificar).

La redacción de la Modificación se realiza por el técnico que suscribe como arquitecta municipal del Ayuntamiento de Coria del Río, a solicitud de la promotora y urbanizadora de los terrenos, Construcciones Albora, S.A., y a propuesta del Sr. Alcalde, para su tramitación y posterior aprobación definitiva por el Ayuntamiento en Pleno según los artículos 31.1.B), 32 y 33 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002 de 17 de Diciembre.

Calle Cervantes, 69. 41100 Coria del Río. Sevilla. Tfno.954770050 Fax 954770363
Web: www.ayto-coriadelrio.es Email:

Este documento es el original de la información pública, por lo que no se permite su reproducción o transformación sin el consentimiento expreso de la Junta de Andalucía. Si no es así, el documento no será válido y se considerará nulo. Se prohíbe la explotación económica de este documento sin el consentimiento expreso de la Junta de Andalucía.



Pag. 2

Código Seguro De Verificación:	12+LuRwsV9nXfabyXf5URQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Jose Soro Bernaldez	Firmado	23/01/2017 08:17:51
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos		





Ayuntamiento
de Coria del Río



Ayuntamiento
de Coria del Río

Folio 3

MEMORIA DESCRIPTIVA

El Plan Parcial SAU R/7 - AR7 fue aprobado definitivamente por acuerdo plenario el 23 de Enero de 2.003 y el Proyecto de Urbanización correspondiente el 11 de Abril de 2.003 en Junta de Gobierno Local.

Este Plan Parcial recoge dos etapas de ejecución, la 1 entre la Carretera A-8058 y el Canal del Río Pudio y la 2, entre el Canal del Río Pudio y la C/ Capatacés.

La fase 1 está finalizada y recepcionada por el Ayuntamiento y la fase 2 parcialmente urbanizada.

Con este documento se pretende establecer una nueva fase de ejecución dentro de la Etapa 2 para diferenciar la zona urbanizada y habitada de la parte cuya urbanización está sin concluir y ampliar el plazo para su terminación a 4 años a partir de la recepción de la fase anterior debido fundamentalmente a la actual situación del mercado inmobiliario.

El cuadro denominado "Ámbitos de ordenación del suelo apto para urbanizar SAU R/7-AR7, criterios de ordenación" del Anexo Normativo, dice textualmente:

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN. SUELO APTO PARA URBANIZAR S.A.U. R/7-AR7

CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- A) Será condición previa a la ejecución de la obra de urbanización la realización de la canalización del Río 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 ningún 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 Río Pudio enlazando el sector 2 y la Ctra. 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 de 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 Río Pudio. El Sistema General adscrito se dedicará a Espacios Libres, como parque urbano.
- D) Será necesario conservar una franja mínima de 10 m. de anchura, adyacente y paralela a la futura canalización del arroyo, libre de edificación, de manera que resulten funcionales 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.

Calle Cervantes, 69. 41100 Coria del Río. Sevilla. Tfno. 954770050 Fax 954770363
Web: www.ayto-coriadelrio.es Email:

Este documento se dirige exclusivamente a sus destinatarios y puede contener información privilegiada o confidencial y es posible que no esté autorizado a ser distribuido fuera del ámbito de su destino. Si no es usted el destinatario de este documento, se le informa que no debe divulgar, copiar, reproducir o utilizar esta información para fines distintos a los autorizados. Si usted es el destinatario de este documento, se le informa que debe mantenerla en secreto y no divulgarla a terceros. Si usted no es el destinatario de este documento, se le informa que no debe divulgar, copiar, reproducir o utilizar esta información para fines distintos a los autorizados.

Pag. 3

Código Seguro De Verificación:	12+LuRwsV9nXfabyXf5URQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Jose Soro Bernaldez	Firmado	23/01/2017 08:17:51
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos		





Ayuntamiento
de Coria del Río



Ayuntamiento
de Coria del Río

Folio 4

Se propone modificarlo tal y como sigue:

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN. SUELO APTO PARA URBANIZAR
S.A.U. R/7-AR7

CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- A) Será condición previa a la ejecución de la obra de urbanización la realización de la canalización del Rfo 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 ningún 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 Rfo Pudio enlazando el sector 2 y la Ctra. 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 de 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 Rfo Pudio. El Sistema General adscrito se dedicará a Espacios Libres, como parque urbano.
- D) Será necesario conservar una franja mínima de 10 m. de anchura, adyacente y paralela a la futura canalización del arroyo, libre de edificación, de manera que resulten funcionales 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.
- G) Se podrán fasear las etapas de urbanización del Plan Parcial, siempre que se justifique el carácter funcional independiente de las mismas, estableciéndose un plazo de ejecución de cada una de 4 años respecto a la fecha de recepción de la anterior.



Calle Cervantes, 69. 41100 Coria del Río. Sevilla. Tfno.954770050 Fax 954770363
Web: www.ayto-coriadelrio.es Email:

Este documento se genera automáticamente a partir de la información contenida en el expediente de urbanización y es válido como copia. No es necesario el sello de la Diputación Provincial de Sevilla para su validez. En caso de duda, consulte con el área de Urbanismo de la Diputación Provincial de Sevilla.

Pag. 4

Código Seguro De Verificación:	12+LuRwsV9nXfabyXf5URQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Jose Soro Bernaldez	Firmado	23/01/2017 08:17:51
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytoS		





Ayuntamiento
de Coria del Río

Folio 5



Ayuntamiento
de Coria del Río

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Modificando esta ficha urbanística con los criterios de ordenación de este Sector, se consigue establecer la división de una fase de ejecución del Plan Parcial en dos, que permita recepcionar al Ayuntamiento una zona urbanizada, consolidada por edificación y habitada, con carácter funcional independiente, de otra que se dejó parcialmente urbanizada y sin edificar, así como ampliar el plazo para terminar esta última fase a 4 años desde la recepción de la anterior.

Se adjunta plano explicativo de lo expuesto, antes de esta modificación y después, teniendo en cuenta que no afecta a la estructura general de la ordenación ni a organismo sectorial alguno.

LA ARQUITECTA MUNICIPAL



(Firmado electrónicamente)

Fdo. M^a José Soro Bernáldez.



Calle Cervantes, 69. 41100 Coria del Río, Sevilla. Tfno. 954770050 Fax 954770363
Web: www.ayto-coriadelrio.es Email:

Este documento es una copia electrónica de un documento original, por lo que no tiene validez jurídica. La copia electrónica es una copia de un documento original, por lo que no tiene validez jurídica. La copia electrónica es una copia de un documento original, por lo que no tiene validez jurídica.

Pag. 5

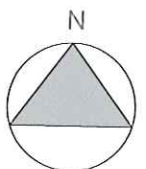
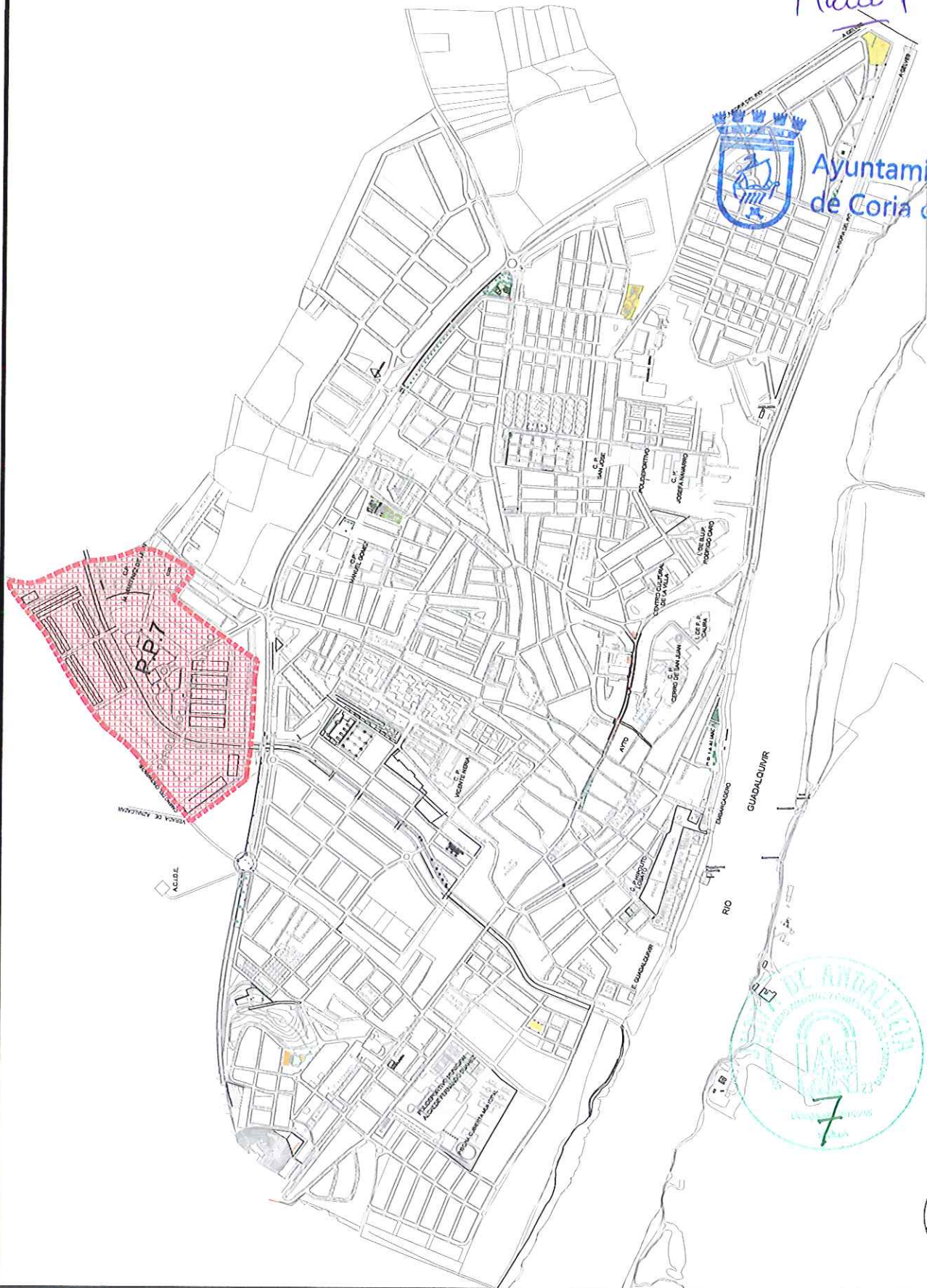
Código Seguro De Verificación:	12+LuRwsV9nXfabyXf5URQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Jose Soro Bernaldez	Firmado	23/01/2017 08:17:51
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos		



Plano 1



Ayuntamiento de Coria del Río



Ayuntamiento de Coria del Río

OFICINA TECNICA MUNICIPAL

ARQUITECTA MUNICIPAL:

M^a. JOSE SORO BERNALDEZ.

INNOVACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE CORIA DEL RIO
Referente a la ficha urbanística "Ambitos de Ordenacion" Suelo apto para urbanizar
S.A.U./7. Area de Reparto 7, "Criterios de Ordenacion" del anexo Normativa

**SITUACION
SECTOR P.P.7**

FECHA
23 ENERO - 2017

ESCALA
1:14000

EXPEDIENTE

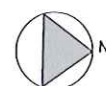
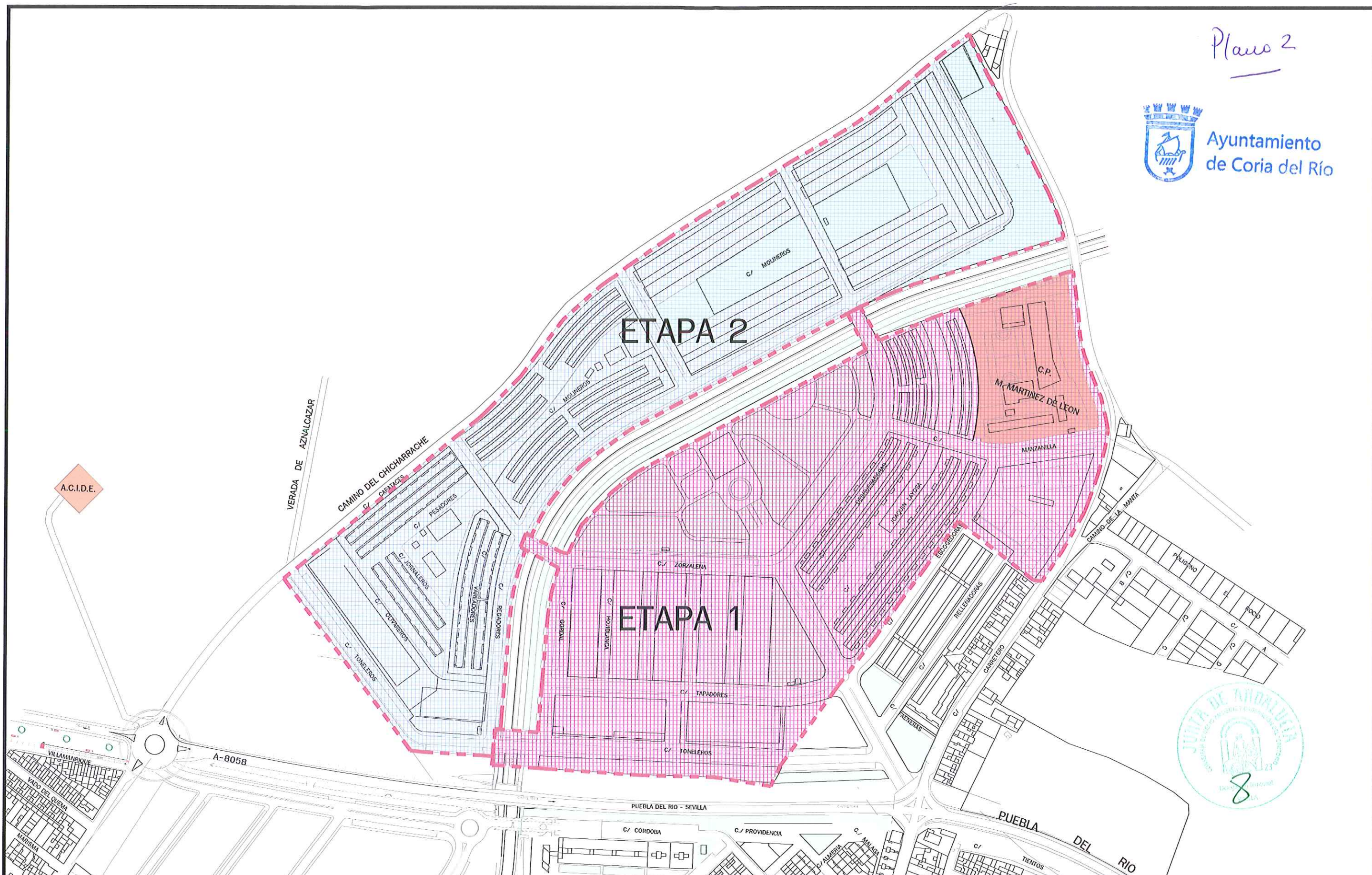
PLANO.

1

Plano 2



Ayuntamiento
de Coria del Río



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CORIA DEL RIO

OFICINA TECNICA MUNICIPAL

ARQUITECTA MUNICIPAL:
M^a. JOSE SORO BERNALDEZ.

[Handwritten signature]

INNOVACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE CORIA DEL RIO
Referente a la ficha urbanística "Ambitos de Ordenacion" Suelo apto para urbanizar
S.A.U./ 7. Area de Reparto 7, "Criterios de Ordenacion" del anexo Normativa

ETAPAS ESTADO ACTUAL
SECTOR P.P.7

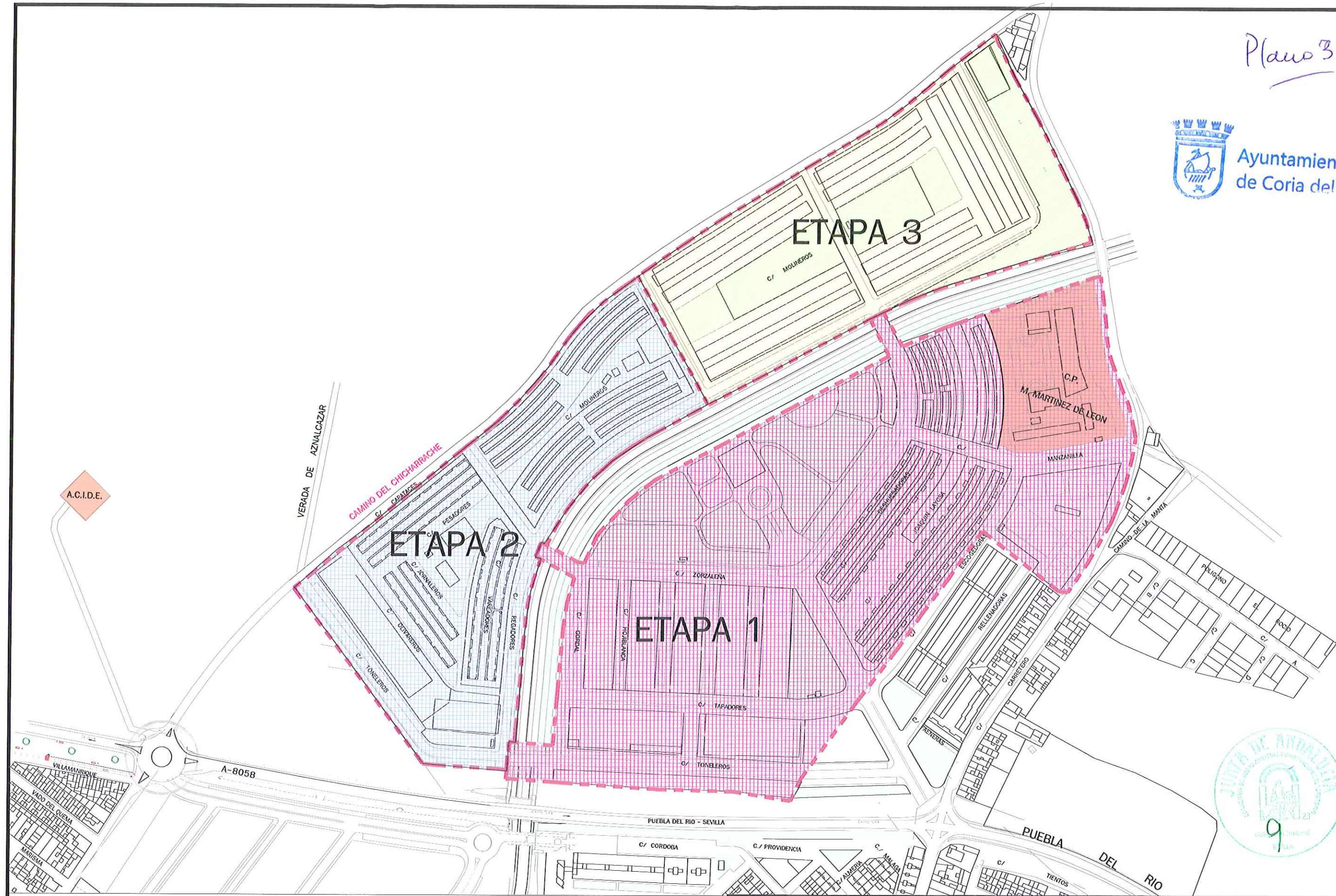
FECHA:
23 ENERO -2017
ESCALA:
1:3000
EXPEDIENTE

PLANO:
2

Plano 3



Ayuntamiento
de Coria del Río



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CORIA DEL RIO

OFICINA TECNICA MUNICIPAL
ARQUITECTA MUNICIPAL:
M^a. JOSE SORO BERNALDEZ.

Jose Soro Bernaldez

INNOVACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE CORIA DEL RIO
Referente a la ficha urbanística "Ambitos de Ordenacion" Suelo apto para urbanizar
S.A.U./ 7. Area de Reparto 7, "Criterios de Ordenacion" del anexo Normativa

ETAPAS MODIFICADO
SECTOR P.P.7

FECHA
23 ENERO -2017
ESCALA
1:3000
EXPEDIENTE

PLANO.
3

RESUMEN EJECUTIVO

INNOVACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE CORIA DEL RIO
Referente a la ficha urbanística "Ámbitos de Ordenación" Suelo apto para urbanizar
S.A.U./ 7. Área de Reparto 7, "Criterios de Ordenación" del anexo Normativa



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente Documento "Resumen ejecutivo" relativo a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias del Municipio, referente a la ficha urbanística "Ámbitos de Ordenación" Suelo apto para urbanizar S.A.U./7. Área de Reparto 7 "Criterios de Ordenación" del Anexo Normativa, que consta de 1 folio y 2 planos, debidamente diligenciados, redactados por la Arquitecta Municipal, doña María José Soro Bernáldez ha sido aprobado definitivamente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 26 de julio de 2017.

Coria del Río, 10 de agosto de 2017

EL SECRETARIO ACCTAL.



Ayuntamiento
de Coria del Río

Rafael Navarro Marín



Ayuntamiento
de Coria del Río

OFICINA TECNICA MUNICIPAL

+IP/2017/00521
23- Agosto -17

FECHA

23 ENERO 2017

ARQUITECTA MUNICIPAL

Mª. JOSE SORO BERNALDEZ



Ayuntamiento
de Coria del Río

RESUMEN EJECUTIVO DE LA INNOVACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE CORIA DEL RÍO REFERENTE A LA FICHA URBANÍSTICA "ÁMBITOS DE ORDENACIÓN SUELO APTO PARA URBANIZAR SAU R/7-AR7, CRITERIOS DE ORDENACIÓN" DEL ANEXO NORMATIVO

Este resumen ejecutivo se redacta según lo dispuesto en el artículo 19.3. de la LOUA para definir los objetivos y finalidades de la innovación de forma comprensible para la ciudadanía, facilitando así su colaboración en la tramitación y aprobación de la misma de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1.

La modificación mencionada de las Normas Subsidiarias municipales de Coria del Río (Sevilla) tiene por objeto la división de la etapa 2 del Plan Parcial SAU R7/AR7 en dos, la 2 y la 3, a fin de poder recepcionar la superficie correspondiente a una parte de la etapa 2 inicial que se encuentra urbanizada y edificada en su totalidad desde hace varios años. El Plan Parcial se aprueba definitivamente el 23 de enero de 2003.

La etapa 2 actual del Plan Parcial del Sector SAU R/7-AR7 de las Normas Subsidiarias municipales quedaría dividida en:

Etapa 2.- Área comprendida entre calles Toneleros y Faeneras (totalmente urbanizada, edificada y habitada) que constituye una unidad funcional.

Etapa 3.- Área comprendida entre C/ Faeneras y Carretera A-8052 (urbanizada parcialmente y sin edificar)

Esta división de la etapa 2 del Plan Parcial en dos fases de ejecución se recoge y afecta a la ficha de parámetros urbanísticos y criterios de ordenación incluida en las Normas Subsidiarias municipales en su Anexo Normativo para el Sector apto para urbanizar SAU R/7-AR7, que se modifica incluyendo un nuevo criterio de ordenación numerado con el G) que establece: "Se podrán fasear las etapas de urbanización del Plan Parcial, siempre que se justifique el carácter funcional independiente de las mismas, estableciéndose un plazo de ejecución de cada una de 4 años respecto a la fecha de recepción de la anterior.



Ayuntamiento
de Coria del Río
(Firmado electrónicamente)

Fdo. M^a José Soro Bernáldez.
Arquitecta municipal



Calle Cervantes, 69. 41100 Coria del Río, Sevilla. Tfno.954770050 Fax 954770363
Web: www.ayto-coriadelrio.es Email:

Este documento digital es válido en su totalidad, ya que ha sido firmado electrónicamente por la persona o entidad que lo ha emitido. Si desea verificar la autenticidad de este documento, puede hacerlo a través de la siguiente dirección: <https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/1IafTFyi05Wt3mj1kcP1/g==>

Pág. 1

Código Seguro De Verificación:	1IafTFyi05Wt3mj1kcP1/g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Jose Soro Bernaldez	Firmado	09/06/2017 08:14:28
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/1IafTFyi05Wt3mj1kcP1/g==		



