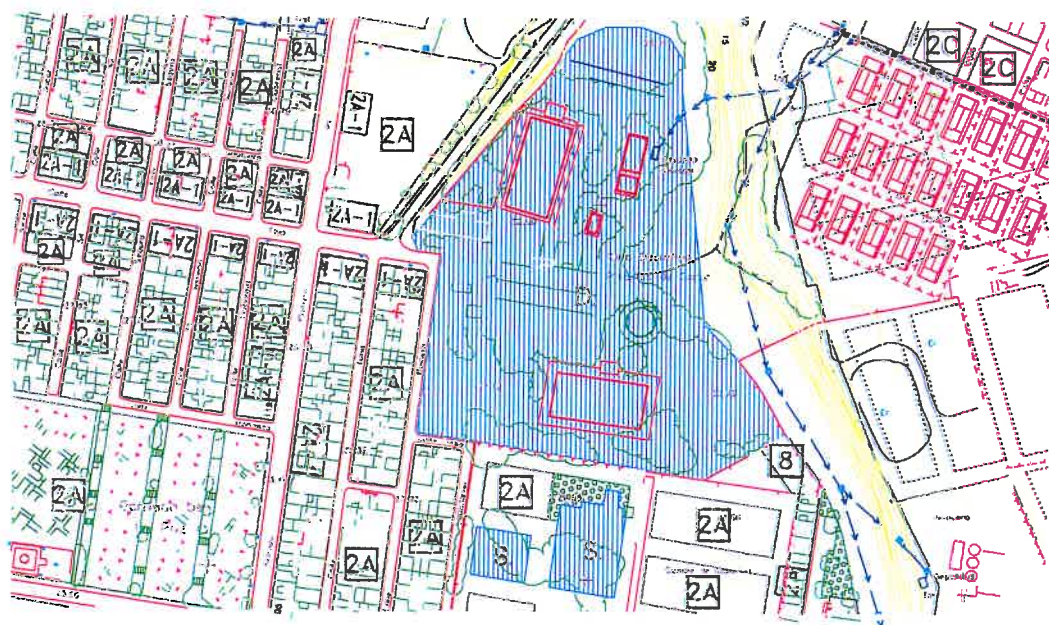




EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RÍO (SEVILLA)

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

ENERO 2.001

TOMO I: MEMORIA DE INFORMACIÓN

ÍNDICE

Memoria Informativa

1. Introducción	1
2. Caracterización y perfil socioeconómico	3
2.1. Evolución histórica y condicionantes geográficos	3
2.2. El proceso demográfico	11
2.3. Otros indicadores económicos	27
2.4. Referencia al conjunto provisional	28
3. Estructura Urbana	33
3.1. Introducción	33
3.2. Información sobre el término municipal	34
3.3. Información sobre el casco urbano	40
4. Medio físico	74
4.1. Clima	74
4.2. Geología	75
4.3. Geomorfología	79
4.4. Hidrogeología	81
4.5. Hidrogeología superficial	85
4.6. Suelos	93
4.7. Cultivos, aprovechamientos y vegetación	106
4.8. Fauna	119
5. Normas Subsidiarias en vigor	125
5.1. El modelo de zonificación y gestión: desarrollo y grado de cumplimiento	125
5.2. Estructura urbana actual y futura	134
5.3. Normativa	135
6. Proceso de redacción de las Normas Subsidiarias y participación pública.	141
6.1. Participación inicial	141
6.2. Avance	141
6.3. El documento de aprobación inicial	148
6.4. El documento de aprobación provisional	153



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



SECRETARIO.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 18 MAR 2001



SECRETARIO



MEMORIA INFORMATIVA

1. Introducción

Por acuerdo de Pleno, de fecha 16 de Mayo de 1994, se decide acometer la revisión de las Normas Subsidiarias de Coria del Río. Sometida a Concurso público la redacción del proyecto de la mencionada modificación, se procede a su adjudicación en Julio de 1995, firmándose el Contrato Administrativo el 19 de Septiembre de 1995. El presente Documento de Aprobación Definitiva constituye la 7ª Fase del contrato de asistencia técnica, y tiene por objeto dar cumplimiento a lo previsto en el Artículo 151 del Reglamento de Planeamiento. Se integran en este documento algunos de los capítulos del Diagnóstico presentado al Ayuntamiento en Junio de 1996, que introducen al lector en el conocimiento del Planeamiento vigente en Coria del Río y en su problemática. En dicho documento también se incluía la fase de información, con la metodología utilizada al efecto, por lo que para la mejor comprensión de lo que aquí se propone debe analizarse aquello.

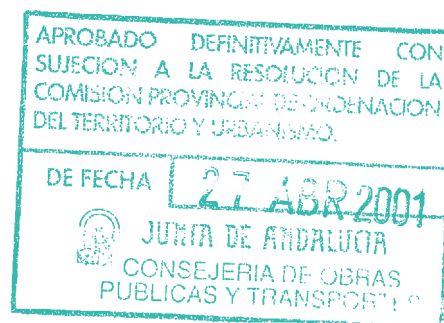
Se ha tenido en consideración, para la redacción de este documento de Aprobación Definitiva, las observaciones formuladas desde el Ayuntamiento, como consecuencia de las sugerencias recibidas durante todo el proceso de formación del documento.

No se acompaña a este documento toda una colección de Anexos Informativos que en su día formaron parte del grueso de la Información Urbanística, y que han

servicio de manera substantiva para el conocimiento puntual y estructura de Coria del Río, ya que fueron entregados en la fase de Diagnóstico.

Se presenta, pues, un documento "vivo", consensuado tras múltiples reuniones con los técnicos y representantes municipales, que pretende resolver de la mejor manera los problemas heredados de las N.S. anteriores.

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



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



2. Caracterización y perfil socioeconómico

2.1. Evolución histórica y condicionantes geográficos

Siguiendo el bien documentado "Coria del Río, Aproximación a su Realidad Geohistórica", de Juan Manuel Suarez Japón y otros, vemos que los asentamientos iniciales se remontan a los tiempos prehistóricos en los que una serie de comunidades humanas que habitaban el Valle del Guadalquivir y sus áreas periféricas, alcanzan el suficiente grado de desarrollo cultural para permitirles el establecimiento sedentario en un punto concreto.

Nos dice también la mencionada publicación que:

"No existen testimonios que permitan remontar la antigüedad del núcleo urbano más allá de la Edad del Bronce, o a lo sumo al Calcolítico, pero las actividades humanas en sus alrededores datan de fechas que pueden llevarse quizás a un millón de años antes".

"A la vez que el resto de Andalucía occidental, en esta comarca el poblamiento humano se inicia con grupos de gentes que tal tengan una procedencia africana."



Parece que es hace aproximadamente un millón de años que el tránsito de África a la Península Ibérica se realizaba por la existencia de pasos fácilmente franqueables.

"Así se poblaron el Guadalquivir, el Tajo, caminos en definitiva de una posterior penetración hacia enclaves más altos y hacia la Meseta. De este paso, los alrededores de Coria han dado muestras suficientes. En realidad, en todo el Sur del Aljarafe han quedado las huellas que dejaron sus primeros habitantes".

Son los útiles de piedra los elementos que permiten a los expertos fijar a las primeras comunidades humanas en este entorno.

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



"En el Valle del Guadalquivir, y especialmente en estas comarcas inferiores, abundan los cantos rodados de cuarcita sobre otros materiales líticos. En estas piezas el hombre talló sus primeros cuchillos a base de varios golpes con los que obtenía filos cortantes trabajando los guijarros por una o ambas caras. De las lascas extraídas podía a su vez seleccionar las más patas para otros tipos de herramientas destinadas a raspar pieles, cortar carne, trabajar la madera y el hueso, etc".

En los últimos tiempos del paleolítico se conoce una especialización de los grupos humanos concentradas en las desembocaduras de los ríos.

"Pero a partir de estas etapas va a surgir una transformación paulatina de las sociedades prehistóricas, lo que conocemos como fenómeno neolítico. Se basa éste sobre todo en la transformación de la economía, pasándose de la caza y de la recolección de elementos vegetales silvestres a la ganadería y a la agricultura respectivamente. Este cambio pudo ser en determinados aspectos autóctono, pero la pronta introducción en las zonas montañosas periféricas al Guadalquivir de la oveja y la cabra domésticas y del trigo y la cebada cultivados, cuyos precedentes salvajes sólo crecían espontáneamente en el Próximo Oriente, demuestra que varios de los elementos básicos de esa evolución son fundamentalmente extrapeninsulares, ya venidos directamente por mar, ya a través de éste con intermediarios en el Norte de África".

La fijación de la población parece estar en el entorno del tercer milenio a.C., eligiendo el Cerro de San Juan por su proximidad al río y lugar de defensa. Los datos antiguos que manejan los expertos no parece que tengan suficiente rigor para su valoración en el tiempo, permitiendo anticipar (por los útiles encontrados) que los primeros pobladores de dicho Cerro fueran calcolíticos, que llegaron como hemos dicho hacia el tercer milenio a.C. y comienzos del segundo.

"Sin duda alguna Coria nace, como otros muchos asentamientos de la Ribera, al calor de la gran capitalidad calcolítica de la comarca Valencina".



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de marzo de 2001.

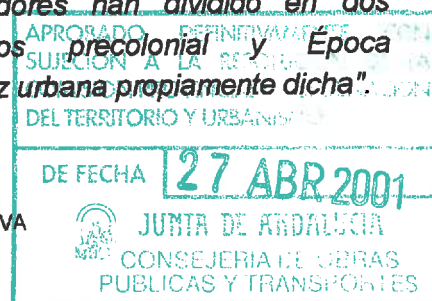


"Valencina dominaba, desde su posición en las alturas aljarafeñas, la ruta que a sus pies discurría por la depresión de Gerena, y que ponía en comunicación el Guadalquivir con la zona minera de Aznalcóllar y con el foco metalúrgico de Ríotinto. A su vez, las fértiles campiñas situadas hoy al Oeste de Santiponce le sirvieron de auténtico granero, mientras que el interior del Aljarafe era explotado como zona de pastos para el ganado, de caza y de recolección de alimentos vegetales silvestres. A Valencina se accedía por el Sur a través de dos rutas, la cuenca del Guadiamar y el cauce del Guadalquivir. Si la primera, sin duda menos importante, tenía en la antigua Olontigi (Aznalcázar), una de sus escalas principales, la segunda era dominada por Coria, enclave que marcaba el punto de entrada desde el mar interior que hoy es la marisma hacia el antiguo estuario del Guadalquivir. Por esta razón creemos que Coria pudo surgir en función del río y de la ruta fluvial que éste suponía, por ser ésta la vía de penetración tanto hacia Valencina como hacia otras comarcas más adentradas en el valle".

"La estructuración de la sociedad en tribus, quizá la que corresponda a este estadio cultural que supone el Calcolítico en el Bajo Guadalquivir, exige, si no una auténtica capital, si al menos un lugar desde el que se suele ejercer el poder. Y ese sitio hay que identificarlo en el tercer milenio a.C., y para la zona que nos ocupa, con Valencina. En torno suyo surgieron focos satélites más pequeños cuyos restos nos han quedado en la Algaba, en la propia Sevilla, en la Universidad Laboral, en los estratos más profundos del Carambolo, en Coria, en la Torre de los Herberos y en Puebla del Río, por citar sólo aquellos puntos que estuvieron más vinculados a Coria".

La amalgama de todos los componentes y los distintos rasgos culturales y bases demográficas descritas son los factores que van a dar lugar al mundo tartésico propiamente dicho, unido probablemente a un incremento importante demográfico que se manifiesta en el nacimiento de asentamientos urbanos a lo largo de los siglos X, IX y VIII a.C.

"Con la nueva fase, que los prehistoriadores han dividido en dos subperíodos fundamentalmente (Tartessos precolonial y Época Orientalizante), Coria va a alcanzar la madurez urbana propiamente dicha".



ENERO 2.001

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 7 de marzo de 2001.

EL SECRETARIO.



"El Cerro de San Juan ha entregado numerosos vestigios de los momentos tartésicos, tanto de su fase anterior a la colonización semita, lo que los prehistoriadores llama "Bronce Final", como de la etapa contemporánea a la presencia en la Península Ibérica de estos colonos orientales, conocida como "Período Orientalizante". Cronológicamente esta época se desarrolla aproximadamente entre los años 1000 y 500 a.C., y tiene como bisagra que vertebraba las dos etapas antes aludidas el 750 más o menos.

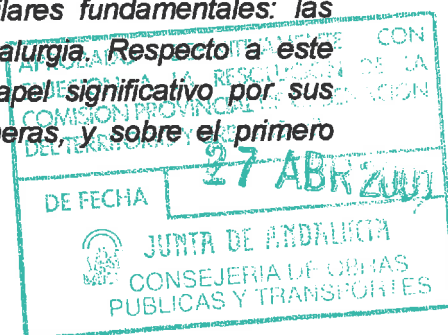
Los documentos más significativos del momento tartésico en Coria se concentran en el mismo núcleo de población actual, con un foco en el Cerro de San Juan, donde residía la ciudad propiamente dicha, y otro u otros en sus inmediatos alrededores, lugares ocupados por las necrópolis".

"A partir de los restos constructivos desenterrados en el Carambolo y en otros asentamientos próximos, debemos imaginar a la Coria del Bronce Final formada por cabañas de tendencia circular y oblonga, lo que conviene al marco indoeuropeo del momento y al sustrato tartésico precolonial; mientras que durante la fase siguiente se impondrían los muros rectilíneos propios del mundo oriental fenicio. Este último sistema desembocaría en un urbanismo más organizado, con la consiguiente estructuración de la ciudad en calles y plazas trazadas a cordel, siempre desde luego dentro del reducido perímetro que imponían las dimensiones de la parte alta del Cerro de San Juan".

Parece ser que la población prehistórica de Coria vivió además de la ganadería, de la agricultura cerealista, cuyos productos se transformaban en los molinos hallados entre sus ruinas, revelando así relaciones comerciales con otras comunidades próximas.

Supone por lo tanto este panorama una sociedad bien organizada, con vínculos sociopolíticos y comerciales, incipientes pero consolidados.

"La estabilidad creada por Tartessos pudo basarse, en lo que se refiere a los aspectos puramente económicos, en tres pilares fundamentales: las actividades agropecuarias, el comercio y la metalurgia. Respecto a este último punto, no parece que Coria jugara un papel significativo por su situación geográfica alejada de las cuencas mineras, y sobre el primero



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

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CORIA DEL RIO (SEVILLA). APROBACIÓN DEFINITIVA ENERO 2.001

EL SECRETARIO.



hemos insistido suficientemente. En el comercio, en cambio, nuestra población debió ejercer un control fundamental. Cada vez está más claro que, antes de que los fenicios se asomaran a las costas andaluzas, los navegantes tartesios se habían adentrado en el Atlántico tanto en dirección Sur, por las costas occidentales de África, como Norte, con frecuentes contactos en este segundo caso con toda la fachada oeste peninsular al menos. Por el Mediterráneo parece probable una llegada hasta Cerdeña, posibilidad señalada por las fuentes escritas y cada vez más corroborada por la arqueología. Sin duda Coria desempeñó un papel significativo en estas navegaciones. Aunque es imposible saber si participaron o no en ellas sus propios marineros, en cambio del mismo emplazamiento de la ciudad, dominando desde una altura la entrada hacia el territorio tartésico del Valle del Guadalquivir y el fondo de la gran bahía que ocupaba las actuales Marismas, puede deducirse que ejerció un control efectivo del comercio naval como puerta entre el Atlántico y el Guadalquivir. Y fue esta posición privilegiada la que le permitió perpetuar su vida durante la fase inmediatamente posterior, es decir, la turdetana".

El período ibérico se inicia con la muerte de Tartesso. Se señala habitualmente que fue la batalla de Alalia o la caída de Tiro las razones internacionales que influyeron en dicho evento. Aunque también otras más locales como el agotamiento de ciertas posibilidades mineras y la subsiguiente crisis metalúrgica. Se señalan también otras de carácter climático que trastocaron las producciones normales agrícolas y ganaderas de la región.

"Porque, cuando se analizan las poblaciones que pudieron solventar tales problemas, siempre éstas se sitúan al pie del Guadalquivir, arteria fluvial que les permitió afrontar el período crítico con cierto desahogo al proporcionarles unos apoyos económicos con los que no contaron las ciudades de la campiña: el comercio y la pesca".

"La Caura inmediatamente prerromana nos es desconocida casi por completo, porque faltan excavaciones metódicas que permitan reconstruir su estructura urbana".



MENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 MAR 2001
EL SECRETARIO.



En esta época la rivalidad de los núcleos se estableció principalmente con los vecinos de la misma orilla, pues eran los lugares de entrada de las importaciones o de embarque de los productos de la tierra que dominaban; no suponían por lo tanto competencia los asentamientos del otro margen.

La compañera de Coria en este caso fue Orippe situada en la torre de los Herberos, que comercializaba los dominios de la comarca ocupada hoy por Dos Hermanas y Bellavista.

Coria, por el contrario, ejercía la misma función respecto a gran parte del Suroeste del Aljarafe.

Esta situación se consolida en la Edad del Hierro, apareciendo Roma como nueva dueña de la situación.

"Esta etapa histórica se va a inaugurar con la culminación de una situación bélica que tiene su final en la batalla de Ilipa del 206 a.C."

"Nada conocemos en realidad de la estructura urbana de la Coria de entonces, aunque sabemos al menos que su necrópolis estaba situada más o menos en torno al Corral del Pítero."

"La ciudad en su conjunto conoció durante esta fase unos años de floreciente economía. En realidad, es ahora cuando su ceca propia lanza la emisión de moneda de Caura con la cabeza de un guerrero en una cara y el pez en la otra. Distintos hallazgos numismáticos denotan relaciones tanto con poblaciones del Guadalquivir cercanas como con la propia Roma posiblemente. La presencia de fragmentos de ánforas norteafricanas indica a su vez contactos comerciales con el Magreb".

La dominación romana de la Bética se presenta como una etapa de larga continuidad.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 MAR 2001

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CORIA DEL RIO (SEVILLA). APROBACIÓN DEFINITIVA ENERO 2.001

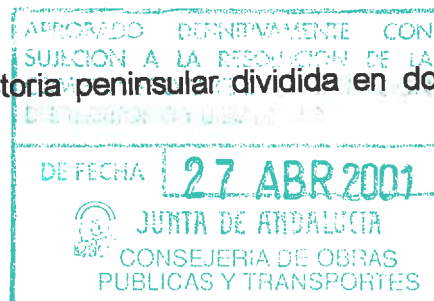


"Creemos que en Coria estas transformaciones afectan sustancialmente a su estructura urbana, en concreto con el inicio de un traslado del casco de población desde la parte alta del Cerro de San Juan hacia su emplazamiento actual. El cruce que forman hoy las calles Méndez Núñez, Pérez Tinao, por un lado, con Cervantes, por otro, y la consiguiente subdivisión reticulada de sus correspondientes paralelas, parece hacer alusión a una planificación del urbanismo local en época romana. La salida hacia el Norte de la calle Cervantes conducía a la ruta terrestre que por todo el flanco oriental del Aljarafe unía las ciudades ribereñas de la margen derecha del Guadalquivir, mientras que hacia el Sur llevaba hacia otros pequeños enclaves romanos del borde meridional de esta comarca hasta llegar a Aznalcázar. La principal arteria transversal seguía una dirección Este-Oeste, y ponía en comunicación la zona portuaria de Coria con el interior aljafareño. Es posible también, aunque faltan todavía datos concluyentes, que empezara paralelamente una utilización secundaria de la antigua acrópolis. No se puede descartar el uso de ese sector alto como lugar defensivo, porque Plinio, autor del s.I d.C., cita a Caura como oppidum, es decir, como lugar fuerte, prominente y de fácil defensa, al pie del Betis. Esta función como área reservada a determinados servicios explicaría la escasez de testimonios romanos de época imperial en el perímetro del Cerro de San Juan y la utilización como necrópolis de sus faldas meridional y occidental. De la primera parece proceder la inscripción funeraria conservada en la ermita del Cristo de la Vera Cruz, y en la segunda se hallaron varias tumbas tardías próximas a la confluencia de la bajada oeste del Cerro con la calle Cervantes".

"En síntesis, la Caura romana hay que verla como uno de los focos principales de romanización del Sur del Aljarafe, tarea que compartía con Aznalcázar. Desde la ciudad se controlaba todo el poblamiento disperso de sus alrededores, y en ella se concentraban los productos del campo para comercializarlos por el río tanto en mercados regionales como extranjeros".

La Coria medieval se refleja más propiamente en la forja de un Aljarafe nuevo con el aporte cristiano que le da una fisonomía diferente, identificándola e individualizándola dentro de la multiplicidad de comarcas de la Andalucía actual.

La historia del Aljarafe aparece al igual que la historia peninsular dividida en dos épocas diferentes: la musulmana y la cristiana.



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

EL SECRETARIO.



Distintos procesos de colonización y repoblación con cristianos del Norte (Fernando III y su hijo Alfonso el Sabio) fueron conformando la identidad; tienen especial relevancia el papel de los catalanes en la repoblación del área sevillana.

Los benimerines van a asolar toda la zona de la ribera produciendo la ruina económica o la huida de los repobladores.

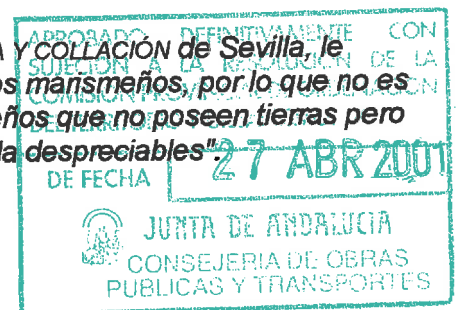
Durante los Siglos XIII, XIV y XV se va a ir formando la realidad de población que aún permanece en la comarca, formándose una agrupación de la población y pérdida de las "8.000 aldeas" que cifraba el cronista musulmán.

También Coria del Río se beneficia de este reagrupamiento, ya que Uncina y Loya, aldeas con las que compartía el territorio se despueblan y Coria inicia una expansión demográfica.

"La población de Coria del Río vive básicamente de la agricultura. Una agricultura que tiene en el olivar y el cereal sus principales bases. Sin embargo, los vecinos de la villa no tienen control alguno sobre estas tierras de cultivo. La inmensa mayoría de las mismas pertenecen a la aristocracia sevillana, quien emplea a los habitantes de lugar como jornaleros, o para ser más exactos con la definición de la época, como braceros, que trabajan estas grandes propiedades. En el mejor de los casos estos grandes propietarios arriendan parte de sus tierras a estos lugareños a cambio de una renta anual; pero no es éste el sistema de explotación más frecuente.

A pesar de estos que hemos dicho, no debemos considerar a la totalidad de los vecinos de Coria del Río como simples jornaleros. Una gran mayoría de ellos son pequeños propietarios, concretamente más del 40% de la población de Coria era propietaria de tierras, eso sí de muy pequeñas parcelas"

"...el hecho de ser considerada la villa como GUARDA Y COLLACIÓN de Sevilla, le proporciona a sus vecinos el poder utilizar los buenos pastos marismeños, por lo que no es de extrañar que se encuentre con cierta frecuencia a lugareños que no poseen tierras pero en cambio son propietarios de ganado en proporciones nada despreciables"



2.2. El proceso demográfico

Desde que existen datos fiables, que siguiendo al mencionado libro lo son desde mediados del Siglo XVI (Registros Parroquiales, Padrones de Repartimiento, Censos de carácter Militar, Cuadernos de Riqueza y Censo General del Reino de Castilla), podemos analizar la evolución demográfica de Coria, tanto en el pasado remoto como en el más cercano.

Hasta el principio del Siglo XVIII el crecimiento es muy escaso y queda reflejado en el siguiente cuadro.

CUADRO 2.1.					
	1534	1536	1693	1750	1800
Vecinos	186	250	355	405	450
Habitantes	750	1.000	1.420	1.620	1.900
Índice	100	133	189	216	253

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



[Handwritten signature]



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

EL SECRETARIO



La evolución demográfica con la incidencia de las pestes, inundaciones y hambrunas quedan reflejadas en la Figura 2.1.

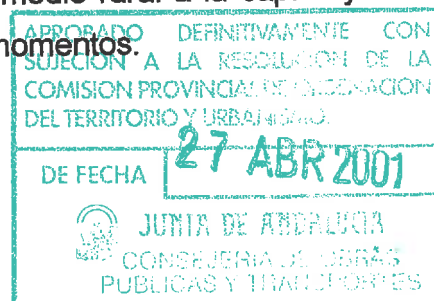
La población en el Siglo XIX sigue sin duda una evolución bien distinta, pues en cien años se multiplica por tres, llegando a tener en 1900, 6.148 habitantes.

La evolución de la población con las distintas incidencias de enfermedades y guerras queda reflejada en la figura 2.2.

La evolución más reciente en la primera mitad del Siglo XX confirma la tendencia de crecimiento importante. Los datos disponibles y los relativos a Andalucía quedan reflejados en el Cuadro 2.2.

CUADRO 2.2. EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA DE CORIA (XX)							
	1900	10	20	23	30	40	50
Población	6.417	6.972	7.178	8.172	10.146	11.035	12.205
Índice	100	113	117	133	165	180	199
Andalucía	100	107	118	-	130	147	158

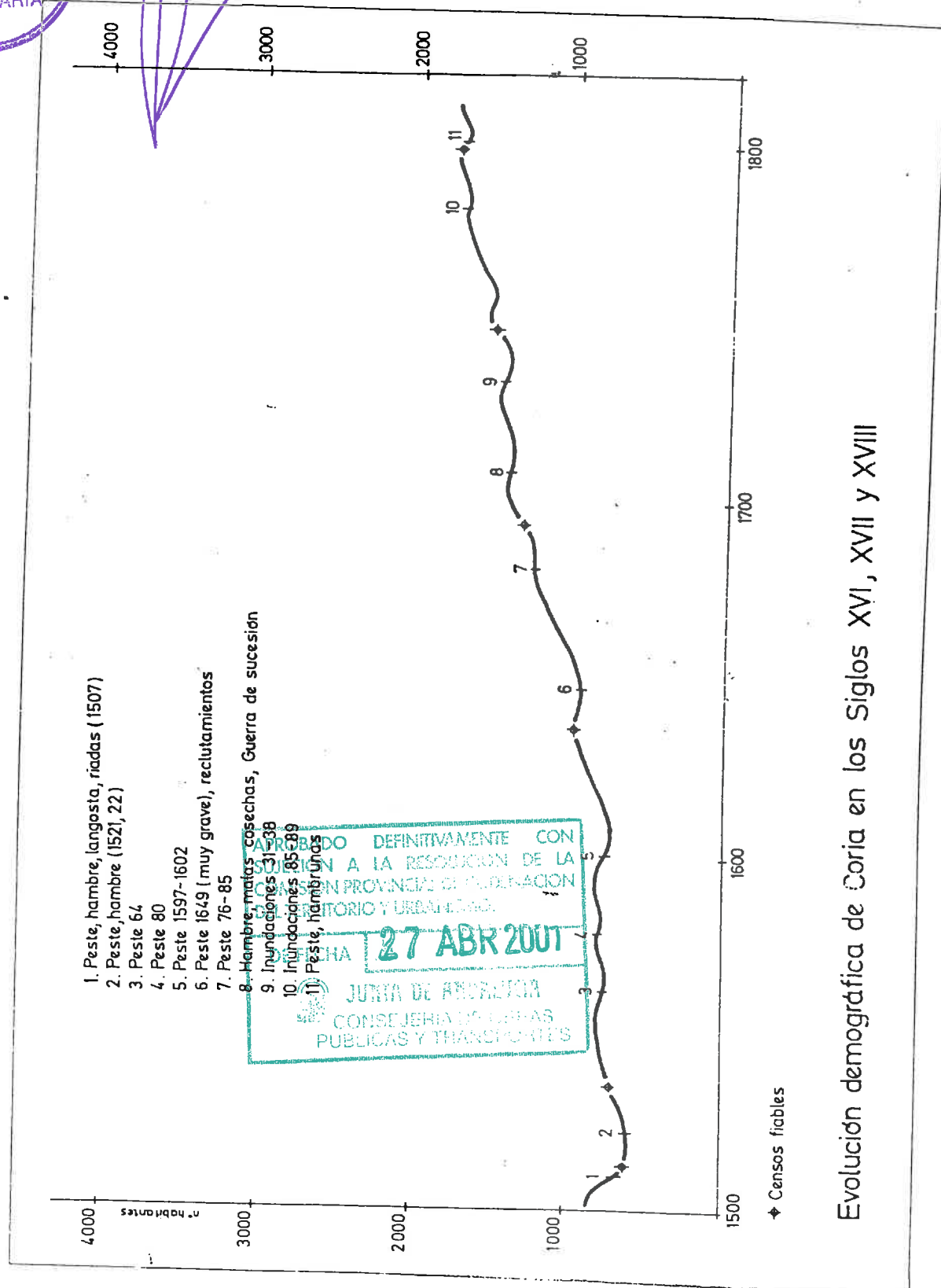
Finalmente la evolución más reciente hasta nuestros días señala unos fuertes crecimientos en la década de los 60 y 70 (23,42% y 27,44%) que se ralentiza fuertemente en la siguiente década y en los momentos actuales; esta evolución es distinta a la de Sevilla y solo en la década de los 70 tiene un comportamiento algo más equiparable. La provincia sigue sin embargo un comportamiento distinto sin crecimientos tan acentuados, y con crecimientos globales menores, que ponen de manifiesto los movimientos de migración desde el medio rural a la capital y desde aquel a otras regiones de mayor renta en aquellos momentos.



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



FIGURA 2.1.

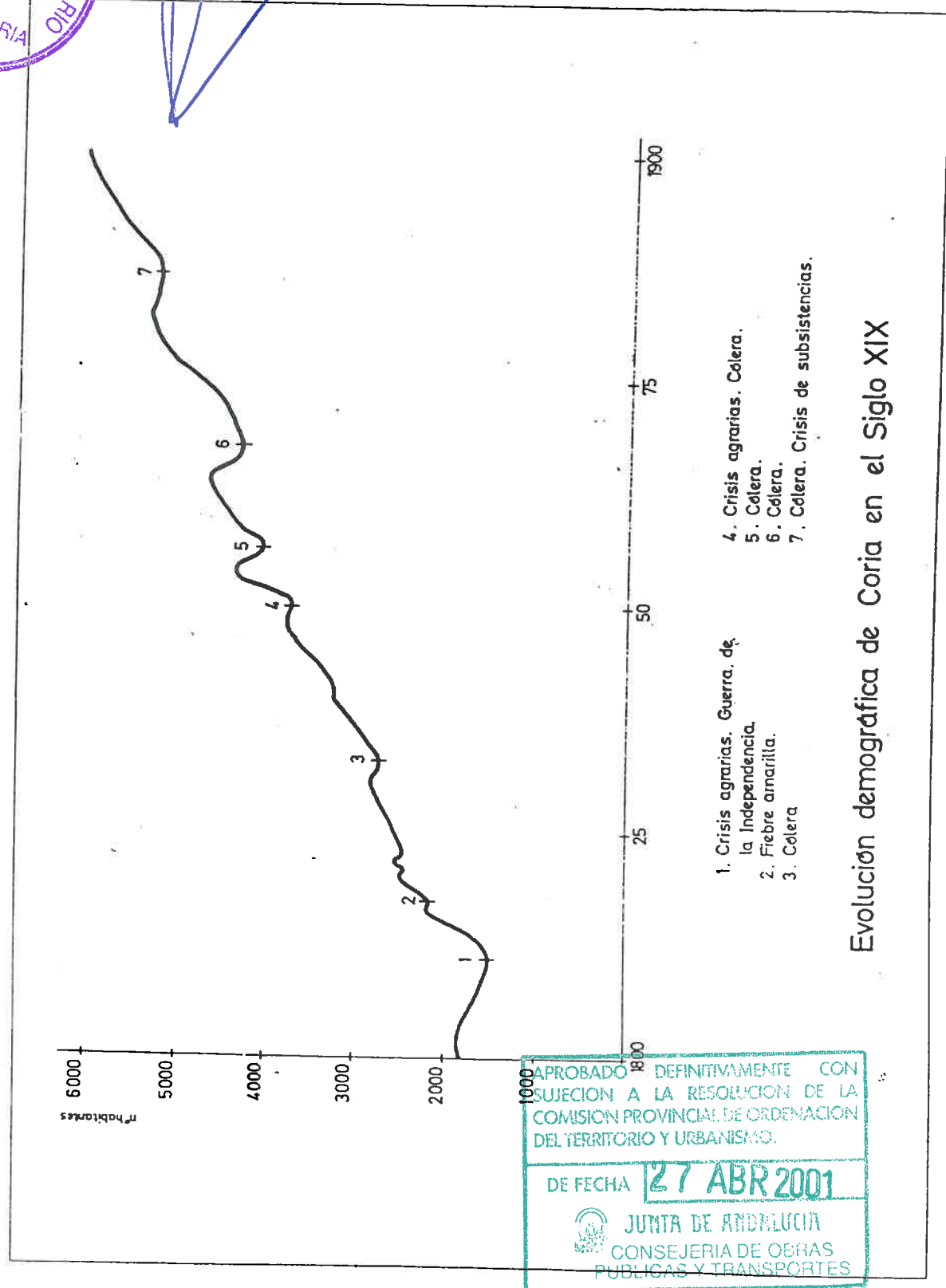


Evolución demográfica de Coria en los Siglos XVI, XVII y XVIII

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



FIGURA 2.2.



Es de señalar la ralentización de los crecimientos, ya que se realiza de forma brusca en la década de los 70 a los 80 iniciando una cierta recuperación (que en ningún caso es probable que iguale a las cotas del período 1950-1970) del 8,36% para la década 1981-1991. Aquí hay que señalar que en el año 91 se vuelven a cotas de población similares a las del año 88, aunque para el último padrón disponible (1995) la cifra se vuelve a incrementar como se verá en el Cuadro 2.4. hasta 23.460 habitantes lo que supone un incremento del 6,97%.

En el cuadro 2.3. se compara el crecimiento de Coria del Río con la capital de la provincia y con el conjunto provincial, desde los años 50 hasta nuestros días.

CUADRO 2.3. POBLACIÓN DE CORIA DEL RÍO Y SEVILLA (AÑOS 1950-1991)						
Años	Coria Pobl.Total	% incremento	Sevilla Pobl.Total	% incremento	Sevilla Provincia Pobl.Total	% incremento
1950	12.205	-	376.627	-	1.101.595	-
1960	15.064	23,42	442.290	17,43	1.244.153	12,94
1970	19.199	27,44	548.068	23,91	1.336.669	7,44
1981	20.235	5,39	653.832	19,29	1.478.311	10,60
1986	21.364	5,58	651.084	-0,42	1.540.907	4,23
1987	21.537	0,81	655.435	0,67	-	-
1988	21.844	1,43	663.132	1,17	-	-
1989	22.138	1,35	669.976	1,03	-	-
1990	22.436	1,35	678.218	1,23	-	-
1991	21.928	-2,32	683.028	0,71	1.619.703	5,11
Total		79,66		81,35		47,03

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

EL SECRETARIO.

MEMORIA INFORMATIVA

16



Los últimos datos disponibles del Padrón de 1995 se han analizado de forma pormenorizada en los cuadros que se acompañan a continuación.

En el Cuadro 2.4. figura el resumen principal de la población por distrito, dividido entre hombres y mujeres.

En el Diagnóstico se señalaron los distintos distritos censales, así como las secciones en las que está dividida, en el Plano nº 1.

CUADRO 3.4. RESUMEN POR DISTRITOS (1995)			
	Hombres	Mujeres	Total
Distrito 1	7.029	6.924	13.953
Distrito 2	1.570	1.693	3.263
Distrito 3	3.154	3.090	6.244
Total	11.753	11.707	23.460

En los Cuadros 2.5., 2.6. y 2.7. se señala la población de cada uno de los distritos, por cada una de las secciones, por grupos de edad y diferenciando si son hombres o mujeres. En el cuadro 2.8., insertado posteriormente, se presenta el resumen por grupos de edad para cada uno de los distritos y el total de Coria, lo que nos permite realizar la pirámide de población y compararla con la deducida del Cuadro 2.9. correspondiente al año 1984.

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



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

EL SECRETARIO



CUADRO 2.5. DISTRITO 1 (1995)

Grupos de Edad	SECCIÓN 1ª			SECCIÓN 2ª			SECCIÓN 3ª			SECCIÓN 4ª			SECCIÓN 5ª			SECCIÓN 6ª			SECCIÓN 7ª		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
0-4	57	45	102	43	43	86	113	98	212	86	48	134	93	62	155	48	43	91	32	35	67
5-9	59	64	123	59	56	115	126	115	241	75	62	137	102	88	190	48	57	105	32	34	66
10-14	74	74	148	64	57	121	154	128	283	115	94	209	124	101	225	70	66	136	47	52	99
15-19	68	75	143	66	58	124	128	126	255	118	94	210	126	126	254	80	75	155	47	43	90
20-24	89																				
25-29	85	73	158	119	119	238	138	104	242	123	120	243	91	76	167	45	45	90			
30-34	98	91	189	58	78	136	138	128	266	127	113	240	129	110	239	87	78	166	37	34	71
35-39	85	90	175	77	77	154	128	139	267	88	80	168	91	91	182	68	82	150	45	39	84
40-44	53	53	106	51	49	100	119	91	210	69	71	140	91	86	177	60	53	113	29	38	67
45-49	48	50	98	51	36	87	81	73	154	59	57	116	85	76	161	49	55	104	33	24	57
50-54	49	60	109	39	41	80	80	77	157	62	67	129	73	79	152	55	49	104	30	21	51
55-59	61	68	129	28	32	60	58	51	109	67	66	133	70	63	133	43	49	92	22	25	47
60-64	58	46	104	25	19	44	55	62	117	67	67	134	50	56	106	57	53	110	15	18	33
65-69	53	51	104	30	36	66	51	49	100	66	55	121	52	50	102	48	44	92	22	19	41
70-74	38	35	73	32	41	73	36	42	78	35	51	86	37	47	84	32	46	78	17	24	41
75-79	34	48	82	29	39	68	27	24	51	36	39	75	32	31	63	34	42	76	15	9	24
80-84	26	67	93	24	39	63	22	44	66	21	42	63	21	44	65	36	83	119	3	14	17
TOTAL	950	1.014	1.964	741	776	1.517	1.434	1.366	2.800	1.228	1.110	2.338	1.289	1.232	2.531	906	952	1.858	471	474	945

RESUMEN DISTRITO 1		Hombres	Mujeres	Total
		7.029	6.924	13.953

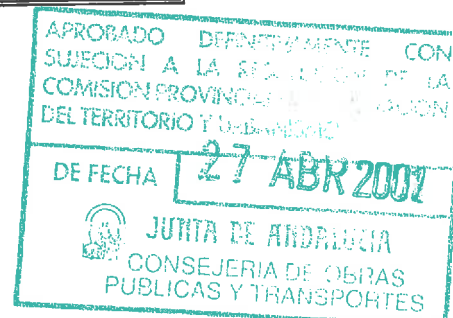


CUADRO 2.6. DISTRITO 2 (1995)						
Grupos de Edad	SECCIÓN 1ª			SECCIÓN 2ª		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
0-4	41	38	79	35	27	62
5-9	55	47	102	36	39	75
10-14	77	60	137	49	50	99
15-19	78	92	170	74	81	155
20-24	72	75	147	68	71	139
25-29	64	62	126	68	57	125
30-34	61	61	122	65	60	125
35-39	49	56	104	36	36	72
40-44	52	52	104	47	66	113
45-49	57	58	115	48	44	92
50-54	53	46	99	42	37	79
55-59	26	31	57	25	42	67
60-64	41	49	90	44	54	98
65-69	37	42	79	38	47	85
70-74	16	41	57	36	36	72
75 o +	34	64	98	46	73	119
TOTAL	813	873	1.686	757	820	1.577

RESUMEN DISTRITO 2	Hombres	Mujeres	Total
	1.570	1.693	3.263

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

SECRETARIO.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO POR PROVISORIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 MAR 2001 EL SECRETARIO.



CUADRO 2.7. DISTRITO 3 (1995)

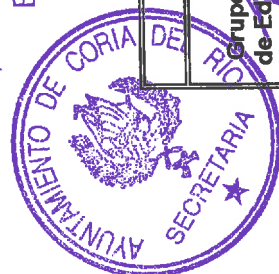
Grupos de Edad	SECCIÓN 1ª			SECCIÓN 2ª			SECCIÓN 3ª			SECCIÓN 4ª		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
0-4	32	24	56	69	64	133	68	59	127	38	55	93
5-9	35	26	61	94	88	182	62	62	124	64	51	115
10-14	33	39	72	122	123	245	48	55	103	56	61	117
15-19	52	35	87	128	104	232	60	51	111	73	69	142
20-24	61	68	129	137	106	243	71	69	140	60	57	117
25-29	68	56	124	101	90	191	81	90	171	78	64	142
30-34	44	44	88	85	78	163	69	60	129	51	67	118
35-39	34	33	67	84	69	153	40	44	84	58	43	101
40-44	26	27	53	55	60	115	36	21	57	48	46	94
45-49	33	39	72	59	59	118	16	26	42	35	24	59
50-54	38	41	79	48	54	102	33	27	60	16	19	35
55-59	33	34	67	49	51	100	26	34	60	25	25	50
60-64	34	52	86	54	41	95	36	38	74	26	26	52
65-69	41	40	81	30	32	62	21	22	43	24	19	43
70-74	28	37	65	20	26	46	7	6	13	12	17	29
75 y +	30	67	97	24	28	52	21	23	44	14	25	39
TOTAL	622	662	1.284	1.159	1.073	2.232	695	687	1.382	678	668	1.346

RESUMEN DISTRITO 3		Hombres	Mujeres	Total
		3.154	3.090	6.244



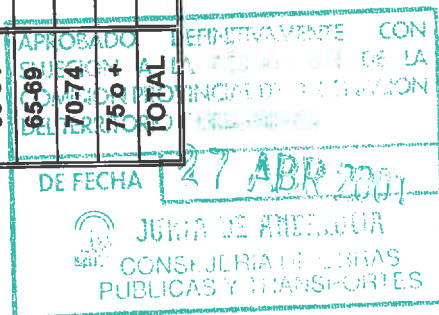
DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 13 MAR 2001

EL SECRETARIO.



CUADRO 2.8. POBLACIÓN POR DISTRITOS (1995)

Grupos de Edad	DISTRITO 1			DISTRITO 2			DISTRITO 3			TOTAL			
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	%
0-4	472	375	847	76	65	141	207	202	409	755	642	1.397	5,95
5-9	501	478	979	91	86	177	255	227	482	847	791	1.638	6,98
10-14	648	573	1.221	126	110	236	259	278	537	1.033	961	1.994	8,50
15-19	632	599	1.231	152	173	325	313	259	572	1.097	1.031	2.128	9,07
20-24	670	634	1.304	140	146	286	329	300	629	1.139	1.080	2.219	9,46
25-29	674	631	1.305	132	119	251	328	300	628	1.134	1.050	2.184	9,31
30-34	581	598	1.179	126	121	247	249	249	498	956	968	1.924	8,20
35-39	472	441	913	85	91	176	216	189	405	773	721	1.494	6,37
40-44	406	371	777	99	118	217	165	154	319	670	643	1.313	5,60
45-49	388	394	782	105	102	207	143	148	291	636	644	1.280	5,46
50-54	349	354	703	95	83	178	135	141	276	579	578	1.157	4,93
55-59	327	321	648	51	73	124	133	144	277	511	538	1.049	4,47
60-64	322	304	626	85	103	188	150	157	307	557	564	1.121	4,78
65-69	227	286	513	75	89	164	116	113	229	418	488	906	3,86
70-74	207	232	439	52	77	129	67	86	153	326	395	721	3,07
75-79	153	333	486	80	137	217	89	143	232	322	613	935	3,99
TOTAL	7.029	6.924	13.953	1.570	1.693	3.263	3.154	3.090	6.244	11.753	11.707	23.460	100,00

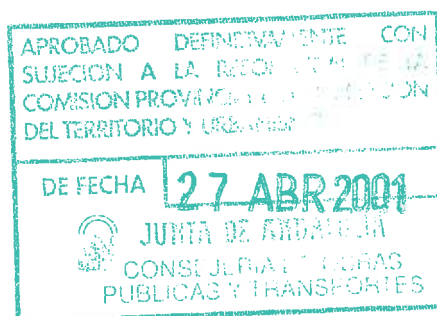


CUADRO 2.9. POBLACIÓN TOTAL (1984)				
Grupos de Edad	Hombres	Mujeres	Totales	% del Total
0-4	903	774	1.677	7,93
5-9	1.054	997	2.051	9,70
10-14	1.146	1.025	2.171	10,27
15-19	1.113	1.129	2.242	10,61
20-24	977	932	1.909	9,03
25-29	773	699	1.472	6,96
30-34	609	596	1.205	5,70
35-39	649	646	1.295	6,13
40-44	550	548	1.098	5,19
45-49	555	554	1.109	5,25
50-54	609	619	1.228	5,81
55-59	474	489	963	4,56
60-64	389	436	825	3,90
65-69	286	375	661	3,13
70-74	213	294	507	2,40
75 o +	263	464	727	3,43
TOTAL	10.563	10.577	21.140	100,00

Con las cifras de los cuadros 2.8. y 2.9. se han elaborado las pirámides de población correspondientes a las Figuras 2.3. y 2.4. que se refieren a los años 1984 y 1995, respectivamente.

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

EL SECRETARIO.

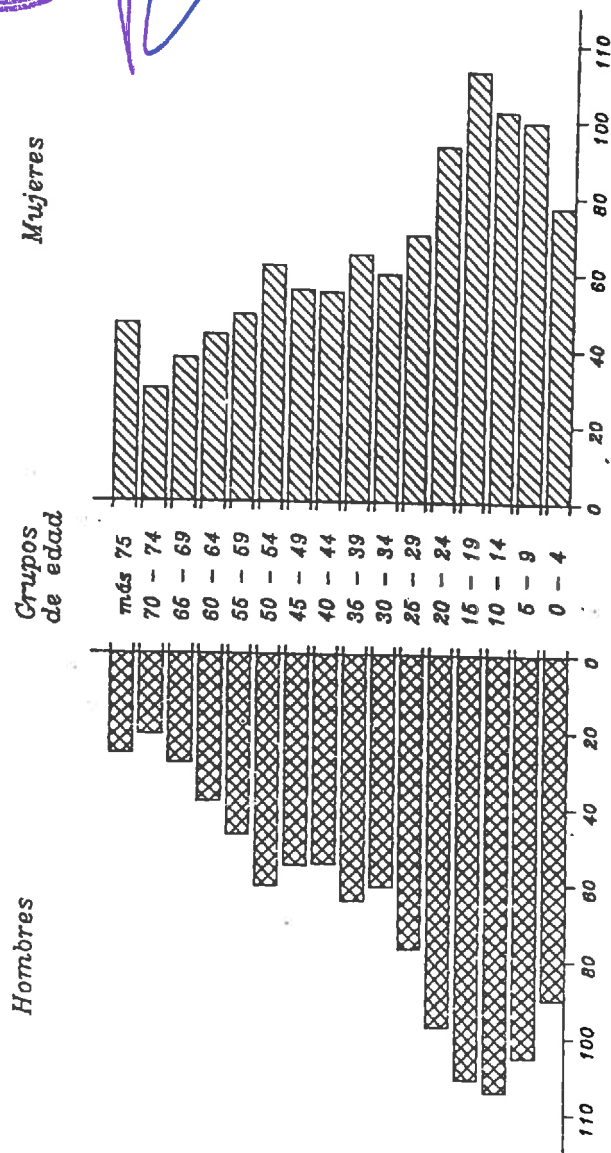


DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 MAR 2001

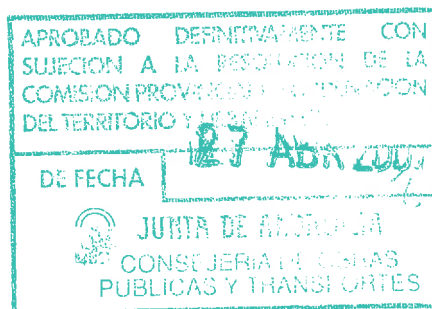
EL SECRETARIO



FIGURA 2.3.



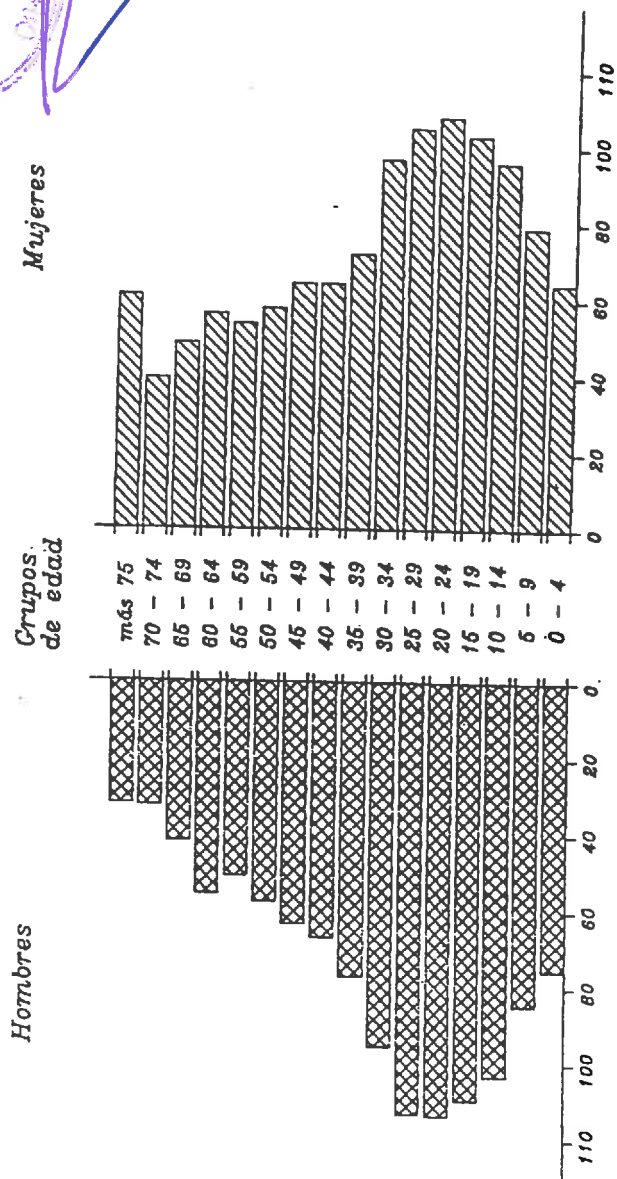
CORIA DEL RÍO. Pirámide de población. 1984



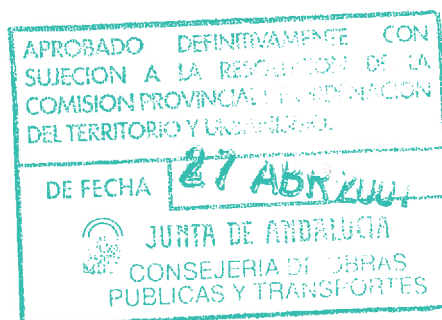
DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 MAR 2001
EL SECRETARIO.



FIGURA 2.4.



CORIA DEL RIO. Pirámide de población. 1995



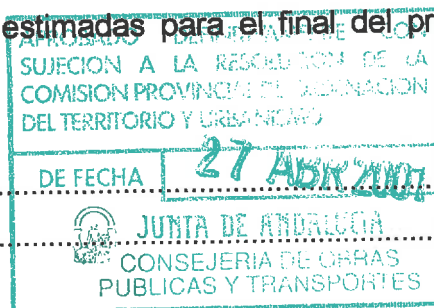
De la comparación de ambas figuras, se observa claramente como las bases de las pirámides son cada vez más estrechas, siendo el grupo de 0 a 4 años, de cuantía similar al del grupo 35 a 39 años, para el año 1995, mientras que esta comparación en el año 84 era claramente favorable al grupo de 0 a 4 años. En cualquier caso es a partir de hace 15-20 años (mitad de la década del 70), cuando en toda España, y también de forma significativa en Coria, empiezan a reducirse de forma drástica los nacimientos, invirtiendo totalmente la configuración tradicional.

Ello hace pensar en que a pesar de que en los últimos años se ha producido un crecimiento global del 9,81%, con descensos y repuntes alternativos (más debidos a la forma de actualizar padrones y censos, que a movimientos migratorios o vegetativos), no se van a producir alteraciones importantes en la población.

Por ello parece conveniente establecer dos hipótesis de crecimiento, una que mantenga los valores en cifras parecidas al crecimiento del último decenio, y la otra, probablemente más cercana a la realidad, en la que se estime que el crecimiento será inferior, dado que la pirámide de población, como ya se ha comentado, empieza a ser sensiblemente más estrecha en su base que en los años precedentes, considerándose para estos efectos un crecimiento del 7% para los próximos 10 años.

Con estas hipótesis las poblaciones estimadas para el final del próximo decenio (año 2.006) serían las siguientes:

- Hipótesis minimalista..... 25.102 habitantes
- Hipótesis maximalista..... 25.761 habitantes



Como puede observarse dado los volúmenes de población en los que nos movemos, las diferencias no son tan importantes como para entender que afectan a las posibles decisiones de planeamiento, manteniéndose en ambos casos en cifras muy parecidas.

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

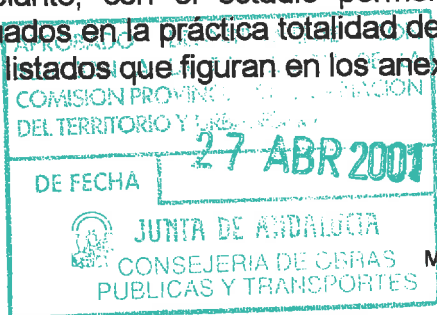


2.3. Otros indicadores económicos

En el Cuadro 2.10. se reflejan otros indicadores económicos de interés y su comparación con la capital, la provincia y el conjunto de la Comunidad Autónoma.

CUADRO 2.10. ÍNDICES ECONÓMICOS					
		Coria del Río	Sevilla Capital	Sevilla provincia	Andalucía
Superficie en km²		60,2	140,7	11.374,3	59.164,7
Densidad hab/km²		329,0	4.647,0	125,0	99,1
Población de derecho Padrón Municipal		22.436	678.218	1.552.757	6.422.244
Nº de teléfonos		4.425	310.453	479.483	1.881.878
Nº de camiones		380	12.320	27.028	127.418
Nº instrumentos notariales		2.647	102.645	166.893	828.717
Alumnos en E.G.B.		4.087	116.949	252.042	984.139
Nº entidades bancarias		6	256	494	1.958
Nº cajas de ahorro		3	137	292	1.524
Grupos de actividades comerciales	Alimentación. Grupo 1º	212	5.885	14.093	63.618
	Textil y calzado. Grupo 2º	79	2.626	4.960	23.059
	Madera. Grupo 3º	33	1.822	2.783	11.931
	Química. Grupo 4º	28	1.471	2.924	12.226
	Construcción. Grupo 5º	32	1.165	2.234	12.349
	Metales. Grupo 6º	19	926	1.588	7.102
	Maquinaria. Grupo 7º	49	2.751	4.367	17.201
	Comercio ambulante. Grupo 8º	1	2	8	6.719
	Comercio no clasificado. Grupo 9º	64	1.048	3.234	14.639
	Total	517	17.696	36.191	168.844
Índice turístico		0	2.616	2.750	15.005
Cuota de mercado		39	1.616	3.144	13.439

Estos datos obtenidos de los censos oficiales se han contrastado, como se verá más adelante, con el estudio pormenorizado de todas las actividades y comercios situados en la práctica totalidad del casco urbano de Coria del Río, siendo objeto de los listados que figuran en los anexos.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de la Junta de Andalucía, en sesión celebrada el día 19 de Mayo de 2001.

EL SECRETARIO



2.4. Referencia al conjunto provincial

En relación con el peso poblacional dentro de la provincia, y de acuerdo a los datos de los últimos censos y desglose desde el año 86 hasta el censo del 91, se señalan en el Cuadro 2.11. los municipios que en el año 1970 superaban la cifra de 10.000 habitantes.

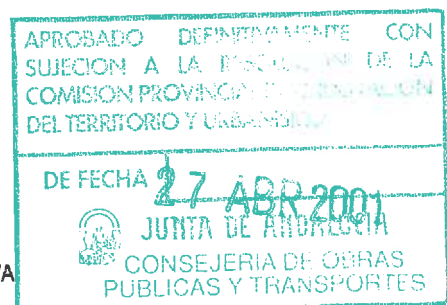
El primer factor a destacar es que la cifra total provincial se ha incrementado en el primer decenio un 10,60%, y en el segundo una cifra muy similar (10,57%), es decir parece que no se debe este crecimiento a fenómenos migratorios, sino a un importante crecimiento vegetativo. En cualquier caso el crecimiento entre el año 1986 y 1991 fue del 4,23%, mientras que entre el 1991 y el 1986 fue del 5,11%, es decir que no se han producido fenómenos de ralentización, sino que en efecto parece estar estabilizado.

Este crecimiento de población ha tenido un efecto distinto sobre el conjunto de los municipios analizados. Así por ejemplo en Alcalá de Guadaira el crecimiento en estos 20 años ha sido de un 55,56%, mientras que Écija prácticamente se ha mantenido con una ligera pérdida y otros como Morón han perdido casi un 10% (9,40%).

El crecimiento sostenido, evidentemente, lo ha dado la capital que en los 20 años ha crecido un 25,16%, es decir, un 4% más que el conjunto provincial estudiado.

El conjunto de los municipios de más de 10.000 habitantes ha aumentado su población global en el 15,59%, es decir 5,58% menos que la media, pasando de 1.049.556 habitantes a 1.213.231 habitantes. Esto nos señala que se ha producido además de un fuerte crecimiento en la capital un cierto reparto de la población en el territorio, consolidando a veces pequeños núcleos y haciendo emerger otros, con resultados también negativos para otros municipios como hemos señalado.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 27 de ABRIL 2001



CUADRO 3.11. POBLACIÓN MUNICIPIOS DE MAS DE 10.000 HABITANTES

	1970	%	1981	%	1986	1987	1988	1989	1990	1991	%
Total provincial	1.336.669	100,00	1.478.311	110,60	1.540.907	1.544.160	1.575.534	1.594.329	1.616.512	1.619.703	121,17
Alcalá de Guadaira	33.593	2,51	45.577	3,08	50.181	50.567	50.935	51.589	52.168	52.257	3,23
La Algaba	10.785	0,81	11.537	0,78	12.080	12.231	12.352	12.441	12.553	12.294	0,76
Arahal	16.103	1,20	16.179	1,09	17.011	17.239	17.474	17.643	17.767	17.717	1,09
Las Cabezas de San Juan	10.544	0,79	12.483	0,84	14.286	14.728	15.242	15.585	15.695	15.113	0,93
Camas	22.285	1,67	25.574	1,73	25.161	25.427	25.553	25.567	25.944	25.501	1,57
Carmona	24.599	1,84	22.887	1,55	23.773	24.029	24.244	24.360	24.515	23.617	1,46
Constantina	10.710	0,80	8.123	0,55	7.825	7.882	7.941	7.935	7.880	7.315	0,45
Coria del Río	19.190	1,44	19.954	1,35	21.364	21.537	21.844	22.138	22.436	21.928	1,35
Dos Hermanas	39.677	2,97	57.688	3,90	66.819	67.330	66.456	70.232	72.717	78.025	4,82
Écija	36.106	2,70	34.703	2,35	35.161	35.434	35.836	36.252	36.673	35.768	2,21
Fuentes de Andalucía	10.167	0,76	7.886	0,53	7.605	7.630	7.702	7.706	7.739	7.171	0,44
Lebrija	22.212	1,66	25.367	1,72	27.913	28.313	28.935	29.491	29.804	28.738	1,77
Lora del Río	18.901	1,41	18.070	1,22	18.914	19.113	19.348	19.461	19.464	18.551	1,15
Mairena del Alcor	10.444	0,78	12.647	0,86	13.730	13.839	14.027	14.144	14.415	14.832	0,92
Marchena	21.180	1,58	16.159	1,09	12.297	17.387	17.651	17.711	17.835	17.221	1,06
Morón de la Frontera	30.029	2,25	27.986	1,89	28.439	28.653	29.048	29.116	29.191	27.207	1,68
Osuna	21.466	1,61	6.647	0,45	16.732	16.807	16.866	16.939	16.957	16.791	1,04
Los Palacios y Villafranca	18.495	1,38	24.349	1,65	27.853	28.244	28.798	29.266	29.703	29.522	1,82
Paradas	10.331	0,77	7.003	0,47	7.154	7.191	7.235	7.187	7.184	7.127	0,44
La Puebla de Cazalla	10.833	0,81	11.005	0,74	10.466	10.572	10.706	10.831	10.853	10.575	0,65
La Puebla del Río	13.169	0,99	13.742	0,93	15.247	15.495	15.772	15.933	16.321	16.377	1,01
La Rinconada	15.022	1,12	18.274	1,24	20.106	20.289	20.490	20.785	21.166	21.320	1,32
San Juan Aznalfarache	20.201	1,51	22.465	1,52	20.808	21.241	21.620	21.565	21.960	21.790	1,35
Sevilla	545.692	40,82	645.827	43,69	651.084	655.435	663.132	669.976	678.218	683.028	42,17
Utrera	36.364	2,72	38.097	2,58	40.736	41.021	41.902	42.365	43.006	43.220	2,67
Villanueva del Río y Minas	10.159	0,76	5.953	0,40	5.813	5.841	5.843	5.870	5.857	6.014	0,37
El Viso del Alcor	11.293	0,84	12.762	0,86	14.673	14.757	14.843	14.996	15.123	15.083	0,93
Total Municipios de +10.000 hab.	1.049.550	78,50	1.168.944	79,06	1.213.231	1.228.232	1.241.795	1.257.084	1.277.293	1.274.102	78,66

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

EL SECRETARIO



El conjunto de los municipios de más de 10.000 habitantes ha aumentado su población global en el 15,59%, es decir 5,58% menos que la media, pasando de 1.049.556 habitantes a 1.213.231 habitantes. Esto nos señala que se ha producido además de un fuerte crecimiento en la capital un cierto reparto de la población en el territorio, consolidando a veces pequeños núcleos y haciendo emerger otros, con resultados también negativos para otros municipios como hemos señalado.

Coria del Río suponía en 1970 el 1,44% de la población provincial, y en la actualidad supone el 1,35%, es decir, ha perdido peso relativo dentro del conjunto. Sin embargo Sevilla suponía en el año 1970 el 40,82% y en el año 1991 el 42,17%, señalando este factor asimismo la importancia que en la economía provincial, y en la de toda la Comunidad Autónoma tiene la capital.

Coria es el undécimo término municipal en importancia poblacional en la provincia según el censo de 1991, mientras que en el año 1970 ocupaba el puesto número 14.

Los municipios que han tenido crecimiento poblacional y sus cuantías, de forma resumida, se reflejan en el cuadro 2.12. Como puede observarse ha habido crecimientos muy fuertes, especialmente en municipios del área metropolitana de Sevilla, como es el caso de Dos Hermanas que en los 20 años casi ha duplicado su población (96,65%); otros municipios también de este área han tenido crecimientos espectaculares, como Alcalá de Guadaira (55,56%), La Rinconada (41,93%) y finalmente, algo más alejado pero con un incremento muy importante Los Palacios y Villafranca (59,62%). Como ya hemos señalado, Coria ha tenido un incremento total del 14,27% en estos 20 años, más acelerado en el segundo decenio (9,89%), lo que señala que si bien no ha tenido el efecto de área metropolitana de forma tan importante como otros términos, si parece que es uno de los municipios de tipo medio con incrementos consolidados.

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



CUADRO 2.12. VARIACIÓN DE LA POBLACIÓN EN LOS MUNICIPIOS CON CRECIMIENTO POSITIVO						
	1970	Incremento (%)	1981	Incremento (%)	1991	Incremento 1970-1991
Alcalá de Guadaira	33.593	35,67	45.577	14,66	52.257	55,56
La Algaba	10.785	6,97	11.537	6,56	12.294	13,99
Arahal	16.103	0,47	16.179	9,51	17.717	10,02
Las Cabezas de San Juan	10.544	18,39	12.483	21,07	15.113	43,33
Camas	22.285	14,76	25.574	-0,29	25.501	14,43
Coria del Río	19.190	3,98	19.954	9,89	21.928	14,27
Dos Hermanas	39.677	45,39	57.688	35,25	78.025	96,65
Lebrija	22.212	14,20	25.367	13,29	28.738	29,38
Mairena del Alcor	10.444	21,09	12.647	17,28	14.832	42,01
Los Palacios y Villafranca	18.495	31,65	24.349	21,25	29.522	59,62
La Puebla del Río	13.169	4,35	13.742	19,17	16.377	24,36
La Rinconada	15.022	21,65	18.274	16,67	21.320	41,93
San Juan Aznalfarache	20.201	11,21	22.465	-3,00	21.790	7,87
Sevilla	545.692	18,35	645.827	5,76	683.028	25,17
Utrera	36.364	4,77	38.097	13,45	43.220	18,85
El Viso del Alcor	11.293	13,01	12.762	18,19	15.083	33,56

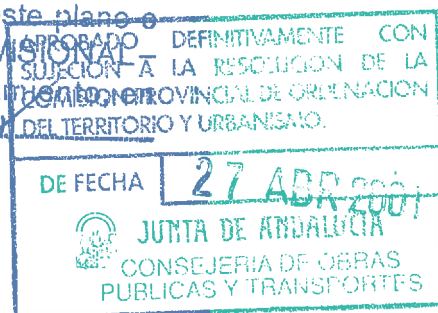
Señalar finalmente que su vecino más inmediato, La Puebla del Río, más distante de Sevilla, ha tenido un incremento del 24,36%, muy superior al de Coria, aunque partía de unos niveles sensiblemente inferiores (13.169 habitantes).

Como conclusión podemos señalar que la provincia ha tenido importantes incrementos poblacionales desde el año 1970, que la capital y algunos municipios de su área de influencia han crecido en esta época más del 40%, y que Coria no se ha unido a este fenómeno y ha mantenido una línea de crecimiento más suave, aunque aparentemente con cierta consolidación. La futura creación de la autovía SE-40 puede ayudar a conectar a Coria de forma decisiva a estos mayores crecimientos.

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



MEMORIA INFORMATIVA
31



En el Cuadro 2.13. se compara la evolución del paro registrado en Coria con los municipios de su entorno y del total provincial para los últimos cinco años disponibles.

CUADRO 2.13. EVOLUCIÓN DEL PARO REGISTRADO					
Municipios	1988	1989	1990	1991	1992
Total provincial	171.025	166.910	147.171	135.002	133.923
Camas	3.937	4.230	3.564	2.941	2.967
Coria del Río	2.589	2.514	2.239	1.089	2.135
Dos Hermanas	9.266	9.105	9.042	9.172	8.542
Gelves	488	486	314	280	342
Mairena del Aljarafe	1.682	1.815	2.043	1.868	2.225
Palomares del Río	189	172	163	152	176
La Puebla del Río	1.451	1.279	1.024	1.422	1.077
San Juan de Aznalfarache	3.180	3.023	2.980	2.312	2.352
Sevilla	76.452	74.720	67.380	63.120	61.205

Como puede observarse, de los últimos cinco años de los que se disponen datos, el paro ha ido descendiendo progresivamente con pérdidas para el total provincial, sobre las cifras del año 1988, de casi el 23%. Para el caso concreto de Coria también se ha producido un descenso pero menos acusado, ya que supone el 17,54% (2.135 parados en 1992), que sitúa la tasa en valores importantes respecto a la población activa. Queda claramente señalada la importancia de los trabajos para la exposición universal a lo largo de 1991 en el que el paro descendió respecto al de 1988 en un 57,94%, aunque desgraciadamente volvió a los valores "habituales" al año siguiente.



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



3. Estructura Urbana

3.1. Introducción

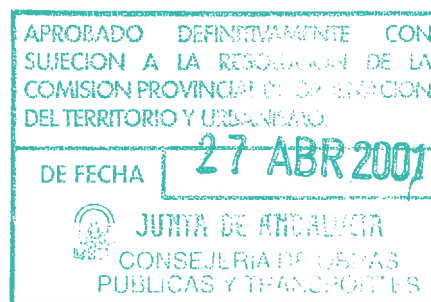
Para el análisis de la totalidad del territorio y muy especialmente sobre el casco urbano, se han realizado tres niveles de información.

Un primer nivel ha consistido en la información sobre la totalidad del Término Municipal recorriendo las distintas carreteras y caminos, tanto del margen derecho como del izquierdo, valorando la importancia de los distintos asentamientos de población, los cultivos y los aprovechamientos alternativos.

Un segundo nivel ha consistido en el estudio pormenorizado de la trama urbana, la tipología arquitectónica y edificatoria, las actividades económicas, la situación de los servicios y el análisis de los espacios vacantes.

El tercer nivel ha consistido en el análisis urbanístico del desarrollo de las Normas, que ahora se revisan, produciendo un listado exhaustivo con ayuda de los técnicos municipales de la totalidad de las actuaciones desarrolladas, así como de aquellas modificaciones de planeamiento aprobadas o en curso de aprobación, reparcelaciones, etc. Este análisis, se ha complementado con un estudio detenido de la normativa urbanística, de la distinta zonificación propuesta por las Normas y de la consecución en mayor o menor medida de los objetivos en su día propuestos. Dada la importancia de este análisis, ya que incide directamente en la estructuración urbanística de Coria del Río, se incluye separadamente en el punto 6 de este documento.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 9 MAR 2001
EL SECRETARIO.



3.2. Información sobre el término municipal

Con independencia de lo que se señala en el E.S.I.A. anejo a esta Revisión de las Normas, en cuanto a características del suelo, clima, asentamiento de población, cultivos, etc. se señalan aquí las conclusiones básicas de este análisis más detenido y las "impresiones" que tienen importancia a nuestro entender para el desarrollo de la actividad urbanística.

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



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o
 MENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en
 sesión celebrada el día 19 MAR 2001

EL SECRETARIO.



3.2.1. El Término Municipal

El Término Municipal, de 61,982633 Km², de tamaño no excesivamente grande, tiene como características principal el hecho de estar partido en dos partes de muy diferente tamaño y configuración por el río Guadalquivir, asentándose el principal núcleo de población a orillas del margen derecho apoyado en un pequeño recodo del río.

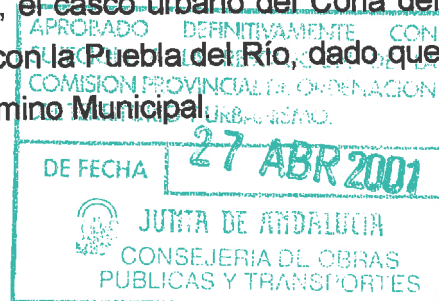
La superficie del Término Municipal en este lado, incluido la superficie ocupada por el casco, es de 9,6921 Km². La superficie aproximada ocupada por el casco en el momento del inicio de la redacción de la Revisión es de 1,75 Km².

La parte izquierda del Término, mucho más amplia, queda comunicada desde el casco urbano simplemente por los servicios de un barcaza que transporta tanto vehículos como personas, desde el embarcadero del parque a la Venta de Tobalina, desde donde sale la Cañada Real del Polvero que enlaza con otras veredas y caminos, y permite la comunicación rodada, en bastante malas condiciones, con el resto del Término Municipal.

Hecho principal es también el trazado del nuevo cauce del río Guadaira, que divide a su vez esta parte de Término Municipal en otras dos partes de tamaño ya más parecido entre sí.

Los límites del Término Municipal discurren en su zona Norte en parte por la cornisa, de allí a la linde con Puebla del Río, sin seguir específicamente ningún accidente natural para llegar al río Guadalquivir enlazando allí con el antiguo curso del Brazo del Este, para tener un trazado hacia el Norte, prácticamente recto y paralelo al nuevo canal, y trazar de forma transversal una línea que vuelve a enlazar con el recodo del río Guadalquivir, que es el linde con el Término de Gelves.

En el lateral derecho se asienta, como hemos dicho, el casco urbano del Coria del Río, que formará en plazo no muy largo una unidad con la Puebla del Río, dado que el núcleo urbano de ésta linda con el límite de su Término Municipal.



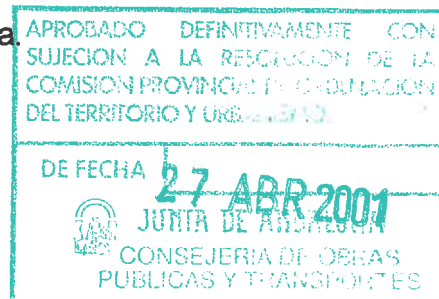
La estructura de propiedad en esta zona está relativamente muy subdividida, con propietarios pequeños con explotaciones agrarias de menor entidad y con mayores mezclas de cultivo. Algunos de los suelos, fundamentalmente los cercanos al río Pudio, son inundables.

Los núcleos de población fundamentales, además del principal, son la Urbanización de los Carramolos en la carretera de Palomares, y también la zona de la carretera de Almensilla, inmediatamente después del cruce de la variante y de la zona calificada como urbana.

En la parte del Término Municipal de la margen izquierda, la estructura de propiedad y de explotaciones agrícolas está en base a fincas de mucho mayor tamaño y menor variedad de cultivos. Esta parte del Término, por la dificultad señalada del cruce del río, tiene en realidad mucho mejor comunicación con Sevilla, Bellavista (a través de la carretera SE-685) y Dos Hermanas (a través de SE-687).

En esta parte del Término se han formado dos importantes núcleos de población, muy consolidados, y en permanente transformación, que son las urbanizaciones de Tixe y la Hermandad del Santísimo de Coria (Ver plano 7 en el Anexo), que lindan con el límite del Término Municipal y están separadas entre sí precisamente por la carretera de la Isla (SE-685). Junto al límite del Término Municipal de Coria, y teniendo su acceso principal por dicha carretera, se encuentra un importante polígono industrial, "La Isla", con industrias de tamaño medio y grande. En el resto del Término Municipal no existen núcleos de población importantes, y simplemente cortijos y pequeños caseríos ligados al escaso sistema viario que por el discurre. Solo cabe señalar el núcleo incipiente de los Carramolos y una pequeña parte de la urbanización Río Grande que fundamentalmente pertenece al Término Municipal de Palomares, junto a las urbanizaciones la Estrella, la Laguna y la Cerca. Existe peligro de formación de núcleo en el área de la Venta de la Tobalina-Vereda de los Cortijos y la carretera Almensilla-Vereda de Almensilla.

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



En el Plano nº 10 del Anexo se refleja la totalidad del Término Municipal y se señalan los núcleos consolidados de población a los que hemos hecho referencia, así como las zonas que pueden constituir peligro de formación de núcleos.

En los Anexos a esta Memoria figuran los listados nominales facilitados por el Ayuntamiento de los propietarios de la Comunidad Tixe y la Hermandad del Santísimo de Coria, incluyéndose en el mencionado Plano nº 7 la situación y parcelación de las mismas.

3.2.2. Accesibilidad Global

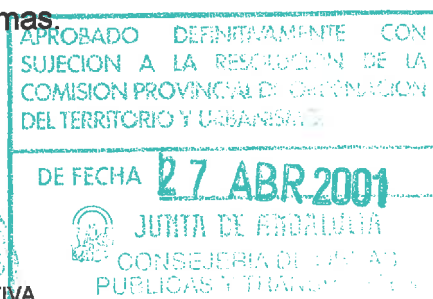
El Término está cruzado de Norte a Sur en su parte derecha por la Autovía de Sevilla a Coria del Río (SE-460).

Esta vía realmente está desdoblada solo hasta el comienzo del Término, donde se separa en dos vías de doble sentido cada una. La más occidental es la variante de Coria que se diseñó en su momento muy cercana al casco urbano, de forma que hoy día prácticamente se ha convertido en una nueva calle. Esta carretera entra en su extremo final al casco urbano de Puebla del Río. Existe el proyecto de desdoblarla en su recorrido urbano en un futuro, según la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

El otro ramal desde el mencionado nudo lo constituye la antigua carretera de Sevilla a la Puebla del Río por Coria, que forma parte del viario principal (calle Cervantes, Avda. de Andalucía) que quedan unidas en el extremo Norte en la calle Batán, que realmente es el antiguo trazado de la mencionada carretera.

Esta autovía de Coria va a enlazar con el anillo de circunvalación SE-30, tras el paso por Gelves y San Juan de Aznalfarache, donde tiene su primer enlace, y posteriormente el nudo de la Pañoleta o el de Camas.

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



El primero, aparte de los enlaces con los pueblos mencionados, permite el acceso a los Remedios y a la zona Sur de Sevilla, y el resto el acceso directo al casco tradicional-Sur de la Isla de la Cartuja, o finalmente Isla de la Cartuja Norte-Circunvalación Norte, por lo que puede decirse que la conexión con la capital está perfectamente resuelta, y en condiciones de viabilidad normal no presenta ningún problema.

Sí hay que señalar que la circunvalación no está desdoblada, como se ha dicho, y se están produciendo múltiples accesos del viario urbano o de las edificaciones cercanas a esta vía que en teoría tiene la consideración de carretera.

Sí se produjeron en su momento las expropiaciones necesarias para realizar el desdoblamiento, por lo que se debería acometer en cualquier caso, la realización de unas vías de servicio que canalizaran los tráfico locales hasta los dos puntos de intercambio y cambio de sentido previstos en la actualidad.

Está por definir donde se producirán los enlaces con el futuro anillo de circunvalación SE-40, que atravesará el término por su zona norte, sin que se conozca en el momento de la redacción de estas normas si existirá una salida de la autovía en el propio término.

El resto del viario en esta zona del Término Municipal tiene consideración radial desde el centro de Coria, y son las carreteras a Palomares y la carretera de Almensilla, los dos elementos principales, aunque existen otros caminos de tradición rural, como el camino de Abajo (que enlaza con la SE-658), camino del Pintado (que conduce a la aldea del Aljarafe y a la carretera de unión de Almensilla con Mairena, SE-648), camino del río Pudio (que también enlaza con la misma carretera y que discurre paralelo al mencionado río), la cañada Real de las Islas (sensiblemente paralela por el otro margen al mencionado río y cuyo tronco inicial coincide con la carretera Almensilla, SE-647), y finalmente la vereda de Coria a Aznalcazar, que tras pasar el cerro Gordo enlaza con otras veredas y llega a la Ermita

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

EL SECRETARIO.



MEMORIA INFORMATIVA
38



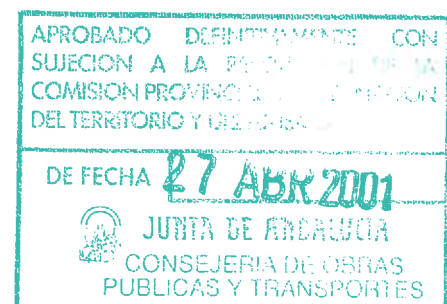
Como hemos señalado anteriormente, la estructura viaria de la zona de Término Municipal en la margen izquierda es muy escasa, teniendo prácticamente dos zonas perfectamente diferenciadas. Al oriente del nuevo cauce del río Guadaira existe una vía importante, que es la carretera de la Isla, que enlaza a la altura de Bellavista con la N-IV Sevilla-Cádiz, dando un acceso muy directo a las parcelaciones ilegales de Tixe y la Hermandad.

El resto del Término (tanto la parte Sur, como al oriente del mencionado cauce) está cruzado por multitud de caminos basados en las antiguas veredas y cañadas que unen entre sí los distintos caseríos y explotaciones agrícolas en esta zona de configuración tan plana.

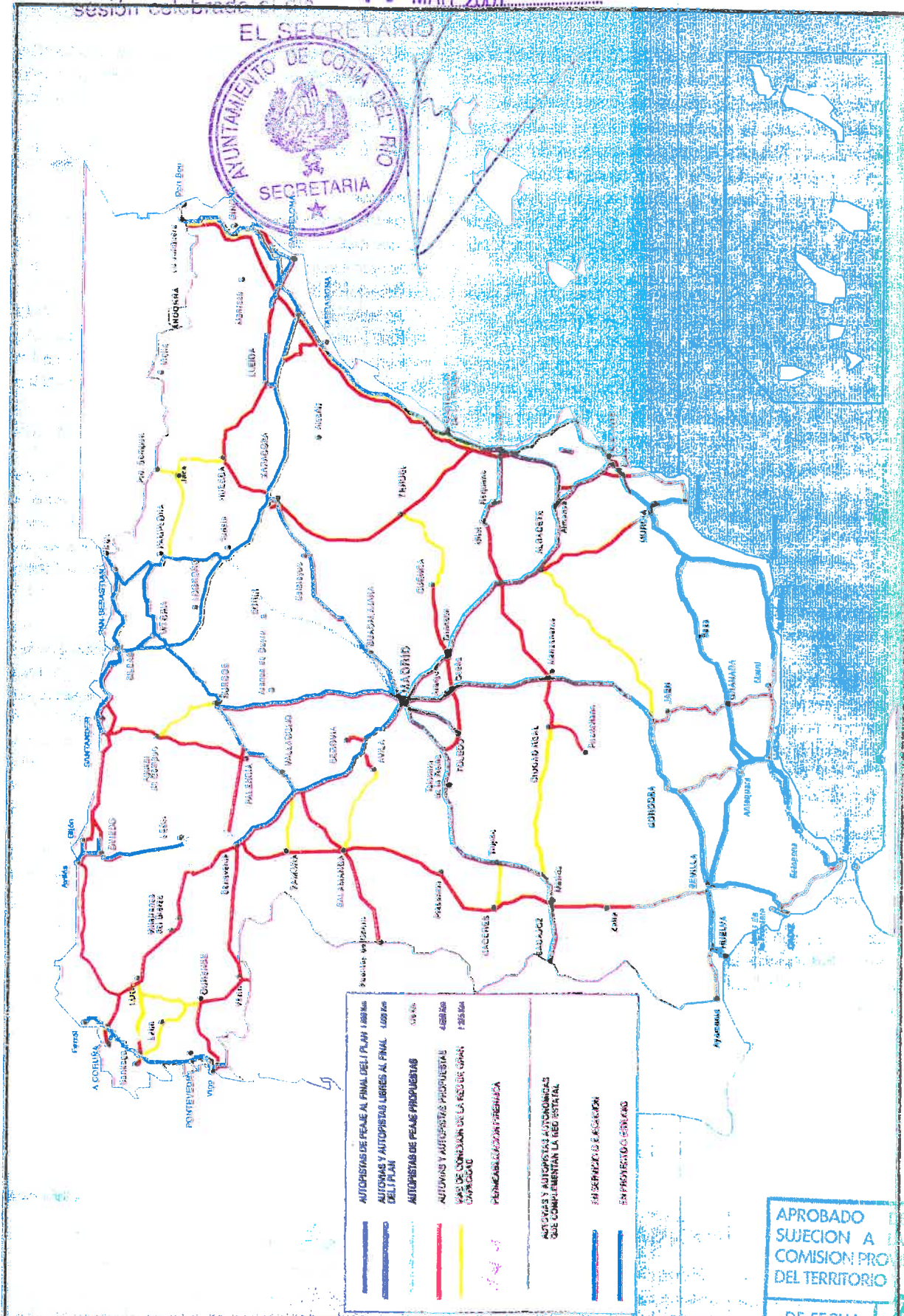
Desde un punto de visto global Coria a través de la mencionada autovía a Sevilla queda perfectamente enlazada con la red de gran capacidad de España, con muy fácil enlace a través del mencionado anillo SE-30, con la autopista de Huelva, la autovía-autopista de Cádiz, la autovía de Andalucía, y la A-92 de Sevilla a Almería por Antequera y Granada.

Se inserta a continuación copia del plano de la red de gran capacidad prevista para el año 2.007 en la que se aprecia claramente el importante núcleo de comunicaciones que supone Sevilla y por la proximidad a la misma, la buena conexión de Coria con las mencionadas redes de gran capacidad.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de Mayo de 2001.



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



APROBADO DEFINITIVAMENTE CON SUJECION A LA RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DEL TERRITORIO DE FECHA 27 ABR 2001

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

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

3.3. Información sobre el casco urbano.

3.3.1. Introducción.

Desde la aproximación a Coria del Río por la Autovía de Sevilla, se percibe el casco urbano como una gran mancha de continuo edificatorio sin mayores elementos diferenciadores que algunos edificios industriales, las agujas de las iglesias y el Cerro de San Juan.

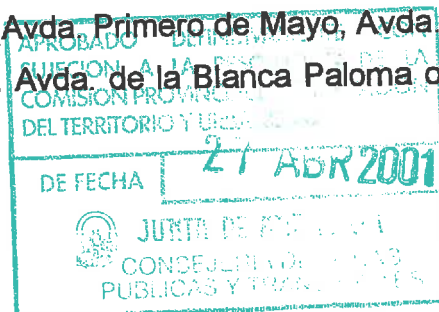
Como en muchas de nuestras ciudades rurales, no hay solución de continuidad entre el casco edificado y los terrenos de cultivo, con la excepción de determinadas áreas de uso industrial que por su menor densidad edificatoria en la actualidad constituyen un cierto filtro.

Bordeando el casco desde la carretera de circunvalación que va tomando una cierta cota respecto a la edificación, se observa ya una diferenciación tipológica algo más importante, teniendo especial importancia la zona de los bloques de la Barriada de la Paz y del Polígono Río Pudio.

Superando por la circunvalación el continuo de Coria, hasta el fin del Término Municipal, se puede observar una estructura urbana poco definida de urbanizaciones sin un alto grado de consolidación, hasta mezclarse con la Puebla del Río y consolidando como es habitual los márgenes del viario rodado.

Una vez dentro del casco, a través de la calle Cervantes o de la Avenida de Andalucía, lo que se observa es una cierta uniformidad, tanto en la estructura urbana como por la tipología arquitectónica, apareciendo eso sí como más diferenciada las dos mencionadas vías y por supuesto el Cerro de San Juan y las cornisas de Cantalobos.

Al Oeste de la calle Cervantes sí se empieza a diferenciar la trama urbana ligada a un sistema de viario en cierto modo jerarquizado (Avda. Primero de Mayo, Avda de Palomares, C/ Virgen de la Salud, C/ Carretero, Avda. de la Blanca Paloma o



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



REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CORIA DEL RIO (SEVILLA). APROBACION DEFINITIVA
ENERO 2001

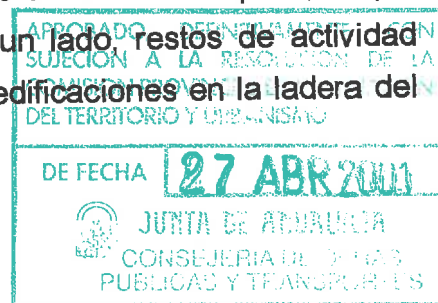
Avda. de Blas Infante), muchas ellas viario radial hacia los núcleos de población del entorno. Estas vías van dejando entre sí "triángulos" con resultados edificatorios bien distintos en función de la época de ejecución y del carácter de su promoción. Así aparecen claramente diferenciados la Barriada del Guadalquivir, en el acceso a Coria; la Barriada de la Paz, junto a la Avda. del Primero de Mayo; el Polígono Río Pudio, en las proximidades de la calle Carretero; las edificaciones entre la C/ Dolores Maldonado y C/ Nicolás; Residencial San José, en la Avda. de Blas Infante; Barriada Blanca Paloma y la Urbanización el Limonar, junto a la Avda. de la Blanca Paloma.

Esta estructura urbana está soportada por un viario que encierra manzanas de muy distinto tamaño y forma, sin una orientación fija y que no permite fácilmente el enlace de algunos barrios con otros, exigiendo para comunicarse entre sí, el circular por las mencionadas vías de carácter más principal.

El borde natural en los últimos años del casco lo ha constituido la variante sobre la que se han construido, a un margen y a otro, edificaciones de distinto tipo. Por un lado hacia el casco ya consolidado se han desarrollado diversos Planes Parciales que ya se verán en su momento, fundamentalmente de uso residencial, con mayor o menor nivel de consolidación y con tipología de vivienda unifamiliar en hilera. En el margen Oeste, se ha consolidado la zona industrial con el límite actual de la carretera de Palomares y el camino del Pintado, aunque existen operaciones puntuales apoyadas en la carretera de Almensilla.

Como se decía anteriormente, a medida que nos acercamos hacia la Puebla del Río existe también un núcleo con distintos nivel de consolidación, por un lado la mencionado Barriada Blanca Paloma, y por el otro el nuevo núcleo de las Palmeras, limitado por la Avda. de Blas Infante y por la Autovía, y al otro lado de aquella el Polígono Industrial la Ladrillera.

El otro gran elemento de definición evidentemente es el Río Guadalquivir, al que Coria presenta una cara de múltiples facetas. Por un lado, restos de actividad industrial y algunas fábricas en funcionamiento, las edificaciones en la ladera del



Cerro San Juan, el Parque, el Prado de la Soledad y el Polideportivo. Hay alguna zona tratada como paseo, aunque carece de continuidad y no parece que el aprovechamiento del río y de las posibilidades que ofrecen sean muy intensas.

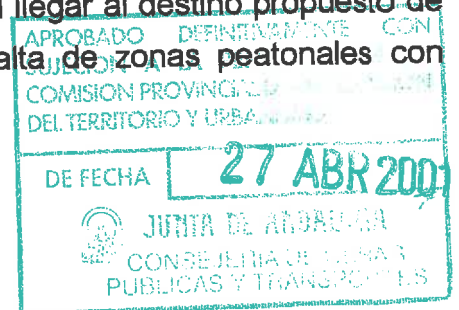
Junto a estas áreas consolidadas o en proceso de urbanización, existen diversos vacíos de cierta importancia que parece que tienen capacidad suficiente para albergar la posibilidad de desarrollo de Coria a medio plazo. Así es de señalar el suelo incluido entre la canalización del Río Pudio al Este de la Autovía y la Avda. de la Blanca Paloma, terrenos que han dejado de ser inundables, al menos en condiciones normales, gracias a la canalización efectuada en este tramo. Asimismo, al Oeste de esta Autovía y ligado a la carretera de Almensilla, existen diversos vacíos que pueden tener vocación industrial o residencial (tal y como ya prevén las Normas vigentes).

Volviendo al análisis del casco, es de señalar que en algunas zonas hay una carencia de espacios públicos de relación (plazas, jardines, juegos de niños) percibiéndose todo el conjunto como una yuxtaposición de calles y edificios (calles San José, Quevedo, Antonio Pérez, Santa María, Pinta, Prim, etc.). Estos equipamientos de espacios abiertos fundamentalmente están ligados a la Avda. de Andalucía y al Prado de la Soledad, aunque algunas operaciones relativamente recientes, al cambiar a una tipología, un tanto espúrea, como la del bloque abierto, han permitido la creación de plazas como la de Salvador Dalí, la de Pablo Picasso o los espacios interiores de la C/ Panamá y Argentina. Los institutos y colegios suponen también una dotación de espacio libre importante, y en este sentido hay que señalar que los dos polideportivos más el campo de fútbol dotan actualmente de un equipamiento suficiente en este ámbito deportivo al que nos estamos refiriendo.

Finalmente en una primera aproximación, hay que señalar la cierta complejidad de la trama urbana para el tráfico rodado, con los sentidos de tráfico organizados con cierta complejidad que dificulta al no experto el llegar al destino propuesto de una forma rápida. También señalar la práctica falta de zonas peatonales con

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 9 MAR 2001

EL SECRETARIO





excepción de las escalinatas del Cerro San Juan y los accesos al Prado de la Soledad.

3.3.2. Metodología de Análisis

Para el análisis pormenorizado del casco se diseñó en su momento una metodología que permitiera conocer las características de tipología arquitectónica, las alturas construidas, el estado de la edificación, su nivel de conservación, la existencia o no de sótanos, y cuantas otras observaciones se entendieran sustantivas para este proceso.

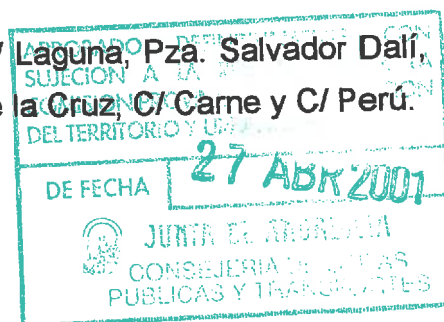
Junto a ello también se estudiaron las actividades económicas, tanto las comerciales como las de restauración, servicio o profesionales, para poder delimitar las áreas de mayor actividad urbana y por lo tanto las que en su momento deberán generar más tráfico, tanto peatonal como rodado. El listado completo, tanto de las actividades comerciales como de las otras actividades complementarias, servicios o elementos singulares como solares, locales vacantes, etc., aparecen en el conjunto de Anexos. En el Plano nº 9 del Anexo, se señalan las áreas censadas en su totalidad (Zonas A, B, C y D) y en las que se ha producido un análisis parcial global (Zona E).

En los mencionados Anexos, también aparece la ficha de trabajo utilizada y el listado de actividades que ha servido para su tabulación.

Metodológicamente, a nivel de estudio, se dividió el casco en tres grandes áreas (Zonas A, B y C) que finalmente se amplió con la Zona D.

La Zona A está delimitada por el río, la Avda. de Cervantes, la C/ Batán y Doctor Fleming-C/ Francisco García con la prolongación del bulevar de la Avda. de Andalucía (las dos fachadas).

La Zona B limitada por la Avda. de Cervantes, la C/ Laguna, Pza. Salvador Dalí, C/ Carretero hasta Tirso de Molina, C/ Sor Angela de la Cruz, C/ Carne y C/ Perú.



PRECAUCIÓN: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 MAR 2001
REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CORIA DEL RIO (SEVILLA). APROBACION DEFINITIVA ENERO 2001
EL SECRETARIO



La Zona C limitada por la C/ Batán, la C/ Carne, la Avda. de Palomares, la C/ Padre Suárez Sosa, C/ Cierzo y C/ Instituto.

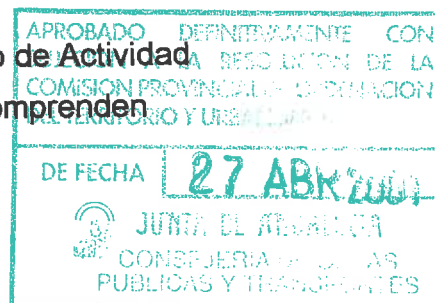
Finalmente se amplió el análisis al área comprendido entre Sor Angela de la Cruz y Andrés Casado, como Zona D.

Para sistematizar el trabajo se elaboró una ficha de toma de datos para cada una de las calles comprendidas en estos sectores, con datos relativos a la identificación de la calle, zona, disponibilidad de saneamiento, de encintado, asfaltado, alumbrado y agua, número postal, edificación o local, tipo de actividad, número de alturas, existencia o no de sótanos, voladizos y balcones, edad estimada de la edificación, materiales de fachada, nivel de conservación, calidad ambiental y observaciones.

El área periférica de la zona industrial fue analizada de forma abierta y figura en el Anexo las características fundamentales de la apreciación realizada.

La ficha se ha tratado mediante medios informáticos que ha permitido su explotación para confeccionar distintos listados que se adjuntaron en su día en los Anexos de la Información y Diagnóstico, y que fundamentalmente se referían a los siguientes aspectos:

- Listado de Tipologías de Viviendas y Actividades, ordenado por calle y número postal.
- Listado de las Alturas de los Edificios ordenado por calles
- Listados para cada uno de los Grupos de Alturas, ordenado por calles y número postal
- Listado de edificios ordenados por edad, situación y número.
- Listado para cada Grupos de edad.
- Listado de Actividades ordenado por número de Actividad
- Listado de Calles con las Actividades que comprenden



El contenido básico era el siguiente:

3.3.2.1. Listado de Tipologías de Viviendas y Actividades, Ordenado por Calle y Número Postal

Aparecen todos los datos recogidos en la ficha base y ordenados de la misma forma, de manera que se dispone de toda la información recogida en su momento. Hay que señalar la dificultad añadida que ha supuesto la deficiente numeración postal del conjunto de las fincas urbanas de Coria del Río, a veces con números repetidos o carencia de numeración en algunas fincas. El criterio ha sido asignar el número que razonablemente parecía que debía disponer la finca en su secuencia natural, señalando en observaciones algún dato complementario para mejorar la ubicación de estos datos sobre el plano. El estado de conservación de los edificios se ha tabulado mediante códigos como:

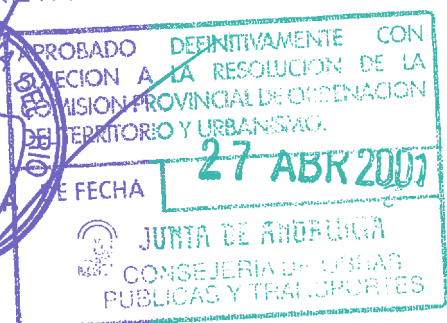
- MB para Muy Buen estado de conservación
- BI para Buen estado
- RE para Regular estado
- MA para Mal estado

Dado que en la configuración de Coria, por la proximidad del río y de las aguas subterráneas, y la tipología arquitectónica y edad de la edificación, la existencia de sótano es prácticamente nula, finalmente no se ha tabulado, por lo que no figura en los listados. En material de fachada se ha resumido el material predominante, distinguiendo cuando merecía hacerlo así entre el cuerpo principal y el zócalo, que en muchos casos existe. En calidad ambiental los códigos utilizados son:

- REL para Religioso
- HIS para Histórico
- POP para Popular
- CUL para Cultural

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

EL SECRETARIO.



3.3.2.2. Listado de las Alturas de los Edificios Ordenado por Calles

Esta explotación contiene la información del número de alturas, así como las observaciones y zona de estudio para todas y cada una de las calles analizadas. Permite conocer por lo tanto, la distribución o pertenencia de la calle a distintas áreas urbanas de ordenanza distinta.

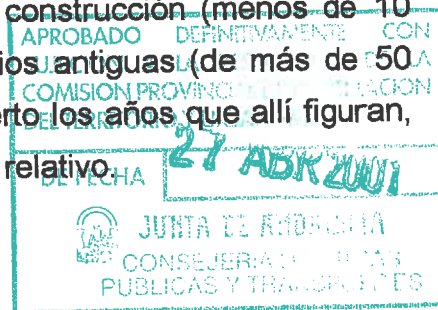
3.3.2.3. Listados para cada uno de los Grupos de Alturas, Ordenado por Calles

Estos listados permiten conocer de forma rápida dónde se sitúan los edificios en altura, y cuáles son las calles que fundamentalmente los albergan. Se produce un listado independiente para cada uno de los grupos de alturas, es decir, 1-2, 3, 4 y más de 5.

3.3.2.4. Listado de Edificios ordenado por Edad, Situación y Número postal

En este listado aparecen los edificios ordenados por la edad estimada y para los de la misma edad, por calles y número postal, incluyendo las observaciones.

Hay que hacer la salvedad para este listado y todos los que contengan los datos de la edad, que supone simplemente una estimación para poderlo agrupar en los edificios, como se verá posteriormente, de reciente construcción (menos de 10 años), de mediana edad (de 11 a 50 años) ó edificios antiguos (de más de 50 años), por lo que no debe tomarse como un dato cierto los años que allí figuran, sino simplemente como un elemento de comparación relativo.



3.3.2.5. Listado de cada Grupo de Edad

En este listado, como se señalaba antes, se agrupan los edificios por grupos de edad: hasta 10 años, de 11 a 50 años y más de 50 años. Para cada grupo se ordena la información por calles y dentro de ellas por número postal, y se incluyen las observaciones.

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



3.3.2.6. Listado ordenado por Actividades y por Calles

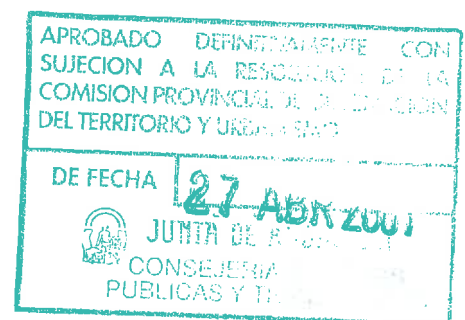
Esta explotación permite conocer el número de las actividades censadas en valor absoluto y su situación dentro del continuo urbano, pues como segundo criterio de clasificación figura la calle y dentro de ella el número postal. Se incluye también la zona y las observaciones para la mejor ubicación.

Líneas abajo se presentan unos cuadros resúmenes estadísticos de todas las actividades y los distintos porcentajes que supone en cada uno de los grupos de actividad, de forma que permite conocer con precisión el peso relativo de cada uno de ellos y determinar posibles déficits o superávits.

3.3.2.7. Listado de Calles con las Actividades que comprenden

En este listado aparecen solamente las calles en las que se ha detectado algunas de las actividades que se han censado, tanto comercial como complementarias. Aparecen dentro de cada calle, ordenado por números, describiendo a que sector o zona corresponde, el número de actividad según los códigos utilizados, la descripción de la actividad y su nombre propio cuando se ha podido obtener y las observaciones para su mejor localización.

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



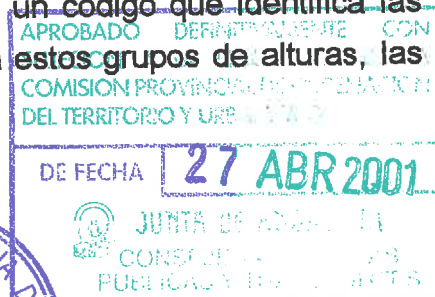
3.3.3. Análisis de la información del casco

De los listados señalados anteriormente haremos a continuación un extracto de las características principales:

- La tipología dominante de vivienda, es la vivienda unifamiliar, de una o dos alturas, con algo de patio posterior en muchos casos, fundamentalmente construida con muros de carga y con cubierta inicialmente a dos aguas, con las crujías paralelas al frente de calle. Esta tipología dominante se ha modificado en muchos casos por obras de reforma y consolidación, a veces no muy acertada, elevando una planta e introduciendo la terraza plana con un pequeño cuarto de acceso que en muchos casos ha ido aumentando de tamaño. El recubrimiento tradicional a la cal se ha visto sustituido en muchos casos por enfoscado pintado, por ladrillo visto aplantillado de tipo sevillano (en las viviendas de mayor categoría) y en algunos casos introduciendo materiales un tanto espúreos como alicatados, zócalos de cerámica, granulites, etc.
- Esta tipología es prácticamente la única en las zonas A, B y C de estudio, con algunas excepciones en operaciones de reforma, de apertura de calles, en las que la altura pasa a ser de tres y se introducen nuevos elementos en los materiales y nuevas tipologías de balcones y cuerpos volados cerrados, situando en este caso en planta baja locales comerciales.
- En la zona de estudio, como hemos dicho, la gran mayoría son edificios de una o dos alturas. La zona de tres alturas se concentra básicamente en dos áreas: entorno de la Avda. Primero de Mayo y entorno de Avda. Cervantes y Andalucía, que son en definitiva los grandes ejes de penetración y donde se sitúan las nuevas operaciones. El resultado de esta información se ha grafiado en distintos planos (Planos de Información), con un código que identifica las viviendas por grupos de tres o más alturas. Para estos grupos de alturas, las calles principales son las siguientes:

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 27 de ABRIL 2001.
EL SECRETARIO.

MEMORIA INFORMATIVA



_ Tres alturas: Avda. de Andalucía, C/ Antonio Pérez Tinao, C/ Argentina, C/ Carne, C/ Carretero, Avda. de Cervantes, C/ El Palomar, C/ Isaac Peral, C/ Palomares, C/ Panamá, C/ Pinta, Avda. Primero de Mayo, C/ San Antonio, C/ San José y C/ Sor Angela de la Cruz.

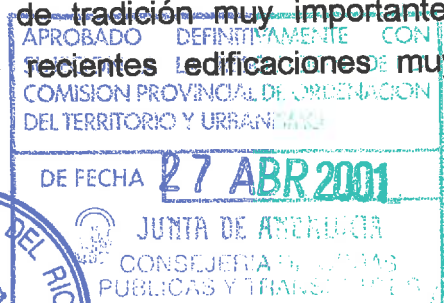
_ Cuatro alturas: Avda. de Andalucía, C/ Antonio Pérez Tinao, C/ Pajares y C/ Palomares.

_ Cinco o más alturas: Avda. de Andalucía, Avda. de Cervantes, C/ Doctor Fleming, C/ Francisco García, C/ Gravina y C/ Pajares.

- Como hemos señalado anteriormente el sótano es prácticamente inexistente en toda Coria del Río, tanto por la tipología edificatoria, como por la proximidad del río, y lo inundable de muchos de sus terrenos.
- En relación a los voladizos y balcones, hay que señalar que los primeros son prácticamente inexistentes y aparecen más en los edificios de menos edad, aunque por supuesto existen casos en los tres grupos de edad a los que hemos hecho referencia anteriormente.
- Los balcones son mucho más abundantes, fundamentalmente sobre un pequeño voladizo de 60-70 cm. y con barandilla de forja o de fundición, aunque en algunos casos de reforma o de nueva construcción, la tipología se ha cambiado, dándole mayor amplitud al recinto, convirtiéndolo en terraza con barandilla opaca.
- Como se ha señalado anteriormente la fijación de la edad es siempre una tarea difícil, sobre todo en un entorno como el de Coria del Río, rural, en el que los modos edificatorios han tenido un peso de tradición muy importante, permitiendo hacer en fechas relativamente recientes edificaciones muy similares a las de tiempos pretéritos.

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

MEMORIA INFORMATIVA

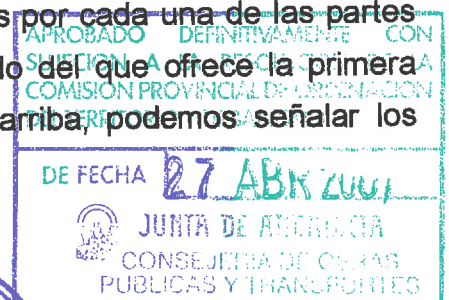


- En términos generales la gran mayoría de la edificación del casco urbano tiene más de 50 años, siendo muchas las casas de edad superior a los 100 o 150 años. Recordamos la advertencia ya hecha de que debe entenderse simplemente la edad señalada como un elemento de comparación entre los distintos inmuebles entre si.
- De forma prácticamente homogénea, el nivel de conservación del patrimonio edificado es bueno, con excepción de algunas casas abandonadas u otras en estado regular, que claramente se van a destinar a nuevas promociones. Por lo general, la vivienda habitada, ya sea modesta o no, está bien conservada al menos en los elementos de fachada, cornisa, cerrajería y pintura. La mayor presencia de viviendas en estado regular de conservación se da en las zonas céntricas, pero no en las calles principales, y siempre como se ha dicho con carácter puntual (así por ejemplo, C/ El Palomar, C/ Antonio Pérez Tinao, C/ Carretero, C/ Cortina, C/ Espartero, C/ Josefa Casado, C/ Laguna, C/ Quevedo, C/ Sor Angela de la Cruz y C/ Zurbarán).
- En relación a la calidad ambiental no existen ni grandes edificios, ni conjuntos importantes excesivamente notables, más allá de los bien conocidos, como la iglesia, la ermita, etc. Bien es verdad que en algunas calles céntricas, especialmente en las proximidades de la Parroquia de Ntra. Sra. de la Estrella, aparecen conjuntos de gran sabor popular como los de la C/ San Juan, C/ El Palomar, Pza. de Sagunto o algo más lejano en C/ Sor Angela de la Cruz y su entorno inmediato. Especial incidencia en cuanto a la valoración histórica tiene el Cerro de San Juan y sus aledaños como soporte de un área importante arqueológica que deberá ser tratada en su momento de forma específica.
- En relación a las distintas funciones desarrolladas por cada una de las partes del casco urbano y tras un análisis más detenido del que ofrece la primera impresión a la que hacíamos referencia líneas arriba, podemos señalar los siguientes aspectos:

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

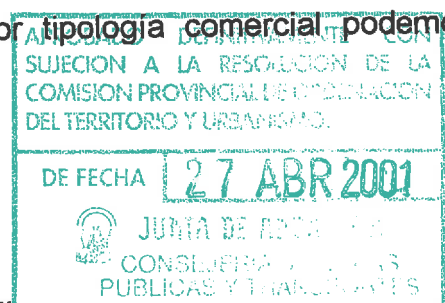
MEMORIA INFORMATIVA

50



- La actividad comercial aparece fuertemente ligada al centro de la ciudad, siendo muy escasos los locales comerciales con actividad en las áreas periféricas, con excepción del borde de la Autovía y algunas de las calles radiales en sus extremos más cercanos a la misma.
- El núcleo comercial claramente más importante es el formado por el cruce de la Avda. Cervantes y C/ Méndez Núñez con C/ Santa María.
- La calle con tiendas de más calidad es la Avda. de Cervantes, especialmente en el tramo comprendido entre la Avda. Primero de Mayo y la C/ Laguna, y también la C/ Antonio Pérez Tinao, donde como veremos se concentra fundamentalmente el comercio no alimentario. Tiene también importancia comercial los nuevos desarrollos de la Avda. Primero de Mayo, especialmente en el entorno de la C/ San Francisco hasta la C/ Ntra. Sra. de los Dolores, aunque la ubicación comercial prima en este último caso una acera más que la otra.
- La actividad industrial está claramente ligada, tanto en la industria de transformación como en los pequeños talleres, a las áreas específicamente industriales, que como tal califica el planeamiento, situadas fundamentalmente en dos zonas: al borde Oeste de la Ctra. de circunvalación y el Polígono de la Ladrillera en la salida de la antigua carretera a Puebla del Río.
- En contadas ocasiones aparecen talleres, fundamentalmente al servicio del automóvil, de carpintería o de metalistería dentro del casco tradicional, así como algunos almacenes de materiales de construcción o de otros productos.
- De forma un poco más detallada por tipología comercial podemos señalar lo siguiente:

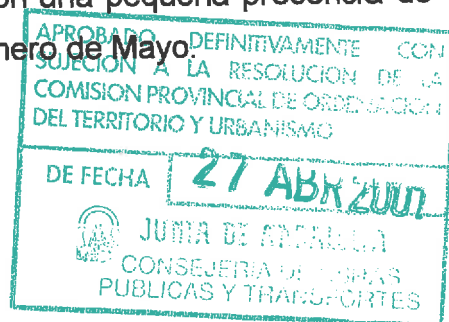
DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 27 de marzo de 2001.



- La presencia del mercado en la Avda. de Andalucía concentra la oferta alimentaria (fruterías, carnicerías, pescaderías, ultramarinos, etc.). No parece que tenga una aceptación grande, por lo que debería pensarse en una solución.
- La Avda. Primero de Mayo también ofrece una alternativa de este mismo tipo de instalaciones pero con un mayor grado de modernidad e higiene.
- Las panaderías fundamentalmente están ligadas a la Avda. de Andalucía, C/ Carretero y C/ Padre Suárez Sosa, en este último caso, esquina a la Avda. Primero de Mayo.
- El textil para el hogar se localiza fundamentalmente en la C/ Méndez Núñez y Avda. Primero de Mayo.
- Las boutiques y textil, en la Avda. de Andalucía, C/ Antonio Pérez Tinao y C/ Carretero, con presencia algo menor en C/ Sor Angela de la Cruz y C/ Méndez Núñez.
- Las zapaterías y marroquinerías tienen una distribución más homogénea, aunque parece haber una cierta especialización en la C/ Antonio Pérez Tinao y en la Avda. Primero de Mayo.
- Se han censado seis farmacias, alguna de ellas óptica, también en zonas centrales y en zonas más periféricas como C/ Zurbarán o Pza. de Pedro Romero.
- Todo lo relacionado con el automóvil parece estar prácticamente localizado en la Avda. de Andalucía con una pequeña presencia de repuestos y recambios en la Avda. Primero de Mayo.

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

EL SECRETARIO.



- Los autoservicios y supermercados, por la necesidad de un local de mayores dimensiones, se instalan fundamentalmente en la Avda. Primero de Mayo (cinco establecimientos) y en la C/ Carretero (dos establecimientos), con presencia también en la Avda. de Andalucía, C/ Josefa Casado, Avda. de Palomares, C/ Sor Angela de la Cruz, y otras.

- La distribución de las actividades terciarias está muy ligada al centro ciudad y a las calles que venimos repitiendo como de mayor importancia comercial. Así las entidades bancarias (bancos y cajas de ahorros) aparecen en:

- Avda. de Cervantes (dos cajas y tres bancos).
- C/ Iglesia (una caja).
- C/ Martínez de León (un banco).
- C/ Méndez Núñez (un banco).
- Avda. Primero de Mayo (una caja).
- Pza. Sagunto (una caja).

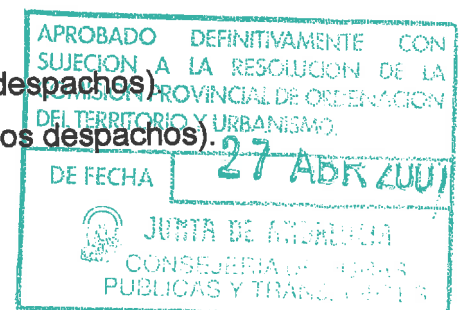
- Las compañías de seguros y gestorías tienen también una localización central. Así las primeras se sitúan fundamentalmente en la Avda. Primero de Mayo (tres despachos), y con un despacho cada una la Avda. de Andalucía, C/ El Palomar, C/ Iglesia, C/ Méndez Núñez, C/ Pinta, C/ Santamaría. Los gestores administrativos también están precisamente en la Avda. de Andalucía y Primero de Mayo.

- Los despachos profesionales se localizan con una cierta mayor dispersión, pero también en posiciones céntricas. Así la distribución de forma agrupada es la siguiente:

- Avda. de Cervantes (tres despachos)
- Avda. Primero de Mayo (dos despachos).

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

EL SECRETARIO.



- C/ Santamaría (2 despachos).
- C/ Venezuela (2 despachos).
- C/ Antonio Pérez Tíno, C/ Cuba, C/ Doctor Luis Yañez Barnuevo, C/ Iglesia, C/ Isaac Peral, C/ Martínez de León, C/ Méndez Núñez, C/ San Antonio, C/ Lucas y C/ San Pedro (un despacho).

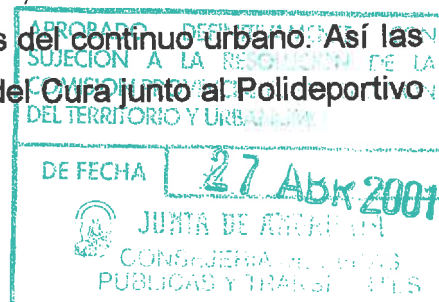
_ Las actividades ligadas a la sanidad tienen mayor concentración, si cabe en las áreas centrales, como pone de manifiesto la siguiente agrupación:

- Avda. de Andalucía (siete instalaciones).
- Avda. de Cervantes (cuatro instalaciones).
- C/ Cuba, Avda. Primero de Mayo, C/ Venezuela (tres instalaciones).
- C/ Martínez de León, C/ Tres de Abril y C/ Carretero (dos instalaciones).
- C/ Antonio Pérez Tíno, C/ Cañada del Parral, C/ Doctor Fleming, C/ El Palomar, C/ Iglesia, C/ Laguna, Pza. de Pedro Romero, C/ San Antonio, C/ San José y C/ Zurbarán (una instalación).

_ Los establecimientos escolares, que no sean de titularidad pública, siguen también una distribución ligada a las calles principales, como son la Avda. de Andalucía, Avda. Primero de Mayo, C/ Martínez de León y C/ Venezuela, entre otras. Los colegios de titularidad pública se concentran en el Cerro de San Juan, C/ Instituto, C/ Isaac Peral, Avda. Primero de Mayo, fundamentalmente.

_ Los establecimientos deportivos de titularidad municipal quedan fuera del censo directo, ya que se sitúan, como suele ser normal en este tipo de instalaciones, en los bordes del continuo urbano. Así las piscinas de Coria están en la Barriada de Cura junto al Polideportivo

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 27 de MAR 2001.



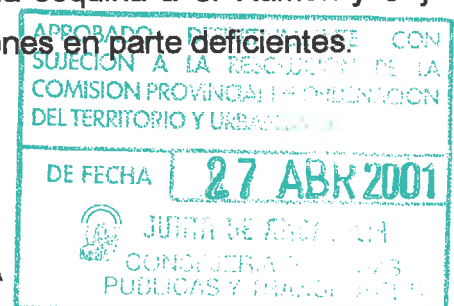
Municipal y el Colegio Josefa Navarro, y el otro Polideportivo Municipal en el Canjilón, ligado a la Avda. de Blas Infante. La única instalación que aparece de este tipo en el área del censo es un gimnasio, también zona céntrica, en la Avda. de Cervantes.

_ Las actividades de ocio, no restauración (discotecas, boleras, juegos recreativos y cines), tienen una posición central fundamentalmente a la Avda. de Cervantes, Avda. Primero de Mayo, C/ Venezuela (cine, esquina C/ Panamá), no habiéndose detectados ni bingos, ni boleras, ni salas de fiestas.

_ Las cafeterías, bares y pubs, tienen a mayor calidad una posición más central, y como es habitual los bares se encuentran más dispersos con una distribución homogénea por toda la zona investigada, aunque como veremos a continuación de forma breve existe una cierta especialización. Así pues las cafeterías-confiterías-pastelerías están en la Avda. de Andalucía fundamentalmente, con cierta incidencia también en la Avda. Primero de Mayo y en la C/ Martínez de León. Los bares se sitúan fundamentalmente en la Avda. de Andalucía (once implantaciones), C/ Carretero (seis implantaciones), Avda. Primero de Mayo (cinco implantaciones) y Avda. de Palomares (tres implantaciones). Los pubs fundamentalmente se localizan en la C/ Isaac Peral (cinco implantaciones). Los otros establecimientos de restauración, como pizzerías, hamburgueserías y restaurantes, se sitúan en este mismo entorno: Avda. Primero de Mayo, Avda. de Andalucía, Avda. de Cervantes, C/ Isaac Peral y otras.

_ En el área de estudio solo aparece un establecimiento destinado al alojamiento en la Avda. de Andalucía esquina a C/ Ramón y Cajal, con calificación de hostel e instalaciones en parte deficientes.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 27 de ABRIL de 2001.



_ Los edificios y sedes administrativas se disponen también en el entorno señalado anteriormente para el comercio de más calidad. Así pues en la Avda. de Cervantes se localizan instituciones tan importantes como Correos, el Ayuntamiento y la Comisaría de Policía, además de la OMIC y el Centro de Información Juvenil. Existen otras implantaciones en la Avda. de Andalucía, en la C/ Laguna, C/ Prim y C/ Santamaría, entre otras.

_ Existen cinco edificios de carácter religioso con especial referencia por su importancia volumétrica y ambiental a la Ermita de la Veracruz y a la iglesia de Ntra. Sra. de la Estrella.

_ Existen dos hogares del pensionista y una instalación de Caritas, los dos primeros en posición bastante centrada.

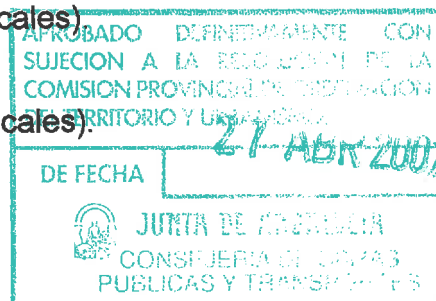
_ Los locales vacantes o en traspaso se sitúan por todo el casco urbano, pero también de forma primordial en las dos vías que hemos señalado como principales, y ello por una mezcla de dos procesos: por un lado la baja actividad económico-industrial de Coria, y por otro lado la relativa reciente construcción de la tipología de edificios de tres alturas con bajos comerciales que no son cubiertos sino a través de un plazo muy dilatado.

Como resumen diremos que las calles con tres o más locales vacantes de las censadas, son las siguientes:

- Avda. de Andalucía (nueve locales).
- C/ Carretero (siete locales).
- Avda. de Cervantes (diez locales).
- C/ Méndez Núñez (ocho locales).
- Avda. Primero de Mayo (ocho locales).
- C/ Quevedo (cuatro locales).
- C/ Sor Angela de la Cruz (tres locales).

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

EL SECRETARIO.



En relación a los solares disponibles para edificar, el censo no puede entenderse, dentro del área de estudio, como absolutamente completo, ya que probablemente algunas de las casas en mal estado o abandonadas, o algunas de las que se vendían al completo y que figuran censadas en los listados iniciales, e incluso algunas de las tapias y portones, pueden destinarse a la edificación.

Evidentemente la mayor disponibilidad de solares se encuentra en la zona periférica con mayor o menor grado de urbanización (final de la Avda. Primero de Mayo, Urb. las Palmeras, etc., pero también aparecen en áreas urbanas consolidadas como por ejemplo:

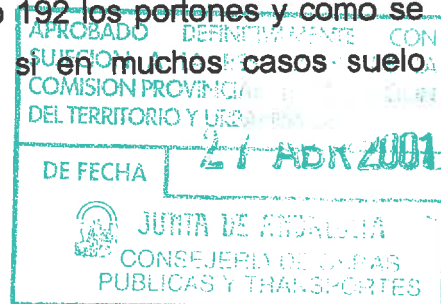
- Avda. de Andalucía (dos solares).
- C/ de la Cal (dos solares).
- C/ Cantalobos (nueve solares).
- C/ Carne (dos solares).
- C/ Cierzo (tres solares).
- C/ Doctor Luis Yañez Barnuevo (dos solares).
- C/ Lagartijo (dos solares).
- C/ Lubricán (cuatro solares).
- C/ Maíz (cuatro solares).
- C/ Molinillo (ocho solares).
- C/ Noria (dos solares).
- C/ Panamá (dos solares).
- C/ Pepe Hillo (dos solares).
- Avda. Primero de Mayo (tres solares).
- C/ Sor Angela de la Cruz (tres solares).
- C/ Tres de Abril (dos solares).
- Y otras muchas con un solo solar.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 9 MAR 2001

EL SECRETARIO.



En el código 191 aparecen las tapias y en el código 192 los portones y como se señalaba anteriormente pueden esconder tras de sí en muchos casos suelo



vacante disponible para edificar, y que en muchos casos coincide con las calles señaladas anteriormente.

Estos elementos tienen cierta importancia estética dentro del conjunto de las fachadas, pues especialmente los portones en algunos casos son elementos de estética acentuada en un entorno inmediato de tapia que lo valora. A veces tapan grandes patios y otras dan paso a una estructura urbana compleja con acceso a viviendas fragmentadas en su interior.

Como resumen podemos decir lo siguiente:

_ Existe claramente un centro ciudad así valorado por la mayor presencia de establecimientos comerciales, sedes administrativas, sedes bancarias y despachos profesionales, formado por tramos concretos de la Avda. de Cervantes, Avda. de Andalucía, C/ Antonio Pérez Tinao y C/ Méndez Núñez.

_ También se pone de manifiesto una cierta homogeneidad de las actividades con las zonas más densificadas, aunque claramente parecen buscar, como es habitual, las vías de mayor capacidad de tráfico.

_ Existe una especialización en algunas zonas, como por ejemplo los pubs en la C/ Isaac Peral, la alimentación y los vehículos en la Avda. de Andalucía (aunque en tramos distintos) y el textil y calzado en C/ Antonio Pérez Tinao y C/ Carretero.

_ El comercio moderno de alimentación se sitúa fundamentalmente en la Avda. Primero de Mayo. El Mercado no parece tener mucho éxito.

Los locales vacantes se localizan fundamentalmente en la Avda. de Andalucía y en la Avda. Cervantes.



APROBADO DEFINITIVAMENTE CON SUJECION A LA RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO.	
DE FECHA	27 ABR 2001
JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES	

PRECAUCION: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 MAR 2001.

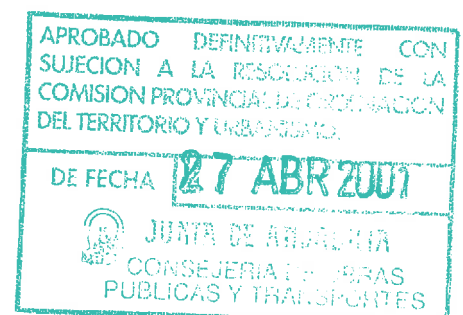
_ Los solares en las zonas periféricas, en la Avda. Primero de Mayo y en la zona de Cantalobos.

La totalidad de la información de las actividades, tanto minoristas como mayoristas o complementarias, se han grafiado en los Planos de Información, de forma que puede observarse gráficamente la concentración urbana y cuales son las zonas de mayor densidad.

Se inserta a continuación los cuadros resúmenes de la totalidad de las actividades, tanto estrictamente comerciales como complementarias, de forma que pueda verse el peso relativo en cada uno de ellos.

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

EL SECRETARIO.



CUADRO 3.1. NUMERO DE DETALLISTAS POR GRUPOS DE ACTIVIDAD. PORCENTAJES VERTICALES		
Actividades	Nº	%
Productos alimenticios, bebidas y tabaco (Actividades 1 a 17)	78	30,12
Textiles, confección, calzados y artículos de cuero (Actividades 18 a 31)	62	23,94
Productos farmacéuticos, perfumería y droguería (Actividades 32 a 35)	10	3,86
Artículos para el equipamiento del hogar (Actividades 36 a 45)	28	10,81
Vehículos, motocicletas, bicicletas y accesorios (Actividades 46 a 49)	10	3,86
Otro comercio al por menor (Actividades 50 a 67)	57	22,01
Comercio mixto al por menor (Actividades 68 a 78)	14	5,40
TOTAL ACTIVIDADES DETALLISTAS	259	100,00

CUADRO 3.2. NÚMERO DE ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS, POR GRUPO DE ACTIVIDAD.		
Actividades	Nº	%
Comercio al por mayor (Actividad 80)	0	0,00
Servicios (Actividades 90 a 108)	124	45,42
Varios (Actividades 117 a 139)	49	17,95
Restauración (Actividades 140 a 146)	71	26,01
Hotelero (Actividades 150 a 152)	1	0,37
Edificios administrativos (Actividad 160)	10	3,66
Religioso (Actividad 161)	5	1,83
Asistencial (Actividad 162)	3	1,10
Industrial (Actividades 170 a 172)	10	3,66
TOTAL ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS	273	100,00

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

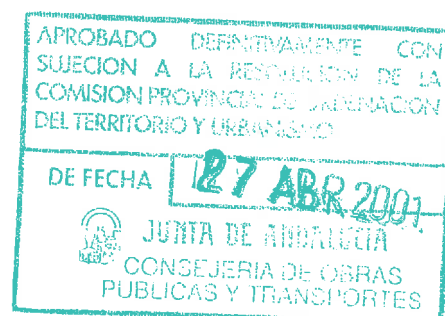
EL SECRETARIO.



CUADRO 3.3. NUMERO DE LOCALES Y ESPACIOS VACANTES, POR GRUPOS DE ACTIVIDAD. PORCENTAJES VERTICALES		
Actividades	Nº	%
Locales Vacantes (Actividad 180)	81	31,40
Espacios Vacantes (Actividades 190 a 192)	177	68,60
TOTAL ACTIVIDADES VACANTES	258	100,00

En relación a las actividades complementarias señalamos también el cuadro resumen en el que se han obtenido asimismo los porcentajes sin incluir para ellos a los locales y espacios vacantes (solares, tapias y portones), que se incluyen en otro cuadro resumen.

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



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONAL-

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CORIA DEL RIO (SEVILLA). APROBACION DEFINITIVA
Sesión celebrada el día 19 MAR 2001
ENERO 2001



EL SECRETARIO.

CUADRO 3.4. NÚMERO DE DETALLISTAS POR ACTIVIDADES. PORCENTAJES VERTICALES

	Actividades de los Detallistas	Nº	%
	Productos alimenticios, bebidas y tabaco		
1	Frutas, verduras y hortalizas	6	7,69
2	Prod.lácteos,aceites,grasas comestibles,huevos,aves y caza (todos)	0	0,00
3	Productos lácteos	1	1,28
4	Aceites y grasas comestibles	0	0,00
5	Aves y caza, huevos	1	1,28
6	Carnes, charcutería, casquería (todos)	1	1,28
7	Carnes	5	6,41
8	Charcutería	4	5,13
9	Casquería	0	0,00
10	Pescados y mariscos	7	8,97
11	Pan, pastelería, confitería (todos)	2	2,56
12	Pan	16	20,51
13	Pastelería, confitería (no pan)	4	5,14
14	Vinos y bebidas (alcohólicas)	0	0,00
15	Tabacos	3	3,85
16	Prod.alimenticios, en general(tiendas ultramarinos,comestibles,etc)	17	21,80
17	Especi.en otros prod.alimenticios no especif.antes(tiendas especial)	11	14,10
	Total Actividades nº 1 a 17	78	100,00
	Textiles, confección, calzados y artículos de cuero		
18	Textiles para hogar (no vestir), alfombras (todos)	6	9,68
19	Tejidos por metros para el hogar,textiles para el hogar (no vestir)	0	0,00
20	Alfombras	0	0,00
21	Prendas exteriores de vestir para hombres, mujeres y niños (todos)	13	20,97
22	Prendas exteriores de vestir, para hombres	1	1,61
23	Prendas exteriores de vestir, para mujeres	13	20,97
24	Prendas exteriores de vestir, para niños	8	12,90
25	Camisería, lencería, accesorios del vestido, prendas inter.de señora	4	6,45
26	Mercería	6	9,68
27	Calzado, marroquinería, artículos de viaje, peletería (todos)	0	0,00
28	Calzado	7	11,29
29	Marroquinería y artículos de viaje	2	3,23
30	Peletería	0	0,00
31	Productos textiles y de cuero (sin predominio)	2	3,22
	Total Actividades nº 18 a 31	62	100,00
	Productos farmacéuticos, perfumería y droguería		
32	Productos farmacéuticos (fármacos)	6	60,00
33	Droguería, perfumería, higiene y belleza (todos)	1	10,00
34	Droguería	3	30,00
35	Perfumería, higiene y belleza	0	0,00
	Total Actividades nº 32 a 35	10	100,00
	Artículos para el equipamiento del hogar		
36	Muebles (excepto de oficinas)	6	21,43
37	Lámparas, iluminación hogar, material eléctrico, sonido (todos)	1	3,57
38	Lámparas e iluminación para el hogar	2	7,14
39	Electrodomésticos (T.V.,lavadoras, batidoras, etc.)	4	14,30

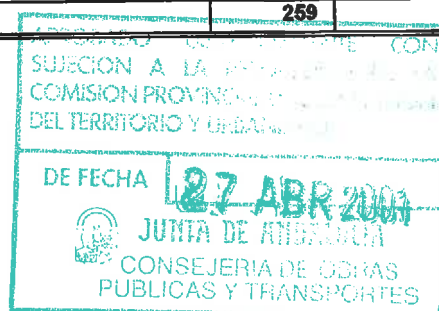


REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CORIA DEL RIO (SEVILLA). APROBACION DEFINITIVA
ENERO 2001

40	Suministro de material eléctrico y electrónico	3	10,71
41	Sonido, alta fidelidad (Hi-Fi), discos	0	0,00
42	Menaje, ferretería, bricolage, cerámica, vidrio, saneamientos(todos)	0	0,00
43	Menaje, ferretería y bricolage	8	28,57
44	Cerámica y vidrio, saneamientos	2	7,14
45	Otros art.no especific.antes (papeles pintados,cestería,madera,corcho)	2	7,14
	Total Actividades nº 36 a 45	28	100,00
	Vehículos automóviles, motocicletas, bicicletas y sus accesorios		
46	Automóviles, motocicletas, bicicletas y accesorios	0	0,00
47	Automóviles	4	40,00
48	Motocicletas y bicicletas	1	10,00
49	Accesorios de automóviles, de motocicletas o de bicicletas	5	50,00
	Total Actividades nº 46 a 49	10	100,00
	Otro comercio al por menor		
50	Combustible (bombonas de gas, carbones, etc.)	0	0,00
51	Muebles de oficina, máquinas y equipo de oficina	2	3,51
52	Aparatos e instrumentos médicos, ortopédicos y ópticos (todos)	0	0,00
53	Aparatos e instrumentos médicos y ortopédicos	0	0,00
54	Aparatos o instrumentos ópticos (ópticas)	3	5,26
55	Aparatos o instrumentos fotográficos	5	8,77
56	Librería, papelería, objetos de escritorio, prensa y revistas (todos)	5	8,77
57	Librería (libros)	0	0,00
58	Papelería, objetos de escritorio	1	1,75
59	Prensa y revistas	3	5,26
60	Joyería, relojería, platería, bisutería	4	7,02
61	Juguetes y artículos de deporte	0	0,00
62	Juguetes	1	1,75
63	Artículos de deporte	4	7,02
64	Semillas, abonos, flores, plantas, pequeños animales	8	14,04
65	Productos diversos	13	22,82
66	Especialidad en otros productos no especificados antes	1	1,75
67	Artículos de regalo y souvenirs	7	12,28
	Total Actividades nº 50 a 67	57	100,00
	Comercio mixto al por menor		
68	Autoservicios (40 a 120 m²)	10	71,43
69	Superservicios (120 a 400 m²)	0	0,00
70	Supermercados (Más de 400 m²)	3	21,43
71	Hipermercados	0	0,00
72	Grandes almacenes (El Corte Inglés, Galerías Preciados, etc.)	0	0,00
73	Almacenes populares (organizado en sec., pero más pequeño que G.Almacenes)	0	0,00
74	Comercio mixto al por menor en tienda tradicional (en pueblos, aldeas)	0	0,00
75	Mercados municipales	1	7,14
76	Galería de Alimentación	0	0,00
77	Centros comerciales urbanos	0	0,00
78	Centros comerciales de periferia	0	0,00
	Total Actividades nº 68 a 78	14	100,00
	TOTAL ACTIVIDADES DETALLISTAS	259	

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

EL SECRETARIO



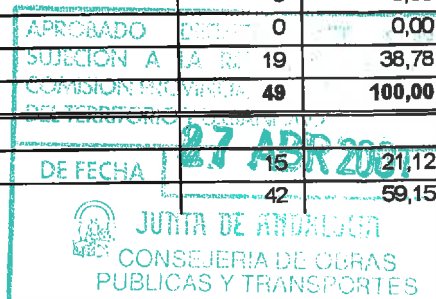
MEMORIA INFORMATIVA

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

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CORIA DEL RIO (SEVILLA). APROBACIÓN DEFINITIVA ENERO 2001

CUADRO 3.5. NÚMERO DE ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS. PORCENTAJES VERTICALES

Error/ Marca dor no defini do.	Actividades Complementarias	Nº	%
	Comercio al por mayor		
80	Mayoristas de Alimentación (C.M.)	0	0,00
	Total Actividad nº 80	0	0,00
	Servicios		
90	Alquiler de Coches (S)	0	0,00
91	Taller Mecánico (S)	9	7,26
92	Reparación de Calzado (S)	1	0,81
93	Imprentas (S)	1	0,81
94	Pequeños Talleres (S)	17	13,71
95	Lavandería (S)	0	0,00
96	Peluquería (S)	14	11,29
97	Tinte (S)	3	2,42
98	Vídeo Club (S)	0	0,00
99	Agencia de Viajes (S)	0	0,00
100	Clínica (Dental, hospital, primeros auxilios, veterinaria (S)	36	29,03
101	Caja de Ahorros (S)	5	4,03
102	Banco (S)	5	4,03
103	Gestoría (S)	2	1,61
104	Seguros (S)	9	7,26
105	Despacho Profesional (S)	19	15,32
106	Aparcamiento Público (S)	0	0,00
107	Transformador Compañía de Electricidad (S)	3	2,42
108	Empresas de Transporte (S)	0	0,00
	Total Actividades nº 90 a 108	124	100,00
	Varios		
117	Bibliotecas (V)	0	0,00
118	Parques (V)	0	0,00
119	Deportivo (Estadios, Piscinas) (V)	0	0,00
120	Lotería (V)	4	8,16
121	Quinielas (V)	0	0,00
122	Gimnasio (V)	1	2,04
123	Academia, Centro de enseñanza, Guarderías (V)	19	38,78
124	Juegos Recreativos, Máquinas de Premio (V)	4	8,16
125	Bingo (V)	0	0,00
126	Cines, Teatros (V)	1	2,04
127	Galerías de Arte (V)	0	0,00
128	Discotecas (V)	1	2,04
129	Salas de Fiestas (V)	0	0,00
130	Bolera (V)	0	0,00
139	Diversas Actividades (V)	19	38,78
	Total Actividades nº 117 a 139	49	100,00
	Restauración		
140	Cafetería (R)	15	21,12
141	Bar (R)	42	59,15

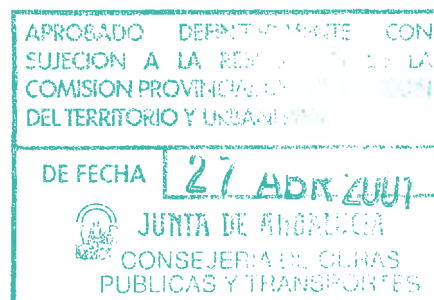


REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CORIA DEL RIO (SEVILLA). APROBACION DEFINITIVA
ENERO 2001

142	Pub (R)	7	9,86
143	Restaurante (R)	2	2,82
144	Hamburguesas (R)	2	2,82
145	Croissanteries (R)	0	0,00
146	Pizzerías (R)	3	4,23
	Total Actividades nº 140 a 146	71	100,00
	Hotelero		
150	Fonda. Casa Huéspedes (H)	0	0,00
151	Hostal (H)	1	100,00
152	Hotel (H)	0	0,00
	Total Actividades nº 150 a 152	1	100,00
	Edificios administrativos		
160	Edificios Administrativos, Sedes (E.A.)	10	100,00
	Total Actividad nº 160	10	100,00
	Religioso		
161	Religioso (RE)	5	100,00
	Total Actividad nº 161	5	100,00
	Asistencial		
162	Asistencial (Asilos, Hogar del Pensionista, etc.) (A)	3	100,00
	Total Actividad nº 162	3	100,00
	Industrial		
170	Industrias en general (I)	5	50,00
171	Bodegas (I)	0	0,00
172	Almacén (I)	5	50,00
	Total Actividades nº 170 a 172	10	100,00
	TOTAL ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS	273	

CUADRO 3.6. NÚMERO DE LOCALES Y ESPACIOS VACANTES. PORCENTAJES VERTICALES			
	Actividades Vacantes	Nº	%
	Locales Vacantes		
180	Local Vacante o en traspaso (L.V.)	81	100,00
	Total Actividad nº 180	81	100,00
	Espacios Vacantes		
190	Solar (E.V.)	73	41,24
191	Tapias (E.V.)	56	31,64
192	Portones (E.V.)	48	27,12
	Total Actividades nº 190 a 192	177	100,00
	TOTAL ACTIVIDADES VACANTES	258	

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



3.3.4. Análisis de la actividad edificatoria

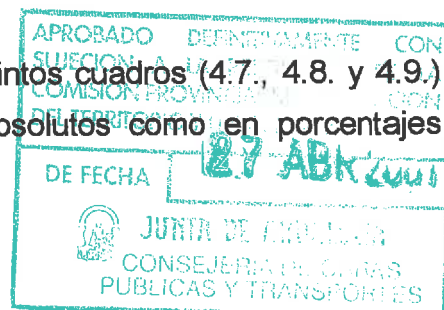
Además de esta información, obtenida directamente del recorrido sistemático de la totalidad de las calles del gran área central, se han explotado y analizado mediante tabulaciones propias las licencias de obras concedidas por el Ayuntamiento en el período de los últimos cinco años, aunque los datos económicos de los presupuestos solo están disponibles a partir del año 1992. La explotación se ha hecho reordenando la totalidad de los datos facilitados por el Ayuntamiento y clasificando, en función de las descripciones que figuran de la obra a realizar, a éstas en dos categorías:

- MA. Obras Mayores: pequeñas demoliciones, hacer porche, hacer una habitación, arreglos de fachada, balaustradas, acometidas al alcantarillado, acondicionamientos de locales, tabiquerías interiores, etc.
- NP. Nueva Planta: construcción nueva de viviendas, naves industriales o cualquier otro tipo de edificio, o rehabilitaciones y ampliaciones tan importantes que puedan tener esa consideración.

Esta catalogación y sistematización se ha volcado en diez listados distintos, dos de contenido similar para cada uno de los cinco años, separando así las obras mayores y de las de nueva planta, y pudiendo sumar en todos los casos los ingresos habidos por el Ayuntamiento por estos conceptos. Recordamos que de los datos del Ayuntamiento por sus dificultades informáticas, en el año 1991, sólo se han podido disponer de licencias sin evaluación del coste del proyecto. Aportaremos la cifra hasta esa fecha y nuestra estimación en forma proporcional al período pendiente de estudio.

3.3.5. Resumen de información sobre licencias de obra

La información obtenida se ha resumido en los distintos cuadros (4.7., 4.8. y 4.9.) que aparecen a continuación, tanto en valores absolutos como en porcentajes verticales u horizontales.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 de mayo de 2001.

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CORIA DEL RIO (SEVILLA). APROBACION DEFINITIVA
ENERO 2001

SECRETARIO.



LICENCIAS DE OBRAS

CUADRO 3.7. VALORES ABSOLUTOS

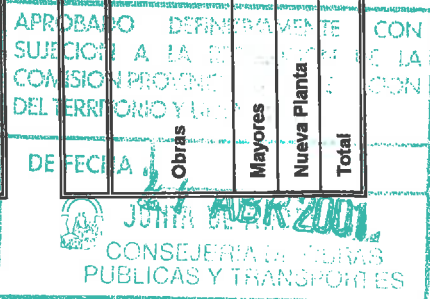
	Año 1991		Año 1992		Año 1993		Año 1994		Año 1995		TOTAL	
	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe
Obras												
Mayores	15	-	21	54.559.373	12	47.680.261	4	13.238.129	9	81.519.181	61	197.008.944
Nueva Planta	31	-	56	654.260.427	45	734.266.745	54	1.516.889.050	38	588.655.073	224	3.494.071.295
Total	46	-	77	708.819.800	57	781.957.006	58	1.530.127.179	47	670.174.254	285	3.691.078.239

CUADRO 3.8. PORCENTAJES VERTICALES

	Año 1991 (%)		Año 1992 (%)		Año 1993 (%)		Año 1994 (%)		Año 1995 (%)		TOTAL (%)	
	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe
Obras												
Mayores	32,61	-	27,27	7,70	21,05	6,10	6,90	0,87	19,15	12,18	21,40	5,34
Nueva Planta	67,39	-	72,73	92,30	78,95	93,90	93,10	99,13	80,85	87,84	78,60	94,66
Total	100,00	-	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

CUADRO 3.9. PORCENTAJES HORIZONTALES

	Año 1991 (%)		Año 1992 (%)		Año 1993 (%)		Año 1994 (%)		Año 1995 (%)		TOTAL (%)	
	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe
Obras												
Mayores	-	-	45,85	27,69	26,08	24,21	8,70	6,72	19,57	41,38	100,00	100,00
Nueva Planta	-	-	29,02	18,72	23,31	21,01	27,98	43,41	19,69	16,96	100,00	100,00
Total	-	-	32,22	19,20	23,85	21,18	24,27	41,46	19,66	18,16	100,00	100,00



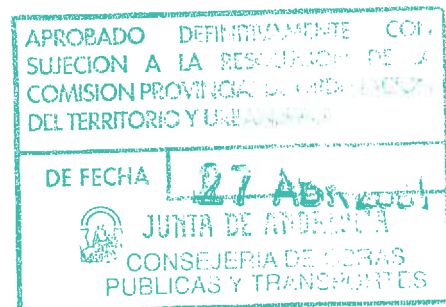
De los cuadros anteriores se observa que es el año 1992 el que mayor número de expedientes recoge (32,22%), mientras que sin embargo es el año 1994 el que supone la cifra más importante de valores de proyecto (41,46%).

En relación a la distribución por tipo de licencia, las mayores siempre son muy inferiores en número a las de nueva planta, y solo en el año 1991 superan el 30% (exactamente el 31,62%) del número de peticiones. La media es para el quinquenio de 21,40% de licencias de obras mayor y 78,60% de nueva planta. Si nos referimos a los importes, como señalábamos para el año 94, hay una gran diferencia a favor de las de nueva planta que en ese año suponen el 99,13% de los importes globales, siendo la media del quinquenio 5,34% del importe para las obras mayores y 94,66% para las de nueva planta.

Finalmente señalaremos que en relación al número de peticiones se observa desde el año 92 una cierta tendencia a la baja. Esta tendencia sin embargo se ve rota en el año 1994 si nos referimos al importe de los proyectos presentados, como veremos posteriormente.

El número total de licencias de todo tipo concedido en el quinquenio es de 285, de las que 224 se corresponden a nueva planta y el resto a obras mayores (ver Cuadro 4.10).

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



CUADRO 3.10. NUMERO DE LICENCIAS						
	1991	1992	1993	1994	1995	TOTAL
Obra Mayor	15	21	12	4	9	61
Nueva Planta	31	56	45	54	38	224
Total	46	77	57	58	47	285

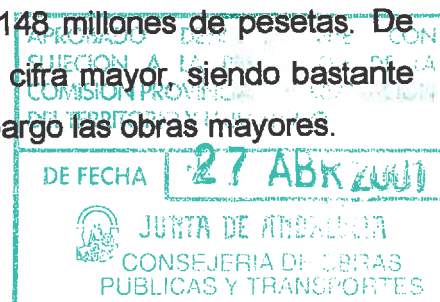
En relación al número de viviendas y otros edificios se reflejan en el Cuadro 4.11., en el que se señalan que se han construido 696 viviendas, 32 edificios industriales y 8 de otro tipo.

CUADRO 3.11. NUMERO DE VIVIENDAS Y OTROS USOS						
	1991	1992	1993	1994	1995	TOTAL
Viviendas	58	103	148	242	145	696
Industrias	2	6	0	18	6	32
Otros	2	2	1	3	0	8
Total	62	111	149	263	151	736

El año de mayor intensidad ha sido el de 1994 con un total de 242 viviendas, muy lejos de su año predecesor y siguiente, que respectivamente se situaron en 148 y 145 viviendas.

En el Cuadro 4.12. figura para el cuatrienio 1992-1995 el importe de los presupuestos de los proyectos, tanto para obra mayor como para nueva planta. El importe global es de algo más de 3.691 millones de pesetas, que para una tasa media estimada del 4% supone un importe de licencias de 148 millones de pesetas. De forma concordante es el año 1994 el que plantea una cifra mayor, siendo bastante más baja en el año 95, donde si se incrementó sin embargo las obras mayores.

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



CUADRO 3.12. IMPORTE DE LOS PRESUPUESTOS, POR TIPO DE LICENCIA Y AÑO.			
	Obra Mayor	Nueva Planta	Total
Año 1992	54.559.373	654.260.427	708.819.800
Año 1993	47.690.261	734.266.745	781.957.006
Año 1994	13.238.129	1.516.889.050	1.530.127.179
Año 1995	81.519.181	588.655.073	670.174.254
Total	197.006.944	3.494.071.295	3.691.078.239

Finalmente en el Cuadro 4.13. figura desagregado para cada año el importe por tipo de usos. Es la actividad de construcción de viviendas la que supone, a mucha distancia los mayores volúmenes, con 3.146 millones de pesetas, seguido muy de lejos por los edificios industriales con 279 millones de pesetas.

CUADRO 3.13. IMPORTE DE LOS PRESUPUESTOS POR TIPO DE USO Y AÑO				
	Viviendas	Industrias	Otros	Total
Año 1992	566.369.836	73.082.711	14.807.880	654.260.427
Año 1993	710.692.114	0	23.574.631	734.266.745
Año 1994	1.345.562.649	140.746.168	30.580.233	1.516.889.050
Año 1995	523.414.613	65.240.460	0	588.655.073
Total	3.146.039.212	279.069.339	68.962.744	3.494.071.295



Como resumen podemos decir que en el año 1994 se desarrolló una actividad muy dispar con el comportamiento tradicional de Coria, tanto en viviendas (un 63% más que su año precedente y un 67% más que su año siguiente), como en industrias, en el que el salto debe venir justificado por la aparición de oferta de suelo calificado, ya que en el 93 no se construyó ninguna industria y en el 94 el número de licencias pasa a 18.

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

EL SECRETARIO.
MEMORIA INFORMATIVA



Del análisis de los listados podemos además señalar lo siguiente:

- ♦ En el año 1991 cada licencia correspondía a 2,15 viviendas.
- ♦ En el año 1992 cada licencia correspondía a 2,06 viviendas.
- ♦ En el año 1993 cada licencia correspondía a 3,29 viviendas.
- ♦ En el año 1994 cada licencia correspondía a 6,05 viviendas.
- ♦ En el año 1995 cada licencia correspondía a 4,53 viviendas.

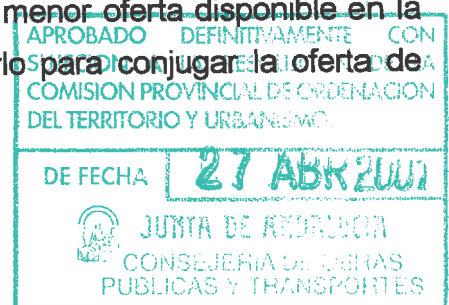
Es decir, se trata fundamentalmente de viviendas unifamiliares de promoción propia, en las que tiene un decidido peso la renovación y la autopromoción, e incluso la autoconstrucción. En el año 1991 solo hay una promoción de más de 15 viviendas, en el año 1992 también solo una (40 viviendas), en el año 1993 tres promociones de más de 15 viviendas, en el año 1994 cinco promociones y finalmente en el 1995 dos promociones, una de ellas de 80 viviendas de protección oficial en la C/ Maestra Josefa Navarro.

En relación a la distribución sobre el territorio se ha grafiado toda esta información a través de un proceso manual de identificación de licencia a licencia, mediante unos códigos que permite identificar si se trata de obras mayores o de nueva planta y al año de petición que corresponden. Esta información queda incluida en los Planos de Información.

Esta actividad y las cifras comentadas vuelve a poner de manifiesto con las dotaciones de suelo puestas, ya a disposición del mercado, por los planeamientos de desarrollo de borde ciudad, por estar urbanizado o en proceso de serlo, junto a los espacios vacantes detectados en el casco, que existe una oferta muy amplia para la construcción de viviendas de distintas tipologías, tanto en el casco consolidado como en la periferia. Si hay que señalar sin embargo que el suelo industrial aunque esté lejos de agotarse, si tiene una menor oferta disponible en la actualidad, por lo que habrá que proceder a ampliarlo para conjugar la oferta de suelo y la bajada del precio de los mismos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 15 MAR. 2001

EL SECRETARIO.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 9 MAR 2001

EL SECRETARIO



3.3.6. Infracciones Urbanísticas

El Ayuntamiento ha facilitado los datos de las infracciones urbanísticas correspondientes a los tres últimos años.

El resumen de las mismas por años figura en el Anexo de esta Memoria, en el que se incluye la situación y una breve descripción de la mencionada infracción.

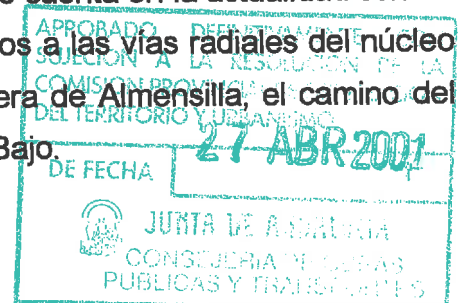
Las infracciones facilitadas en términos generales no suponen importantes lesiones a la planificación urbanística, pues fundamentalmente se refieren a pequeñas obras de albañilería realizadas sin licencia, o cambios de algunos elementos en la fachada. También aparecen la ejecución de cimentación y de estructuras de edificación, que tiene mayor gravedad, pues indica la voluntad de construir sin proyecto y sin licencia.

Por otro lado son muchas las construcciones en patios interiores o en las cubiertas, aumentando así la edificabilidad global y superando en muchos casos la superficie permitida en el planeamiento.

Estas infracciones se han grafiado también en la colección de Planos de Información. Como puede observarse, hay una cierta distribución homogénea con el territorio, aunque quizá aparezcan menos infracciones en las áreas más céntricas, debido probablemente al menor nivel de autoconstrucción y de autopromoción.

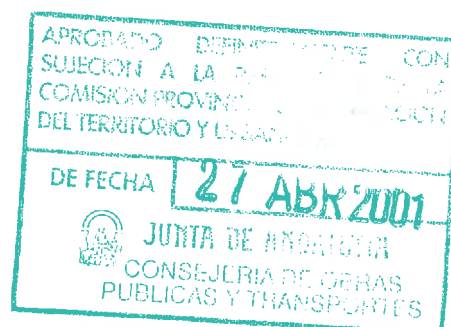
3.3.7. Análisis de la Red Viaria

Como hemos señalado anteriormente, el crecimiento de Coria en los años recientes está limitado por el trazado de la autovía de Sevilla a la Puebla del Río. Esta vía llamada a ser en su día una carretera desdoblada, no cuenta en la actualidad con un sistema racional de intercambiadores con los accesos a las vías radiales del núcleo de población, que fundamentalmente son la carretera de Almensilla, el camino del Pintado, la carretera local a Palomares y el camino Bajo.



Esta vía que en su momento se diseñó como vía de borde ha pasado a ser una calle más urbana, con fuerte tráfico y con peligrosas salidas de los polígonos industriales que a ella vierten y con múltiples accesos de los locales comerciales de su margen Este, así como salidas directas de algunas de las áreas de nueva urbanización. Esto es debido a la ausencia de vías laterales de servicio.

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.



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

4. Medio físico

4.1. Clima

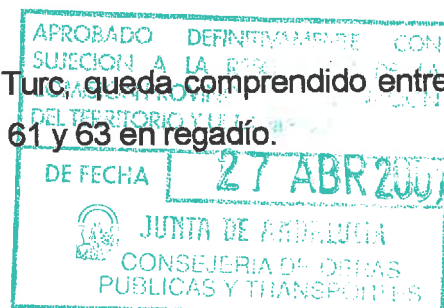
La zona es de clima Mediterráneo subtropical. Las oscilaciones de los valores medios de sus variables climáticas quedan reflejados en el cuadro siguiente:

CUADRO 4.1. VARIABLES CLIMÁTICAS	
Variable Climática	Valor Medio
Temperatura media anual	18 °C
Temperatura media mes más frío	10,5 °C
Temperatura media mes más cálido	26,5 °C
Duración media del período de heladas (según criterio de L.Emberger)	3 meses
ETP media anual	1.050 mm
Precipitación media anual	500-600 mm
Déficit medio anual	650 mm
Duración media del período seco	5-6 meses
Precipitación de invierno	40%
Precipitación de primavera	23-29%
Precipitación de otoño	28-32%

Estos valores definen, desde el punto de vista de la ecología de los cultivos (J.Papadakis), un invierno tipo Citrus y un verano tipo Algodón más cálido.

El régimen de humedad, definido por el balance entre la precipitación media de la zona y las exigencias de agua de la vegetación, corresponde al tipo Mediterráneo seco, dado que en la zona las noches son frescas, esto es, temperaturas medias de las mínimas de todos los meses inferior a 20°C.

La potencialidad agroclimática de la zona, según L.Turc, queda comprendido entre los valores 15 y 23 del índice C.A. en secano y entre 61 y 63 en regadío.



4.2. Geología

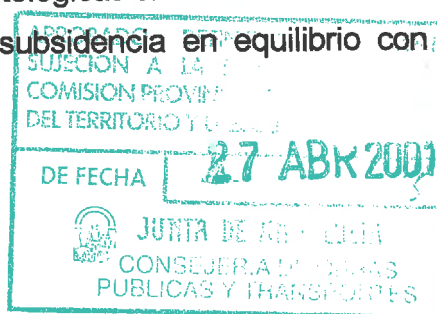
La zona objeto de estudio se sitúa en la depresión del Bajo Guadalquivir, en su extremo suroccidental, siendo los materiales del área de estudio de origen reciente (Terciarios o Neógenos correspondientes al Mioceno superior, discordantes sobre el Paleozoico y Cuaternarios), postorogénicos que aparecen en posición semihorizontal al haber sufrido sólo pequeñas dislocaciones neotectónicas ligadas a la cuenca de subsidencia sobre la que se asientan, siendo su origen sedimentario diverso: marino, fluvio-marino, eólico y lacustre.

En esta zona, el Mioceno Superior está compuesto únicamente por sedimentos de edad andaluciense, y sólo pertenecientes a la regresión de esta edad, entre los que se separan dos tramos: El tramo de alternancias, en la base, que sólo aparece en la margen derecha del curso del Guadalquivir, constituido por una alternancia de pequeños bancos (30-50 cm) de margas arenosas marrones y verdes. El otro tramo, denominado Formación Amarilla, que comporta tres facies diferenciadas: las arenas limosas amarillas, las calcarenitas y las margas verdes intercaladas entre estas últimas.

La base estratigráfica del conjunto comienza con un potente manto de margas azules de edad finimiocénica-pliocénica y de facies marinas, principalmente margas verdes, con algunas intercalaciones continentales hacia el techo, constituidas principalmente por limos y arenas, siendo éstas la base impermeable del acuífero Almonte-Marismas, con un espesor máximo de 1.200 m.

En cuanto a la evolución de la cuenca primaria, podríamos decir que tras la emersión paleozoica, ésta entró en subsidencia parcial, instaurándose un mar triásico, cuyos sedimentos revelan características litológicas similares a las del Trías Subbético, cuyas líneas de costa sugieren una subsidencia en equilibrio con la sedimentación, en un mar regresivo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 10 MAR 2001, en EL SECRETARIO.



Con la formación de una barrera litoral en el Cuaternario Medio, que cerraba al mar la amplia albufera del Guadalquivir, ésta se fue colmatando con los aportes fluviomarinos al principio, y paulatinamente fluviales y lacustres que se iban depositando sobre los materiales pliocuaternarios subyacentes. En vertical, pueden distinguirse dos capas de cantos rodados y gravas, una más profunda con 10 - 30 m de potencia, y otra más superficial entre 5 - 30 m de espesor.

Entre ambos niveles pueden aparecer intercalados lentejones de arenas o arcillas de facies nerítica, muy salina y de espesor variable

Los materiales que componen las diferentes facies de la zona y que representamos a escala 1:50.000 se resumen en orden a su antigüedad y son los siguientes:

4.2.1. Miceno Superior. Andaluciense

4.2.1.1. Tramo de alternancias T^{BC}₁₂

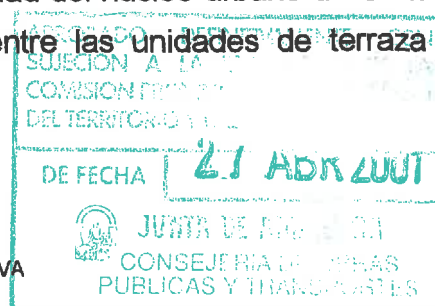
El nivel más antiguo que nos encontramos en el Término Municipal de Coria del Río es el denominado Tramo de alternancias, de edad Andaluciense, que aparece en el margen derecho del río Guadalquivir.

Constituido por una alternancia de pequeños bancos (30-50 cm) de margas arenosas marrones y verdes, arenas de playa con estratificación cruzada -"medium" y "long escale"- y niveles que son de idéntica constitución que el tramo de arenas limosas amarillas que se independizan cartográficamente sobre este nivel, buzando 8-10 grados en dirección SSE.

Es la formación más antigua de la zona que nos ocupa, compone la base de la columna estratigráfica de las unidades presentes en el término municipal. Constituye el tramo sobre la que se asienta la práctica totalidad del núcleo urbano de Coria del Río, aflorando hacia el norte, en el contacto entre las unidades de terraza del Guadalquivir y la unidad del Aljarafe,

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

EL SECRETARIO.



Localmente -Cantera de Coria del Río, X: 308.677, Y: 381.575- los niveles margosos de la alternancia llevan cantidades relativamente grandes de plantas continentales, pero al contener grandes cantidades de pirita, los restos están tan oxidados que un intento de estudio palinológico no produjo ningún resultado.

Las arenas dan una facies de playa, llevan grandes pedazos de ostreidos, y según la clasificación de FOLK se trata de subarkosas (50 por 100), sublitarénitas (36 por 100) y más raramente cuarzarenitas. Su histograma mineralógico muestra un contenido elevado de fragmentos de roca y feldespatos (más del 20 por 100).

4.2.1.2. Formación Amarilla Ts^{Bc}₁₂

Esta formación se ha denominado siempre como "Limos amarillos"; está compuesta por una serie de arenas limoso-arcillosas, que ocasionalmente llevan cantidades importantes de pectínidos y ostreidos.

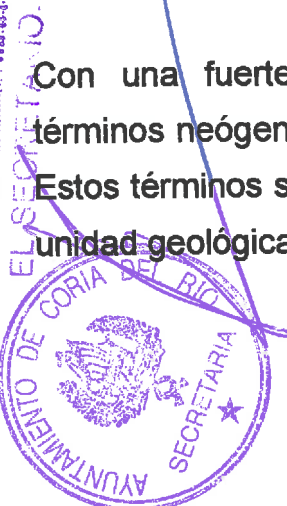
Estas arenas limosas arcillosas Ts^{Bc}₁₂ se encuentran sobre el tramo de alternancias en la margen derecha del río Guadalquivir, constituyendo la unidad geológica y morfológica del Aljarafe, como cambio lateral de facies de las "calcarenitas" de Carmona.

Se trata de arenas limo-arcillosas con pasadas muy locales (20 cm) y poco frecuente de areniscas fuertemente cementadas por un cemento calcáreo y con cantidades variables de glauconita. Se trata de una facies muy litoral, a reconocer por la microfauna presente.

4.2.2. Pliocuaternario. Arenas basales TB-2-Q

Con una fuerte discordancia erosiva, encontramos sobre los diversos términos neógenos la formación denominada regionalmente Arenas Basales. Estos términos se encuentran el SE del término municipal en contacto con la unidad geológica de cuesta calcárea de los alcores.

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



Debido al carácter erosivo del contacto su potencia es muy variable, pero se han llegado a apreciar hasta veinte metros. En la margen derecha del Guadalquivir alcanza una mayor extensión y potencia que en la izquierda, donde están sometidas a mayor erosión, al haber desaparecido la formación roja del pliocuaternario Q_{cg}.

4.2.3. Cuaternario.

4.2.3.1. Formación Roja Q_{cg}

Con una fuerte discordancia erosiva, encontramos la Formación Roja sobre las Arenas Basales, la cual morfológicamente puede asimilarse a un glacis de acumulación.

Está compuesta ésta formación por un gran paquete de gravas, arenas y arcillas más o menos fuertemente cementado, con estratificación cruzada, visible localmente, y todo él fuertemente rebufofactado, en el que se observan intradiscordancias. Su potencia es variable, pero en ocasiones puede llegar a superar los veinte metros.

Desde la parte norte del término municipal y a ambos lados del Guadalquivir, la superficie del glacis desciende suavemente -una inclinación de unos 5 grados- hasta ponerse a nivel de la marisma.

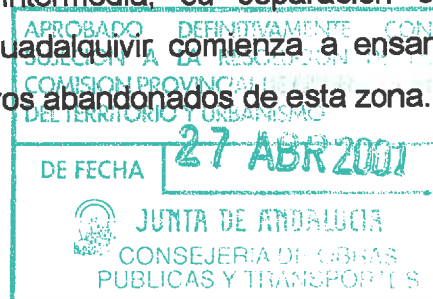
4.2.3.2. Marisma alta QM2

Los sedimentos correspondientes al nivel intermedio de marisma, se apoyan concordantemente sobre los niveles de la marisma alta.

En la zona de estudio en el término de Coria del Río, se han separado convencionalmente la terraza inferior de la marisma intermedia: su separación es meramente morfológica donde el cauce del río Guadalquivir comienza a ensancharse y comienzan a aparecer los primeros meandros abandonados de esta zona.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15 MAR 2001

EL SECRETARIO.



Está constituido este nivel por limos muy finos de color oscuro, que localmente pueden ser más o menos arenosos.

4.2.3.3. Aluvial QAL

Se trata de las acumulaciones aluviales en torrentes y pequeños afluentes del río Guadalquivir; son gravas, arenas, limos y arcillas procedentes de la erosión de los terrenos más antiguos.

4.2.3.4. Terraza alta QT2

La terraza más alta de la Hoja, limitada a la margen superior izquierda del río Guadalquivir, está constituida por una acumulación de cantos de gran tamaño (más de veinte centímetros de diámetro mayor), gravas, arenas y arcillas, siendo de destacar la gran cantidad de margas azules andalucenses que se encuentran en resedimentadas en esta formación.

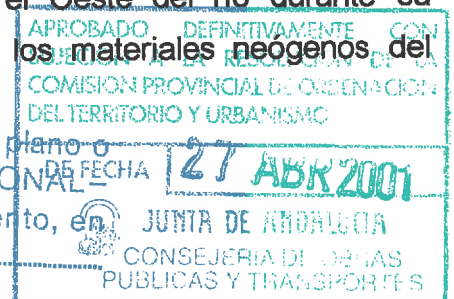
Según algunos pozos que se han practicado en esta formación, la potencia oscila entre unos ocho y diez metros.

4.3. Geomorfología

El aspecto morfológico que presenta en esta zona el Valle del Guadalquivir es de una acusada disimetría originada por la diferente constitución geológica de ambas márgenes.

La vertiente occidental, de relieve más abrupto, muestra un escarpe morfológico motivado por el progresivo desplazamiento hacia el Oeste del río durante su evolución cuaternaria y la consiguiente erosión de los materiales neógenos del Aljarafe.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 27 de ABRIL de 2001, en el SECREARIO.



La vertiente oriental, de relieve más suavizado se desarrolla a favor del dorso de una cuesta caliza (Los Alcores) y del sucesivo escalonamiento de los niveles de terraza.

Por último, al Sur de Sevilla la llanura aluvial del Guadalquivir se ensancha, las márgenes elevadas se alejan y se llega a una amplia llanura encharcada correspondiente a las Marismas del Guadalquivir, resultado de la colmatación reciente por materiales detríticos finos del amplio entrante costero en la desembocadura del río, asentándose sobre esta zona el municipio de Coria del Río.

En esta zona encontramos formaciones Terciarias y Cuaternarias. Así al noroeste del núcleo urbano nos encontramos con formaciones originarias del Terciario: Mioceno-Plioceno, se trata de rocas sedimentarias, constituidas principalmente por arenas y limos, existiendo además areniscas calcáreas, calizas arenosas, molasas, margas arenosas, areniscas, y margas calizas tabulares, correspondiéndose con una morfogénesis claramente denudativa, dando lugar a los relieves más elevados del municipio (38,5 m).

Los aportes del río en el Cuaternario (morfogénesis fluvio-coluval) dieron lugar a la formación de otro tipo de rocas sedimentarias tales como arenas, limos, arcillas y gravas, sobre los que se asientan el río Pudío, y el mismo río Guadalquivir ubicándose el núcleo urbano de Coria del Río en la unión de ambos.

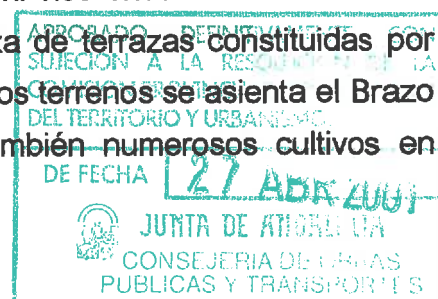
Al Sur del núcleo urbano, a unos ocho kilómetros nos encontramos con una zona de transición, de morfogénesis fluvio-mareal, constituida por limos y arcillas.

Ambas formaciones se corresponden con una topografía prácticamente llana, sobre las que se asientan numerosos cultivos en regadío.

Lindando con la margen izquierda del río Guadalquivir nos encontramos con unos terrenos cuya morfogénesis es fluvio-coluval, se trata de terrazas constituidas por arcillas arenosas, gravas y conglomerados, sobre estos terrenos se asienta el Brazo del Este y la Dehesa de la Atalaya, existiendo también numerosos cultivos en regadío.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 27 de Abril de 2001.

EL SECRETARIO



4.4. Hidrogeología

En cuanto a la hidrología subterránea, el término municipal se dispone en parte sobre el área de contacto de dos grandes sistemas acuíferos de diferentes características; por un lado, el sistema de aguas subterráneas que conforma el acuífero Almonte-Marismas, en el sector sur y oeste. Por otro lado, el término municipal en el extremo este-sureste puede ser incluido en el área de influencia del sistema acuífero Sevilla-Carmona.

Pero la mayor parte del territorio comprendido por el término de Coria del Río, en su parte central que se dispone en torno al canal del Guadaira, está compuesta por las terrazas bajas y los niveles de marisma, como puede apreciarse en el apartado dedicado a la geología de la zona.

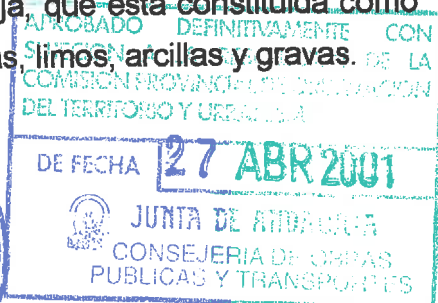
Las terrazas bajas, que tienen una potencia de unos diez metros, son el asiento de numerosos pozos que bombean agua del subalveo del río Guadalquivir, por lo que localmente se obtienen importantes aforos.

En esta misma zona, la marisma sólo tiene posibilidades hidrogeológicas en las arenas basales y restos de Formación Roja (ver mapa geológico) que estén soterrados por los sedimentos de marisma, éstos son, limos y arcillas.

La zona oriental del término municipal se encuentra en contacto con las calcarenitas de la formación de Carmona, por lo que de alguna manera se encuentra en la zona de influencia del sistema acuífero ligado ésta.

Estas calcarenitas, con frecuencia karstificadas, quedan topográfica e hidrológicamente colgadas, sobre todo los niveles superiores. En nuestra zona están recubiertas en buena parte por las margas verdes del Andaluciense-Plioceno, por las Arenas Basales y localmente por la Formación Roja, que está constituida como se especifica en el apartado correspondiente por arenas, limos, arcillas y gravas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 18 MAR 2001, EL SECRETARIO.



Aunque mayormente fuera del territorio del término municipal, el contacto de éstas formaciones alcanza el nivel de "caliza tosca", suelen dar caudales que permiten abastecimientos locales y explotaciones agropecuarias, por lo que las prospecciones en esta zona podrían producir buenos resultados, con las limitaciones e incertidumbre que comporta la investigación hidrogeológica en este tipo de materiales calcáreos.

El extremo occidental del término municipal es el que tiene mayor interés desde el punto vista hidrogeológico, ya que los conglomerados cuaternarios suprayacentes a las arenas basales (QM₂) poseen una buena permeabilidad por lo que podrían alimentar un acuífero.

Esta zona se encuentra en el área sobre la que se dispone el acuífero Almonte-Marisma en su límite oriental. Se trata de un acuífero detrítico que se encuentra como acuífero libre donde afloran las arenas (zona de Almonte y cordón litoral del territorio) y como confinado, por debajo de las marismas (Zona de marismas).

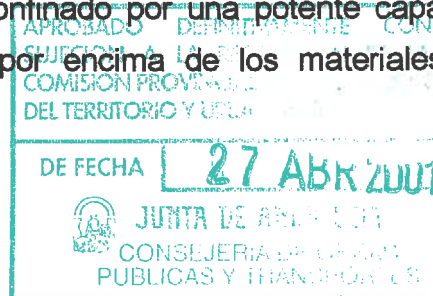
Los materiales acuíferos del sistema son arenas y areniscas del Mioceno Superior (Saheliense), arenas más o menos arcillosas, gravas y cantos rodados del Pliocuatrnario y gravas y dunas del Cuaternario. El sustrato impermeable de estas formaciones está constituido por margas azules del Mioceno Superior (Tortonense).

Estos materiales forman un complejo hidrogeológico en el que se distinguen varias áreas de diferente funcionamiento. En la zona correspondiente al término de Coria se dispone el acuífero confinado profundo de las marismas de la margen derecha del Guadalquivir.

En este confinado, el acuífero está formado por los materiales del Mioceno Superior (Saheliense) y por los del Cuaternario. La potencia de estas formaciones está comprendida entre unos 50 m. en el borde más occidental y unos 200 m. en los límites S y E. El acuífero de las marismas está confinado por una potente capa arcillosa que se encuentra de manera uniforme por encima de los materiales acuíferos.

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

EL SECRETARIO



La alimentación principal del acuífero se produce por la filtración directa de la lluvia caída sobre la superficie del acuífero libre. Adicionalmente se da una recarga secundaria debido a la filtración de aguas utilizadas para riego.

Las salidas de agua del sistema se distribuyen de la siguiente forma:

- Drenaje por los ríos y arroyos.
- Drenaje natural hacia el mar.
- Drenaje por flujo ascendente a través de las marismas.
- Drenaje artificial debido al bombeo.

La circulación de agua en todo el acuífero se realiza principalmente hacia el Sur-Suroeste, salvo en el área costera, en la que parte de esta circulación se dirige tierra adentro y parte hacia el Océano.

Los agentes o focos contaminantes que le afectan están relacionados con las actividades agrícola y minera, así como con los desechos humanos.

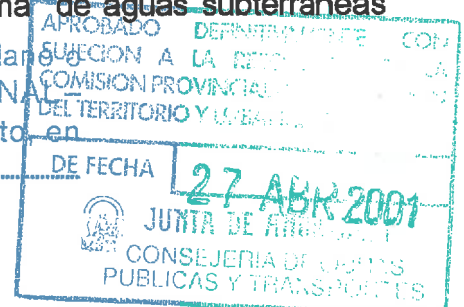
La calidad química de las aguas subterráneas de los acuíferos de la zona ha sido estudiada anteriormente por el Proyecto IGME-FAO (1970) y en el "Informe final de los Sondeos de la zona regable Almonte-Marismas y Síntesis Hidrogeológica". Entre las conclusiones cabe destacar para el acuífero de nuestra zona en cuestión, acuífero profundo confinado, el contenido total en sales, que va aumentando según el sentido de circulación del agua, pasando de 1 g/l en la zona de acuífero libre, hasta 5 g/l como consecuencia del aumento de concentración producido por los ascensos capilares y posterior evaporación del agua cargada en sales de las capas inferiores y procedente del acuífero principal en carga y surgente.

A continuación exponemos las características del sistema de aguas subterráneas aludido.

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



MEMORIA INFORMATIVA
83



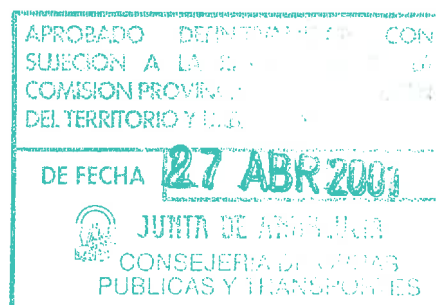
CUADRO 4.2. CARACTERIZACIÓN DEL ACUÍFERO ALMONTE-MARISMAS.	
Superficie	2.500 Km ²
Piso geológico	Cuaternario, Pliocuaternario y Mioceno (Saheliense)
Litología	Arenas, areniscas y gravas
Naturaleza	Dentrítico
Facies	Carbonatada
Recursos estimados	Abundantes (≈ 210 Hm ³ /año)
Recursos utilizados	30 Hm ³ /año
Calidad aproximada (salinidad)	Ligera (0-500 µmhos/cm)

El conjunto de la zona está poblado por 185.000 habitantes, que se agrupan en 22 núcleos de población de las provincias de Sevilla y Huelva. Entre las poblaciones más importantes, además del propio municipio de Coria del Río, se encuentran Puebla del Río, Almonte, Bollullos, Moguer etc.

El abastecimiento de agua de la población de Coria depende de la empresa EMASESA. Las aguas residuales, los vertidos urbanos y rurales han sido vertidos tradicionalmente a arroyos y al río Guadalquivir. Asimismo los vertidos de los residuos sólidos urbanos se han realizado libremente sin controles sobre los materiales que constituyen el acuífero libre.

Estos datos nos llevan a claras conclusiones sobre la calidad de las aguas del acuífero en cuestión, aunque las aguas de los acuíferos libre y confinado son químicamente aún potables, salvo en algunas situaciones de sequía y stress, pero sobrepasan ligeramente el contenido en nitratos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 9 MAR 2001



4.5. Hidrogeología superficial

El río Guadalquivir es el elemento hidrográfico de mayor importancia del término municipal, dominando todos los aspectos hidrológicos del territorio y constituyendo en sí el elemento generador de casi 2/3 partes de la superficie del término municipal, así como el principal elemento de estructuración territorial.

El sistema de drenaje del territorio municipal puede subdividirse en tres grandes sectores, el sector Noroeste en correspondencia con el Aljarafe, el sector Centro y Sur del término, incluyendo todos los terrenos aluviales y el sector Oriental, correspondiente a las estribaciones pliocénicas y terrazas de la Dehesa de la Atalaya y Cascajera.

La práctica totalidad de la superficie municipal situada a la derecha al Guadalquivir se incluye en la cuenca del Río Pudío, a excepción de las zonas de vega y cornisa del Aljarafe al Norte.

La cuenca del Río Pudío drena las aguas del Aljarafe Oriental, discurriendo el cauce principal en sentido Norte-Sur en relación al gradiente topográfico de la meseta aljarafeña. Al drenar la totalidad de los municipios del Aljarafe Oriental, confluyen hacia el Pudío la totalidad de canalizaciones de vertido y aguas de escorrentía de este territorio.

La porción de cuenca vertiente del Río Pudío en Coria del Río se encuentra ocupada por zonas de carácter agrícola (secano y olivar, con regadío en el fondo del valle), así como el propio núcleo urbano. Esta situación determinó en el pasado la canalización y rectificación del tramo final del río desde su intersección con la carretera a Puebla del Río (actual variante de población) a la desembocadura del mismo, situada ésta con anterioridad en el término de Puebla del Río.

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



SECRETARIO



En relación con la meseta del Aljarafe encontramos dos pequeñas cuencas vertientes situadas a ambos lados de la cuenca principal del río Pudio. La escasa extensión de estas cuencas determina la inexistencia de cauces colectores definidos para las mismas.

El cauce del río Pudio se encuentra en la actualidad muy transformado, si bien la ejecución de actuaciones en colectores de aguas residuales ha determinado una mejora en las condiciones ambientales del mismo. La posibilidad de conexión de la red de saneamiento de Coria del Río a la E.D.A.R. del Aljarafe puede contribuir decisivamente.

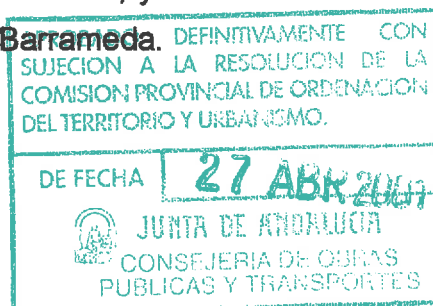
El drenaje superficial del núcleo urbano, se corresponde con un sistema de drenaje artificial. Las aguas recogidas por el sistema de alcantarillado podrán en un futuro confluir al colector principal que en sentido Sur-Norte y paralelo al cauce del Guadalquivir conducirá estas aguas hasta la E.D.A.R. del Aljarafe (aún sin determinar), en cuyo caso tendrá que cumplirse estrictamente el Reglamento de Prestación del Servicio de Saneamiento de aguas Residuales de la Mancomunidad del Aljarafe y el criterio de diseño del saneamiento integral del Aljarafe.

El sector Central del término se corresponde con los terrenos aluviales del Guadalquivir y comprende más de 2/3 de la superficie total del mismo.

La génesis de estos terrenos se encuentran ligada al desarrollo histórico del estuario del Guadalquivir. La depresión ocupada hoy por las Marismas del Guadalquivir se transformó a lo largo de la Antigüedad en una inmensa laguna litoral, el célebre Lacus Ligustinus al ser invadida por el mar durante la transgresión flandriense que siguió a la última glaciación hace 18.000 años. En esta época la ribera, es decir la parte final del Valle del Guadalquivir que está situada entre La Algaba y la Puebla del Río era el verdadero estuario del río, y Sevilla una ciudad desembocadura como lo es actualmente Sanlúcar de Barrameda.

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

EL SECRETARIO.



Antes del siglo XVIII el río se dividía en su desembocadura en dos primero y luego en tres brazos: Brazo de la Torre, Brazo de Enmedio y Brazo del Este. Entre ellos aparecen una serie de islas: Isla Menor, Isla Mínima e Isla Mayor.

La degradación de las condiciones náuticas del cauce, así como el incremento del calado de los navíos provocaron la necesidad de modificar severamente el cauce. Esta actuación comenzó en la primera mitad del siglo XVIII y ha producido la reducción de unos 50 Km de distancia entre Sevilla y el mar, así como importantes cambios en el comportamiento de la marea y de la dinámica fluvial.

El Bajo Guadalquivir es ahora un estuario artificial casi rectilíneo. Las cortas han concentrado el flujo de las crecidas en un brazo central bordeado de diques.

Los fenómenos fluviales que fueron preponderantes en el pasado en este sector central se corresponderían con la elevación del lecho aluvial, derrama de sus aguas, migraciones de meandros y rupturas de paciles.

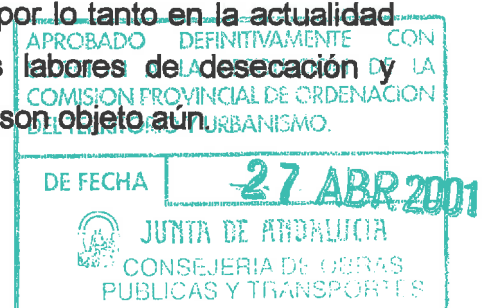
Como ejemplo de esta dinámica del Guadalquivir es observable hoy día un antiguo cauce del mismo (Paleocauce), situado al norte del término entre el actual cauce y el encauzamiento del Guadaira. Con forma de asa, sobre este antiguo meandro discurre el único cauce de drenaje natural de todo este sector: el arroyo de Rioviejo, cuyo nombre resulta igualmente ilustrativo.

Debido a las múltiples obras de construcción de desagües y encauzamientos llevadas a cabo durante la transformación de las zonas de marisma y zonas encharcables para su reconversión agrícola, la red de drenaje superficial original se ha visto fuertemente alterada, manifestándose este hecho en una notable proliferación de canales de riego que, a su vez, generan una distribución parcelaria muy característica.

El drenaje de los terrenos de este sector se encuentra por lo tanto en la actualidad totalmente artificializado, en correspondencia con las labores de desecación y acondicionamiento para la agricultura de que han sido y son objeto aún.

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

EL SECRETARIO.



Merece destacarse la presencia al sur del término del Brazo del Este, antiguo cauce funcional del Bajo Guadalquivir, hoy en día muy transformado y sobre el que se ejercen presiones provenientes de las tierras de labor circundantes.

El mal drenaje de estos terrenos propició la aparición de lagunas más o menos temporales, en este sentido pueden señalarse los terrenos encharcables del "Pozo de las Yeguas" y "Palmilla", ambos transformados para la agricultura en la actualidad.

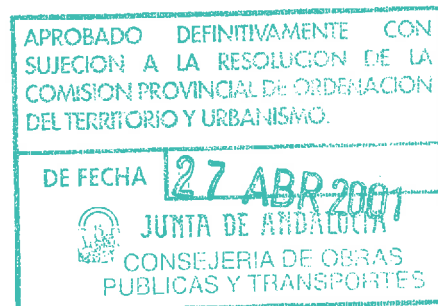
Por último el encauzamiento del Guadaira, que cruza el término en sentido norte-sur y al que vierten las aguas residuales de la E.D.A.R. de Ranillas en Sevilla, así como las aguas residuales de Alcalá de Guadaira, constituye un elemento de gran artificialidad en el sistema de drenaje del territorio. Este encauzamiento actúa como filtro verde de las aguas residuales que colecta, a la vez que debido a la elevada carga orgánica de las aguas, propicia el desarrollo de comunidades vegetales muy productivas.

Al este del término y sobre los materiales del Neógeno y terrazas (la Atalaya y Casacajera), la red de drenaje se encuentra poco desarrollada apareciendo pequeños arroyos temporales que en sentido este-oeste y norte-sur drenan las aguas hacia el Brazo del Este.

Merece destacarse la laguna de la majada de Suárez, localizada en la finca del mismo nombre y en el monte de utilidad Pública de la Atalaya, así como la antigua laguna del cucadero, ambas actualmente desaparecidas.

A continuación, se realiza una breve descripción de los fenómenos de dinámica fluvial mas relevantes del Guadalquivir dada la importancia de este curso en el término municipal.

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



La escasa pendiente del tramo inferior del Guadalquivir (0.05 por mil en Tarifa) junto con las rectificaciones del curso fluvial llevadas a cabo (cortas), facilita la entrada de agua marina, alcanzando la acción de las mareas hasta la presa de Alcalá del río, mientras que dificulta el vaciado de agua dulce, sobre todo durante los períodos de estivalidad. En la actualidad esta presa representa el límite superior del estuario.

El estuario posee una longitud aproximada de 97 Km desde Bonanza hasta la presa de Alcalá el Río. Su anchura oscila entre los 300 m. en Alcalá, 600 m. en Coria del Río y 850 en Bonanza.

El perfil batimétrico del cauce se encuentra alejado del típico de artesa. Debido a las acciones de dragado del canal de navegación, el perfil se correspondería con una artesa mayor que incluye una menor correspondiente al mencionado canal.

La profundidad media en el tramo navegable (Bonanza-Sevilla), oscila en torno a los cuatro metros, alcanzando los 6-7 metros en el canal de navegación.

Dos factores principales de ciclos superpuestos y asincrónicos actúan conjuntamente en la dinámica de la masa de agua: el ciclo de marea y el caudal del río.

El régimen fluvial del Bajo Guadalquivir, definido como oceánico-mediterráneo, se caracteriza por una extrema irregularidad y por la modestia de su caudal ya que el módulo en Sevilla es de $185 \text{ m}^3/\text{s}$, uno de los más bajos de la Península, siendo constantes los estiajes largos y prolongados.

Los caudales estivales son insignificantes, llegando incluso a desaparecer. La mayoría de los estiajes se producen en septiembre y octubre, aunque también los hay en la estación fría, con caudales inferiores a $10\text{-}20 \text{ m}^3/\text{s}$, durante fuertes períodos anticiclónicos.

La mayor parte de las crecidas tienen lugar durante la estación fría (febrero y marzo), casi siempre provocadas por una sucesión de ondas fluviales. Las crecidas superiores a los $5.000 \text{ m}^3/\text{s}$ son bastantes frecuentes.

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



Por su parte, la marea provoca la migración de los sedimentos y de los bajos río arriba, obstaculizando así la evolución normal y progresiva de los procesos fluviales, que actúan en sentido inverso. Sin embargo, el ciclo de la marea, que fue preponderante en el pasado, actualmente ha sido sobrepasado por el de las aguas dulces.

El río se encuentra cerrado hacia el mar por una barra sedimentaria enganchada a otra rocosa que obstaculiza la evacuación de las crecidas y los movimientos alternos de la onda de marea. La ría del Guadalquivir es uno de los estuarios más lentos que se conocen. La onda de marea se ve frenada por los sucesivos bajos y estrechamientos del cauce.

El funcionamiento mareal origina el ascenso de las aguas salobres cauce arriba durante los períodos de marea creciente, alcanzando este tapón salino diferente altura dependiendo del equilibrio entre la potencia mareal y el caudal de agua dulce que baje en cada momento.

El tramo del Guadalquivir correspondiente al término de Coria del Río se corresponde con una situación intermedia en el estuario, donde se producen los fenómenos de mezcla de aguas saladas y dulces (aguas salobres), localizándose con mayor frecuencia la zona de "tapón salino" aguas abajo del mismo (Isla Mayor-Corta de los Jerónimos). El efecto de las mareas se deja sentir con claridad en este tramo del río, al igual que el efecto de las crecidas.

La rectificación del cauce del Guadalquivir, hoy día básicamente rectilíneo, provoca el aumento en la velocidad de llenado y vaciado del mismo, dejando sentir los efectos de las mareas en puntos situados muy al norte de la línea de costa. Este aumento en la velocidad de la masa de agua conlleva el aumento de la energía de arrastre y erosión que las aguas desarrollan.

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



Las acciones de dragado del canal de navegación, provocan la alteración topográfica del fondo del cauce, ello origina la inestabilidad del conjunto. Este efecto desestabilizador, junto al efecto de golpeo de las riberas por las olas que origina el tránsito de barcos de gran calado y conjuntamente con el aumento en la velocidad de llenado y vaciado, provocan la inestabilidad de las márgenes provocando un retranqueo de las mismas al objeto de conseguir un perfil más estable, igualmente concentran la acción erosiva de las aguas sobre la línea de ribera. Todo ello origina hornacinamiento en la base del talud ripario y consiguiente desplome de material, que ingresa en el cauce.

Este efecto erosivo y la migración del talud que conlleva, es claramente observable en las márgenes del Guadalquivir y en particular en el tramo correspondiente al término municipal de Coria del Río.

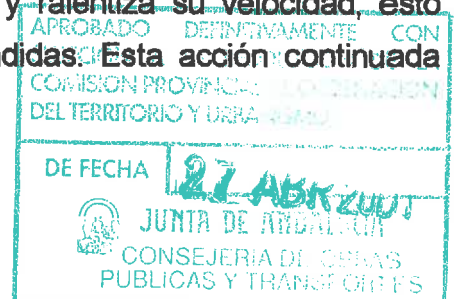
Los continuos desplomes en algunos tramos de los taludes riparios, dificultan la colonización de los mismos por especies vegetales, por lo que éstas no pueden consolidar la ribera y limitar el poder erosivo.

En algunos tramos el desarrollo de la vegetación de ribera amortigua el efecto erosivo, si bien, en conjunto, el grado de afección erosiva de las riberas del Guadalquivir a su paso por Coria del Río resulta muy elevado.

Por último, situado al sur del término municipal, se localiza una de las cortas del río: la corta de la Isleta. El cauce antiguo del Guadalquivir, rectificado por la corta, se corresponde con el límite municipal con Puebla del Río.

La porción norte del meandro antiguo del río, separado de la porción sur por una pista que no posee obras de drenaje transversal, por su orientación norte-sur actúa como una trampa de sedimentos. El agua, tanto en los momentos de crecida como en los de bajamar, penetra en el meandro ciego y ralentiza su velocidad, esto provoca la sedimentación de las partículas suspendidas. Esta acción continuada conlleva la colmatación del meandro ciego.

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



En la zona del Sotillo, este proceso de colmatación se ha realizado a gran velocidad, observándose hoy día el relleno casi completo de la porción norte del meandro. Sobre los fangos depositados (limos y arcillas) se desarrolla una comunidad vegetal típica de aguas salobres y en algunas porciones vegetación de marisma, al estar sometida la zona a influencia mareal.

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

EL SECRETARIO.



APROBADO DEFINITIVAMENTE CON
SUJECION A LA RESOLUCION DE LA
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION
DEL TERRITORIO Y URBANISMO.

DE FECHA

27 ABR 2001



JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERIA DE OBRAS
PUBLICAS Y TRANSPORTES

4.6. Suelos

Dentro del municipio de Coria del Río nos encontramos con diferentes tipos de suelo, correspondientes con su origen, relacionado como se describe en el capítulo correspondiente con la formación del estuario del Guadalquivir.

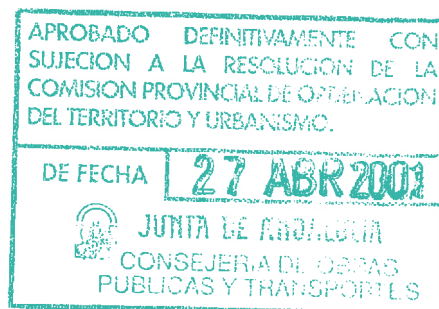
4.6.1. Fluvisoles calcáreos (fluvisoles eutricos).

En nuestra zona los Fluvisoles calcáreos se encuentran asociados con los Fluvisoles Eutricos, siendo una unidad típica de las fértiles vegas andaluzas, característicos de valles fluviales, habiéndose desarrollado sobre sedimentos aluviales recientes.

Se trata de una zona de relieve plano ó casi plano, con pendientes inferiores al 2%, lo cual debido a que su formación está íntimamente relacionada con la del estuario del Guadalquivir, se localizan en los márgenes del río Pudio y del Guadalquivir, abarcando desde el Noroeste del Municipio siguiendo los cursos del río Pudio y el río Guadalquivir, llegando a los cambisoles cálcicos lindantes con la canalización del río Guadaira.

Están constituidos por sedimentos jóvenes poco transformados, presentan perfiles poco diferenciados, del tipo AC, cuya morfología y distribución están influenciadas por las labores y cultivos; así pueden tener irregular distribución en profundidad de materia orgánica o más del 1% en 1 metro de profundidad, texturas francas y horizontes A o Ap ócricos. Pueden inundarse en épocas lluviosas que originan grandes avenidas, ya que no poseen en general un buen drenaje.

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



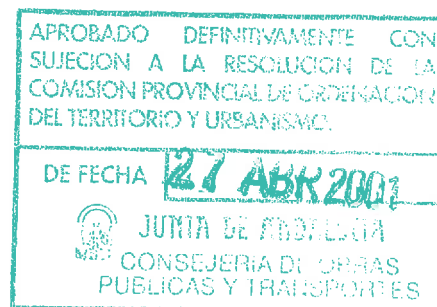
En las zonas donde estos sedimentos atraviesan materiales calizos y margosos, el perfil posee un apreciable contenido en carbonato cálcico, con pH alcalino, que a veces alcanza valores próximos a 9, siendo estas áreas idóneas para el cultivo de la vid, apenas existen estas áreas en el término municipal de Coria del Río, siendo más comunes los materiales no calcáreos, no presentando estos suelos reacción caliza, aunque poseen un elevado grado de saturación en bases, ya que limitan al sur con terrenos de marisma.

En las zonas de campiña, las cuales no abarca nuestra área de estudio, ocupan amplias y alargadas extensiones, de acuerdo con la importancia de los cursos fluviales a partir de cuyas márgenes se extienden, con dedicación preferente a cultivos en regadío, cultivos de huerta, plantas industriales, frutales, naranjos, etc.

Estos suelos se encuentran intensamente cultivados, sobre todo en las áreas más cercanas al río Guadalquivir, siendo mayoritarios los cultivos de cereales, trigo, cebada, maíz y herbáceos como el girasol, incluso industriales como el algodón cultivado en régimen de regadío, y que ha experimentado un importante avance en su mecanización en la última década. Existen también frutales, naranjales cultivados en régimen de regadío, mayoritariamente cercanos a los márgenes del Guadalquivir y del Guadaira.

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

EL SECRETARIO.



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



4.6.2. Regosoles calcáreos

Los regosoles calcáreos se encuentran asociados con Cambisoles cálcicos con inclusiones de litosoles, con Fluvisoles calcáreos y Rendzinas, formando una Unidad, la cual se localiza, cerca del límite Noroeste del Término Municipal, concretamente se corresponden con el Cerro Gordo, sigue la dirección Noroeste-Suroeste hasta llegar al núcleo urbano de La Puebla del Río.

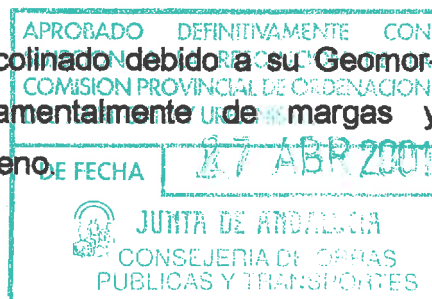
Esta unidad se encuentra presente con mayor o menor extensión, en todas las provincias andaluzas. Constituyen las típicas "albarizas", tanto de la campiña de Jerez, con sus magníficos viñedos, como de los extensos olivares en la comarca Osuna- Estepa-Morón, o de gran parte de las estribaciones subbéticas de Córdoba, Jaén y Granada, por citar los lugares más representativos. Muestran un sustrato de gran profundidad, que funciona agrológicamente como un todo junto con el "solum".

Son de reacción alcalina, por el alto contenido en carbonato cálcico (30-70%) con valores asimismo elevados en caliza activa y bajos en nitrógeno y materia orgánica (alrededor del 2% de esta última) aunque éste es su valor de equilibrio en terrenos calcáreos de cultivo en Andalucía.

Consecuencia de su naturaleza calcárea y de las condiciones climáticas xéricas, es la rapidez con que se alcanza equilibrio de mineralización del complejo humus-arcilla, puesto de manifiesto por la relación C/N (valores próximos a 10). De ello se deduce la importante economía de suministro en abonos orgánicos, puesto que aportaciones de 5.000 Kg/Ha pueden ser suficientes para mantener este equilibrio.

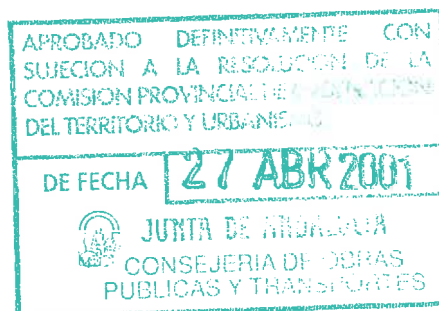
Muestran textura arcillosa o arcillo-limosa; capacidad de cambio relativamente alta en casi todos los horizontes, y saturación del complejo de cambio; sus arcillas son de tipo esmectítico, illítico y caolinítico en menor proporción.

El relieve de estos suelos podemos calificarlo de colinado debido a su Geomorfología claramente denudativa tratándose fundamentalmente de margas y margocalizas terciarias originarias del Oligoceno-Eoceno.



La vegetación natural escasea debido a que están bastante cultivados, principalmente por olivos; a pesar de la intensidad de las labores se localizan algunas gramíneas, palmitos (*Chamaerops Humilis*, retamas (*Rethama Sphaenocarpa*), etc.

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



4.6.3. Luvisoles cálcicos

Los Luvisoles cálcicos al asociarse con los Cambisoles cálcicos, Luvisoles crómicos y Regosoles calcáreos, dan lugar a gran parte de los suelos rojos o pardo-rojizos mediterráneos, los cuales se localizan sobre todo en áreas de terrazas y glacis de erosión, tanto del Valle del Guadalquivir como de otras depresiones y cuencas andaluzas importantes.

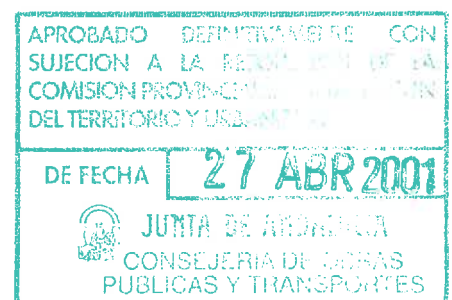
En nuestro caso los encontramos en el límite Norte del Municipio, correspondiéndose con las lomas de la Estrella, de 30 m de altura máxima, encontrándose también esta unidad muy cerca de la Dehesa de La Atalaya, lindando con la misma así como con el cerro Galindo.

Su relieve es plano-alomado, ya que sus materiales lo constituyen las calizas-dolomías del Jurásico-Triásico, calcarenitas del Mio-Plioceno y conglomerados y margas del Pleistoceno.

En zonas de relieve suave tales como la Dehesa de la Atalaya y cortijo de La Cascajera, desarrolla perfiles con horizontes argílicos (Luvisoles cálcicos e inclusiones de Luvisoles crómicos) bien definidos, sobre materiales detríticos consolidados; sin embargo en zonas de relieve alomado, tales como la zona Noroeste del municipio se asocian con suelos fuertemente calcáreos, como los Regosoles y Cambisoles Cálcicos procedentes de su degradación erosiva, por deforestación ancestral o laboreo excesivo.

Son de profundidad variable, desde pocos centímetros hasta cerca de un metro, y de textura también variable, desde limosa hasta limosa, y permeabilidad y penetrabilidad de raíces de buenas a medias.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 1.º MAR 2001
EL SECRETARIO.



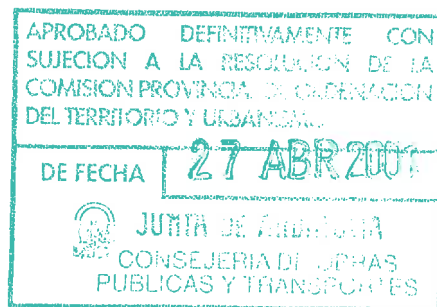
El Luvisol cálcico presenta, en el máximo grado de desarrollo, un perfil de tipo A-AB-Bt-Bk-BC-Ck-C; el horizonte de acumulación de carbonato cálcico (Bk o Ck) puede ser de tipo nodular o de costras calizas, tanto más endurecidas cuanto mayor sea la evolución, como ocurre en la zona Noroeste del municipio, lo cual supone una limitación al uso agrícola de este lugar.

Por otro lado la intensidad del color rojo de los horizontes Bt y su textura se correlacionan con la edad y naturaleza del material originario: los horizontes argílicos más arcillosos se encuentran en suelos desarrollados sobre terrazas antiguas y sedimentos calcáreos poco consolidados, más que sobre areniscas y calcarenitas.

En la cornisa del Aljarafe apenas existe una vegetación natural, ya que tradicionalmente se ha cultivado excesivamente, existiendo algún pequeño olivar, y algunos naranjales en las zonas más bajas.

En la Dehesa de La Atalaya y cortijo Cascajera encontramos una vegetación naturalizada, constituida por unos pequeños eucaliptales, y un pinar; como vegetación natural podemos constatar la existencia de un acebuchal y finalmente en cuanto a los cultivos se constata la existencia de olivos cultivados, cultivos herbáceos y algodón en regadío.

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



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



4.6.4. Cambisoles cálcicos

En nuestra zona objeto de estudio los Cambisoles cálcicos se encuentran formando dos tipos de asociaciones bien definidas, tanto en su composición como en su situación.

Por un lado se encuentran asociados con Luvisoles cálcicos y crómicos, con inclusiones de Litosoles y Fluvisoles calcáreos, formando una unidad, la cual se encuentra en casi todas las provincias andaluzas, desarrollada sobre materiales margocalizos, sobre todo terciarios, y aluviones o derrubios de los mismos.

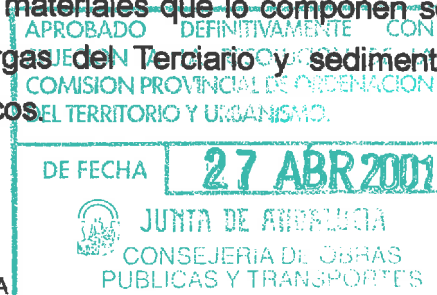
En nuestra zona esta asociación se sitúa al Noroeste del municipio, desde el Juncal hasta el límite del Término municipal de Coria del Río.

Son terrenos suavemente ondulados en los que se ha acentuado la erosión de suelos rojos; también presentan recarbonatación de los horizontes superiores, motivada por seculares labores agrícolas.

En laderas predominan Cambisoles cálcicos (degradación de Luvisoles antiguos que todavía perduran en hondonadas, junto con Fluvisoles). La panorámica de estas zonas muestra un mosaico de estos suelos perfectamente destacable en las fotografías aéreas.

Cuando la erosión es más intensa, especialmente en las partes altas, aparecen el descubierto los horizontes cálcico (blanco pulverulento con nódulos) o petrocálcico (blanco endurecido), o bien el sustrato geológico más o menos consolidado, según la naturaleza del mismo, generalmente de color amarillento; en estas áreas se localizan a veces Litosoles, e incluso Regosoles calcáreos.

El relieve de esta unidad es colinado ya que los materiales que lo componen son margocalizos, areniscas calcáreas, limos y margas del Terciario y sedimentos conglomeráticos, derrubios y aluviones pleistocénicos.



En cuanto a la vegetación decir que la natural escasa y que cuando existe predomina el palmito y algunos acebuches, abunda el cultivo de naranjos, olivos, horticultura y cereales.

Los Cambisoles cálcicos se encuentran asociados en esta unidad con Fluvisoles calcáreos, Luvisoles cálcicos e inclusiones de Regosoles calcáreos. Se trata de suelos formados sobre materiales detríticos calcáreos, principalmente en áreas de terrazas y glacis de las provincias de Granada, Málaga y Almería, y menor extensión en Sevilla y Jaén, en contacto con las vegas de los ríos Guadalquivir y Genil.

En nuestra zona se encuentra limitando con los suelos de la vega del Guadalquivir, por un lado y por otro con la canalización del río Guadaira, ocupando las zonas del Juncal, Jaraquemada y Cortijo Bastero.

Estos suelos, en general representan zonas de escasas pendientes o suavemente onduladas, muy raramente inclinadas, en las que con frecuencia aparecen capas de gravas o conglomerados.

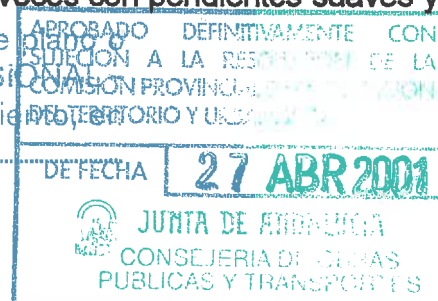
Los suelos predominantes son Cambisoles cálcicos, con un horizonte cálcico nodular compacto, aproximadamente a 75 cms. de profundidad, o petrocálcico a unos 40-50 cms.; este último aparece en las superficies más antiguas (mesetas, llanos colgados), que en áreas menos carbonatadas originan suelos rojos (Luvisoles). En las pendientes proclives a la erosión aparecen Regosoles calcáreos; en las depresiones rellenas por aluviones y derrubios de materiales provenientes de los suelos circundantes, se desarrollan Fluvisoles calcáreos, difícilmente separables en, el mapa, de los Cambisoles.

La geología de estos suelos se corresponde con sedimentos calcáreos plio-cuaternarios: conglomerados, limos, margas, areniscas calcáreas, derrubios y aluviones, originando un relieve plano en terrazas, a veces con pendientes suaves y lomas.

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



MEMORIA INFORMATIVA
100



Prácticamente no existe vegetación natural por intenso laboreo para cereales de secano, también se cultivan olivos, existiendo ejemplares muy antiguos.

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.



DILIGENCIA: Para bopear este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 MAR 2001



4.6.5. Planosoles

La presente unidad es en realidad una asociación de planosoles eútricos, luvisoles gleicos y luvisoles plinticos.

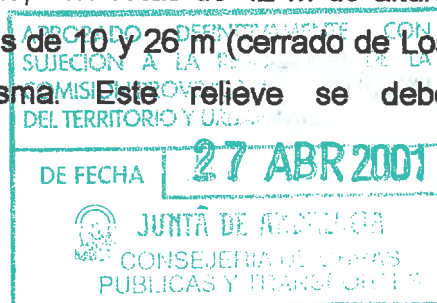
En Andalucía estos suelos se localizan en grandes extensiones limítrofes con las estribaciones SW de Sierra Morena y el llano arenoso de Huelva, así como en terrazas o glaciares de erosión de las provincias de Cádiz, Sevilla y Córdoba. Predominan los Planosoles situados en relieves de suaves pendientes, casi llanos, aunque hay zonas más o menos alomadas, depresiones y vaguadas en los que se desarrollan Luvisoles.

En el municipio de Coria del Río los encontramos al Sureste del mismo, lindando con los Cambisoles cálcicos que transcurrían paralelos al encauzamiento del Guadaira, abarcando desde la Dehesa de La Atalaya Hasta el Cerrado de los Guijarros, apareciendo tras él, los suelos de marisma (Solonchaks).

El perfil de los Planosoles, de tipo AII Bg, muestra un fuerte y abrupto contraste textural entre los horizontes superiores arenosos, sueltos, constituidos principalmente por granos de cuarzo, y los más profundos, de pseudogley, areno-arcillosos compactos. Se estima que existe una discontinuidad litológica entre un aporte arenoso, a veces dunar sobre un sedimento hidromorfo endurecido ("marmorizado"), con grueso y continuo moteado pardo-amarillento y rojo, de tipo plintita y aspecto abigarrado.

Suelo de reacción ácida, la cual disminuye con la profundidad desde pH = 5,6 en el horizonte A, hasta 7,4 en el IIBg, El contenido promedio de materia orgánica poco descompuestos (Humus Moder-Mulliforme). La capacidad de cambio de bases es baja y el grado de saturación del complejo de cambio, superior al 50 %.

El relieve lo podríamos calificar como plano-alomado, con cotas de 42 m de altura en la Dehesa de La Atalaya, habiendo también cotas de 10 y 26 m (cerrado de Los Guijarros) lindando con los suelos de marisma. Este relieve se debe

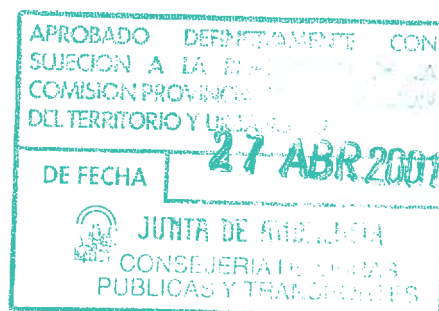


fundamentalmente a la Geomorfología de esta asociación de suelos, ya que se trata de arenas, gravas, arcillas y areniscas calcáreas del Pleistoceno, Villafranquiese y Plioceno, que han sido arrastradas por las aguas formando terrazas diluviales, siendo estas las más antiguas del Valle del Guadalquivir.

La vegetación natural de esta zona es de matorral silicícola (jaras, tomillos, etc) existiendo pequeños eucaliptales, hay áreas de olivares en las terrazas superiores del Guadalquivir, en la Dehesa de La Atalaya.

En cualquier caso este suelo presenta una serie de limitaciones en cuanto a su uso agrícola fundamentalmente en la zonas más bajas, en las arenas, debido a la escasa fertilidad química de las mismas y a la escasa penetración de las raíces en los perfiles hidromórficos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 9 de mayo 2001



4.6.6. Solonchaks

Estos suelos se encuentran asociados en nuestra zona con solonchaks takiricos y gleicos, siendo típico que esta asociación se encuentre sobre sedimentos arcillosos fluviomarinos de relleno de estuarios (marismas) formando extensas llanuras con drenaje muy deficiente. Se trata de suelos enriquecidos en sales solubles, formados bajo el influjo de aguas salinas; son suelos de gley de origen subacuático en transformación progresiva hacia suelos terrestres.

Ocupan una extensión importante en ambas márgenes del curso bajo del Guadalquivir, en las provincias de Sevilla, Huelva y Cádiz, así como en zonas costeras de Málaga, Granada y Almería y enclaves interiores reducidos en Córdoba y Jaén.

En nuestro caso particular se encuentran limitando con los planosoles de la unidad anterior, abarcando la zona del Cestero Caño Navarro, Brazo del Este, Cerrado Currito, etc, ocupando la zona Suroeste del municipio.

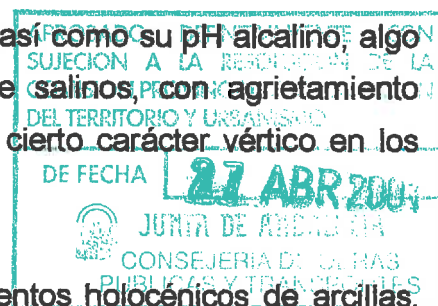
El perfil de estos suelos es de tipo AC o ABC, profundo y de textura arcillosa uniforme, muy húmedo, plástico y adherente.

En profundidad el hidromorfismo es evidente, apareciendo moteado ferruginoso así como recristalizaciones de yeso; en los períodos secos aparecen eflorescencias marinas en superficie.

Valores altos de la conductividad eléctrica y del SAR, así como su pH alcalino, algo inferior a 8, los sitúan dentro de suelos claramente salinos, con agrietamiento poligonal en superficie (carácter takírico) y, a veces, cierto carácter vértico en los casos más recuperados.

Su relieve es plano, ya que está formado por sedimentos holocénicos de arcillas, margas, limos y yesos.

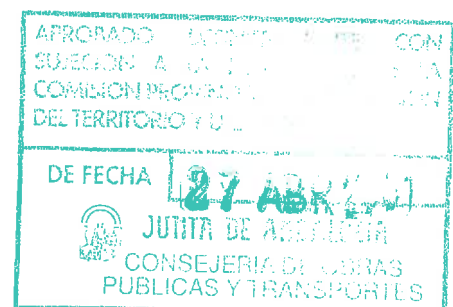
DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 MAR 2001
EL SECRETARIO



En cuanto a su vegetación, decir que la natural es de pastos árido-salinos (Salicornia, Sueda...) con dedicación a erial, salinas ó ganadería extensiva, especialmente vacuno y equino; sin embargo en nuestra zona estos suelos están dedicados de forma mayoritaria al cultivo del arroz y herbáceos, e incluso al algodón.

El tipo de cultivo viene, como vemos, condicionado por las limitaciones de este tipo de suelo, a saber, alta salinidad y difícil drenaje, aunque este último se ve paliado por la existencia de abundantes canales de riego en la zona.

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



4.7. Cultivos, aprovechamientos y vegetación

4.7.1. Introducción

El municipio de Coria del Río se asienta mayoritariamente sobre suelos de vega aluvial, teniendo, por tanto una vocación básicamente agrícola, aunque se dan otro tipo de usos como el forestal.

Los cultivos de la zona los podemos dividir en herbáceos y leñosos, la situación y régimen de cada uno de ellos (secano ó regadío) depende fundamentalmente del relieve y de la hidrología de la zona, además del clima de la misma.

El relieve de la zona es suave variando de plano a alomado, la zona más llana se encuentra comprendida entre el encauzamiento del río Guadaira y el río Guadalquivir, siendo en este lugar donde se asientan la mayoría de los cultivos herbáceos; la zona de la dehesa de la Atalaya la podríamos calificar como de relieve alomado, incluyendo también aquí a la zona Noroeste del municipio, estando en estas zonas los cultivos leñosos y acebuchales y algún que otro cultivo herbáceo.

El curso fluvial más importante de la zona es el río Guadalquivir, el cual ha influido e influye decisivamente en los cultivos de la zona, así como en el relieve de la misma. Por el núcleo urbano de Coria transcurre el río Pudío, en dirección Noroeste-Sureste, el cual se encuentra canalizado y que desemboca en el río Guadalquivir.

4.7.1.1. Cultivos herbáceos

De forma general, podemos decir que el tipo de cultivo existente en la zona viene determinado principalmente por dos factores, en primer lugar y de forma general por los suelos y la climatología y en particular el régimen de lluvias de los últimos años, y en segundo lugar por el régimen de ayudas comunitarias derivado de la aplicación de la Política Agraria Comunitaria (P.A.C.)



Tradicionalmente los cultivos herbáceos de la zona están constituidos básicamente por cereales, siendo los más representativos el trigo, la cebada, la colza y el maíz; también podemos destacar dentro de los cultivos herbáceos al girasol (oleaginosas), a la soja (proteaginosas), al arroz, y al algodón.

Los rendimientos de estos cultivos aunque variables los podemos considerar como altos, el rendimiento estimado en la zona para los cereales es 3.200 Kg/Ha en secano y de 7.400 Kg/Ha en regadío. El maíz es un cultivo a destacar por los elevados rendimientos que de él se obtienen en esta zona (10.000 Kg/Ha).

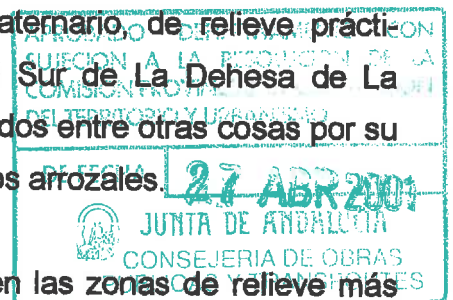
El cultivo de estas especies se ha visto condicionado por los últimos años de sequía, lo cual se ha conjugado con el régimen de apoyo a los cultivos herbáceos (P.A.C.); así con respecto al arroz, se ha visto cambiado el cultivo de la variedad "Japónica" a la "Indica", y el año último apenas se sembró, dedicando la práctica totalidad de su superficie de cultivo, a la colza.

El arroz se cultiva en la zona suroccidental del municipio, sobre unos suelos originados por las deposiciones fluvio-marinas del Cuaternario, de relieve prácticamente plano, denominados Solonchaks, situados al Sur de La Dehesa de La Atalaya (Cortijo Los Cuartos, Jaraquemada) caracterizados entre otras cosas por su salinidad y difícil drenaje, características estas de muchos arrozales.

Los cultivos herbáceos se encuentran principalmente en las zonas de relieve más llano, sobre las deposiciones aluviales del Cuaternario (arenas, limos y arcillas) las cuales han dado lugar a los Fluvisoles calcáreos; estos ocupan la zona más amplia del municipio entre el río Guadalquivir y el encauzamiento del río Guadaira al Este y por el cortijo Las Cuadras y Las Cascajeras por el Sur; el pH alcalino de estos suelos condiciona el tipo de cultivo que se asienta sobre él, lo cual explica que sean básicamente los cereales, por ser gramíneas, los cultivos más representativos de estos suelos, aunque también se cultiva el girasol y la soja, como dijimos anteriormente.

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

EL SECRETARIO



Estos cultivos también los hallamos, aunque en menor medida, sobre las arcillas y gravas del Cuaternario situadas al Noroeste del núcleo urbano de Coria del Río y que han originado el mismo tipo de suelo.

El algodón también lo podemos considerar como cultivo herbáceo (industrial) y a él se dedican grandes extensiones de terreno; así nos lo encontramos en parcelas cercanas al río Guadalquivir en ambas riberas; en la zona Noroeste, en el cortijo Bastero, y siguiendo la dirección sur, cortijo de Caño Navarro..., etc; encontrándose actualmente en régimen de regadío, y con un grado de mecanización bastante elevado, situados sobre zonas asimismo de relieve llano.

A ambos márgenes del encauzamiento del río Guadaira nos encontramos con una zona de relieve prácticamente plano, de pendientes muy suaves, correspondiente a los cambisoles cálcicos también originarios del Cuaternario, sobre los que principalmente se cultivan cereales en secano.

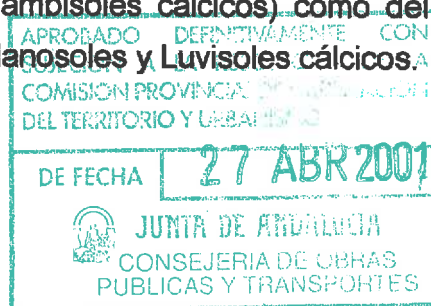
Finalmente decir que existen pequeñas zonas hortícolas, fundamentalmente en la cornisa del Aljarafe (Cambisoles cálcicos) y en la zona de la Hacienda La Estrella (Luvisoles cálcicos).

4.7.1.2. Cultivos leñosos

Los cultivos leñosos del municipio de Coria del Río son casi exclusivamente cítricos, naranjos mayoritariamente y el olivar, tanto de verdeo como de almazara.

La zona tiene y ha tenido aún más en el pasado una clara vocación oleícola, existiendo olivares centenarios, Gordales en La Dehesa de La Atalaya, al Noreste del núcleo urbano. Existen otros olivares más recientes, o rejuvenecidos, al sur de dicha Dehesa, concretamente en el Cortijo Cascajera, El Quisco, etc, asentándose, sobre las deposiciones aluviales del Cuaternario (Cambisoles cálcicos) como del Terciario (Plioceno, Mioceno) que dieron lugar a los Planosoles y Luvisoles cálcicos.

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.



Aunque la mayoría de los olivares se encuentran en la zona anterior, existen pequeños olivares en el Noroeste del municipio, en el Cerro Gordo, Los Pencales, etc.

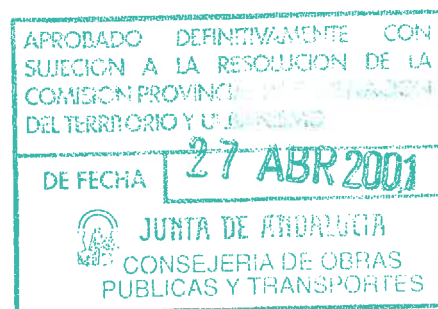
Los naranjos son los únicos cítricos presentes en la zona, una gran mayoría de ellos se asientan sobre los aluviales del Cuaternario, en concreto sobre los Fluvisoles calcáreos, en la zona de Rioviejo, y en la margen izquierda del río Guadalquivir (Huerta de Peralta, Carrascal, Majano, ..., etc).

También existen pequeños naranjales en la zona Noroeste del municipio, cerca de la Hacienda La Estrella, próximo al cauce del río Pudio.

La práctica totalidad de los naranjales se encuentra en régimen de regadío, siendo muy minoritarios los olivares en regadío.

Por último, la ganadería es bastante minoritaria en comparación con la actividad agrícola, pero en cualquier caso reseñamos la existencia de una cabaña ganadera, mayoritariamente de bovino de carne. Este ganado explota las parcelas de pastizal del municipio, así como los también escasos recursos existentes en las vías pecuarias.

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



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

4.7.2. Vegetación

4.7.2.1. Vegetación potencial

Atendiendo a la tipología corológica establecida por Rivas Martínez y col. (1.986), el término municipal de Coria del Río se incluye en las siguientes unidades biogeográficas:

- Reino Holártico
- Región Mediterránea
- Superprovincia Mediterráneo-Iberoatlántica
- Provincia Bética

Sector Hispalense

Subsector Hispalense

Desde el punto de vista bioclimático, todo el territorio municipal se incluye en el piso termomediterráneo, que con un Índice de Termicidad de 398 (estación de Puebla del Río), lo sitúa en su horizonte superior, con ombroclima subhúmedo ($P = 633,6$ mm.).

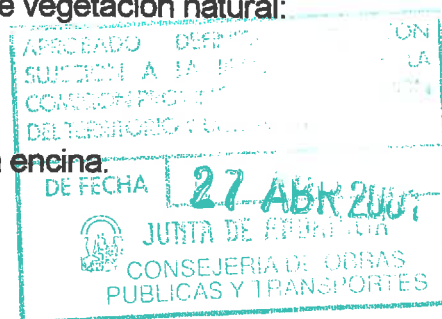
Los suelos presentes en el área se caracterizan en general por su reacción alcalina, con texturas que van desde arenosas a arcillosas y distinguiéndose los hidromorfos de la vega, de los desarrollados sobre otros materiales.

La benignidad del clima, unido a las, en general, buenas condiciones productivas de los suelos, ha determinado, por la utilización agrícola de las tierras, la práctica desaparición de la vegetación natural, reconocible en actualidad sólo en algunos puntos por sus etapas de sustitución o degradación.

En correspondencia con las características biogeográficas, bioclimáticas y edáficas del territorio, se distinguen los siguientes dominios de vegetación natural:

- Dominio climático de la encina.

Serie termomediterránea bética basófila de la encina.



(*Oleo sylvestris* - *Querceto rotundifoliae* S.)

- Dominio edáfico del álamo blanco.

Serie termomediterránea basófila del álamo blanco.

(*Nerio* - *Populetum albae* S.)



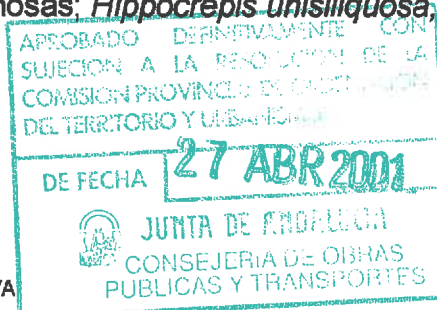
El dominio del encinar se extiende, en el área de estudio por los terrenos terciarios, pliocuaternarios y las terrazas diluviales del Guadalquivir.

El bosque natural o vegetación potencial del encinar, estaría formado en su estrato arbóreo por encinas, acebuches y algarrobos, siendo estos dos últimos característicos de su termicidad.

Estos bosques que ocuparían, en tiempos prehistóricos o aún históricos, la mayor parte de la depresión del Guadalquivir no existen en la actualidad. Hoy solamente, algunas fincas tienen una vegetación de tendencia a la climax, constituida por un espinar (*Asparago albi* - *Rhamnetum oleoidis*) con coscojas, lentiscos, esparragueras, espinos, mirtos, etc.

El matorral serial lo forma un tomillar (*Teucro lusitanici* - *Coridothymetum capitati*) caracterizado por la presencia de *Coridothymys capitatus*, *Teucrium polim ssp. lusitanicum*, *Helianthemum thymifolium*, *Phlomis purpurea*, *Asperula hirsuta* y *Ononis pubescens*.

Los pastos pertenecen a la clase *Thero* - *Brachypodietea*, que incluye comunidades secas, agostantes, con dominancia de especies terófitas, la mayoría gramíneas y papilionáceas, que, en la evolución de los pastizales, van sustituyéndose por especies vivaces. Las plantas más características de estas comunidades son, entre las gramíneas; *Brachypodium distachyum*, *Dactylis glomerata ssp. hispánica*, *Avena bromides*, *Bromus rubens*, etc., y entre las leguminosas; *Hippocrepis unisiliquosa*, *H. ciliata*, *Ononis pendula*, *Medicago ciliaris*, etc.



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



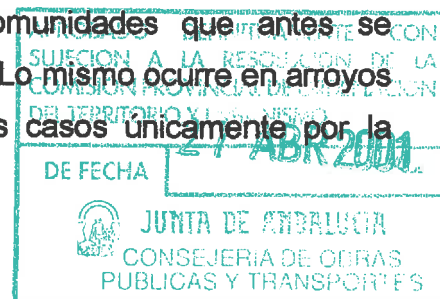
El **dominio edáfico del álamo blanco**, comprende en nuestro área de estudio los suelos de vega del Guadalquivir, y más modestamente los bordes y márgenes de otros ríos y arroyos del área. En estos terrenos, con frecuencia inundados y siempre son bastante humedad, sobre suelos profundos, en lugar de presentarse comunidades en las que predomina la vegetación esclerófila, como corresponde a la vegetación mediterránea típica, crecen comunidades con abundancia de especies de hoja caduca, caracterizadas por la presencia del álamo (*Populus alba*), con un cortejo de plantas de sotobosque de exigencias mesófitas.

El estado actual de estas zonas difiere notablemente del que deberían tener sin la intervención del hombre. Las alamedas naturales y los sotos de intrincada vegetación han sido talados en su mayor parte y aprovechados los suelos de vega para el cultivo intensivo, de huertas o industriales, en los suelos menos salinos, y arrozales en los más próximos a la marisma.

En las zonas no demasiado intervenidas, pueden encontrarse galerías arbóreas, reducidas en todo caso casi estrictamente a las márgenes, en las que el álamo blanco es la especie dominante en el estrato arbóreo, acompañado en ocasiones de rodales de olmo (*Ulmus minor*). Con frecuencia la vegetación arbórea natural es sustituida por completo por prietas y altas galerías artificiales de eucalipto (*Eucalyptus camaldulensis*).

Las formaciones arbustivas ripícolas tienden a situarse justo al borde del agua y en aluviones con frecuencia inundados e interiores al cauce (*meandros, etc.*). Cuando se respetan, suelen estar integradas por adelfas (*Nerium oleander*) y tarajes (*Tamarix gallica, Tamarix africana*).

En las márgenes muy degradadas, en los que la perturbación se repite con cierta frecuencia e impide la instalación de álamos y matorrales, dan lugar a cañaverales (*Arundo donax*), carrizales (*Phragmites australis*) y, en aguas más salobres, espadañales (*Typha domingensis*, generalmente), comunidades que antes se limitaban a ocupar algunas partes del interior del cauce. Lo mismo ocurre en arroyos y zonas encharcables del área, delatados en muchos casos únicamente por la



presencia de caña, carrizo, o comunidades de juncos y otras especies menores helófitas.

4.7.2.2. Vegetación actual, cultivos y aprovechamientos

La vegetación actual en el término municipal de Coria del Río está dominada por los cultivos, fundamentalmente en régimen de regadío; aprovechando las excelentes condiciones productivas de los suelos de su vega. Los terrenos terciarios de ambas márgenes del río, y las terrazas de su margen izquierda son el dominio del olivar, con el se imbrican, mosaicos de cultivos, tanto en secano como en regadío y algunos fragmentos de terrenos forestales.

a) Cítricos

Prácticamente la totalidad de los cítricos, corresponde a naranjos, extendiéndose fundamentalmente por la margen izquierda del río Guadalquivir, aunque existen también algunas parcelas en las proximidades del arroyo Ríopudio.

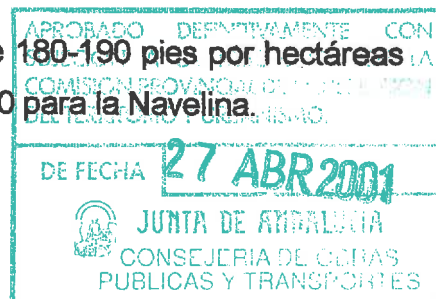
La composición varietal de las plantaciones en cuanto a superficie, según los datos del M.A.P.A. (1.975), es del 21 por 100 para el Naranja Amargo, 18 para el grupo Navel, 15 para las Blancas Selectas, 15 para la Navelina, estando el 31 por 100 restante ocupado por otras variedades.

En cuanto a fechas de plantación, el Naranja Amargo es el más antiguo, ya que el 65 por 100 se puso antes de 1931, el 15 entre 1932 y 1961 y el 20 desde 1962 hasta 1971. La Thomson y Washington Navel se plantaron en un 80 por 100 entre 1957 como Cadenera y Salustiana. Por último, la Navelina se plantó en fecha más reciente, ya que el 93 por 100 de las plantaciones se efectuaron en la década 1962-

Las densidades medias de plantación son del orden de 180-190 pies por hectáreas para el Naranja Amargo, por ser el más antiguo; 310-320 para la Navelina.

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

EL SECRETARIO



El portainjerto utilizado en casi todas las plantaciones es el Naranja Amargo, excepto para las más recientes plantaciones y reposiciones de marras, que se han efectuado ya con pies tolerantes a la Tristeza.

Hoy día esas proporciones han debido variar sustancialmente, con un incremento de las variedades Navelina y otras de más reciente expansión.

Los rendimientos más frecuentes de las plantaciones adultas, y el que cabe esperar de las más jóvenes cuando alcancen la plena producción, es de 20-25 toneladas por hectárea para el Naranja Amargo y las Navels, 22-28 para Navelinay 20-25 para las Blancas Selectas.

b) Olivar

La mayor parte del olivar del término municipal de Coria del Río se encuentra en régimen de secano; representando el de regadío, menos del 10% de sus superficie total.

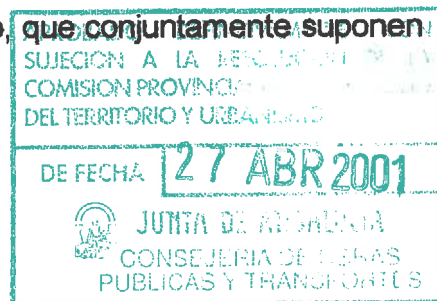
Geográficamente el río Guadalquivir divide el olivar en dos zonas que por sus diferentes características consideraremos separadamente, denominándolas "zona del manzanillo" y "zona del Gordal", por predominar en una y otra zona las variedades de mesa Manzanilla y Gordal, respectivamente.

La zona del Manzanillo se localiza en la margen derecha del río, sobre la meseta del Aljarafe. Este olivar es de los más típicos de la provincia, siendo tradicional la apreciada calidad y excelente forma y tamaño de fruto que alcanza en esta comarca la variedad de mesa Manzanilla.

En esta zona de Manzanillo puede estimarse que la arboleda de la variedad Manzanilla corresponde al 60 por 100 del total, la variedad Gordal el 30 por 100 y de las restantes cabe destacar las Zorzaleña y Rapasayo, que conjuntamente suponen prácticamente el 10 por 100 restante.

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

EL SECRETARIO



En líneas generales, algo más de una tercera parte de estos olivares del Aljarafe proceden de antiguas plantaciones de variedades de aceite que en los últimos tiempos se fueron injertando en la variedad Gordal, encontrándose este proceso de transformación en diversos estados según las parcelas, algunas de las cuales están totalmente injertadas, pero con injertos de distintas edades e incluso otras mantienen todavía parte de la arboleda sin injertar y, por tanto, de las variedades originarias.

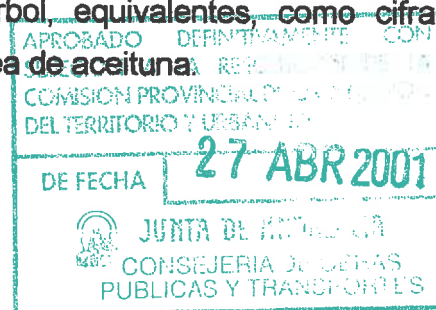
Cerca de otra tercera parte de la arboleda corresponde a plantaciones homogéneas de la variedad Manzanilla de edad avanzada y amplios marcos, que oscilan entre 10 y 14 metros de separación entre olivos, y normalmente a uno o dos pies, lo que igual ocurre con el primer grupo mencionado.

Tanto uno como otro grupo reciben aceptables atenciones culturales, con aportación frecuente de fertilizantes y de tratamientos fitosanitarios.

Finalmente, próximo a una tercera parte, es decir, el olivar restante de la zona del Manzanillo, corresponde a plantaciones jóvenes o de muy reciente plantación, prácticamente en su totalidad de la variedad de Manzanilla.

Algunas de estas plantaciones, muy recientes, se han realizado con densidades elevadas, siendo frecuentes los marcos intensivos de 8,5 metros al trebolillo y de 7x7 metros al marco real, duplicando así las densidades normales del olivar tradicional. Los cuidados que reciben estas plantaciones jóvenes son aceptables e incluso muy esmerados.

Las producciones obtenidas en los olivares comentados oscilan según el suelo, edad de la plantación, densidad de árboles y cuidados culturales, siendo frecuente para los olivares adultos de plantaciones tradicionales valores medios que oscilan entre cinco y diez kilogramos de aceituna por árbol, equivalentes, como cifra orientativa, de unos 700 a 800 kilogramos por hectárea de aceituna.



En cuanto al olivar situado en la margen izquierda del río Guadalquivir, y que forma la zona anteriormente denominada del Gordal, comprende una parte del famoso y tradicional olivar Gordal sevillano.

Estos olivares se asientan en gran parte sobre suelos de terraza diluvial, claros o de coloración rojiza, arenosos o con cantos rodados, de escasa fertilidad, y menos frecuentemente sobre suelos rojos mediterráneos de mejor calidad.

La variedad predominante en la zona es Gordal, que abarca aproximadamente el 50 por 100 de la arboleda, seguida por las variedades Manzanilla y Zozaleña, que comprenden cada una partes iguales el resto del olivar, ya que si bien existen plantaciones univarietales el hecho de que aquella variedad aparezca siempre injertada sobre el patrón, normalmente existente con anterioridad en el terreno, generalmente zorzaleño o acebuche, supone la mezcla de variedades donde la transformación no se ha realizado totalmente, ocurriendo esto con frecuencia, por lo que aparecen parcelas con distintos porcentajes de una u otra variedad.

Existe en esta zona gran diversidad productiva, ya que junto a plantaciones de elevado nivel de productividad de las variedades Gordal y Manzanilla aparecen otras, de variedad Zorzaleña o en reducido grado de injertación sobre suelos arenosos de escasa fertilidad, que en los últimos años se han abandonado en su cultivo dada su falta de rentabilidad o incluso se han adherido para su aprovechamiento ganadero.

En líneas generales, salvo un reducido número de nuevas plantaciones, algunas de ellas intensivas con elevada densidad de plantas, que prácticamente son de la variedad Manzanilla, la gran mayoría del olivar existente en esta zona del Gordal es de avanzada edad. La arboleda está formada a uno o dos pies, con densidades entre 70 y 100 árboles por hectárea, existiendo parcelas sin marco regular por tratarse de injertos realizados sobre bosques de olivo silvestre (acebuche), como es el caso de la Dehesa de la Atalaya.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 27 de ABRIL 2001



MEMORIA INFORMATIVA

Las atenciones culturales que reciben estos olivares son esmeradas en cuanto a las labores y escasa en cuanto a la fertilización.

Finalmente, en cuanto a producciones, puede estimarse para plantaciones tradicionales adultas de la zona producciones medias frecuentes de 700 a 900 kilogramos de aceituna por hectárea.

c) Acebuchal

El acebuche u olivo silvestre tenía una importante presencia en la vegetación natural óptima del área.

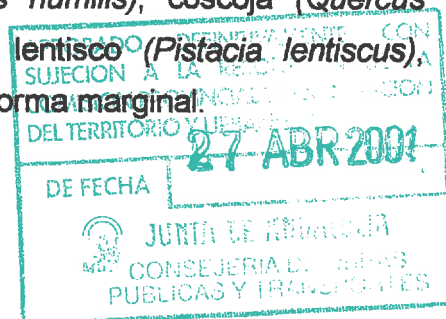
En la actualidad son muy escasos los vestigios de la misma en toda su área potencial de distribución, encontrándose en el término municipal de Coria del Río algunos de dichos fragmentos; concretamente en la zona del cortijo de la Cascajera se encuentra una masa en la que domina el acebuche (90%), con algunos pies muy dispersos de encina (10% cobertura arbórea), estando el subpiso condicionado por las actividades relacionadas con su explotación ganadera, que potencian la primacía del pasto. Entre las especies de matorral se encuentran *Retama shpaerocarpa*, *Chamaerops humilis*, y algunos pies dispersos de *Quercus coccifera*, *Myrtus communis* y *Rhamnus oleoides*. Dentro de la Dehesa de la Atalaya, existe también un fragmento de acebuchal de similares características.

d) Pinar

Corresponde a las repoblaciones realizadas en la porción norte de la Dehesa de la Atalaya, sobre terrenos anteriormente ocupados por acebuches y olivos. La masa de pinos corresponde en su totalidad a pino piñonero (*Pinus pinea*), con una edad próxima a los diez años, y subpiso muy poco desarrollado en el que pueden encontrarse algunos pies de palmito (*Chamaerops humilis*), coscoja (*Quercus coccifera*), acebuche (*Olea europaea sylvestris*) y lentisco (*Pistacia lentiscus*), alcanzando éstos un porte apreciable únicamente de forma marginal.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano es
documento de
PROVISORIO
MENTE por el Pleno de la Junta de Regantes, en
sesión celebrada el día 27 de Abril de 2001.

EL SECRETARIO



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



e) Pastizal

La mayor extensión de pastizal corresponde a los cajones de vaciado de las obras del encauzamiento del Guadaira. Otros fragmentos de pastizal se encuentran en las proximidades de la Cascajera.

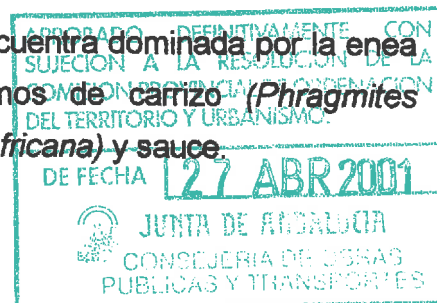
f) Vegetación riparia

En el término municipal de Coria del Río existe una considerable longitud de ribera en las márgenes del río Guadalquivir, sin embargo, la fracción de la misma en la que existe una vegetación de ribera con cierto desarrollo es muy escasa, encontrándose sus márgenes en muchos casos completamente desprovistas de vegetación. Las razones de esta situación se encuentran por un lado en la fuerte actividad erosiva de las aguas, propiciada por el desequilibrio en el perfil transversal del río, y por otro, por la ocupación de los terrenos de margen para su uso agrícola o foresta con especies alóctonas.

En el entorno de la isleta y en la zona de contacto con el Brazo del Este se encuentran algunos fragmentos de vegetación de ribera arbolada con especies características de éstas (*Populus alba*, *Tamarix africana*), encontrándose de forma más general, únicamente representados los niveles de carrizales, eneales y cañaverales.

En la porción cegada de la isleta, debido a la deposición de sedimentos que allí se produce y el efecto de las mareas, con inundaciones periódicas con aguas de cierta salinidad, puede apreciarse un bandeo de vegetación. En sus niveles más bajos se encuentran especies típicas de marisma, como *Salicornia ramossisima* y *Spartina maritima* colonizando los fangos allí depositados, dando paso en niveles más altos a juncales, eneales y carrizales.

La vegetación del encauzamiento del Guadaira, se encuentra dominada por la enea (*Typha domingensis*, *Typha angustifolia*), con tramos de carrizo (*Phragmites australis*) y presencia muy puntual de taraje (*Tamarix africana*) y sauce.



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



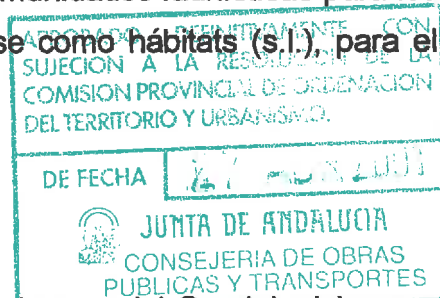
4.8. Fauna

Las comunidades faunísticas presentes en un territorio, se encuentran íntimamente ligadas a las diferentes formaciones vegetales que se desarrollan en él, tipo e intensidad de aprovechamiento humano, etc., de forma que la fauna asociada al mismo, explota los diferentes recursos que el territorio ofrece.

El municipio de Coria del Río, cuenta con dos elementos de principal importancia, de cara a la acogida de fauna: el río Guadalquivir y otros cursos fluviales (Brazo del Este y Canal del Guadaira) y la situación estratégica del mismo en las principales rutas migratorias de la avifauna.

Si bien, la casi totalidad del municipio se encuentra intensamente cultivado, la existencia de estos cursos fluviales confiere al mismo una gran relevancia en cuanto a avifauna acuática se refiere. Por otro lado, la existencia de cierto grado de diversidad de paisajes, en particular las manchas de acebuchales y el olivar centenario de la Atalaya, propician el asentamiento de comunidades faunísticas típicas del monte mediterráneo.

A continuación se realizará una descripción de las comunidades faunísticas para los diferentes sistemas y unidades, que pueden definirse como hábitats (s.l.), para el municipio de Coria del Río.



4.8.1. Cursos fluviales y zonas encharcables

Es la unidad de mayor riqueza de especies. Incluye el curso del Guadalquivir y sus márgenes, el Brazo del Este, Canal del Guadaira, así como zonas encharcables de menor entidad y carácter muy temporal que pueden localizarse en las zonas de cultivos en regadío, así como en las zonas de acebuchales.

Destaca en esta unidad la comunidad de aves acuáticas, en particular por su abundancia pueden citarse láridos: gaviota sombría, gaviota reidora y gaviota argétea (*Larus fuscus*, *Larus ridibundus* y *Larus argentatus*), así como pagazas

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



REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CORIA DEL RIO (SEVILLA). APROBACION DEFINITIVA
ENERO 2001

piconegras y charrancitos (*Gelochelidon nilotica* y *Sterna albifrons*); ardeidas: garza real, garcilla bueyera, garceta, martinete, etc. (*Ardea cinerea*, *Bubulcus ibis*, *Egretta garzetta*, *Ncticorax ncticorax*) y en menor medida avetoro y garcilla cangrejera (*Botaurus stllaris* y *Ardeola ralloides*). Asociado a los dormideros de garzas, en particular de la garceta, aparecen cormoranes comunes (*Phalacrocoras carbo*).

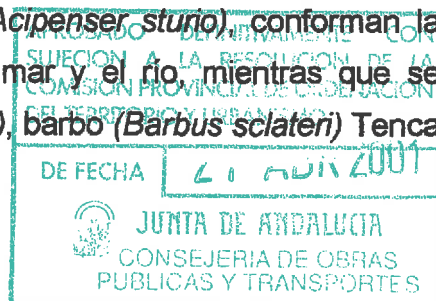
Tanto las gaviotas como las garzas resultan las aves más conspicuas de estos medios. Utilizan el río como zona de pesca, así como zonas de dormideros, prefiriendo para ello los brazo y antiguos meandros del río (meandro de la Isleta) y márgenes arboladas del mismo.

La riqueza del curso fluvial incluye igualmente anátidas, en especial ánade real y cuchara (*Anas platirynchos* y *Anas clypeata*), zampullines y somormujos (*Tchybaptus rufficolis* y *Podiceps cristatus*).

Los rállidos, muy abundantes en las márgenes cubiertas de vegetación del Guadalquivir y en los meandros colmatados del mismo, resultan muy abundantes en el Brazo del Este y Canal del Guadaira pudiendo destacarse la polla de agua, calamón y rascón (*Gallinula chlorophus*, *Porhyrio porphyrio*, y *Rallus acuaticus*), concentrando bandos muy numerosos de fochas (*Fulica atra*).

Las márgenes arboladas o con vegetación arbustiva acogen una interesantísima comunidad de passeriformes entre los que se pueden nombrar carricero común y carricero tordal, zarcerio común y pálido, rui señor bastardo, rui señor común, etc. (*Acrocephalus scirpaceus*, *A arundinaceus*, *Hippolais polyglotta*, *H. palida*, *Luscinia megarhyncos* y *Cettia cetti*), pudiéndose mencionar también el martín pescador (*Alcedo atthis*).

Entre la ictiofauna del Guadalquivir pueden citarse el albur o lisa (*Mugil capito*), róbalo (*Dicentrarchus labrax*), anguila (*Anguilla anguilla*) y la saboga (*Alosa alosa*) que junto al cada vez menos frecuente esturión (*Acipenser sturio*), conforman la comunidad de peces de ciclo compartido entre el mar y el río, mientras que se encuentran especies como la carpa (*Cyprinus carpio*), barbo (*Barbus sclateri*) Tenca



(*Tinca tinca*) y el cada vez más raro samarugo (*Valencia hispanica*) conformarían la comunidad de peces típicos de agua dulce.

Entre las rapaces merece mencionarse el águila pescadora (*Pandion haliaetus*), ligada a los hábitats litorales y en general acuáticos, prospecta el curso del Guadalquivir, siendo posible observarla en el tramo correspondiente a Coria del Río.

En relación con los taludes descubiertos del Guadalquivir, tanto abejarucos (*Merops apiaster*) como mochuelos (*Athene noctua*) localizan aquí sus nidos.

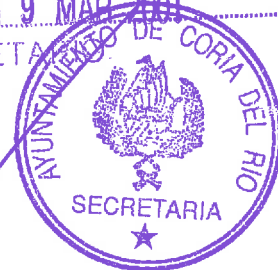
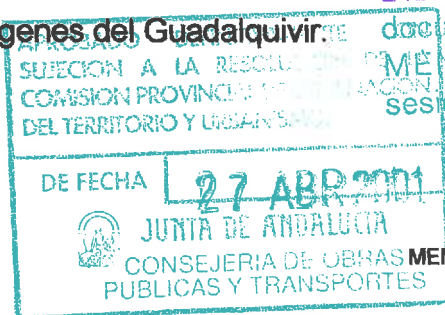
4.8.2. Cultivos herbáceos en regadío

La fauna de esta unidad viene determinada por tres factores principales: la extensión de monocultivos de herbáceas y sus ciclos anuales de producción, la existencia de numerosos canales de riego, lo que facilita la existencia de ambientes húmedos durante todo el año y la cercanía de los grandes cursos fluviales.

Entre las especies de aves podemos citar la perdiz (*Alectoris rufa*), avefría (*Vanellus vanellus*) y las garcillas bueyeras (*Bubulcus ibis*), que explotan los recursos tróficos (principalmente artrópodos) ligados a las explotaciones agrícolas.

Entre las rapaces podemos citar el cernícalo vulgar y primilla (*Falco tinunculus*, *F. naumanni*), que explotan las comunidades de insectos, en particular en aquellos momentos en los que se producen bruscos aumentos de población de los mismos, en particular ortópteros.

Entre los passeriformes podemos citar el alcaudón común (*Lanius senator*), fringílidos como el jilguero y pardillo (*Carduelis carduelis*, *Carduelis cannabina*), bisbitas (*Antus pratensis*), gorriones (*Passer domesticus*), etc. Entre la vegetación de los canales de riego se encuentran similares especies a las descritas para las márgenes del Guadalquivir.



Por último, los ambientes de regadío atraen una numerosa población de ratas comunes (*Rattus rattus*) y ratones (*Mus musculus* y *Apodemus sylvaticus*).

Entre los reptiles podemos citar la lagartija colilarga y cenicienta (*Psammodromus algirus*, *P. hispanicus*), salamanquesa (*Tarentola mauritanica*), culebra bastarda (*Malpolon monspessulanus*), culebra de herradura (*Coluber hippocrepis*), etc.

Destacan en esta unidad los anfibios, en especial el gallipato (*Pleurodeles waltl*), rana común y sapillo pintojo (*Rana perezi* y *Discoglossus pictus*), así como el sapo de espuelas (*Pelobates cultripes*).

4.8.3. Naranjales

Las especies más comunes en las zonas de cítricos son dentro de las aves, el zorzal común (*Turdus philomelos*), el mirlo (*Turdus merula*), la abubilla (*Upupa epops*), la perdiz común (*Alectoris rufa*), el gorrión (*Passer domesticus*) y el verdicillo (*Serinus serinus*); entre los mamíferos, el conejo (*Oryctolagus cuniculus*) y ; entre las rapaces, el cernícalo primilla (*Falco naumanni*).

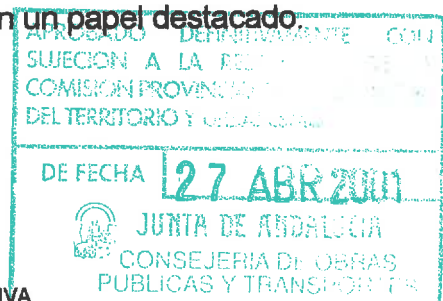
4.8.4. Olivares

Merecen especial atención los estrigiformes de pequeño tamaño como autillo (*Otus scops*) y mochuelo (*Aluco noctua*).

Los olivares encierran una rica comunidad faunística, las aceitunas, flores y bayas tiernas suponen un recurso trófico explotado por numerosas aves y artrópodos. El suelo, y las partes que se desarrollan acogen, así mismo, gran variedad de reptiles, y micromamíferos. Sobre estas comunidades prendan especies de gran interés entre las que rapaces (mochuelo y cernícalo, fundamentalmente) y reptiles (lagarto

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

EL SECRETARIO.



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

EL SECRETARIO



4.8.5. Formaciones naturales: pinar y acebuchal

Poseen un gran interés ambiental, en estas unidades se dan cita la mayoría de las especies comentadas para las unidades anteriores, a excepción de aquellas ligadas a ambientes acuáticos.

Destaca, en gran medida sobre la unidad de pinar de repoblación de pino piñonero, las parcelas de acebuchal de la dehesa de la Atalaya y Cascajera.

Las comunidades se ven enriquecidas por especies con mayores requerimientos ecológicos, así entre los mamíferos se encuentra el conejo (*Oryctolagus cuniculus*) y el zorro (*Vulpes vulpes*), lirón y comadreja (*Elyomys quercinus* y *Mustela nivalis*).

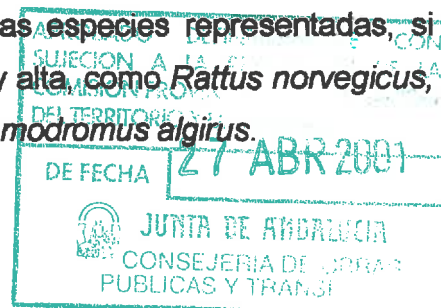
Se dan cita todas las especies de rapaces comentadas con anterioridad tanto diurnas como nocturnas, a excepción del águila pescadora.

Entre las especies de passeriformes pueden citarse las currucas: capirotada, cabecinegra y mosquitera (*Sylvia atricapilla*, *S. melanocephala* y *S. borin*), fringílidos como pinzón común y verderón (*Fringilla coelebs* y *Carduelis chloris*), etc.

La comunidad de reptiles se ve igualmente enriquecida con el lagarto ocelado (*Lacerta lepida*) y la culebra de escalera (*Elaphe saclaris*).

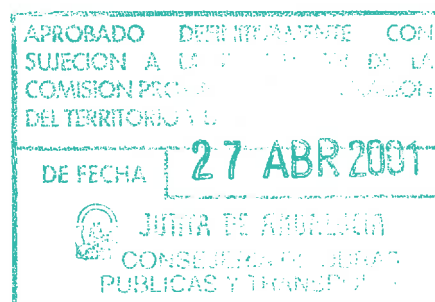
4.8.6. Zonas conurbadas

En las áreas conurbadas las especies faunísticas características responden a estrategias adaptativas de amplio espectro. Así son muy comunes los passeriformes granívoros e insectívoros de carácter gregario (Ploceidos y Fringílidos). En Sevilla y en las áreas circundantes, merecen especial atención los grupos de aves y mamíferos entomófagos como Apódidos (*Apus pallidus*) y Quirópteros (*Pipistrellus pipistrellus*). Otros grupos faunísticos poseen escasas especies representadas, si bien su abundancia específica puede llegar a ser muy alta, como *Rattus norvegicus*, *Mus*, y *Apodemus sylvaticus* y entre los reptiles *Psammmodromus alpinus*.



Entre las estrigiformes destaca en las zonas urbanas la lechuza (*Tyto alba*).

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





5. Normas Subsidiarias en vigor

5.1. El modelo de zonificación y gestión: desarrollo y grado de cumplimiento.

Las Normas Subsidiarias vigentes, establecen un sistema de cierta complejidad para la ordenación general de la ciudad, y algo más simple, para el desarrollo del suelo periurbano, (Plano nº1 del anexo) lo que se traduce en las siguientes opciones:

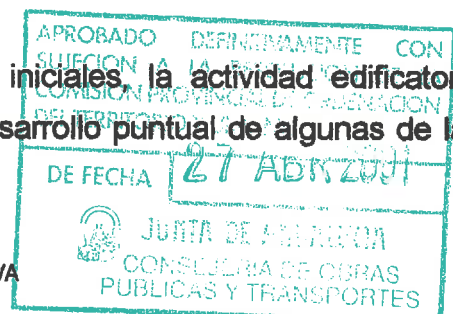
1º.- Consolida un modelo de zonificación industria-residencia, apoyado en la preponderancia de la vía de circunvalación como elemento de discontinuidad entre los asentamientos industriales al Noroeste de la misma, y el casco consolidado y los desarrollos residenciales, al Sureste de la misma, con la excepción del Polígono Huerta de Ntra. Sra. del Rocío, que queda también al Oeste de la mencionada vía.

2º.- La regulación zonal de usos y aprovechamientos urbanísticos se hace identificando grandes manchas del continuo urbano con unidades de actuación que mantienen ciertos elementos de identidad semejantes entre sí, introduciendo sobre ese modelo áreas específicas de alturas distintas en función de la centralidad de algunas calles y también de su anchura.

3º.- Apuesta por un modelo de clasificación del suelo generoso en lo que a delimitación de suelo urbano se refiere y más aún de suelo apto para urbanizar, rellenando los bordes entre el suelo urbano y la carretera de circunvalación.

4º.- Huye de fórmulas complejas de gestión urbanística y de normativa que exijan una especial dificultad para el desarrollo del planeamiento, pero con una cierta confusión en la utilización de los distintos instrumentos como Estudios de Detalle, Unidades de Actuación, Planes Parciales, etc.

Como consecuencia de estas determinaciones iniciales, la actividad edificatoria fundamentalmente ha ido ligada al casco y al desarrollo puntual de algunas de las



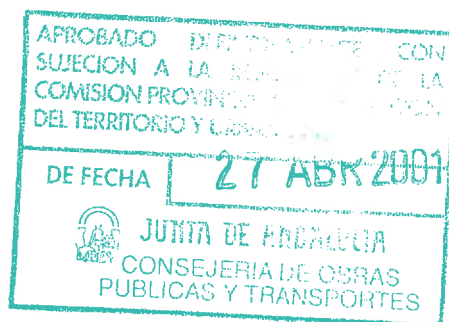
previsiones de planeamiento inicial. Sin embargo, como cualquier planeamiento se han producido modificaciones sustantivas en la configuración del suelo a urbanizar, generando importantes áreas, tanto de suelo industrial como de suelo residencial o de equipamientos que no estaban contempladas inicialmente.

En el Plano nº 2 se señala, tanto para el suelo urbano como para suelo apto para urbanizar, el planeamiento desarrollado con los niveles distintos de ejecución, en función de que esté construido o aprobado inicialmente.

Con los datos facilitados por el Ayuntamiento, se han elaborado los Cuadros 5.1. y 5.2., que incluyen los resúmenes de los distintos instrumentos de planeamientos aprobados (Planes Parciales y Estudios de Detalle), así como las características de edificabilidad, ocupación, etc. cuando estaban disponibles.

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

EL SECRETARIO.

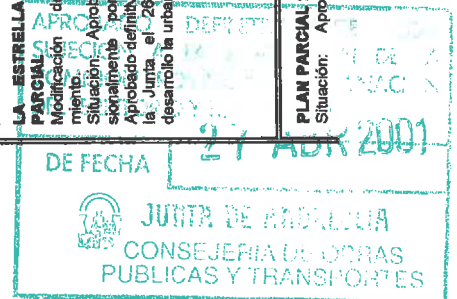


DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 MAR 2001.

EL SECRETARIO

5.1. RESUMEN DE PLANES PARCIALES APROBADOS EN CORIA DEL RIO

Identificador no definido.	Zona	Tipología Edificatoria	Usos	Ocupación	Parcela mínima	Edificabilidad	Nº de plantas	Sótanos	Serrisónanos	Voladizos	Varios
PLAN PARCIAL TINAJERAS Modificación de planeamiento. Situación: Aprobado provisionalmente por el Ayto. el 18-06-92. No está aprobado definitivamente. En tramitación actualmente.	- Residencial.		- Residencial y comercial en manzanas 10 y 11.	- 80% - 100%.	- 80 m².		- 2, 3, 4 plantas. - 7,5 / 10,5 / 13,5 m.	- Si.	- Si.		- Unifamiliar en 2 alturas. Plurifamiliar en el resto.
	- Dominio y uso público.	- Espacios libres.	- Kioscos, sanitario, escolar, zona verde.	- 10 m².			- 3 m.				
	- Residencial.	- Unifamiliar en hilera.		- No marca ocupación.	- 100 m².	- 1,4 m²/m².	- 2 plantas. 7 m.	- No. Si garajes.	- No.		
EL CANJILÓN - PLAN PARCIAL Modificación de planeamiento. Situación: Aprobado provisionalmente por el Ayto. el 10-5-94. Aprobado definitivamente por la Junta el 28-9-94.	- Docente.	- Escolar.	- Docente.	- No se señala.	- No se señala.	- No se señala.	- No se señala.	- No se señala.	- No se señala.	- No se señala.	- No se señala.
	- Interés público y social.		- Comercial y social.	- No se señala.	- No se señala.	- 1 m²/m².	- No se señala.	- No se señala.	- No se señala.	- No se señala.	- No se señala.
	- Espacios libres.		- Jardines, áreas de juego.	- No tiene.	- No tiene.	- No tiene.	- No tiene.	- No tiene.	- No tiene.	- No tiene.	- No tiene.
LA ESTRELLA - PLAN PARCIAL Modificación de planeamiento. Situación: Aprobado provisionalmente por el Ayto. el 28-10-94. En desarrollo la urbanización.	- Industrial.	- Retranqueo en fachada de 5 m.		- 250 m².	- 0,7 m²/m² a eje de calles.	- 7 m a cornisa.	- 7 m a cornisa.	- No se señala.	- No se señala.	- No se señala.	- No se señala.
	- Interés público y social.		- Comercial y social.	- No se señala.	- No se señala.	- 0,7 m²/m².	- 7 m.	- No se señala.	- No se señala.	- No se señala.	- No se señala.
	- Deportivo.			- No se señala.	- No se señala.	- 0,05 m²/m².	- No se señala.	- No se señala.	- No se señala.	- No se señala.	- No se señala.
PLAN PARCIAL 2 Situación: Aprobado pro-	- Residencial.	- Unifamiliar (24).	- Residencial y comercial en M	- 80% - 100%.	- 100 m².		- 2 plantas. 7,5 m.	- Si. Almacén o garaje.	- Si.	- No se señala.	- No se señala.



~~EL SECRETARIO~~

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CORIA DEL RIO (SEVILLA). APROBACION DEFINITIVA ENERO 2001

WAB 2011

~~EL SECRETARIO~~

APROBADO DEFINITIVAMENTE CON
SUS CRÉDITOS LA RESOLUCIÓN DE LA
COMISIÓN DE ORDENACIÓN
DE TERRITORIO Y URBANISMO

PEM TARGO
Situación Administrativa
Situación Administrativa
Aprobado definitivamente por la Junta el 22 de mayo de 2001
constituidas

DE FECHA 27 ABR 2001

JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE OBRAS
PÚBLICAS Y TRANSPORTES

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CORIA DEL RIO (SEVILLA). APROBACIÓN DEFINITIVA
ENERO 2001

	- Dominio y uso público.	- Otros usos.	- 0,05 m ² /m ² .	- 2 plantas. 7 m.					
PLAN PARCIAL 1 Modificación de planeamiento.									
SISTEMA GENERAL PO- LIDEPORATIVO EL CAN- JÓN Modificación de planea- miento. Se modificó puntualmente las N.S. para Suelo Urbano.	- Sistema Ge- neral.	- Deportivo.							

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



APROBADO DEFINITIVAMENTE CON
SUJECCIÓN A LA RESOLUCIÓN DE LA
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO.

DE FECHA 27 ABR 2001

JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE OBRAS
PÚBLICAS Y TRANSPORTES

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CORIA DEL RIO (SEVILLA). APROBACIÓN DEFINITIVA
ENERO 2001

¡Error!Resumen no definitivo.CUADRO 5.2. RESUMEN DE ESTUDIOS DE DETALLE APROBADOS EN CORIA DEL RIO												
¡Error!Resumen no definitivo.	Zona	Tipología Edificatoria	Usos	Superficie	Ocupación	Parcela mínima	Edificabilidad	Nº de plantas	Sótanos	Semi sótanos	Voladizos	Varos
ESTUDIO DE DETALLE "VILLA ASUNCIÓN". Situación: Aprobado provisionalmente por el Ayto. el 25-1-86. Aprobado definitivamente.	- Zona 1.		- Público.	- 983 m².								
	- Zona 2		- Público.	- 983 m².								
	- Zona 3.		- Público.	- 170 m².								
	- Zona 4.		- Público.	- 300,33 m².								
	- Zona 5.		- Público.	- 297,33 m².								
	- Zona 6.		- Público.	- 325,44 m².								
	- Socio cultural.		- Cultural.	- 638,97 m².								
	- Viviendas.	- Unifamiliares.	- Residencial.	- 56 parcelas.								
ESTUDIO DE DETALLE "HUERTA ZAPATA". Situación: Aprobado definitivamente por el Ayto. el 25-2-94. En ejecución la urbanización y las viviendas.	- Comercial.											
	- Residencial.			- 25 parcelas.								
	- Zona verde.											
	- Residencial.			- 39 parcelas.								
ESTUDIO DE DETALLE "SAN JOSE". Situación: Aprobado definitivamente por el Ayto. el 18-10-80. Ya construido.	- Social.											
	- Escolar.											
	DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 MAR 2007 EL SECRETARIO											
	ESTUDIO DE DETALLE "LA MANTA". Situación: Aprobado											

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

EL SECRETARIO



MEMORIA INFORMATIVA
130



[illegible]

MEMORIA INFORMATIVA
131

canalización (Punto 2º fase)

APROBADO DEFINITIVAMENTE CON
SUJECION A LA RESOLUCION DE LA
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION
DEL TERRITORIO Y URBANISMO.

DE FECHA **27 ABR 2001**

 JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERIA DE OBRAS
PUBLICAS Y TRANSPORTES

[illegible]

MEMORIA INFORMATIVA
132

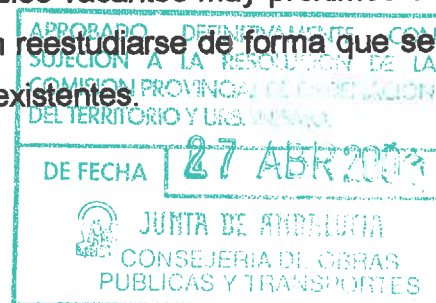
Parte de estos planes, evidentemente son desarrollos de las previsiones iniciales pero otros son modificaciones importantes de lo inicialmente previsto.

Estas modificaciones también referidas al viario se incluyen de forma esquemática en el Plano nº 3. Las actuaciones principales que han supuesto modificación de las Normas, son las siguientes:

- ◆ Plan Parcial la Estrella, de uso predominante industrial.
- ◆ Plan Parcial 1, de uso predominante residencial.
- ◆ Plan Parcial Tinajerías, de uso predominante residencial.
- ◆ Plan Parcial las Palmeras, de uso predominante residencial.
- ◆ Plan Parcial el Canjilón, de uso predominante residencial.
- ◆ Estudio de Detalle de las piscinas de Coria, de uso predominante deportivo.
- ◆ Sistema General Polideportivo el Canjilón.

Se señala también en el plano el viario modificado como consecuencia de acciones puntuales o de la realidad edificada.

Estas acciones han dotado por lo tanto de nuevas tipologías edificatorias (fundamentalmente viviendas unifamiliares en hilera o en parcela aislada), y de una importante dotación de suelo industrial, cuyo desarrollo está relativamente avanzado y que como veremos más adelante debe ampliarse. Simultáneamente la realización de algunas de estas acciones han ido dejando espacios vacantes muy próximos al continuo urbano que deberá en esta fase de revisión reestudiarse de forma que se obtenga la mayor rentabilidad de las infraestructuras existentes.



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



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



REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CORIA DEL RÍO (SEVILLA). APROBACION DEFINITIVA ENERO 2001

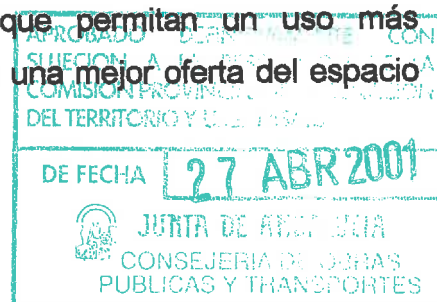
Como conclusión cabe señalar que prácticamente todo el suelo apto para urbanizar se ha puesto, en distintos grados, en marcha y se han introducido cantidades importantes de nuevo suelo, tanto para usos residenciales como industriales. Por ello, el diseño de la planificación propuesta deberá encaminarse más a dar continuidad a las distintas zonas urbanas, regularizar actuaciones y conseguir algunos equipamientos que a poner en el mercado grandes cantidades de suelo como consecuencia de una presión edificatoria bastante atenuada por el momento, y que solo viene justificado por la necesidad de establecer suficiente competencia en los precios en las distintas tipologías residenciales. El procedimiento de gestión de Planes Parciales y convenios desarrollados ha dado el resultado de obtener por parte del Ayuntamiento suelo para dotaciones, no habiendo, según se señalaba al principio, carencias fundamentales en los equipamientos principales (escolar, deportivo, etc.), aunque existe la carencia de un mejor sistema sanitario y de espacios libres, fundamentalmente ligados al aprovechamiento de las márgenes del río.

5.2. Estructura urbana actual y futura.

En lo referente a la red viaria, las Normas Subsidiarias vigentes no se plantearon modificar la estructura radioconcéntrica de Coria, ni tampoco tratar de forma personalizada las dos vías transversales (Avda. de Andalucía y Avda. Cervantes); se producen asimismo discontinuidades entre distintos barrios que han sido producto de planificaciones específicas.

Sería por ello conveniente intentar dar un tratamiento unitario a la Avda. de Andalucía convirtiéndola en una calle con tráfico más sosegado, más urbano y mejorar en lo posible mediante la apertura de pequeños trozos viarios la conexión entre las distintas áreas de la ciudad (Ver Plano nº 4).

También es interesante, aunque no le corresponda directamente a la planificación urbanística, la introducción de áreas peatonales que permitan un uso más cualificado del centro urbano y que impliquen también una mejor oferta del espacio para usos terciarios y de ocio.



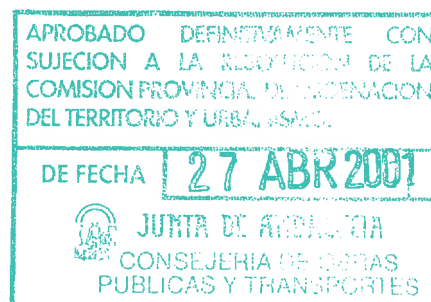
Capítulo aparte merece el tema de la creación de espacios de relación dentro de la trama urbana (alguna plaza, pequeños espacios libres, etc.), escasamente contemplado en la normativa vigente, aunque en la zona periurbana ha quedado suficientemente dotada como consecuencia del desarrollo de las figuras de planeamiento.

5.3. Normativa

Es importante analizar, por otra parte, las condiciones de las ordenanzas particulares en suelo urbano, de las normas urbanísticas del planeamiento vigente, ya que, previsiblemente, dada la extensión del casco urbano y la cuantía importante de espacios vacantes, constituye en su aplicación potencial una de las bazas más significativas de la futura revisión. El contenido resumen de las ordenanzas mencionadas se expone a continuación en el Cuadro 5.3.

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

EL SECRETARIO.



AMIENTO DE
ENERO 2001

CUADRO 5.3. RESUMEN DE LAS ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO.

Uso predominante	Tipo de edificación	Parcela mínima	Fachada mínima	Alineaciones	Edificabilidad	Altura máxima	Voladizos	Fondo edificable	Pedios	Altura de pisos	Ocupación máxima	Áreas	Prohibiciones	Cesión	Aprovechamiento
- Residencial	- Vivienda unifamiliar de dos plantas más patio posterior, adosado entre medianeras, salvo las calles en que se autorizan tres plantas.	- 80 m ² . Círculo inscrito de 4 m.	- 5 m.	- Serán las existentes no previendo ninguna alteración de las mismas, debiendo ajustarse la edificación en todo momento a ellas.	- Modificación puntual del artículo 135. Se fija por ocupación y altura máxima de la edificación.	- 3 alturas en calles señalizadas en plano (9,5 m). - 2 alturas en resto (7 m).	- Balcones o cierres de tipo tradicional con vuelo máximo de 40 cm. en Zona A y 50 cm. en Zona B.		- Que sea posible inscribir un círculo de 3 m. de diámetro. - Mínimo 8 m ²		- Parcela: 80% en planta baja y alta. - Solares de superficie > a 200 m ² y para barcos de solares ≤ a 200 m ² el 80% en las dos plantas, excepto si el uso en planta baja es comercial, para el cual se admitirá el 100% de ocupación.	- 20% de la superficie edificable en planta baja, para desembarco de escaleras e instalaciones.	- Revestimientos vitificados. - Zócalos de terrazo. - Cerrajería de aluminio en balcones y cierras. - Cubiertas y voladizos de fibrocemento. - Colores oscuros o vivos en fachadas. - Viviendas interiores.	- 30 m ² por cada vivienda prevista para Estudio de Detalle.	

ZONA U.A.2 (Zona de Crecimiento)															
Uso predominante	Tipo de edificación	Parcela mínima	Fachada mínima	Alineaciones	Edificabilidad	Altura máxima	Voladizos	Fondo edificable	Pedios	Altura de pisos	Ocupación máxima	Áreas	Prohibiciones	Cesión	Aprovechamiento
- Residencial	- Vivienda unifamiliar de dos plantas, más patio posterior adosado entre medianeras, salvo en las calles que se autorizan tres plantas.	- 80 m ² . Círculo inscrito de 4 m.	- 5 m.	- Serán las existentes, no previendo ninguna alteración de las mismas, debiendo ajustarse la edificación en todo momento al plano de fachada.	- Modificación puntual del artículo 135. Se fija por ocupación y altura máxima de la edificación.	- 3 alturas en calles señalizadas en plano (9,5 m). - 2 alturas en el resto de calles (7 m).	- Vuelo máximo: < 40% de la acera < 1 m.				- Parcela: 80% en planta baja y alta. - Solares de superficie > a 200 m ² y para barcos de solares ≤ a 200 m ² el 80% en las dos plantas, excepto si el uso en planta baja es comercial, para el cual se admitirá el 100% de ocupación.	- 20% de la superficie edificable en planta baja, para desembarco de escaleras e instalaciones.	- Viviendas interiores.	- 30 m ² por cada vivienda prevista para Estudio de Detalle.	



DILIGENCIA. Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno del este Ayuntamiento de sesión celebrada el día 19 MAR 2011.

EL SECK STABO 2011

MEMORIA INFO 136

ACTIVITIES

APROBADO DEFINITIVAMENTE CON
SUJECCION A LA RESOLUCION DE LA
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION
DEL TERRITORIO Y PLANEAMIENTO
DE FECHA 27 ABR 2001

 JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERIA DE OBRAS
PUBLICAS Y TRANSPORTES

DE FECHA

27 ABR 2007

APROBADO DEFINITIVAMENTE CON
SUJECCION A LA RESOLUCION DE LA
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION
DEL TERRITORIO Y PLANEAMIENTO
DE FECHA 27 ABR 2001

 JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERIA DE OBRAS
PUBLICAS Y TRANSPORTES

ENERO 2001

CUADRO 5.3. RESUMEN DE LAS ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO. (Continuación)

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

MEMORIA INFORMATIVA
137



REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CORIA DEL RIO (SEVILLA). APROBACIÓN DEFINITIVA
ENERO 2001

CUADRO 5.3. RESUMEN DE LAS ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO. (Continuación)

ZONA U.A.5 (Noroeste)															
Uso predominante	Tipo de edificación	Parcela mínima	Fecha mínima	Alineaciones	Edificabilidad	Altura máxima	Velocidad	Fondo edificable	Pedios	Altura de pisos	Ocupación máxima	Álcos	Prohibiciones	Cesión	Aprovechamiento
	- Vivienda unifamiliar de plantas con patio posterior y adosada a medianeras, salvo en calles que se autorizan 3 alturas.			- Serán las existentes, no previniéndose ninguna alteración de las mismas, debiendo ajustarse la edificación en todo momento al plano de fachada.	- Modificación puntual del artículo 135. Se fija por ocupación y altura máxima de la edificación.	- 3 alturas en calles señalizadas en plano (9.5 m). - 2 alturas en el resto (7 m).	- Vuelo máximo: < 40% de la acera < 1 m.				- Parcela: 80% en planta baja y alta. - Solares de superficie > a 200 m² y para solares ≤ a 200 m² el 80% en las dos plantas, excepto si el uso en planta baja es comercial, para el cual se admitirá el 100% de ocupación.	- 20% de la superficie edificable en planta baja, para desarrollo de escaleras e instalaciones.		- 30 m² por cada vivienda prevista en E.D.	

ZONA U.A.6 (El Rodio)															
Uso predominante	Tipo de edificación	Parcela mínima	Fecha mínima	Alineaciones	Edificabilidad	Altura máxima	Velocidad	Fondo edificable	Pedios	Altura de pisos	Ocupación máxima	Álcos	Prohibiciones	Cesión	Aprovechamiento
- Residencial.		- 80 m². Círculo inscrito de 4 m.			- Modificación puntual del artículo 135. Se fija por ocupación y altura máxima de la edificación.		- Vuelo máximo: < 40% de la acera < 1 m.				- Parcela: 80% en planta baja y alta. - Solares de superficie > a 200 m² y para solares ≤ a 200 m² el 80% en las dos plantas, excepto si el uso en planta baja es comercial, para el cual se admitirá el 100% de ocupación.	- 20% de la superficie edificable en planta baja, para desarrollo de escaleras e instalaciones.		- 30 m² por cada vivienda prevista en E.D.	

SUJECIÓN A LA RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE FECHA 27/11/2019 JUNTA DE ALCALDES CONCEJERÍA PÚBLICAS Y

INFORMACIÓN: Para haber convalidado este plano de ordenamiento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en



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

EL SECRETARIO.



A la vista de las ordenanzas extractadas en los cuadros anteriores se deduce que en términos generales, con algunas pequeñas precisiones a añadir, al efecto de que sea más clara su aplicación, pueden ser mantenidas en la revisión. No obstante se señalan a continuación algunas cuestiones que puedan ser objeto de matización posterior:

1º.- La normativa aparentemente es sencilla, pero en la práctica se produce una constante remisión de unos artículos hacia otros que no permiten una fácil lectura.

2º.- No se establecen claramente los Usos característicos y los Usos compatibles, remitiendo a la figura, en muchos casos del Estudio de Detalle, para aclarar esos extremos. Como es sabido el Estudio de Detalle no puede sino realizar pequeñas modificaciones sobre el contenido general de las Normas Subsidiarias, y no establecer o alterar zonificación.

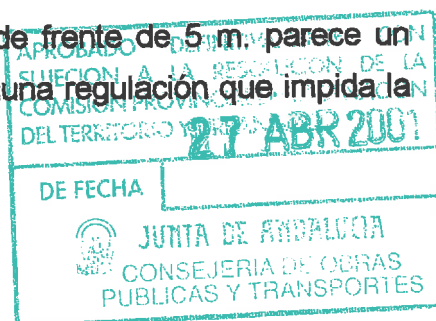
3º.- Las tipologías edificatorias se realizan fundamentalmente en base a los artículos 120 a 126 y 135, careciendo muchas de las zonas de una ordenanza específica de materiales, composición, etc., no quedando tampoco en muchos casos claro de la lectura de las Normas, las edificaciones, ocupaciones, etc.

4º.- Los usos que no sean residenciales ni de tolerancia industrial, no tienen una definición específica y no se establecen sus categorías que permitan la introducción modulada o prohibición de los mismos en las áreas protegidas o en las áreas centrales.

5º.- Tampoco los equipamientos y dotaciones tienen un tratamiento específico, ya sea a nivel global o en cada una de las ordenanzas.

6º.- En términos generales la parcela mínima de frente de 5 m. parece un poco escasa, siendo conveniente establecer alguna regulación que impida la

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



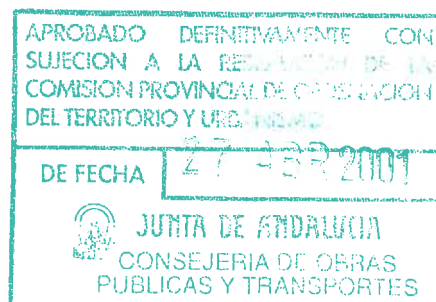
fragmentación de solares existentes en parcelas de ese tamaño, proponiendo el límite de los 6 m.

7º.- En relación a la zona de más alturas, ligada a las calles más anchas o céntricas, dado que el modelo está muy consolidado, no parece conveniente modificarlo, aunque quizá debería estudiarse la conveniencia de dotar de las mismas características a las dos aceras de la calle Batán y calle Punta Arena, reordenando las alineaciones y calle Carretero en sus dos aceras hasta la calle Sor Angela de la Cruz.

8º.- Debería establecerse la normativa zonal por manzanas o supermanzanas, independientemente de los Estudios de Detalle que no son sino elementos de desarrollo.

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

EL SECRETARIO.



6. Proceso de redacción de las Normas Subsidiarias y participación pública

6.1. Participación inicial

El proceso de participación inicial ha quedado perfectamente definido en el documento de Información y Diagnóstico, que fue entregado a la Corporación en su día.

6.2. Avance

El avance de planeamiento fue presentado a la corporación municipal en junio de 1997 y sirvió de base para las discusiones con las formaciones políticas, asociaciones y personalidades locales.

Las ideas fuertes de este avance de planeamiento eran las siguientes:

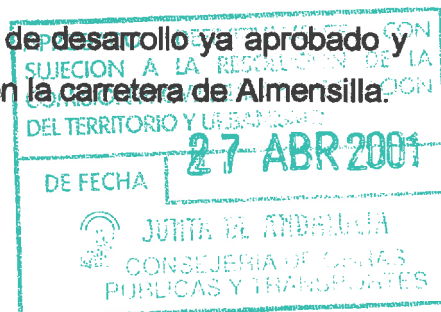
1º.- El desarrollo de la vía de circunvalación condiciona fuertemente la accesibilidad a Coria desde el exterior y por consiguiente influye en el modelo de viabilidad interior.

2º.- Como consecuencia de la importancia de esta vía es preciso reorganizar los bordes de la trama urbana e incluso modificar la relación de la ciudad con este entorno evitando que dicha vía se convierta en un elemento plenamente urbano.

3º.- Debe de recuperarse el frente al río y dotarse de los equipamientos convenientes, de forma que se establezcan áreas de transición entre el plano de agua y el continuo edificado.

4º.- Parece aconsejable seguir optando por un modelo de gestión en colaboración con la iniciativa particular que descargue los recursos de la acción pública y que permita a ésta obtener los suelos de cesión y las infraestructuras una vez realizadas, por lo que el suelo urbano como tal no debe crecer, sino para recoger el planeamiento de desarrollo ya aprobado y alguna pequeña área puntual muy consolidada en la carretera de Almensilla.

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



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



REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CORIA DEL RIO (SEVILLA). APROBACION DEFINITIVA ENERO 2001

5º.- Deberá optar por una solución de calificación a los suelos de núcleos de población consolidado en suelo no urbanizable.

En cuanto a estructura viaria, se apuesta por encauzar el contacto de la autovía SE-660 con el casco a través de cinco puntos de acceso, que en esencia se han mantenido durante todo el proceso de redacción, creando vías de borde que limiten las intersecciones. Asimismo, se estima necesaria la mejora del enlace del fin de la Avda. de Andalucía con la Avda. de Blas Infante-Avda. de Cervantes, de forma que se construya un anillo entorno al casco más antiguo, modificando para ello también las alineaciones en la calle Punta Arena. En este anillo se planteó establecer un área de aparcamiento y la delimitación de una zona peatonal. También se pensó en la posibilidad de un cambio de uso de las instalaciones del mercado.

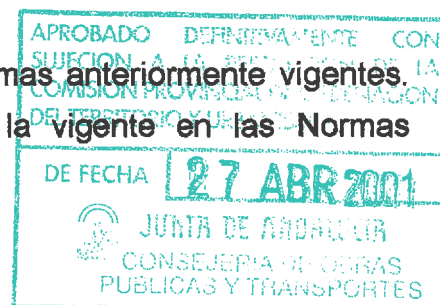
En lo referente a zonificación y estructura urbana, el avance proponía consolidar el modelo de asentamiento industria- residencia, condicionado por la autovía de La Puebla y el Río Guadalquivir. El suelo urbano es el heredado de las anteriores normas más el añadido por la materialización de planes parciales. Las cifras del avance son las siguientes:

- Suelo urbano clasificado inicialmente por las normas: 1.866.500 m²
- Suelo urbano propuesto en el avance: 2.998.773 m²

Dentro de este Suelo Urbano se podría establecer el siguiente desglose:

- Equipamientos 279.837 m²
- Espacios libres 193.012 m²
- Zonas con pendiente mayor del 50% libres de edificación 63.110 m²
- Sistemas generales 63.328 m²

Se mantiene la estructura de zonificación de las normas anteriormente vigentes. La Normativa Urbanística propuesta es similar a la vigente en las Normas Subsidiarias anteriores.



En cuanto al Suelo Apto para Urbanizar, el avance ya esbozaba la estructura que se ha mantenido hasta el documento de aprobación definitiva, con la salvedad de que se proponían como sectores separados las urbanizaciones de Tixe y La Hermandad, que en el documento de aprobación inicial se unificaron. Asimismo, el que en la aprobación provisional se convertiría en el sector 7 (al oeste del 2, en la parte no canalizada del Río Pudio) fue considerado en el avance de planeamiento como Suelo Urbano.

Proceso de participación pública ante el avance de planeamiento

Como se ha señalado la entrega de la documentación se realizó en Junio de 1997. En esos momentos era muy escaso el tiempo transcurrido entre la sentencia del Tribunal Constitucional derogando parcialmente el Texto Refundido de la Ley del Suelo del año 92. La Corporación decidió esperar a que el panorama legislativo se aclarara, cosa que se produjo con la Ley de la Comunidad Andaluza, y aprobado por la Corporación con fecha 24 de Julio de 1997.

Las N.S. estuvieron expuestas durante dos meses a disposición del público, formulándose distintas sugerencias que fueron estudiadas por la Corporación y los Servicios Técnicos adoptándose los acuerdos que se transcriben a continuación:

1º Francisco Palma Juan.

Se admite modificación del trazado de calles en subfase Arroyo Río Pudio.

2º Partido Andalucista.

a) Ampliación de Suelo Urbanizable

Se admite solo la de los Carramolos

No se admite la Dehesa del Rey

b) Se admiten las tres alturas en el tramo de C/ Carretero, donde solo se prevee en una acera.

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



- c) No se admite la rectificación.
- d) No se admite como protegida la zona de eucaliptales de las Palmeras ni la de enfrente.
- e) No se admite la declaración de interés Histórico del Castillo de Blas Infante.
- f) No se admite, y no se pueden prever, vías de comunicación no previstas en Planes Generales, ni cauces de ríos cuya envergadura económica sobrepasa las posibilidades municipales y autonómicas.

3º Francisco Palma Juan.

Se admite eliminar en la zona industrial la edificabilidad de 0,7 m²/m² y se sustituye por un retranqueo en fachada de 5 m. (se está aplicando en la Estrella).

4º Rogelio Sosa Ramírez.

No se admite la subida a tres alturas del solar de C/ altozano, ya que creo implicaría toda la manzana y la C/ Tres de Abril es muy estrecha.

5º Gonzalo Escacena Campos.

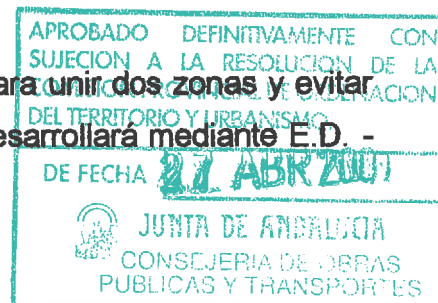
Se admite la subida a tres alturas en C/ Cervantes desde el cruce con Méndez Núñez hasta el de la C/ Nueva.

6º Javier Delmás Infante.

Se admite la ampliación del suelo edificable para unir dos zonas y evitar traseras al Castillo. Pasa a ser urbano y se desarrollará mediante E.D. - P.E.R.I.

7º Francisco Javier Romero.

No se admite, ya que se especificará en el P.P. correspondiente la ubicación de la Parroquia.



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



8º José Cabrera Bazán.

Se admite la ampliación del Suelo Urbanizable a los Carramolos y anexos, solo la parte que ocupa la zona alta de la ladera y con una superficie de parcelas de 750 m².

9º Carramolos.

Se admite.

10º Miguel Ángel Vivas Ripoll.

Se admite el cambio a uso residencial, ya que se prolonga a Herbas.

11º Hnos. Ortega Gutiérrez.

Se admite el cambio del Suelo a Urbanizable, parcelas 750 m². No se admite la ordenación propuesta.

12º José Isla García.

No se admite la altura de tres plantas en la totalidad del Sector.

13º José Isla García.

Se admiten las tres alturas en Avda. de Andalucía.

Se admiten las tres alturas en C/ Batán hasta la gasolinera.

14º Joaquín Lama Muñiz.

Sin decidir.

15º Tixe.

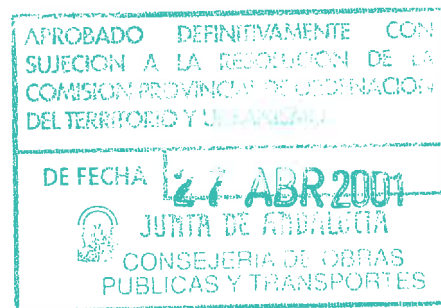
a) Se admite que sea un Sector único.

b) Se admite que la parcela mínima sea de 750 m².

c) No se admite que el sistema elegido sea el de Cooperación.

16º Hermandad del Santísimo.

Idem anterior.



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

EL SECRETARIO



17º Francisco Bizcocho Estevez.

Se admite la subida a tres alturas en toda la calle Martínez de León y en la vuelta de la manzana a C/ Isaac Peral.

18º Joaquín Salgado Grajea.

Se admite la subida a tres alturas en toda la Avda. de Andalucía, con dos plantas en C/ Tres de Abril, marcar fondo.

19º Alejandro Jiménez Pérez.

Se admite el cambio de uso de la Renault de Industrial a Residencial.

Se admite la subida a tres alturas en C/ Batán y dos en Cañada del Parral.

No se admiten cinco alturas.

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

20º José Mª Ceballos Labrador.

No se admite el sistema de Cooperación en Tixe.

21º Salas del Río S.L.

Se admite la división del Sector en dos partes.

No se admite que pase a Suelo Urbano, queda como Urbanizable.

Se admite la ampliación prevista (cerro).

22º Fuera de Plazo. José Manuel Gutiérrez Borrero.

No se admiten las tres alturas en C/ San Antonio.

23º Manuel Leflet Alvarado.

Cambio de zona verde (PP2).

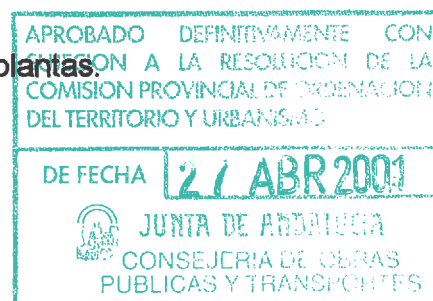


Además se señalaron al equipo redactor por los Servicios Técnicos algunos temas a considerar:

- Suelo de los depósitos en la Urbanización Noroeste. (que permita cualquier uso, hasta vivienda, se trata de suelo municipal)

- Triángulo de zona verde en Canal del Río Pudío - "Residencial", para marcar la alineación
- Eliminación de calle peatonal con salida al Canal y a calle Sábalo. Todo residencial. Se ordenará el solar a posteriori
- Tres plantas al completo en manzana de calle Batán y calle Punta arena.
- Dibujar la prolongación de la calle Huerta Rita en el Plan Parcial Tinajerías.
- Rectificar el límite del polígono el Canjilón a la superficie real, de acuerdo al plano que se entrega.
- Rectificar las ordenanzas de Plan Parcial 1, ya que estaban mal reflejadas por no haberse aprobado definitivamente.
- Cambiar los usos del Cine Albeniz, cercano al embarcadero, a residencial, así como del otro cine al lado del Colegio.
- Cambio del uso de la panificadora que figura como residencial a tolerancia industrial.
- Tener en cuenta en la redacción de las ordenanzas:
 - Ocupación de solares en esquina.
 - Zona industrial: eliminación del 0,7 m²/m² de edificabilidad y retranqueo de 5 m. en fachada.
 - Determinar el fondo de la zona de tres plantas.

URGENCIA. Para hacer constar que este plano o
MENTE por el Pleno del Ayuntamiento, en
sesión celebrada el día 19 MAR 2001
EL SECRETARIO.



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



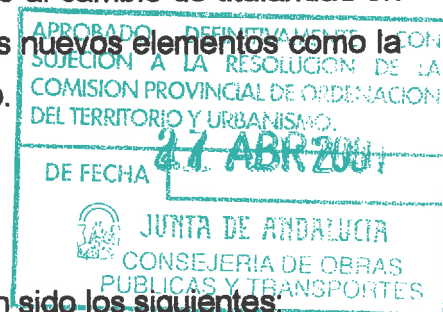
REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CORIA DEL RIO (SEVILLA). APROBACIÓN DEFINITIVA
ENERO 2001

- Retirar la calificación de residencial al suelo de atrás de Blanca Paloma y Herbas.
- En la barriada del Lobo el uso comercial es obligatorio en planta baja; deberá admitirse otros usos no residenciales en planta alta.
- Deberá establecerse un Plan Especial de protección para la Ermita Cerro de San Juan.

En posteriores negociaciones, debido fundamentalmente al cambio de titularidad en la Concejalía de Urbanismo, se han incorporado algunos nuevos elementos como la introducción de la Unidad de Ejecución en Suelo Urbano.

6.3. El documento de aprobación inicial.

Los criterios básicos para la ordenación en esta fase han sido los siguientes



♦ Abordar el fenómeno de la carretera de circunvalación, acabando de perfilar la estructura de ocupación de los bordes, mediante los usos demandados (industrial y residencial), completando los vacíos urbanos.

♦ Aprovechamiento intensivo de las áreas dotadas plenamente de infraestructura urbana, muy especialmente de los Planes Parciales o Unidades de Actuación de reciente incorporación al planeamiento, de forma, que incluso en algunos casos ampliando la edificabilidad (mayores alturas), se pudiera hacer una política más realista de edificación de vivienda unifamiliar, tanto en el casco como en la periferia inmediata, intentando estar más acorde con las necesidades de la población residente, permitiendo así fijar a la población en las zonas que ahora constituyen grandes vacíos urbanos.

♦ Impulsar la gestión urbanística de la periferia urbana mediante el señalamiento de distintos sectores de Suelo Apto para Urbanizar, con cargas de cesiones para equipamientos y espacios libres, de forma tal que permitan por

un lado dotar al Ayuntamiento de patrimonio de suelo para que pueda prestar sus servicios, y al mismo tiempo lograr una razonable rentabilidad económica, y por ello permitir la viabilidad en la gestión. Para estos elementos, por lo tanto, se eligió la figura del Plan Parcial, señalando en la misma una cuantía de suelo de sistemas generales de cesión gratuita además de las propias del Plan Parcial.

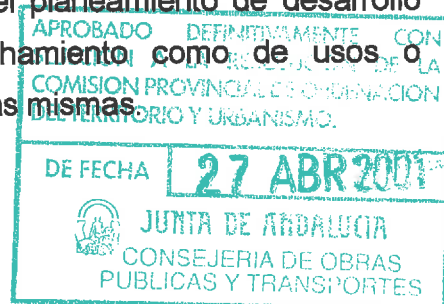
♦ En el borde del Suelo Urbano, las anteriores Normas planteaban en algún caso unidades de actuación muy amplias que debían resolverse con Estudio de Detalle. El planteamiento de las Normas que se revisan es señalar para éstas, y para otras nuevas que estas Normas consolidan, un desarrollo más acorde a través de un mecanismo más adecuado que conjugue la calificación de urbano con el necesario detalle de infraestructuras, asunción de coste, reparto de beneficios y cargas, y cesiones al Ayuntamiento. Por ello, se califican dos áreas a desarrollar como P.E.R.I. que venga a llenar el vacío de consolidación actual, y una tercera también con esta figura pero de carácter distinto, ya que su objetivo principal es la conservación del entorno de la Ermita.

♦ Resolución de los "problemas históricos" como los terrenos de Tixe y la Hermandad o los Carramolos, mediante la imposición taxativa del planeamiento de desarrollo que permita consolidar una situación de hecho, pero al mismo tiempo recuperar por parte la colectividad, las plusvalías que le corresponden.

♦ Formalización de una estructura normativa más clara, aunque también más extensa, que permita la fácil interpretación de las determinaciones de las N.S., tanto en su fase de gestión como en la de planeamiento de desarrollo. En este sentido se han incluido, como Anexo Normativo de las N.S., una colección de fichas que establece para todo el planeamiento de desarrollo unas condiciones claras, tanto de aprovechamiento como de usos o características básicas para la concepción de las mismas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido revisado y aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de Mayo de 2001.

EL SECRETARIO,



♦ Aunque en el apartado correspondiente (punto 1) se explicita más claramente, dada la simultaneidad aparente de normas nacionales y autonómicas que concurren en la actualidad en este momento sobre el hecho urbanístico, señalar que el aprovechamiento susceptible de apropiación por los particulares es del 90%.

Aunque a las N.S. no les corresponde la fijación de un programa, se ha indicado en las correspondientes fichas los plazos idóneos para el planeamiento de desarrollo, de forma que se colabore a través de este proceso en la consolidación de los vacíos urbanos que disponen ya de infraestructura.

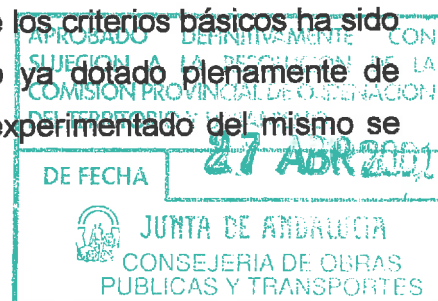
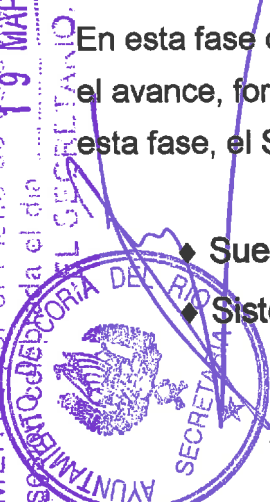
♦ Se establece una normativa específica, que supondrá una política activa por parte de la Corporación en el mantenimiento de los edificios de interés artístico o ambiental. Para ello se diseña una ordenanza incluía en el Título VII de las Normas Urbanísticas, que establece el procedimiento de ayuda a los particulares para realizar obras de mejora y de adecuación, para aquellos edificios que ya señalaban las antiguas normas o para aquellos otros que previa aceptación por los Servicios Técnicos tengan también interés para la Corporación.

En esta fase de aprobación inicial se unificaron los sectores 5 y 6 propuestos en el avance, formando el 5, que abarca al conjunto de Tixe y La Hermandad. En esta fase, el Suelo Apto para Urbanizar previsto era el siguiente:

♦ Suelo total.....	3.155.161 m ²
♦ Sistemas Generales	399.666 m ²
- Equipamientos	297.998 m ²
- Espacios Libres	101.668 m ²

A los efectos de la gestión, como se ha señalado uno de los criterios básicos ha sido el mayor y mejor aprovechamiento del Suelo Urbano ya dotado plenamente de servicios de infraestructura, por lo que el crecimiento experimentado del mismo se

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



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



REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CORIA DEL RIO (SEVILLA). APROBACION DEFINITIVA ENERO 2001

ha limitado a operaciones puntuales, siendo preferible utilizar la fórmula del planeamiento parcial de pequeñas dimensiones en Suelo apto para Urbanizar para futuros ensanches, ya que ésto liberará al Ayuntamiento de compromisos de inversión, que deberán ser asumidos por los particulares. Por ello, se plantea en las zonas de ensanche residencial, antes aludidas, la organización de pequeñas piezas urbanas (en el entorno de las 10 a 32 Has.), con la excepción del Sector 5 que tiene 202 Has., por las razones ya mencionadas, que resuelvan simultáneamente la construcción del nuevo viario y la reserva de suelo para equipamientos y espacios libres (Ver Planos de Ordenación (O) y fichas del Anexo Normativo de las Normas Urbanísticas).

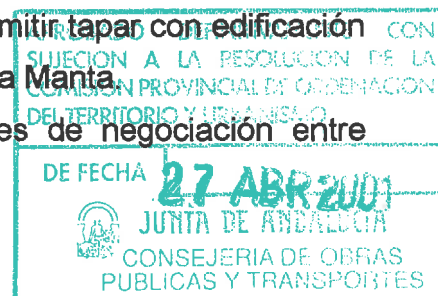
Aunque no corresponde a este documento establecer un programa, de cualquier forma en un primer instante de la vida de esta revisión, deberá primarse la consolidación de los espacios vacantes y de las operaciones de renovación urbana (Unidad de Ejecución), para maximizar la utilización de las infraestructuras, como hemos dicho antes, dejando para los años siguientes el desarrollo de los planes parciales.

Respecto a la participación del Ayuntamiento en las plusvalías generadas por la puesta en marcha de las Normas, de acuerdo a los criterios formulados en la Ley 6/1998 se fija en el 90% el aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por los propietarios de suelo de la Unidad de Ejecución, en los P.E.R.I. y en los Planes Parciales.

Proceso de participación pública ante el documento de aprobación inicial

La exposición al público del documento dio pie a alegaciones por parte de particulares. Fueron aceptadas las siguientes:

- Modificación del límite suroeste del S.A.U.1, para permitir **tapar con edificación** las traseras del pequeño polígono de la carretera de la Manta.
- Modificación de límites de la U.E.2, por dificultades de negociación entre ayuntamiento y particulares.



Al mismo tiempo la respuesta de los organismos y entidades públicas produjo los siguientes resultados:

- Modificaciones tendentes a la adaptación a diversas legislaciones sectoriales: carreteras, costas, aguas, vías pecuarias, etc..
- Definición de los usos para los sistemas generales asignados a sectores de S.A.U.
- Mejora del régimen de protección, tanto de espacios naturales como de dominios públicos y de bienes arqueológicos.
- Introducción de elementos del estudio de impacto ambiental en Memoria y Normativa.
- Modificaciones introducidas en la determinación de condiciones de redes de acuerdo con las indicaciones de las compañías suministradoras.
- Introducción del trazado de la autovía SE-40.

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



[Handwritten signature]

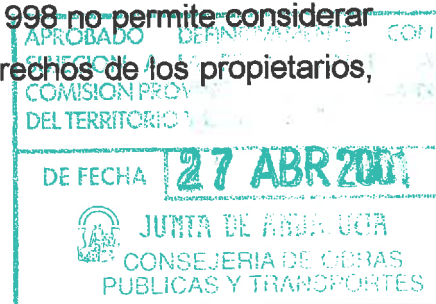




6.4. El documento de aprobación provisional

Los ámbitos de Suelo Urbano y Apto para Urbanizar se mantienen en la extensión indicada para el documento de aprobación inicial, con las siguientes modificaciones:

- a) El Suelo Urbano y el Suelo Apto para Urbanizar se adaptan a la línea de delimitación del dominio marítimo-terrestre. Como consecuencia de ello, se reduce la superficie del sector 3, afectando esta disminución al Sistema General previsto como parque de ribera. Este se pasa a considerar un Sistema General adscrito al sector a efectos de su obtención, pero exterior al ámbito.
- b) El Sector 5 de Suelo Apto para Urbanizar se adapta a la condición de vía pecuaria de su eje principal norte-sur, quedando ocupada una franja en su centro por Suelo no Urbanizable de vía pecuaria y reduciéndose en consecuencia su superficie. Asimismo, en su interior queda una zona de protección arqueológica, calzada romana, que se acondicionará como zona verde.
- c) El Sector 6 de Suelo Apto para Urbanizar se ve afectado en su límite por el trazado de la SE-40; por otro lado, este límite que representaría la autovía aun no se conoce con precisión, estando pendiente de aprobación el trazado definitivo, con lo que se permite un ajuste más fácil a posibles variaciones en el trazado que finalmente se ejecute.
- d) El ámbito delimitado como P.E.R.I.3 en el documento de aprobación inicial pasa a convertirse en el séptimo sector de Suelo Apto para Urbanizar. Este cambio se debe a las dudas que suscita la consideración de este suelo como urbano; en las anteriores Normas se trataba de un Suelo Apto para Urbanizar, cuyo desarrollo fue abordado por un estudio de detalle (fórmula poco ortodoxa) que no llegó a materializarse por falta de canalización del Rio Pudio a su paso por la zona. La definición del artículo 8 de la Ley estatal del suelo de 1998 no permite considerar a este suelo como urbano. A efectos de deberes y derechos de los propietarios, este cambio no debería causar problemas.



anteriores Normas se trataba de un Suelo Apto para Urbanizar, cuyo desarrollo fue abordado por un estudio de detalle (fórmula poco ortodoxa) que no llegó a materializarse por falta de canalización del Río Pudio a su paso por la zona. La definición del artículo 8 de la Ley estatal del suelo de 1998 no permite considerar a este suelo como urbano. A efectos de deberes y derechos de los propietarios, este cambio no debería causar problemas.

- e) Se rebaja el número de alturas en el P.E.R.I.1 (de cuatro a tres), y en consecuencia la edificabilidad. Se pretende con esta medida evitar un excesivo impacto de las nuevas edificaciones sobre el perfil de la población vista desde el Guadalquivir.
- f) Se crea una nueva área de reparto en suelo urbano, el P.E.R.I. 2, junto al Río Guadalquivir, al norte de la U.E.1.
- g) En los sectores afectados por Sistemas Generales se procede a definir con mayor claridad el uso de estos Sistemas. El correspondiente al sector 1 se ha descartado; el del sector 2 ha visto su situación precisada de acuerdo con la ordenación viaria propuesta, y se destinará a servicios de interés público y social. En el sector 3 se mantiene el uso de Espacio Libre para la franja ribereña exterior adscrita destinada a Sistema General (que se reduce al considerar como límite del sector la línea de deslinde marítimo-terrestre). La franja interior de Sistema General se dedicará a ampliar la zona deportiva municipal. En el sector 4 se eliminan la reserva prevista para Sistema General. En el sector 5 se elimina también esta reserva; se entiende que por la posición demasiado periférica del sector y sus dificultades de comunicación con el núcleo principal del municipio es difícil justificar un uso con trascendencia en todo el término. En el sector 6 el sistema general de equipamiento previsto se descarta, siendo sustituido por la reserva de suelo correspondiente a la barrera acústica de la autovía SE-40 y a la zona de cornisa del mismo. En el nuevo Sector 7 (antiguo P.E.R.I.3) se incluye

DILIGENCIA: he dado fe de que este plan o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 MAR 2001.

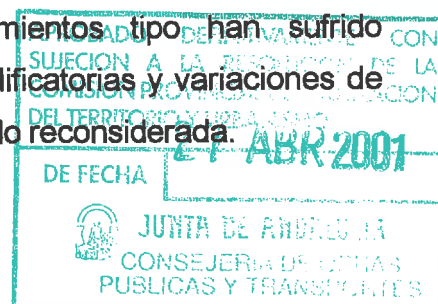
EL SECRETARIO

MEMORIA INFORMATIVA
154
SECRETARIA



- h) Se fija un número máximo de viviendas por sector, en función de los cálculos sobre edificabilidad que se acompañan en el anexo normativo. Este número es un techo de referencia que el Plan Parcial puede o no agotar, sin que en el supuesto de que no se materialice dicho número de viviendas se genere ningún derecho indemnizatorio o a transferencia alguna de aprovechamiento en otro sector. De las viviendas que el plan parcial, justificándolo con la ordenación pormenorizada del sector, fije como construibles en el ámbito, un diez por ciento (10%) podrán acogerse a algún régimen de protección pública.
- i) En los ámbitos de nueva ordenación se procede a fijar de forma escrita y gráfica los viarios vinculantes que ayudarán a estructurar la urbanización. En este sentido, se intenta dar continuidad a las diferentes tramas circundantes. En algunos casos, estos nuevos viarios tienen características estructurantes a un nivel que sobrepasa su sector. Es el caso de la vía propuesta para el Sector 6, que deberá conectar la avenida Primero de Mayo con la carretera a Palomares, suponiendo una alternativa a la actual entrada de esta vía al casco urbano y una vía de borde que respeta la cornisa del Aljarafe; para ello sería preciso un puente sobre la actual autovía Puebla del Río- Sevilla y otro paso a diferente nivel, probablemente también un puente, sobre la SE-40. Es también el caso de los viarios principales que deberán correr paralelos al Río Pudio en los Sectores 2 y 7, proporcionando una alternativa más generosa en cuanto a dimensiones al actual eje de la avenida de la Blanca Paloma y cualificando el eje fluvial como espacio urbano. También deberán acometerse las conexiones de los viarios de borde oeste de los polígonos industriales, creando una vía continua desde la nueva vía de cornisa del sector 6 hasta el camino del Chicharrache, y deberán crearse las vías de servicio de la autovía Sevilla- Puebla del Río. Asimismo se determinan en los ámbitos criterios para disposición de usos y zonas verdes de carácter local.

Los parámetros de ordenación se indican en el anexo normativo, que ha sido adaptado a los cambios descritos. Los aprovechamientos tipo han sufrido modificaciones debidas a cambios en las densidades edificatorias y variaciones de reservas para Sistemas Generales cuya necesidad ha sido reconsiderada.



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



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plan de ordenación de territorio y urbanismo ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 MAR 2007.

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CORIA DEL RIO (SEVILLA). APROBACIÓN DEFINITIVA

EL SECRETARIO



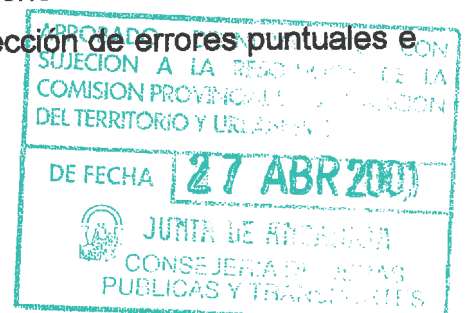
A propuesta de los servicios técnicos municipales, se modifica el uso de la manzana situada en la intersección de la carretera de circunvalación con la avenida de Palomares, en su margen sur, confiriéndole el uso industrial; se modifica puntualmente una alineación interior en el margen sur de la calle Carretero, en la zona del polígono RioPudio; se elimina de los planos de ordenación la última manzana del final norte de la Avenida Primero de Mayo, pues en la parcela resulta imposible edificar; se rebaja el número máximo de viviendas en algunos sectores respecto a la información incluida en el documento de aprobación inicial; se refleja el resultado de los contactos con la consejería de Medio Ambiente, en cuanto a cambios de trazado de vías pecuarias; y se realizan modificaciones y ajustes de detalle en artículos de la normativa.

Alegaciones de particulares y observaciones y condicionados previos de entidades y organismos públicos al documento de aprobación provisional

Se ha producido una alegación particular por parte del equipo de arquitectos contratado por los propietarios del sector 5 (Tixe y La Hermandad), solicitando la corrección de errores numéricos en la ficha correspondiente del anexo normativo. Se ha procedido a la subsanación del error.

Se han producido las siguientes respuestas por parte de entidades oficiales:

- Delegación de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía: se demanda una mayor claridad en el régimen de protecciones, en el deslinde de los dominios públicos y la eliminación de referencias a aprovechamiento tipo en Suelo Urbano. El antiguo P.P. 1, al no estar ejecutado y ser todavía un S.A.U. en ejecución, no puede considerarse Suelo Urbano. Modificar el cálculo del aprovechamiento tipo en el sector 3 y el diseño de las fichas del anexo normativo. Asimismo, se debe proceder a la corrección de errores puntuales e inconsistencias en la documentación.



- Delegación de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía: Condicionamiento del uso residencial en zonas limítrofes con Arrocería del P.E.R.I.2 y la U.E.1. Mejora del régimen de protecciones. Corrección de errores puntuales y referencias a legislación sectorial.
- Demarcación de Carreteras del Estado: Introducción de líneas límite de edificación en SE-40 y SE-660.
- Delegación de la Consejería de Cultura: plasmado en los planos de los yacimientos arqueológicos.
- Demarcación de Costas: modificación del límite de la zona de servidumbre de protección en el antiguo P.P.1.

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

