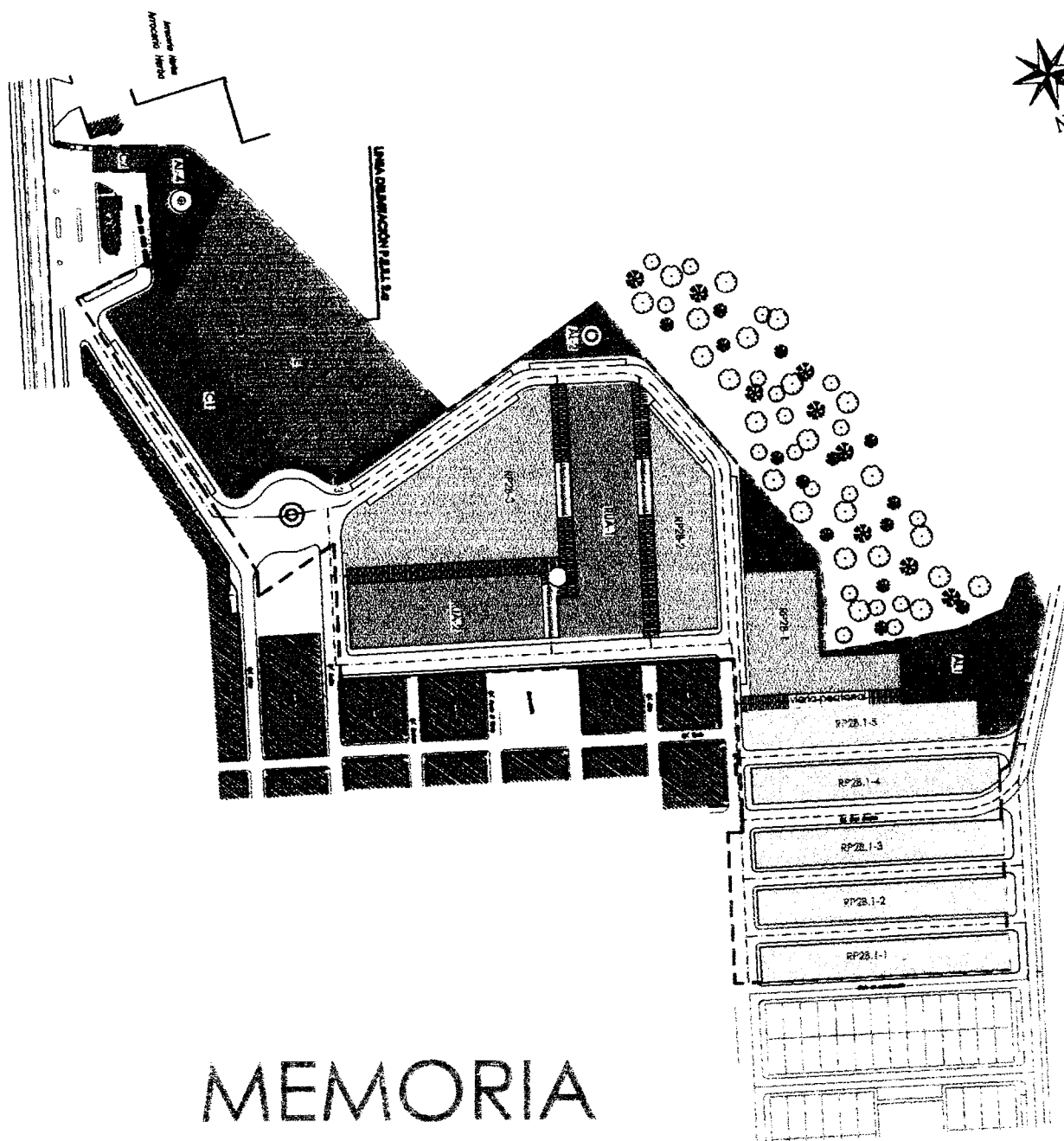




PROMOTOR: VERNIER INMOBILIARIA S.L.

Juan María Llácer Rubio. Arquitecto 1.016 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.

Plan Especial de Reforma Interior PERI 2.a de la Unidad de Ejecución U.A. 2.a del
P.E.R.I. 2 de las Normas Subsidiarias de Coria del Río.
DOCUMENTO DE 27 DE FEBRERO DE 2004

TITULO I. NORMAS GENERALES

Artículo 1. Ámbito de aplicación.

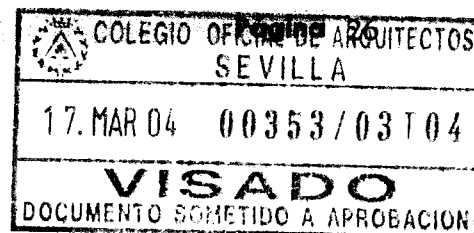
El ámbito de aplicación de las presentes Ordenanzas Regulatoras es el del Plan Especial de Reforma Interior PERI 2.a de la Unidad de Ejecución U.A. 2.a del PERI. 2 de las Normas Subsidiarias de Coria del Río.

Artículo 2. Vigencia, revisión y modificaciones.

2.1.El presente Plan Especial entrará en vigor el día de la publicación de su aprobación definitiva y tendrá vigencia indefinida, salvo revisión o modificaciones que le puedan ser introducidas.

2.2. Para su revisión o modificación, se tendrá en cuenta lo establecido por la Ley 7/2002 DE 17/17 sobre ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA y Reglamentos de aplicación.

27.02.2004



TITULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

CAPITULO I. CALIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 3. Zona residencial unifamiliar en hilera (Adosada)

(Manzanas: RUA-1Y RUA-2)

3.1. Uso y dominio: privado.

3.2. Uso característico: Residencial vivienda unifamiliar.

3.3. Usos permitidos: los establecidos en el artículo 10.2.14 de las NNSS.

Artículo 4. Zona residencial plurifamiliar en manzana (Ordenanza 2B-1)

(Manzanas RP2B.1-1, RP2B.1-2, RP2B.1-3, RP2B.1-4 Y RP2B.1-5)

4.1. Uso y dominio: privado.

4.2. Uso característico: Residencial vivienda plurifamiliar.

4.3. Usos permitidos: los establecidos en el artículo 10.2.14 de las NNSS.

Artículo 5. Zona residencial plurifamiliar en manzana (Ordenanza 2B)

(Manzanas RP2B-1, RP2B-2, Y RP2B-3)

5.1. Uso y dominio: privado.

5.2. Uso característico: Residencial vivienda plurifamiliar.

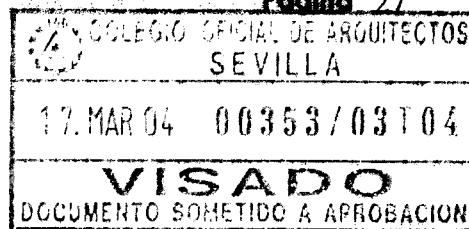
5.3. Usos permitidos: los establecidos en el artículo 10.2.14 de las NNSS.

Artículo 6. Zona de uso Comercial

(Manzana C1 y C2)

6.1. Uso y dominio: privado.

6.2. Usos: Según Sección 8. Zona 8 de las NNSS.



Plan Especial de Reforma Interior PERI 2.a de la Unidad de Ejecución U.A. 2.a del
P.E.R.I. 2 de las Normas Subsidiarias de Coria del Río.
DOCUMENTO DE 27 DE FEBRERO DE 2004

Artículo 7. Zona de uso docente

(Manzana E)

7.1. Uso y dominio: público.

7.2. Usos: Según Sección 11. Zona 11 de las NNSS.

Artículo 8. Zona de áreas libres.

(Espacios AL-1 Y AL-2)

8.1. Uso y dominio: público.

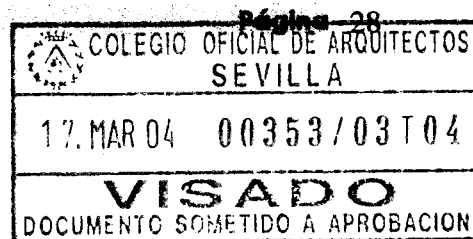
8.2. Usos: Según Sección 10. Zona 10. de las NNSS.

Artículo 9. Viarío público.

9.1. Uso y dominio: público.

9.2. Uso exclusivo: Circulación rodada y peatonal.

27.02.2004



**CAPITULO II. REGULACIÓN DE LAS CONDICIONES DE DESARROLLO
URBANÍSTICO.**

Artículo 10. Proyecto de urbanización.

10.1.- No podrá otorgarse licencia de edificación si no estuviese aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización correspondiente.

10.2.- El Proyecto de Urbanización será único para todo el ámbito del PERI.. Dentro de él podrán establecerse fases de ejecución. Esta división en fases deberá ser aprobada por el Excmo. Ayuntamiento.

10.3.-Deberá cumplir los requisitos mínimos establecidos en las Condiciones Técnicas de la Memoria Justificativa del Plan.

10.4- Deberá contener los proyectos técnicos correspondientes a las acometidas generales de los distintos servicios.

	COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
17. MAR 04	00353/03T04
VISADO DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION	

TITULO III. NORMAS DE EDIFICACIÓN

CONDICIONES COMUNES A TODAS LAS ZONAS

Artículo 11. Capacidad residencial de las manzanas.

Con carácter indicativo la capacidad residencial de cada manzana viene expresada en el apartado 6.4 de la Memoria Justificativa. Dado este carácter indicativo se podrá alterar dicha capacidad mediante el trasvase de una manzana a otra, justificando el no aumento de la capacidad total del sector. Se justificará en documento anexo cuales son las manzanas afectadas antes y después del trasvase y el resultado final en todo el ámbito del PERI.

Artículo 12. Vuelos, entrantes y salientes:

Se permiten en todas las manzanas ordenadas en éste PERI los cuerpos volados cerrados en las condiciones definidas en las NNSS para ellos.

Artículo 13. Unidad de actuación edificatoria:

La parcela mínima y la unidad mínima de actuación edificatoria será la manzana definida en el plano de ordenación O-1 "Calificación", con la obligación de que estén dotadas de las correspondientes infraestructuras y acceso rodado o peatonal, ya sean exteriores como interiores.

Artículo 14: Ordenanza Subsidiaria:

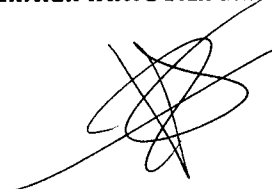
Para todo lo no incluido en estas Ordenanzas se remitirá a las correspondientes de las Normas Subsidiarias de Coria del Río.

CORIA DEL RÍO, 27 de Febrero de 2004.

Juan María Lacer Rubio. Arquitecto:



**POR LA ENTIDAD PROMOTORA
VERNIER INMOBILIARIA S.L.**



27.02.2004

