



Ayuntamiento  
de Coria del Río

**JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RÍO (SEVILLA).-**

**CERTIFICO.-** Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el **día 17 de febrero de 2022**, adoptó entre otros, un acuerdo que copiado literalmente dice como sigue:

.../...-

**«PUNTO 6º.- APROBACIÓN INICIAL REFORMADO ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS T1,T2 Y VB2 PP7, EXPTE 2018-URB 01-000014.**

Vista la propuesta de Alcaldía de fecha 15 de febrero de 2022 cuyo tenor literal es el que sigue:

**“PROPUESTA DE LA ALCALDÍA**

Visto el Reformado del Estudio de Detalle de las de las parcelas T1-T2 y VB2 del Plan Parcial S.A.U. R/7-AR7 presentado por la entidad CONSTRUCCIONES ALBORA S.A., redactado por los Arquitectos, don J. Cecilio Soria Valle, don Fernando Silos Iturralde y don José Luis Rexach Benavides.

Visto el informe emitido por la Arquitecta Municipal, el 28 de noviembre de 2018, indicando que el Reformado del Estudio de Detalle tiene que estar visado por el Colegio de Arquitectos.

Asimismo informó que en el Estudio de Detalle aprobado el 23 de junio de 2004, se pasaba la edificabilidad terciaria (2.079 m/2) de la manzana T1 a la VB2, según lo permitía el artículo 1.5.6 del Plan Parcial, son modificar el total de la edificabilidad máxima terciaria del Plan Parcial.

En el Reformado presentado, se devuelve parte de la edificabilidad traspasada, de la VB2 a las manzanas de uso terciario, exactamente 300 m/2, para permitir más superficie edificable en la T2 sin modificar las edificabilidades totales previstas en el Plan Parcial, quedando de la siguiente forma:

Manzana	Plan Parcial		Estudio de Detalle		Reformado Estudio Detalle	
	Suelo m/2	Edificabilidad m/2	Suelo m/2	Edificabilidad m/2	Suelo m/2	Edificabilidad m/2
T1	3.192	5.743	3.192	3.308	3.192	3.308
T2	3.972	704	3.972	1.063	3.972	1.363
VB3	15.300	467	15.300	2.543	15.300	2.243
<b>TOTAL</b>	<b>22464</b>	<b>6914</b>	<b>22464</b>	<b>6914</b>	<b>22464</b>	<b>6914</b>

En este caso el Reformado del Estudio de Detalle, no modifica el uso del suelo, ni incrementa el aprovechamiento urbanístico, ni reduce el uso dotacional público, ni altera las condiciones de la ordenación de los terrenos respecto del Plan Parcial aprobado (art. 15.2 de la LOUA), sólo reparte edificabilidad entre manzanas de uso terciario y con ello se establece la ordenación de volúmenes en desarrollo de los objetivos definidos en el Plan Parcial de Ordenación, procediendo su tramitación y aprobación una vez visado el documento.

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

Correo Electrónico: [organoscolegiados@coriadelrio.es](mailto:organoscolegiados@coriadelrio.es)

Web: [www.ayto-coriadelrio.es](http://www.ayto-coriadelrio.es)

Pag. 1

Este contenido se dirige exclusivamente a sus destinatarios, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la LOPD y siguientes modificaciones vigentes.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	bkOknRs91nObTm8wKwxREQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	21/02/2022 14:48:56
	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	21/02/2022 12:46:10
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/3
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/bkOknRs91nObTm8wKwxREQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/bkOknRs91nObTm8wKwxREQ==</a>		



<b>Código Seguro de Verificación</b>	IV7C3XL4AEHZZBEP3TQ54UH7GM	<b>Fecha</b>	22/03/2022 13:21:12
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
<b>Firmante</b>			
<b>Url de verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7C3XL4AEHZZBEP3TQ54UH7GM">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7C3XL4AEHZZBEP3TQ54UH7GM</a>	<b>Página</b>	1/3





**Ayuntamiento  
de Coria del Río**

Visto que la entidad interesada presentó, Reformado del Estudio de Detalle redactado por los Arquitectos, don J. Cecilio Soria Valle, don Fernando Silos Iturralde y don José Luis Rexach Benavides, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos, con nº 19/000636-T001, de 4 de marzo de 2019.

Visto que la Arquitecta Municipal informó, el 28 de marzo de 2019, constatando que visto el documento debidamente diligenciado, procede su tramitación y aprobación.

Visto el informe emitido por la Arquitecta Municipal, el 20 de enero de 2020, indicando que la zona de afección del proyecto Reformado del Estudio de Detalle se puede considerar de ámbito reducido y específico, ya que en realidad afecta sólo a tres manzanas sin modificar parámetros urbanísticos globales, por lo que resulta viable el llamamiento a información pública individual, según determina el artículo 32.1.2ª de la LOUA.

Visto el informe emitido por la Arquitecta Municipal, el 30 de enero de 2020, del siguiente tenor literal:

*“En contestación a su escrito de fecha 28 de enero actual, en el que solicita informe sobre Reformado del Estudio de Detalle de las parcelas T1,T2 y VB” del Plan Parcial SAU R7/AR7, presentado por Construcciones Albora S.A., esta Oficina Técnica*

**INFORMA:**

**1.- El Reformado del Estudio de Detalle de las parcelas T1-T2 y VB2 del Plan Parcial SAU R7/AR7 sólo afecta a la edificabilidad de uso terciario de las manzanas mencionadas, no afecta en nada a la edificabilidad residencial de la manzana VB2, que se mantiene idéntica a la establecida en el Plan Parcial, por lo que a mi criterio es suficiente con su comunicación a la parte de la manzana de uso terciario, salvo criterio más oportuno.**

**2.- El Reformado del Estudio de Detalle no modifica parámetros urbanísticos ni afecta a Sistemas Generales ni suelos de protección, por lo que no es necesario solicitar informe sectorial alguno”.**

Visto que la competencia para su aprobación inicial ha sido delegada por la Alcaldía en la Junta de Gobierno Local, mediante Resolución nº 3395/2021, de 12 de julio, modificada mediante Resolución nº 4391/2021, de 24 de septiembre.

Visto lo anteriormente expuesto, esta Alcaldía no cree necesario hacer un llamamiento en el periodo de información pública a todos los propietarios registrales y catastrales de la zona residencial de la manzana VB2, ya que en la misma existen 157 viviendas, lo que haría inviable un llamamiento particular a cada uno de ellos, siempre teniendo en cuenta que, según informe de la Arquitecta Municipal, el trasvase de edificabilidad que se pretende realizar sólo afecta al uso terciario de las manzanas T1-T2 y VB2, no afectando para nada a la edificabilidad residencial de la manzana VB2.

**Por todo ello propongo a la Junta de Gobierno Local:**

**PRIMERO.** Aprobar inicialmente el Reformado del Estudio de Detalle promovido por CONSTRUCCIONES ALBORA S.A., redactado por los Arquitectos don J. Cecilio Soria Valle, don Fernando Silos Iturralde y don José Luis Rexach Benavides, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos, con nº con nº 19/000636-T001, de 4 de marzo de 2019.

**SEGUNDO.** Someter la aprobación inicial a un período de información pública por período de veinte días mediante anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia*.

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

Correo Electrónico: [organoscolegiados@coriadelrio.es](mailto:organoscolegiados@coriadelrio.es) Web: [www.ayto-coriadelrio.es](http://www.ayto-coriadelrio.es)

Pag. 2

Este contenido se dirige exclusivamente a sus destinatarios, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la LOPD y siguientes modificaciones vigentes.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	bkOknRs91nObTm8wKwxREQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	21/02/2022 14:48:56
	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	21/02/2022 12:46:10
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/3
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/bkOknRs91nObTm8wKwxREQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/bkOknRs91nObTm8wKwxREQ==</a>		



<b>Código Seguro de Verificación</b>	IV7C3XL4AEHZZBEP3TQ54UH7GM	<b>Fecha</b>	22/03/2022 13:21:12
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
<b>Firmante</b>			
<b>Url de verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7C3XL4AEHZZBEP3TQ54UH7GM">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7C3XL4AEHZZBEP3TQ54UH7GM</a>	<b>Página</b>	2/3





**Ayuntamiento  
de Coria del Río**

Además, el periodo de información pública se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, en un periódico de gran difusión provincial, en el portal de transparencia y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Coria del Río (<https://sede.coriaadelrio.es>) y mediante un Bando para que sea expuesto en la zona afectada por el reformado del Estudio de Detalle, a fin de que la población de ésta reciba la información que pudiera afectarle.

**TERCERO.** Simultáneamente, notificar personalmente a los propietarios registrales y catastrales directamente afectados por el Reformado del Estudio de Detalle, que son los de la manzana T-1- T-2 y VB2 de uso terciario, dándoles audiencia para que aleguen lo que tengan por pertinente.

**CUARTO.** Suspender hasta que se produzca la aprobación definitiva de Reformado del Estudio de Detalle y , en todo caso, como plazo máximo de un año, el otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para las áreas en las que las nuevas determinaciones previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente.”

La Junta de Gobierno Local con el voto favorable de los ocho (8) miembros asistentes, acuerda aprobar la propuesta transcrita en sus justos términos.»

.../...

Y para que conste y surta efectos donde proceda, expido la presente, con la salvedad del artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, de 28 de noviembre de 1986.

**EL ALCALDE -PRESIDENTE**

*( con firma electrónica )*

**Fdo.- Modesto González Márquez**

**EL SECRETARIO GENERAL**

**Fdo.-Jesús Antonio de la Rosa Ortíz**

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

Correo Electrónico: [organoscolegiados@coriaadelrio.es](mailto:organoscolegiados@coriaadelrio.es) Web: [www.ayto-coriadelrio.es](http://www.ayto-coriadelrio.es)

Pag. 3

Este contenido se dirige exclusivamente a sus destinatarios, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la LOPD y siguientes modificaciones vigentes.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	bkOknRs91nObTm8wKwxREQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	21/02/2022 14:48:56
	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	21/02/2022 12:46:10
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/3
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/bkOknRs91nObTm8wKwxREQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/bkOknRs91nObTm8wKwxREQ==</a>		



<b>Código Seguro de Verificación</b>	IV7C3XL4AEHZZBEP3TQ54UH7GM	<b>Fecha</b>	22/03/2022 13:21:12
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
<b>Firmante</b>			
<b>Url de verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7C3XL4AEHZZBEP3TQ54UH7GM">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7C3XL4AEHZZBEP3TQ54UH7GM</a>	<b>Página</b>	3/3

