



Ayuntamiento
de Coria del Río

AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO

EXPEDIENTE GENÉRICO

DATOS DEL SOLICITANTE

Tipo de Documento de Identificación	Número de Documento
NIF	
Nombre/Razón Social	
Primer Apellido	Segundo Apellido

DATOS DEL REPRESENTANTE

Tipo de Documento de Identificación	Número de Documento
Nombre/Razón Social	
Primer Apellido	Segundo Apellido

DOMICILIO DE NOTIFICACIÓN

Código Vía	Nombre Vía	Número Vía
Letra	Escalera	Piso
Teléfono	Móvil	Correo electrónico
Provincia	Municipio	Código Postal

LOCALIZACIÓN DE LA FINCA MATRIZ

Provincia	Municipio		
Código Postal	Tipo Vía	Nombre Vía	
Número	Letra	Kilómetro	Bloque
Portal	Escalera	Planta	Puerta
Referencia Catastral			
Polígono	Parcela		

EXPONE

Adjunto Estudio de Ordenación a la par que la Propuesta de Actuación, según ley 7/2021 que permite la presentación y así lo hago. Además de la Declaración Responsable del técnico.

SOLICITA

Tengan a bien la recepción y aceptación de la documentación.

INFORMACIÓN DE AVISOS Y NOTIFICACIONES

Deseo que se me informe mediante el envío de un correo electrónico de los cambios en este expediente.

Elija el medio de notificación por el cual desee ser notificado (sólo para sujetos no obligados a recibir notificaciones telemáticas*):

Código Seguro de Verificación		Fecha	29/03/2023 12:31:46
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación			

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
29/03/2023 12:31
6866

Propuesta de Delimitación y Ordenación de
ACTUACION DE TRANSFORMACION URBANISTICA
en Calle Albañil, dentro del ámbito del
Polígono Industrial "LA ESTRELLA". Coria del Río (Sevilla).

Promotor:

Arquitecto:

Código Seguro de Verificación		Fecha	29/03/2023 12:31:46
Normativa	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.		

INDICE GENERAL:

I. MEMORIA.

1.- Objeto del presente documento.

2.- Descripción de la actuación. Antecedentes. Propietario.

3.- Ajuste de la propuesta a las directrices generales, conforme a los art. 74 a 78 del Reglamento General de la Ley 7/2021.

4.- Ajuste de la propuesta a los criterios de sostenibilidad, conforme a los art. 79 a 83 del Reglamento General de la Ley 7/2021.

5.- Análisis previo de la viabilidad social y económica.

II. AMBITO PROPUESTO.

III. BASES PARA LA ORDENACION DE LA ACTUACION DE TRNAFORMACION URBANISTICA.

IV. BASE PARA LA EJECUCION DE LA ACTUACION DE TRANSFORMACION URBANISTICA.

V. PLAZOS.

VI. PLANOS

01.1 Situación y Emplazamiento

02.2 Ámbito propuesto. Calificación del suelo actual.

03.1 Estado definitivo de la parcela. Calificación del suelo propuesto.

04.1 Esquema redes generales infraestructuras: Alcantarillado. Abastecimiento de agua.

04.2 Esquema redes generales infraestructuras: Electricidad, Alumbrado, Telefonía.

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
29/03/2023 12:31
6866

I. MEMORIA.

1.- Objeto del presente documento.

En virtud del art. 25 de la Ley 7/2021, las actuaciones de transformación urbanística que se ordenen mediante un Estudio de Ordenación (o Plan Parcial de Ordenación, o Plan de Reforma Interior) requieren de la aprobación de una propuesta de delimitación previa, que es nuestro caso.

Por tanto, el presente documento constituye la propuesta de delimitación previa al posterior Estudio de Ordenación, redactada en base a los artículos 43 a 46 del Reglamento General de la citada Ley.

El Estudio de Ordenación se redactará exclusivamente con la finalidad de llevar a cabo el cambio de uso de una parcela urbana, de uso comercial a uso industrial, al amparo del Planeamiento General vigente.

2.- Descripción de la actuación. Antecedentes. Propietario.

La propuesta de delimitación comprende las fincas registrales nº 20147 y 20149 de Coria del Río, con superficies respectivas de 600 m2 y 1.486,25 m2., ubicadas en el Polígono Industrial "la Estrella" de dicha localidad.

La entidad . adquirió ambas fincas a la "Sociedad de Desarrollo de Coria del Río, S.A." en liquidación, en virtud de la escritura de compraventa otorgada en Sevilla el 30 de enero de 2018.

En marzo de 2020 se procedió a la agrupación de ambas fincas, mediante escritura otorgada ante el notario de Sevilla D. Eduardo C. Ballester Vázquez, con el número 672 de su protocolo, a instancia de ., quedando la parcela resultante con una superficie de 2.086,25 m2.

Código Seguro de Verificación	Fecha	29/03/2023 12:31:46
Normativa	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.	

En septiembre de 2005, tramitada por "SODECOR, S.A.", se aprobó definitivamente una *Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Coria de Río en el ámbito del Plan Parcial nº 5 "LA ESTRELLA" para creación de un nuevo tramo de viario rodado*, que se limitó exclusivamente a la superficie de dicha parcela, calificada como uso comercial (grafada en la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento/ Plano O A1- Ordenación Urbanística del Suelo Urbano y Apto para Urbanizar, como Zona 8: Comercial).

El nuevo tramo de viario rodado ocupa tan solo una parte de la parcela, reduciendo su superficie a 1.767,97 m² según plano geo-localizado de la misma. Los linderos de la misma son: Al frente, con calle de nueva formación, hoy calle Albañil; a la derecha entrando, finca La Estrella de la que se segregó; a la izquierda con parcelas del Polígono Industrial La Estrella; y por el fondo, con la finca de .

3.- Ajuste de la propuesta a las directrices generales, conforme a los art. 74 a 78 del Reglamento General de la Ley 7/2021.

El caso que nos ocupa solo trata de llevar a cabo el cambio de uso de una parcela en suelo urbano, de comercial a industrial, dentro del Polígono Industrial LA ESTRELLA, prácticamente consolidado, en el que el modelo general de ordenación y sus determinaciones están establecidos desde la aprobación de las Normas Subsidiarias de Coria del Río y su Revisión posterior (aprobada definitivamente en enero de 2001).

En este sentido, aportamos un plano con la delimitación de la zona de actuación propuesta (plano 02.1) señalando la parcela, así como su superficie y calificación actuales.

En el plano 03.1 representamos la parcela resultante tras la reducción de la misma en todo su frente, en base a la "cesión" de superficie que pasará a una ampliación del viario, y más concretamente a una banda de aparcamientos prolongación de la existente en la misma calle Albañil. De esta manera, la superficie de la parcela se viaria reducida a 1.590,04 m² netos. Igualmente, en dicho plano se representan las dimensiones y características definitivas del tramo de viario que nos afecta.

Los planos 04.1 y 04.2 representan las distintas redes generales de las infraestructuras existentes en la actualidad, así como los esquemas de las redes generales de infraestructuras previstas y sus conexiones a las anteriores.

En cuanto a la planificación estratégica de la evolución del modelo general de ordenación, etc..., que recoge el art. 76 del Reglamento y siguientes, hemos de apuntar que el tramo de viario afecto a la parcela que nos ocupa, será viario de conexión con la futura ampliación del polígono La Estrella hacia el Oeste, actualmente en proyecto, motivo por el que es importante que dicho viario mantenga las características propuestas en el presente documento, en cuanto a dimensiones y dotaciones del viario.

Código Seguro de Verificación		Fecha	29/03/2023 12:31:46
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
29/03/2023 12:31
6866

4.- Ajuste de la propuesta a los criterios de sostenibilidad, conforme a los art. 79 a 83 del Reglamento General de la Ley 7/2021.

De conformidad con el art. 61.1 de la Ley respecto a una ocupación racional y eficiente del suelo, en nuestro caso, con la propuesta de recalificación de la parcela, estamos priorizando la consolidación del polígono cuyo uso generalizado es el industrial, y en el que la ubicación comercial de la parcela da lugar a un vacío urbano.

En definitiva, consideramos que nuestra propuesta revitaliza y mejora la ciudad existente, dentro del ámbito del polígono industrial.

Por otra parte, la ampliación del viario facilita la movilidad peatonal a la vez que aumenta la zona de aparcamientos a los vehículos y mercancías.

La escasa entidad de nuestra actuación (nuestra propuesta) no alcanza al establecimiento de espacios de reservas y estándares dotacionales, en base al art. 82 del Reglamento y 61.2 de la Ley.

Tampoco a considerar reservas de viviendas protegidas, en base al art. 83 del Reglamento y de conformidad con el art. 61.5 de la Ley.

5.- Análisis previo de la viabilidad social y económica.

La ejecución del tramo de viario y de las distintas redes afectadas, como correspondía, se inició por parte de SODECOR, S.A. tras la aprobación de la citada Modificación Puntual de 2005, quedando a fecha de hoy pendientes de ejecutar una parte del mismo, así como algunas redes de infraestructuras. La ejecución de toda esta obra corresponde al ayuntamiento según conversación mantenida con la OT del mismo, ya que no se finalizó en su día por parte de SODECOR, S.A.

Por otra parte, ocupando parte de la parcela objeto del presente documento y parte del futuro viario, la compañía ENDESA ha colocado un centro de transformación, cuyo traslado ha sido solicitado por el ayuntamiento a dicha compañía, corriendo los gastos por cuenta de la misma. De esta manera quedará libre la fachada de la parcela para su posterior uso y parcelación.

Por tanto, la viabilidad socio-económica de la actuación propuesta en cuanto a la propiedad se refiere, queda reducida a la ejecución de las futuras acometidas de las redes de servicios en base a una posible parcelación que indicamos/proponemos en los planos 04.1 y 04.2.

Estas obras suponemos deberán estar sujetas a la redacción del proyecto de urbanización correspondiente, según las determinaciones incluidas en el Título V de la Ley: La Ejecución Urbanística y dentro del mismo, los artículos 95 y siguientes.

En el Estudio de Ordenación se aportará una Memoria Económica, que incluirá si procede, el estudio económico de la actuación y un informe de sostenibilidad del mismo.

Código Seguro de Verificación	Fecha	29/03/2023 12:31:46
Normativa	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.	

II. AMBITO PROPUESTO.

Como hemos mencionado en el apartado 3 anterior, el plano 02.1 representa el ámbito de actuación propuesto, que dada la entidad del mismo no prevé adquirir sistema general alguno, pero que sin embargo contribuye a una adecuada integración de la actuación en la estructura urbanística general del polígono, mediante la creación/ampliación del viario, que pasará a formar parte del sistema viario local del mismo.

III. BASES PARA LA ORDENACION DE LA ACTUACION DE TRANSFORMACION URBANISTICA.

El uso global propuesto para la parcela es el industrial. Los parámetros de edificabilidad, densidad, tipo de ordenación, ocupación, alturas, etc... serán necesariamente los previstos para tal uso en la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Coria del Río, aprobadas en 2001 (Sección 7. Zona 7. Industrial).

Dada las características de la actuación propuesta, no se incluyen ni adscriben sistema general alguno. Sí se define el tramo de viario afectado, que entendemos pasará al sistema local viario del municipio.

En cuanto a las redes generales de infraestructuras, quedan grafiadas en los planos 04.1 y 04.2 mencionados anteriormente.

IV. BASES PARA LA EJECUCION DE LA ACTUACION DE TRANSFORMACION URBANISTICA.

La iniciativa de la propuesta para el cambio de uso de la parcela corresponde a la propiedad de la misma, es decir, . Por tanto, el carácter de la iniciativa es privado.

La gestión necesaria la llevará a cabo la propiedad, de acuerdo con el procedimiento exigido en la Ley en cuanto a instancias, plazos, publicaciones, etc...

El plazo establecido para la Ordenación irá en función del procedimiento del presente documento.

Es decir, una vez tramitado el mismo, el ayuntamiento resolverá sobre la propuesta, que se publicará en el BOP y en el portal del Ayuntamiento, y a continuación se presentará el Estudio de Ordenación correspondiente.

Consideramos que deberá presentarse en el plazo máximo de quince días desde la publicación del acuerdo de aprobación de la propuesta.

El Estudio de Ordenación también se podría tramitar simultáneamente con el procedimiento de propuesta de actuación (nos referimos al presente documento), según el art. 45.2 del Reglamento.

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
29/03/2023 12:31
6866

En cuanto al plazo de ejecución de la actuación, se fija de seis meses máximos desde la publicación del acuerdo de aprobación del Estudio de Ordenación.

V. PLAZOS.

En base al artículo 45.2 del Reglamento, el Estudio de Ordenación deberá aprobarse inicialmente en el plazo máximo de dos años, contados también desde la publicación del acuerdo de aprobación de la propuesta.

Sevilla, a 23 de marzo de 2023.

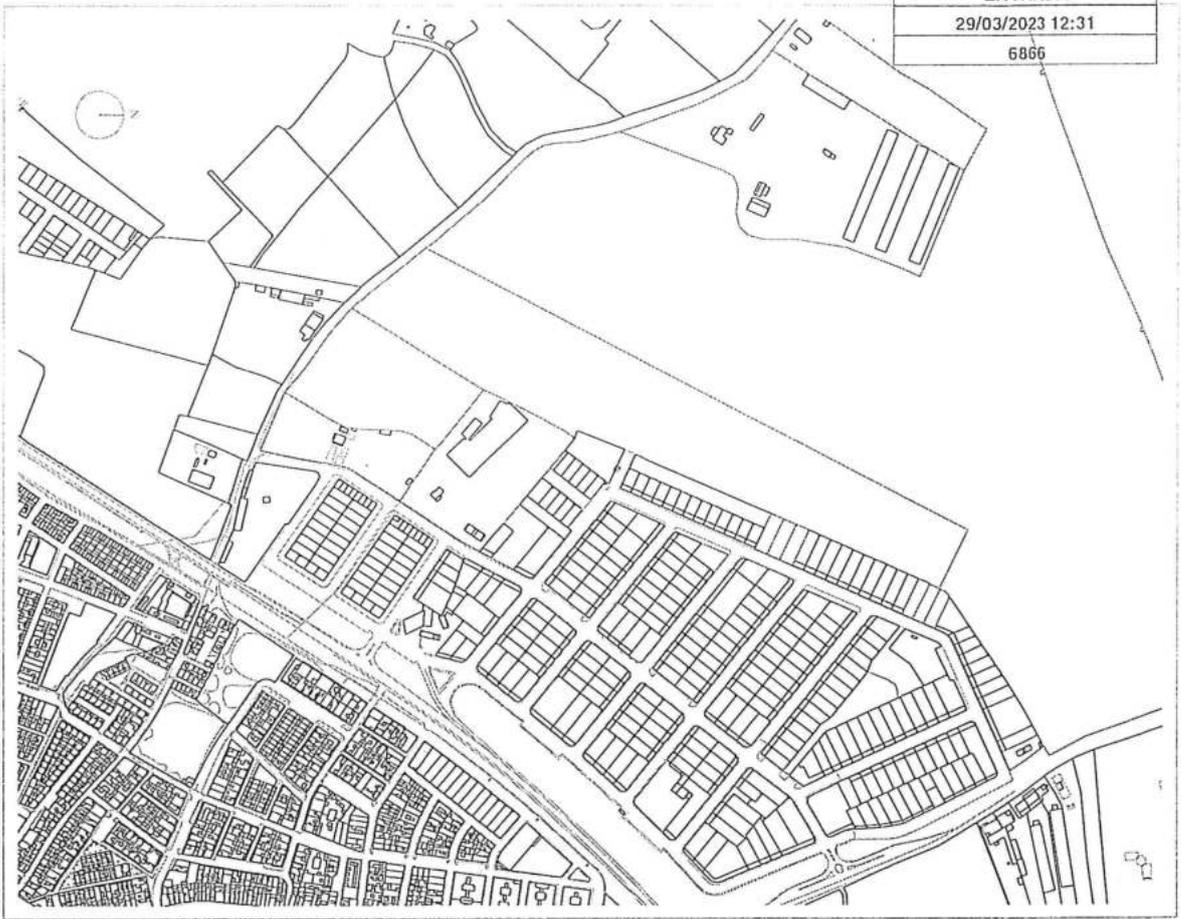
Fdo. □
Arquitecto

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
29/03/2023 12:31
6866

VI. PLANOS

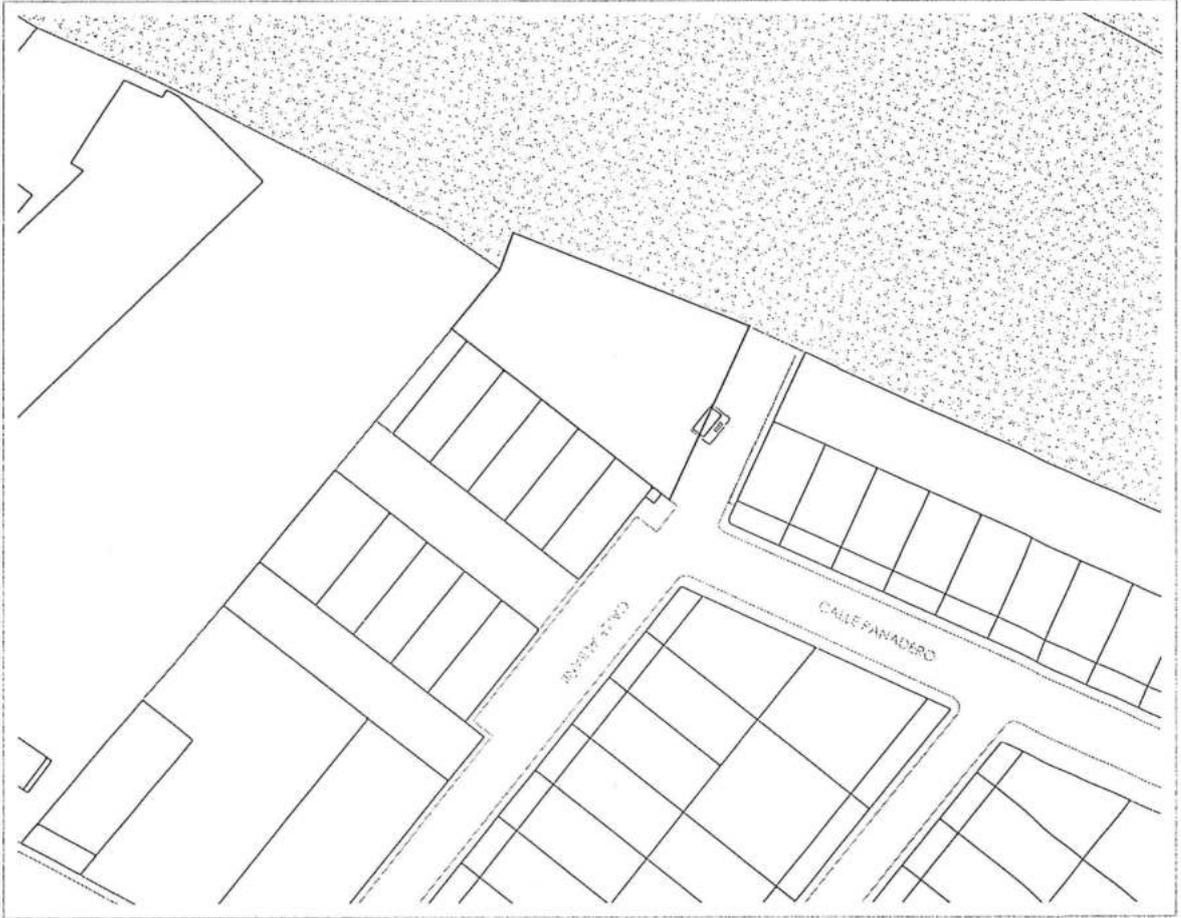
Código Seguro de Verificación		Fecha	29/03/2023 12:31:46
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
29/03/2023 12:31
6866



UBICACIÓN E:1-10/000

PROYECTOR:
ARQUITECTO



EMPLAZAMIENTO E:1-10/000

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
E:1-10/000-11/000
VARIABLES
01.1

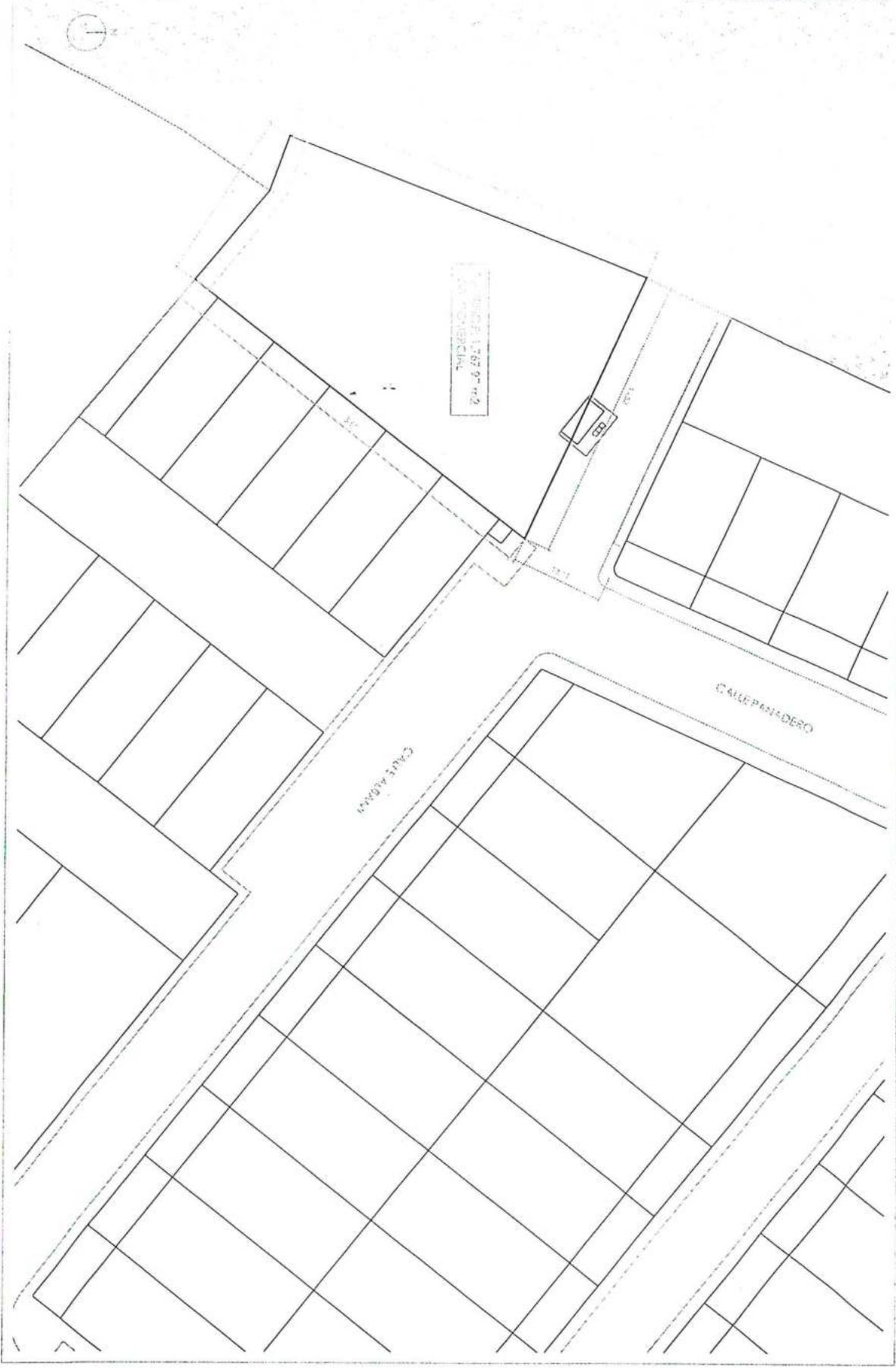
Código Seguro de Verificación

Fecha 29/03/2023 12:31:46

Normativa

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.

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
29/03/2023 12:31
6866



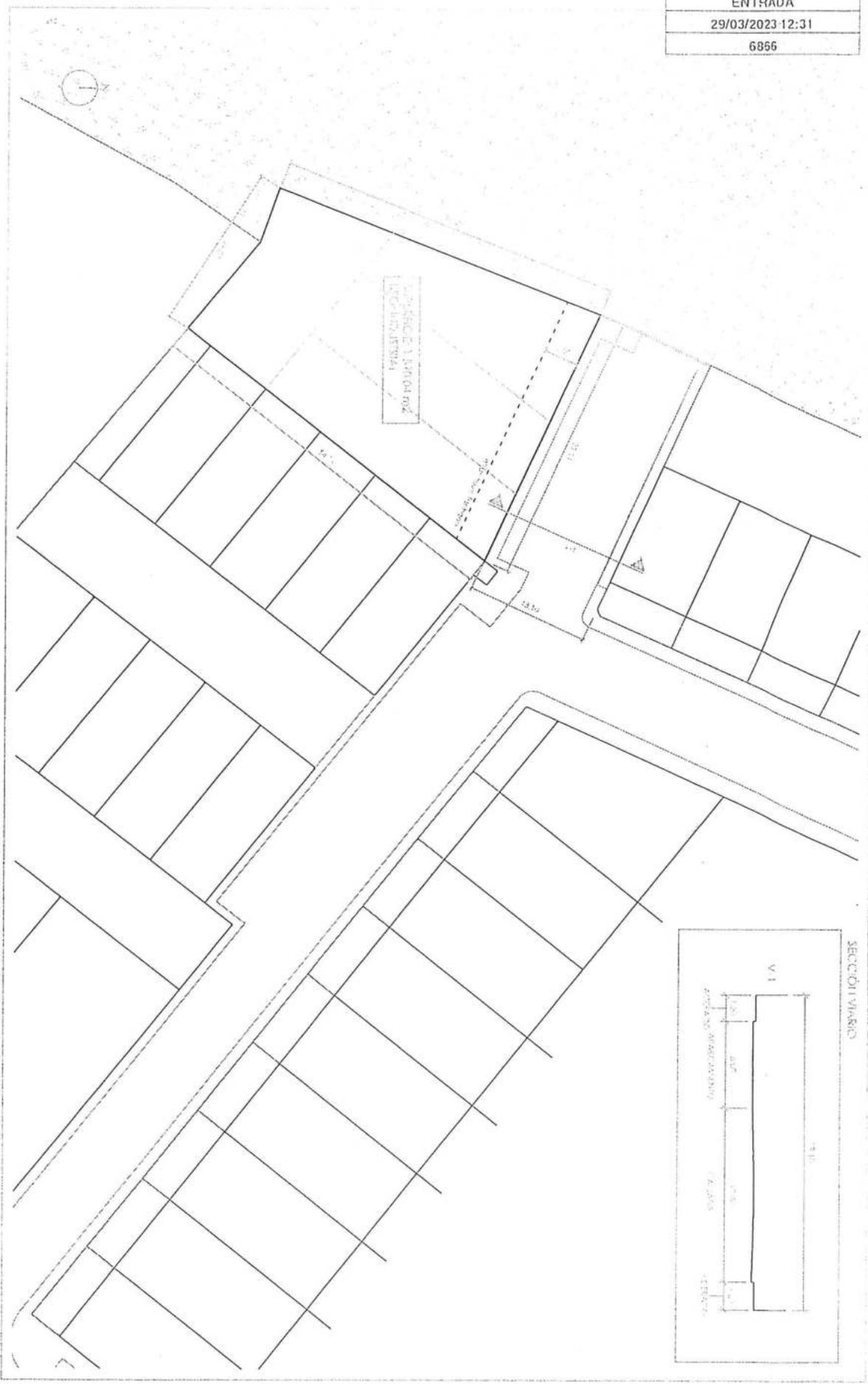
SECCION 1A
SUBSECCION 1A

AMBITO PROYECTIVO CALIFICACION DE MEDIO AMBIENTAL
SOL. 1.000

02.1

Código Seguro de Verificación	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.	Fecha	29/03/2023 12:31:46
Normativa			

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
29/03/2023 12:31
6856



PROYECTOR:
ARQUITECTO

ESTADO DEFINITIVO DE LA PARCELA CALIFICACION DEL SUELO PERIFERIA
BILBAO 1999

03.1

Código Seguro de Verificación	Fecha	29/03/2023 12:31:46
Normativa	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.	

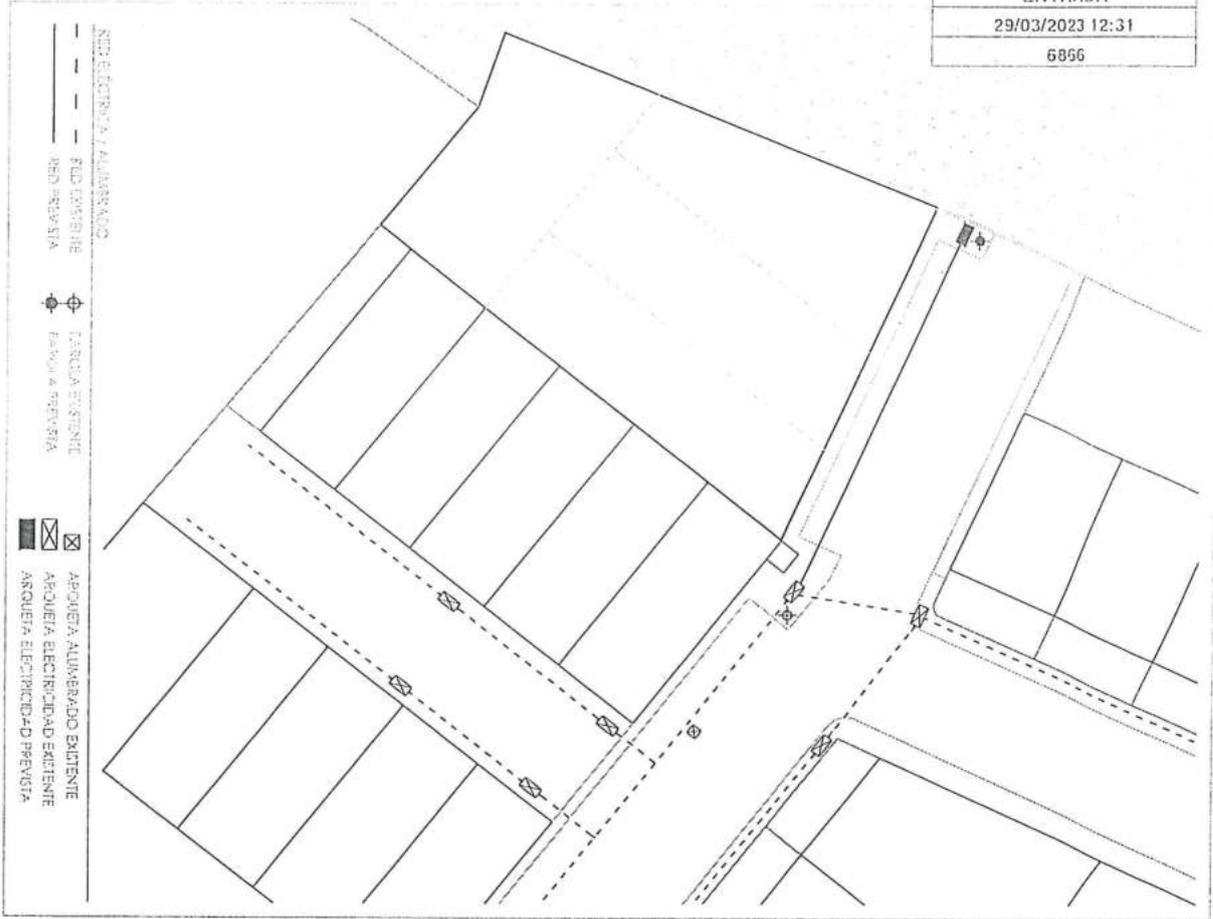


AYTO. DE CORIA DEL RIO
 SERVICIO DE ANILINDO CAMARAS PERIA

ECUENIA REDES GENERALES INFRAESTRUCTURAS AL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
 E.C. 1.000

04.1

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
29/03/2023 12:31
6856



PROYECTOR
ARQUITECTO

ESQUEMA REDES GENERALES INFRAESTRUCTURAS ELECTRICIDAD, ALUMBRADO + TELEFONIA
E.C. 1.504

04.2

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
29/03/2023 12:31
6866

ESTUDIO DE ORDENACION en Calle Albañil, dentro del ámbito del
 Polígono Industrial "LA ESTRELLA". Coria del Río (Sevilla).

Promotor:

Arquitecto:

Código Seguro de Verificación		Fecha	29/03/2023 12:31:45
Normaliva	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
29/03/2023 12:31
6866

INDICE GENERAL:

- I. MEMORIA
- II. NORMATIVA URBANISTICA
- III. CARTOGRAFIA
- IV. ANEXOS
- V. RESUMEN EJECUTIVO
- VI. JUSTIFICACION DE LA SOSTENIBILIDAD Y VIABILIDAD ECONOMICA

Código Seguro de Verificación		Fecha	29/03/2023 12:31:45
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
29/03/2023 12:31
6866

I. MEMORIA.

0.- ANTECEDENTES.

1.- MEMORIA DE INFORMACION Y DIAGNOSTICO.

- 1.1. Análisis de la situación actual. Problemas detectados.
- 1.2. Análisis de las afecciones derivadas de la legislación sectorial y de las determinaciones que le afecten de la planificación territorial.

2.- MEMORIA DE PARTICIPACION E INFORMACION PUBLICA.

- 2.1. Medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, resultado de estas y de la información pública.

3.- MEMORIA DE ORDENACION.

- 3.1. Justificación de la conveniencia y oportunidad de la redacción del presente documento.
- 3.2. Análisis de las alternativas de ordenación. Justificación de la propuesta adoptada.
- 3.3. Justificación de la adecuación de la ordenación planteada a los principios generales de ordenación (art. 4 de la Ley), y a los criterios de ordenación (art. 76 a 80 de la Ley).

4.- MEMORIA ECONOMICA.

- 4.1. Estudio económico financiero.
- 4.2. Informe de sostenibilidad económica.
- 4.3. Memoria de viabilidad económica.

II. NORMATIVA URBANISTICA.

1.- PREVISIONES DE ORDENACIÓN Y, EN SU CASO, DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN.

III. CARTOGRAFIA.

IV. ANEXOS.

V. RESUMEN EJECUTIVO.

- 1.- DELIMITACION DE LOS AMBITOS EN LOS QUE LA ORDENACION PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE, CON UN PLANO DE SU SITUACION, Y ALCANCE DE DICHA ALTERACIÓN.
- 2.- EN SU CASO, LOS AMBITOS EN LOS QUE SE SUSPENDA LA ORDENACION O LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCION O DE INTERVENCION URBANISTICA Y LA DURACION DE DICHA SUSPENSIÓN.

VI. JUSTIFICACION DE LA SOSTENIBILIDAD Y VIABILIDAD ECONOMICA.

- 1.- MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.
- 2.- MEMORIA DE VIABILIDAD ECONOMICA.

Código Seguro de Verificación		Fecha	29/03/2023 12:31:45
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

I. MEMORIA.

0.- ANTECEDENTES.

En virtud del artículo 45.2 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía, el presente documento puede tramitarse simultáneamente con el procedimiento de la Propuesta de Delimitación.

Por este motivo, remitimos ambos documentos a la propiedad para su presentación simultánea en el Ayuntamiento, para su tramitación correspondiente.

1.- MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNOSTICO.

1.1. Análisis de la situación actual. Problemas detectados.

El presente **Estudio de Ordenación** comprende las fincas registrales nº 20147 y 20149 de Coria del Río, con superficies respectivas de 600 m2 y 1.486,25 m2., ubicadas en el Polígono Industrial "la Estrella" de dicha localidad.

La entidad adquirió ambas fincas a la "Sociedad de Desarrollo de Coria del Río, S.A." en liquidación, en virtud de la escritura de compraventa otorgada en Sevilla el 30 de enero de 2018.

En marzo de 2020 se procedió a la agrupación de ambas fincas, mediante escritura otorgada ante el notario de Sevilla D. Eduardo C. Ballester Vázquez, con el número 672 de su protocolo, a instancia de , quedando la parcela resultante con una superficie de 2.086,25 m2.

En septiembre de 2005, tramitada por "SODECOR, S.A.", se aprobó definitivamente una *Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Coria de Río en el ámbito del Plan Parcial nº 5 "LA ESTRELLA" para creación de un nuevo tramo de viario rodado*, que se limita exclusivamente a la superficie de dicha parcela, calificada como uso comercial (grafada en la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento/ Plano O A1 - Ordenación Urbanística del Suelo Urbano y Apto para Urbanizar, como Zona 8: Comercial).

El nuevo tramo de viario rodado ocupa tan solo una parte de la parcela, reduciendo su superficie a 1.767,97 m2 según plano geo-localizado de la misma, que se adjunta. Los linderos de la misma son: Al frente, con calle de nueva formación, hoy calle Albañil; a la derecha entrando, finca La Estrella de la que se segregó; a la izquierda con parcelas del Polígono Industrial La Estrella; y por el fondo, con la finca de Hermanos Botella Fontana

En cuanto a posibles problemas detectados a la hora de acometer el presente documento, resaltar tan solo que en el viario existente que sirve de acceso a la parcela que nos ocupa, existe un C.T. propiedad de Endesa, que invade ligeramente la parcela, y cuya retirada y cambio de ubicación está siendo gestionada por el Ayuntamiento, mediante una Orden de Ejecución de Traslado, remitida el pasado mes de enero a dicha entidad.

Código Seguro de Verificación		Fecha	29/03/2023 12:31:45
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
29/03/2023 12:31
6866

1.2. Análisis de las afecciones derivadas de la legislación sectorial y de las determinaciones que le afecten de la planificación territorial.

En el caso que nos ocupa, no existen afecciones sectoriales o territoriales que nos afecten.

2.- MEMORIA DE PARTICIPACION E INFORMACIÓN PÚBLICA.

2.1. Medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, resultado de estas y de la Información pública.

Dada la naturaleza y alcance del instrumento urbanístico que nos ocupa, la memoria de participación contendrá lo siguiente:

- Desde el inicio de su tramitación municipal se deberá realizar la publicación necesaria y el acceso a la misma, de la forma que el Ayuntamiento considere oportuno para fomentar la participación ciudadana, en base a los fines establecidos en el artículo 3.2 de la Ley 7/2021.
- La documentación deberá ser comprensible por la ciudadanía, a fin de que puedan participar con alegaciones o propuestas al estudio presentado.
- Los resultados de tales propuestas/alegaciones deberán quedar relacionadas para ser analizadas y consideradas, si procediesen.

3.- MEMORIA DE ORDENACION.

3.1. Justificación de la conveniencia y oportunidad de la redacción del presente documento.

El objeto del presente documento es modificar el uso asignado a la parcela que nos ocupa, de uso comercial a uso industrial.

La conveniencia y oportunidad quedan justificadas, fundamentalmente, dada la ubicación de la parcela en el ámbito del polígono, en el borde oeste del mismo y rodeada por parcelas de uso industrial, prácticamente colmatadas. Analizando la Ordenación Urbanística propuesta en la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas en 2001, se observa la ubicación de la parcela de forma un tanto "arbitraria". Aunque es posible que estuviese fijada desde el propio plan parcial y dicha Revisión se limitase a mantener su ubicación.

3.2. Análisis de las alternativas de ordenación. Justificación de la propuesta Adoptada.

En el caso que nos ocupa, que tan solo se trata de un cambio de uso, entendemos no caben alternativas de ordenación, ni justificación de propuesta alguna. Sí abundaremos en el apartado de Normativa Urbanística, sobre las condiciones edificatorias de las parcelas en base al nuevo uso asignado, que en todo caso se mantendrán las establecidas en el planeamiento general correspondiente para dicho uso.

Código Seguro de Verificación		Fecha	29/03/2023 12:31:45
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

3.3. Justificación de la adecuación de la ordenación planteada a los principios generales de ordenación (art. 4 de la Ley), y a los criterios de ordenación (art. 76 a 80 de la Ley).

Al igual que en el apartado anterior, entendemos que nuestra actuación no requiere justificación alguna al respecto a los principios generales de ordenación ni a los criterios de la misma.

4.- MEMORIA ECONOMICA.

En este apartado de la memoria es preciso remitirse a la Modificación Puntual mencionada en el apartado 1.1 anterior, dado que la ejecución del nuevo tramo del viario corresponde al Ayuntamiento por ser promovida en su día por la Sociedad de Desarrollo de Coria del Río S.A. y no llevarse a cabo por motivos ajenos al titular actual de la parcela

La realidad es que parte de la calzada está ejecutada (aunque alguna zona no esté en buen estado); también están ejecutadas gran parte de las infraestructuras (alcantarillado...), estando pendiente de ejecutar el acerado de ambos lados del viario, así como la banda de aparcamiento que es prolongación de la existente en calle Albañil y que discurrirá a lo largo de la fachada de la parcela, reduciendo aún más su superficie, que resultará con 1.590,04 m2 de parcela neta. Ver plano 03.1.

Por otra parte, consideramos que el cambio de uso en sí mismo, de comercial a industrial de la parcela que nos ocupa, no supone impacto económico ni de sostenibilidad en ese sentido, que pueda dar lugar a la presentación de un Estudio económico financiero, Informe de sostenibilidad o incluso Memoria de Sostenibilidad Económica. Es decir, entendemos que el presente documento, no supone una transformación urbanística que requiera una evaluación económica y/o de sostenibilidad.

En el Documento de Propuesta de Ordenación y Delimitación de la actuación presentado aparte, se mencionaba que la única incidencia económica la supondrá el coste de urbanización de la parcela en cuanto a la dotación de acometidas de infraestructuras, que se evaluarán en el proyecto de urbanización correspondiente.

Código Seguro de Verificación		Fecha	29/03/2023 12:31:45
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
29/03/2023 12:31
6866

II. NORMATIVA URBANISTICA.

1.- PREVISIONES DE ORDENACION.

Lógicamente, la parcela o parcelas resultantes tras la división de las misma, deben ajustarse a las previsiones del nuevo uso.

En virtud del artículo 85 del Reglamento General de la Ley, el carácter de sus determinaciones será el de Norma.

La Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Coria del Río, aprobadas en 2001, establece para el uso industrial (Sección 7. Zona 7. Industrial) las siguientes previsiones para su ordenación:

- Parcela mínima: 250 m2.
- Tipo de ordenación: En cada una de las parcelas se permiten naves y edificios industriales en altura, en hilera, apareados y aislados, siempre que se mantengan las condiciones de protección contra incendios (suponemos que según especificaciones del CTE).
- Retranqueos: La edificación se retranqueará un mínimo de 5 m. a la línea de fachada. Si la parcela tiene más de 500 m2 en planta, dejará libre en un costado un paso de 3,50 m para acceso de bomberos. Este acceso se podrá mancomunar con el colindante siempre que esta carga sea inscrita en el Registro de la Propiedad. No se permitirán patios interiores en esta zona.
- Edificabilidad y ocupación. La edificabilidad máxima será la resultante de aplicar las condiciones de retranqueo. La edificación se adosará a las medianeras de la parcela, salvo en lo indicado para acceso de bomberos.
- Alturas: La altura máxima será de 9,00 m (dos plantas para edificios industriales). Solo se admite sobrepasarla con elementos aislados indispensables para el funcionamiento de la industria.

La altura libre mínima de cada planta del edificio industrial será de 3,50 m. La altura mínima será libre.

El bloque de oficinas podrá tener hasta tres plantas. La baja con una altura libre de 3,00 m y las restantes de 2,60 m. La superficie de oficina no superará el 25% de la superficie total construida y deberá ser de uso privativo de la industria de la que es aneja.

- Usos:
 - a) Usos característicos:
 - 1.- Industrial y almacenamiento, en todos los sub-usos y categorías. Se tendrán en cuenta las disposiciones del Reglamento de Calidad del Aire, y en todo caso se deberá proceder a una depuración completa de todos los residuos, humos y vertidos de acuerdo con las disposiciones vigentes.

Código Seguro de Verificación		Fecha	29/03/2023 12:31:45
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
29/03/2023 12:31
6866

b) Usos permitidos:

2.- Residencial, en su categoría 1ª destinada a la guardería de la instalación en número máximo de una por parcela menores de 5.000 m² y dos en parcelas de más de 5.000 m².

La superficie máxima de la vivienda no excederá de los 120 m² construidos, ni del 20% del total de la superficie construida.

3.- Terciario, en sus categorías:

1ª.- Oficinas: en grado 2º, ligadas a la administración de las industrias. Se prohíben en edificio exclusivo.

3ª.- Comercial: en sus grados 2º, 3º y 4º, destinados al comercio mayorista en edificio exclusivo, o a la venta de los productos fabricados.

4ª.- Hotelero y hospedaje: en grados 1º y 2º en edificio exclusivo exento.

5ª.- Restauración: en todos sus grados.

4.- Dotacional: equipamiento, en sus clases D, S.U. y S.I.

5.- Espacios libres, en sus clases b), c) y d).

6.- Transporte y comunicaciones, en su clase a).

c) Usos Prohibidos: El resto.

- Semisótanos y sótanos: se prohíben como norma general, permitiéndose exclusivamente para aquellas instalaciones que deban incluirse en sótano y que sean indispensables para el funcionamiento industrial.
- Aparcamientos, carga y descarga: Se preverá una dotación de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie edificada. Cuando la superficie de producción o almacenaje supere los trescientos cincuenta metros cuadrados, se dispondrá de una zona exclusiva de carga y descarga en el interior de la parcela, dentro del edificio, del tamaño suficiente para estacionar un camión, con unas bandas perimetrales libres de un metro que constituyen la unidad operativa de carga y descarga. Cuando se superen los 700 metros cuadrados, se duplicará el espacio y se añadirá otra unidad más por cada 500 m² de superficie adicional.

Código Seguro de Verificación		Fecha	29/03/2023 12:31:45
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
29/03/2023 12:31
6866

III. CARTOGRAFIA.

CARTOGRAFIA DE INFORMACION:

- 01.1 Situación y Emplazamiento
- 02.1 Ámbito propuesto. Calificación actual de la parcela

CARTOGRAFIA DE ORDENACION:

- 03.1 Estado definitivo de la parcela. Calificación propuesta
- 03.2 Estado definitivo de la parcela. Parcelación propuesta.
- 04.1 Esquema redes generales infraestructuras: Alcantarillado y Abastecimiento de Agua
- 04.2 Esquema redes generales infraestructuras: Electricidad. Alumbrado. Telefonía.

IV. ANEXOS

Dadas las características de la actuación, entendemos que no es preciso adjuntar Anexo alguno en base a la legislación sectorial.

V. RESUMEN EJECUTIVO

- 1.- DELIMITACION DE LOS AMBITOS EN LOS QUE LA ORDENACION PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE, CON UN PLANO DE SU SITUACION, Y ALCANCE DE DICHA ALTERACIÓN.

El ámbito propuesto, reflejado en el plano 02.1 del presente documento no altera la ordenación vigente.

- 2.- EN SU CASO, LOS AMBITOS EN LOS QUE SE SUSPENDA LA ORDENACION O LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCION O DE INTERVENCION URBANISTICA Y LA DURACION DE DICHA SUSPENSIÓN.

No procede.

VI. JUSTIFICACION DE LA SOSTENIBILIDAD Y VIABILIDAD ECONOMICA

Al objeto de justificar su sostenibilidad y viabilidad económica, el artículo 85.3 del Reglamento General de la Ley, conforme a lo establecido en los artículos

Código Seguro de Verificación		Fecha	29/03/2023 12:31:45
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
29/03/2023 12:31
6866

22.4 y 22.5 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y en el artículo 4.2.f) de la Ley 7/2021, los instrumentos de ordenación urbanística detallada de las actuaciones de transformación urbanística, incluirán una Memoria de sostenibilidad económica y otra Memoria de viabilidad económica, cada una de ellas con un contenido determinado.

En cuanto a la primera se refiere, y recordando que el objeto del presente documento es llevar a cabo el cambio de uso de una parcela concreta urbana (de uso comercial a uso industrial) incluida en un polígono industrial prácticamente consolidado, consideramos que no existe impacto alguno de nuestra actuación sobre las haciendas públicas, dado que no se producen costes ni incrementos de mantenimiento de suelos dotacionales, infraestructuras, etc...

En cuanto a la Memoria de viabilidad económica, con respecto a los puntos del contenido exigido en el artículo 85.3.b) del Reglamento, consideramos lo siguiente:

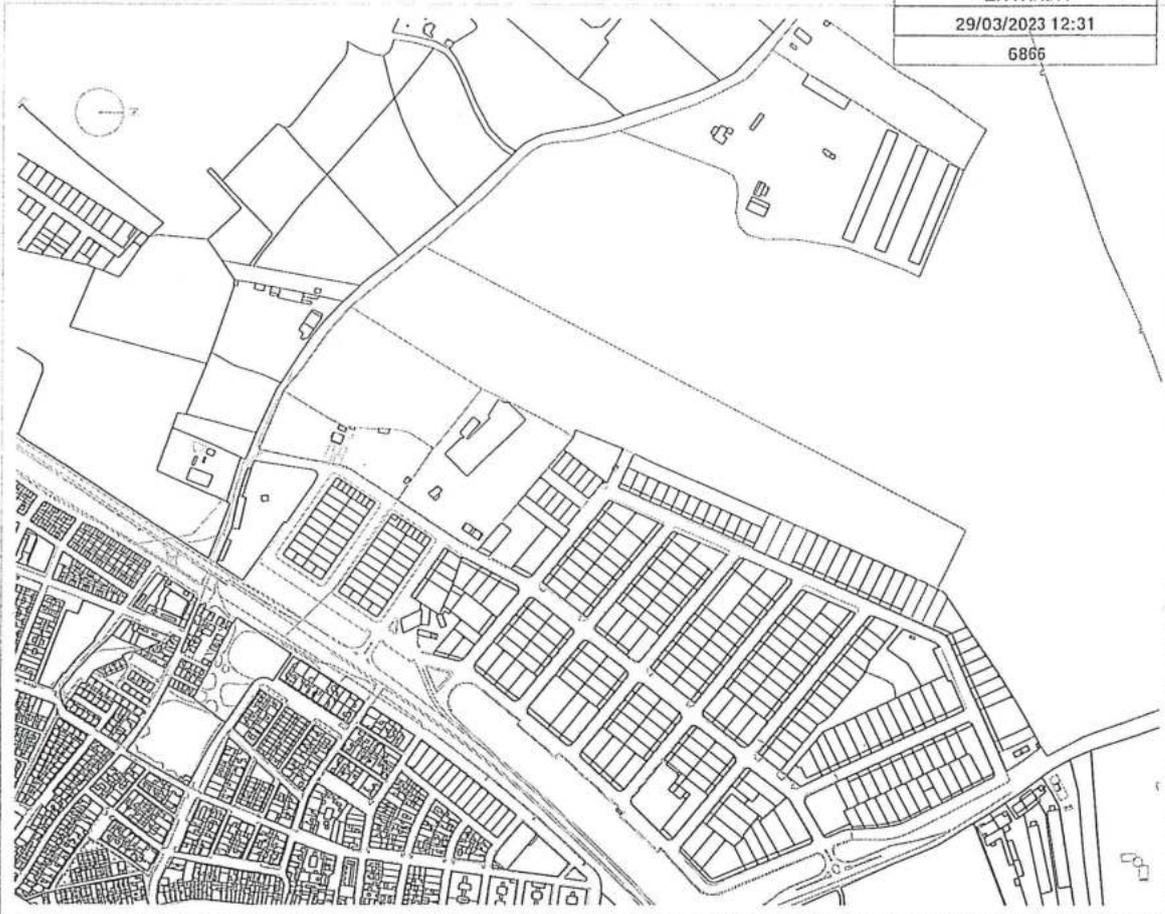
- El cambio de uso lógicamente da lugar a la aplicación de previsiones de ordenación adaptadas al nuevo uso, como hemos expresado en el apartado de Normativa Urbanística.
No se incrementa la edificabilidad, ni la densidad edificatoria con la introducción del nuevo uso, y no es necesario modificar las redes públicas de infraestructuras existentes.
- El cambio de uso no supone inversión alguna para la administración pública. Al contrario, recupera un suelo que incorporará al viario existente formando parte del sistema local viario del polígono.

Sevilla, a 23 de marzo de 2023.

Fdo.
Arquitecto

Código Seguro de Verificación		Fecha	29/03/2023 12:31:45
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
29/03/2023 12:31
6866



UBICACIÓN E: 1:10.000

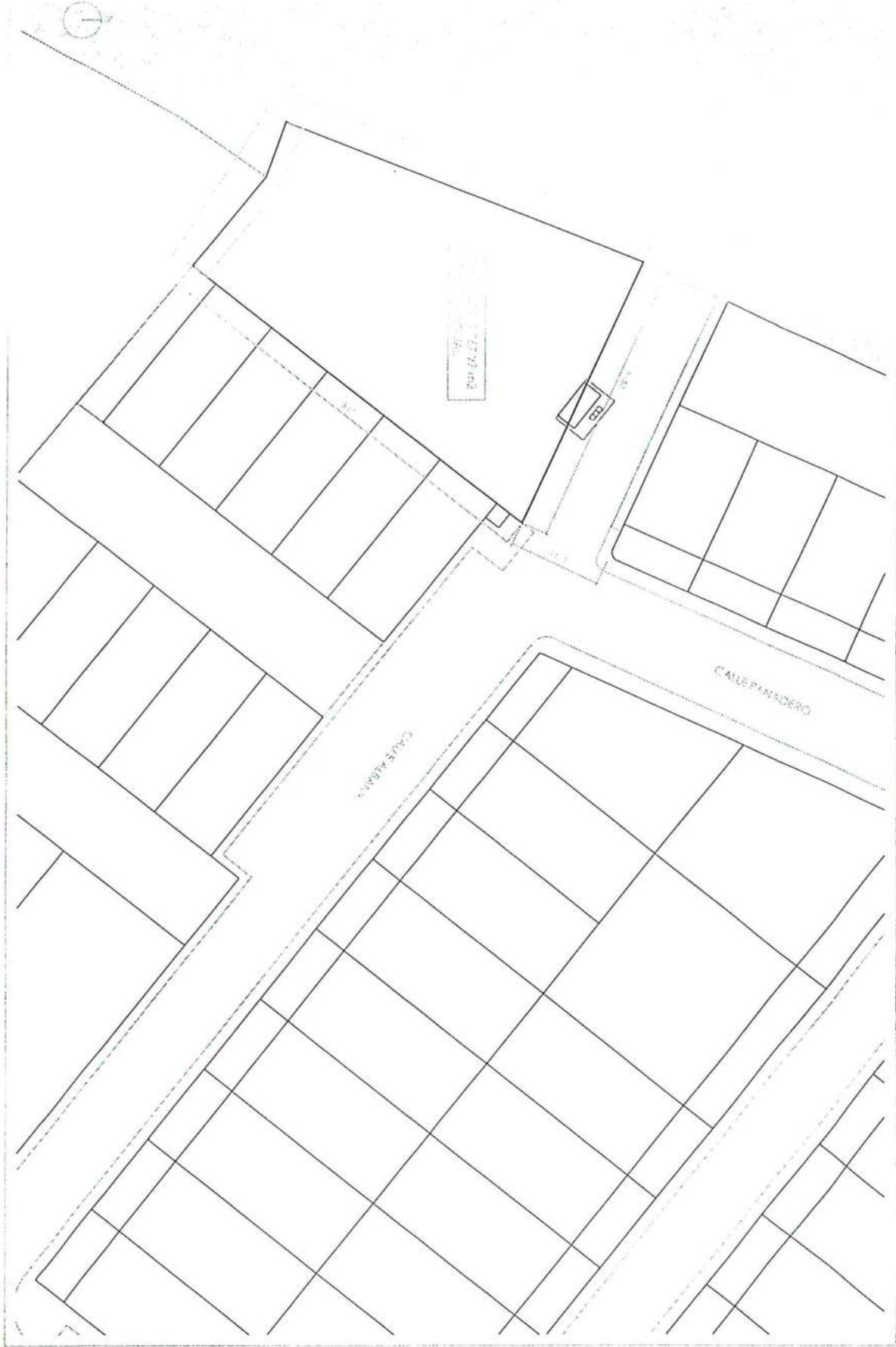
PROMOTOR:
ARQUITECTO:



PLAN AZARIBIADO E: 1:1.000

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
01.1

Código Seguro de Verificación	Fecha	29/03/2023 12:31:45
Normativa	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.	
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO	



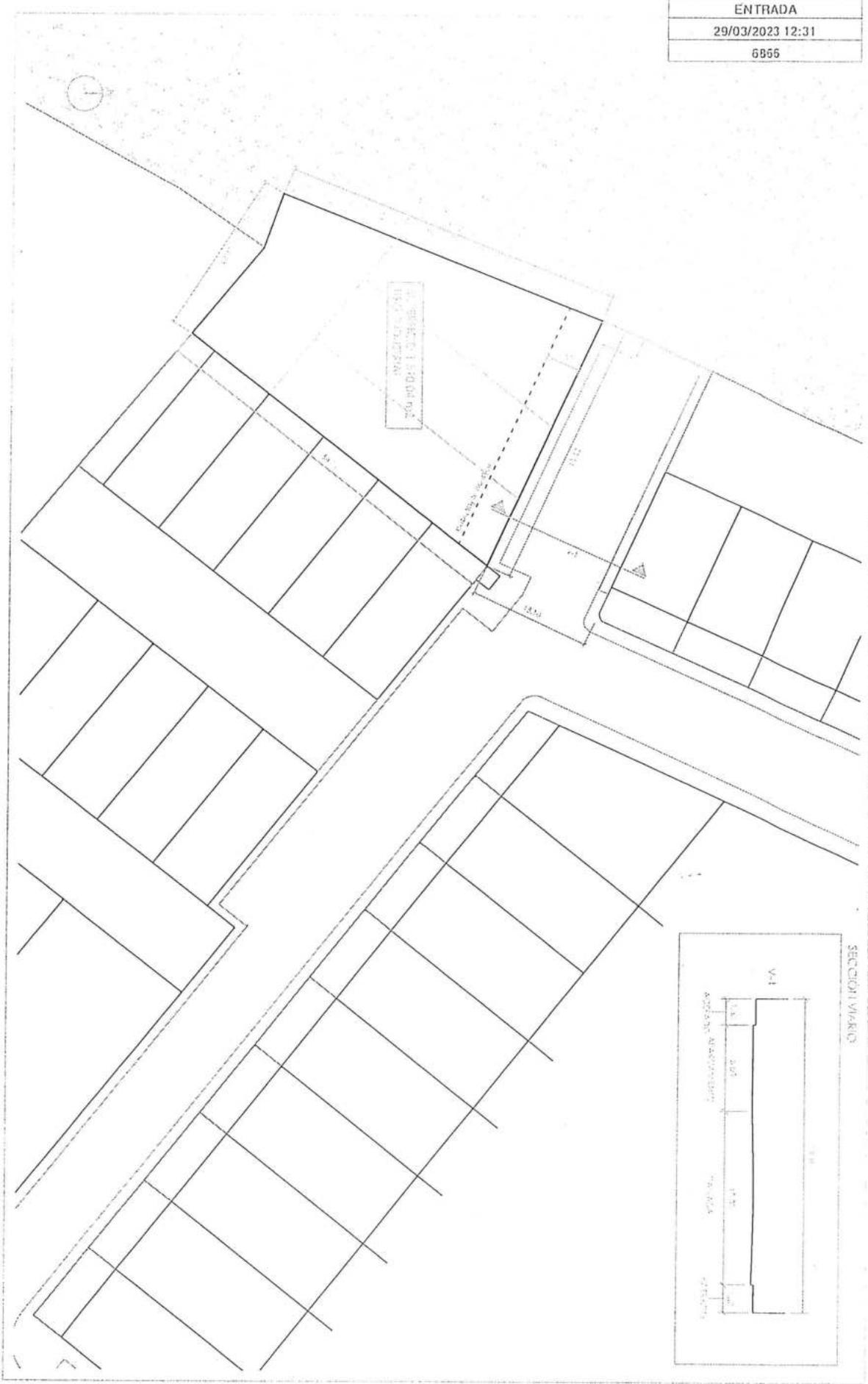
PROYECTO:
ANILIBERTO

ÁMBITO PROYECTO: CALIFICACION DE LA PARCELA
Nº 1139

02.1

Código Seguro de Verificación		Fecha	29/03/2023 12:31:45
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
29/03/2023 12:31
6856



PROMOTOR:
ARQUITECTO:

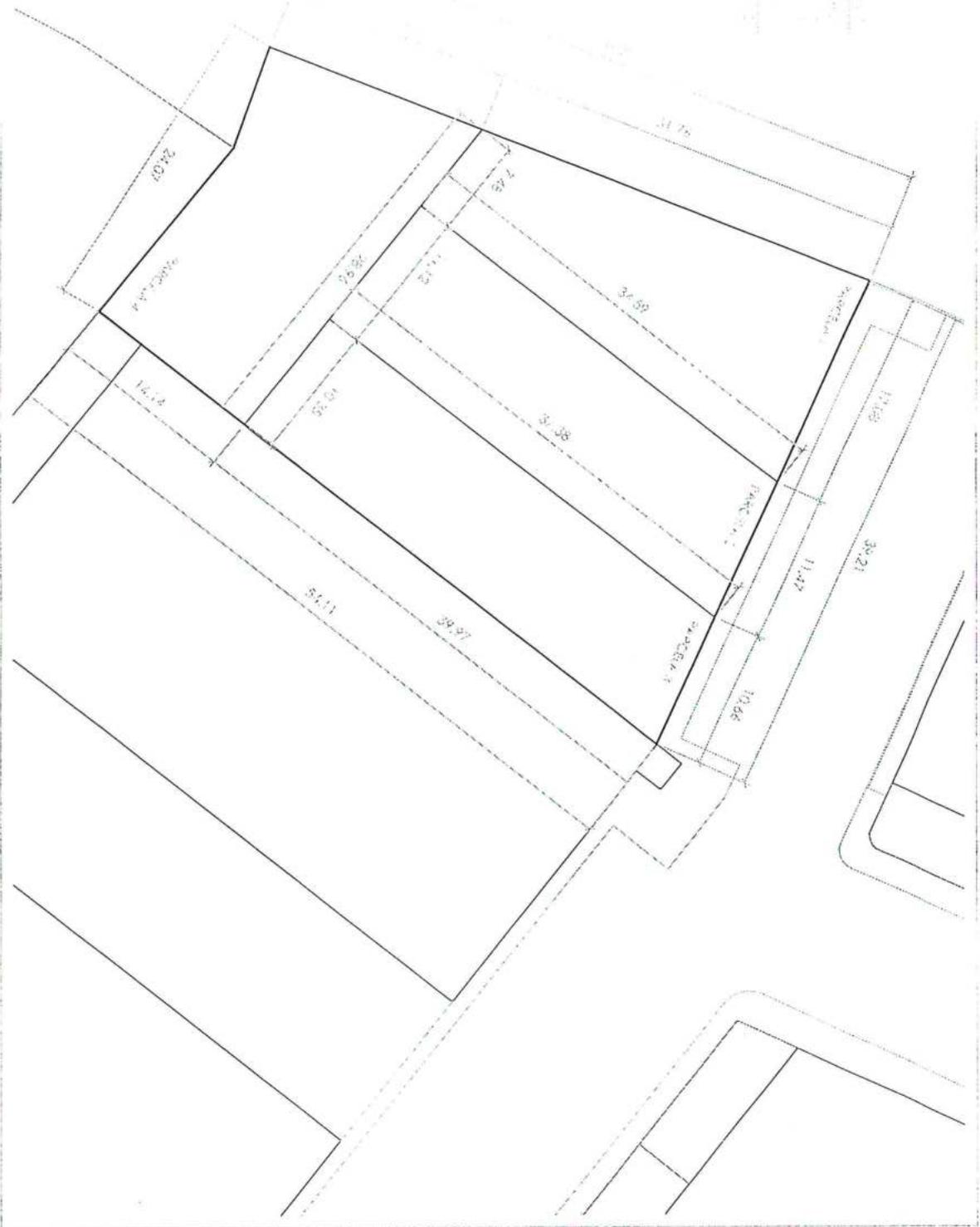
ESTADO DEFINITIVO DE LA PARCELA CALIFICACION PROYECTO
MCL 15/99

03.1

Código Seguro de Verificación	Fecha	29/03/2023 12:31:45
Normativa	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.	
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO	

LEGENDA

1	Parcela
2	Parcela
3	Parcela
4	Parcela



PROYECTO:
ANEXICION

ESTADO DEFINITIVO DE LA PARCELA PARCELA ACION RECTIFICA
MAYO 2023

03.2

Código Seguro de Verificación		Fecha	29/03/2023 12:31:45
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
29/03/2023 12:31
6866

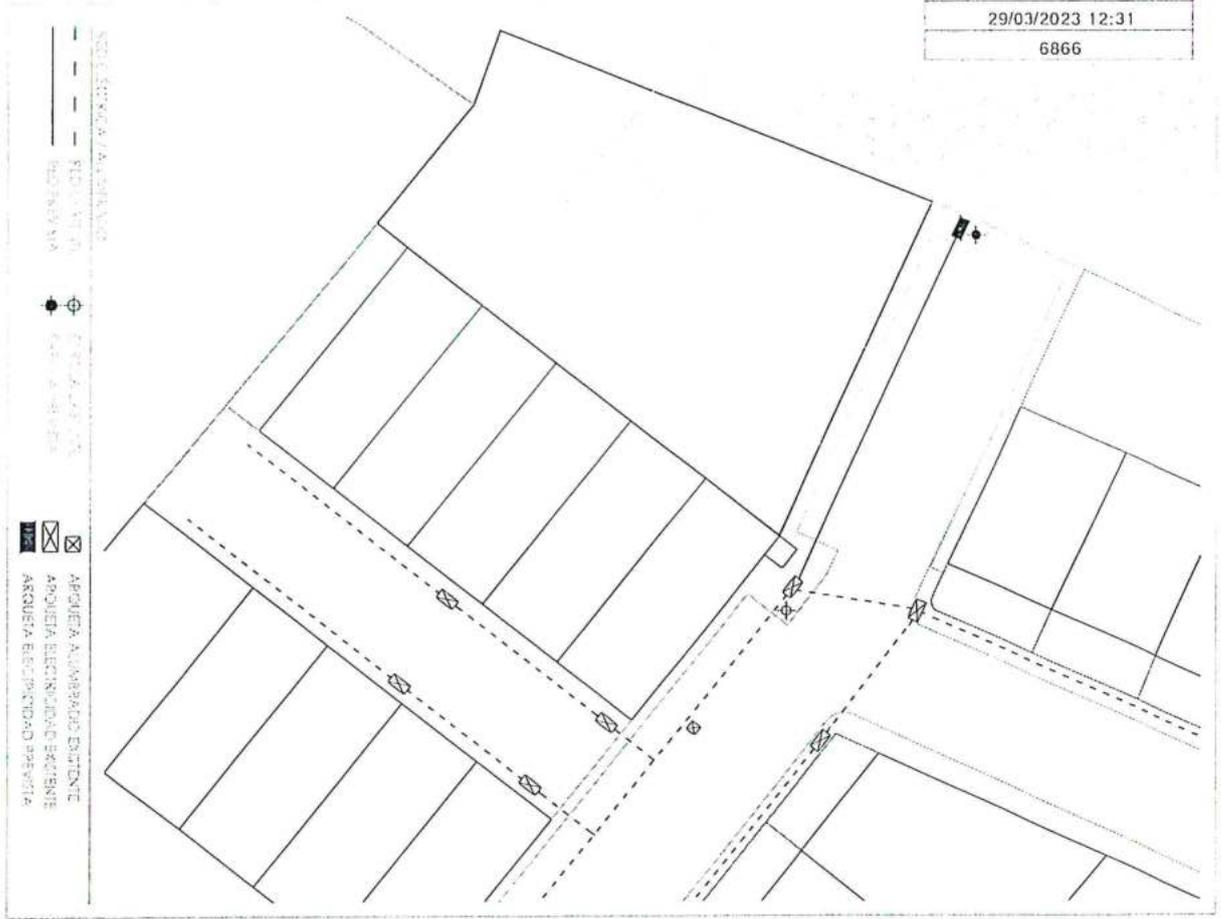


PROYECTOR:
ARQUITECTO:

ESCUELA DE DISEÑO GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS, ALCANTARILLADO Y ABASTECIMIENTO DE AGUA

04.1

Código Seguro de Verificación	Fecha	29/03/2023 12:31:45
Normativa	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.	
Firma	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO	



PROYECTOR
ACQUINTIVA

ESQUEMA REDES GENERALES DE PRESTACIONES ELECTRICIDAD ALAMBRAO Y TELEFONIA
04.2

Código Seguro de Verificación	IV70UQB5ZX5KTTMO4II447ZSKU	Fecha	29/03/2023 12:31:45
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
16/05/2023 11:11
10684

RESUMEN EJECUTIVO

del ESTUDIO DE ORDENACION en Calle Albañil, dentro del ámbito del Polígono Industrial "LA ESTRELLA". Coria del Rio (Sevilla).

Promotor:

Arquitecto:

Código Seguro de Verificación		Fecha	16/05/2023 11:11:44
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
16/05/2023 11:11
10684

INDICE GENERAL:

- I. MEMORIA
 - 1.- OBJETO DEL ESTUDIO DE ORDENACION
 - 2.- ORDENANZAS DE APLICACIÓN
 - 3.- SUPERFICIE AFECTADA. PARCELA RESULTANTE

- II. CARTOGRAFIA
 - 01.1 Situación y Emplazamiento
 - 02.1 Calificación actual de la parcela: Comercial
 - 03.1 Calificación propuesta de la parcela resultante: Industrial
 - 04.1 Parcelación propuesta

Código Seguro de Verificación		Fecha	16/05/2023 11:11:44
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
16/05/2023 11:11
10684

I. MEMORIA.

1.- OBJETO DEL ESTUDIO DE ORDENACION.

El objeto del Estudio de Ordenación es el *"cambio de uso comercial a industrial sin alterar aprovechamientos y sin reforma o renovación de la urbanización"*.

2.- ORDENANZAS DE APLICACIÓN.

La Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Coria del Río, aprobadas en 2001, establece para el uso industrial (Sección 7. Zona 7. Industrial) las siguientes previsiones para su ordenación:

- Parcela mínima: 250 m2.
- Tipo de ordenación: En cada una de las parcelas se permiten naves y edificios industriales en altura, en hilera, apareados y aislados, siempre que se mantengan las condiciones de protección contra incendios (suponemos que según especificaciones del CTE).
- Retranqueos: La edificación se retranqueará un mínimo de 5 m. a la línea de fachada. Si la parcela tiene más de 500 m2 en planta, dejará libre en un costado un paso de 3,50 m para acceso de bomberos. Este acceso se podrá mancomunar con el colindante siempre que esta carga sea inscrita en el Registro de la Propiedad. No se permitirán patios interiores en esta zona.
- Edificabilidad y ocupación. La edificabilidad máxima será la resultante de aplicar las condiciones de retranqueo. La edificación se adosará a las medianeras de la parcela, salvo en lo indicado para acceso de bomberos.
- Alturas: La altura máxima será de 9,00 m (dos plantas para edificios industriales). Solo se admite sobrepasarla con elementos aislados indispensables para el funcionamiento de la industria.

La altura libre mínima de cada planta del edificio industrial será de 3,50 m. La altura mínima será libre.

El bloque de oficinas podrá tener hasta tres plantas. La baja con una altura libre de 3,00 m y las restantes de 2,60 m. La superficie de oficina no superará el 25% de la

Código Seguro de Verificación		Fecha	16/05/2023 11:11:44
Normativa	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.		

superficie total construida y deberá ser de uso privativo de la industria de la que es aneja.

- Usos:
 - a) Usos característicos:
 - 1.- Industrial y almacenamiento, en todos los sub-usos y categorías. Se tendrán en cuenta las disposiciones del Reglamento de Calidad del Aire, y en todo caso se deberá proceder a una depuración completa de todos los residuos, humos y vertidos de acuerdo con las disposiciones vigentes.
 - b) Usos permitidos:
 - 2.- Residencial, en su categoría 1ª destinada a la guardería de la instalación en número máximo de una por parcela menores de 5.000 m² y dos en parcelas de más de 5.000 m².
La superficie máxima de la vivienda no excederá de los 120 m² construidos, ni del 20% del total de la superficie construida.
 - 3.- Terciario, en sus categorías:
 - 1ª.- Oficinas: en grado 2º, ligadas a la administración de las industrias. Se prohíben en edificio exclusivo.
 - 3ª.- Comercial: en sus grados 2º, 3º y 4º, destinados al comercio mayorista en edificio exclusivo, o a la venta de los productos fabricados.
 - 4ª.- Hotelero y hospedaje: en grados 1º y 2º en edificio exclusivo exento.
 - 5ª.- Restauración: en todos sus grados.
 - 4.- Dotacional: equipamiento, en sus clases D, S.U. y S.I.
 - 5.- Espacios libres, en sus clases b), c) y d).
 - 6.- Transporte y comunicaciones, en su clase a).
 - c) Usos Prohibidos: El resto.
 - Semisótanos y sótanos: se prohíben como norma general, permitiéndose exclusivamente para aquellas instalaciones que deban incluirse en sótano y que sean indispensables para el funcionamiento industrial.
 - Aparcamientos, carga y descarga. Se preverá una dotación de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie edificada. Cuando la superficie de producción o almacenaje supere los trescientos cincuenta metros cuadrados, se dispondrá de una zona exclusiva de carga y descarga en el interior de la parcela, dentro del edificio, del tamaño suficiente para estacionar un camión, con unas bandas perimetrales libres de un metro que constituyen la unidad operativa de

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
16/05/2023 11:11
10684

carga y descarga. Cuando se superen los 700 metros cuadrados, se duplicará el espacio y se añadirá otra unidad más por cada 500 m2 de superficie adicional.

3.- SUPERFICIE AFECTADA. PARCELA RESULTANTE.

El Estudio de Ordenación comprende las fincas registrales nº 20147 y 20149 de Coria del Río, con superficies respectivas de 600 m2 y 1.486,25 m2., ubicadas en el Polígono Industrial "La Estrella" de dicha localidad. En total 2.086,25 m2.

En septiembre de 2005, se aprobó definitivamente una *Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Coria de Río en el ámbito del Plan Parcial nº 5 "LA ESTRELLA" para creación de un nuevo tramo de viario rodado.*

El ámbito de dicha Modificación se limitaba a los 2.086,25 m2 de la parcela, cuya superficie, tras la apertura parcial de dicho viario (calzada y uno de los acerados), quedó reducida a 1.767,97 m2. (que es la delimitación actual, incluso vallada).

Cuando se urbanice el acerado situado justo delante de la parcela, ésta quedará reducida a 1.590,04 m2, según plano geo-localizado de la misma, que se adjunta. Esta será la parcela resultante, tras el Estudio de Ordenación.

Los linderos de la misma son: Al frente, con calle de nueva formación, hoy calle Albañil; a la derecha entrando, finca La Estrella de la que se segregó; a la izquierda con parcelas del Polígono Industrial La Estrella; y por el fondo, con la finca de

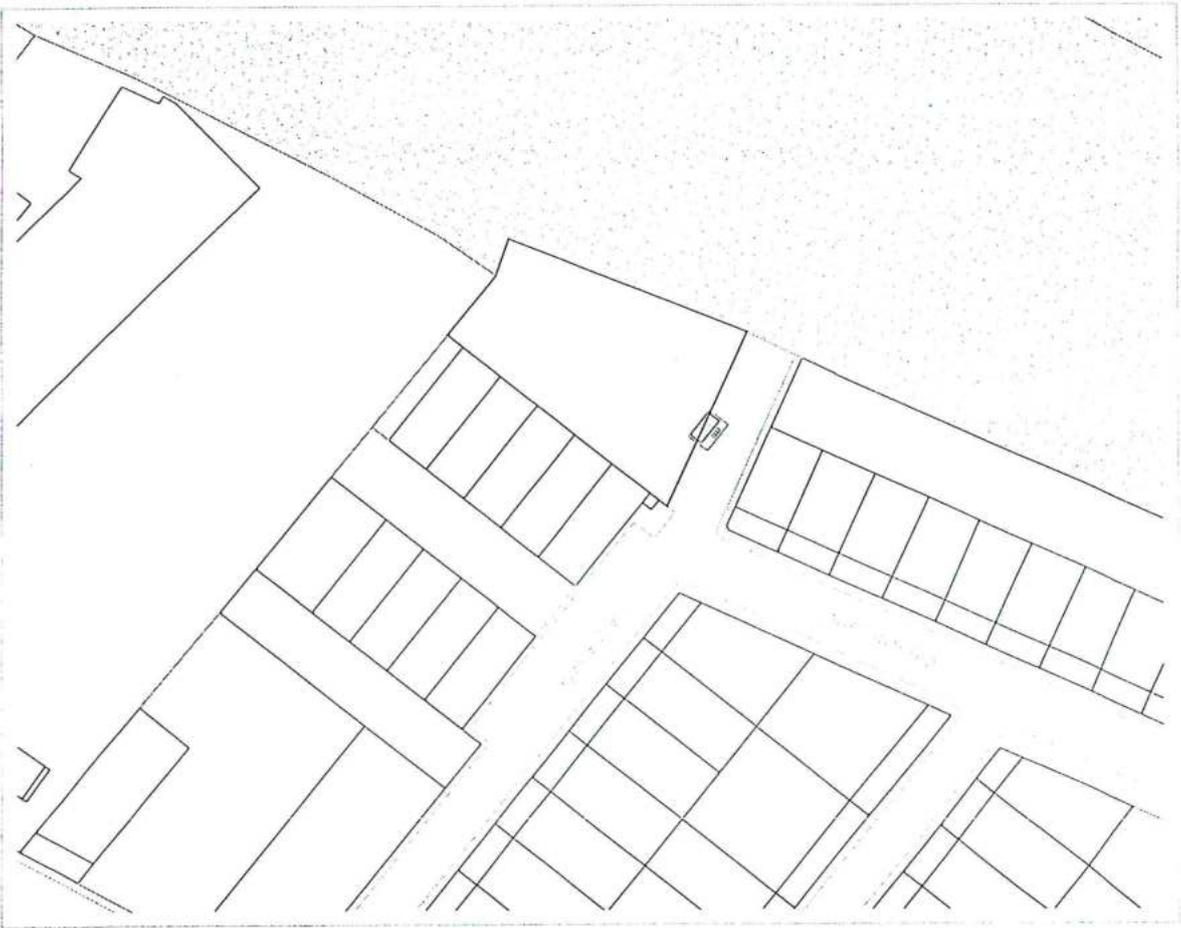
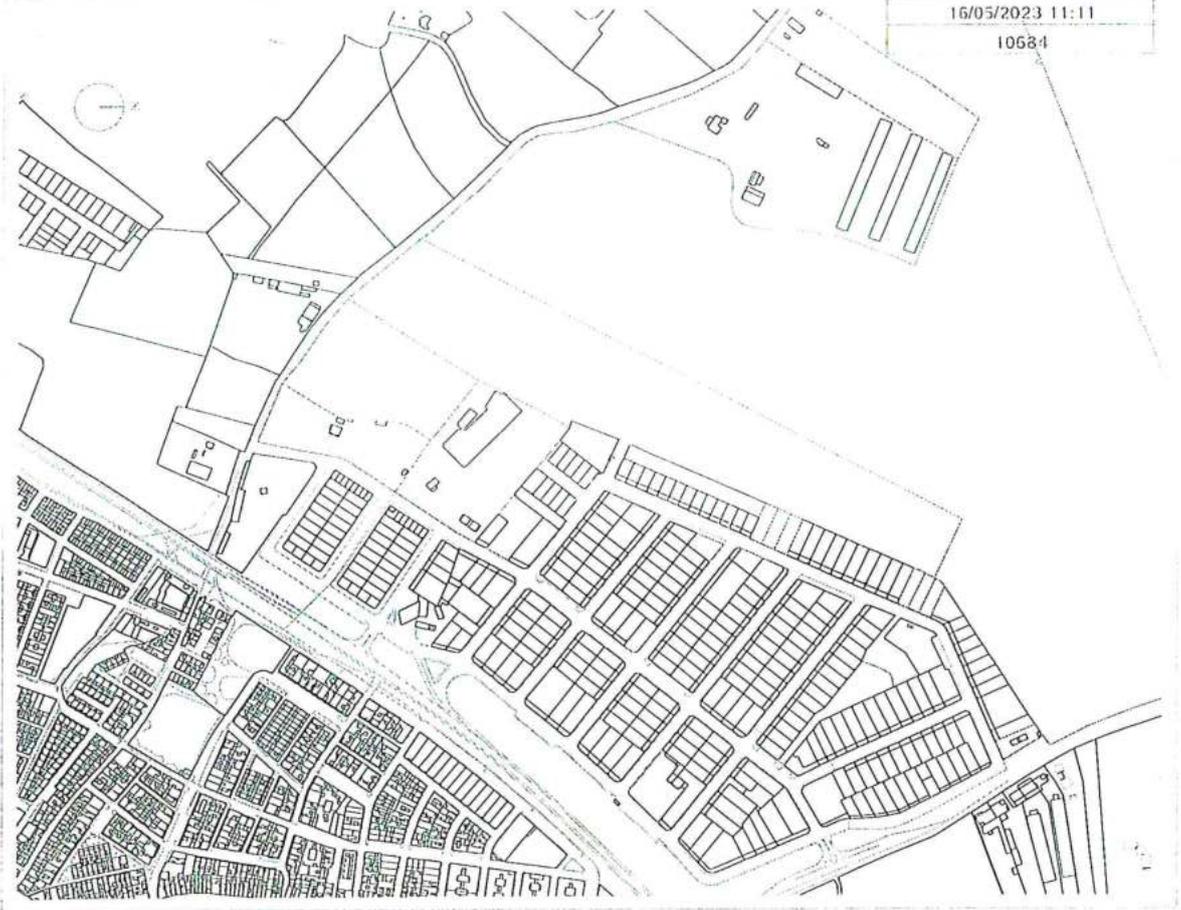
II. CARTOGRAFIA.

- 01.1 Situación y Emplazamiento
- 02.1 Calificación actual de la parcela: Comercial
- 03.1 Calificación propuesta de la parcela resultante: Industrial
- 04.1 Parcelación propuesta

Sevilla, a 23 de marzo de 2023.

Fdo. _____
Arquitecto

Código Seguro de Verificación		Fecha	16/05/2023 11:11:44
Normativa	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.		
Firmante			



PLANIFICACION
 URBANISTICA

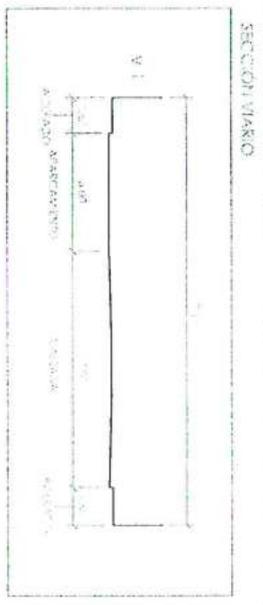
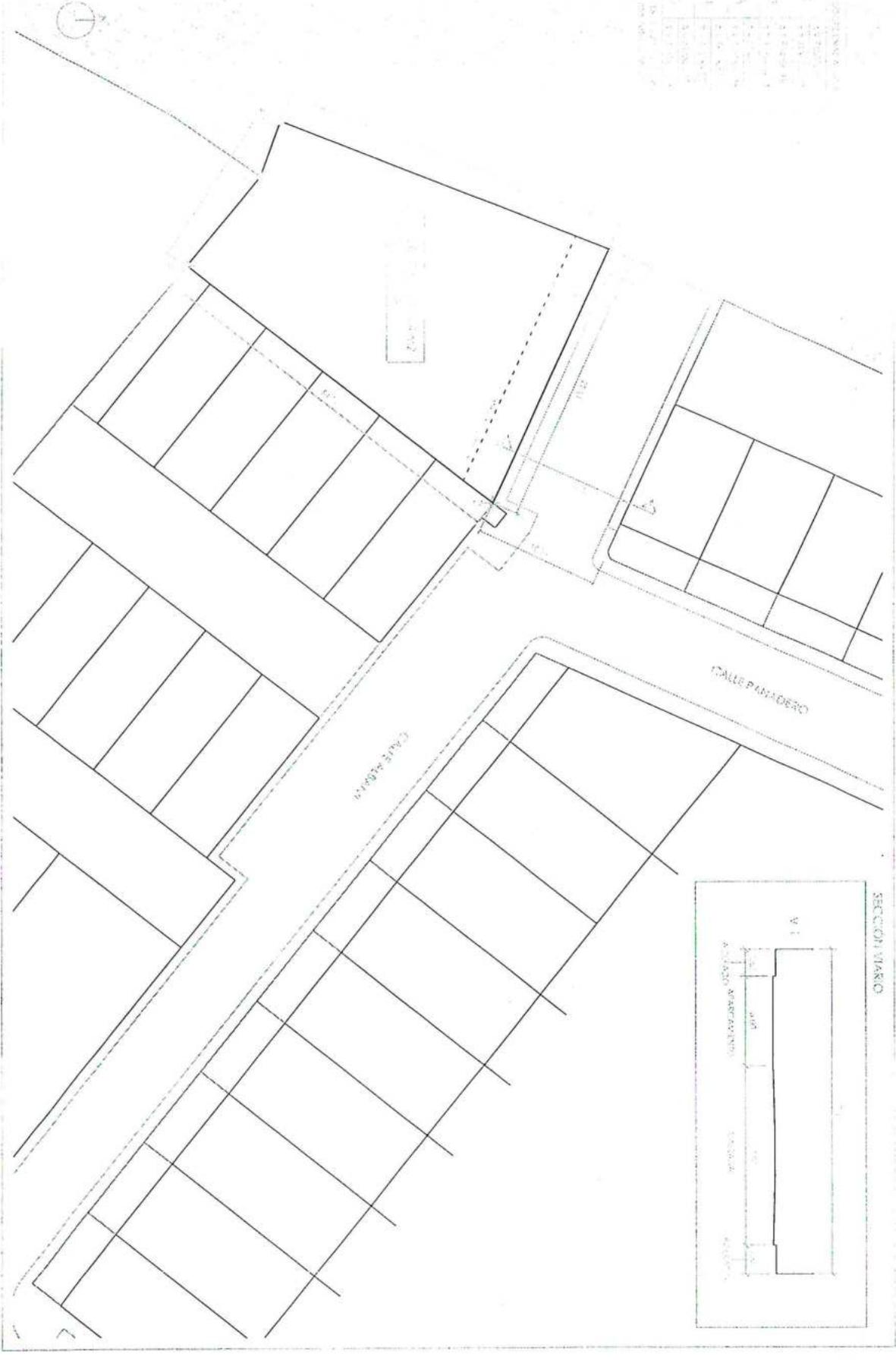
BARRIO DE SAN JUAN

AYUNTAMIENTO
 DE CORIA DEL RIO
 01.1

BARRIO DE SAN JUAN

Código Seguro de Verificación		Fecha	16/05/2023 11:11:44
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

PROYECTO	RECONSTRUCCIÓN DE LA PARCELA 03.1
PROYECTANTE	ESTUDIO DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.L.
PROYECTO	RECONSTRUCCIÓN DE LA PARCELA 03.1
PROYECTANTE	ESTUDIO DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.L.
PROYECTO	RECONSTRUCCIÓN DE LA PARCELA 03.1
PROYECTANTE	ESTUDIO DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.L.



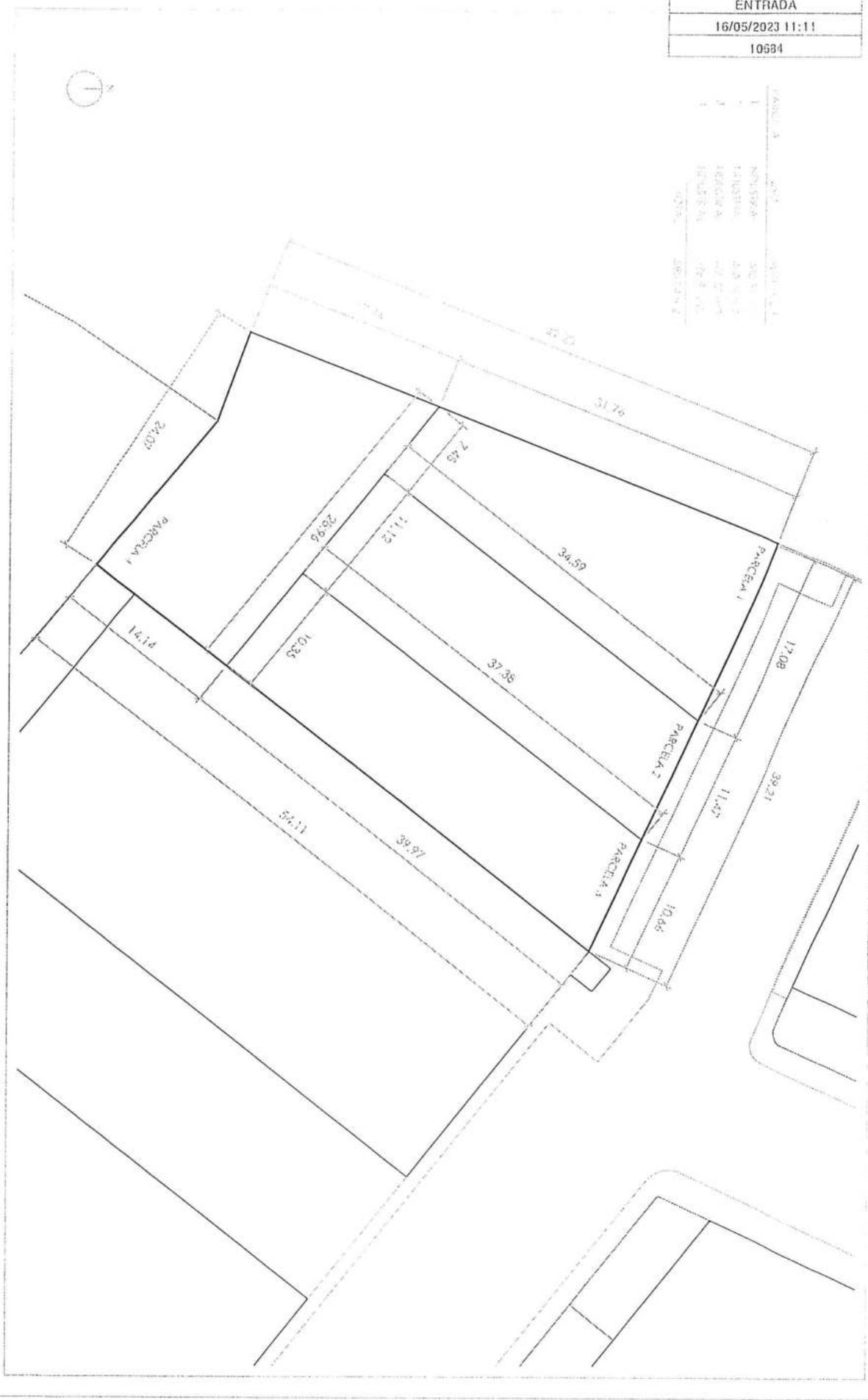
PROYECTO:
ARQUITECTA

ESTADO DEFINITIVO DE LA PARCELA 03.1
RECONSTRUCCIÓN DE LA PARCELA 03.1

03.1

Código Seguro de Verificación		Fecha	16/05/2023 11:11:44
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

Parcela	Superficie	Superficie
1	24,07	24,07
2	14,14	14,14
3	28,90	28,90
4	11,12	11,12
5	10,38	10,38
6	34,59	34,59
7	37,35	37,35
8	54,11	54,11
9	39,97	39,97
10	11,47	11,47
11	10,48	10,48
12	17,08	17,08
13	39,21	39,21



PROYECTO:
ARQUITECTO

ESTADO DEFINITIVO DE LA PARCELA PARCELACION PROPUESTA
16/05/2023

04.1



Ayuntamiento
de Coria del Río

**DECLARACIÓN RESPONSABLE
PARA LA PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA SIN VISAR Y/O
DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA**

I.- DATOS DEL TÉCNICO

Nombre y Apellidos o razón social	NIF/CIF/PASAPORTE/NIE	TITULACIÓN			
En representación de	NIF/CIF/PASAPORTE/NIE				
Fases en las que interviene					
<input checked="" type="checkbox"/> Documento descriptivo y gráfico	<input type="checkbox"/> Dirección de obras	<input type="checkbox"/> Proyecto de Instalaciones			
Domicilio a efectos de notificaciones (nombre de la vía)					
	nº	letra	esc	piso	puerta
				3	23
Municipio		Provincia	Código Postal		
Teléfono fijo	Teléfono Móvil	Correo electrónico			

II.- DATOS DE LA OBRA /ACTIVIDAD

Emplazamiento (nombre de la vía, nº/Polígono,parcela)	Referencia catastral
PARCELA EN C/ ALBAÑIL, EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "LA ESTRELLA"	0821458QB6302S0001QF
Descripción de las obras a realizar	
PROPUESTA DE DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN DE ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA ESTUDIO DE ORDENACIÓN	

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDADES

PRIMERO. Que para la actuación descrita tiene suscrita una póliza de responsabilidad civil con cobertura suficiente en los términos previstos en la legislación vigente.

SEGUNDO. Que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para ejercer la profesión de ARQUITECTO cuya titulación le otorga competencia legal suficiente para la actuación profesional que se declara.

TERCERO. Que se encuentra colegiado/a con el nº 2324, en el Colegio Oficial de SEVILLA y que no se encuentra inhabilitado para el ejercicio de la profesión.

CUARTO. Asimismo, manifiesta que se encuentra en disposición de acreditar el cumplimiento de dichos requisitos, en cualquier momento, a requerimiento de la Oficina Técnica Municipal de Coria del Río y se compromete a mantener el cumplimiento durante el periodo inherente a la intervención profesional que se declara, así como a comunicar cualquier modificación que se produzca de los datos declarados.

En Coria del Río, a 23, de MARZO, de 2023.

EL DECLARANTE O SU REPRESENTANTE LEGAL.

Fdo.

Queda advertido de que la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato, manifestación o documento que se incorpore o acompañe, determinará conforme al artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, la imposibilidad de ejercer la actividad, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles y administrativas a que hubiere lugar.



**Ayuntamiento
de Coria del Río**

Asunto: Informe urbanístico de propuesta de delimitación previa y estudio de ordenación.
Ntra. Ref.: OTM/ERM/MCP
Expte.: 2023/EGE_02/000017

En relación a la solicitud presentada por _____ con fecha 29/03/2023, a la que adjunta los siguientes documentos planeamiento urbanístico:

1. Propuesta de Delimitación y Ordenación de Actuación de Transformación Urbanística en C/Albañil, dentro del ámbito del Polígono Industrial "La Estrella".
2. Estudio de Ordenación en C/Albañil dentro del ámbito del Polígono Industrial "La Estrella".
3. Declaración responsable del Arquitecto redactor para documentación técnica sin visar.

Vista la documentación técnica aportada inicialmente se le requiere una primera subsanación para que aporte el Resumen Ejecutivo como separata independiente y un segundo requerimiento para rectificación de la división interior de parcela, que aunque no tiene carácter vinculante, las infraestructuras planteadas invadían parte del dominio privado.

Vista toda la documentación subsanada con fecha 16/05/2023 y 30/05/2023, esta Oficina Técnica

INFORMA:

PRIMERO.- PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PREVIA

Se propone una parcela neta de 1.590,04 m², que actualmente tiene uso comercial, para un cambio de uso a industrial, ya que desde que se urbanizó el Polígono Industrial en la década de los noventa, se ha agotado la edificabilidad del uso industrial, mientras que esta parcela de uso comercial no ha tenido demanda, quedando sin edificar y creando un vacío urbano.

En septiembre de 2005, se tramitó por la entidad pública municipal SODECOR.S.A., una modificación puntual de las Normas Subsidiarias, para creación de un viario rodado y prolongar la C/Albañil con la finalidad de que en el futuro se pueda conectar con la ampliación del Polígono Industrial "La Estrella". Esta modificación afectaba de lleno a la parcela de uso comercial (entonces de titularidad municipal), quedando esta reducida en superficie y por tanto en edificabilidad. Este viario que era de titularidad municipal y que correspondía urbanizar al Ayuntamiento, en la actualidad está pendiente de terminar la urbanización de la calle por parte del Ayuntamiento.

No obstante lo anterior, el cambio de uso de la parcela de comercial a industrial no conlleva la necesidad de ninguna reforma o renovación de la urbanización. Únicamente está pendiente la urbanización del viario aprobado en 2005 y que es competencia y responsabilidad el Ayuntamiento.

Por otra parte, el cambio de uso estaría permitido al no contradecir las determinaciones del Plan Parcial ni de las ordenanzas de zona de las Normas Subsidiarias.

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

Este documento es copia electrónica de un documento original que se encuentra en el archivo de gestión documental del Ayuntamiento de Coria del Río. La copia electrónica es una reproducción fiel del original, pero no tiene validez jurídica propia. La copia electrónica es una reproducción fiel del original, pero no tiene validez jurídica propia.

Código Seguro de Verificación		Fecha	01/06/2023 11:46:11
Normativa	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.		
Firma			



Finalmente, de conformidad con la Disposición Transitoria tercera, en suelo urbano consolidado, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento general que comporten una actuación de transformación urbanística, se realizarán mediante el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada, sin necesidad de tramitar una propuesta de delimitación previa.

En base a lo anterior solo será necesario la tramitación del Estudio de Ordenación conforme al artículo 98 del Reglamento y 75 de la ley, a través de los órganos que tengan atribuida la competencia de aprobación.

SEGUNDO.- ESTUDIO DE ORDENACIÓN

Visto el estudio de ordenación, se trata de una actuación de mejora urbana en suelo urbano regulada en el artículo 27 y 69 de la LISTA, que únicamente tiene por objeto el cambio de uso de la parcela de terciario a industrial, sin aumento de la edificabilidad o aprovechamiento, ni necesidad de reforma o renovación de la urbanización.

No existe afección al medio ambiente por lo que no está sometido a ninguna tramitación ambiental.

El contenido del documento es correcto y completo.

La actuación se considera viable y compatible con la ordenación urbanística municipal (Normas Subsidiarias Municipales) y territorial (Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y Decreto 550/2022 de 29 de noviembre por el que se aprueba el reglamento que desarrolla la ley 7/2021).

Respecto a la potestad que tiene el Ayuntamiento para suspensión de licencias en el ámbito objeto del Estudio de Ordenación mientras se tramita el instrumento de ordenación urbanística detallada, se considera innecesaria dado que afecta a un ámbito muy reducido sin alteración de la trama urbana, perteneciendo en la actualidad a un único propietario.

TERCERO.- TRAMITACIÓN DEL ESTUDIO DE ORDENACIÓN

Establece la Disposición final única del Reglamento, que se modifica el apartado 5 del artículo 40 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión integrada de la Calidad Ambiental, de forma que "no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 4.b (Los planes de reforma interior y los estudios de ordenación, así como sus revisiones y modificaciones), en los que pueda determinarse a priori, atendiendo a su objeto, a su extensión y a los espacios afectados, que no son susceptibles de tener un impacto significativo en el medio ambiente, conforme al artículo 5 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre.

Según el citado artículo 5, se define «Impacto o efecto significativo» como la alteración de carácter permanente o de larga duración de un valor natural y, en el caso de espacios Red Natura 2000, cuando

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

Este documento se genera automáticamente a través del sistema de gestión de documentos electrónicos del Ayuntamiento de Coria del Río, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 16 de la Ley 39/2010, de 30 de septiembre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Código Seguro de Verificación		Fecha	01/06/2023 11:46:11
Normativa	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.		
Firmante	VTE_05)		



Ayuntamiento
de Coria del Río

además afecte a los elementos que motivaron su designación y objetivos de conservación. A la vista de que el Estudio de Ordenación afecta a una parcela de suelo urbano, se concluye que no hay impacto significativo en el medio ambiente por lo que el Estudio de Ordenación no está sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada.

Por tanto, conforme a los artículos 76 y 77 de la ley, y artículos 100 y 101 del Reglamento, no será preceptiva ni consulta pública ni avance del instrumento del Estudio de Ordenación ya que no está sometido a Evaluación Ambiental Estratégica por su nula afección al medio ambiente.

La aprobación inicial es competencia municipal, mediante acuerdo previo los informes técnico y jurídico correspondientes, conforme al artículo 102 del Reglamento.

El instrumento se someterá a un periodo de **información pública** por plazo no inferior a **veinte días**, dando audiencia a los propietarios (en la actualidad solo hay un propietario promotor de esta iniciativa), y a las compañías suministradoras, conforme a los artículos 78.4 de la Ley y 104 del Reglamento.

Durante la información pública, únicamente será preceptivo (no vinculante), el informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo conforme al artículo 75 de la Ley y 105 del Reglamento.

Finalmente se debe proceder a la aprobación definitiva conforme a los artículos 79 y 80 de la ley y los artículos 109 y 111 del reglamento.

CUARTO.- CONCLUSIÓN

Visto el Estudio de Ordenación quedan justificados todos los requisitos y determinaciones establecidos en el artículo 47 y 92 del Decreto 550/2022. En cuanto a los deberes de las actuaciones de mejora contemplados en el artículo 28 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre (LISTA), puesto que no hay incremento del aprovechamiento urbanístico, no proceden cesiones ni creación de nuevos sistemas generales.

En base a lo anterior **PROCEDE** su admisión a trámite y aprobación inicial.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Coria del Río, a fecha de firma electrónica

(Firmado electrónicamente)

Fdo.
Arquitecta municipal

SR. TTE. DE ALCALDE - DELEGADO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

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

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.

Pag. 3

Código Seguro de Verificación		Fecha	01/06/2023 11:46:11
Normativa	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.		
Firmante	051		



Ayuntamiento
de Coria del Río

Refª: MD/SEC

Expediente n.º: 2023/EGE_02/000017

Procedimiento: Aprobación de Estudio de Ordenación

PROPUESTA DEL TTE. ALCALDE DELEGADO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Vista la solicitud presentada por _____ de aprobación del Estudio de Ordenación de las fincas registrales n.º 20147 y 20149, con superficies respectivas de 600 m² y 1.486,25 m² ubicadas en c/ Albañil del Polígono Industrial "La Estrella", que actualmente tiene un uso comercial para un cambio a uso industrial.

Y examinada la documentación que le acompaña en relación con la aprobación del Estudio de Ordenación y el informe emitido por la Arquitecta Municipal, el 1 de junio de 2023.

Teniendo en cuenta estos antecedentes y con el objeto proceder a la aprobación del Estudio de Ordenación vista la necesidad cambio de uso de comercial a uso industrial de la parcela, se considera que se proceda al inicio del expediente de aprobación de Estudio de Ordenación.

Coria del Río, en fecha de la firma electrónicamente

EL TTE. ALCALDE DELEGADO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO,

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

Este documento es un archivo digital que puede ser firmado electrónicamente y que puede ser verificado a través de la plataforma de verificación de firmas electrónicas. Para más información consulte el sitio web de la plataforma de verificación de firmas electrónicas.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por		Firmado	20/07/2023 13:58:01
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación			



Ayuntamiento
de Coria del Río

AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO
REGISTRO DE SALIDA
24/07/2023 09:07
SALIDA NUMERO: 5267

Ref^o: JARO/MD/SEC
Expediente n.º: 2023/EGE_02/000017
Procedimiento: Aprobación de Estudio de Ordenación

INFORME DEL SECRETARIO GENERAL

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.3 d) 7ª del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional y teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Con fecha 29 de marzo de 2023 tuvo entrada la solicitud presentada por de aprobación del Estudio de Ordenación de las fincas registrales n.º 20147 y 20149, con superficies respectivas de 600 m² y 1.486,25 m² ubicadas en c/ Albañil del Polígono Industrial "La Estrella", que actualmente tiene un uso comercial para un cambio a uso industrial.

SEGUNDO. La Arquitecta Municipal emitió informe, el 1 de junio de 2023, del siguiente tenor literal:

"En relación a la solicitud presentada por , con fecha 29/03/2023, a la que adjunta los siguientes documentos planeamiento urbanístico:

1. Propuesta de Delimitación y Ordenación de Actuación de Transformación Urbanística en C/Albañil, dentro del ámbito del Polígono Industrial "La Estrella".
2. Estudio de Ordenación en C/Albañil dentro del ámbito del Polígono Industrial "La Estrella".
3. Declaración responsable del Arquitecto redactor para documentación técnica sin visar.

Vista la documentación técnica aportada inicialmente se le requiere una primera subsanación para que aporte el Resumen Ejecutivo como separata independiente y un segundo requerimiento para rectificación de la división interior de parcela, que aunque no tiene carácter vinculante, las infraestructuras planteadas invadían parte del dominio privado.

Vista toda la documentación subsanada con fecha 16/05/2023 y 30/05/2023, esta Oficina Técnica

INFORMA:

PRIMERO.- PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PREVIA

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

El presente documento incorpora firmas electrónicas reconocidas de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Pág. 1

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por		Firmado	21/07/2023 09:57:13
Observaciones		Firmado	21/07/2023 09:27:23
Url De Verificación	https://portal.dipunavilla.es/visor/aytos/codigo/verq1w=ToLqzyeCz05dEw==	Página	1/9

Código Seguro de Verificación		Fecha	21/07/2023 11:19:25
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación			1/9

Código Seguro de Verificación		Fecha	24/07/2023 09:52:10
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación			



**Ayuntamiento
de Coria del Río**

Se propone una parcela neta de 1.590,04 m², que actualmente tiene uso comercial, para un cambio de uso a industrial, ya que desde que se urbanizó el Polígono Industrial en la década de los noventa, se ha agotado la edificabilidad del uso industrial, mientras que esta parcela de uso comercial no ha tenido demanda, quedando sin edificar y creando un vacío urbano.

En septiembre de 2005, se tramitó por la entidad pública municipal SODECOR.S.A., una modificación puntual de las Normas Subsidiarias, para creación de un viario rodado y prolongar la C/Albañil con la finalidad de que en el futuro se pueda conectar con la ampliación del Polígono Industrial "La Estrella". Esta modificación afectaba de lleno a la parcela de uso comercial (entonces de titularidad municipal), quedando esta reducida en superficie y por tanto en edificabilidad. Este viario que era de titularidad municipal y que correspondía urbanizar al Ayuntamiento, en la actualidad está pendiente de terminar la urbanización de la calle por parte del Ayuntamiento.

No obstante lo anterior, el cambio de uso de la parcela de comercial a industrial no conlleva la necesidad de ninguna reforma o renovación de la urbanización. Únicamente está pendiente la urbanización del viario aprobado en 2005 y que es competencia y responsabilidad el Ayuntamiento.

Por otra parte, el cambio de uso estaría permitido al no contradecir las determinaciones del Plan Parcial ni de las ordenanzas de zona de las Normas Subsidiarias.

Finalmente, de conformidad con la Disposición Transitoria tercera, en suelo urbano consolidado, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento general que comporten una actuación de transformación urbanística, se realizarán mediante el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada, sin necesidad de tramitar una propuesta de delimitación previa.

En base a lo anterior solo será necesario la tramitación del Estudio de Ordenación conforme al artículo 98 del Reglamento y 75 de la ley, a través de los órganos que tengan atribuida la competencia de aprobación.

SEGUNDO.- ESTUDIO DE ORDENACIÓN

Visto el estudio de ordenación, se trata de una actuación de mejora urbana en suelo urbano regulada en el artículo 27 y 69 de la LISTA, que únicamente tiene por objeto el cambio de uso de la parcela de terciario a industrial, sin aumento de la edificabilidad o aprovechamiento, ni necesidad de reforma o renovación de la urbanización.

No existe afección al medio ambiente por lo que no está sometido a ninguna tramitación ambiental.

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

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por		Firmado	21/07/2023 09:57:13
Observaciones		Firmado	21/07/2023 09:27:23
Url De Verificación		Página	2/9

Código Seguro de Verificación		Fecha	21/07/2023 11:19:25
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación		Página	2/9

Código Seguro de Verificación		Fecha	24/07/2023 09:52:10
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación		Página	2/9



El contenido del documento es correcto y completo.

La actuación se considera viable y compatible con la ordenación urbanística municipal (Normas Subsidiarias Municipales) y territorial (Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y Decreto 550/2022 de 29 de noviembre por el que se aprueba el reglamento que desarrolla la ley 7/2021).

Respecto a la potestad que tiene el Ayuntamiento para suspensión de licencias en el ámbito objeto del Estudio de Ordenación mientras se tramita el instrumento de ordenación urbanística detallada, se considera innecesaria dado que afecta a un ámbito muy reducido sin alteración de la trama urbana, perteneciendo en la actualidad a un único propietario.

TERCERO.- TRAMITACIÓN DEL ESTUDIO DE ORDENACIÓN

Establece la Disposición final única del Reglamento, que se modifica el apartado 5 del artículo 40 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión integrada de la Calidad Ambiental, de forma que "no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 4.b (Los planes de reforma interior y los estudios de ordenación, así como sus revisiones y modificaciones), en los que pueda determinarse a priori, atendiendo a su objeto, a su extensión y a los espacios afectados, que no son susceptibles de tener un impacto significativo en el medio ambiente, conforme al artículo 5 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre.

Según el citado artículo 5, se define «Impacto o efecto significativo» como la alteración de carácter permanente o de larga duración de un valor natural y, en el caso de espacios Red Natura 2000, cuando además afecte a los elementos que motivaron su designación y objetivos de conservación. A la vista de que el Estudio de Ordenación afecta a una parcela de suelo urbano, se concluye que no hay impacto significativo en el medio ambiente por lo que el Estudio de Ordenación no está sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada.

Por tanto, conforme a los artículos 76 y 77 de la ley, y artículos 100 y 101 del Reglamento, no será preceptiva ni consulta pública ni avance del instrumento del Estudio de Ordenación ya que no está sometido a Evaluación Ambiental Estratégica por su nula afeción al medio ambiente.

La aprobación inicial es competencia municipal, mediante acuerdo previo los informes técnico y jurídico correspondientes, conforme al artículo 102 del Reglamento.

El instrumento se someterá a un periodo de información pública por plazo no inferior a veinte días, dando audiencia a los propietarios (en la actualidad solo hay un propietario promotor de

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

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.

Código Seguro De Verificación	==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por		Firmado	21/07/2023 09:57:13
Observaciones		Firmado	21/07/2023 09:27:23
Url De Verificación	https://portal.dipunevilla.es/vfirmaAyto/codi/vcfqlw-ToLqaytCz056Eaw==	Página	3/9

Código Seguro de Verificación		Fecha	21/07/2023 11:19:25
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación		Página	3/9

Código Seguro de Verificación		Fecha	24/07/2023 09:52:10
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		



Ayuntamiento
de Coria del Río

7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

—Los artículos 21.1 j) y 22.2 c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

—Los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

TERCERO. De conformidad con lo previsto en el artículo 40.4 b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada los estudios de ordenación, así como sus revisiones y modificaciones.

No obstante, establece la Disposición final única del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, que modifica el apartado 5 del artículo 40 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión integrada de la Calidad Ambiental, que:

"No se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los siguientes instrumentos de ordenación urbanística, así como sus revisiones y modificaciones:

...

c) Los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 4b) en lo que pueda determinarse a priori, atendiendo a su objeto, a su extensión y a los espacios afectados, que no son susceptibles de tener un impacto significativo en el medio ambiente, conforme al artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Estos requisitos serán justificados por el órgano sustantivo en la memoria del instrumento de ordenación urbanística y verificados, caso por caso, a través de un pronunciamiento expreso del órgano ambiental antes de su aprobación inicial."

Según el citado artículo 5 de la Ley 21 /2013, de 9 de diciembre, se define «Impacto o efecto significativo» como la alteración de carácter permanente o de larga duración de un valor natural y, en el caso de espacios Red Natura 2000, cuando además afecte a los elementos que motivaron su designación y objetivos de conservación.

Según informe de la Arquitecta Municipal, de 1 de junio de 2023 que constata que, a la vista de que el Estudio de Ordenación afecta a una parcela de suelo urbano, se concluye que no hay impacto significativo en el medio ambiente por lo que el Estudio de Ordenación no está sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada

No obstante será necesario un pronunciamiento expreso del órgano ambiental antes de su

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

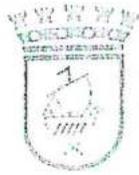
El presente documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. Para más información, consulte el artículo 10 de la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Pag. 5

Código Seguro De Verificación	veRqIw-ToLqaypCz05dEawe=	Estado	Fecha y hora
Firmado Por		Firmado	21/07/2023 09:57:13
Observaciones		Firmado	21/07/2023 09:27:23
Url De Verificación	https://portal.dipusev11a.es/verifirmaAytoa/codia/veRqIw-ToLqaypCz05dEawe=	Página	5/9

Código Seguro de Verificación	VJ6EI	Fecha	21/07/2023 11:19:25
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación		Página	5/9

Código Seguro de Verificación		Fecha	24/07/2023 09:52:10
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		



aprobación inicial, según lo establecido en el citado artículo 40.1.b) de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión integrada de la Calidad Ambiental.

CUARTO. En base a lo dispuesto en el artículo y 92.2 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, los Estudios de Ordenación contendrán las determinaciones de ordenación detallada establecidas en el artículo 90.2 precisas para establecer la ordenación urbanística detallada de su ámbito, así como su programación, en desarrollo de lo establecido en la propuesta de delimitación de la actuación, debiendo respetar las establecidas por el instrumento de ordenación urbanística general y por el Plan de Ordenación Urbana, o en su caso, del Plan Básico de Ordenación Municipal.

QUINTO. El Estudio de Ordenación incluirá la documentación establecida en el artículo 91.3 del Reglamento para los Planes de Reforma Interior, en el marco de lo establecido en el artículo 62 de la Ley y el artículo 85 del Reglamento, complementándose con el siguiente contenido:

a) Se incorporará a la Memoria de información y de diagnóstico la identificación de los inmuebles incluidos en su ámbito, así como sus propietarios, sus ocupantes legales y aquellos que ostenten algún derecho real sobre ellos.

b) Se incorporará a la Memoria de ordenación la justificación de la mejora urbana que supongan sus determinaciones respecto a la situación actual y la ordenación vigente, así como un estudio comparativo de los parámetros urbanísticos existentes y propuestos en materia de edificabilidad, densidad, usos y tipologías edificatorias y dotaciones urbanísticas.

c) Formará parte de la Memoria de gestión y ejecución:

1º Memoria de viabilidad económica de la actuación en términos de equidistribución de beneficios y cargas.

2º Justificación del cumplimiento de los deberes vinculados a la actuación de mejora urbana en los términos establecidos en el artículo 28 de la Ley y el artículo 49 de este Reglamento, fijando la opción adoptada para su cumplimiento en los supuestos que la Ley contemple su sustitución.

SEXTO. El procedimiento a seguir es el siguiente:

A. La consulta pública será preceptiva en los instrumentos de ordenación urbanística general (Plan General de Ordenación Municipal, Plan de Ordenación Intermunicipal y Plan Básico de Ordenación Municipal) y en los restantes instrumentos, cuando éstos deban someterse a evaluación ambiental estratégica.

Calle Cervantes, 69. 41100 Coria del Río, Sevilla. Tno.954770050 Fax 954770063
Web: www.ayto-coriadelrio.es Email:

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.

Página 6

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por		Firmado	21/07/2023 09:57:13
Observaciones		Firmado	21/07/2023 09:27:23
Url De Verificación	https://portal.sedelectronica.es/verificadores/verificador-electronico.aspx?codigo=954770063	Página	6/9

Código Seguro de Verificación		Fecha	21/07/2023 11:19:25
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación		Página	6/9

Código Seguro de Verificación		Fecha	24/07/2023 09:52:10
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación		Página	6/9



**Ayuntamiento
de Coria del Río**

Asimismo será preceptiva, de acuerdo con el artículo 77.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la aprobación de un Avance en el que se describa y justifique el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

Conforme a los artículos 76 y 77 de la ley, y artículos 100 y 101 del Reglamento, no será preceptiva ni consulta pública ni avance del instrumento del Estudio de Ordenación, al no estar sometido a Evaluación Ambiental Estratégica por su nula afección al medio ambiente, aunque sí a un pronunciamiento expreso del órgano ambiental antes de su aprobación inicial, conforme a la Disposición final única del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

C. Tras la recepción del pronunciamiento del órgano ambiental estratégico, se procederá a la aprobación inicial del Estudio de Ordenación de conformidad con los artículos 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y 78.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, siendo la competencia de la Junta de Gobierno Local, la cual ha sido delegada por la Alcaldía mediante Resolución n.º 1849/2023, de 19 de junio.

D. La resolución de aprobación inicial del Estudio de Ordenación podrá acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas concretas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión. El plazo máximo de la suspensión que se establezca no podrá ser superior a tres años desde el acuerdo de aprobación inicial.

Respecto a la potestad que tiene el Ayuntamiento para suspensión de licencias en el ámbito objeto del Estudio de Ordenación mientras se tramita el instrumento de ordenación urbanística detallada, según informe de la Arquitecta Municipal, de 1 de junio de 2023, se considera innecesaria la misma, dado que afecta a un ámbito muy reducido sin alteración de la trama urbana, perteneciendo en la actualidad a un único propietario.

E. De conformidad con los artículos 78.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, 104.1 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, con la aprobación inicial, todos los documentos que integran el Estudio de Ordenación se someterán a información pública por plazo no inferior a 20 días mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla y en el Portal de Transparencia de este Ayuntamiento.

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

El presente 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.
Incorporación realizada por el Ayuntamiento de Coria del Río, el día 21/07/2023 a las 09:57:13.

Pág. 7

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	z	Firmado	21/07/2023 09:57:13
Observaciones		Firmado	21/07/2023 09:27:23
Url De Verificación	https://portal.diposevilla.es/ultimaAyres?code=refglo=20230720542004	Página	7/9

Código Seguro de Verificación		Fecha	21/07/2023 11:19:25
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación		Página	7/9

Código Seguro de Verificación		Fecha	24/07/2023 09:52:10
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		



**Ayuntamiento
de Coria del Río**

Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo en la sede electrónica del Ayuntamiento.

F. Durante la información pública, de conformidad con el artículo 78.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y en el artículo 105 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos (en el caso que nos ocupan no hay que solicitar ninguno) e informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el cual será preceptivo pero no vinculante, conforme a lo dispuesto en el apartado 2.b) del artículo 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

G. Asimismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 78.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y en el artículo 104.4 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, se practicarán, además, los siguientes trámites:

- Solicitud de informe a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, para que puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses.

- Llamamiento al trámite de información pública a las personas propietarias, según las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto.

- Consulta a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos.

H. Recibidos los informes y concluida la información pública, los Servicios Técnicos Municipales, estudiarán las alegaciones y los informes que hayan podido presentarse, y, en su caso introducirán las modificaciones que procedan en el Estudio de Ordenación.

I. El Pleno del Ayuntamiento tras la incorporación al documento de las modificaciones que, en su caso, fueren necesarias, acordará la aprobación definitiva del Estudio de Ordenación de conformidad con los artículos 79 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 109.2 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, el plazo máximo para resolver el procedimiento será de tres años a contar desde la fecha del acuerdo de aprobación inicial, transcurrido el mismo, sin

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

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. Para más información, consulte el artículo 10 de la Ley 4/2013, de 4 de mayo, de transparencia y acceso a la información pública. URL de verificación: <https://portal.dipusevilla.es/vfirma/coda/IV7OHW33PNM65LENOHVVKVJ6EI>

Código Seguro De Verificación	202307-20230720095713	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	J	Firmado	21/07/2023 09:57:13
	M	Firmado	21/07/2023 09:27:23
Observaciones		Página	8/9
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/coda/IV7OHW33PNM65LENOHVVKVJ6EI		

Código Seguro de Verificación		Fecha	21/07/2023 11:19:25
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/coda/IV7OHW33PNM65LENOHVVKVJ6EI	Página	8/9

Código Seguro de Verificación		Fecha	24/07/2023 09:52:10
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		





**Ayuntamiento
de Coria del Río**

que la Administración urbanística adopte la decisión que corresponda conforme a lo previsto en el apartado 1, se producirá la caducidad del procedimiento.

J. El Ayuntamiento deberá remitir a la Consejería con competencias en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo los documentos completos del Estudio de Ordenación en el plazo de un mes desde su aprobación definitiva a los efectos de su depósito en el Registro de la Consejería.

Asimismo deberá depositarse en el Registro municipal correspondiente de acuerdo con el artículo 82.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

K. Previo depósito e inscripción en el Registro Autonómico y local el Acuerdo de aprobación definitiva, el acuerdo de aprobación definitiva y el contenido de las normas urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Portal de Transparencia de este Ayuntamiento, de conformidad con el artículo 83 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, el artículo 110.2 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, y el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local.

La publicación llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el registro del Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

No obstante, la Corporación acordará lo que estime pertinente.

Coria del Río, en fecha de la firma electrónica

Conforme,

EL SECRETARIO GENERAL,

**La Técnica Superior adscrita a la unidad
administrativa de urbanismo,**

d-

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

ayuntamiento de coria del rio
calle cervantes, 69
41100 coria del rio, sevilla

Página 5

Código Seguro De Verificación	https://portal.sede.ayto-coriadelrio.es/verificac...	Estado	Fecha y hora
Firmado Por		Firmado	21/07/2023 09:57:13
Observaciones		Firmado	21/07/2023 09:27:23
Url De Verificación	https://portal.sede.ayto-coriadelrio.es/verificac...	Página	9/9

Código Seguro de Verificación		Fecha	21/07/2023 11:19:25
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación		Página	9/9

Código Seguro de Verificación		Fecha	24/07/2023 09:52:10
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		



Ayuntamiento
de Coria del Río



Ref^o: MD/SEC
Expediente n.º: 2023/EGE_02/000017
Procedimiento: Aprobación de Estudio de Ordenación

Delegación Territorial de la Consejería de
Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la
Junta de Andalucía.
Avda. De Grecia s/nº (Los Bermejales)
41012-SEVILLA

Vista la solicitud presentada por _____ le aprobación del Estudio de Ordenación de las fincas registrales n.º 20147 y 20149, con superficies respectivas de 600 m² y 1.486,25 m² ubicadas en c/ Albañil del Polígono Industrial "La Estrella", que actualmente tiene un uso comercial para un cambio a uso industrial.

Visto el informe emitido por la Arquitecta Municipal, de 1 de junio de 2023, en que se indica que dicho Estudio de Ordenación ni está Sometido a Evaluación Estratégica Ambiental, de conformidad con lo establecido en la Disposición final única del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que modifica el apartado 5 del artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Visto el informe jurídico emitido por el Secretario General, de 21 de julio de 2023, constando que, aún cuando el Estudio de Ordenación no está sometido a Evaluación Estratégica Ambiental, será necesario un pronunciamiento expreso del órgano ambiental antes de su aprobación inicial, de conformidad con lo establecido en el artículo 40.4.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Por la presente SOLICITO el pronunciamiento expreso de ese órgano ambiental, como trámite previo a la aprobación inicial del Estudio de Ordenación antes indicado.

Se acompaña la documentación que obra en el expediente de referencia.

Coria del Río, en fecha de la firma electrónicamente

LA ALCALDESA EN FUNCIONES,

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

El contenido de este documento es válido y auténtico por el uso de la firma electrónica. Para más información consulte el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por		Firmado	21/07/2023 12:49:26
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación			



Ayuntamiento
de Coria del Río

AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO

EXPEDIENTE GENÉRICO

DATOS DEL SOLICITANTE	
Tipo de Documento de Identificación	Número de Documento
NIF	
Nombre/Razón Social	
Primer Apellido	Segundo Apellido

DATOS DEL REPRESENTANTE	
Tipo de Documento de Identificación	Número de Documento
Nombre/Razón Social	
Primer Apellido	Segundo Apellido

DOMICILIO DE NOTIFICACIÓN			
Código Vía	Nombre Vía	Número Vía	
Letra	Escalera	Piso	Puerta
Teléfono	Móvil	Correo electrónico	
Provincia	Municipio	Código postal	
Sevilla	Isla Mayor	41140	

LOCALIZACIÓN DE LA FINCA MATRIZ			
Provincia	Municipio		
Código Postal	Tipo Vía	Nombre Vía	
		ALBAÑIL	
Número	Letra	Kilómetro	Bloque
Portal	Escalera	Planta	Puerta
Referencia Catastral			
Polígono		Parcela	

EXPONE
Adjunto Estudio de Ordenación a la par que la Propuesta de Actuación, según ley 7/2021 que permite la presentación y así lo hago. Además de la Declaración Responsable del técnico.

SOLICITA
Tengan a bien la recepción y aceptación de la documentación

INFORMACIÓN DE AVISOS Y NOTIFICACIONES
<input checked="" type="checkbox"/> Deseo que se me informe mediante el envío de un correo electrónico de los cambios en este expediente.
Elija el medio de notificación por el cual desee ser notificado (sólo para sujetos no obligados a recibir notificaciones telemáticas):

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
29/03/2023 12:31
6856

- Deseo ser notificado/a de forma telemática.
- Deseo ser notificado/a por correo certificado al domicilio antes indicado.

Nota: Según el artículo 14 de la Ley 39/2015, están **obligados a relacionarse electrónicamente: a) Las personas jurídicas, b) Las entidades sin personalidad jurídica, c) Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, en ejercicio de dicha actividad profesional, d) Quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente, e) Los empleados de las Administraciones Públicas para los trámites y actuaciones que realicen con ellas por razón de su condición de empleado público.*

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018 de Protección de datos personales y garantía de los derechos digitales, se le facilita la siguiente información básica sobre Protección de Datos:

- **Responsable del tratamiento:**
el AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO
- **Finalidad:**
EXPEDIENTE GENÉRICO
- **Legitimación:**
El tratamiento de los datos queda legitimado por el consentimiento que el interesado otorga a través de esta solicitud para el cumplimiento una obligación legal aplicable al el AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO
- **Destinatarios:**
No se cederán datos a terceros, salvo obligación legal.
- **Derechos:**
Tiene derecho a acceder, rectificar, suprimir los datos, así como ejercer el derecho a la limitación del tratamiento y la portabilidad de los datos al domicilio del responsable arriba indicado, de oposición a su tratamiento, derecho a retirar el consentimiento prestado y derecho a reclamar ante la Autoridad de Control.
- **Conservación:**
Los datos serán conservados durante el tiempo que sea necesario para garantizar la finalidad por la que han sido recogidos.

AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO, Dirección CALLE CERVANTES, 69. Coria del Rio (Sevilla). 954770050

Código Seguro de Verificación		Fecha	29/03/2023 12:31:46
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

JUSTIFICANTE DE REGISTRO DE SALIDA

AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO

OFICINA DE REGISTRO GENERAL SIR



REGISTRO DE SALIDA

En el Registro de Documentos de esta entidad, consta un asiento con los siguientes datos:

Código Asiento: AYTO_CORIA2023S0000005267
Fecha Hora de Envío:¹ 24/07/2023 09:07:45
Forma de Envío: No Definida en el Asiento
Órgano de Origen: 10 - AREA ADMINISTRATIVA - 101 - SERVICIO SECRETARIA
Destinatario: A01041432 - Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul
Asunto: Comunicaciones Varias
Resumen: MD/SEC 2023/EGE_02/000017
 APROBACION DE ESTUDIO DE ORDENACION
Entidad Registral de Destino: Registro de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul
Código Asiento Recepción: 2023620000002726
Fecha Asiento Recepción: 24/07/2023 13:13:39

¹ La Fecha de Envío es la fecha válida a efectos de cómputo de los plazos correspondientes.

ADJUNTOS

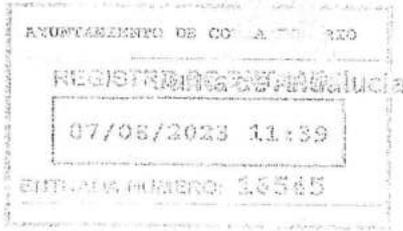
Ficheros adjuntos en el proceso:

- 1) - 04ESTUDIO_DE_ORDENACION_COMPLETO.PDF
Sin Información de Firma generada en Sideral.
- 2) - 06INF_2023_EGE_02_000017_PROPUESTA_DE_DELIMITACION.PDF
Sin Información de Firma generada en Sideral.
- 3) - 07INFORME_JURIDICO_APROBACION_ESTUDIO_ORDENACION.PDF
Sin Información de Firma generada en Sideral.
- 7) - 03PI_LA_ESTRELLA_RESUMEN_EJECUTIVO_COMPLETO.PDF
Sin Información de Firma generada en Sideral.
- 8) - SOLICITUDES Y DECLARACION RESPONSABLE.PDF
Sin Información de Firma generada en Sideral.

FECHA EXPEDICIÓN

21 de septiembre de 2023

Código Seguro De Verificación:		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Diputación De Sevilla -sello De Inpro-diputacion De Sevilla	Firmado	21/09/2023 12:28:30
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación			



Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y
Economía Azul
Delegación Territorial en Sevilla

AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RÍO
C/ Cervantes, 69
41100, Coria del Río (Sevilla)

Referencia: SPA/DPA/YMG
Expediente: C/SE/0587/2023
Plan: Aprobación de Estudio de Ordenación en Calle Albañil
Municipio: Coria del Río

Asunto: Respuesta a la solicitud de pronunciamiento expreso de la no necesidad de someter a Evaluación Ambiental Estratégica el Estudio de Ordenación

En atención a la consulta planteada con fecha 24 de julio de 2023, en relación al expediente C/SE/0587/2023, sobre la solicitud de pronunciamiento expreso de la no necesidad de someter a Evaluación Ambiental Estratégica el Estudio de Ordenación en Calle Albañil, dentro del ámbito del Polígono Industrial "La Estrella", desde esta Delegación Territorial se le comunica que:

Según establece el artículo 40.4 b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada los estudios de ordenación así como sus revisiones y modificaciones.

Por su parte, la Disposición Final única del Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, que modifica el apartado 5 del artículo 40 de la mencionada Ley 7/2007, establece que:

"No se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los siguientes instrumentos de ordenación urbanística, así como sus revisiones y modificaciones:

(...)

c) Los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 4.b) en los que pueda determinarse a priori, atendiendo a su objeto, a su extensión y a los espacios afectados, que no son susceptibles de tener un impacto significativo en el medio ambiente, conforme al artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Estos requisitos serán justificados por el órgano sustantivo en la memoria del instrumento de ordenación urbanística y verificados, caso por caso, a través de un pronunciamiento expreso del órgano ambiental antes de su aprobación inicial."

El citado artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental define "Impacto o efecto significativo" como la alteración de carácter permanente o de larga duración de uno o varios factores mencionados en la letra a): La población, la salud humana, la flora, la fauna, la biodiversidad, la geodiversidad, la tierra, el suelo, el subsuelo, el aire, el agua, el clima, el cambio climático, el paisaje, los bienes materiales, incluido el patrimonio cultural, y la interacción entre todos los factores mencionados

Visto el estudio de ordenación, se trata de una actuación de mejora urbana en suelo urbano regulada en el artículo 27 y 69 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de ordenación del territorio y sostenibilidad, que únicamente tiene por objeto el cambio de uso de la parcela de terciario a industrial, sin aumento de la edificabilidad o

Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

T: 955 121 144
delegacion.dtse.cagpds@juntadeandalucia.es



aprovechamiento y sin necesidad de reforma o renovación de la urbanización. Dicho cambio de uso no contradice las determinaciones del Plan Parcial ni las ordenanzas de zona de las Normas Subsidiarias.

Por consiguiente, desde esta Delegación Territorial se le informa que la aprobación de Estudio de Ordenación en Calle Albañil dentro del ámbito del Polígono Industrial "La Estrella" no se encuentra sometido a Evaluación Ambiental Estratégica.

Lo que se comunica a los efectos oportunos.

Para cualquier aclaración o consulta sobre el tema deberá dirigirse al Departamento de Prevención Ambiental de esta Delegación Territorial. Le ruego que en su contestación haga referencia al número de expediente:

C/SE/0587/2023

EL JEFE DE SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Fdo: Ricardo Olivera García

FIRMADO POR		04/08/2023	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN			

JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN




 AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO
REGISTRO DE ENTRADA
 07/08/2023 11:39
 ENTRADA NÚMERO: 16545

Tipo de registro:	Registro de salida
Número de registro:	2023132800005642
Fecha y hora de registro:	07-08-2023 11:39:03

ORIGEN

Oficina: O00029311 - Registro Delegación Territorial de Sostenibilidad, Med Amb. y Econ. Azul Sevilla

Unidad de tramitación: A01035557 - Secretaría General Provincial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Sevilla

DESTINO

Oficina: O00014682 - Registro General de Ayuntamiento de Coria del Río

Unidad de tramitación: L01410346 - Ayuntamiento de Coria del Río

INFORMACIÓN DEL REGISTRO

Resumen: ASUNTO: RESPUESTA A LA SOLICITUD DE PRONUNCIAMIENTO EXPRESO DE LA NO NECESIDAD DE SOMETER A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA EL ESTUDIO DE ORDENACIÓN

REFERENCIA: SPA/DPA/YMG

EXPEDIENTE: C/SE/0587/2023

Num. Expediente:

Expone:

Solicita:

DOCUMENTACIÓN ELECTRÓNICA ANEXA

Nombre :	C_SE_0587_2023_Pronunciamento de la DT sobre la no necesidad de	Validez:	Copia original
Tamaño:	373373 HASH:		
Nombre :	C_SE_0587_2023_Pronunciamento de la DT sobre la no necesidad de	Validez:	Original - Fichero Técnico
Tamaño:	6126 HASH:		

No acompaña documentación física



Ayuntamiento
de Coria del Río

Refª: MD/SEC

Expediente nº: 2023/EGE_02/000017

Procedimiento: Aprobación inicial de Estudio de Ordenación

Informe TSU: 0098/2023

INFORME-PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.3 d) 7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional y teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES

1º.- Con fecha 29 de marzo de 2023 tuvo entrada la solicitud presentada por c
, de aprobación del Estudio de Ordenación de las fincas registrales n.º 20147 y 20149, con superficies respectivas de 600 m² y 1.486,25 m² ubicadas en c/ Albañil del Polígono Industrial "La Estrella", que actualmente tiene un uso comercial para un cambio a uso industrial.

2º.- La Arquitecta Municipal emitió informe, el 1 de junio de 2023, del siguiente tenor literal:
"En relación a la solicitud presentada por con fecha 29/03/2023, a la que adjunta los siguientes documentos planeamiento urbanístico:

1. *Propuesta de Delimitación y Ordenación de Actuación de Transformación Urbanística en C/Albañil, dentro del ámbito del Polígono Industrial "La Estrella".*
2. *Estudio de Ordenación en C/Albañil dentro del ámbito del Polígono Industrial "La Estrella".*
3. *Declaración responsable del Arquitecto redactor para documentación técnica sin visar.*

Vista la documentación técnica aportada inicialmente se le requiere una primera subsanación para que aporte el Resumen Ejecutivo como separata independiente y un segundo requerimiento para rectificación de la división interior de parcela, que aunque no tiene carácter vinculante, las infraestructuras planteadas invadían parte del dominio privado.

Vista toda la documentación subsanada con fecha 16/05/2023 y 30/05/2023, esta Oficina Técnica

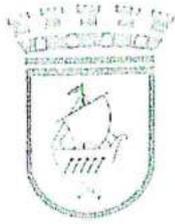
INFORMA:

PRIMERO.- PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PREVIA

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

Este documento es de carácter informativo y no tiene carácter vinculante. No se garantiza la exactitud de los datos. El Ayuntamiento de Coria del Río no se responsabiliza de los errores de transcripción. El usuario es responsable de la veracidad de los datos que proporciona. El Ayuntamiento de Coria del Río no se responsabiliza de los errores de transcripción. El usuario es responsable de la veracidad de los datos que proporciona.

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	11/09/2023 12:33:52
Observaciones	Firmado	11/09/2023 12:31:15



Se propone una parcela neta de 1.590,04 m2, que actualmente tiene uso comercial, para un cambio de uso a industrial, ya que desde que se urbanizó el Polígono Industrial en la década de los noventa, se ha agotado la edificabilidad del uso industrial, mientras que esta parcela de uso comercial no ha tenido demanda, quedando sin edificar y creando un vacío urbano.

En septiembre de 2005, se tramitó por la entidad pública municipal SODECOR.S.A., una modificación puntual de las Normas Subsidiarias, para creación de un viario rodado y prolongar la C/Albañil con la finalidad de que en el futuro se pueda conectar con la ampliación del Polígono Industrial "La Estrella". Esta modificación afectaba de lleno a la parcela de uso comercial (entonces de titularidad municipal), quedando esta reducida en superficie y por tanto en edificabilidad. Este viario que era de titularidad municipal y que correspondía urbanizar al Ayuntamiento, en la actualidad está pendiente de terminar la urbanización de la calle por parte del Ayuntamiento.

No obstante lo anterior, el cambio de uso de la parcela de comercial a industrial no conlleva la necesidad de ninguna reforma o renovación de la urbanización. Únicamente está pendiente la urbanización del viario aprobado en 2005 y que es competencia y responsabilidad el Ayuntamiento.

Por otra parte, el cambio de uso estaría permitido al no contradecir las determinaciones del Plan Parcial ni de las ordenanzas de zona de las Normas Subsidiarias.

Finalmente, de conformidad con la Disposición Transitorio tercera, en suelo urbano consolidado, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento general que comporten una actuación de transformación urbanística, se realizarán mediante el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada, sin necesidad de tramitar una propuesta de delimitación previa.

En base a lo anterior solo será necesario la tramitación del Estudio de Ordenación conforme al artículo 98 del Reglamento y 75 de la ley, a través de los órganos que tengan atribuida la competencia de aprobación.

SEGUNDO.- ESTUDIO DE ORDENACIÓN

Visto el estudio de ordenación, se trata de una actuación de mejora urbana en suelo urbano regulada en el artículo 27 y 69 de la LISTA, que únicamente tiene por objeto el cambio de uso de la parcela de terciario a industrial, sin aumento de la edificabilidad o aprovechamiento, ni necesidad de reforma o renovación de la urbanización.

No existe afección al medio ambiente por lo que no está sometido a ninguna tramitación ambiental.

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

Este documento ha sido generado automáticamente por el sistema de gestión de documentos de la Corporación Municipal de Coria del Río. Para más información consulte el sitio web de la Corporación Municipal de Coria del Río.

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	11/09/2023 12:33:52
Observaciones	Firmado	11/09/2023 12:31:15
	Página	2/6



El contenido del documento es correcto y completo.

La actuación se considera viable y compatible con la ordenación urbanística municipal (Normas Subsidiarias Municipales) y territorial (Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y Decreto 550/2022 de 29 de noviembre por el que se aprueba el reglamento que desarrolla la ley 7/2021).

Respecto a la potestad que tiene el Ayuntamiento para suspensión de licencias en el ámbito objeto del Estudio de Ordenación mientras se tramita el instrumento de ordenación urbanística detallada, se considera innecesaria dado que afecta a un ámbito muy reducido sin alteración de la trama urbana, perteneciendo en la actualidad a un único propietario.

TERCERO.- TRAMITACIÓN DEL ESTUDIO DE ORDENACIÓN

Establece la Disposición final única del Reglamento, que se modifica el apartado 5 del artículo 40 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión integrada de la Calidad Ambiental, de forma que "no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 4.b (Los planes de reforma interior y los estudios de ordenación, así como sus revisiones y modificaciones), en los que pueda determinarse a priori, atendiendo a su objeto, a su extensión y a los espacios afectados, que no son susceptibles de tener un impacto significativo en el medio ambiente, conforme al artículo 5 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre.

Según el citado artículo 5, se define «Impacto o efecto significativo» como la alteración de carácter permanente o de larga duración de un valor natural y, en el caso de espacios Red Natura 2000, cuando además afecte a los elementos que motivaron su designación y objetivos de conservación. A la vista de que el Estudio de Ordenación afecta a una parcela de suelo urbano, se concluye que no hay impacto significativo en el medio ambiente por lo que el Estudio de Ordenación no está sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada.

Por tanto, conforme a los artículos 76 y 77 de la ley, y artículos 100 y 101 del Reglamento, no será preceptiva ni consulta pública ni avance del instrumento del Estudio de Ordenación ya que no está sometido a Evaluación Ambiental Estratégica por su nula afección al medio ambiente.

La aprobación inicial es competencia municipal, mediante acuerdo previo los informes técnico y jurídico correspondientes, conforme al artículo 102 del Reglamento.

El instrumento se someterá a un periodo de información pública por plazo no inferior a veinte días, dando audiencia a los propietarios (en la actualidad solo hay un propietario promotor de esta iniciativa), y a las compañías suministradoras, conforme a los artículos 78.4 de la Ley y 104 del

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

Este documento ha sido generado automáticamente por el sistema de gestión documental de la Corporación Municipal de Coria del Río. No tiene validez jurídica. Para más información consulte el portal de Internet de la Corporación Municipal de Coria del Río.

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	11/09/2023 12:33:52
	Firmado	11/09/2023 12:31:15



Ayuntamiento
de Coria del Río

Reglamento.

Durante la información pública, únicamente será preceptivo (no vinculante), el informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo conforme al artículo 75 de la Ley y 105 del Reglamento.

Finalmente se debe proceder a la aprobación definitiva conforme a los artículos 79 y 80 de la ley y los artículos 109 y 111 del reglamento.

CUARTO.- CONCLUSIÓN

Visto el Estudio de Ordenación quedan justificados todos los requisitos y determinaciones establecidos en el artículo 47 y 92 del Decreto 550/2022. En cuanto a los deberes de las actuaciones de mejora contemplados en el artículo 28 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre (LISTA), puesto que no hay incremento del aprovechamiento urbanístico, no proceden cesiones ni creación de nuevos sistemas generales.

En base a lo anterior PROCEDE su admisión a trámite y aprobación inicial."

3º.- Mediante Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Ordenación del Territorio, de 20 de julio de 2023, se acordó que se procediese al inicio de expediente de aprobación del Estudio de Ordenación.

4º.- Con fecha 21 de julio de 2023, se emitió el informe jurídico correspondiente.

5º.- Mediante escrito, de 21 de julio de 2023, se solicitó a la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía, el pronunciamiento expreso del órgano ambiental de la no necesidad de someter a Evaluación Ambiental Estratégica el Estudio de Ordenación, como trámite a la aprobación inicial, de conformidad con lo establecido en el artículo 40.4.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

6º.- La Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía remitió escrito, el 4 de agosto de 2023, en respuesta a la solicitud de pronunciamiento expreso de la no necesidad de someter a Evaluación Ambiental Estratégica, informando de la aprobación del Estudio de Ordenación, no está sometido a Evaluación Ambiental Estratégica.

LEGISLACIÓN APLICABLE

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

Este documento es una copia electrónica de un documento original que se encuentra en el archivo de gestión de expedientes de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía. El presente documento es una copia electrónica de un documento original que se encuentra en el archivo de gestión de expedientes de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía.

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	11/09/2023 12:33:52
	Firmado	11/09/2023 12:31:15



PRIMERO. La Legislación aplicable viene establecida por:

- Los artículos 69 y 75 a 85 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Los artículos 92, 98 a 114 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.
- Los artículos 21.1 j) y 22.2 c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

A la vista de los anteriores antecedentes, teniendo en cuenta la normativa de aplicación, en base al Informe Jurídico obrante en el expediente, se considera que la siguiente propuesta de resolución se adecua a la legislación aplicable, procediendo su aprobación inicial por la Junta de Gobierno Local, la cual ha sido delegada por la Alcaldía mediante Resolución n.º 1849/2023, de 19 de junio.

Por todo ello, se emite la siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

PRIMERO. Aprobar inicialmente el Estudio de Ordenación presentado por
 , correspondiente a las fincas registrales n.º 20147 y 20149, con superficies respectivas de 600 m² y 1.486,25 m² respectivamente, ubicadas en c/ Albañil del Polígono Industrial "La Estrella", que actualmente tiene un uso comercial para un cambio a uso industrial, objeto del expediente 2023/EGE_02/000017.

SEGUNDO. Someter el Estudio de Ordenación junto con los documentos que lo integran, a un periodo de información pública por plazo de *veinte días* mediante anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento, en el *Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla* y en el *Portal de Transparencia de este Ayuntamiento*.

Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo en la sede electrónica del Ayuntamiento.

TERCERO. Comunicar personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Ordenación. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro.

CUARTO. Solicitar el informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo exigido por el artículo 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso

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

Este texto tiene carácter de borrador y no debe ser utilizado para efectos de gestión administrativa. El texto definitivo será el publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla y en el Portal de Transparencia de este Ayuntamiento.

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	11/09/2023 12:33:52
	Firmado	11/09/2023 12:31:15



Ayuntamiento
de Coria del Río

para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

QUINTO. Consultar a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos.

No obstante, la Corporación acordará lo que estime oportuno.

Coria del Río, en fecha de la firma electrónica

Conforme

EL SECRETARIO ACCTAL.,

*La Técnica Superior adscrita a la unidad
administrativa de Urbanismo,*

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

Este documento está gestionado con el sistema de gestión de documentos electrónicos de Andalucía (S.G.D.E.A.), que garantiza la autenticidad, integridad, confidencialidad y disponibilidad de los documentos electrónicos generados, modificados o eliminados en el S.G.D.E.A. por parte de los órganos de las administraciones públicas.

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	11/09/2023 12:33:52
	Firmado	11/09/2023 12:31:15
	Décimo	c/c



Ayuntamiento
de Coria del Río

Refª: MD/SEC

Expediente nº: 2023/EGE_02/000017

Procedimiento: Aprobación inicial de Estudio de Ordenación

PROPUESTA DE ALGALDÍA

Visto que con fecha 29 de marzo de 2023 tuvo entrada la solicitud presentada por de aprobación del Estudio de Ordenación de las fincas registrales n.º 20147 y 20149, con superficies respectivas de 600 m² y 1.486,25 m² ubicadas en c/ Albañil del Polígono Industrial "La Estrella", que actualmente tiene un uso comercial para un cambio a uso industrial.

Visto que la Arquitecta Municipal emitió informe, el 1 de junio de 2023, del siguiente tenor literal:

"En relación a la solicitud presentada por € con fecha 29/03/2023, a la que adjunta los siguientes documentos planeamiento urbanístico:

1. *Propuesta de Delimitación y Ordenación de Actuación de Transformación Urbanística en C/Albañil, dentro del ámbito del Polígono Industrial "La Estrella".*
2. *Estudio de Ordenación en C/Albañil dentro del ámbito del Polígono Industrial "La Estrella".*
3. *Declaración responsable del Arquitecto redactor para documentación técnica sin visar.*

Vista la documentación técnica aportada inicialmente se le requiere una primera subsanación para que aporte el Resumen Ejecutivo como separata independiente y un segundo requerimiento para rectificación de la división interior de parcela, que aunque no tiene carácter vinculante, las infraestructuras planteadas invadían parte del dominio privado.

Vista toda la documentación subsanada con fecha 16/05/2023 y 30/05/2023, esta Oficina Técnica

INFORMA:

PRIMERO.- PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PREVIA

Se propone una parcela neta de 1.590,04 m², que actualmente tiene uso comercial, para un cambio de uso a industrial, ya que desde que se urbanizó el Polígono Industrial en la década de los noventa, se ha agotado la edificabilidad del uso industrial, mientras que esta parcela de uso comercial no ha tenido demanda, quedando sin edificar y creando un vacío urbano.

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

Este contenido no dirige exclusivamente a sus destinatarios, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad designada. 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 legislación y cualquier modificación o versión.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por		Firmado	11/09/2023 14:20:50
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación			



En septiembre de 2005, se tramitó por la entidad pública municipal SODECOR.S.A., una modificación puntual de las Normas Subsidiarias, para creación de un viario rodado y prolongar la C/Albañil con la finalidad de que en el futuro se pueda conectar con la ampliación del Polígono Industrial "La Estrella". Esta modificación afectaba de lleno a la parcela de uso comercial (entonces de titularidad municipal), quedando esta reducida en superficie y por tanto en edificabilidad. Este viario que era de titularidad municipal y que correspondía urbanizar al Ayuntamiento, en la actualidad está pendiente de terminar la urbanización de la calle por parte del Ayuntamiento.

No obstante lo anterior, el cambio de uso de la parcela de comercial a industrial no conlleva la necesidad de ninguna reforma o renovación de la urbanización. Únicamente está pendiente la urbanización del viario aprobado en 2005 y que es competencia y responsabilidad el Ayuntamiento.

Por otra parte, el cambio de uso estaría permitido al no contradecir las determinaciones del Plan Parcial ni de las ordenanzas de zona de las Normas Subsidiarias.

Finalmente, de conformidad con la **Disposición Transitorio tercera**, en suelo urbano consolidado, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento general que comporten una actuación de transformación urbanística, se realizarán mediante el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada, sin necesidad de tramitar una propuesta de delimitación previa.

En base a lo anterior solo será necesario la tramitación del Estudio de Ordenación conforme al artículo 98 del Reglamento y 75 de la ley, a través de los órganos que tengan atribuida la competencia de aprobación.

SEGUNDO.- ESTUDIO DE ORDENACIÓN

Visto el estudio de ordenación, se trata de una actuación de mejora urbana en suelo urbano regulada en el artículo 27 y 69 de la LISTA, que únicamente tiene por objeto el cambio de uso de la parcela de terciario a industrial, sin aumento de la edificabilidad o aprovechamiento, ni necesidad de reforma o renovación de la urbanización.

No existe afección al medio ambiente por lo que no está sometido a ninguna tramitación ambiental.

El contenido del documento es correcto y completo.

La actuación se considera viable y compatible con la ordenación urbanística municipal (Normas Subsidiarias Municipales) y territorial (Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la

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

Este contenido se dirige exclusivamente a sus destinatarios. Si usted no es el destinatario, se le informa que cualquier divulgación, modificación o uso no autorizado de este contenido puede ser sancionado. Si usted ha recibido este mensaje por error, se le informa que no debe divulgar el contenido de este mensaje a otras personas. Si desea eliminar este mensaje de su correo electrónico, puede hacerlo enviando un correo electrónico a informacion@ayto-coriadelrio.es.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por		Firmado	11/09/2023 14:20:50
Observaciones		Página	2/6
Url De Verificación			





Ayuntamiento
de Coria del Río

Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y Decreto 550/2022 de 29 de noviembre por el que se aprueba el reglamento que desarrolla la ley 7/2021).

Respecto a la potestad que tiene el Ayuntamiento para suspensión de licencias en el ámbito objeto del Estudio de Ordenación mientras se tramita el instrumento de ordenación urbanística detallada, se considera innecesaria dado que afecta a un ámbito muy reducido sin alteración de la trama urbana, perteneciendo en la actualidad a un único propietario.

TERCERO.- TRAMITACIÓN DEL ESTUDIO DE ORDENACIÓN

Establece la Disposición final única del Reglamento, que se modifica el apartado 5 del artículo 40 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión integrada de la Calidad Ambiental, de forma que "no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 4.b (Los planes de reforma interior y los estudios de ordenación, así como sus revisiones y modificaciones), en los que pueda determinarse a priori, atendiendo a su objeto, a su extensión y a los espacios afectados, que no son susceptibles de tener un impacto significativo en el medio ambiente, conforme al artículo 5 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre.

Según el citado artículo 5, se define «Impacto o efecto significativo» como la alteración de carácter permanente o de larga duración de un valor natural y, en el caso de espacios Red Natura 2000, cuando además afecte a los elementos que motivaron su designación y objetivos de conservación. A la vista de que el Estudio de Ordenación afecta a una parcela de suelo urbano, se concluye que no hay impacto significativo en el medio ambiente por lo que el Estudio de Ordenación no está sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada.

Por tanto, conforme a los artículos 76 y 77 de la ley, y artículos 100 y 101 del Reglamento, no será preceptiva ni consulta pública ni avance del instrumento del Estudio de Ordenación ya que no está sometido a Evaluación Ambiental Estratégica por su nula afcción al medio ambiente.

La aprobación inicial es competencia municipal, mediante acuerdo previo los informes técnico y jurídico correspondientes, conforme al artículo 102 del Reglamento.

El instrumento se someterá a un periodo de información pública por plazo no inferior a veinte días, dando audiencia a los propietarios (en la actualidad solo hay un propietario promotor de esta iniciativa), y a las compañías suministradoras, conforme a los artículos 78.4 de la Ley y 104 del Reglamento.

Durante la información pública, únicamente será preceptivo (no vinculante), el informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo conforme al artículo 75

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

Este contenido se dirige exclusivamente a sus destinatarios, puede contener información privilegiada o confidencial y es posible que no le concierna. Si no es usted, el destinatario previsto, queda notificado de que la divulgación, utilización, distribución y copia sin el consentimiento escrito por escrito de la LICPD y seguir las medidas oportunas.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por		Firmado	11/09/2023 14:20:50
Observaciones		Página	3/6
Url De Verificación			



de la Ley y 105 del Reglamento.

Finalmente se debe proceder a la aprobación definitiva conforme a los artículos 79 y 80 de la ley y los artículos 109 y 111 del reglamento.

CUARTO.- CONCLUSIÓN

Visto el Estudio de Ordenación quedan justificados todos los requisitos y determinaciones establecidos en el artículo 47 y 92 del Decreto 550/2022. En cuanto a los deberes de las actuaciones de mejora contemplados en el artículo 28 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre (LISTA), puesto que no hay incremento del aprovechamiento urbanístico, no proceden cesiones ni creación de nuevos sistemas generales.

En base a lo anterior PROCEDE su admisión a trámite y aprobación inicial."

Visto que mediante Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Ordenación del Territorio, de 20 de julio de 2023, se acordó que se procediese al inicio de expediente de aprobación del Estudio de Ordenación.

Visto que con fecha 21 de julio de 2023, se emitió el informe jurídico correspondiente.

Visto que mediante escrito, de 21 de julio de 2023, se solicitó a la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía, el pronunciamiento expreso del órgano ambiental de la no necesidad de someter a Evaluación Ambiental Estratégica el Estudio de Ordenación, como trámite a la aprobación inicial, de conformidad con lo establecido en el artículo 40.4.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Visto que la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía remitió escrito, el 4 de agosto de 2023, en respuesta a la solicitud de pronunciamiento expreso de la no necesidad de someter a Evaluación Ambiental Estratégica, informando de la aprobación del Estudio de Ordenación, no está sometido a Evaluación Ambiental Estratégica.

Visto que la Legislación aplicable viene establecida por:

- Los artículos 69 y 75 a 85 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Los artículos 92, 98 a 114 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29

Calle Cervantes, 69. 41100 Coria del Río. Sevilla. Tfno.954770030 Fax 954770363
Web: www.ayto-coriadelrio.es Email:

Este contenido es sólo un borrador de un documento. No debe utilizarse para fines legales. El contenido de este documento es sólo informativo y no constituye un asesoramiento legal. Para más información, consulte con el departamento correspondiente.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por		Firmado	11/09/2023 14:20:50
Observaciones		Página	4/6
Url De Verificación			



de noviembre.

—Los artículos 21.1 j) y 22.2 c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

—Los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Visto los anteriores antecedentes, teniendo en cuenta la normativa de aplicación, en base al Informe Jurídico obrante en el expediente, se considera que la siguiente propuesta de resolución se adecua a la legislación aplicable, procediendo su aprobación inicial por la Junta de Gobierno Local, la cual ha sido delegada por la Alcaldía mediante Resolución n.º 1849/2023, de 19 de junio.

Visto el informe jurídico emitido, de 11 de septiembre de 2023.

Por todo ello, esta Alcaldía Propone a la Junta de Gobierno Local que se adopte el siguiente acuerdo:

PRIMERO. Aprobar inicialmente el Estudio de Ordenación presentado por *[Nombre]*, correspondiente a las fincas registrales n.º 20147 y 20149, con superficies respectivas de 600 m² y 1.486,25 m² respectivamente, ubicadas en c/ Albañil del Polígono Industrial "La Estrella", que actualmente tiene un uso comercial para un cambio a uso industrial, objeto del expediente 2023/EGE_02/000017.

SEGUNDO. Someter el Estudio de Ordenación junto con los documentos que lo integran, a un periodo de información pública por plazo de *veinte días* mediante anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento, en el *Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla* y en el *Portal de Transparencia de este Ayuntamiento*.

Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo en la sede electrónica del Ayuntamiento.

TERCERO. Comunicar personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Ordenación. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro.

CUARTO. Solicitar el informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo exigido por el artículo 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

QUINTO. Consultar a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por		Firmado	11/09/2023 14:20:50
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación			



Ayuntamiento
de Coria del Río

Coria del Río, en fecha de la firma electrónica

EL ALCALDE-PRESIDENTE,

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

Este contenido se dirige exclusivamente a los destinatarios, por lo que cualquier persona que no sea el destinatario no debe divulgar, copiar, reproducir, modificar, distribuir o utilizar este contenido. Si usted no es el destinatario de este documento, se le informa que cualquier uso que haga de este contenido es ilegítimo y que deberá ser informado a la persona o entidad que le ha remitido este documento.

Pag. 6

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	11/09/2023 14:20:50
Observaciones	Página	6/6
Url De Verificación		



Ayuntamiento
de Coria del Río

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

CERTIFICO.- Que la Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria celebrada el día 13 de septiembre de 2023, adoptó entre otros, un acuerdo que copiado literalmente dice como sigue:

.../...

«PUNTO 3º.- APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LAS FINCAS REGISTRADAS N.º 20147 Y 20149, CON SUPERFICIES RESPECTIVAS DE 600 M² Y 1.486,25 M² UBICADAS EN C/ ALBAÑIL DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "LA ESTRELLA", QUE ACTUALMENTE TIENE UN USO COMERCIAL PARA UN CAMBIO A USO INDUSTRIAL. (EXPEDIENTE N.º: 2023/EGE 02/000017).

Vista la propuesta de la Alcaldía de fecha de 11 de septiembre de 2023 cuyo tenor literal es el que sigue:

"PROPUESTA DE ALCALDÍA

Visto que con fecha 29 de marzo de 2023 tuvo entrada la solicitud presentada por [redacted], de aprobación del Estudio de Ordenación de las fincas registrales n.º 20147 y 20149, con superficies respectivas de 600 m² y 1.486,25 m² ubicadas en c/ Albañil del Polígono Industrial "La Estrella", que actualmente tiene un uso comercial para un cambio a uso industrial.

Visto que la Arquitecta Municipal emitió informe, el 1 de junio de 2023, del siguiente tenor literal:

"En relación a la solicitud presentada por [redacted] con fecha 29/03/2023, a la que adjunta los siguientes documentos planeamiento urbanístico:

1. *Propuesta de Delimitación y Ordenación de Actuación de Transformación Urbanística en C/Albañil, dentro del ámbito del Polígono Industrial "La Estrella".*
2. *Estudio de Ordenación en C/Albañil dentro del ámbito del Polígono Industrial "La Estrella".*
3. *Declaración responsable del Arquitecto redactor para documentación técnica sin visar.*

Vista la documentación técnica aportada inicialmente se le requiere una primera subsanación para que aporte el Resumen Ejecutivo como separata independiente y un segundo requerimiento para rectificación de la división interior de parcela, que aunque no tiene carácter vinculante, las infraestructuras planteadas invadían parte del dominio privado.

Vista toda la documentación subsanada con fecha 16/05/2023 y 30/05/2023, esta Oficina Técnica

INFORMA:

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

Correo Electrónico: contratacioncoria@coriadelrio.es Web: 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 legales.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	[redacted]	Firmado	19/09/2023 14:44:01
Observaciones		Firmado	19/09/2023 10:09:30
Url De Verificación		Página	1/6



PRIMERO.- PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PREVIA

Se propone una parcela neta de 1.590,04 m², que actualmente tiene uso comercial, para un cambio de uso a industrial, ya que desde que se urbanizó el Polígono Industrial en la década de los noventa, se ha agotado la edificabilidad del uso industrial, mientras que esta parcela de uso comercial no ha tenido demanda, quedando sin edificar y creando un vacío urbano.

En septiembre de 2005, se tramitó por la entidad pública municipal SODECOR.S.A., una modificación puntual de las Normas Subsidiarias, para creación de un viario rodado y prolongar la C/Albañil con la finalidad de que en el futuro se pueda conectar con la ampliación del Polígono Industrial "La Estrella". Esta modificación afectaba de lleno a la parcela de uso comercial (entonces de titularidad municipal), quedando esta reducida en superficie y por tanto en edificabilidad. Este viario que era de titularidad municipal y que correspondía urbanizar al Ayuntamiento, en la actualidad está pendiente de terminar la urbanización de la calle por parte del Ayuntamiento.

No obstante lo anterior, el cambio de uso de la parcela de comercial a industrial no conlleva la necesidad de ninguna reforma o renovación de la urbanización. Únicamente está pendiente la urbanización del viario aprobado en 2005 y que es competencia y responsabilidad el Ayuntamiento.

Por otra parte, el cambio de uso estaría permitido al no contradecir las determinaciones del Plan Parcial ni de las ordenanzas de zona de las Normas Subsidiarias.

Finalmente, de conformidad con la **Disposición Transitorio tercera**, en suelo urbano consolidado, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento general que comporten una actuación de transformación urbanística, se realizarán mediante el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada, sin necesidad de tramitar una propuesta de delimitación previa.

En base a lo anterior solo será necesario la tramitación del Estudio de Ordenación conforme al artículo 98 del Reglamento y 75 de la ley, a través de los órganos que tengan atribuida la competencia de aprobación.

SEGUNDO.- ESTUDIO DE ORDENACIÓN

Visto el estudio de ordenación, se trata de una actuación de mejora urbana en suelo urbano regulada en el artículo 27 y 69 de la LISTA, que únicamente tiene por objeto el cambio de uso de la parcela de terciario a industrial, sin aumento de la edificabilidad o aprovechamiento, ni necesidad de reforma o renovación de la urbanización.

No existe afección al medio ambiente por lo que no está sometido a ninguna tramitación ambiental.

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

Correo Electrónico: contratacioncoria@coriadelrio.es Web: www.ayto-coriadelrio.es

Pag. 2

Este contenido se dirige exclusivamente a sus destinatarios, puede contener información privada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad designada. Si no eres 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 legales.

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	19/09/2023 14:44:01
	Firmado	19/09/2023 10:09:30
Observaciones	Página	2/6
Url De Verificación		



Ayuntamiento
de Coria del Río

El contenido del documento es correcto y completo.

La actuación se considera viable y compatible con la ordenación urbanística municipal (Normas Subsidiarias Municipales) y territorial (Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y Decreto 550/2022 de 29 de noviembre por el que se aprueba el reglamento que desarrolla la ley 7/2021).

Respecto a la potestad que tiene el Ayuntamiento para suspensión de licencias en el ámbito objeto del Estudio de Ordenación mientras se tramita el instrumento de ordenación urbanística detallada, se considera innecesaria dado que afecta a un ámbito muy reducido sin alteración de la trama urbana, perteneciendo en la actualidad a un único propietario.

TERCERO.- TRAMITACIÓN DEL ESTUDIO DE ORDENACIÓN

Establece la Disposición final única del Reglamento, que se modifica el apartado 5 del artículo 40 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión integrada de la Calidad Ambiental, de forma que "no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 4.b (Los planes de reforma interior y los estudios de ordenación, así como sus revisiones y modificaciones), en los que pueda determinarse a priori, atendiendo a su objeto, a su extensión y a los espacios afectados, que no son susceptibles de tener un impacto significativo en el medio ambiente, conforme al artículo 5 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre.

Según el citado artículo 5, se define «Impacto o efecto significativo» como la alteración de carácter permanente o de larga duración de un valor natural y, en el caso de espacios Red Natura 2000, cuando además afecte a los elementos que motivaron su designación y objetivos de conservación. A la vista de que el Estudio de Ordenación afecta a una parcela de suelo urbano, se concluye que no hay impacto significativo en el medio ambiente por lo que el Estudio de Ordenación no está sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada.

Por tanto, conforme a los artículos 76 y 77 de la ley, y artículos 100 y 101 del Reglamento, no será preceptiva ni consulta pública ni avance del instrumento del Estudio de Ordenación ya que no está sometido a Evaluación Ambiental Estratégica por su nula afección al medio ambiente.

La aprobación inicial es competencia municipal, mediante acuerdo previo los informes técnico y jurídico correspondientes, conforme al artículo 102 del Reglamento.

El instrumento se someterá a un periodo de información pública por plazo no inferior a veinte días, dando audiencia a los propietarios (en la actualidad solo hay un propietario promotor de esta iniciativa), y a las compañías suministradoras, conforme a los artículos 78.4 de la Ley y 104 del Reglamento.

Durante la información pública, únicamente será preceptivo (no vinculante), el informe de la

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

Correo Electrónico: contratacioncoria@coriadelrio.es

Web: 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 citada. 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 L.G.P.D y siguientes modificaciones vigentes.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por		Firmado	19/09/2023 14:44:01
Observaciones		Firmado	19/09/2023 10:09:30
Url De Verificación		Página	3/6



Ayuntamiento
de Coria del Río

Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo conforme al artículo 75 de la Ley y 105 del Reglamento.

Finalmente se debe proceder a la aprobación definitiva conforme a los artículos 79 y 80 de la ley y los artículos 109 y 111 del reglamento.

CUARTO.- CONCLUSIÓN

Visto el Estudio de Ordenación quedan justificados todos los requisitos y determinaciones establecidos en el artículo 47 y 92 del Decreto 550/2022. En cuanto a los deberes de las actuaciones de mejora contemplados en el artículo 28 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre (LISTA), puesto que no hay incremento del aprovechamiento urbanístico, no proceden cesiones ni creación de nuevos sistemas generales.

En base a lo anterior PROCEDE su admisión a trámite y aprobación inicial."

Visto que mediante Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Ordenación del Territorio, de 20 de julio de 2023, se acordó que se procediese al inicio de expediente de aprobación del Estudio de Ordenación.

Visto que con fecha 21 de julio de 2023, se emitió el informe jurídico correspondiente.

Visto que mediante escrito, de 21 de julio de 2023, se solicitó a la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía, el pronunciamiento expreso del órgano ambiental de la no necesidad de someter a Evaluación Ambiental Estratégica el Estudio de Ordenación, como trámite a la aprobación inicial, de conformidad con lo establecido en el artículo 40.4.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Visto que la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía remitió escrito, el 4 de agosto de 2023, en respuesta a la solicitud de pronunciamiento expreso de la no necesidad de someter a Evaluación Ambiental Estratégica, informando de la aprobación del Estudio de Ordenación, no está sometido a Evaluación Ambiental Estratégica.

Visto que la Legislación aplicable viene establecida por:

- Los artículos 69 y 75 a 85 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Los artículos 92, 98 a 114 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.
- Los artículos 21.1 j) y 22.2 c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río, Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

Correo Electrónico: contratacioncoria@coriadelrio.es

Web: www.ayto-coriadelrio.es

Pag. 4

Este contenido se dirige exclusivamente a sus destinatarios, puede estar confidencial o estar sujeto a otras restricciones de uso. Si no es el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la legislación y siguientes modificaciones vigentes.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por		Firmado	19/09/2023 14:44:01
Observaciones		Firmado	19/09/2023 10:09:30
Url De Verificación		Página	4/6



Ayuntamiento
de Coria del Río

Régimen Local.

—Los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Visto los anteriores antecedentes, teniendo en cuenta la normativa de aplicación, en base al Informe Jurídico obrante en el expediente, se considera que la siguiente propuesta de resolución se adecua a la legislación aplicable, procediendo su aprobación inicial por la Junta de Gobierno Local, la cual ha sido delegada por la Alcaldía mediante Resolución n.º 1849/2023, de 19 de junio.

Visto el informe jurídico emitido, de 11 de septiembre de 2023.

Por todo ello, esta Alcaldía Propone a la Junta de Gobierno Local que se adopte el siguiente acuerdo:

PRIMERO. Aprobar inicialmente el Estudio de Ordenación presentado por _____, correspondiente a las fincas registrales n.º 20147 y 20149, con superficies respectivas de 600 m² y 1.486,25 m², respectivamente, ubicadas en c/ Albañil del Polígono Industrial "La Estrella", que actualmente tiene un uso comercial para un cambio a uso industrial, objeto del expediente 2023/EGE_02/000017.

SEGUNDO. Someter el Estudio de Ordenación junto con los documentos que lo integran, a un periodo de información pública por plazo de *veinte días* mediante anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento, en el *Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla* y en el *Portal de Transparencia de este Ayuntamiento*.

Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo en la sede electrónica del Ayuntamiento.

TERCERO. Comunicar personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Ordenación. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro.

CUARTO. Solicitar el informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo exigido por el artículo 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

QUINTO. Consultar a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos."

La Junta de Gobierno Local con el voto favorable de los seis (6) miembros asistentes, acuerda aprobar la propuesta transcrita en sus justos términos."»

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

---/---

Tfno.954770050 -Fax 954770363

Correo Electrónico: contratacioncoria@coriadelrio.es Web: www.ayto-coriadelrio.es

Pag. 5

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.

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	19/09/2023 14:44:01
Observaciones	Firmado	19/09/2023 10:09:30
Url De Verificación	Página	5/6



Ayuntamiento
de Coria del Río

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

EL SECRETARIO GENERAL

(con firma electrónica)

112

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río, Sevilla.

Tfno.95-4770050 -Fax 95-4770363

Correo Electrónico: contratacioncoria@coriadelrio.es Web: www.ayto-coriadelrio.es

Pag. 6

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

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	19/09/2023 14:44:01
Observaciones	Firmado	19/09/2023 10:09:30
Url De Verificación	Página	6/6

01/2019



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

JOSE JAIME UBEDA HERENCIA

Registrador de la Propiedad de SEVILLA 1
Bartolomé de Medina, 1 - 1º, módulo 6 - SEVILLA
tlfno: 0034 95 4981245

correspondiente a la solicitud formulada por

con DNI/CIF:



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

Identificador de la solicitud: F12PU05T2

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: L.OU 20149

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA NÚMERO UNO

FECHA DE EMISION: Sevilla a 3 de Marzo de 2020

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

FINCA DE CORIA DEL RIO Nº: 20149
IDUFIR:41021000222381

URBANA. Parcela de suelo industrial en la segunda fase del Polígono Industrial La Estrella, en Coria del Río, con una superficie de mil cuatrocientos ochenta y seis metros con veinticinco decímetros cuadrados, que comprenden las parcelas 41 a 44 del plano. LINDA: Frente, calle de nueva formación y parcela segregada; derecha entrando, parcela que se segrega; izquierda, parcela antes segregada integrada por las parcelas 2, 4, 6, 8 y 10 del plano; y por el fondo, finca de Hermanos Botella Fontana. Esta finca se forma por segregación de la inscrita bajo el número 17.484, al folio 176, del Tomo 1.261; libro 376 de Coria del Río; inscripción 1ª

ESTA FINCA NO SE ENCUENTRA COORDINADA GRÁFICAMENTE CON CATASTRO en los términos de la Ley 13/2015 de 24 de junio.-

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F./N.I.P.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
		I --- 1347 442 86 1

100,000000% del pleno dominio.

Adquirida por SEGREGACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario de CORIA DEL RIO, Don/ña MANUEL REY DE LAS PEÑAS, el día 02/03/06; inscrita el 03/10/06.

CARGAS

AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan glrarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 845 euros, on autoliquidación de la que se archlva copia. Sevilla a 2 de Enero de 2013.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: B TOMO: 1.347 LIBRO: 442 FOLIO: 86 FECHA: 02/01/13

DECLARACION CONCURSO VOLUNTARIO: En el Juzgado de lo Mercantil Número Uno de Sevilla, se sigue Procedimiento Concurso Abreviado 1401/2013, negociado 9, a instancia del titular de esta finca, SOCIEDAD DE DESARROLLO DE CORIA DEL RIO SA, con C.I.F. A-91171306, afirmándose en la solicitud de concurso que tiene el centro de sus intereses principales en Sevilla, calle Cervantes, 69 de Coria del Río; habiéndose dictado auto firme con fecha veintuno de enero de dos mil catorce, por don Eduardo Gómez López, Magistrado-Juez de referido Juzgado, por el que, entre otros extremos, se establece lo siguiente: 1.- Se declara en situación de concurso voluntario a la entidad “SOCIEDAD DE DESARROLLO DE CORIA DEL RIO, S.A. con C.I.F. A-91171306, que se tramitará por el cauce abreviado”. 2.- El deudor conservará las facultades de administración y disposición sobre su patrimonio, quedando sometido el ejercicio de éstas a la Intervención de los administradores concursales, mediante su autorización o conformidad. 3.- Se nombra administrador del concurso, a don Javier Aguilar Cazoria. El administrador Consursal deberá presentar el inventario de bienes y derechos de la masa activa dentro de los 15 días siguientes a la aceptación del cargo. 4.- El administrador Consursal deberá presentar el informe previsto en el artículo 75 dentro de los cinco días hábiles siguientes a que expire el plazo de un mes, contado a partir de la aceptación del cargo o desde la

<http://www.registradores.org>

04/2019



Registradores
DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

publicación de la declaración de concurso en el BOE, a elección del administrador concursal, teniendo en cuenta para ello el interés y la buena llovanza del concurso. 5.- Llámense a los acreedores de la concursada, para que comuniquen en la forma establecida en el artículo 85 a los administradores concursales la existencia de sus créditos. La comunicación se realizará directamente al administrador concursal. En ningún caso tendrán valor las comunicaciones de créditos dirigidas al Juzgado. Deberán formular la comunicación en el plazo de un mes contado desde la publicación de la declaración del concurso en el Boletín Oficial del Estado. La administración concursal realizará sin demora una comunicación individualizada a cada uno de los acreedores, donde se hará constar expresamente la entrega directa de los créditos a la misma, facilitando todos los datos de contacto. 6.- Anúnciese la declaración del concurso en el Boletín Oficial de Estado, para lo cual, publíquese en el mismo un extracto de la declaración de concurso, con la mayor urgencia y de forma gratuita, que contendrá únicamente los datos indispensables para la identificación del concursado, incluyendo su NIF, el juzgado competente, el régimen de suspensión o intervención de facultades del concursado. 9.- El deudor tiene el deber de comparecer personalmente ante el juzgado de lo Mercantil y ante la Administración concursal cuantas veces sea requerido y el de colaborar e informar en todo lo necesario o conveniente para el interés del concurso. Asimismo tiene la obligación de comunicar la declaración de concurso a los Juzgados donde existan actuaciones judiciales en las que esté implicada, acreditándolo luego en las presentes actuaciones. 10.- Fórmense las secciones primera, segunda, tercera y cuarta del concurso, que se encabezará con testimonio del auto. 11.- Notifíquese la resolución al Fondo de Garantía Salarial a los efectos previstos en el artículo 184.1 de la Ley Concursal. Y a fin de que se practique la inscripción definitiva de la expresada declaración de concurso voluntario, sobre la finca de este número y cuatro fincas más titularidad del concursado, se ha librado el correspondiente mandamiento a este Registro. En su virtud inscribo, la DECLARACIÓN DE CONCURSO VOLUNTARIO y el NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR CONCURSAL de la sociedad mercantil “SOCIEDAD DE DESARROLLO DE CORIA DEL RIO, S.A.”, titular de esta finca, no pudiendo anotarse sobre la finca de este número más embargos o secuestros posteriores a la declaración de concurso que los acordados por el Juez de éste, salvo lo establecido en el artículo 55.1 de la Ley 22/2003 en su nueva redacción dada por la Ley 38/2011.

AUTORIZANTE: JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 1 DE SEVILLA, SEVILLA
Nº PROTOCOLO: 1.401 DE FECHA: 05/06/14

INSCRIPCIÓN: 2º TOMO: 1.347 LIBRO: 442 FOLIO: 86 FECHA: 09/07/14

AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan glrarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autolliquidación en la que se alega la EXENCIÓN al referido Impuesto. Sevilla a 9 de Julio de 2014

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 2 TOMO: 1.347 LIBRO: 442 FOLIO: 86 FECHA: 09/07/14

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día Sevilla a 3 de Marzo de 2020, antes de la apertura del Diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases Informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o Jurídicas, incluso expresando la fuente de Información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos:

Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente y con la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.

<http://www.registradores.org>

Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de los bienes o derechos inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

3. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN o instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.-

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

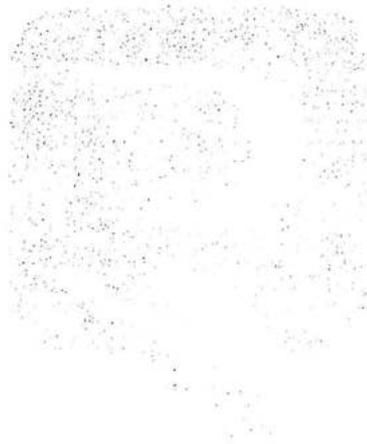
- Esta Información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



04/2019



Registradores
DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la EXENCIÓN al referido Impuesto. Sevilla a 9 de Julio de 2014

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 2 TOMO: 1.347 LIBRO: 442 FOLIO: 82 FECHA: 09/07/14

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día Sevilla a 3 de Marzo de 2020, antes de la apertura del Diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos:

Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente y con la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.

Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

3. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpmu.es

4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.-

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a <http://www.registradores.org>

Pág. 4

EZ3906422

04/2019



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA NÚMERO UNO

FECHA DE EMISION: Sevilla a 3 do Marzo de 2020

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE CORIA DEL RIO Nº: 20147
IDUFIR:41021000222374

URBANA. Parcela de suelo industrial en la segunda fase del Polígono Industrial La Estrella, en Coria del Río, con una superficie de seiscientos metros cuadrados, que comprenden las parcelas 37 a 40 del plano. LINDA: Fronto, calle de nueva formación; izquierda y fondo, parcela que se segrega; derecha, finca de "Sociedad de Desarrollo de Coria del Río". Esta finca se forma por segregación de la inscrita bajo el número 17.484, al folio 176, del Tomo 1.261; libro 376 de Coria del Río; inscripción 1ª

ESTA FINCA NO SE ENCUENTRA COORDINADA GRÁFICAMENTE CON CATASTRO en los términos de la Ley 13/2015 de 24 de Junio.-

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F./N.I.P.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MANUEL REY DE LAS PEÑAS	66650115	1.347	442	81	1

Adquirida por RESTO en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario de CORIA DEL RIO, Don/ña MANUEL REY DE LAS PEÑAS, el día 02/03/06; inscrita el 03/10/06.

CARGAS

AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la EXENCION al referido Impuesto. Sevilla a 8 de Octubre de 2012.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: B TOMO: 1.347 LIBRO: 442 FOLIO: 81 FECHA: 08/10/12

AFECCIÓN: AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 845 euros, en autoliquidación de la que se archiva copia. Sevilla a 2 do Enero de 2013.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: C TOMO: 1.347 LIBRO: 442 FOLIO: 82 FECHA: 02/01/13

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA D que grava al pleno dominio de la finca, a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS Y CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS de principal; CINCO MIL SETENTA Y SIETE EUROS Y ONCE CÉNTIMOS de recargo; SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS Y SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS de intereses; CIENTO CINCUENTA Y DOS EUROS Y NOVENTA CENTIMOS de costas devengadas y NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS Y NOVENTA Y TRES CENTIMOS de costas e intereses presupuestados; ascendiendo el total importe de la deuda a TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS DOS EUROS Y VEINTINUEVE CÉNTIMOS.

<http://www.registradores.org>

En virtud de mandamiento librado por triplicado el veintiocho de mayo de dos mil trece, por don Aurelio Blanco Sanz, Recaudador Ejecutivo de la Unidad de Recaudación Ejecutiva Número Dos de la Tesorería General de la Seguridad Social, Dirección Provincial de Sevilla, en el expediente administrativo de apremio número 41 02 08 00288635.-

Así resulta de la anotación letra D de la finca número 20.147, al folio 82 del Tomo 1.347, libro 442 de Coria del Río, practicada el uno de julio de dos mil trece, a cuyo margen consta extendida la siguiente nota: "Expedida con esta fecha certificación de cargas de la finca de este número, en virtud del mandamiento origen de la adjunta anotación. Sevilla, a 1 de julio de 2013.-"

AUTORIZANTE: TESORERÍA GENERAL SEGURIDAD SOCIAL, SEVILLA
Nº EXPEDIENTE: 41020800288635 DE FECHA: 0
CLASE DE PROCEDIMIENTO: EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE APREMIO
ANOTACION LETRA: D TOMO: 1.347 LIBRO: 442 FOLIO: 82 FECHA: 02/07/13

DECLARACION CONCURSO VOLUNTARIO: En el Juzgado de lo Mercantil Número Uno de Sevilla, se sigue Procedimiento Concurso Abreviado 1401/2013, negociado 9, a instancia del titular de esta finca, SOCIEDAD DE DESARROLLO DE CORIA DEL RIO SA, con C.I.F. A-91171306, afirmándose en la solicitud de concurso que tiene el centro de sus intereses principales en Sevilla, calle Cervantes, 69 de Coria del Río; habiéndose dictado auto firme con fecha veintinueve de enero de dos mil trece, por don Eduardo Gómez López, Magistrado-Juez de referido Juzgado, por el que, entre otros extremos, se establece lo siguiente: 1.- Se declara en situación de concurso voluntario a la entidad “SOCIEDAD DE DESARROLLO DE CORIA DEL RIO, S.A. con C.I.F. A-91171306, que se tramitará por el cauce abreviado”. 2.- El deudor conservará las facultades de administración y disposición sobre su patrimonio, quedando sometido el ejercicio de éstas a la intervención de los administradores concursales, mediante su autorización o conformidad. 3.- Se nombra administrador del concurso, a don Javier Aguilar Cazorla. El administrador Consursal deberá presentar el inventario de bienes y derechos de la masa activa dentro de los 15 días siguientes a la aceptación del cargo. 4.- El administrador Consursal deberá presentar el informe previsto en el artículo 75 dentro de los cinco días hábiles siguientes a que expire el plazo de un mes, contado a partir de la aceptación del cargo o desde la publicación de la declaración de concurso en el BOE, a elección del administrador consursal, teniendo en cuenta para ello el interés y la buena llevanza del concurso. 5.- Llámense a los acreedores de la concursada, para que comuniquen en la forma establecida en el artículo 85 a los administradores concursales la existencia de sus créditos. La comunicación se realizará directamente al administrador consursal. En ningún caso tendrán valor las comunicaciones de créditos dirigidas al Juzgado. Deberán formular la comunicación en el plazo de un mes contado desde la publicación de la declaración del concurso en el Boletín Oficial del Estado. La administración consursal realizará sin demora una comunicación individualizada a cada uno de los acreedores, donde se hará constar expresamente la entrega directa de los créditos a la misma, facilitando todos los datos de contacto. 6.- Anúnciese la declaración del concurso en el Boletín Oficial de Estado, para lo cual, publíquese en el mismo un extracto de la declaración de concurso, con la mayor urgencia y de forma gratuita, que contendrá únicamente los datos indispensables para la identificación del concursado, incluyendo su NIF, el juzgado competente, el régimen de suspensión o intervención de facultades del concursado. 9.- El deudor tiene el deber de comparecer personalmente ante el juzgado de lo Mercantil y ante la Administración consursal cuantas veces sea requerido y el de colaborar e informar en todo lo necesario o conveniente para el interés del concurso. Asimismo tiene la obligación de comunicar la declaración de concurso a los Juzgados donde existan actuaciones judiciales en las que esté implicada, acreditándolo luego en las presentes actuaciones. 10.- Fórmense las secciones primera, segunda, tercera y cuarta del concurso, que se encabezará con testimonio del auto. 11.- Notifíquese la resolución al Fondo de Garantía Salarial a los efectos previstos en el artículo 184.1 de la Ley Concursal. Y a fin de que se practique la inscripción definitiva de la expresada declaración de concurso voluntario, sobre la finca de este número y cuatro fincas más titularidad del concursado, se ha librado el correspondiente mandamiento a este Registro. En su virtud inscribo, la DECLARACIÓN DE CONCURSO VOLUNTARIO y el NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR CONCURSAL de la sociedad mercantil “SOCIEDAD DE DESARROLLO DE CORIA DEL RIO, S.A.”, titular de esta finca, no pudiendo anotarse sobre la finca de este número más embargos o secuestros posteriores a la declaración de concurso que los acordados por el Juez de éste, salvo lo establecido en el artículo 55.1 de la Ley 22/2003 en su nueva redacción dada por la Ley 38/2011.

AUTORIZANTE: JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 1 DE SEVILLA, SEVILLA
Nº PROTOCOLO: 1.401 DE FECHA: 05/06/14

INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 1.347 LIBRO: 442 FOLIO: 82 FECHA: 09/07/14

AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

<http://www.registradores.org>



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA SEVILLA NÚMERO UNO

Documento presentado bajo el asiento 271 del Diario 66.-

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 17/11/2020 fue presentado en este Registro el documento que precede, habiendo quedado a disposición del Registrador que suscribe para su calificación y despacho desde el citado día.-

En el día de la fecha, el citado documento ha sido objeto de calificación favorable por el Registrador y se han practicado los pertinentes asientos registrales de acuerdo con lo siguiente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. - Con arreglo al párrafo primero del artículo 18 de la Ley Hipotecaria, y 98 a 100 de su Reglamento, los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad y validez de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción.

Segundo. - Principios hipotecarios de oponibilidad, prioridad, fe pública, legitimación y tracto sucesivo, en los términos que resultan de los artículos 1, 17, 20, 28, 32, 33, 34, 38, 40 y 41 de la Ley Hipotecaria y demás preceptos concordantes de la Ley Hipotecaria y su Reglamento.

PARTE DISPOSITIVA

Vistos los artículos citados y demás disposiciones de pertinente aplicación, el Registrador que firma la presente nota ACUERDA:

DESPACHAR el precedente documento, y practicar las inscripciones siguientes:

FINCA 20147 : Inscripción 3ª de la finca registral número 20147 del término de Coria del Río en el folio 83 tomo 1.347 del libro 442.-

FINCA 20149 : Inscripción 3ª de la finca registral número 20149 del término de Coria del Río en el folio 86 tomo 1.347 del libro 442.-

Mediante las cuales ha quedado inscrito el pleno dominio de las citadas fincas a favor de la Entidad *SEVILLA*, por título de compra en los términos expresados.-

De conformidad con el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, se ha hecho constar el CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO de las fincas por notas al margen de las inscripciones practicadas.

La finca no está coordinada gráficamente con catastro a esta fecha.-

Al margen de dichas inscripciones se ha extendido nota de afección fiscal por plazo de cinco años.

Se ha practicado al margen de las referidas inscripciones nota a la que se refiere el art. 44.1 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. De acuerdo con lo establecido en el art. 43.2 del citado Texto Refundido,



C.S.V. : 2410510859DEAD24



se advierte que subsiste la obligación de realizar la declaración a que me refiero en el mismo.

Se han cancelado cinco notas de afeción fiscal por caducidad conforme a los artículos 82 y 98 de la Ley Hipotecaria y 38.1 de su Reglamento -

Se ha cancelado la anotación preventiva de embargo letra D de la línea número 29.147 de Coria del Río, por haber transcurrido el plazo legal de vigencia, de conformidad con los artículos 36 de la Ley Hipotecaria y 206.1º y 353.1 de su Reglamento

La descripción y el estado de cosas de la finca o fincas objeto de este documento es el que resulta de la nota simple que se adjunta.

Los asientos del Registro están bajo la salvaguarda de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud de acuerdo con lo dispuesto en la Legislación Hipotecaria. En particular, conforme al artículo 38.1 de la Ley Hipotecaria, debe señalarse que a todos los efectos legales se presume que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo.

BASE: Valor Declarado (D. AD. 3º. Ley 8/1989)
HONS. Incluido IVA: 423,45 Euros
Nos. ARANCEL: 1,2,3,4 MINUTA Nº 1373

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- I. De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento, e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.
- II. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
- III. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ JAIME UBEDA HERENCIA Registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA l a día nueve de Diciembre del año dos mil veinte. Mediante el siguiente código seguro de verificación e CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V. : 2410510859DEAD24

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>



C.S.V. : 2410510859DEAD24



Nota simple informativa emitida, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/98 de 13 de Abril, por el despacho del documento presentado bajo el asiento 9, del Diario 68.-

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa, concuerda con los efectos que expresa el artículo 332 del Reglamento Hipotecario, ya que solo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el artículo 225 de la Ley Hipotecaria.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA NÚMERO UNO

FECHA DE EMISION: VEINTIUNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

DESCRIPCION DE LA FINCA



FINCA DE CORIA DEL RIO N°: 22773
IDUFIR: 41051000002683

URBANA.- PARCELA de uso industrial en la segunda fase del polígono industrial La Estrella, en Coria del Río, con una superficie de dos mil ochenta y seis metros y veinticinco decímetros cuadrados -2.086,25 m²-, que comprende las parcelas treinta y siete a cuarenta y cuatro del plano.- Linda, frente, con calle Albañil; derecha entrando, finca de la Estrella de la que se segrega; izquierda, con las parcelas dos a diez del plano; y por el fondo, con finca de Hermanos Botella Fontana.-

ESTA FINCA NO SE ENCUENTRA COORDINADA GRÁFICAMENTE CON CATASTRO en los términos de la Ley 13/2015 de 24 de junio.-

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F./N.I.P.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
100,000000% del pleno dominio.	----	1530	586	174	1

Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario de SEVILLA, Don/ña EDUARDO CARLOS BALLESTER VÁZQUEZ, el día 04/03/20; inscrita el 21/12/21.

CARGAS

DECLARACION CONCURSO VOLUNTARIO: En el Juzgado de lo Mercantil Número Uno de Sevilla, se sigue Procedimiento Concurso Abreviado 1401/2013, negociado 9, a instancia del titular de esta finca, SOCIEDAD DE DESARROLLO DE CORIA DEL RIO SA, con C.I.F. A-91171306, afirmándose en la solicitud de concurso que tiene el centro de sus intereses principales en Sevilla, calle Cervantes, 69 de Coria del Río; habiéndose dictado auto firme con fecha veintiuno de enero de dos mil catorce, por don Eduardo Gómez López, Magistrado-Juez de referido Juzgado, por el que, entre otros extremos, se establece lo siguiente: 1.- Se declara en situación de concurso voluntario a la entidad "SOCIEDAD DE DESARROLLO DE CORIA DEL RIO, S.A. con C.I.F. A-91171306, que se tramitará por el cauce abreviado". 2.- El deudor conservará las facultades de administración y disposición sobre su patrimonio, quedando sometido el ejercicio de éstas a la intervención de los administradores concursales, mediante su autorización o conformidad. 3.- Se nombra administrador del

concurso, a don
inventario de bienes y derechos... aceptación del cargo. 4.- El administrador concursal deberá presentar en el plazo de 15 días hábiles siguientes a que expire el plazo de 15 días en el artículo 75 dentro de los cinco días hábiles siguientes a que expire el plazo de 15 días, contado a partir de la publicación de la declaración de concurso, a elección del administrador concursal, en un lugar público, en el interés y la buena fe de los acreedores. 5.- El administrador concursal deberá presentar en el plazo de 15 días hábiles siguientes a que expire el plazo de 15 días, contado a partir de la publicación de la declaración de concurso, un informe sobre el estado de la administración concursal. 6.- El administrador concursal deberá presentar en el plazo de 15 días hábiles siguientes a que expire el plazo de 15 días, contado a partir de la publicación de la declaración de concurso, un informe sobre el estado de la administración concursal. 7.- El administrador concursal deberá presentar en el plazo de 15 días hábiles siguientes a que expire el plazo de 15 días, contado a partir de la publicación de la declaración de concurso, un informe sobre el estado de la administración concursal. 8.- El administrador concursal deberá presentar en el plazo de 15 días hábiles siguientes a que expire el plazo de 15 días, contado a partir de la publicación de la declaración de concurso, un informe sobre el estado de la administración concursal. 9.- El deudor tiene el deber de comparecer personalmente ante el juzgado de lo Mercantil y ante la Administración concursal, cuántas veces sea requerido y el de colaborar e informar en todo lo necesario o conveniente para el interés del concurso. Asimismo tiene la obligación de comunicar la declaración de concurso a los Juzgados donde existan actuaciones judiciales en las que esté implicada, acreditándolo luego en las presentes actuaciones. 10.- Fórmense las secciones primera, segunda, tercera y cuarta del concurso, que se encabezará con testimonio del auto. 11.- Notifíquese la resolución al Fondo de Garantía Salarial a los efectos previstos en el artículo 134.1 de la Ley Concursal. Y a fin de que se practique la inscripción definitiva de la expresada declaración de concurso voluntario, sobre la finca de este número y cuatro fincas más titularidad del concursado, se ha librado el correspondiente mandamiento a este Registro. En su virtud inscribo, la DECLARACIÓN DE CONCURSO VOLUNTARIO y el NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR CONCURSAL de la sociedad mercantil "SOCIEDAD DE DESARROLLO DE CORIA DEL RIO, S.A.", titular de esta finca, no pudiendo anotarse sobre la finca de este número más embargos o secuestros posteriores a la declaración de concurso que los acordados por el Juez de éste, salvo lo establecido en el artículo 55.1 de la Ley 22/2003 en su nueva redacción dada por la Ley 38/2011.

AUTORIZANTE: DON EDUARDO CARLOS BALLESTER VAZQUEZ, SEVILLA
Nº PROTOCOLO: 672 DE FECHA: 04/03/20
INSCRIPCIÓN: 1ª TOMO: 1.530 LIBRO: 586 FOLIO: 174 FECHA: 21/12/21
AGRUPACIÓN: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 20147 de CORIA DEL RIO, Asiento de Inscripción 2 con Fecha 09/07/2014, TOMO: 1347, LIBRO: 442, FOLIO: 82, Título DECLARACION CONCURSO VOLUNTARIO Asiento 460 y Diario 58, del Juzgado JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 1 DE SEVILLA, Nº de Juicio 1401/2013, Fecha de Documento 05/06/2014

AFECCIÓN: AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.
Esta finca queda afecta durante 5 años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación que en su caso pueda girarse por el IPFAND y queda liberada, por MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CENTIMOS, presentándose el documento el veinte de julio del año dos mil veinte, con número ER4101-2020/6017.

AGRUPACION: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 20147 de CORIA DEL RIO, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 3 con Fecha 09/12/2020, TOMO: 1347, LIBRO: 442, FOLIO: 83, Título AFECCION FISCAL Asiento 271 y Diario 66, del Notario DON EDUARDO CARLOS BALLESTER VAZQUEZ, Nº de Protocolo 245/2018, Fecha de Documento 30/01/2018

DECLARACION CONCURSO VOLUNTARIO: En el Juzgado de lo Mercantil Número Uno de Sevilla, se sigue Procedimiento Concurso Abreviado 1401/2013, negociado 9, a instancia del titular de esta finca, SOCIEDAD DE DESARROLLO DE CORIA DEL RIO S.A., con C.I.F. A-91171306, afirmándose en la solicitud de concurso que tiene el centro de sus intereses principales en Sevilla, calle Cervantes, nº de Coria del Rio; habiéndose dictado auto firme con fecha veintiuno de enero de dos mil diecisiete, por don Eduardo Carlos Ballester Vázquez de referido Juzgado, por el que, entre otros extremos, se estableció y firmó: 1.- Se declara en situación de concurso voluntario a la entidad "SOCIEDAD DE DESARROLLO DE CORIA DEL RIO, S.A. con C.I.F. A-91171306, que se tramita por el canal abreviado". 2.- El deudor conservará las facultades de administración y disposición sobre su patrimonio, quedando sometido el ejercicio de éstas a la intervención de los administradores concursales, mediante su autorización o conformidad. 3.- Se nombra administrador del concurso, a don... El administrador Concursal deberá presentar el inventario de bienes y derechos de la masa activa dentro de los 15 días siguientes a la aceptación del cargo. 4.- El administrador Concursal deberá presentar el informe previsto en el artículo 75 dentro de los cinco días hábiles siguientes a que expire el plazo de un

mes, contado a partir de la aceptación del cargo o desde la publicación de la declaración de concurso en el BOE, a elección del administrador concursal, teniendo en cuenta para ello el interés y la buena llevanza del concurso. 5.- Llámense a los acreedores de la concursada, para que comuniquen en la forma establecida en el artículo 95 a los administradores concursales la existencia de sus créditos. La comunicación se realizará directamente al administrador concursal. En ningún caso tendrán valor las comunicaciones de créditos dirigidas al Juzgado. Deberán firmarla la comunicación en el plazo de un mes contado desde la publicación de la declaración del concurso en el Boletín Oficial del Estado. La administración concursal realizará sin demora una comunicación individualizada a cada uno de los acreedores, donde se hará constar expresamente la entrega directa de los créditos a la misma, facilitando todos los datos de contacto. 6.- Anúnciese la declaración del concurso en el Boletín Oficial del Estado, para lo cual, publíquese en el mismo un extracto de la declaración de concurso, con la mayor urgencia y de forma gratuita, que contendrá únicamente los datos indispensables para la identificación del concursado, incluyendo su NIF, el Juzgado competente, el régimen de suspensión o intervención de facultades del concursado. 9.- El deudor tiene el deber de comparecer personalmente ante el Juzgado de lo Mercantil y ante la Administración concursal cuantas veces sea requerido y el de colaborar e informar en todo lo necesario o conveniente para el interés del concurso. Asimismo tiene la obligación de comunicar la declaración de concurso a los Juzgados donde existan actuaciones judiciales en las que esté implicada, acreditándolo luego en las presentes actuaciones. 10.- Fórmense las secciones primera, segunda, tercera y cuarta del concurso, que se encabezará con testimonio del auto. 11.- Notifíquese la resolución al Fondo de Garantía Salarial a los efectos previstos en el artículo 194.1 de la Ley Concursal. Y a fin de que se practique la inscripción definitiva de la expresada declaración de concurso voluntario, sobre la finca de este número y cuatro fincas más titularidad del concursado, se ha librado el correspondiente mandamiento a este Registro. En su virtud inscribo, la DECLARACIÓN DE CONCURSO VOLUNTARIO y el NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR CONCURSAL de la sociedad mercantil "SOCIEDAD DE DESARROLLO DE CORIA DEL RIO, S.A.", titular de esta finca, no pudiendo anotarse sobre la finca de este número más embargos o secuestros posteriores a la declaración de concurso que los acordados por el Juez de éste, salvo lo establecido en el artículo 55.1 de la Ley 22/2003 en su nueva redacción dada por la Ley 38/2011.

AUTORIZANTE: DON EDUARDO CARLOS BALLESTER VÁZQUEZ, SEVILLA
Nº PROTOCOLO: 672 DE FECHA: 04/03/20
INSCRIPCIÓN: 1ª TOMO: 1.530 LIBRO: 586 FOLIO: 174 FECHA: 21/12/21
AGRUPACIÓN: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 20149 de CORIA DEL RIO, Asiento de Inscripción 2 con Fecha 09/07/2014, TOMO: 1347, LIBRO: 442, FOLIO: 86, Título DECLARACION CONCURSO VOLUNTARIO Asiento 460 y Diario 58, del Juzgado JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 1 DE SEVILLA, Nº de Juicio 1401/2013, Fecha de Documento 05/06/2014

AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda afecta durante 5 años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación que en su caso pueda girarse por el ITPAJD y queda liberada, por MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS, presentándose el documento el veinte de julio del año dos mil veinte, con número EH4101-2020/6017.

AGRUPACIÓN: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 20149 de CORIA DEL RIO, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 3 con Fecha 09/12/2020, TOMO: 1347, LIBRO: 442, FOLIO: 87, Título AFECCION FISCAL Asiento 271 y Diario 66, del Notario DON EDUARDO CARLOS BALLESTER VÁZQUEZ, Nº de Protocolo 245/2018, Fecha de Documento 30/01/2018

AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de 5 AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación/es que, en su caso puedan girarse por el ITPAJD, presentándose el documento en la Consejería de Economía y Hacienda Registro Telemático Tributario, el dos de diciembre del año dos mil veinte, con número EH4101-2020/556113, quedando archivada copia de la autoliquidación.-

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 1 TOMO: 1.530 LIBRO: 586 FOLIO: 174 FECHA: 21/12/21

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

HONORARIOS: 1,54 MIL DOL. IVA INCLUIDA

NOV IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta ...
bases informáticas para la ...

En ...
Equipos y del ...
facturas en ...

1. Los datos ...
tratamiento, cuyo ...
tratamiento al ...
datos ...
2. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
3. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá pensarse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpd@corome.es
4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
5. La obtención ...
necesaria ...
consentimiento ...





3.1. SOLAR URBANO

Calificación: Suelo Urbano
Clasificación: Suelo Comercial
Propietario:
Domicilio:
Situación: Parcelas 41 a 46 de la segunda Fase del Polígono industrial La Estrella, Coria del Río, Sevilla.
Linderos: Frente: C/ de nueva formación y parcela segregada
Derecha: Parcela que se segrega
Izquierda: Parcela antes segregada
Fondo: Finca Hermanos Botella
Ref. Catastral: No consta Como finca
Superficie:
Registral: 1.486,25 m²
Catastral: 0 m²
Edificabilidad máxima 1.783,50 m²t de uso comercial.
Datos regist.: Registro de la Propiedad nº 1 de los de Sevilla
Solar
Finca: 20.149
Tomo: 1.347
Libro: 442
Folio: 86

No existe finca catastral que se corresponda con la finca tasada. Hemos accedido a planimetría oficial donde constan las fincas que nos ocupan, por lo que no ofrecen dudas su identificación.

A efectos del presente informe hemos adoptado la dirección reflejada en la información Registral y urbanística.

GLOBALIDAD Y ENTORNO

- Tipo de NÚCLEO : Autónomo
- Nº de habitantes : 27.506, creciente
- Actividad dominante : Múltiple
- Definición del ENTORNO : Industrial y comercio
- Caracterización : Industrial y comercio
- Desarrollo : Media
- Consolidación : Media en torno al 50%
- Nivel de RENTA : Media
- Antigüedad del entorno : Mas de 20 años.
- Renovación : Media

- INFRAESTRUCTURA	Existe	Calidad/Tipo	conservación
Abastecimiento agua	SI	RED GENERAL	BUENA
Alumbrado	SI	BACULO	BUENA
Alcantarillado	SI	RED GENERAL	BUENA
Pavimentación	SI	ASFALTADO	BUENA

- NIVEL DE EQUIPAMIENTO

- Asistencial : Suficiente
- Comercial : Suficiente
- Escolar : Suficiente
- Aparcamiento : Suficiente
- Lúdico deportivo : Suficiente
- Religioso : Suficiente
- Zonas verdes : Suficiente

- COMUNICACIONES

- Línea de transporte : Suficiente por bus urbano e interurbano.
- Aeropuerto : En Sevilla
- Tren : En Sevilla.

- CALIDAD DE BARRIO : Media

3.1. SOLAR URBANO

Calificación: Suelo Urbano
Clasificación: Suelo Comercial
Propietario:
Domicilio:
Situación: Parcelas 37 a 40 de la segunda Fase del Polígono industrial La Estrella, Coria del Río, Sevilla.
Linderos: Frente: C/ de nueva formación
Derecha: Finca de Sodecor S.A.
Izquierda: Parcela de la que se segrega
Fondo: Parcela de la que se segrega
Ref. Catastral: No consta como finca
Superficie:
Registral: 600 m²
Catastral: 0 m²
Edificabilidad máxima 720,00 m²t de uso comercial.
Datos regist.: Registro de la Propiedad nº 1 de los de Sevilla

	Solar
Finca:	20.147
Tomo:	1.347
Libro:	442
Folio:	81

No existe finca catastral que se corresponda con la finca tasada. Hemos accedido a planimetría oficial donde constan las fincas que nos ocupan, por lo que no ofrecen dudas su identificación.

A efectos del presente informe hemos adoptado la dirección reflejada en la información Registral y urbanística.



Parcelas 37 a 40 segunda Fase P.I. La Estrella, Coria del Rio, Sevilla

01/11/2014
14:00 HRS

1. SOLICITANTE

Solicitante: A.
C.I.F.:
Domicilio:

2. OBJETO

El presente informe tiene como objeto la obtención del valor de mercado del SOLAR sito en Parcelas 37 a 40 de la segunda Fase del Polígono industrial La Estrella, Coria del Rio, Sevilla.

Finalidad de la Tasación: El objeto del presente informe es la obtención del valor del SOLAR que nos ocupa, lo que servirá para el conocimiento del Valor de Mercado a efectos de su inclusión en el procedimiento concursal

El presente informe ha sido realizado por el mismo técnico que realizó la visita al inmueble.

La presente Tasación se realiza utilizando el Método Residual Estático habiéndose realizado un estudio de mercado en el término municipal

En cumplimiento del artículo 61 1, apartado b) de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo sobre Normas de Valoración de Bienes Inmuebles, se hace constar que el presente Informe de Tasación no se ajusta formalmente a dicha Normativa, por ser su finalidad distinta al objeto de aplicación de la misma

3. IDENTIFICACION DE LOS INMUEBLES

COMPROBACIONES REALIZADAS

En la visita al inmueble se ha realizado una inspección ocular exterior e interior del mismo, comprobándose, estado de ocupación, linderos y superficies.

Se ha estudiado el planeamiento urbanístico vigente. Se ha comprobado nota simple y la documentación catastral. Asimismo se ha realizado el correspondiente estudio de mercado de inmuebles de características similares a las del inmueble que nos ocupa

El inmueble que nos ocupa se encuentra en el extrarradio de la población en una zona de industrial, con un grado de consolidación en torno al 90 %. En uno de los accesos a la población.



Ayuntamiento
de Coria del Río

AYTO DE CORIA DEL RIO
SALIDA
14/03/2022 12:31
1849

Asunto: Información urbanística.
Ref: Alcal/JASR/mcp
Expte.: 2022/INF_02/000006

En contestación a su escrito de fecha 21 de febrero pasado, interesando información urbanística sobre las parcelas de suelo industrial 2ª fase del polígono la Estrella con superficie de 600 m² que se corresponde con las parcelas 37 a 44 del plano y con la finca registral 20.147, así como de las parcelas 41 a 44 del plano con superficie total de 1.486,25 m² del plano que se corresponde con la finca registral 20.149 y según informe emitido por la Oficina Técnica Municipal, le comunico que:

Las parcelas se ubican en suelo clasificado como **Urbano de uso Industrial**, afectado por la ordenanza Zona 9- Remisión a planeamiento aprobado. El planeamiento de desarrollo es el PP5 anterior a las NNSS aprobado definitivamente por la CPU el 12/04/1991.

Posteriormente a la aprobación del Plan Parcial se tramitó un **Proyecto de Reparcelación** con fecha de visado de 13 de octubre de 1994 y un Reformado del Proyecto de Reparcelación con fecha de 19 de julio de 1999.

A su vez, con fecha de 70/09/2005 se produjo la aprobación definitiva de una **Modificación Puntual** de las Normas Subsidiarias de Coria del Río relativa a la ordenación del Polígono Industrial La Estrella para la creación de un viario rodado que atravesaba una parcela comercial, pasando su superficie de 2.416,73 m² (2.034 m² según PP5 y Proyecto de Reparcelación) a 1.731,52 m².

Existen ligeras diferencias entre la morfología de la parcela que se define en el PP5 y la que figura en las NNSS. En cualquier caso se entiende que la que prevalece es la forma de la parcela que marcan las NNSS, sin que dicho plano tenga una definición lo suficientemente precisa como para certificar una superficie concreta.

Por otro lado en el proyecto de edificación de 23 naves que realiza el Ayuntamiento en 2003, la parcela de terciario con fachada al nuevo viario que se estaba tramitando por Modificación Puntual de las NNSS, aparece con una superficie de 1745 m², muy próxima a los 1.731,52 m de la Modificación Puntual mencionada.

Dicho lo anterior, teniendo en cuenta que en el trámite de licencia de edificación no se comprueba al titularidad ni la superficie de parcela conforme a escritura, y dado que no aparece en los archivos de este Ayuntamiento la escritura de la parcela original del ayuntamiento fruto de las cesiones del Proyecto de Reparcelación del PP5, se podría tomar como referencia de superficie comercial los 1.731,52 m² que contempla la Modificación Puntual tras la creación del nuevo viario.

Por otra parte, tras el proyecto de edificación de las 23 naves municipales, el propio

Calle Cervantes, 69. 41100 Coria del Río. Sevilla. Tmo.954770050 Fax.954770062
Web: www.ayto-coriadelrio.es Email:

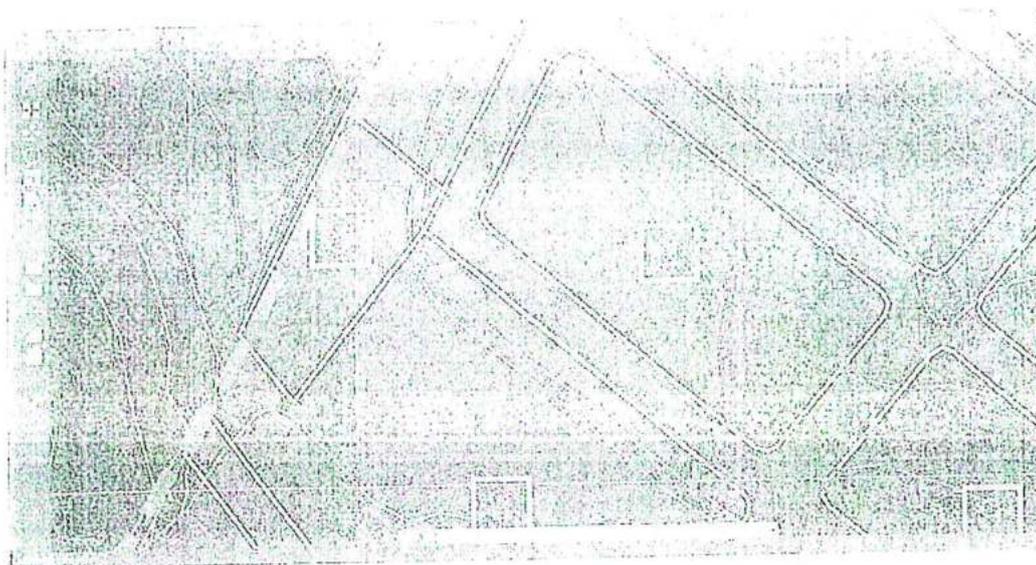
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Código Seguro de Verificación		Fecha	11/03/2022 20:48:12
Normativa	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.		
Firmante			
Url de verificación			



Ayuntamiento
de Coria del Rio

Ayuntamiento modifica el ángulo de la calle, por lo que la parcela de terrario deberá ajustarse a esa nueva alineación de la calle.



PLANO DE ORDENACIÓN DE NNSS

Calle Cervantes, 09. 41100 Coria del Rio, Sevilla. Teléfono: 954770004 Fax: 954770000
Web: www.ayto-coriadelrio.es Email:

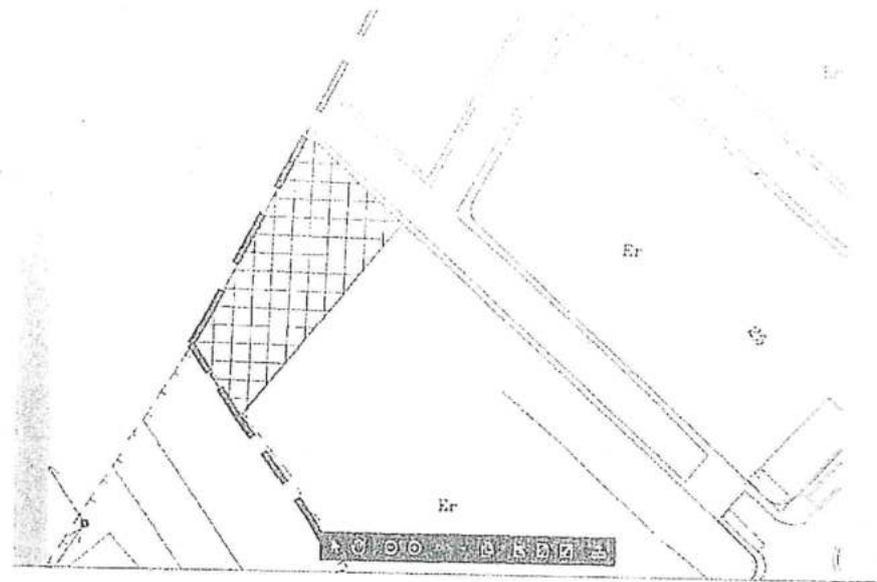
Página 2

Código Seguro de Verificación		Fecha	11/03/2022 20:48:12
Normativa	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.		
Firmante		(NTE)	
Url de verificación		Página	2/4

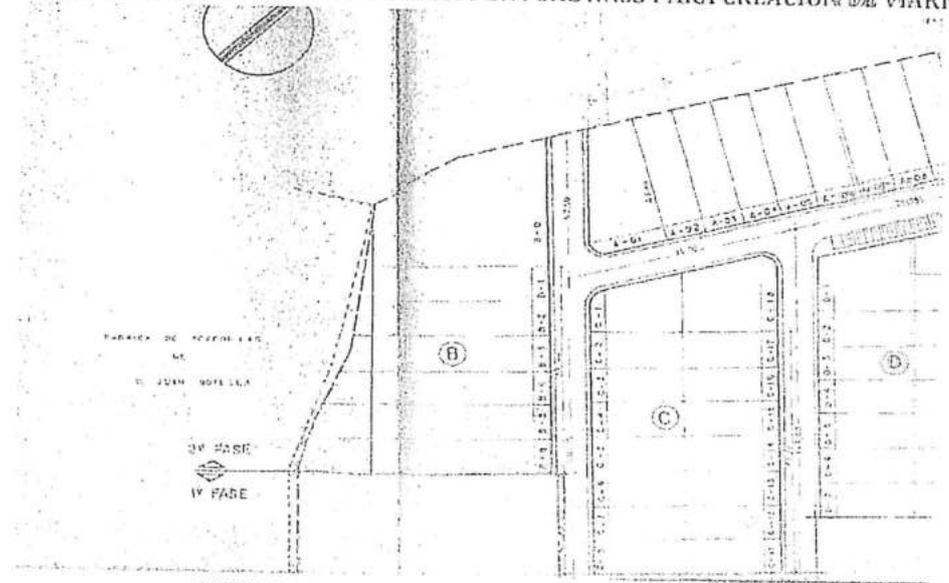


Ayuntamiento
de Coria del Río

AYTO DE CORIA DEL RIO
SALIDA
14/03/2022 12:31
1849



PLANO DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL NNSS PARA CREACIÓN DE VIARIO



REFORMADO DE PROYECTO DE REPARCELACIÓN

Calle Cervantes, 69. 41100 Coria del Río, Sevilla. P.º de Int. 354773050. T.º de Int. 354773063
Web: www.ayto-coriadelrio.es Email:

Este documento incorpora firmas electrónicas reconocidas de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Código Seguro de Verificación		Fecha	11/03/2022 20:48:12
Normativa	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.		
Firmante			
Url de verificación			

Ayuntamiento
 de Coria del Río



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
 CORIA DEL RIO
 ZON DE 23 NAVES
 N POLIGONO
 EL RIO. SEVILLA

PLANO PROYECTO DE EDIFICACIÓN

Coria del Río, a fecha de firma electrónica

TTE. DE ALCALDE-DI. GDO. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

(Firmado electrónicamente)

Calle Cervantes 69 41100 Coria del Río, Sevilla Tlfno: 954790750 Fax: 954790356
 Web: www.ayto-coriadelrio.es Email:

Código Seguro de Verificación		Fecha	11/03/2022 20:48:12
Normativa	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.		
Firmante		Página	4/4



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0821458QB6302S0001QF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL PANADERO 1[D] Suelo 41100 CORIA DEL RIO [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]:

37.612,25 €

Valor catastral suelo:

37.612,25 €

Valor catastral construcción:

0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

NIF/NIE

Derecho

Domicilio fiscal

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.755 m2



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 49SMECA3B63DNATD (verificable en <https://www.sedecatastro.meh.es>) | Fecha de firma: 13/09/2023



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante:

Finalidad: TITULARIDAD

Fecha de emisión: 13/09/2023



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0821458QB6302S0001QF

0821458QB6302S0001QF



Referencia catastral:

Localización: CL PANADERO 25
CORIA DEL RIO [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

0821458



Referencia catastral: 0821413QB6302S0001EF

Localización: CL PANADERO 27
CORIA DEL RIO [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal



Referencia catastral: 0821447QB6302S0001ZF

Localización: CL PANADERO 17
CORIA DEL RIO [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal



Referencia catastral: 0821446QB6302S0001SF

Localización: CL PANADERO 19
CORIA DEL RIO [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal



Referencia catastral: 0821456QB6302S0001DF

Localización: CL PANADERO 21
CORIA DEL RIO [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DEL HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0821458QB6302S0001QF

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 0821458QB6302S0001QF

Localización: CL PANADERO 23
CORIA DEL RIO [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal



Referencia catastral: 0821451QB6302S0001UF

Localización: CL PANADERO 9
CORIA DEL RIO [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal



Referencia catastral: 0821450QB6302S0001ZF

Localización: CL PANADERO 11
CORIA DEL RIO [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal



Referencia catastral: 0821449QB6302S0001HF

Localización: CL PANADERO 13
CORIA DEL RIO [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal



Referencia catastral: 0821448QB6302S0001JF

Localización: CL PANADERO 15
CORIA DEL RIO [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0821458QB6302S0001QF

INFORMACIÓN DE PARTICIPACIONES EN LA PROPIEDAD



Referencia catastral:

Localización: CL ALBANIL 23
CORIA DEL RIO [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal



Referencia catastral: 0821455QB6302S0001YF

Localización: CL J PL ESTRELLA 43[A]
CORIA DEL RIO [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal



Referencia catastral: 0821455QB6302S0001BF

Localización: CL PANADERO 1
CORIA DEL RIO [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal



Referencia catastral: 0821455QB6302S0001AF

Localización: CL PANADERO 3
CORIA DEL RIO [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal



Referencia catastral: 0821455QB6302S0001WF

Localización: CL PANADERO 5
CORIA DEL RIO [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0821458QB6302S0001QF

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 0719104QB6301N0001LS

Localización: CL PANADERO 7
CORIA DEL RIO [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal



Referencia catastral: 0719105QB6301N0001TS

Localización: CL ALBAÑIL 15
CORIA DEL RIO [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal



Referencia catastral: 0719104QB6301N0001LS

Localización: CL ALBAÑIL 17
CORIA DEL RIO [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal



Referencia catastral: 0719103QB6301N0001PS

Localización: CL ALBAÑIL 19
CORIA DEL RIO [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal



Referencia catastral: 0719102QB6301N0001QS

Localización: CL ALBAÑIL 21
CORIA DEL RIO [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0821458QB6302S0001QF

MAPA CIVIL DE PARCELAS DEL CATASTRO



Referencia catastral:

Localización: CL ALJARAFFE 2
CORIA DEL RIO [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal

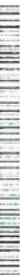


Referencia catastral: 41034A019000290000MP

Localización: Polígono 19 Parcela 29
LA ESTRELLA. CORIA DEL RIO [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal





Ayuntamiento
de Coria del Río

Ref^a: MD/SEC
Expediente nº: 2023/EGE_02/000017
Procedimiento: Aprobación inicial de Estudio de Ordenación
Informe TSU: 0098/2023

INFORME-PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.3 d) 7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional y teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES

1º.- Con fecha 29 de marzo de 2023 tuvo entrada la solicitud presentada por _____, de aprobación del Estudio de Ordenación de las fincas registrales n.º 20147 y 20149, con superficies respectivas de 600 m² y 1.486,25 m² ubicadas en c/ Albañil del Polígono Industrial "La Estrella", que actualmente tiene un uso comercial para un cambio a uso industrial.

2º.- La Arquitecta Municipal emitió informe, el 1 de junio de 2023, del siguiente tenor literal:
"En relación a la solicitud presentada por el _____ con fecha 29/03/2023, a la que adjunta los siguientes documentos planeamiento urbanístico:

1. Propuesta de Delimitación y Ordenación de Actuación de Transformación Urbanística en C/Albañil, dentro del ámbito del Polígono Industrial "La Estrella".
2. Estudio de Ordenación en C/Albañil dentro del ámbito del Polígono Industrial "La Estrella".
3. Declaración responsable del Arquitecto redactor para documentación técnica sin visar.

Vista la documentación técnica aportada inicialmente se le requiere una primera subsanación para que aporte el Resumen Ejecutivo como separata independiente y un segundo requerimiento para rectificación de la división interior de parcela, que aunque no tiene carácter vinculante, las infraestructuras planteadas invadían parte del dominio privado.

Vista toda la documentación subsanada con fecha 16/05/2023 y 30/05/2023, esta Oficina Técnica

INFORMA:

PRIMERO.- PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PREVIA

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

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.

Pag. 1

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por		Firmado	11/09/2023 12:33:52
Observaciones		Firmado	11/09/2023 12:31:15
Url De Verificación		Página	1/6

Código Seguro de Verificación		Fecha	11/09/2023 12:40:40
Normativa	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.		
Firmante			
Url de verificación			



Se propone una parcela neta de 1.590,04 m², que actualmente tiene uso comercial, para un cambio de uso a industrial, ya que desde que se urbanizó el Polígono Industrial en la década de los noventa, se ha agotado la edificabilidad del uso industrial, mientras que esta parcela de uso comercial no ha tenido demanda, quedando sin edificar y creando un vacío urbano.

En septiembre de 2005, se tramitó por la entidad pública municipal SODECOR.S.A., una modificación puntual de las Normas Subsidiarias, para creación de un viario rodado y prolongar la C/Albañil con la finalidad de que en el futuro se pueda conectar con la ampliación del Polígono Industrial "La Estrella". Esta modificación afectaba de lleno a la parcela de uso comercial (entonces de titularidad municipal), quedando esta reducida en superficie y por tanto en edificabilidad. Este viario que era de titularidad municipal y que correspondía urbanizar al Ayuntamiento, en la actualidad está pendiente de terminar la urbanización de la calle por parte del Ayuntamiento.

No obstante lo anterior, el cambio de uso de la parcela de comercial a industrial no conlleva la necesidad de ninguna reforma o renovación de la urbanización. Únicamente está pendiente la urbanización del viario aprobado en 2005 y que es competencia y responsabilidad del Ayuntamiento.

Por otra parte, el cambio de uso estaría permitido al no contradecir las determinaciones del Plan Parcial ni de las ordenanzas de zona de las Normas Subsidiarias.

Finalmente, de conformidad con la Disposición Transitorio tercera, en suelo urbano consolidado, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento general que comporten una actuación de transformación urbanística, se realizarán mediante el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada, sin necesidad de tramitar una propuesta de delimitación previa.

En base a lo anterior solo será necesario la tramitación del Estudio de Ordenación conforme al artículo 98 del Reglamento y 75 de la ley, a través de los órganos que tengan atribuida la competencia de aprobación.

SEGUNDO.- ESTUDIO DE ORDENACIÓN

Visto el estudio de ordenación, se trata de una actuación de mejora urbana en suelo urbano regulada en el artículo 27 y 69 de la LISTA, que únicamente tiene por objeto el cambio de uso de la parcela de terciario a industrial, sin aumento de la edificabilidad o aprovechamiento, ni necesidad de reforma o renovación de la urbanización.

No existe afección al medio ambiente por lo que no está sometido a ninguna tramitación ambiental.

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

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.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por		Firmado	11/09/2023 12:33:52
Observaciones		Firmado	11/09/2023 12:31:15
Url De Verificación		Página	2/6

Código Seguro de Verificación		Fecha	11/09/2023 12:40:40
Normativa	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.		
Firmante			
Url de verificación		Página	2/6



El contenido del documento es correcto y completo.

La actuación se considera viable y compatible con la ordenación urbanística municipal (Normas Subsidiarias Municipales) y territorial (Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y Decreto 550/2022 de 29 de noviembre por el que se aprueba el reglamento que desarrolla la ley 7/2021).

Respecto a la potestad que tiene el Ayuntamiento para suspensión de licencias en el ámbito objeto del Estudio de Ordenación mientras se tramita el instrumento de ordenación urbanística detallada, se considera innecesaria dado que afecta a un ámbito muy reducido sin alteración de la trama urbana, perteneciendo en la actualidad a un único propietario.

TERCERO.- TRAMITACIÓN DEL ESTUDIO DE ORDENACIÓN

Establece la Disposición final única del Reglamento, que se modifica el apartado 5 del artículo 40 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión integrada de la Calidad Ambiental, de forma que "no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 4.b (Los planes de reforma interior y los estudios de ordenación, así como sus revisiones y modificaciones), en los que pueda determinarse a priori, atendiendo a su objeto, a su extensión y a los espacios afectados, que no son susceptibles de tener un impacto significativo en el medio ambiente, conforme al artículo 5 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre.

Según el citado artículo 5, se define «Impacto o efecto significativo» como la alteración de carácter permanente o de larga duración de un valor natural y, en el caso de espacios Red Natura 2000, cuando además afecte a los elementos que motivaron su designación y objetivos de conservación. A la vista de que el Estudio de Ordenación afecta a una parcela de suelo urbano, se concluye que no hay impacto significativo en el medio ambiente por lo que el Estudio de Ordenación no está sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada.

Por tanto, conforme a los artículos 76 y 77 de la ley, y artículos 100 y 101 del Reglamento, no será preceptiva ni consulta pública ni avance del instrumento del Estudio de Ordenación ya que no está sometido a Evaluación Ambiental Estratégica por su nula afección al medio ambiente.

La aprobación inicial es competencia municipal, mediante acuerdo previo los informes técnico y jurídico correspondientes, conforme al artículo 102 del Reglamento.

El instrumento se someterá a un periodo de información pública por plazo no inferior a veinte días, dando audiencia a los propietarios (en la actualidad solo hay un propietario promotor de esta iniciativa), y a las compañías suministradoras, conforme a los artículos 78.4 de la Ley y 104 del

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

Este es un documento electrónico. Si desea verificar la autenticidad de este documento, puede utilizar el siguiente código de verificación y el espacio reservado para la autenticidad. Si desea más información, consulte el sitio web de la Oficina de Registro de Información y Transparencia de este Ayuntamiento en Internet: www.ayto-coriadelrio.es y consulte el sitio web de la Oficina de Registro de Información y Transparencia de este Ayuntamiento.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por		Firmado	11/09/2023 12:33:52
Observaciones		Firmado	11/09/2023 12:31:15
Url De Verificación		Página	3/6
		de/NXhRB35IUdZ0Ruv9pnEJlg==	

Código Seguro de Verificación		Fecha	11/09/2023 12:40:40
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		



Reglamento.

Durante la información pública, únicamente será preceptivo (no vinculante), el informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo conforme al artículo 75 de la Ley y 105 del Reglamento.

Finalmente se debe proceder a la aprobación definitiva conforme a los artículos 79 y 80 de la ley y los artículos 109 y 111 del reglamento.

CUARTO.- CONCLUSIÓN

Visto el Estudio de Ordenación quedan justificados todos los requisitos y determinaciones establecidos en el artículo 47 y 92 del Decreto 550/2022. En cuanto a los deberes de las actuaciones de mejora contemplados en el artículo 28 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre (LISTA), puesto que no hay incremento del aprovechamiento urbanístico, no proceden cesiones ni creación de nuevos sistemas generales.

En base a lo anterior PROCEDE su admisión a trámite y aprobación inicial."

3º.- Mediante Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Ordenación del Territorio, de 20 de julio de 2023, se acordó que se procediese al inicio de expediente de aprobación del Estudio de Ordenación.

4º.- Con fecha 21 de julio de 2023, se emitió el informe jurídico correspondiente.

5º.- Mediante escrito, de 21 de julio de 2023, se solicitó a la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía, el pronunciamiento expreso del órgano ambiental de la no necesidad de someter a Evaluación Ambiental Estratégica el Estudio de Ordenación, como trámite a la aprobación inicial, de conformidad con lo establecido en el artículo 40.4.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

6º.- La Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía remitió escrito, el 4 de agosto de 2023, en respuesta a la solicitud de pronunciamiento expreso de la no necesidad de someter a Evaluación Ambiental Estratégica, informando de la aprobación del Estudio de Ordenación, no está sometido a Evaluación Ambiental Estratégica.

LEGISLACIÓN APLICABLE

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

Este documento incorpora firmas electrónicas reconocidas de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Table with 4 columns: Código Seguro De Verificación, Firmado Por, Observaciones, Url De Verificación, Estado, Fecha y hora, and a verification code.

Table with 4 columns: Código Seguro de Verificación, Normativa, Firmante, and Fecha, containing information about the document's electronic signature and the Ayuntamiento de Coria del Río.



PRIMERO. La Legislación aplicable viene establecida por:

- Los artículos 69 y 75 a 85 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Los artículos 92, 98 a 114 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.
- Los artículos 21.1 j) y 22.2 c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

A la vista de los anteriores antecedentes, teniendo en cuenta la normativa de aplicación, en base al Informe Jurídico obrante en el expediente, se considera que la siguiente propuesta de resolución se adecua a la legislación aplicable, procediendo su aprobación inicial por la Junta de Gobierno Local, la cual ha sido delegada por la Alcaldía mediante Resolución n.º 1849/2023, de 19 de junio.

Por todo ello, se emite la siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

PRIMERO. Aprobar inicialmente el Estudio de Ordenación presentado por , correspondiente a las fincas registrales n.º 20147 y 20149, con superficies respectivas de 600 m² y 1.486,25 m² respectivamente, ubicadas en c/ Albañil del Polígono Industrial "La Estrella", que actualmente tiene un uso comercial para un cambio a uso industrial, objeto del expediente 2023/EGE_02/000017.

SEGUNDO. Someter el Estudio de Ordenación junto con los documentos que lo integran, a un periodo de información pública por plazo de **veinte días** mediante anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento, en el *Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla* y en el *Portal de Transparencia de este Ayuntamiento*.

Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo en la sede electrónica del Ayuntamiento.

TERCERO. Comunicar personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Ordenación. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro.

CUARTO. Solicitar el informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo exigido por el artículo 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso

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

Este documento incorpora firmas electrónicas reconocidas de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por		Firmado	11/09/2023 12:33:52
Observaciones		Firmado	11/09/2023 12:31:15
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/NXhRB35IUdZ0Ruv9pnEJlg==		
		Página	5/6

Código Seguro de Verificación		Fecha	11/09/2023 12:40:40
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		



Ayuntamiento
de Coria del Río

para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

QUINTO. Consultar a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos.

No obstante, la Corporación acordará lo que estime oportuno.

Coria del Río, en fecha de la firma electrónica

Conforme

EL SECRETARIO ACCTAL,

**La Técnica Superior adscrita a la unidad
administrativa de Urbanismo,**

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

Este es un documento electrónico generado por el sistema de gestión de documentos electrónicos del Ayuntamiento de Coria del Río. El contenido de este documento es el mismo que el del documento original. Para más información consulte el sitio web del Ayuntamiento de Coria del Río.

Pag. 6

Código Seguro De Verificación	NXI	Estado	Fecha y hora
Firmado Por		Firmado	11/09/2023 12:33:52
Observaciones		Firmado	11/09/2023 12:31:15
Url De Verificación		Página	6/6

Código Seguro de Verificación	IV7P4CXCLMRPXTR265UENZJFAE	Fecha	11/09/2023 12:40:40
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		



Ayuntamiento
de Coria del Río

Refª: MD/SEC

Expediente nº: 2023/EGE_02/000017

Procedimiento: Aprobación inicial de Estudio de Ordenación

PROPUESTA DE ALCALDÍA

Visto que con fecha 29 de marzo de 2023 tuvo entrada la solicitud presentada por don [Nombre] de aprobación del Estudio de Ordenación de las fincas registrales n.º 20147 y 20149, con superficies respectivas de 600 m² y 1.486,25 m² ubicadas en c/ Albañil del Polígono Industrial "La Estrella", que actualmente tiene un uso comercial para un cambio a uso industrial.

Visto que la Arquitecta Municipal emitió informe, el 1 de junio de 2023, del siguiente tenor literal:

"En relación a la solicitud presentada por el Vicente José Baixauli Alonso con fecha 29/03/2023, a la que adjunta los siguientes documentos planeamiento urbanístico:

- 1. Propuesta de Delimitación y Ordenación de Actuación de Transformación Urbanística en C/Albañil, dentro del ámbito del Polígono Industrial "La Estrella".*
- 2. Estudio de Ordenación en C/Albañil dentro del ámbito del Polígono Industrial "La Estrella".*
- 3. Declaración responsable del Arquitecto redactor para documentación técnica sin visar.*

Vista la documentación técnica aportada inicialmente se le requiere una primera subsanación para que aporte el Resumen Ejecutivo como separata independiente y un segundo requerimiento para rectificación de la división interior de parcela, que aunque no tiene carácter vinculante, las infraestructuras planteadas invadían parte del dominio privado.

Vista toda la documentación subsanada con fecha 16/05/2023 y 30/05/2023, esta Oficina Técnica

INFORMA:

PRIMERO.- PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PREVIA

Se propone una parcela neta de 1.590,04 m², que actualmente tiene uso comercial, para un cambio de uso a industrial, ya que desde que se urbanizó el Polígono Industrial en la década de los noventa, se ha agotado la edificabilidad del uso industrial, mientras que esta parcela de uso comercial no ha tenido demanda, quedando sin edificar y creando un vacío urbano.

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

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 y partes.

Código Seguro de Verificación	Fecha	11/09/2023 14:20:50
Normativa	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.	
Firmante	MODFSTO GONZALEZ MARQUEZ (FIRMANTE)	



Ayuntamiento
de Coria del Río

En septiembre de 2005, se tramitó por la entidad pública municipal SODECOR.S.A., una modificación puntual de las Normas Subsidiarias, para creación de un viario rodado y prolongar la C/Albañil con la finalidad de que en el futuro se pueda conectar con la ampliación del Polígono Industrial "La Estrella". Esta modificación afectaba de lleno a la parcela de uso comercial (entonces de titularidad municipal), quedando esta reducida en superficie y por tanto en edificabilidad. Este viario que era de titularidad municipal y que correspondía urbanizar al Ayuntamiento, en la actualidad está pendiente de terminar la urbanización de la calle por parte del Ayuntamiento.

No obstante lo anterior, el cambio de uso de la parcela de comercial a industrial no conlleva la necesidad de ninguna reforma o renovación de la urbanización. Únicamente está pendiente la urbanización del viario aprobado en 2005 y que es competencia y responsabilidad el Ayuntamiento.

Por otra parte, el cambio de uso estaría permitido al no contradecir las determinaciones del Plan Parcial ni de las ordenanzas de zona de las Normas Subsidiarias.

Finalmente, de conformidad con la Disposición Transitorio tercera, en suelo urbano consolidado, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento general que comporten una actuación de transformación urbanística, se realizarán mediante el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada, sin necesidad de tramitar una propuesta de delimitación previa.

En base a lo anterior solo será necesario la tramitación del Estudio de Ordenación conforme al artículo 98 del Reglamento y 75 de la ley, a través de los órganos que tengan atribuida la competencia de aprobación.

SEGUNDO.- ESTUDIO DE ORDENACIÓN

Visto el estudio de ordenación, se trata de una actuación de mejora urbana en suelo urbano regulada en el artículo 27 y 69 de la LISTA, que únicamente tiene por objeto el cambio de uso de la parcela de terciario a industrial, sin aumento de la edificabilidad o aprovechamiento, ni necesidad de reforma o renovación de la urbanización.

No existe afección al medio ambiente por lo que no está sometido a ninguna tramitación ambiental.

El contenido del documento es correcto y completo.

La actuación se considera viable y compatible con la ordenación urbanística municipal (Normas Subsidiarias Municipales) y territorial (Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la

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

Este contenido se dirige exclusivamente a sus destinatarios, puede contener información privilegiada o confidencial y reservamos todos los derechos de propiedad intelectual. Si no es usted el destinatario indicado, queda advertido de que la copia, utilización, divulgación y/o cualquier otra acción derivada de este mensaje en virtud de la LOPD y/o leyes posteriores quedan expresamente prohibidas.

Pag. 2

Código Seguro de Verificación		Fecha	11/09/2023 14:20:50
Normativa	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.		
Firmante -	MODESTO GONZALEZ MARQUEZ (FIRMANTE)		



Ayuntamiento
de Coria del Río

Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y Decreto 550/2022 de 29 de noviembre por el que se aprueba el reglamento que desarrolla la ley 7/2021).

Respecto a la potestad que tiene el Ayuntamiento para suspensión de licencias en el ámbito objeto del Estudio de Ordenación mientras se tramita el instrumento de ordenación urbanística detallada, se considera innecesaria dado que afecta a un ámbito muy reducido sin alteración de la trama urbana, perteneciendo en la actualidad a un único propietario.

TERCERO.- TRAMITACIÓN DEL ESTUDIO DE ORDENACIÓN

Establece la Disposición final única del Reglamento, que se modifica el apartado 5 del artículo 40 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión integrada de la Calidad Ambiental, de forma que "no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 4.b (Los planes de reforma interior y los estudios de ordenación, así como sus revisiones y modificaciones), en los que pueda determinarse a priori, atendiendo a su objeto, a su extensión y a los espacios afectados, que no son susceptibles de tener un impacto significativo en el medio ambiente, conforme al artículo 5 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre.

Según el citado artículo 5, se define «Impacto o efecto significativo» como la alteración de carácter permanente o de larga duración de un valor natural y, en el caso de espacios Red Natura 2000, cuando además afecte a los elementos que motivaron su designación y objetivos de conservación. A la vista de que el Estudio de Ordenación afecta a una parcela de suelo urbano, se concluye que no hay impacto significativo en el medio ambiente por lo que el Estudio de Ordenación no está sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada.

Por tanto, conforme a los artículos 76 y 77 de la ley, y artículos 100 y 101 del Reglamento, no será preceptiva ni consulta pública ni avance del instrumento del Estudio de Ordenación ya que no está sometido a Evaluación Ambiental Estratégica por su nula afección al medio ambiente.

La aprobación inicial es competencia municipal, mediante acuerdo previo los informes técnico y jurídico correspondientes, conforme al artículo 102 del Reglamento.

El instrumento se someterá a un periodo de información pública por plazo no inferior a veinte días, dando audiencia a los propietarios (en la actualidad solo hay un propietario promotor de esta iniciativa), y a las compañías suministradoras, conforme a los artículos 78.4 de la Ley y 104 del Reglamento.

Durante la información pública, únicamente será preceptivo (no vinculante), el informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo conforme al artículo 75

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

Este contenido se dirige exclusivamente a sus destinatarios. Puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad designada. Si no es usted, el destinatario indicado, queda prohibida la lectura, copia, reproducción, distribución y/o cualquier otra acción que pueda ser perjudicial en virtud de la LOPD y siguientes modificaciones y leyes.

Código Seguro de Verificación		Fecha	11/09/2023 14:20:50
Normativa	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.		
Firmante	MODESTO GONZALEZ MARQUEZ (FIRMANTE)		



de la Ley y 105 del Reglamento.

Finalmente se debe proceder a la aprobación definitiva conforme a los artículos 79 y 80 de la ley y los artículos 109 y 111 del reglamento.

CUARTO.- CONCLUSIÓN

Visto el Estudio de Ordenación quedan justificados todos los requisitos y determinaciones establecidos en el artículo 47 y 92 del Decreto 550/2022. En cuanto a los deberes de las actuaciones de mejora contemplados en el artículo 28 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre (LISTA), puesto que no hay incremento del aprovechamiento urbanístico, no proceden cesiones ni creación de nuevos sistemas generales.

En base a lo anterior PROCEDE su admisión a trámite y aprobación inicial."

Visto que mediante Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Ordenación del Territorio, de 20 de julio de 2023, se acordó que se procediese al inicio de expediente de aprobación del Estudio de Ordenación.

Visto que con fecha 21 de julio de 2023, se emitió el informe jurídico correspondiente.

Visto que mediante escrito, de 21 de julio de 2023, se solicitó a la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía, el pronunciamiento expreso del órgano ambiental de la no necesidad de someter a Evaluación Ambiental Estratégica el Estudio de Ordenación, como trámite a la aprobación inicial, de conformidad con lo establecido en el artículo 40.4.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Visto que la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía remitió escrito, el 4 de agosto de 2023, en respuesta a la solicitud de pronunciamiento expreso de la no necesidad de someter a Evaluación Ambiental Estratégica, informando de la aprobación del Estudio de Ordenación, no está sometido a Evaluación Ambiental Estratégica.

Visto que la Legislación aplicable viene establecida por:

— Los artículos 69 y 75 a 85 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

— Los artículos 92, 98 a 114 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29

Calle Cervantes, 69. 41100 Coria del Río. Sevilla. T'fno.954770050 Fax 954770363
Web: www.ayto-coriadelrio.es Email:

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, comunicarnos a través de correo electrónico que la lectura, utilización, divulgación o supresión de este contenido le está prohibida en virtud de la LOPD y cualquier modificación o explotación.

Código Seguro de Verificación		Fecha	11/09/2023 14:20:50
Normativa	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.		
Firmante	MODESTO GONZALEZ MARQUEZ (FIRMANTE)		



Ayuntamiento
de Coria del Río

de noviembre.

—Los artículos 21.1 j) y 22.2 c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

—Los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Visto los anteriores antecedentes, teniendo en cuenta la normativa de aplicación, en base al Informe Jurídico obrante en el expediente, se considera que la siguiente propuesta de resolución se adecua a la legislación aplicable, procediendo su aprobación inicial por la Junta de Gobierno Local, la cual ha sido delegada por la Alcaldía mediante Resolución n.º 1849/2023, de 19 de junio.

Visto el informe jurídico emitido, de 11 de septiembre de 2023.

Por todo ello, esta Alcaldía Propone a la Junta de Gobierno Local que se adopte el siguiente acuerdo:

PRIMERO. Aprobar inicialmente el Estudio de Ordenación presentado por don Vicente José Baixauli Alonso, correspondiente a las fincas registrales n.º 20147 y 20149, con superficies respectivas de 600 m² y 1.486,25 m² respectivamente, ubicadas en c/ Albañil del Polígono Industrial "La Estrella", que actualmente tiene un uso comercial para un cambio a uso industrial, objeto del expediente 2023/EGE_02/000017.

SEGUNDO. Someter el Estudio de Ordenación junto con los documentos que lo integran, a un periodo de información pública por plazo de **veinte días** mediante anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento, en el *Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla* y en el *Portal de Transparencia de este Ayuntamiento*.

Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo en la sede electrónica del Ayuntamiento.

TERCERO. Comunicar personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Ordenación. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro.

CUARTO. Solicitar el informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo exigido por el artículo 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

QUINTO. Consultar a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos.

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

Este contenido no debe considerarse 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 Ley de Protección de Datos y cualquier modificación o copia no autorizada.

Código Seguro de Verificación		Fecha	11/09/2023 14:20:50
Normativa	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.		
Firmante	MODESTO GONZALEZ MARQUEZ (FIRMANTE)		



Ayuntamiento
de Coria del Río

Coria del Río, en fecha de la firma electrónica

EL ALCALDE-PRESIDENTE,

-MODESTO GONZÁLEZ MÁRQUEZ-

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

Este contenido se dirige exclusivamente a sus destinatarios, puede contener información privilegiada o confidencial y es posible que no haya sido distribuido a usted por error. Si no es usted el destinatario indicado, queda informada de que la lectura, el uso, la copia, la difusión o el acceso a esta información puede estar prohibido en virtud de la LOPD y siguientes modificaciones vigentes.

Pag. 6

Código Seguro de Verificación		Fecha	11/09/2023 14:20:50
Normativa	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.		
Firmante	MODESTO GONZALEZ MARQUEZ (FIRMANTE)		



Ayuntamiento de Coria del Río

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

CERTIFICO.- Que la Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria celebrada el día 13 de septiembre de 2023, adoptó entre otros, un acuerdo que copiado literalmente dice como sigue:

.../...

«PUNTO 3º.- APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LAS FINCAS REGISTRALES N.º 20147 Y 20149, CON SUPERFICIES RESPECTIVAS DE 600 M/² Y 1.486,25 M/² UBICADAS EN C/ ALBAÑIL DEL POLÍGONO INDUSTRIAL, "LA ESTRELLA", QUE ACTUALMENTE TIENE UN USO COMERCIAL PARA UN CAMBIO A USO INDUSTRIAL. (EXPEDIENTE N.º: 2023/EGE_02/000017).

Vista la propuesta de la Alcaldía de fecha de 11 de septiembre de 2023 cuyo tenor literal es el que sigue:

“PROPUESTA DE ALCALDÍA

Visto que con fecha 29 de marzo de 2023 tuvo entrada la solicitud presentada por don [Nombre], de aprobación del Estudio de Ordenación de las fincas registrales n.º 20147 y 20149, con superficies respectivas de 600 m/² y 1.486,25 m/² ubicadas en c/ Albañil del Polígono Industrial "La Estrella", que actualmente tiene un uso comercial para un cambio a uso industrial.

Visto que la Arquitecta Municipal emitió informe, el 1 de junio de 2023, del siguiente tenor literal:

"En relación a la solicitud presentada por [Nombre] y con fecha 29/03/2023, a la que adjunta los siguientes documentos planeamiento urbanístico:

- 1. Propuesta de Delimitación y Ordenación de Actuación de Transformación Urbanística en C/Albañil, dentro del ámbito del Polígono Industrial "La Estrella".
2. Estudio de Ordenación en C/Albañil dentro del ámbito del Polígono Industrial "La Estrella".
3. Declaración responsable del Arquitecto redactor para documentación técnica sin visar.

Vista la documentación técnica aportada inicialmente se le requiere una primera subsanación para que aporte el Resumen Ejecutivo como separata independiente y un segundo requerimiento para rectificación de la división interior de parcela, que aunque no tiene carácter vinculante, las infraestructuras planteadas invadían parte del dominio privado.

Vista toda la documentación subsanada con fecha 16/05/2023 y 30/05/2023, esta Oficina Técnica

INFORMA:

Calle Cervantes, 69. 41100 Coria del Río. Sevilla. Tfno.954770050 -Fax 954770363
Correo Electrónico: contratacioncoria@coriadelrio.es Web: 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 legislación y siguientes modificaciones vigentes

Table with 4 columns: Código Seguro De Verificación, Firmado Por, Estado, Fecha y hora. Includes verification code and URL.

Table with 4 columns: Código Seguro de Verificación, Normativa, Firmante, Fecha. Includes verification code and date.



PRIMERO.- PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PREVIA

Se propone una parcela neta de 1.590,04 m2, que actualmente tiene uso comercial, para un cambio de uso a industrial, ya que desde que se urbanizó el Polígono Industrial en la década de los noventa, se ha agotado la edificabilidad del uso industrial, mientras que esta parcela de uso comercial no ha tenido demanda, quedando sin edificar y creando un vacío urbano.

En septiembre de 2005, se tramitó por la entidad pública municipal SODECOR.S.A., una modificación puntual de las Normas Subsidiarias, para creación de un viario rodado y prolongar la C/Albañil con la finalidad de que en el futuro se pueda conectar con la ampliación del Polígono Industrial "La Estrella". Esta modificación afectaba de lleno a la parcela de uso comercial (entonces de titularidad municipal), quedando esta reducida en superficie y por tanto en edificabilidad. Este viario que era de titularidad municipal y que correspondía urbanizar al Ayuntamiento, en la actualidad está pendiente de terminar la urbanización de la calle por parte del Ayuntamiento.

No obstante lo anterior, el cambio de uso de la parcela de comercial a industrial no conlleva la necesidad de ninguna reforma o renovación de la urbanización. Únicamente está pendiente la urbanización del viario aprobado en 2005 y que es competencia y responsabilidad el Ayuntamiento.

Por otra parte, el cambio de uso estaría permitido al no contradecir las determinaciones del Plan Parcial ni de las ordenanzas de zona de las Normas Subsidiarias.

Finalmente, de conformidad con la Disposición Transitorio tercera, en suelo urbano consolidado, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento general que comporten una actuación de transformación urbanística, se realizarán mediante el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada, sin necesidad de tramitar una propuesta de delimitación previa.

En base a lo anterior solo será necesario la tramitación del Estudio de Ordenación conforme al artículo 98 del Reglamento y 75 de la ley, a través de los órganos que tengan atribuida la competencia de aprobación.

SEGUNDO.- ESTUDIO DE ORDENACIÓN

Visto el estudio de ordenación, se trata de una actuación de mejora urbana en suelo urbano regulada en el artículo 27 y 69 de la LISTA, que únicamente tiene por objeto el cambio de uso de la parcela de terciario a industrial, sin aumento de la edificabilidad o aprovechamiento, ni necesidad de reforma o renovación de la urbanización.

No existe afección al medio ambiente por lo que no está sometido a ninguna tramitación ambiental.

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río, Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

Correo Electrónico: comunicacioncoria@coriadelrio.es Web: www.ayto-coriadelrio.es

Pag. 2

Este contenido es dirigido 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 legislación vigente y aquellas modificaciones vigentes.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por		Firmado	19/09/2023 14:44:01
Observaciones		Firmado	19/09/2023 10:09:30
Url De Verificación		Página	2/6
		code/FR3bkAGZ1egTpNxFS1bHw==	

Código Seguro de Verificación		Fecha	21/09/2023 09:29:28
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		



Ayuntamiento
de Coria del Río

El contenido del documento es correcto y completo.

La actuación se considera viable y compatible con la ordenación urbanística municipal (Normas Subsidiarias Municipales) y territorial (Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y Decreto 550/2022 de 29 de noviembre por el que se aprueba el reglamento que desarrolla la ley 7/2021).

Respecto a la potestad que tiene el Ayuntamiento para suspensión de licencias en el ámbito objeto del Estudio de Ordenación mientras se tramita el instrumento de ordenación urbanística detallada, se considera innecesaria dado que afecta a un ámbito muy reducido sin alteración de la trama urbana, perteneciendo en la actualidad a un único propietario.

TERCERO.- TRAMITACIÓN DEL ESTUDIO DE ORDENACIÓN

Establece la Disposición final única del Reglamento, que se modifica el apartado 5 del artículo 40 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión integrada de la Calidad Ambiental, de forma que "no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 4.b (Los planes de reforma interior y los estudios de ordenación, así como sus revisiones y modificaciones), en los que pueda determinarse a priori, atendiendo a su objeto, a su extensión y a los espacios afectados, que no son susceptibles de tener un impacto significativo en el medio ambiente, conforme al artículo 5 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre.

Según el citado artículo 5, se define «Impacto o efecto significativo» como la alteración de carácter permanente o de larga duración de un valor natural y, en el caso de espacios Red Natura 2000, cuando además afecte a los elementos que motivaron su designación y objetivos de conservación. A la vista de que el Estudio de Ordenación afecta a una parcela de suelo urbano, se concluye que no hay impacto significativo en el medio ambiente por lo que el Estudio de Ordenación no está sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada.

Por tanto, conforme a los artículos 76 y 77 de la ley, y artículos 100 y 101 del Reglamento, no será preceptiva ni consulta pública ni avance del instrumento del Estudio de Ordenación ya que no está sometido a Evaluación Ambiental Estratégica por su nula afección al medio ambiente.

La aprobación inicial es competencia municipal, mediante acuerdo previo los informes técnico y jurídico correspondientes, conforme al artículo 102 del Reglamento.

El instrumento se someterá a un periodo de información pública por plazo no inferior a veinte días, dando audiencia a los propietarios (en la actualidad solo hay un propietario promotor de esta iniciativa), y a las compañías suministradoras, conforme a los artículos 78.4 de la Ley y 104 del Reglamento.

Durante la información pública, únicamente será preceptivo (no vinculante), el informe de la Calle Cervantes, 69. 41100 Coria del Río. Sevilla. Tfno.954770050 -Fax 954770363 Correo Electrónico: contratacioncoria@coriadelrio.es Web: 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 designada. 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

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por		Firmado	19/09/2023 14:44:01
Observaciones		Firmado	19/09/2023 10:09:30
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/FR3bkAGZ1egTpNxFS1bHnw==		
		Página	3/6

Código Seguro de Verificación	IV7PGYDZBF5C5CWI2VMH4VDWEA	Fecha	21/09/2023 09:29:28
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		



**Ayuntamiento
de Coria del Río**

Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo conforme al artículo 75 de la Ley y 105 del Reglamento.

Finalmente se debe proceder a la aprobación definitiva conforme a los artículos 79 y 80 de la ley y los artículos 109 y 111 del reglamento.

CUARTO.- CONCLUSIÓN

Visto el Estudio de Ordenación quedan justificados todos los requisitos y determinaciones establecidos en el artículo 47 y 92 del Decreto 550/2022. En cuanto a los deberes de las actuaciones de mejora contemplados en el artículo 28 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre (LISTA), puesto que no hay incremento del aprovechamiento urbanístico, no proceden cesiones ni creación de nuevos sistemas generales.

En base a lo anterior PROCEDE su admisión a trámite y aprobación inicial."

Visto que mediante Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Ordenación del Territorio, de 20 de julio de 2023, se acordó que se procediese al inicio de expediente de aprobación del Estudio de Ordenación.

Visto que con fecha 21 de julio de 2023, se emitió el informe jurídico correspondiente.

Visto que mediante escrito, de 21 de julio de 2023, se solicitó a la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía, el pronunciamiento expreso del órgano ambiental de la no necesidad de someter a Evaluación Ambiental Estratégica el Estudio de Ordenación, como trámite a la aprobación inicial, de conformidad con lo establecido en el artículo 40.4.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Visto que la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía remitió escrito, el 4 de agosto de 2023, en respuesta a la solicitud de pronunciamiento expreso de la no necesidad de someter a Evaluación Ambiental Estratégica, informando de la aprobación del Estudio de Ordenación, no está sometido a Evaluación Ambiental Estratégica.

Visto que la Legislación aplicable viene establecida por:

- Los artículos 69 y 75 a 85 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Los artículos 92, 98 a 114 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.
- Los artículos 21.1 j) y 22.2 c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del

Calle Cervantes, 69. 41100 Coria del Río. Sevilla. Tfno.954770050 -Fax 954770363
Correo Electrónico: comunicacioncoria@coriadelrio.es Web: www.ayto-coriadelrio.es Pág. 4

Este contenido se dirige exclusivamente a sus destinatarios y 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 o copia sin autorización puede ser ilegal y que cualquier modificación o uso no autorizado puede ser sancionado. Si usted es titular de la información aquí contenida, se ruega que informe a la entidad de destino de la existencia de este mensaje.

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	19/09/2023 14:44:01
Observaciones	Firmado	19/09/2023 10:09:30
Url De Verificación	Página	4/6

Código Seguro de Verificación	OWEA	Fecha	21/09/2023 09:29:28
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		



Ayuntamiento de Coria del Río

Régimen Local.

—Los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Visto los anteriores antecedentes, teniendo en cuenta la normativa de aplicación, en base al Informe Jurídico obrante en el expediente, se considera que la siguiente propuesta de resolución se adecua a la legislación aplicable, procediendo su aprobación inicial por la Junta de Gobierno Local, la cual ha sido delegada por la Alcaldía mediante Resolución n.º 1849/2023, de 19 de junio.

Visto el informe jurídico emitido, de 11 de septiembre de 2023.

Por todo ello, esta Alcaldía Propone a la Junta de Gobierno Local que se adopte el siguiente acuerdo:

PRIMERO. Aprobar inicialmente el Estudio de Ordenación presentado por don Vicente José Baixauli Alonso, correspondiente a las fincas registrales n.º 20147 y 20149, con superficies respectivas de 600 m² y 1.486,25 m² respectivamente, ubicadas en c/ Albañil del Polígono Industrial "La Estrella", que actualmente tiene un uso comercial para un cambio a uso industrial, objeto del expediente 2023/EGE_02/000017.

SEGUNDO. Someter el Estudio de Ordenación junto con los documentos que lo integran, a un periodo de información pública por plazo de veinte días mediante anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla y en el Portal de Transparencia de este Ayuntamiento.

Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo en la sede electrónica del Ayuntamiento.

TERCERO. Comunicar personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Ordenación. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro.

CUARTO. Solicitar el informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo exigido por el artículo 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

QUINTO. Consultar a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos."

La Junta de Gobierno Local con el voto favorable de los seis (6) miembros asistentes, acuerda aprobar la propuesta transcrita en sus justos términos."»

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

Correo Electrónico: contratacioncoria@coriadelrio.es Web: www.ayto-coriadelrio.es

Pag. 5

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 Ley de Protección de Datos y siguientes modificaciones vigentes.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por		Firmado	19/09/2023 14:44:01
Observaciones		Firmado	19/09/2023 10:09:30
Url De Verificación		Página	5/6

Código Seguro de Verificación		Fecha	21/09/2023 09:29:28
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		



**Ayuntamiento
de Coria del Río**

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

EL SECRETARIO GENERAL

(con firma electrónica)

Fdo.- Modesto González Márquez

Fdo.-Jesús Antonio de la Rosa Ortiz

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

Correo Electrónico: contratacioncoria@coriadelrio.es Web: www.ayto-coriadelrio.es

Pag. 6

Este contenido se dirige exclusivamente a sus destinatarios; puede contener información privilegiada o confidencial y es para el 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 copia en su totalidad o por partes de este contenido puede estar prohibida en virtud de la LOPD y siguientes modificaciones legales.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por		Firmado	19/09/2023 14:44:01
Observaciones		Firmado	19/09/2023 10:09:30
Url De Verificación		Página	6/6
		code/ code /FR3bkAGZ1egTpNxFS1bHnw==	

Código Seguro de Verificación		Fecha	21/09/2023 09:29:28
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:18
18537



Ayuntamiento
de Coria del Río

AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO

EXPEDIENTE GENÉRICO

DATOS DEL SOLICITANTE	
Tipo de Documento de Identificación	Número de Documento
NIF	B06576375
Nombre/Razón Social	
ATIKA I MAS P S.L.	
Primer Apellido	Segundo Apellido

DATOS DEL REPRESENTANTE	
Tipo de Documento de Identificación	Número de Documento
NIF	
Nombre/Razón Social	
Primer Apellido	Segundo Apellido

DOMICILIO DE NOTIFICACIÓN			
Código Vía	Nombre Vía	Número Vía	
Letra	Escalera	Piso	Puerta
Teléfono	Móvil	Correo electrónico	
Provincia	Municipio	Codigo Postal	
la			

LOCALIZACIÓN DE LA FINCA MATRIZ			
Provincia	Municipio		
Sevilla	Coria del Río		
Código Postal	Tipo Vía	Nombre Vía	
41100	CALLE	ALBAÑIL	
Número	Letra	Kilómetro	Bloque
Portal	Escalera	Planta	Puerta
Referencia Catastral			
Poligono	Parcela		

EXPONE
ABIERTO EXPEDIENTE 2023/EGE_02/000017 CON NUMERO DE PRESENTACION TELEMÁTICA 6866. EXPONGO QUE HE RECIBIDO INSTRUCCIONES PARA SUBSANAR EL TITULO ADICIONA SOLICITUD, YA QUE LAS PARCELAS SON PROPIEDAD DE LA EMPRESA ATIKA I MAS P, S.L., E POR LO QUE

SOLICITA
SOLICITO AL AYUNTAMIENTO TENGA A BIEN A SUBSANAR EL ERROR Y CONTINUAR CON EL TRAMITE YA COMENZADO. PARA JUSTIFICAR LOS PODERES DE ATIKA I MAS P. SL ADJUNTO ESCRITURA DE PODERES, ESCRITURA DE NOMBRAMIENTOS Y ESCRITURA DE ESTATUTOS

INFORMACIÓN DE AVISOS Y NOTIFICACIONES

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:18
18537

Deseo que se me informe mediante el envío de un correo electrónico de los cambios en este expediente.

Elija el medio de notificación por el cual desee ser notificado (sólo para sujetos **no obligados** a recibir notificaciones telemáticas*):

Deseo ser notificado/a de forma telemática.

Deseo ser notificado/a por correo certificado al domicilio antes indicado.

**Nota: Según el artículo 14 de la Ley 39/2015, están obligados a relacionarse electrónicamente: a) Las personas jurídicas. b) Las entidades sin personalidad jurídica. c) Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, en ejercicio de dicha actividad profesional. d) Quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente. e) Los empleados de las Administraciones Públicas para los trámites y actuaciones que realicen con ellas por razón de su condición de empleado público.*

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018 de Protección de datos personales y garantía de los derechos digitales, se le facilita la siguiente información básica sobre Protección de Datos:

- **Responsable del tratamiento:**
el AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO
- **Finalidad:**
EXPEDIENTE GENÉRICO
- **Legitimación:**
El tratamiento de los datos queda legitimado por el consentimiento que el interesado otorga a través de esta solicitud para el cumplimiento una obligación legal aplicable al AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO
- **Destinatarios:**
No se cederán datos a terceros, salvo obligación legal.
- **Derechos:**
Tiene derecho a acceder, rectificar, suprimir los datos, así como ejercer el derecho a la limitación del tratamiento y la portabilidad de los datos al domicilio del responsable arriba indicado, de oposición a su tratamiento, derecho a retirar el consentimiento prestado y derecho a reclamar ante la Autoridad de Control.
- **Conservación:**
Los datos serán conservados durante el tiempo que sea necesario para garantizar la finalidad por la que han sido recogidos.

AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO, Dirección CALLE CERVANTES, 69. Coria del Rio (Sevilla). 954770050

Código Seguro de Verificación		Fecha	25/09/2023 17:18:38
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:18
18537

A/A de LA SECRETARÍA Y LA DELEGACIÓN DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RÍO (SEVILLA)

EXPONE:

Que por un error en la presentación de la documentación en la Delegación de Urbanismo de este Ayuntamiento, se presentó dicha documentación a nombre de siendo, en realidad, a nombre de Átika I Más P, S.L. Actuando en representación mi persona según los poderes que adjunto de fecha 20 de abril de 2021, protocolo número mil setecientos noventa y seis.

Se adjunta poderes del administrador y poderes de Vicente Baixauli Alonso como apoderado de dichos solares.

SOLICITO:

A este Ayuntamiento tengan a bien en subsanar dicho error.

Agradeciéndoles de ante mano su gestión y quedando a la espera de su pronta respuesta.

a 25 de septiembre de 2023.

ÁTIKA I MÁS P, S.L.

Código Seguro de Verificación		Fecha	25/09/2023 17:18:41
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

07/2020



AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:18

FM8823014

NOTARIO
ia, 9

ESCRITURA DE APODERAMIENTO

NÚMERO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS.-----

En Sevilla, mi residencia, a veinte de abril de dos mil veintiuno.-----

Ante mí, FRANCISCO JAVIER LÓPEZ CANO, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Andalucía,-----

COMPARECE

..., mayor de edad, bajo el régimen legal de profesión y vecina, domiciliada a con

INTERVIENE: Como Administradora única en nombre y representación de la mercantil de nacionalidad española, denominada "ATIKA I MAS P, S.L.", de nacionalidad española y duración indefinida y domicilio social en

Código Seguro de Verificación		Fecha	25/09/2023 17:18:40
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:18
18537

Infanta Cristina, número 15. -----

Fue constituida en escritura pública otorgada ante el Notario de

el día 11 de febrero de 2010, bajo el número 138 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil tomo folio hoja BA- inscripción 1ª. -----

Cambió su domicilio por el actual, según resulta de escritura autorizada por el infraescrito notario de , señor , el día 21 de diciembre de 2015 con el número 1.320 de su protocolo, y que ha quedado inscrito en el registro Mercantil de la Provincia de Sevilla, al folio 112, del Tomo 6.235 General de Sociedades, hoja Número SE-110.715, inscripción 2ª. -----

Tiene C.I.F. B06576375. -----

La Sociedad tiene por objeto principal: La compraventa de maquinaria, nueva y usada, y la reparación de la misma -----

Su legitimación para el presente otorgamiento resulta de su condición de Administradora única cargo para el que ha sido

Código Seguro de Verificación	Fecha	25/09/2023 17:18:40
Normativa	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.	
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO	

07/2020



AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:18
F48823013

nombrada por acuerdo de la junta general de la sociedad de fecha de 1 de septiembre de 2.019, elevado a público en escritura autorizada por mí, el veinticinco de septiembre de dos mil diecinueve, bajo el número 2.050 de mi protocolo, debidamente inscrita en el la hoja social. -----

Asevera la íntegra subsistencia de la representación que ostenta, así como que no ha variado la capacidad jurídica de la Entidad que representa, los datos de identificación, el objeto y domicilio social de la Sociedad a que representa y que continúa en el ejercicio de su expresado cargo. -----

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 98 la Ley 24/2.001 de 27 de diciembre y 166 del Reglamento Notarial, yo, el Notario, HAGO CONSTAR, que a mi juicio, según resulta de la referida escritura, la compareciente se encuentra suficientemente



Código Seguro de Verificación	Fecha	25/09/2023 17:18:40
Normativa	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.	
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO	

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:18
18537

facultada para el presente otorgamiento como representante orgánico de la sociedad.-----

Manifiesta la compareciente que su cargo se encuentran subsistente y, que no ha experimentado variación, la capacidad jurídica, los datos de identificación, el objeto social y domicilio de la entidad representada, respecto de los que aparecen en la citada escritura.-----

A los efectos previstos en el artículo 4 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, y debidamente informado de las consecuencias y alcance de la norma citada y de la trascendencia jurídica de sus manifestaciones, la compareciente en su cualidad de administradora de la entidad por ella representada manifiesta que la única titular de más de un 25% del capital de la sociedad es

En representación como Administradora única de la compañía mercantil denominada "BAIBOR ASESORES, SOCIEDAD LIMITADA", con
domiciliada en

Código Seguro de Verificación		Fecha	25/09/2023 17:18:40
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:18
FM8823012



07/2020

constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada en El Viso del Alcor (Sevilla), el catorce de mayo de dos mil siete, ante el Notario Don Antonio G

bajo el número 660 de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil al folio 112 del tomo de sociedades de la sección general, hoja número inscripción 1ª. -----

Modificó el objeto social en virtud de escritura de elevación a público de acuerdos sociales autorizada por el mismo Notario, el diecisiete de abril de dos mil ocho, bajo el número 457 de su protocolo, que causó la inscripción 8ª en la hoja de la sociedad. -----

Amplió de nuevo el objeto social en virtud de escritura de elevación a público de acuerdos sociales autorizada por el Notario de Madrid, el 23 de abril de dos mil trece, bajo el número -----



Código Seguro de Verificación	Fecha	25/09/2023 17:18:40
Normativa	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.	
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO	

Tiene por objeto: La compraventa y explotación de solares y terrenos de toda clase, edificios, inmuebles en general, bien en edificación o de Protección Oficial para enajenar en bloque completos o por pisos y locales. -----

El asesoramiento integral de empresas. ----

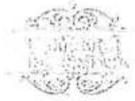
La compra de cereales y abonos agroquímicos. -----

La representación de la señora compareciente resulta del cargo de administradora única, para el que ha sido designada por acuerdo del socio único elevado a público en escritura autorizada el veinticinco de marzo de dos mil diecinueve, por mí, bajo el número de su protocolo, debidamente inscrita en la hoja social. -----

Me asegura la íntegra vigencia de su cargo y facultades, la subsistencia de la entidad que representa y que no ha experimentado variación la capacidad jurídica de la misma. --

Asevera la íntegra subsistencia de la representación que ostenta, así como que no ha variado la capacidad jurídica de la Entidad

07/2020



AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:18
FM8823011

que representa, los datos de identificación, el objeto y domicilio social de la Sociedad a que representa y que continúa en el ejercicio de su expresado cargo. -----

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 98 la Ley 24/2.001 de 27 de diciembre y 166 del Reglamento Notarial, yo, el Notario, HAGO CONSTAR, que a mi juicio, según resulta de la citada escritura, copia autorizada de la cual me exhibe, la compareciente se encuentra suficientemente facultada para el presente otorgamiento como representante orgánico de la sociedad. -----

A los efectos previstos en el artículo 4 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, y debidamente informado de las consecuencias y alcance de la norma citada y de la trascendencia jurídica de sus manifestaciones, la compareciente en su cualidad de administradora de la entidad por ella representada manifiesta el único titular



Código Seguro de Verificación		Fecha	25/09/2023 17:18:40
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:18
18537

de más de un 25% del capital de la sociedad
es

NIF/CIF número -----

Identifico a la compareciente por su documento de identidad que me exhibe y tiene a mi juicio según interviene, capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura al principio enunciada, a cuyo objeto, -----

DICE Y OTORGA

Primero.-Que en la representación que ostenta de la entidad **ATIKA I MAS P, S.L.**, confiere poder, tan amplio y bastante como en Derecho se requiera, en favor de **E**, de profesión empresario, mayor de edad, casado bajo el régimen legal de separación de bienes, vecino de con NIF número para que en nombre y representación de la misma pueda realizar las siguientes: -----

=FACULTADES=

1.- Vender, transmitir o enajenar, fijando libremente el precio y condiciones, a la persona o personas que tenga por conveniente,

Código Seguro de Verificación		Fecha	25/09/2023 17:18:40
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

07/2020



DOCUMENTOS NOTARIALES

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:18
18597

FM8823010

los derechos que a la entidad poderdante le corresponden en las fincas del Registro de la Propiedad de número 1, fincas registrales . -----

En caso de aplazamiento, aceptar las garantías que juzgue pertinentes y, en su día, cobrar el precio y cancelar las garantías. ----

2.- Como actos preparatorios o complementarios, describir el bien y rectificar cabidas, linderos, nomenclatura y número de policía de la finca objeto de transmisión. -----

3.- Y, al efecto, y en relación con todas las facultades conferidas, otorgar y firmar los documentos públicos y privados que fueran necesarios, incluso rectificadores, ratificadores, aclaratorios, subsanatorios o complementarios de los ya otorgados. -----

4.- Y todo lo dicho, aunque se incida en la figura jurídica del autocontrato o exista



Código Seguro de Verificación		Fecha	25/09/2023 17:18:40
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:18
18537

contraposición de intereses. -----

Segundo.- Que en la representación que ostenta de la entidad

confiere poder, tan amplio y bastante como en Derecho se requiera, en favor de

NSO, de profesión empresario, mayor de edad, casado bajo el régimen legal de separación de bienes, vecino de

NIF número para que en nombre y representación de las entidades poderdantes pueda realizar las siguientes: -----

1.- Comprar, adquirir, las fincas registrales del Registro de la Propiedad de Sevilla 3, finca finca y finca o cuotas indivisas de las mismas, con las estipulaciones y por el precio de contado, confesado o aplazado que libremente estipule.-

Como actos preparatorios o complementarios, describir el bien y rectificar cabidas, linderos, nomenclatura y número de policía de la finca objeto de transmisión, y solicitar la cancelación de cargas y gravámenes. -----

2.- Vender, transmitir o enajenar, fijando

Código Seguro de Verificación		Fecha	25/09/2023 17:18:40
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

07/2020



AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:18
FM8823009

libremente el precio y condiciones, a la persona o personas que tenga por conveniente, los derechos que a la entidad poderdante le corresponden en las fincas del Registro de la Propiedad de Sevilla número 1, fincas registrales , , : y las del Registro de la Propiedad de Sevilla finca finca y finca -----

En caso de aplazamiento, aceptar las garantías que juzgue pertinentes y, en su día, cobrar el precio y cancelar las garantías.

3.- Copias.- Obtener copias de esta escritura y de todos aquellos documentos en que esté interesado el poderdante.- -----

4.- Firmar y suscribir documentos.- En relación con las facultades conferidas, que pueda otorgar y firmar los documentos públicos y privados que fueren precisos, incluso ratificadores, rectificadores, subsanatorios, aclaratorios o complementarios de los ya



Código Seguro de Verificación		Fecha	25/09/2023 17:18:40
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:18
18537

otorgados. -----

5.- Autocontratación.- Y todo lo dicho, aunque se incida en la figura jurídica del autocontrato o exista contraposición de intereses. -----

=OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN=

Hago las reservas y advertencias legales pertinentes, y de forma expresa las fiscales. Así como también las referentes a la necesaria presentación en el Registro Mercantil para su inscripción. -----

Protección de datos.- El/los compareciente/s queda/n informado/s y acepta/n que sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, para el cumplimiento de las obligaciones legales de conformidad a la legislación notarial, para autorizar o intervenir el presente documento público, y en especial lo previsto en la legislación de blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. -----

El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento

Código Seguro de Verificación		Fecha	25/09/2023 17:18:40
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

07/2020



AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:18
FM8825008

a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría. -----

Puede/n ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal enviando por escrito una solicitud al notario autorizante o al que le sustituya en el protocolo. Asimismo. -----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018 de 15 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016. -

Yo, el Notario, hago constar que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del

Código Seguro de Verificación		Fecha	25/09/2023 17:18:40
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:18
18537

otorgante, derivada del nuevo artículo 17-bis de la Ley del Notariado. -----

Leo esta escritura a la compareciente por su elección, previa advertencia y renuncia al derecho que tiene a hacerlo por sí, conforme al artículo 193 del reglamento notarial; hace constar su consentimiento y la firma conmigo, el Notario. -----

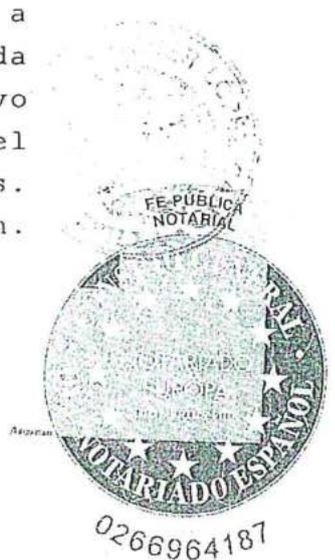
De todo lo que se consigna en este instrumento público, extendido en siete folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los seis siguientes correlativos. De todo lo cual, yo, el Notario, DOY FE. -----

Está la firma del compareciente. Signado.
Firmado ilegible:
Rubricado y Sellado. -----

Arancel sin cuantía

ES COPIA de su matriz, que expido a instancia de LA ENTIDAD PODERDANTE, extendida en siete folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, serie FM, el presente y los seis siguientes correlativos. En Sevilla, el mismo día de su autorización. DOY FE. -

[Handwritten signatures]



Código Seguro de Verificación		Fecha	25/09/2023 17:18:40
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

12/2018



AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:18
ENO234796

NOTARIO

ESCRITURA DE CESE Y NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR Y MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS

NÚMERO SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE. -----

En Sevilla, mi residencia, a veinticinco de marzo de dos mil diecinueve. -----

Ante mí,
Notario del Ilustre Colegio Notarial de Andalucía, -----

COMPARECE

mayor de edad, de profesión -----, domiciliada -----, con D.N.I./C.I.F. -----

INTERVENCIÓN -----

En representación como Administradora única de la compañía mercantil denominada "J" ----- con C.I.F. ----- domiciliada en -----

Código Seguro de Verificación	-----	Fecha	25/09/2023 17:18:39
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:18
18537

constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada en [redacted] or [redacted], el catorce de mayo de dos mil siete, ante el Notario [redacted] e [redacted], bajo el número [redacted] de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil [redacted] del tomo [redacted] de sociedades de la sección general, hoja número [redacted] nscripción 1ª. -----

Modificó el objeto social en virtud de escritura de elevación a público de acuerdos sociales autorizada por el mismo Notario, el diecisiete de abril de dos mil ocho, bajo el número [redacted] de su protocolo, que causó la inscripción 8ª en la hoja de la sociedad. -----

Amplió de nuevo el objeto social en virtud de escritura de elevación a público de acuerdos sociales autorizada por el Notario de Madrid, el [redacted] e, bajo el número [redacted] de su protocolo. -----

Tiene por objeto: La compraventa y explotación de solares y terrenos de toda clase, edificios, inmuebles en general, bien en edificación o de Protección Oficial para

Código Seguro de Verificación	[redacted]	Fecha	25/09/2023 17:18:39
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

12/2018



AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:18
ENO234795

enajenar en bloque completos o por pisos y locales.-----

El asesoramiento integral de empresas.----

La compra de cereales y abonos agroquímicos.-----

La representación de la señora compareciente resulta del cargo de administradora única, para el que ha sido designada por acuerdo del socio único de hoy, y se encuentra especialmente facultada para este acto por acuerdo del citado socio, según resulta de certificación expedida el mismo día, por la señora compareciente en la representación que ostenta, con la firma del Administrador único saliente ----

certificación que dejo unida a esta matriz y cuya firmas legitimo por ser por mí conocidas.-----

Me asegura la íntegra vigencia de su cargo y facultades, la subsistencia de la entidad



Código Seguro de Verificación		Fecha	25/09/2023 17:18:39
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:18
18537

que representa y que no ha experimentado variación la capacidad jurídica de la misma. --

Asevera la íntegra subsistencia de la representación que ostenta, así como que no ha variado la capacidad jurídica de la Entidad que representa, los datos de identificación, el objeto y domicilio social de la Sociedad a que representa y que continúa en el ejercicio de su expresado cargo. -----

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 98 la Ley 24/2.001 de 27 de diciembre y 166 del Reglamento Notarial, yo, el Notario, HAGO CONSTAR, que a mi juicio, según resulta de la citada certificación, el compareciente se encuentra suficientemente facultado para el presente otorgamiento como representante orgánico de la sociedad. -----

Identifico a la compareciente por su documento de identidad que me exhibe y tiene a mi juicio según interviene, capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura al principio enunciada, a cuyo objeto, -----

DISPONE

PRIMERO.- La señora compareciente, actuando

Código Seguro de Verificación		Fecha	25/09/2023 17:18:39
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

12/2018



AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:18
ENO234794

en representación de la entidad mercantil, eleva a público los acuerdos que constan en la certificación a que se hace referencia en la intervención de la presente escritura, que se dan por reproducidos a todos los efectos. ----

SEGUNDO.- SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN.- La señora compareciente, en el concepto en que interviene, acepta esta escritura, y solicita del Iltre. Sr. Registrador Mercantil, la práctica de las operaciones registrales que se deriven de este instrumento público, con desestimación a tenor de lo dispuesto en el artículo 63 del Reglamento del Registro Mercantil de las cláusulas o estipulaciones defectuosas, cuando éstas fueren meramente potestativas, o cuando su omisión en la inscripción quede suplida por las normas legales correspondientes. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

Así lo dice/n y otorga/n. Hago las reservas

Código Seguro de Verificación		Fecha	25/09/2023 17:18:39
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:18
18537

y advertencias legales pertinentes, especialmente las de carácter fiscal. -----

Así mismo, advierto expresamente, conforme al T.R. de la Ley de Sociedades de Capital de 2 de julio del 2.010 de la obligación de presentar esta escritura a inscripción en el Registro Mercantil del domicilio social. -----

Protección de datos.- El/los compareciente/s queda/n informado/s y acepta/n que sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible

Código Seguro de Verificación	24	Fecha	25/09/2023 17:18:39
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

12/2018



AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:18
ENO234793

autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. --

El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en



Código Seguro de Verificación		Fecha	25/09/2023 17:18:39
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:18
18537

su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda. Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante enviando por escrito una solicitud al notario autorizante o al que le sustituya en el protocolo. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. LEO

Código Seguro de Verificación		Fecha	25/09/2023 17:18:39
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

12/2018



AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:18
EN0234792

íntegramente, en alta voz y en un solo acto, esta escritura al/los compareciente/s, por su elección, previa advertencia y renuncia al derecho que tiene/n a hacerlo por sí, conforme al artículo 193 del Reglamento Notarial; hace/n constar su consentimiento y la firma/n conmigo, el Notario.-----

A U T O R I Z A C I O N :

Yo, el Notario, doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad informada de los otorgantes.-----

De todo lo que se consigna en este instrumento público, extendido en cinco folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los cuatro siguientes correlativos. De todo lo cual, yo, el Notario, DOY FE.-----

Está la firma de la compareciente. Signado.



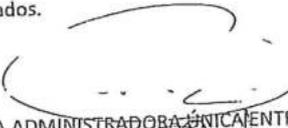
Código Seguro de Verificación		Fecha	25/09/2023 17:18:39
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:18
18537

pal: 7022, actividades de consultoría de gestión empresarial.
La compra de cereales y abonos agroquímicos.”

Tercero.- Facultad para elevar a público.- Facultar a la Administradora única, para suscribir la correspondiente escritura pública de protocolización de los acuerdos adoptados, y hacer cuantos trámites fueran precisos hasta su inscripción en el Registro Mercantil.

Lo que, con valor y efectos de ACTA, aprobó y firmó en el lugar y fecha indicados.


LA ADMINISTRADORA ÚNICA ENTRANTE


EI ADMINISTRADOR ÚNICO SALIENTE

Código Seguro de Verificación		Fecha	25/09/2023 17:18:39
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

12/2018



AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:18
ENO234791

ADMINISTRADORA ÚNICA

DE LA ENTIDAD *

CERTIFICO: Que en el domicilio social, el día 25 de marzo de dos mil diecinueve, _____ en su calidad de socio único de la entidad, adoptó las siguientes decisiones que se transcriben literalmente:

Primero.- Cese.- Cesar al Administrador único a _____ quien presente en el acto se da por enterado de su cese y nombrar nueva Administradora única a _____ mayor de edad, _____ de profesión _____, y vecina de _____, domiciliada en _____.

La nombrada presente en este acto acepta su cargo, manifestando no hallarse incurso en causa alguna de incapacidad, incompatibilidad, o prohibición legal para su desempeño.

Segundo. - Se amplía el objeto social a las siguientes actividades:

La compra de cereales y abonos agroquímicos, y como consecuencia de ello se modifica el artículo 3 de los estatutos sociales, que en adelante tendrá el siguiente tenor literal:

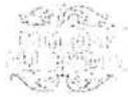
"Artículo 3º-OBJETO.-El objeto de la sociedad lo constituye: La compraventa y explotación de solares y terrenos de toda clase, edificios, inmuebles en general, bien en edificación o de Protección Oficial para enajenar en bloque completos o por pisos y locales.

El asesoramiento integral de empresas. CNAE de la actividad princi-

Código Seguro de Verificación		Fecha	25/09/2023 17:18:39
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:18
EN0234790

12/2018



ES COPIA de su matriz, con la que concuerda fielmente y en la que queda anotada; que expido yo, el notario autorizante de dicha matriz, a instancia de LA ENTIDAD COMPARECIENTE, extendida en ocho folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, serie EN, el presente y los seis siguientes correlativos. Se incorpora además otro folio de igual timbre y serie, con número anterior al último de los antes indicados, exclusivo para inscripciones y notas, añadido a los efectos del artículo 241 del vigente Reglamento Notarial. En Sevilla, el mismo día de su autorización. DOY FE.-

FE PÚBLICA NOTARIAL

Código Seguro de Verificación		Fecha	25/09/2023 17:18:39
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:18
18537

Código Seguro de Verificación	IV7P6LJNIIH5OJ2ZTUYOXGQ7GP4	Fecha	25/09/2023 17:18:39
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		



AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:18
18537

[A large, faint, curved line or signature is present across the page.]

ND..-/-

Código Seguro de Verificación	IV7P6LJN1H5OJ2ZTUYOXGQ7GP4	Fecha	25/09/2023 17:18:39
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		



12/2018



AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:18
ENO234789

Folio exclusivo para la consignación de notas por los registros y oficinas públicas añadido a los efectos del artículo 241 del vigente Reglamento Notarial.



Código Seguro de Verificación		Fecha	25/09/2023 17:18:39
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:18
18537

...Folio que se añade al de la serie EN número 0234789 de la copia autorizada de la escritura otorgada en Sevilla, el día veinticinco de marzo de dos mil diecinueve, ante el notario Don: número de su protocolo.-

 **REGISTRO MERCANTIL DE SEVILLA**

...El REGISTRADOR MERCANTIL que suscribe, previo examen y calificación del precedente documento, de conformidad con el artículo 18.2 del Código de Comercio y artículo 6 del Reglamento del Registro Mercantil, y de conformidad con el artículo 63 de dicho Reglamento, ha resuelto proceder a ella, con fecha de hoy, con la conformidad de los cotitulares del Registro, sólo en cuanto a la inscripción del cese como administrador único de y nombramiento como nuevo administrador único de de la Sociedad unipersonal denominada " al folio vuelto, del Tomo General de Sociedades, Hoja número SE- inscripción 18", SUPENDIÉNDOSE de dicha inscripción el acuerdo relativo ampliación del objeto social y modificación del artículo 3 de los estatutos sociales de la sociedad de referencia, en base a lo siguiente:

HECHOS:

I.- Escritura otorgada en el día veinticinco de marzo de dos mil diecinueve, ante el notario no, número de su protocolo, copia autorizada de la cual fue presentada el día 17 de abril de 2019, a las 11:57 horas, bajo el asiento número del Diario número de entrada 1/2019/8.161.0.-

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Como se ha indicado, se ha omitido de la inscripción practicada, y por las causas que se dirán, lo siguiente: la inscripción de la ampliación del objeto social y modificación del artículo 3 de los estatutos sociales, dado que, en la redacción dada ahora al artículo 3º de los estatutos sociales como consecuencia de la ampliación del objeto social formalizada, no se recogen las actividades relativas a "La construcción de toda clase de edificios y obras, ya sean para la propia sociedad o por encargo o contrata con terceras personas, incluso organismos oficiales, sindicales o paraestatales. La explotación agrícola, ganadera y forestal de fincas rústicas, la mejora y transformación de las mismas, así como la industrialización agraria de fincas propias o que tenga cedidas. La adquisición de fincas rústicas con el fin de ampliar o mejorar las actividades y funcionamiento de la sociedad. La prestación de servicios de turismo rural, servicio de hospedaje en cortijos, haciendas, casas y complejos hoteleros de turismo rural, apartamentos y alojamientos turísticos, por si o a través de agencias o empresas organizadas. Así como la explotación de servicios de hostelería, bares, cafeterías; organización da actividades lúdicas y de recreo. La realización de trabajos forestales y da jardinería. La mejora de hábitats de especies de fauna silvestre y mejora de hábitats de montes, da dehesas y de parques naturales. Las actividades enumeradas podrán ser desarrolladas por esta sociedad, de modo indirecto, total o parcialmente, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo", las cuales sí resultaban de la última inscripción relativa al objeto social practicada en los asientos de este Registro, habiéndose consignado, sin embargo, la actividad de "el asesoramiento integral de empresas", que no figuraba transcrita en la indicada inscripción; discrepancias éstas que pueden ser debidas a un mero error material del título, a la falta de la previa inscripción de una escritura de modificación del objeto o a la voluntad social de querer que dichas actividades no formen parte ya del objeto social, por lo que en aras de la seguridad jurídica que los asientos registrales han de brindar, debe aclararse dicho extremo: principio de especialidad, artículos 11 y 58 del Reglamento del Registro Mercantil y R.D.G.R.N. de 23 de febrero de 2.001.- DEFECTO SUBSANABLE.-; y dada la solicitud de inscripción parcial solicitada en el citado título.

PARTE DISPOSITIVA:

Vistos los preceptos y/o reglamentarios antes citados y demás disposiciones de pertinente aplicación, el Registrador Mercantil que suscribe ha practicado la inscripción parcial del precedente documento, sólo en cuanto el expresado cese y nombramiento de administrador único, en el folio y Tomo antes citados, y

Código Seguro de Verificación	Fecha	25/09/2023 17:18:39
Normativa	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.	
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO	

ACUERDA

1º.- Suspender la inscripción de la ampliación del objeto social y modificación del artículo 3 de los estatutos sociales, conforme a los precedentes Fundamentos de Derecho.-

2º.- No se práctica anotación preventiva de suspensión por no haberse solicitado.-

3º.- Prorrogar el plazo de vigencia del asiento de presentación, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria. Contra esta calificación negativa parcial extendida con la conformidad de los cotitulares de este Registro, cabe potestativamente, por quien se encuentre legitimado:

- Interponer recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado dentro del plazo de un mes a contar desde su notificación, en la forma y según los trámites previstos en los artículos 66, párrafo primero y 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria, por escrito presentado ante Registro Mercantil, o bien ante cualquiera de los registros u oficinas previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o en cualquier Registro de la Propiedad para que sea inmediatamente remitido al Registrador que extiende la presente nota de calificación, sin perjuicio de que el interesado pueda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.1 del Real Decreto 1.039/2001, de 1 de agosto, y dentro de los quince días siguientes a la notificación, solicitar una nueva calificación al Registrador que corresponda con arreglo al cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275-bis de la Ley Hipotecaria, publicado en el Boletín Oficial del Estado del día 4 de agosto de 2003, conforme a las reglas del artículo 19-bis de la Ley Hipotecaria.
- O impugnar directamente la calificación negativa ante el Juzgado de lo Mercantil de esta capital mediante demanda que deberá interponerse dentro del plazo de dos meses, contados desde la notificación de esta calificación, siendo de aplicación las normas de juicio verbal conforme a lo previsto en los artículos 324 y 328 de la Ley Hipotecaria en su nueva redacción dada por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre.



Sevilla, a 14 de mayo de 2.019.-
El Registrador.-

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (BOE núm. 294, de 6 de diciembre de 2018), queda informado:

De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será el tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

- El período de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es Sin perjuicio de ello, el Interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Código Seguro de Verificación		Fecha	25/09/2023 17:18:39
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

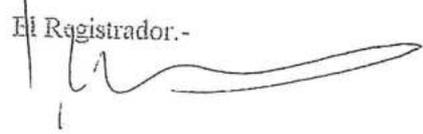
REGISTRO MERCANTIL DE SEVILLA

...hecho que se añade a la nota de inscripción y calificación parcial de fecha 14 de mayo de 2019, la cual se añade al de la Serie EN número de la copia autorizada de la escritura otorgada en Sevilla, el día veinticinco de marzo de dos mil diecinueve, ante el notario Don I , número de su protocolo.-

El REGISTRADOR MERCANTIL, que suscribe, previo examen y calificación del precedente documento, de conformidad con el artículo 18.2 del Código de Comercio y artículo 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha procedido a su INSCRIPCIÓN, con esta fecha, solo en cuanto a la modificación del objeto social y modificación del artículo 3º de los estatutos sociales, en unión de testimonio autorizado en Sevilla, el día dieciséis de mayo de dos mil diecinueve, por el notario , al folio ; del Tomo (General de Sociedades, Hoja número

En la inscripción practicada no se ha realizado operación alguna en cuanto la decisión adoptada por la socio único relativa al cese del anterior Administrador único y el nombramiento de la nueva Administradora única I , por figurar dichas decisiones ya inscritas en este Registro por la inscripción 18ª anterior.-

Sevilla, a 14 de junio de 2019.-

El Registrador.-


A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral. - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. - En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.aepd.es Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpd@corpune.es.

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:18
18537

Código Seguro de Verificación		Fecha	25/09/2023 17:18:39
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

SEVILLA 1 MERC.
LISTADO DE ACTOS INSCRITOS

(Entrada)

FECHA : 14/05/2019 HORA : 13:17

BAIBOR ASESORES, SOCIEDAD LIMITADA - B91657551

Nombramiento de miembro de órgano adm.

Sujeto Nombrado : SOL
 Cargo o Función : Administrador único
 Fecha de nombramiento: 25/03/2019 - Fecha de terminación (**): INDEFINIDA
 NIF/CIF:

Cese de Miembro del Organo de Admón.

Sujeto Cesado o Dimitido : SE
 Cargo o Función : Administrador único
 Fecha de cese o dimisión : 25/03/2019
 NIF/CIF

Datos Registrales:

Tomo: , Libro: Folio: Sección: , Hoja :
 Inscripción o anotación / Fecha: 14/05/2019 Año Pre.:

Importe de publicación en BORME : 7,94

La presente información se certifica a los efectos previstos en el apartado 2 del artículo 25 (rectificación de errores) de la Orden del Ministerio de Justicia de 30 de diciembre de 1991.



AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:18
18537

Código Seguro de Verificación		Fecha	25/09/2023 17:18:39
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:18
18537

EL QUE SUSCRIBE, REGISTRADOR MERCANTIL DE LA PROVINCIA DE SEVILLA

CERTIFICO: Que el socio único de la Sociedad unipersonal denominada " [Sociedad] ", el día 25 de marzo de 2019, decide cesar al Administrador único [Nombre] y nombrar como nueva Administradora única a [Nombre], y dichas decisiones fueron elevadas a públicos, entre otra, mediante la escritura otorgada en Sevilla, el día veinticinco de marzo de dos mil diecinueve, ante el notario [Nombre], número [Número] de su protocolo, que ha quedado inscrita en este Registro de mi cargo, sólo en cuanto el expresado cese y nombramiento de administrador único, con fecha de hoy, al folio [Folio], del Tomo General de Sociedades, Hoja número [Número], inscripción 18ª.- No habiéndose practicado operación alguna en cuanto a otra decisión adoptada por dicho socio único, relativa a la AMPLIACIÓN DEL OBJETO SOCIAL Y MODIFICACIÓN DEL ARTICULO 3 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES, por existir defectos de carácter subsanable, como se expresan en la nota de calificación negativa parcial extendida al pie del título que causa este asiento y que queda archivada bajo el número 34/2.019 del Legajo [Número] de los libros parciales.- Todo lo dicho se halla conforme con el asiento del Registro, al que me refiero para que conste, expido la presente, que va extendida en una hoja de papel timbrado de [Valor] y registrada al reverso, serie R, número 076155, que firmo en Sevilla, a los [Días] de [Mes] de dos mil diecinueve.-



A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (BOE núm. 294, de 6 de diciembre de 2018), queda informado:

De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será el tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercerlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Código Seguro de Verificación	Fecha	25/09/2023 17:18:39
Normativa	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.	
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO	

076155	AYTO DE CORIA DEL RIO
	ENTRADA
	25/09/2023 17:18
	18537

Código Seguro de Verificación		Fecha	25/09/2023 17:18:39
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

11/2012



AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:20
BJ3362893

Primero.- Debido a las numerosas modificaciones sufridas en la redacción de los estatutos sociales, y a los efectos de adaptarlos a la legislación vigente, se acuerda refundir los mismos dándote nueva redacción y se acompaña a la presente los nuevos Estatutos extendidos sobre once folios de papel común.

Segundo.- Facultad para elevar a público.- Facultar al Administrador único, para suscribir la correspondiente escritura pública de protocolización de los acuerdos adoptados, y hacer cuantos trámites fueran precisos hasta su inscripción en el Registro Mercantil.

G) Aprobación del Acta.- Que el Acta fue aprobada por la propia Junta, así como firmada por el Secretario con el Visto Bueno del Presidente, todo ello al término de la reunión.

Y, para que conste y surta los oportunos efectos, expido la presente certificación en Sevilla, a nueve de mayo de dos mil trece.

EL ADMINISTRADOR ÚNICO

Código Seguro de Verificación	Fecha	25/09/2023 17:20:17
Normativa	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.	
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO	

**ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD
DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**

TITULO PRIMERO.- DISPOSICIONES GENERALES.-

Artículo 1º.- DENOMINACION Y REGIMEN JURIDICO.- Con la denominación de A,
bajo cuya razón social girarán sus operaciones, se constituye una Compañía Mercantil de Responsabilidad Limitada que se registrá por los presentes Estatutos y, en cuanto en ellos no esté previsto, por el T.R. de la Ley de Sociedades de Capital de 2 de julio del 2.010, Ley 3/2009 sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles, Código de Comercio, Reglamento del Registro Mercantil y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 2º.- DOMICILIO Y SEDE ELECTRONICA.-

1.- El domicilio de la Sociedad se fija en).

El Órgano de Administración podrá trasladar el domicilio social dentro del mismo término municipal, así como establecer, suprimir y trasladar sucursales, agencias o delegaciones en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero, que el desarrollo de la actividad de la empresa haga necesario o conveniente.

2. La junta general podrá acordar la creación de una página web corporativa. El acuerdo de creación se hará constar en la hoja abierta a la sociedad en el Registro Mercantil competente y será publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil.

Código Seguro de Verificación		Fecha	25/09/2023 17:20:17
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Hoja de Verificación		Página	2/22

11/2012



AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:20
BJ3367892

La modificación, traslado o supresión de la página web podrá ser acordada por el órgano de administración. Dicho acuerdo deberá hacerse constar en la hoja abierta a la sociedad en el Registro Mercantil competente y será publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, así como en la propia página web que se ha acordado modificar, trasladar o suprimir durante los treinta días siguientes a contar desde la inserción del acuerdo.

Artículo 3º.- OBJETO.- El objeto de la Sociedad lo constituye:

La compraventa y explotación de solares y terrenos de toda clase, edificios, inmuebles en general, bien en edificación o de Protección Oficial para enajenar en bloque completos o por pisos y locales.

La construcción de toda clase de edificios y obras, ya sean para la propia sociedad o por encargo o contrata con terceras personas, incluso organismos oficiales, sindicales o paraestatales.

La explotación agrícola, ganadera y forestal de fincas rústicas, la mejora y transformación de las mismas, así como la industrialización agraria de fincas propias o que tenga cedidas.

La adquisición de fincas rústicas con el fin de ampliar o mejorarlas actividades y funcionamiento de la sociedad.

La prestación de servicios de turismo rural, servicio de hospedaje en cortijos, haciendas, casas y complejos hoteleros de turismo rural, apartamentos y alojamientos turísticos, por sí o a través de agencias o empresas organizadas. Así como la explotación de servicios de hostelería, bares, cafeterías; organización de actividades lúdicas y de recreo.

La realización de trabajos forestales y de jardinería.

La mejora de hábitats de especies de fauna silvestre y mejora de hábitats de montes, de dehesas y de parques naturales.



Código Seguro de Verificación		Fecha	25/09/2023 17:20:17
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

Las actividades enumeradas podrán ser desarrolladas por esta sociedad, de modo indirecto, total o parcialmente, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.

En el supuesto que para el desarrollo de algunas de las actividades anteriormente mencionadas, se precisare la obtención previa de autorización administrativa, la Sociedad no podrá desarrollar la actividad hasta no obtener la pertinente autorización.

Quedan excluidas aquellas actividades para las que la Ley exija requisitos especiales, no pudiendo iniciarse aquellas hasta que se cumplan dichos requisitos, incluidos, en su caso, la correspondiente inscripción en Registros públicos o administrativos.

En relación a aquellas actividades que tengan el carácter de actividad profesional de acuerdo con la Ley 2/2007, de 15 de Marzo, la sociedad que se constituye actuará exclusivamente como sociedad de intermediación en los términos de la exposición de motivos de la citada Ley, entre los clientes y el profesional persona física que se desarrollará efectivamente la actividad profesional, quedando por tanto, esta sociedad, excluida del ámbito de aplicación de la Ley 2/2007, de 15 de Marzo.

Artículo 4º.- DURACION.- La duración de la Sociedad será indefinida; dando comienzo a sus operaciones el mismo día del otorgamiento de la escritura de constitución.

Si la Ley exigiere para el inicio de alguna de las operaciones que se enumeran en el artículo anterior la obtención de licencia administrativa, la inscripción en un Registro público, o cualquier otro requisito, no podrá la Sociedad iniciar la citada actividad específica

11/2012



AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:20
BU3362891

hasta que el requisito exigido quede cumplido conforme a la Ley. En cuanto a los contratos celebrados en nombre de la Sociedad antes de su inscripción en el Registro Mercantil, se estará a lo dispuesto en la Ley especial.

TITULO SEGUNDO.- CAPITAL SOCIAL Y REGIMEN DE LAS PARTICIPACIONES.

Artículo 5º.- CAPITAL.- El capital de la Sociedad se fija en la cantidad de treinta y un mil doscientos cincuenta y cuatro euros (31.254,00 €), y está totalmente suscrito y desembolsado desde su origen.

En cuanto al aumento o reducción del capital, se estará a lo dispuesto en el T.R. de la Ley de Sociedades de Capital de 2 de julio del 2.010.

En caso de aumento de capital, las participaciones pendientes de colocación por falta de ejercicio del derecho de suscripción preferente, podrán ser ofrecidas en segunda vuelta a quienes hubiesen usado de tal derecho, para que puedan ejercitarlo de nuevo, prorrateándolas en su caso entre los que las deseen, antes de ofrecerlas en suscripción a extraños.

Artículo 6º.- PARTICIPACIONES.- El capital social está dividido y representado por treinta y un mil doscientas cincuenta y cuatro participaciones de un euro (1,00 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la UNO (1.-) a la TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (31.254), ambas inclusive, acumulables e indivisibles que están totalmente suscritas y desembolsadas.

Artículo 7º.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS SO-



Código Seguro de Verificación	31	Fecha	25/09/2023 17:20:17
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:20
18538

CIOS.- Todas las participaciones gozan de iguales derechos y obligaciones.

Cada participación social confiere a su titular legítimo la condición de socio, con todos los derechos y deberes, facultades y determinaciones que legal y estatutariamente le corresponden.

De igual modo, la posesión de una o más participaciones supone para su titular la aceptación de estos Estatutos y de los acuerdos válidamente adoptados por la Junta General o por la Administración de la Sociedad, en el ámbito de sus respectivas competencias.—

Son, en todo caso, derechos mínimos de los socios los establecidos en el T.R. de la Ley de Sociedades de Capital de 2 de julio del 2.010, y demás disposiciones concordantes.

Artículo 8º.- COPROPIEDAD, USUFRUCTO Y PRENDA DE PARTICIPACIONES.- Cada participación es indivisible respecto a la Sociedad y, en consecuencia, los copropietarios habrán de designar una sola persona para el ejercicio de los derechos de socio. No obstante ello, responderán solidariamente frente a la Sociedad de cuantas obligaciones se deriven de la condición de socio.

En los casos de usufructo, prenda y embargo de participaciones sociales, se estará a lo dispuesto en el T.R. de la Ley de Sociedades de Capital de 2 de julio del 2.010.

Artículo 9º.- REGIMEN DE TRANSMISION DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES.

1) Transmisión voluntaria por actos inter vivos.- El socio que se preponga transmitir, en todo o en parte, las participaciones

Código Seguro de Verificación		Fecha	25/09/2023 17:20:17
Normativa	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.		
Firmante	CORIA DEL RIO		

11/2012



AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:20
18538

BU3362890

de que sea titular, por actos inter vivos, deberá comunicar la transmisión proyectada, cualquiera que sea su título, con expresión del número y características de las participaciones que pretenda transmitir, de la identidad del adquirente, del precio en su caso, y de las demás condiciones mediante escrito dirigido a la administración de la Sociedad.

La administración deberá trasladar la comunicación con todas las circunstancias a los socios en el plazo máximo de diez días desde su recepción en términos tales que permita formar voluntad social.

Los socios podrán, cualquiera que sea el título de la transmisión proyectada:

a) Decidir individualmente la adquisición por compra de las participaciones a que se refiere la comunicación, en todo o en parte; y si varios decidiesen adquirir y pretendiesen un número total de participaciones superior al de las ofrecidas, Éstas se les atribuirán a prorrata. Sin que en ningún caso el socio que se propone transmitir sus participaciones sociales, quede obligado a transmitir un número diferente al de las ofrecidas.

b) Acordar en Junta General la adquisición por compra por la Sociedad dichas participaciones para amortizarlas previa reducción del capital social.

c) Acordar en Junta General el ofrecimiento de un tercero que adquiera por el precio comunicado y de contado.

En los casos en que la transmisión proyectada fuera a título oneroso distinto a la compraventa o a título gratuito el precio de la transmisión se efectuará conforme a lo dispuesto en el artículo 107 d) del T.R. de la Ley de Sociedades de Capital de 2 de julio del 2.010.

Transcurrido de tres meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la comunicación por la administración, sin recibir



Código Seguro de Verificación		Fecha	25/09/2023 17:20:17
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

noticias de la decisión de los socios o de la Sociedad, el comunicante podrá llevar a efecto la transmisión proyectada.

Se exceptúa de lo dispuesto en este número la transmisión entre vivos al cónyuge, ascendientes o descendientes del transmitente, las transmisiones entre socios y las realizadas a favor de sociedades pertenecientes al mismo grupo; así como la adjudicación de participaciones sociales de carácter ganancial, a uno de los cónyuges al disolverse la sociedad conyugal, o la aportación que uno de los cónyuges hiciere a su sociedad conyugal.

2) Transmisión mortis causa.- En caso de fallecimiento de uno de los socios, la transmisión mortis causa de participaciones sociales al cónyuge, descendientes o ascendientes del socio fallecido así como la adjudicación de participaciones sociales de carácter ganancial al cónyuge sobreviviente del socio fallecido en la liquidación de la sociedad conyugal serán libres y sin limitación alguna.

En otro caso de transmisión mortis causa de participaciones sociales, los socios sobrevivientes, y, en su defecto, la sociedad, tendrán un derecho de adquisición de las participaciones del socio fallecido, apreciadas en el valor razonable que tuvieren el día del fallecimiento del socio, cuyo precio se pagará al contado. La valoración se regirá por lo dispuesto en el T.R. de la Ley de Sociedades de Capital de 2 de julio del 2.010 para los casos de separación de socios y el derecho de adquisición habrá de ejercitarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la comunicación a la sociedad de la adquisición hereditaria.

3) Transmisión forzosa.- Cuando la transmisión de participaciones se produzca a consecuencia de un procedimiento judicial o

BU3362889

11/2012



administrativo se estará a lo dispuesto en el T.R. de la Ley de Sociedades de Capital de 2 de julio del 2.010.

Será ineficaz frente a la Sociedad la transmisión que se efectúe con infracción de lo dispuesto en este artículo.

4) Forma de la transmisión e inscripción en el Libro Registro.- Sin perjuicio del empleo, conforme a normas de derecho necesario, de documentos públicos judiciales y administrativos la transmisión de participaciones sociales se formalizará en documento público.

En todo caso la adquisición por cualquier título de participaciones sociales deberá ser comunicada por escrito a la Sociedad, indicando el nombre o denominación social, nacionalidad y domicilio del nuevo socio.

En atención a sus circunstancias la Sociedad denegará la inscripción en el Libro Registro de Socios de la adquisición que no se ajuste a lo dispuesto en el presente artículo de estos Estatutos; sin perjuicio de los efectos que conforme a derecho procedan entre las partes.

TITULO TERCERO.- GOBIERNO Y ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD.-

Artículo 10º.- ORGANOS.- El gobierno, administración y representación de la Sociedad corresponde:

- A la Junta General
- Y al Órgano de Administración

SECCIÓN "A".- DE LA JUNTA GENERAL.

Artículo 11º.- ENUNCIADO.- La Junta General de Socios es el órgano supremo de deliberación y soberanía de la Sociedad, y a



AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:20
18538

ella compete resolver con las mayorías legales los asuntos que son de su competencia.

La Junta General Ordinaria deberá necesariamente reunirse una vez al año, dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio económico para censurar la gestión de quien ejerza la Administración social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado.

Artículo 12º.- CONVOCATORIA Y ASISTENCIA.- Las Juntas Generales se convocarán y celebrarán en la forma que determina la Ley y los presentes Estatutos.

La convocatoria se hará por el órgano de Administración, con una antelación de quince días, no obstante se convocará con dos meses de antelación en los supuestos previstos en la Ley 3/2009 sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles.

Los administradores deberán convocar la junta general cuando lo soliciten uno o varios socios que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar. En este caso, la junta general deberá ser convocada para su celebración dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que se hubiere requerido notarialmente a los administradores para convocarla, debiendo incluirse necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud

La convocatoria podrá realizarse mediante acta notarial, burofax, carta certificada con acuse de recibo o carta entregada personalmente al socio con firma de su recepción, la comunicación deberá

Código Seguro de Verificación		Fecha	25/09/2023 17:20:17
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

11/2012



AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:20
BU3357888

dirigirse individualmente a cada uno de los socios en el domicilio que conste en el Libro Registro de Socios.

Salvo que otra cosa exija la Ley, se entenderá válidamente constituida cualquiera que sea el número plural de socios concurrente.

La asistencia a la Junta podrá hacerse personalmente o por medio de cualquier persona.

En todo lo no previsto en este artículo se estará a lo dispuesto en el T.R. de la Ley de Sociedades de Capital de 2 de julio del 2.010.

Artículo 13º.- JUNTA UNIVERSAL.- La Junta General de Socios, tanto la Ordinaria como la Extraordinaria, se entenderá válidamente constituida, sin necesidad de previa convocatoria y para tratar cualquier asunto, siempre que hallándose presente o representada la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión y el orden del día de la misma.

Artículo 14º.- ACUERDOS.- Los acuerdos de la Junta se tomarán con las mayorías prevenidas en el T.R. de la Ley de Sociedades de Capital de 2 de julio del 2.010, es decir, por mayoría de los votos válidamente emitidos, siempre que representen al menos un tercio de los votos correspondientes a las participaciones sociales en que se divide el capital social. No se computarán los votos en blanco.

Por excepción, conforme a lo dispuesto en artículo 139 del T.R. de la Ley de Sociedades de Capital de 2 de julio de 2010 para:

a) El aumento o la reducción del capital y cualquier otra modificación de los estatutos sociales requerirán el voto favorable de más de la mitad de los votos correspondientes a las participaciones en que se divide el capital social.



Código Seguro de Verificación		Fecha	25/09/2023 17:20:17
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:20
18538

b) La autorización a los administradores para que se dediquen, por cuenta propia o ajena, al mismo, análogo o complementario género de actividad que constituya el objeto social; la supresión o la limitación del derecho de preferencia en los aumentos del capital; la transformación, la fusión, la escisión, la cesión global de activo y pasivo y el traslado del domicilio al extranjero, y la exclusión de socios requerirán el voto favorable de, al menos, dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social.

De los acuerdos se extenderá el acta correspondiente, que será firmada por el Presidente y el Secretario de la Junta.

Serán Presidente y Secretario de la Junta General quienes los socios elijan, y si existe Consejo de Administración serán los que lo sean del propio Consejo, salvo que expresamente se acuerde otra cosa.

SECCIÓN "B".- DE LA ADMINISTRACION.

Artículo 15º.- ENUNCIADO.- La gestión, administración y representación de la Sociedad y de sus asuntos y negocios, en juicio y fuera de él, corresponde al Órgano de Administración que podrá encomendarse:

- Un administrador único, que ejercerá el poder de representación.
- Un mínimo de dos y un máximo de cuatro administradores solidarios en cuyo caso, el poder de representación corresponderá a cada uno de ellos.

Código Seguro de Verificación	Fecha	25/09/2023 17:20:17
Normativa	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.	
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO	
Página	12/22	

BU3364887



11/2012

- Un mínimo de dos y un máximo de cuatro administradores mancomunados, en cuyo caso el poder de representación se ejercerá mancomunadamente por dos cualesquiera de ellos.

- Un consejo de administración, con un mínimo de tres miembros y un máximo de doce.

Corresponde a la Junta general, la facultad de optar alternativamente por cualquiera de ellos, sin que ello implique modificación de estos estatutos.

La Administración asume la representación plena de la Sociedad en el ámbito de su objeto, correspondiéndoles en orden a su gobierno cuantas facultades no se hallen expresamente atribuidas a la Junta General por la legislación vigente o por estos Estatutos.

Artículo 16º.- DURACION DEL CARGO.- La duración del cargo de Administrador o Consejero será indefinida.

Artículo 17º.- DESIGNACION DEL ORGANO DE ADMINISTRACION Y DE LOS ADMINISTRADORES.- Corresponde al la Junta General la determinación del tipo de órgano de Administración y de la persona o personas que lo integren, las cuales podrán ser o no socios.

En caso de ser nombrado administrador una persona jurídica, será necesario que ésta designe a una sola persona natural para el ejercicio permanente de las funciones propias del cargo, en este caso la revocación de su representante por la persona jurídica administradora no producirá efecto en tanto no designe a la persona que le sustituya, que se inscribirá en el Registro Mercantil.

A ella compete decidir también sobre la separación del cargo de la persona o personas que desempeñen la Administración, así como sobre la sustitución del tipo de órgano.

Si el órgano de administración fuese el de Consejo de Admi-



AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:20
18538

nistración, la determinación del número de Consejeros, su nombramiento, su separación en cualquier momento, incluso aunque no figure en el orden del día, es competencia de junta general.

El Consejo, si la voluntad social no lo hubiere hecho, nombrará de entre sus miembros un Presidente y un Secretario y también, si se acordase, un Vicepresidente y un Vicesecretario. Todos los miembros del Consejo sin cargo especial tendrán la consideración de Vocales.

No podrán ser Administradores las personas afectadas por cualquier prohibición o incompatibilidad legal.

Artículo 18º.- FACULTADES DE LA ADMINISTRACION.-

El Órgano de Administración representará la Sociedad en juicio y fuera de él.

La representación se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social.

La Administración obligará a la Sociedad frente a terceros que hayan contratado de buena fe y sin culpa grave aunque el acto no esté comprendido en el objeto social.

El Órgano de Administración podrá, por tanto, hacer y llevar a cabo, con sujeción al régimen de actuación propio que corresponda en cada caso, a la modalidad adoptada, todo cuanto esté comprendido dentro del objeto social, así como ejercitar cuantas facultades no estén expresamente reservadas por la Ley o por estos Estatutos a la Junta General.

Aún cuando sin trascendencia registral, a título enunciativo, y no limitativo, se enumeran las siguientes:

Código Seguro de Verificación		Fecha	25/09/2023 17:20:17
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

11/2012



AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:20
48538

BU3367486

- a) Organizar, reglamentar, dirigir e inspeccionar todos los servicios, oficinas y demás dependencias de la sociedad
- b) Contratar, nombrar, dirigir, inspeccionar, controlar y separar los empleados, Directores y Gerentes, personal técnico, mano de obra y demás auxiliares, asignando las retribuciones que considere convenientes, determinando sus respectivas competencias y facultades, y las condiciones de su trabajo.
- c) Deliberar y resolver sobre la conveniencia de los negocios a emprender y sobre el modo de desarrollarlos.
- d) Administrar con las más amplias facultades, comprar y vender (al contado o a plazos); permutar, arrendar, traspasar, y en general realizar cualquier acto de enajenación o disposición sobre mercaderías, bienes muebles o inmuebles, derechos, créditos y títulos públicos o privados; hipotecar bienes o derechos, realizar posposiciones y cancelaciones de hipotecas, condiciones resolutorias u otras garantías reales; obtener créditos y préstamos y cancelarlos, dando garantía real o personal, de cualquier entidad bancaria, incluso del Banco de España, del de crédito Industrial, Caja de Ahorros y otras entidades oficiales o particulares; obtener, transmitir y renunciar concesiones o licencias, y en general, celebrar o renovar toda clase de contratos en nombre de la Sociedad, así como formalizar pública o privadamente cualquier acto o negocio de administración (ordinaria o extraordinaria), conservación, disposición o de riguroso dominio, sobre bienes o derechos de cualquier clase; solicitar y obtener subvenciones de Organismos Públicos.
- e) Hacer segregaciones, divisiones materiales, agrupaciones, agregaciones o cualquier otra alteración hipotecaria sobre las fincas de la sociedad, asignando valoraciones, cuotas, prorrateos, o porcentajes; otorgar escrituras de declaración de obra nueva (concluida o en construcción), y constituir el régimen de Propiedad Horizontal redactando con plenitud de facultades los Estatutos y asignando



Código Seguro de Verificación	Fecha	25/09/2023 17:20:17
Normativa	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.	
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO	

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:20
18538

cuotas y valores a los distintos componentes de los edificios; rectificar descripciones hipotecarias; concretar superficies o linderos; asistir y votar a juntas de copropietarios y aceptar y desempeñar cargos en ellas en nombre de la Sociedad.

f) Abrir cuentas corrientes, cuentas de crédito y libretas de ahorros; retirar y transferir fondos, constituir depósitos bancarios, concertar avales, llevar y seguir la correspondencia bancaria, dando conformidad a saldos y extractos u oponiendo reparos y formulando reclamaciones cuando lo estime procedente, y en general, realizar en la Banca oficial o privada toda clase de operaciones propias de ella y del movimiento de valores, fondos de Banco y demás establecimientos de crédito.

g) Adquirir, negociar, transmitir o pignorar títulos, valores, acciones o participaciones sociales, se coticen o no en Bolsa, y formalizar en Ésta cuantas operaciones están legalmente autorizadas.

h) Librar, aceptar, avalar, endosar, intervenir, negociar, descontar y protestar por falta de aceptación o de pago, letras de cambio (comerciales o financieras), talones bancarios, pagarés o cualquier otro documento de giro mercantil.

i) Reclamar, pagar y cobrar cuantas cantidades se adeuden a la sociedad, por particulares u organismos públicos o privados, con plenas facultades para realizar cobros, admitir pagos parciales, firmar actas de entrega, conferir aplazamientos y renovar las obligaciones, con novación o sin ella, pudiendo firmar recibos, finiquitos o cancelaciones.

j) Participar en otras sociedades civiles o mercantiles, asociaciones o fundaciones, suscribiendo títulos, participaciones o accio-

Código Seguro de Verificación	Fecha	25/09/2023 17:20:17
Normativa	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.	
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO	

11/2012



AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:20
BJ3362885

nes, desembolsando su importe mediante la aportación de cualesquiera bienes o derechos, asistiendo a las Juntas Generales, aceptando y desempeñando puestos en el órgano, de administración y representación, y con facultades plenas para ejercitar todos los derechos y cumplir todas las obligaciones como socio o partícipe incluso en caso de disolución y liquidación, aceptando y recibiendo la parte del patrimonio común que se adjudique a la sociedad en tal caso.

k) Promover, sostener, desistir y transigir toda clase de acciones civiles, criminales, administrativas, contencioso-administrativas, ante Tribunales y Autoridades de toda clase, fuero y jurisdicciones, confiriendo al efecto los oportunos poderes.

l) Ejecutar las prevenciones estatutarias y los acuerdos de las Juntas Generales. Certificar, literalmente o en extracto, de los libros de la sociedad.

m) Señalar día, hora y lugar para la celebración de las Juntas Generales y confeccionar las memorias, Balances y cuenta de resultados, y demás documentos de que haya de darse cuenta a las mismas. Llevar la correspondencia y contabilidad de la Sociedad.

n) Otorgar y revocar en nombre de la Sociedad poderes de todas clases.

ñ) Requerir la intervención notarial y de otros funcionarios; contestar requerimientos; e interponer recursos contra decisiones administrativas o calificaciones registrales. Otorgar escrituras de subsanación, aclaración o complementarias de otras anteriores.

o) Tomar parte en concursos y subastas, formulando propuestas, reservas y protestas y aceptando adjudicaciones, ya sea con personas o entidades privadas, o con Ayuntamientos, Cabildos, Gobiernos Autonómicos o con la Administración del Estado en general.

Las anteriores facultades se entienden como simplemente enunciativas y no limitativas, pudiendo en general, realizar todos los



Código Seguro de Verificación		Fecha	25/09/2023 17:20:17
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:20
18538

actos de administración o de dominio que no se hallen especialmente reservados por la Ley o los Estatutos a la Junta General.

Artículo 19º.- CONVOCATORIA Y CONSTITUCION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.- Si el Órgano de Administración fuese el de Consejo de Administración, se ajustará a las siguientes reglas:

- 1) Convocará el Presidente o quien haga sus veces por escrito, o telefax, remitido con cinco días de antelación
- 2) Los administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del consejo podrán convocarlo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al presidente, éste sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes.
- 3) Quedará validamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados, la mitad más uno de sus componentes.

Artículo 20º.- DELIBERACIONES Y ACUERDOS.- Si el Órgano de Administración fuese el de Consejo de Administración, sus deliberaciones y acuerdos se ajustarán a las siguientes reglas:

- 1) Dirigirá las deliberaciones el Presidente, o por su ausencia o defecto, el Vicepresidente o supletoriamente el Consejero que sea designado Presidente de la sesión.
- 2) Los acuerdos se adoptarán a propuesta del Presidente o de un tercio de Consejeros, por mayoría de los Consejeros asistentes a la sesión. El voto se emitirá de manera oral y pública, salvo

Código Seguro de Verificación		Fecha	25/09/2023 17:20:17
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

11/2012



AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:20
B03352384

que por decisión del Presidente o a petición de un tercio de los asistentes deba emitirse el voto escrito y secreto en papelita en la que se identifique al votante a efectos de responsabilidad y demás procedente.

3) Extenderá acta de la sesión y certificará de ella y de los acuerdos el Secretario del Consejo y por su ausencia o defecto, el Vicesecretario, si lo hubiere.

Artículo 21º.- DELEGACION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.- Si el Órgano de Administración fuese el Consejo de Administración, se ajustará a las siguientes reglas:

1) El Consejo podrá delegar con carácter permanente o temporal, general o singular sus facultades que sean legalmente delegables a uno o varios Consejeros, denominados Consejeros Delegados, con el carácter solidario o mancomunado que haya decidido el Consejo al acordar la delegación. También podrá delegar con el mismo carácter permanente a varios Consejeros que con carácter colegiado formen una Comisión Delegada. En todo caso la decisión de delegar requiere el voto favorable de los dos tercios de los componentes del Consejo.

2) La delegación producirá efectos desde su inscripción en el Registro Mercantil.

3) El Consejo puede además otorgar poderes de toda clase.

Artículo 22º.- CONTINUACION DE CARGOS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.- Si el órgano de Administración fuese el Consejo de Administración, se ajustará a las siguientes reglas:

1) El Presidente y los Vicepresidentes y en su caso el Secretario y el Vicesecretario que sean reelegidos miembros del Consejo por la Junta General continuarán desempeñando los cargos que ostentaban con anterioridad en el seno del Consejo de Administración



Código Seguro de Verificación		Fecha	25/09/2023 17:20:17
Normativa	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:20
18538

sin necesidad de nueva elección.

2) En todo caso queda a salvo la facultad del Consejo para revocar los cargos.

Artículo 23º.- RETRIBUCION DEL ORGANO DE ADMINISTRACION.-

El cargo de Administrador será gratuito.

TITULO CUARTO.- EJERCICIO SOCIAL, BALANCE Y BENEFICIOS.

Artículo 24º.- EJERCICIO SOCIAL.- El ejercicio social comienza el día 1 de Enero y termina el día 31 de Diciembre de cada año. Por excepción, el primer ejercicio comienza el día del otorgamiento de la escritura de constitución.

Artículo 25º.- BALANCE.- Los administradores de la sociedad están obligados a formular, en el plazo máximo de tres meses contados a partir del cierre del ejercicio social, las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado, así como, en su caso, las cuentas y el informe de gestión consolidados, en todo lo demás se aplicará lo dispuesto en la Ley de Sociedades de capital para las cuentas anuales.

Los socios tienen derecho a examinar la contabilidad en los términos previstos por la Ley.

Artículo 26º.- BENEFICIOS.- Las utilidades anuales tendrán

Código Seguro de Verificación	Fecha	25/09/2023 17:20:17
Normativa	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.	
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO	

11/2012



AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:20
BJ3364883

como aplicación primordial la cobertura de los gastos de administración, entretenimiento y explotación, las amortizaciones y, en general, todo lo que hubiera sido necesario para la obtención de aquel, incluso las atenciones fiscales de dichos beneficios que sean a cargo de la Sociedad.

Una vez determinado el beneficio líquido, se detraerá la suma que a propuesta de la Administración se estime conveniente destinar a fondos de reserva, además y sin perjuicio de los que respectivamente hayan de destinarse a reservas legales obligatorias.

Al resto de los beneficios se les dará el destino que en cada caso acuerde la Junta General. Siempre con acatamiento de las prescripciones legales aplicables.

El Órgano de Administración podrá acordar la distribución de cantidades a cuenta de beneficios, con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley y demás disposiciones complementarias.

TITULO QUINTO.- DISOLUCION Y LIQUIDACION.

Artículo 27º.- DISOLUCION.- La Sociedad quedará disuelta por las causas que establece la Legislación vigente y además en cualquier tiempo que así lo acordare la Junta General convocada y celebrada con los requisitos legales.

Artículo 28º.- LIQUIDACION.- Disuelta la Sociedad se abrirá el período de liquidación, salvo los supuestos de fusión, absorción, y demás que sean procedentes.

Salvo que la Junta General designe las personas que han de encargarse de la liquidación de la Sociedad, quienes fueran administradores al tiempo de la disolución de la sociedad quedarán convertidos en liquidadores.



Código Seguro de Verificación	Fecha	25/09/2023 17:20:17
Normativa	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.	
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO	

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
25/09/2023 17:20
18538

Satisfecho el Pasivo Social, y cumplidas las demás prescripciones legales, los liquidadores procederán a repartir el remanente entre los socios, en proporción directa al valor nominal de las participaciones que posean.

TITULO SEXTO.- SOCIEDAD UNIPERSONAL

Artículo 29.- Sociedad unipersonal.- Si la sociedad tuviere carácter unipersonal, se aplicarán las específicas disposiciones contenidas en el T.R. de la Ley de Sociedades de Capital de 2 de julio del 2.010, ejerciendo el socio único las competencias de la Junta General.

DISPOSICIÓN FINAL

Artículo 30º.- SUMISIÓN JURISDICCIONAL.- La interpretación de los presentes Estatutos, compete a la Junta General de Socios y toda cuestión o divergencia que surgiera entre los socios y la Sociedad o alguno de sus órganos, tanto durante la vida de aquella como durante su liquidación, se someterán carácter preferente y salvo disposición imperativa en contrario al procedimiento de Arbitraje, establecido en la Legislación vigente.

En todo caso los socios quedan sometidos a la Jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales del domicilio social.

ES . . .

Código Seguro de Verificación	Fecha	25/09/2023 17:20:17
Normativa	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.	
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO	
	Página	22/22



Ayuntamiento
de Coria del Río

Ref^a: MD/SEC

Expediente n^o: 2023/EGE_02/000017

Procedimiento: Aprobación inicial de Estudio de Ordenación

Informe TSU 0106/2023

INFORME-PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.3 d) 7^o del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional y teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES

1^o.- Con fecha 29 de marzo de 2023 tuvo entrada la solicitud presentada por [redacted], de aprobación del Estudio de Ordenación de las fincas registrales n.º 20147 y 20149, con superficies respectivas de 600 m² y 1.486,25 m² ubicadas en c/ Albañil del Polígono Industrial "La Estrella", que actualmente tiene un uso comercial para un cambio a uso industrial.

2^o.- La Arquitecta Municipal emitió informe, el 1 de junio de 2023, del siguiente tenor literal:
"En relación a la solicitud presentada por [redacted] con fecha 29/03/2023, a la que adjunta los siguientes documentos planeamiento urbanístico:

1. *Propuesta de Delimitación y Ordenación de Actuación de Transformación Urbanística en C/Albañil, dentro del ámbito del Polígono Industrial "La Estrella".*
2. *Estudio de Ordenación en C/Albañil dentro del ámbito del Polígono Industrial "La Estrella".*
3. *Declaración responsable del Arquitecto redactor para documentación técnica sin visar.*

Vista la documentación técnica aportada inicialmente se le requiere una primera subsanación para que aporte el Resumen Ejecutivo como separata independiente y un segundo requerimiento para rectificación de la división interior de parcela, que aunque no tiene carácter vinculante, las infraestructuras planteadas invadían parte del dominio privado.

Vista toda la documentación subsanada con fecha 16/05/2023 y 30/05/2023, esta Oficina Técnica

INFORMA:

PRIMERO.- PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PREVIA

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

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 información divulgada por copia o reproducción queda fuera del ámbito de la LOPD y cualquier modificación o uso no autorizado.

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	26/09/2023 11:01:46
Observaciones	Firmado	26/09/2023 10:18:25



Ayuntamiento
de Coria del Río

Se propone una parcela neta de 1.590,04 m², que actualmente tiene uso comercial, para un cambio de uso a industrial, ya que desde que se urbanizó el Polígono Industrial en la década de los noventa, se ha agotado la edificabilidad del uso industrial, mientras que esta parcela de uso comercial no ha tenido demanda, quedando sin edificar y creando un vacío urbano.

En septiembre de 2005, se tramitó por la entidad pública municipal SODECOR.S.A., una modificación puntual de las Normas Subsidiarias, para creación de un viario rodado y prolongar la C/Albañil con la finalidad de que en el futuro se pueda conectar con la ampliación del Polígono Industrial "La Estrella". Esta modificación afectaba de lleno a la parcela de uso comercial (entonces de titularidad municipal), quedando esta reducida en superficie y por tanto en edificabilidad. Este viario que era de titularidad municipal y que correspondía urbanizar al Ayuntamiento, en la actualidad está pendiente de terminar la urbanización de la calle por parte del Ayuntamiento.

No obstante lo anterior, el cambio de uso de la parcela de comercial a industrial no conlleva la necesidad de ninguna reforma o renovación de la urbanización. Únicamente está pendiente la urbanización del viario aprobado en 2005 y que es competencia y responsabilidad el Ayuntamiento.

Por otra parte, el cambio de uso estaría permitido al no contradecir las determinaciones del Plan Parcial ni de las ordenanzas de zona de las Normas Subsidiarias.

Finalmente, de conformidad con la **Disposición Transitorio tercera**, en suelo urbano consolidado, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento general que comporten una actuación de transformación urbanística, se realizarán mediante el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada, sin necesidad de tramitar una propuesta de delimitación previa.

En base a lo anterior solo será necesario la tramitación del Estudio de Ordenación conforme al artículo 98 del Reglamento y 75 de la ley, a través de los órganos que tengan atribuida la competencia de aprobación.

SEGUNDO.- ESTUDIO DE ORDENACIÓN

Visto el estudio de ordenación, se trata de una actuación de mejora urbana en suelo urbano regulada en el artículo 27 y 69 de la LISTA, que únicamente tiene por objeto el cambio de uso de la parcela de terciario a industrial, sin aumento de la edificabilidad o aprovechamiento, ni necesidad de reforma o renovación de la urbanización.

No existe afección al medio ambiente por lo que no está sometido a ninguna tramitación ambiental.

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

Este documento se firma electrónicamente a través de un sistema de certificación, puede consultarse en www.ayto-coriadelrio.es y para cualquier duda o reclamación puede contactar con el área de Atención al Ciudadano de este Ayuntamiento. Si desea más información puede contactar con el área de Atención al Ciudadano de este Ayuntamiento. Este documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo de este Ayuntamiento. Si desea más información puede contactar con el área de Atención al Ciudadano de este Ayuntamiento.

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	26/09/2023 11:01:46
Observaciones	Firmado	26/09/2023 10:18:25
	Página	2/7



El contenido del documento es correcto y completo.

La actuación se considera viable y compatible con la ordenación urbanística municipal (Normas Subsidiarias Municipales) y territorial (Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y Decreto 550/2022 de 29 de noviembre por el que se aprueba el reglamento que desarrolla la ley 7/2021).

Respecto a la potestad que tiene el Ayuntamiento para suspensión de licencias en el ámbito objeto del Estudio de Ordenación mientras se tramita el instrumento de ordenación urbanística detallada, se considera innecesaria dado que afecta a un ámbito muy reducido sin alteración de la trama urbana, perteneciendo en la actualidad a un único propietario.

TERCERO.- TRAMITACIÓN DEL ESTUDIO DE ORDENACIÓN

Establece la Disposición final única del Reglamento, que se modifica el apartado 5 del artículo 40 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión integrada de la Calidad Ambiental, de forma que "no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 4.b (Los planes de reforma interior y los estudios de ordenación, así como sus revisiones y modificaciones), en los que pueda determinarse a priori, atendiendo a su objeto, a su extensión y a los espacios afectados, que no son susceptibles de tener un impacto significativo en el medio ambiente, conforme al artículo 5 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre.

Según el citado artículo 5, se define «Impacto o efecto significativo» como la alteración de carácter permanente o de larga duración de un valor natural y, en el caso de espacios Red Natura 2000, cuando además afecte a los elementos que motivaron su designación y objetivos de conservación. A la vista de que el Estudio de Ordenación afecta a una parcela de suelo urbano, se concluye que no hay impacto significativo en el medio ambiente por lo que el Estudio de Ordenación no está sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada.

Por tanto, conforme a los artículos 76 y 77 de la ley, y artículos 100 y 101 del Reglamento, no será preceptiva ni consulta pública ni avance del instrumento del Estudio de Ordenación ya que no está sometido a Evaluación Ambiental Estratégica por su nula afeción al medio ambiente.

La aprobación inicial es competencia municipal, mediante acuerdo previo los informes técnico y jurídico correspondientes, conforme al artículo 102 del Reglamento.

El instrumento se someterá a un periodo de información pública por plazo no inferior a veinte días, dando audiencia a los propietarios (en la actualidad solo hay un propietario promotor de esta iniciativa), y a las compañías suministradoras, conforme a los artículos 78.4 de la Ley y 104 del

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

Este contenido se dirige exclusivamente a sus destinatarios, puede contener información jurídica o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted el destinatario indicado queda prohibido de que lo divulgue, utilice, copie o reproduzca en cualquier forma o por cualquier medio. Si usted es titular de la LOPD y solicita modificaciones o mejoras.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por		Firmado	26/09/2023 11:01:46
Observaciones		Firmado	26/09/2023 10:18:25



Reglamento.

Durante la información pública, únicamente será preceptivo (no vinculante), el informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo conforme al artículo 75 de la Ley y 105 del Reglamento.

Finalmente se debe proceder a la aprobación definitiva conforme a los artículos 79 y 80 de la ley y los artículos 109 y 111 del reglamento.

CUARTO.- CONCLUSIÓN

Visto el Estudio de Ordenación quedan justificados todos los requisitos y determinaciones establecidos en el artículo 47 y 92 del Decreto 550/2022. En cuanto a los deberes de las actuaciones de mejora contemplados en el artículo 28 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre (LISTA), puesto que no hay incremento del aprovechamiento urbanístico, no proceden cesiones ni creación de nuevos sistemas generales.

En base a lo anterior PROCEDE su admisión a trámite y aprobación inicial."

3º.- Mediante Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Ordenación del Territorio, de 20 de julio de 2023, se acordó que se procediese al inicio de expediente de aprobación del Estudio de Ordenación.

4º.- Con fecha 21 de julio de 2023, se emitió el informe jurídico correspondiente.

5º.- Mediante escrito, de 21 de julio de 2023, se solicitó a la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía, el pronunciamiento expreso del órgano ambiental de la no necesidad de someter a Evaluación Ambiental Estratégica el Estudio de Ordenación, como trámite a la aprobación inicial, de conformidad con lo establecido en el artículo 40.4.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

6º.- La Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía remitió escrito, el 4 de agosto de 2023, en respuesta a la solicitud de pronunciamiento expreso de la no necesidad de someter a Evaluación Ambiental Estratégica, informando de la aprobación del Estudio de Ordenación, no está sometido a Evaluación Ambiental Estratégica.

7º.- Por la Técnica Superior adscrita a la unidad administrativa de Urbanismo emitió informe jurídico, de 11 de septiembre de 2023.

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

Este documento se genera automáticamente a partir de los datos introducidos en el sistema de gestión de expedientes. No es necesario firmar este documento. Si desea obtener una copia impresa de este documento, puede solicitarla a través del sistema de gestión de expedientes. No es necesario firmar este documento. Si desea obtener una copia impresa de este documento, puede solicitarla a través del sistema de gestión de expedientes.

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	26/09/2023 11:01:46
Observaciones	Firmado	26/09/2023 10:18:25
	Página	4/7



Ayuntamiento
de Coria del Río

8º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada, el 13 de septiembre de 2023, acordó, literalmente lo siguiente:

“PRIMERO. Aprobar inicialmente el Estudio de Ordenación presentado por [redacted], correspondiente a las fincas registrales n.º 20147 y 20149, con superficies respectivas de 600 m² y 1.486,25 m² respectivamente, ubicadas en c/ Albañil del Polígono Industrial “La Estrella”, que actualmente tiene un uso comercial para un cambio a uso industrial, objeto del expediente 2023/EGE_02/000017.

SEGUNDO. Someter el Estudio de Ordenación junto con los documentos que lo integran, a un periodo de información pública por plazo de veinte días mediante anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla y en el Portal de Transparencia de este Ayuntamiento.

Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo en la sede electrónica del Ayuntamiento.

TERCERO. Comunicar personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Ordenación. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro.

CUARTO. Solicitar el informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo exigido por el artículo 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

QUINTO. Consultar a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos”.

9º.- [redacted], en representación de la entidad ATIKA I MAS P S.L., presenta escrito, el 25 de septiembre de 2023, indicando que, por error se solicitó la tramitación del Estudio de Ordenación a nombre de [redacted], siendo éste apoderado de dicha entidad, por lo que solicita se subsane el error, siendo la sociedad ATIKA I MAS P S.L la titular de la solicitud, acompañando escritura de apoderamiento, escrituras de nombramientos y estatutos de la citada entidad.

LEGISLACIÓN APLICABLE

PRIMERO. La Legislación aplicable viene establecida por:

— Los artículos 69 y 75 a 85 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la

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

Este documento se genera automáticamente a sus destinatarios, puede contener errores de formato o de contenido y es para uso exclusivo del destinatario, si desea cualquier información o que se corrija o elimine, puede contactar con el emisor a través de los datos de contacto de este documento.

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	26/09/2023 11:01:46
Observaciones	Firmado	26/09/2023 10:18:25



sostenibilidad del territorio de Andalucía.

— Los artículos 92, 98 a 114 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

— Los artículos 21.1 j) y 22.2 c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

— Los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

A la vista de los anteriores antecedentes, teniendo en cuenta la normativa de aplicación, en base al Informe Jurídico obrante en el expediente, se considera que la siguiente propuesta de resolución se adecua a la legislación aplicable, procediendo su aprobación inicial por la Junta de Gobierno Local, la cual ha sido delegada por la Alcaldía mediante Resolución n.º 1849/2023, de 19 de junio.

Por todo ello, se emite la siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

PRIMERO.- Dejar sin efecto el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 13 de septiembre de 2023, aprobando inicialmente el Estudio de Ordenación presentado por _____, correspondiente a las fincas registrales n.º 20147 y 20149, con superficies respectivas de 600 m² y 1.486,25 m² respectivamente, ubicadas en c/ Albañil del Polígono Industrial "La Estrella", que actualmente tiene un uso comercial para un cambio a uso industrial.

SEGUNDO.- Aprobar inicialmente el Estudio de Ordenación presentado don Vicente José Baixauli Alonso, en representación de la entidad ATIKA I MAS P S.L., correspondiente a las fincas registrales n.º 20147 y 20149, con superficies respectivas de 600 m² y 1.486,25 m² respectivamente, ubicadas en c/ Albañil del Polígono Industrial "La Estrella", que actualmente tiene un uso comercial para un cambio a uso industrial, objeto del expediente 2023/EGE_02/000017.

TERCERO. Someter el Estudio de Ordenación junto con los documentos que lo integran, a un periodo de información pública por plazo de **veinte días** mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en el Portal de Transparencia de este Ayuntamiento. Además, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento <https://sede.coria del rio.es>.

Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo, a estos efectos el Estudio de Ordenación podrá ser examinado en la Secretaría General de este Ayuntamiento, en horario de 9,00 a 14,00 horas.

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

Este contenido se dirige exclusivamente a sus destinatarios. Puede ocurrir que usted no sea el destinatario. Si usted no es el destinatario, se le informa que cualquier divulgación, copia o distribución de este contenido, así como cualquier otro acto de revelación de su contenido, quedan expresamente prohibidos, así como cualquier uso posterior de la información contenida en el mismo. Si usted ha recibido este documento por error, le rogamos que nos lo informe inmediatamente a través del correo electrónico informacion@ayto-coriadelrio.es.

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	26/09/2023 11:01:46
Observaciones	Firmado	26/09/2023 10:18:25
	Página	6/7



Ayuntamiento
de Coria del Río

CUARTO. Comunicar personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Ordenación. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro.

QUINTO. Solicitar el informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo exigido por el artículo 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

SEXTO. Consultar a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos.

No obstante, la Corporación acordará lo que estime oportuno.

Coria del Río, en fecha de la firma electrónica

Conforme

EL SECRETARIO GENERAL,

*La Técnica Superior adscrita a la unidad
administrativa de Urbanismo,*

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

Este contenido se dirige exclusivamente a sus destinatarios, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad destinataria. Si no es usted el destinatario correcto, queda notified que la confidencialidad, integridad y seguridad de la información puede verse comprometida por la divulgación de la LGPD y se garantiza la modificación de los datos.

Pag. 7

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	26/09/2023 11:01:46
Observaciones	Firmado	26/09/2023 10:18:25
	Página	7/7



Ayuntamiento
de Coria del Río

Ref^a: MD/SEC

Expediente n^o: 2023/EGE_02/000017

Procedimiento: Aprobación inicial de Estudio de Ordenación

PROPUESTA DE ALCALDÍA

Visto que con fecha 29 de marzo de 2023 tuvo entrada la solicitud presentada por _____, de aprobación del Estudio de Ordenación de las fincas registrales n.º 20147 y 20149, con superficies respectivas de 600 m² y 1.486,25 m² ubicadas en c/ Albañil del Polígono Industrial "La Estrella", que actualmente tiene un uso comercial para un cambio a uso industrial.

Visto que la Arquitecta Municipal emitió informe, el 1 de junio de 2023, del siguiente tenor literal:

"En relación a la solicitud presentada por _____ con fecha 29/03/2023, a la que adjunta los siguientes documentos planeamiento urbanístico:

1. *Propuesta de Delimitación y Ordenación de Actuación de Transformación Urbanística en C/Albañil, dentro del ámbito del Polígono Industrial "La Estrella".*
2. *Estudio de Ordenación en C/Albañil dentro del ámbito del Polígono Industrial "La Estrella".*
3. *Declaración responsable del Arquitecto redactor para documentación técnica sin visar.*

Vista la documentación técnica aportada inicialmente se le requiere una primera subsanación para que aporte el Resumen Ejecutivo como separata independiente y un segundo requerimiento para rectificación de la división interior de parcela, que aunque no tiene carácter vinculante, las infraestructuras planteadas invadían parte del dominio privado.

Vista toda la documentación subsanada con fecha 16/05/2023 y 30/05/2023, esta Oficina Técnica

INFORMA:

PRIMERO.- PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PREVIA

Se propone una parcela neta de 1.590,04 m², que actualmente tiene uso comercial, para un cambio de uso a industrial, ya que desde que se urbanizó el Polígono Industrial en la década de los noventa, se ha agotado la edificabilidad del uso industrial, mientras que esta parcela de uso comercial no ha tenido demanda, quedando sin edificar y creando un vacío urbano.

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

Este contenido se dirige exclusivamente a sus destinatarios, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad designada. 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 Ley de Protección de Datos y siguientes modificaciones vigentes.

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	26/09/2023 11:15:01
Observaciones	Dólar	47



Ayuntamiento
de Coria del Río

En septiembre de 2005, se tramitó por la entidad pública municipal SODECOR.S.A., una modificación puntual de las Normas Subsidiarias, para creación de un viario rodado y prolongar la C/Albañil con la finalidad de que en el futuro se pueda conectar con la ampliación del Polígono Industrial "La Estrella". Esta modificación afectaba de lleno a la parcela de uso comercial (entonces de titularidad municipal), quedando esta reducida en superficie y por tanto en edificabilidad. Este viario que era de titularidad municipal y que correspondía urbanizar al Ayuntamiento, en la actualidad está pendiente de terminar la urbanización de la calle por parte del Ayuntamiento.

No obstante lo anterior, el cambio de uso de la parcela de comercial a industrial no conlleva la necesidad de ninguna reforma o renovación de la urbanización. Únicamente está pendiente la urbanización del viario aprobado en 2005 y que es competencia y responsabilidad el Ayuntamiento.

Por otra parte, el cambio de uso estaría permitido al no contradecir las determinaciones del Plan Parcial ni de las ordenanzas de zona de las Normas Subsidiarias.

Finalmente, de conformidad con la **Disposición Transitorio tercera**, en suelo urbano consolidado, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento general que comporten una actuación de transformación urbanística, se realizarán mediante el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada, **sin necesidad de tramitar una propuesta de delimitación previa**.

En base a lo anterior solo será necesario la tramitación del Estudio de Ordenación conforme al artículo 98 del Reglamento y 75 de la ley, a través de los órganos que tengan atribuida la competencia de aprobación.

SEGUNDO.- ESTUDIO DE ORDENACIÓN

Visto el estudio de ordenación, se trata de una actuación de mejora urbana en suelo urbano regulada en el artículo 27 y 69 de la LISTA, que únicamente tiene por objeto el cambio de uso de la parcela de terciario a industrial, sin aumento de la edificabilidad o aprovechamiento, ni necesidad de reforma o renovación de la urbanización.

No existe afección al medio ambiente por lo que no está sometido a ninguna tramitación ambiental.

El contenido del documento es correcto y completo.

La actuación se considera viable y compatible con la ordenación urbanística municipal (Normas Subsidiarias Municipales) y territorial (Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y Decreto 550/2022 de 29 de noviembre por el que se

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

Este contenido se dirige exclusivamente a sus destinatarios, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad destinataria. 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 Ley de Protección de Datos y de las modificaciones legales.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por		Firmado	26/09/2023 11:15:01
Observaciones		Página	2/7



Ayuntamiento
de Coria del Río

aprueba el reglamento que desarrolla la ley 7/2021).

Respecto a la potestad que tiene el Ayuntamiento para suspensión de licencias en el ámbito objeto del Estudio de Ordenación mientras se tramita el instrumento de ordenación urbanística detallada, se considera innecesaria dado que afecta a un ámbito muy reducido sin alteración de la trama urbana, perteneciendo en la actualidad a un único propietario.

TERCERO.- TRAMITACIÓN DEL ESTUDIO DE ORDENACIÓN

Establece la **Disposición final única del Reglamento**, que se modifica el apartado 5 del artículo 40 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión integrada de la Calidad Ambiental, de forma que "no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 4.b (Los planes de reforma interior y los estudios de ordenación, así como sus revisiones y modificaciones), en los que pueda determinarse a priori, atendiendo a su objeto, a su extensión y a los espacios afectados, que no son susceptibles de tener un impacto significativo en el medio ambiente, conforme al artículo 5 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre.

Según el citado artículo 5, se define «Impacto o efecto significativo» como la alteración de carácter permanente o de larga duración de un valor natural y, en el caso de espacios Red Natura 2000, cuando además afecte a los elementos que motivaron su designación y objetivos de conservación. A la vista de que el Estudio de Ordenación afecta a una parcela de suelo urbano, se concluye que no hay impacto significativo en el medio ambiente por lo que **el Estudio de Ordenación no está sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada.**

Por tanto, conforme a los artículos 76 y 77 de la ley, y artículos 100 y 101 del Reglamento, **no será preceptiva ni consulta pública ni avance del instrumento del Estudio de Ordenación ya que no está sometido a Evaluación Ambiental Estratégica por su nula afección al medio ambiente.**

La aprobación inicial es competencia municipal, mediante acuerdo previo los informes técnico y jurídico correspondientes, conforme al artículo 102 del Reglamento.

El instrumento se someterá a un periodo de **información pública por plazo no inferior a veinte días**, dando audiencia a los propietarios (en la actualidad solo hay un propietario promotor de esta iniciativa), y a las compañías suministradoras, conforme a los artículos 78.4 de la Ley y 104 del Reglamento.

Durante la información pública, únicamente será preceptivo (no vinculante), el informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo conforme al artículo 75 de la Ley y 105 del Reglamento.

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

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

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	A	Firmado	26/09/2023 11:15:01
Observaciones			



Ayuntamiento
de Coria del Río

Finalmente se debe proceder a la aprobación definitiva conforme a los artículos 79 y 80 de la ley y los artículos 109 y 111 del reglamento.

CUARTO.- CONCLUSIÓN

Visto el Estudio de Ordenación quedan justificados todos los requisitos y determinaciones establecidos en el artículo 47 y 92 del Decreto 550/2022. En cuanto a los deberes de las actuaciones de mejora contemplados en el artículo 28 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre (LISTA), puesto que no hay incremento del aprovechamiento urbanístico, no proceden cesiones ni creación de nuevos sistemas generales.

En base a lo anterior PROCEDE su admisión a trámite y aprobación inicial."

Visto que mediante Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Ordenación del Territorio, de 20 de julio de 2023, se acordó que se procediese al inicio de expediente de aprobación del Estudio de Ordenación.

Visto que con fecha 21 de julio de 2023, se emitió el informe jurídico correspondiente.

Visto que mediante escrito, de 21 de julio de 2023, se solicitó a la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía, el pronunciamiento expreso del órgano ambiental de la no necesidad de someter a Evaluación Ambiental Estratégica el Estudio de Ordenación, como trámite a la aprobación inicial, de conformidad con lo establecido en el artículo 40.4.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Visto que la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía remitió escrito, el 4 de agosto de 2023, en respuesta a la solicitud de pronunciamiento expreso de la no necesidad de someter a Evaluación Ambiental Estratégica, informando de la aprobación del Estudio de Ordenación, no está sometido a Evaluación Ambiental Estratégica.

Visto que la Legislación aplicable viene establecida por:

— Los artículos 69 y 75 a 85 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

— Los artículos 92, 98 a 114 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

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

Este documento se dirige exclusivamente a sus destinatarios, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad designada. Si no es usted, se desautoriza a divulgar, copiar, modificar o distribuir este documento. La lectura, utilización, divulgación y copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la LOPD y siguientes modificaciones vigentes.

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	26/09/2023 11:15:01
Observaciones	Página	4/7



Ayuntamiento
de Coria del Río

—Los artículos 21.1 j) y 22.2 c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

—Los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Visto los anteriores antecedentes, teniendo en cuenta la normativa de aplicación, en base al Informe Jurídico obrante en el expediente, se considera que la siguiente propuesta de resolución se adecua a la legislación aplicable, procediendo su aprobación inicial por la Junta de Gobierno Local, la cual ha sido delegada por la Alcaldía mediante Resolución n.º 1849/2023, de 19 de junio.

Visto el informe jurídico emitido, de 11 de septiembre de 2023.

Visto que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada, el 13 de septiembre de 2023, se acordó, literalmente lo siguiente:

“PRIMERO. Aprobar inicialmente el Estudio de Ordenación presentado por correspondiente a las fincas registrales n.º 20147 y 20149, con superficies respectivas de 600 m² y 1.486,25 m² respectivamente, ubicadas en c/ Albañil del Polígono Industrial “La Estrella”, que actualmente tiene un uso comercial para un cambio a uso industrial, objeto del expediente 2023/EGE_02/000017.

SEGUNDO. Someter el Estudio de Ordenación junto con los documentos que lo integran, a un periodo de información pública por plazo de veinte días mediante anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla y en el Portal de Transparencia de este Ayuntamiento.

Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo en la sede electrónica del Ayuntamiento.

TERCERO. Comunicar personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Ordenación. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro.

CUARTO. Solicitar el informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo exigido por el artículo 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

QUINTO. Consultar a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos”.

Visto que en representación de la entidad ATIKA I MAS P S.L.,

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

Este contenido se dirige únicamente a sus destinatarios, puede contener información pública o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad destinataria. Si no es usted el destinatario de este contenido, le informamos de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la Ley de Protección de Datos y que cualquier modificación o copia no autorizada puede ser sancionada.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por		Firmado	26/09/2023 11:15:01
Observaciones			



Ayuntamiento
de Coria del Río

presenta escrito, el 25 de septiembre de 2023, indicando que, por error se solicitó la tramitación del Estudio de Ordenación a nombre de _____, siendo éste apoderado de dicha entidad, por lo que solicita se subsane el error, siendo la sociedad ATIKA I MAS P S.L la titular de la solicitud, acompañando escritura de apoderamiento, escrituras de nombramientos y estatutos de la citada entidad.

Visto lo anteriormente expuesto, el informe emitido por la Técnica Superior adscrita a la unidad de urbanismo, de 25 de septiembre de 2023.

Esta Alcaldía propone a la Junta de Gobierno Local, que adopte el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Dejar sin efecto el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 13 de septiembre de 2023, aprobando inicialmente el Estudio de Ordenación presentado por _____, correspondiente a las fincas registrales n.º 20147 y 20149, con superficies respectivas de 600 m² y 1.486,25 m², respectivamente, ubicadas en c/ Albañil del Polígono Industrial "La Estrella", que actualmente tiene un uso comercial para un cambio a uso industrial.

SEGUNDO.- Aprobar inicialmente el Estudio de Ordenación presentado por _____, en representación de la entidad ATIKA I MAS P S.L., correspondiente a las fincas registrales n.º 20147 y 20149, con superficies respectivas de 600 m² y 1.486,25 m², respectivamente, ubicadas en c/ Albañil del Polígono Industrial "La Estrella", que actualmente tiene un uso comercial para un cambio a uso industrial, objeto del expediente 2023/EGE_02/000017.

TERCERO. Someter el Estudio de Ordenación junto con los documentos que lo integran, a un periodo de información pública por plazo de **veinte días** mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en el Portal de Transparencia de este Ayuntamiento. Además, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento <https://sede.coriadelrio.es>.

Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo, a estos efectos el Estudio de Ordenación podrá ser examinado en la Secretaría General de este Ayuntamiento, en horario de 9,00 a 14,00 horas.

CUARTO. Comunicar personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Ordenación. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro.

QUINTO. Solicitar el informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo exigido por el artículo 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso

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

Este contenido será válido exclusivamente en sus dispositivos, pudiendo ser verificado con el código QR que acompaña a este documento. Si no es así, el destinatario de dicho contenido queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o reproducción de este contenido puede estar prohibida en virtud de la LOPD y siguientes modificaciones vigentes.

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	26/09/2023 11:15:01
Observaciones	Página	6/7



Ayuntamiento
de Coria del Río

para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

SEXTO. Consultar a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos.

Coria del Río, en fecha de la firma electrónica

EL ALCALDE-PRESIDENTE,

-MODESTO GONZÁLEZ MÁRQUEZ-

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

Este contenido se dirige exclusivamente a sus destinatarios; puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad mencionada. Si no es usted el destinatario indicado, queda notified de que la lectura, utilización, divulgación y copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la Ley de Protección de Datos y se ruega su modificación de acuerdo con lo siguiente:

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado.Por	Firmado	26/09/2023 11:15:01
Observaciones	Página	7/7



**Ayuntamiento
de Coria del Río**

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

CERTIFICO.- Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de septiembre de 2023, adoptó entre otros, un acuerdo que copiado literalmente dice como sigue:

.../...

PUNTO 6º.- PROPUESTA DE RECTIFICACIÓN DE APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LAS FINCAS REGISTRALES N.º 20147 Y 20149, UBICADAS EN C/ ALBAÑIL DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "LA ESTRELLA", QUE ACTUALMENTE TIENE UN USO COMERCIAL PARA UN CAMBIO A USO INDUSTRIAL.

Vista la propuesta del Alcalde-Presidente de fecha de 26 de septiembre de 2023, cuyo tenor literal es el que sigue:

"Visto que con fecha 29 de marzo de 2023 tuvo entrada la solicitud presentada por *[Nombre]*, de aprobación del Estudio de Ordenación de las fincas registrales n.º 20147 y 20149, con superficies respectivas de 600 m² y 1.486,25 m² ubicadas en c/ Albañil del Polígono Industrial "La Estrella", que actualmente tiene un uso comercial para un cambio a uso industrial.

Visto que la Arquitecta Municipal emitió informe, el 1 de junio de 2023, del siguiente tenor literal:

"En relación a la solicitud presentada por *[Nombre]* con fecha 29/03/2023, a la que adjunta los siguientes documentos planeamiento urbanístico:

1. Propuesta de Delimitación y Ordenación de Actuación de Transformación Urbanística en C/Albañil, dentro del ámbito del Polígono Industrial "La Estrella".
2. Estudio de Ordenación en C/Albañil dentro del ámbito del Polígono Industrial "La Estrella".
3. Declaración responsable del Arquitecto redactor para documentación técnica sin visar.

Vista la documentación técnica aportada inicialmente se le requiere una primera subsanación para que aporte el Resumen Ejecutivo como separata independiente y un segundo requerimiento para rectificación de la división interior de parcela, que aunque no tiene carácter vinculante, las infraestructuras planteadas invadían parte del dominio privado.

Vista toda la documentación subsanada con fecha 16/05/2023 y 30/05/2023, esta Oficina Técnica

INFORMA:

PRIMERO.- PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PREVIA

Se propone una parcela neta de 1.590,04 m², que actualmente tiene uso comercial, para un cambio de uso a industrial, ya que desde que se urbanizó el Polígono Industrial en la década de los noventa, se ha agotado la edificabilidad del uso industrial, mientras que esta parcela de uso comercial no ha tenido demanda, quedando sin edificar y creando un vacío urbano.

En septiembre de 2005, se tramitó por la entidad pública municipal SODECOR.S.A., una modificación puntual de las Normas Subsidiarias, para creación de un viario rodado y prolongar la C/Albañil con la finalidad de que en el futuro se pueda conectar con la ampliación del Polígono Industrial "La Estrella". Esta modificación

Calle Cervantes, 69. 41100 Coria del Río. Sevilla. Tfno.954770050 -Fax 954770363
Correo Electrónico: contratacioncoria@coriadelrio.es Web: 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

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	03/10/2023 12:18:45
Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	03/10/2023 11:34:15
Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Página	1/6
Observaciones		
Url De Verificación		



Ayuntamiento de Coria del Río

afectaba de lleno a la parcela de uso comercial (entonces de titularidad municipal), quedando esta reducida en superficie y por tanto en edificabilidad. Este viario que era de titularidad municipal y que correspondía urbanizar al Ayuntamiento, en la actualidad está pendiente de terminar la urbanización de la calle por parte del Ayuntamiento.

No obstante lo anterior, el cambio de uso de la parcela de comercial a industrial no conlleva la necesidad de ninguna reforma o renovación de la urbanización. Únicamente está pendiente la urbanización del viario aprobado en 2005 y que es competencia y responsabilidad el Ayuntamiento.

Por otra parte, el cambio de uso estaría permitido al no contradecir las determinaciones del Plan Parcial ni de las ordenanzas de zona de las Normas Subsidiarias.

Finalmente, de conformidad con la **Disposición Transitorio tercera**, en suelo urbano consolidado, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento general que comporten una actuación de transformación urbanística, se realizarán mediante el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada, sin necesidad de tramitar una propuesta de delimitación previa.

En base a lo anterior solo será necesario la tramitación del Estudio de Ordenación conforme al artículo 98 del Reglamento y 75 de la ley, a través de los órganos que tengan atribuida la competencia de aprobación.

SEGUNDO.- ESTUDIO DE ORDENACIÓN

Visto el estudio de ordenación, se trata de una actuación de mejora urbana en suelo urbano regulada en el artículo 27 y 69 de la LISTA, que únicamente tiene por objeto el cambio de uso de la parcela de terciario a industrial, sin aumento de la edificabilidad o aprovechamiento, ni necesidad de reforma o renovación de la urbanización.

No existe afección al medio ambiente por lo que no está sometido a ninguna tramitación ambiental.

El contenido del documento es correcto y completo.

La actuación se considera viable y compatible con la ordenación urbanística municipal (Normas Subsidiarias Municipales) y territorial (Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y Decreto 550/2022 de 29 de noviembre por el que se aprueba el reglamento que desarrolla la ley 7/2021).

Respecto a la potestad que tiene el Ayuntamiento para suspensión de licencias en el ámbito objeto del Estudio de Ordenación mientras se tramita el instrumento de ordenación urbanística detallada, se considera innecesaria dado que afecta a un ámbito muy reducido sin alteración de la trama urbana, perteneciendo en la actualidad a un único propietario.

TERCERO.- TRAMITACIÓN DEL ESTUDIO DE ORDENACIÓN

Establece la **Disposición final única del Reglamento**, que se modifica el apartado 5 del artículo 40 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión integrada de la Calidad Ambiental, de forma que "no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 4.b (Los planes de reforma interior y los estudios de ordenación, así como sus revisiones y modificaciones), en los que pueda determinarse a priori, atendiendo a su objeto, a su extensión y a los espacios afectados, que no son susceptibles de tener un impacto significativo en el medio ambiente, conforme al artículo 5 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre.

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

Correo Electrónico: contratacioncoria@coriadelrio.es Web: 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 LCPD y siguientes modificaciones vigentes.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	03/10/2023 12:18:45
	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	03/10/2023 11:34:15
Observaciones		Página	2/6
Url.De.Verificación			



Ayuntamiento de Coria del Río

Según el citado artículo 5, se define «Impacto o efecto significativo» como la alteración de carácter permanente o de larga duración de un valor natural y, en el caso de espacios Red Natura 2000, cuando además afecte a los elementos que motivaron su designación y objetivos de conservación. A la vista de que el Estudio de Ordenación afecta a una parcela de suelo urbano, se concluye que no hay impacto significativo en el medio ambiente por lo que el Estudio de Ordenación no está sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada.

Por tanto, conforme a los artículos 76 y 77 de la ley, y artículos 100 y 101 del Reglamento, no será preceptiva ni consulta pública ni avance del instrumento del Estudio de Ordenación ya que no está sometido a Evaluación Ambiental Estratégica por su nula afección al medio ambiente.

La aprobación inicial es competencia municipal, mediante acuerdo previo los informes técnico y jurídico correspondientes, conforme al artículo 102 del Reglamento.

El instrumento se someterá a un periodo de **información pública** por plazo no inferior a veinte días, dando audiencia a los propietarios (en la actualidad solo hay un propietario promotor de esta iniciativa), y a las compañías suministradoras, conforme a los artículos 78.4 de la Ley y 104 del Reglamento.

Durante la información pública, únicamente será preceptivo (no vinculante), el informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo conforme al artículo 75 de la Ley y 105 del Reglamento.

Finalmente se debe proceder a la aprobación definitiva conforme a los artículos 79 y 80 de la ley y los artículos 109 y 111 del reglamento.

CUARTO.- CONCLUSIÓN

Visto el Estudio de Ordenación quedan justificados todos los requisitos y determinaciones establecidos en el artículo 47 y 92 del Decreto 550/2022. En cuanto a los deberes de las actuaciones de mejora contemplados en el artículo 28 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre (LISTA), puesto que no hay incremento del aprovechamiento urbanístico, no proceden cesiones ni creación de nuevos sistemas generales.

En base a lo anterior PROCEDE su admisión a trámite y aprobación inicial."

Visto que mediante Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Ordenación del Territorio, de 20 de julio de 2023, se acordó que se procediese al inicio de expediente de aprobación del Estudio de Ordenación.

Visto que con fecha 21 de julio de 2023, se emitió el informe jurídico correspondiente.

Visto que mediante escrito, de 21 de julio de 2023, se solicitó a la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía, el pronunciamiento expreso del órgano ambiental de la no necesidad de someter a Evaluación Ambiental Estratégica el Estudio de Ordenación, como trámite a la aprobación inicial, de conformidad con lo establecido en el artículo 40.4.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Visto que la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía remitió escrito, el 4 de agosto de 2023, en respuesta a la solicitud de pronunciamiento expreso de la no necesidad de someter a Evaluación Ambiental Estratégica, informando de la aprobación del Estudio de Ordenación, no está sometido a Evaluación Ambiental Estratégica.

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

Correo Electrónico: contratacioncoria@coriadelrio.es

Web: 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.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	03/10/2023 12:18:45
	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	03/10/2023 11:34:15
Observaciones		Página	3/6
Url De Verificación			



Ayuntamiento de Coria del Río

Visto que la Legislación aplicable viene establecida por:

- Los artículos 69 y 75 a 85 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Los artículos 92, 98 a 114 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.
- Los artículos 21.1 j) y 22.2 c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Visto los anteriores antecedentes, teniendo en cuenta la normativa de aplicación, en base al Informe Jurídico obrante en el expediente, se considera que la siguiente propuesta de resolución se adecua a la legislación aplicable, procediendo su aprobación inicial por la Junta de Gobierno Local, la cual ha sido delegada por la Alcaldía mediante Resolución n.º 1849/2023, de 19 de junio.

Visto el informe jurídico emitido, de 11 de septiembre de 2023.

Visto que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada, el 13 de septiembre de 2023, se acordó, literalmente lo siguiente:

"PRIMERO. Aprobar inicialmente el Estudio de Ordenación presentado por correspondiente a las fincas registrales n.º 20147 y 20149, con superficies respectivas de 600 m² y 1.486,23 m², respectivamente, ubicadas en c/ Albañil del Polígono Industrial "La Estrella", que actualmente tiene un uso comercial para un cambio a uso industrial, objeto del expediente 2023/EGE_02/000017.

SEGUNDO. Someter el Estudio de Ordenación junto con los documentos que lo integran, a un periodo de información pública por plazo de veinte días mediante anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla y en el Portal de Transparencia de este Ayuntamiento.

Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo en la sede electrónica del Ayuntamiento.

TERCERO. Comunicar personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Ordenación. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro.

CUARTO. Solicitar el informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo exigido por el artículo 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

QUINTO. Consultar a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos".

Visto que [redacted], en representación de la entidad ATIKA I MAS P S.L., presenta escrito, el 25 de septiembre de 2023, indicando que, por error se solicitó la tramitación del Estudio de Ordenación a nombre de don [redacted], siendo éste apoderado de dicha entidad, por lo que solicita se subsane el error, siendo la sociedad ATIKA I MAS P S.L. la titular de la solicitud, acompañando escritura de apoderamiento, escrituras de nombramientos y estatutos de la citada entidad.

Visto lo anteriormente expuesto, el informe emitido por la Técnica Superior adscrita a la unidad de urbanismo, de 25 de septiembre de 2023.

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

Correo Electrónico: contratacioncoria@coriadelrio.es Web: www.ayto-coriadelrio.es

Pag. 4

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.

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	03/10/2023 12:18:45
Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	03/10/2023 11:34:15
Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Página	4/6
Observaciones		
Url De Verificación		4YNW4Ou/9MVmw==



Ayuntamiento
de Coria del Río

Esta Alcaldía propone a la Junta de Gobierno Local, que adopte el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Dejar sin efecto el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 13 de septiembre de 2023, aprobando inicialmente el Estudio de Ordenación presentado por don Vicente José Baixauli Alonso, correspondiente a las fincas registrales n.º 20147 y 20149, con superficies respectivas de 600 m² y 1.486,25 m², respectivamente, ubicadas en c/ Albañil del Polígono Industrial "La Estrella", que actualmente tiene un uso comercial para un cambio a uso industrial.

SEGUNDO.- Aprobar inicialmente el Estudio de Ordenación presentado en representación de la entidad ATIKA I MAS P S.L., correspondiente a las fincas registrales n.º 20147 y 20149, con superficies respectivas de 600 m² y 1.486,25 m², respectivamente, ubicadas en c/ Albañil del Polígono Industrial "La Estrella", que actualmente tiene un uso comercial para un cambio a uso industrial, objeto del expediente 2023/EGE_02/000017.

TERCERO. Someter el Estudio de Ordenación junto con los documentos que lo integran, a un periodo de información pública por plazo de veinte días mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en el Portal de Transparencia de este Ayuntamiento. Además, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento <https://sede.coriaadelrio.es>.

Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo, a estos efectos el Estudio de Ordenación podrá ser examinado en la Secretaría General de este Ayuntamiento, en horario de 9,00 a 14,00 horas.

CUARTO. Comunicar personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Ordenación. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro.

QUINTO. Solicitar el informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo exigido por el artículo 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

SEXTO. Consultar a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos."

La Junta de Gobierno Local con el voto favorable de los seis (6) 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

EL SECRETARIO GENERAL

(con firma electrónica)

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

Correo Electrónico: contratacioncoria@coriaadelrio.es Web: www.avto-coriaadelrio.es

Pag. 5

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

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	03/10/2023 12:18:45
	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	03/10/2023 11:34:15
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación			



Ayuntamiento
de Coria del Río

Fdo.- Modesto González Márquez

Fdo.- Jesús A. de la Rosa Ortíz

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

Correo Electrónico: contratacioncoria@coriadelrio.es Web: www.ayto-coriadelrio.es

Pag. 6

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.

Código Seguro De Verificación.		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	03/10/2023 12:18:45
	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	03/10/2023 11:34:15
Observaciones		Página	6/6
Url De Verificación			