



Ayuntamiento
de Coria del Río

| |
|-----------------------|
| AYTO DE CORIA DEL RIO |
| SALIDA |
| 03/08/2023 10:55 |
| 5450 |

Notificada x Sede 3/8/2023

Refª: MD/SEC
Expte.- 2022/EGE_02/000035

ASUNTO: REQUERIMIENTO DOCUMENTACIÓN.

Vista la solicitud presentada por Ud. , de aprobación de Estudio de Detalle de la manzana RUA4, parcela 05 del Plan Parcial R2/AR2, de esta localidad, cuya promotora es la entidad DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEARES S.L. y, vista la documentación aportada, por la presente le requiero, para que presente, en el plazo de diez días, de esta localidad le requiero en virtud del art. 68.1 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, para que en el plazo de diez días, presente la siguiente documentación:

- Acreditación de la representación que ostenta.
- El Estudio de Detalle deberá estar visado por el Colegio Oficial correspondiente.
- Certificados catastrales y registrales de los propietarios de la manzana RUA 4 del citado Plan Parcial.

La documentación deberá ser incluida en el expediente arriba referenciado.

Queda expresamente advertida que si no presentase la documentación requerida en el plazo establecido para ello, se le tendrá por desistida de su petición, previa Resolución que deberá ser dictado en los términos previstos en el artículo 21 de la citada Ley y se dejará sin efecto la Declaración Responsable de obra presentada.

Lo que le comunico a los debidos efectos, advirtiéndole que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 52 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y 8, 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa, contra el presente acuerdo, que tiene carácter definitivo y pone fin a la vía administrativa, podrá interponer potestativamente recurso de reposición ante el mismo órgano que dicta el acuerdo, en el plazo de un mes, a partir del día siguiente al recibo de la presente notificación. Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición sin que se notifique su resolución, se entenderá desestimado por silencio administrativo y quedará expedita la vía contencioso-administrativa, pudiendo interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo o Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia con sede en Sevilla, según sus respectivas competencias, en

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 lectura, utilización, divulgación o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la LOPD y siguientes modificaciones o partes.



Ayuntamiento
de Coria del Río

| |
|-----------------------|
| AYTO DE CORIA DEL RIO |
| SALIDA |
| 03/08/2023 10:55 |
| 5450 |

el plazo de seis meses, contados desde el siguiente a aquel en que se produzca el acto presunto.

El recurso contencioso-administrativo puede ser interpuesto directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, contados, igualmente, a partir del siguiente al que se produzca la presente notificación.

No obstante, podrá Vd. interponer, en su caso, cualquier otro recurso que estime procedente.

Coria del Río, en fecha de la firma electrónica
El Tte. Alcalde Delegado de Ordenación del Territorio

Firmado Electrónicamente

-Victoriano Cancelo Rodríguez-

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 lectura, utilización, divulgación o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la LOPD y siguientes modificaciones legales.

Pag. 2

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTACIÓN RECIBIDA DE LA NOTIFICACIÓN

El presente documento sirve de certificación de la documentación recibida:

Número de expediente: 2022/EGE_02/000035

DNI/CIF

Nombre:

Documentación:

DOCUMENTACIÓN ADICIONAL (Escrito requiriendo documentación expte 2023-EGE_02-000035.pdf)

Datos de la notificación:

Observaciones:

Fecha de envío de la notificación: 03-ago-2023 10:56:07

El documento ha sido firmado por:

| |
|-----------------------|
| AYTO DE CORIA DEL RIO |
| ENTRADA |
| 26/01/2024 19:17 |
| 1383 |

AL AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RÍO.
EXP: 2022/EGE_02/000035
Asunto: Acreditación de la representación

En nombre y representación de DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEARES, S.L., con CIF B16527541 y con domicilio en C/ Gremicorredors 6 Baja 07011, como promotora del ESTUDIO DE DETALLE MANZANA RUA4 SAU R2 AR2 CORIA DEL RÍO

AUTORIZA:

En calidad de corredactor del ESTUDIO DE DETALLE MANZANA RUA4 SAU R2 AR2 CORIA DEL RÍO a representar a Obras y Desarrollos de Baleares, S.L. para gestionar y tramitar, el expediente genérico 2022/EGE_02/000035 relativo al ESTUDIO DE DETALLE MANZANA RUA4 SAU R2 AR2 CORIA DEL RÍO

En Sevilla, a 26 de enero de 2024

Fdo.: DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEARES, S.L



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

| |
|-----------------------|
| AYTO DE CORIA DEL RIO |
| ENTRADA |
| 28/01/2024 10:43 |
| 339 |

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0603301QB6300S0001SE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL PP SAU R2 AR2 5 Suelo P05 41100 CORIA DEL RIO [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2024]:

230.139,00 €

Valor catastral suelo:

230.139,00 €

Valor catastral construcción:

0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
FIRMES Y ASFALTADOS DEL SUR

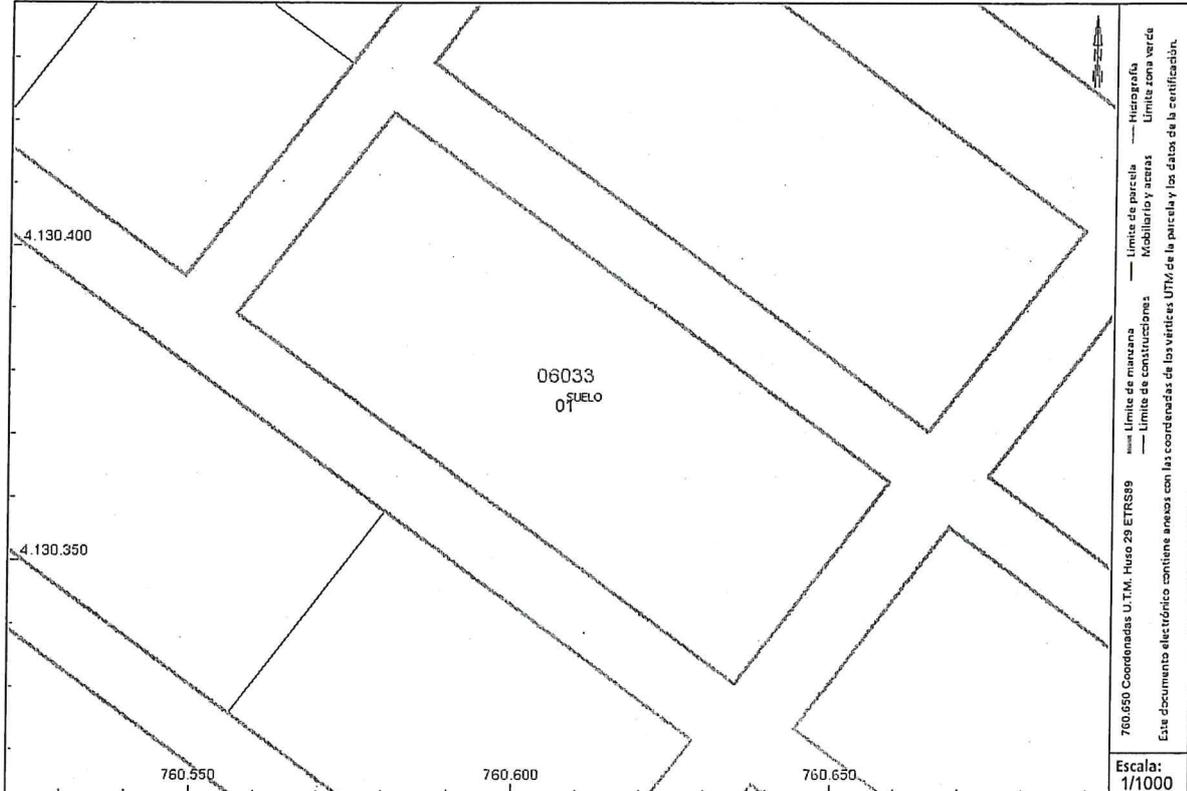
NIF/NIE
B91698118

Derecho
100,00% de propiedad

Domicilio fiscal

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3.900 m2



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 05BJATBPDXH7HVBW (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 24/01/2024



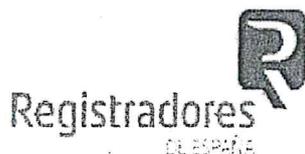
Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: B91698118 FIRMES Y ASFALTADOS DEL SUR SL

Finalidad: informativa

Fecha de emisión: 24/01/2024

| |
|-----------------------|
| AYTO DE CORIA DEL RIO |
| ENTRADA |
| 26/01/2024 19:17 |
| 1383 |



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

JOSE JAIME UBEDA HERENCIA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 - SEVILLA

BARTOLOME DE MEDINA, 1º, MOD 6
41004 - SEVILLA (SEVILLA)
Teléfono: 954981245
Fax: 954981246

Correo electrónico: sevilla1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MTO. CONSULTING SLL.

con DNI/CIF: B90406950

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F41NP68F7

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*

| |
|-----------------------|
| AYTO DE CORIA DEL RIO |
| ENTRADA |
| 26/01/2024 19:17 |
| 1383 |



INFORMACIÓN REGISTRAL



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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA NÚMERO UNO

FECHA DE EMISION: VEINTISÉIS DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE CORIA DEL RIO N°: 22263
IDUFIR: 41021000249043

URBANA.- Parcela de terreno P5, Manzana RU04, de forma rectangular, en término municipal de Coria del Río, sita en la urbanización del Sector S.A.U. R/2-AR2 de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Coria del Río. Es la manzana RU04 completa del plano número 4. Tiene fachada en línea de noventa y siete metros y cincuenta centímetros a las calles B y C, de cuarenta metros a la calle 02 y de cuarenta metros a la calle 03, con un ancho de fondo medida por el centro de la parcela de cuarenta metros. **Tiene una superficie de tres mil novecientos metros cuadrados.** Linderos: Norte, calle 02 de la urbanización; Sur, calle 03 de la urbanización; Este, calle B de la urbanización; y Oeste, calle C de la urbanización.-

REFERENCIA CATASTRAL: 0603301QB6300S0001SE

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 |
|--------------------------------|---------------|------|---------|
| FIRMES Y ASFALTADOS DEL SUR SL | B91698118 / | 1461 | 533 218 |

5

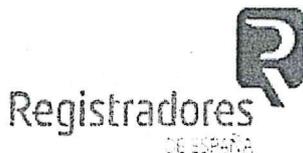
100,000000% del pleno dominio.

AYTO DE CORIA DEL RIO

ENTRADA

26/01/2024 19:17

1383



INFORMACIÓN REGISTRAL

Adquirida por DACION EN PAGO DE DEUDA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario de SEVILLA, Don/ña JOSÉ MONTORO PIZARRO, el día 31/08/17; inscrita el 21/02/18.

CARGAS

Convenio 19.1.b) del R.D. 1.093/1993 d:
Sevilla el 10 de octubre de 2011.

, elevado a público en escritura otorgada en Sevilla el 10 de octubre de 2012, ante el Notario don Luis Peche Rubio, número 2.962 de protocolo, ratificada por otra otorgada en Sevilla el 14 de octubre de 2011, ante el Notario don Luis Peche Rubio, número 3.020 de protocolo, la citada Junta de Compensación se obliga a pagar a la Empresa Metropolitana de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas de Sevilla. S.A." -EMASESA- la cantidad total de

correspondiente, por el concepto de aportación compensatoria, correspondiendo a la finca de este número la cantidad de presente

nota marginal se practica en virtud de lo establecido en el artículo 19.1.b) del R.D. 1.093/1993 de 4 de julio.- Extensa, la nota extendida al margen de la inscripción 1º de la finca número 22.255, al folio 15 del presente tomo.- Sevilla, a 30 de marzo de 2012.-

AUTORIZANTE: DON LUIS PECHE RUBIO, SEVILLA
NºPROTOCOLO: 2.962 DE FECHA: 10/10/11
NOTA NUMERO: 3MARGEN: 1 TOMO: 1.451 LIBRO: 525 FOLIO: 35 FECHA: 30/03/12

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 14 de Septiembre de 2016.-

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 2 TOMO: 1.461 LIBRO: 533 FOLIO: 216 FECHA: 15/09/16

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 girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 35.860 euros, en autoliquidación de la que se archiva copia. Sevilla a 22 de Agosto de 2017.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 4 TOMO: 1.461 LIBRO: 533 FOLIO: 218 FECHA: 22/08/17

AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

| |
|-----------------------|
| AYTO DE CORIA DEL RIO |
| ENTRADA |
| 26/01/2024 19:17 |
| 1383 |



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, habiéndose satisfecho la cantidad de **3.019,17 euros**, en autoliquidación de la que se archiva copia. Sevilla a 21 de Febrero de 2018.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 5 TOMO: 1.461 LIBRO: 533 FOLIO: 218 FECHA: 21/02/18

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 VEINTISEIS DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, antes de la apertura del Diario.

HONORARIOS: 3,64 EUROS IVA INCLUIDO

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 (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma 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.

- 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.-

- 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.-

| |
|-----------------------|
| AYTO DE CORIA DEL RIO |
| ENTRADA |
| 26/01/2024 19:17 |
| 1383 |



INFORMACIÓN REGISTRAL

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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 incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 1 a día veintiséis de enero del dos mil veinticuatro.

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



Ayuntamiento
de Coria del Río

Refª: MD/URB

Expediente n.º:2022/EGE_02/000035

PROPUESTA DE LA ALCALDÍA

Atendida la solicitud presentada por _____, en representación de la entidad DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEARES S.L., con CIF B-16527541, tramitación de Estudio de Detalle de la parcela 5 de la manzana RUA4 del Sector S.A.U. R/2-AR2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla).

Y examinada la documentación que le acompaña en relación con la aprobación del siguiente Estudio de detalle.

Teniendo en cuenta estos antecedentes y con el objeto de proceder a aprobar el referido Estudio de Detalle, que se proceda a emitir el informe jurídico sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir.

Coria del Río, en fecha de la firma electrónica

EL ALCALDE-PRESIDENTE,

-Modesto González Márquez-



Ayuntamiento
de Coria del Río

Refª: MD/URB

Expediente n.º: 2022/EGE_02/000035

ASUNTO: Estudio de Detalle parcela 5, manzana RUA4 del Sector S.A.U. R/2-AR2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla)

Unidad Administrativa de Urbanismo.

Informe TSU: /2024

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

Visto que en representación de la entidad DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEARES S.L., con CIF B-16527541, presentó **Estudio de Detalle de la parcela 5 de la manzana RUA4 del Sector S.A.U. R/2-AR2** de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla), redactado por los Arquitectos de 10 de mayo de 2022, incluido el resumen ejecutivo para su tramitación y aprobación.

Visto que la Arquitecta Municipal emitió informe, el 1 de septiembre de 2022, del siguiente tenor literal:

“En relación a la solicitud presentada por el Arquitecto el COA de Sevilla, a la que adjunta documento de planeamiento urbanístico de Estudio de Detalle de la manzana RUA4 del Sector S.A.U. R/2-AR2 de las NNSS de Planeamiento de Coria del Río, para su tramitación y aprobación, esta Oficina Técnica

INFORMA:

El objeto del Estudio de Detalle es definir las alineaciones y volúmenes en la parcela 5 de la manzana RU-4 del Plan Parcial SAU R2/AR2 de las NNSS, el cual fue aprobado definitivamente el día 5 de octubre de 2000 por el Ayuntamiento de Coria del Río.

De conformidad con la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, el Estudio de Detalle es un instrumento de ordenación urbanística complementario, y que tiene por objeto según define el artículo 71 los siguientes cometidos:

- 1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las*

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

Este contenido es sólo exclusivamente para 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 extra, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la LOPD y siguientes modificaciones legales.



Ayuntamiento
de Coria del Río

determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.

2. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.
3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones transformación urbanística.

Según el documento presentado, el objeto de este Estudio de Detalle, es establecer de manera unitaria en toda la manzana unas alineaciones interiores, es decir modificar la ordenación de volúmenes establecidas por el Plan Parcial sin afectar a la edificabilidad, ocupación o número de viviendas.

El propio Plan Parcial contempla esta posibilidad en su artículo 5.1.2 apartado 3.b), en el que se establece lo siguiente:

“ b) Parcelación:

Se permite la parcelación en varias unidades de propiedad siempre que no se generen predios inferiores a la parcela mínima establecida para la zona, y que dicha acción reparta la edificabilidad entre las parcelas resultantes de forma coherente, cuya suma de edificabilidades no superará la prevista para la parcela inicial. se establece un frente mínimo a vial de cinco (5) m. Una vez que se haya parcelado se deberán seguir los principios de la organización no vinculante que se representa en el plano correspondiente, excepto si dicha parcelación se acompaña de un estudio de detalle que reorganice los volúmenes y espacios libres interiores.”

Las condiciones particulares de ordenación en la manzana son las mismas que las establecidas en el Artículo 5.1.2 del Plan Parcial para la Zona Residencial Unifamiliar Agrupada.

El uso característico es el Residencial en su categoría 1ª en edificio unifamiliar. Según las Normas Generales de los Usos del Plan Parcial, se define en el artículo 2.2.2. la Categoría 1ª del Uso Residencial como:

“Vivienda en edificio unifamiliar, situada en una parcela registral independiente con acceso exclusivo desde la vía o espacio público. Dentro de la presente categoría de viviendas unifamiliares se considerarán como tales los conjuntos de edificaciones de viviendas con acceso independiente desde la vía pública que se asienten sobre una parcela mancomunada con servicios colectivos (piscina, área deportiva, garaje, etc.). La superficie de esa parcela mancomunada no será en ningún caso inferior al resultado de multiplicar el número de viviendas que en ella se sitúen por la superficie de la parcela mínima en esta categoría.”

La ordenación establecida en la manzana establecía los siguientes parámetros los cuales permanecen inalterables:

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 pública o confidencial y es responsabilidad de la persona o entidad de destino. Si no es usted el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, difusión o copia de esta información puede estar prohibida en virtud de la LOPD y siguientes modificaciones vigentes.



Ayuntamiento
de Coria del Río

| MANZANA | Superficie (m ²) | Ed. (m2) según uso | Coe. homogéneo | Aprovech. (u.a.) | Altura | Nº de Viviendas | Zonificación | Tipología / característica |
|---------|------------------------------|--------------------|----------------|------------------|--------|-----------------|----------------------|----------------------------|
| RU-4 | 3.900,00 | 2.990,00 | 1,15 | 3.438,50 | B+1 | 26 | Vivienda unifamiliar | Residencial Unifamiliar |

En base a lo anterior, teniendo en cuenta que la ordenación de alineaciones y volúmenes propuesta está dentro de los límites de este instrumento de ordenación, cumpliendo escrupulosamente los parámetros urbanísticos aprobados por el Plan Parcial, sin alterar ocupación, edificabilidad, número de viviendas, ni resto de parámetros urbanísticos **PROCEDE la aprobación la del mismo.**

De la aprobación definitiva de este Estudio de Detalle, se deriva que con las alineaciones interiores propuestas, las parcelas resultantes para las viviendas son inferiores a la parcela mínima, siendo la mínima 150 m² para las viviendas de renta libre y 125 m² para VPO, por lo que **NO SE PODRÁN SEGREGAR LAS PARCELAS RESULTANTES**, y la manzana en su totalidad tendrá el carácter de "parcela mancomunada", en la que las viviendas tendrán acceso independiente desde la calle, pero dispondrán de servicios colectivos (piscina, área deportiva, garaje, etc.) en el espacio libre originado como consecuencia de la nueva alineación interior aprobada.

Se adjunta cuadro de coordenadas georeferenciadas de la manzana.

Coordenadas georeferenciadas de la manzana RUA4 y de parcela P5

| COORDENADAS GEORREFERENCIADAS UTM HUSO 29 DATUM ETRS89 | | |
|---|-----------|------------|
| PUNTO | X | Y |
| 1 | 760634,59 | 4130330,33 |
| 2 | 760556,73 | 4130389,01 |
| 3 | 760580,80 | 4130420,96 |
| 4 | 760658,66 | 4130362,28 |
| 5 | 760634,59 | 4130330,33 |

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 a la que está dirigido. 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.



Ayuntamiento
de Coria del Río

Visto que la Arquitecta Municipal emitió informe, el 14 de julio de 2023, del siguiente tenor literal:

“En relación al procedimiento para la aprobación inicial del Estudio de Detalle, y a la necesidad de acordar la suspensión de licencias para el área afectada por el Estudio de Detalle conforme a lo establecido en el artículo 78.2 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre (LISTA), esta Oficina Técnica

INFORMA:

Tratándose de una potestad municipal, el acuerdo de dicha suspensión por un plazo máximo de tres años, y a la vista de la circunstancia de que el promotor de este Estudio de Detalle es el único propietario del suelo afectado por este instrumento de planeamiento, no será necesario acordar la suspensión de licencias en el ámbito afectado, puesto que se estima que el promotor no solicitará licencias de obras conforme a los parámetros urbanísticos actuales ya que ha solicitado la modificación de los mismos mediante la presentación de este Estudio de Detalle.”

Visto que mediante escrito, de 3 de agosto de 2023, se requirió a la entidad interesada, la presentación de documento que acredite la representación del y certificados catastrales y registrales de todos los propietarios de la parcela 5 de la manzana RUA 4 del Sector SAU R/2-AR2.

Visto que la entidad interesada aportó, el 26 de enero de 2024, la documentación requerida.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada en ámbitos de suelo urbano o en ámbitos de suelo rústico sometido a actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.

En ningún caso pueden modificar el uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito. Dentro de su ámbito los Estudios de Detalle podrán:

a) Completar las determinaciones del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada relativas a la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional.

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

Este contenido es de uso exclusivo de los destinatarios, puede contener información confidencial o de carácter reservado. Si eres usuario de este sistema de información de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la Ley Orgánica de Protección de Datos y siguientes modificaciones vigentes.



Ayuntamiento
de Coria del Río

b) Fijar o reajustar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, sin que de ello pueda derivarse la reducción de la superficie o el menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o de equipamientos.

c) Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de un mismo ámbito de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.

SEGUNDO. La Legislación aplicable viene establecida por:

— Los artículos 60, 71, 75 a 78, 81 a 84 y Disposición Transitoria Séptima de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

— Los artículos 94, 102 a 110 y 112 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 y 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases del Régimen Local.

TERCERO. El Estudio de Detalle, en el marco de lo establecido en el artículo 62.1.a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 85 de su Reglamento General, deberá incorporar, como mínimo, los siguientes documentos:

1. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos:

a) Memoria, que deberá contemplar los siguientes apartados:

1.º Memoria de información y de diagnóstico, que contendrá el análisis de la situación actual y problemas detectados. Además, contendrá el análisis de las afecciones derivadas de la legislación sectorial y de las determinaciones que le afecten de la planificación territorial.

2.º Memoria de participación e información pública, que contendrá las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de estas y de la información pública.

3.º Memoria de ordenación, que contendrá la descripción de las distintas alternativas de ordenación cuando deban realizarse, y la justificación de la propuesta adoptada, así como su adecuación a los principios generales de ordenación contemplados en el artículo 4. Cuando proceda, incluirá la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial.

4.º Memoria económica, que contendrá un estudio económico financiero y, conforme a lo



Ayuntamiento
de Coria del Río

establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica.

b) Normativa Urbanística, que deberá contener las previsiones de ordenación y, en su caso, de programación y gestión. El carácter de sus determinaciones será preferentemente el de Norma, pudiendo contener Directrices y Recomendaciones conforme a lo dispuesto en el artículo 5.

c) Cartografía, distinguiéndose:

1.º Información, que contendrá la documentación gráfica necesaria para la comprensión de la Memoria de información y de diagnóstico.

2.º Ordenación, que contendrá las determinaciones gráficas de la ordenación urbanística.

d) Anexos, que incluirán cualesquiera otros documentos que vengan expresamente exigidos por la legislación sectorial aplicable.

e) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

2. En caso de discrepancias entre los distintos documentos, la Memoria de Ordenación será el documento a partir del cual deberán interpretarse las discrepancias. Si estas persisten, la prevalencia entre ellos será la siguiente: Normativa Urbanística, Cartografía de Ordenación y Memoria Económica.

3. Los instrumentos de ordenación urbanística se someterán a evaluación ambiental estratégica y a evaluación de impacto en la salud, en los casos y con las condiciones que establezca la legislación específica.

CUARTO. De acuerdo con lo previsto en el artículo 40.5 b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en relación con el apartado 3 de la Disposición final quinta de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se dictó Resolución de 12 de septiembre de 2022, de la Secretaría General Técnica, por la que se publica el Acuerdo de la Subcomisión de Seguimiento Normativo, Prevención y Solución de Controversias de la Comisión Bilateral de Cooperación General del Estado-Comunidad Autónoma de Andalucía en relación con la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, por la que solventan las discrepancias competenciales manifestadas, que ambas partes consideran solventadas de conformidad, entre otros, con el siguiente compromiso:

1º. En relación con el apartado tres de la disposición final quinta, por el que se modifica el

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

Este contenido no debe ser divulgado 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 custodia, utilización, divulgación y/o copia sin autorización, no pueden estar permitidas en virtud de la LOPD y siguientes normativas vigentes.



Ayuntamiento
de Coria del Río

artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, ambas partes acuerdan que su interpretación y aplicación conforme al orden competencial debe hacerse de conformidad con lo dispuesto en la normativa básica estatal y, específicamente, de acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (en adelante, LEA), y la Sentencia del Tribunal Constitucional 123/2021, de 3 de junio, recaída en la Cuestión de Inconstitucionalidad 1514-2020.

En consecuencia, en relación con el artículo 40.5, se entenderá que los planes especiales del artículo 70, apartados d) y e), **los estudios de detalle y los instrumentos complementarios podrán quedar excluidos de evaluación ambiental estratégica en la medida en que no constituyan, en ningún caso, el marco para la autorización de futuros proyectos y que -atendiendo a su objeto, extensión y los espacios afectados- no puedan ser susceptibles de tener un impacto significativo en el medio ambiente.**

Asimismo, en relación con el artículo 40.4, en el que se establecen los instrumentos de ordenación urbanística que se someten a evaluación ambiental estratégica simplificada, ambas partes acuerdan que sus apartados b y c deberán interpretarse y aplicarse conforme al artículo 6.2 de la LEA.

QUINTO. En caso de **tramitación a iniciativa particular**, el Ayuntamiento deberá decidir sobre la admisión a trámite de la solicitud de iniciación del procedimiento en el plazo máximo de dos meses, a contar desde su entrada en el registro electrónico de la Administración.

El acuerdo sobre la aprobación inicial, o sobre el Avance cuando sea preceptivo, deberá notificarse en el plazo de tres meses. Transcurrido el referido plazo sin haber notificado el acuerdo, los particulares podrán instar el sometimiento a información pública e impulsar el resto de los trámites preceptivos del procedimiento, acompañando a las solicitudes que se realicen ante las Administraciones Públicas la certificación del silencio administrativo.

Los particulares, en el supuesto previsto en el párrafo b) del 111 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, concluida la fase de aprobación inicial podrán solicitar la aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística al órgano competente para adoptar el acuerdo correspondiente. El plazo máximo para resolver el procedimiento será de tres meses a contar desde el día siguiente a la presentación de la solicitud, que deberá acompañarse del instrumento de ordenación urbanística completo y de los documentos que acrediten la realización de los trámites preceptivos de cada fase. Transcurrido el referido plazo sin notificación de la resolución expresa del procedimiento se entenderá estimada la solicitud, salvo que el instrumento para el que se solicita la aprobación definitiva cuente con algún informe preceptivo y vinculante en sentido desfavorable.



Ayuntamiento
de Coria del Río

SEXTO. El procedimiento para la aprobación del Estudio de Detalle es el siguiente:

A. Los Estudios de Detalle serán redactados de oficio por el Ayuntamiento, a iniciativa propia o a requerimiento de cualquier otra Administración, o por los particulares, y de conformidad con lo dispuesto en el informe técnico que se emita. La Junta de Gobierno Local, procederá, si se estima pertinente, a la **aprobación inicial** del Estudio de Detalle, al haber sido delegadas dicha competencia mediante Resolución de la Alcaldía nº1849/2023, de 19 de junio.

En el Acuerdo de aprobación inicial del instrumento de ordenación urbanística o en cualquier momento posterior de su tramitación, la Administración urbanística podrá acordar la **suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias** 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 la publicación del acuerdo de aprobación inicial.

B. Con la aprobación inicial, se acordará la **apertura del trámite de información pública**, por un plazo no inferior a veinte días ni superior a cuarenta y cinco, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en la Sede Electrónica de este Ayuntamiento <https://sede.coriadelrio.es>, en el Tablón de Edictos y en el Portal de Transparencia. (Art. 104 del Reglamento General de la Ley 7/2021).

Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo, a estos efectos el Estudio de Detalle podrá ser examinado en la Secretaría General de este Ayuntamiento, en horario de 9,00 a 14,00 horas.

El anuncio de información pública deberá incluir el contenido mínimo que contempla el artículo 8.2 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:

- a) Órgano que acuerda la información pública y fecha del acuerdo.
- b) Instrumento urbanístico o expediente sometido a información pública.
- c) Ámbito de aplicación, indicando municipio y provincia.
- d) Identidad del promotor.
- e) Duración del período de información pública y momento a partir del cual debe considerarse iniciado.
- g) Sede electrónica y, en su caso, otros medios dispuestos para la presentación de alegaciones, sugerencias y cualesquiera otros documentos.
- h) Cuando se trate de instrumentos o expedientes que deban ser sometidos a trámites o autorizaciones exigidos por la legislación sectorial, los datos exigidos por la misma.

B. Durante el periodo de información pública, en función de la naturaleza y alcance 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 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.



Ayuntamiento
de Coria del Río

instrumento de ordenación urbanística, se dará audiencia a los siguientes interesados, por un plazo no inferior a veinte días, en el procedimiento:

— A los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados que no deban emitir un informe preceptivo, para que puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses. *(En este caso, no existen los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados).*

— A los propietarios, conforme a los datos que figuren en las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto.

C. Asimismo, durante el trámite de información pública se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos que deban emitir las Administraciones Públicas con competencias en las materias afectadas por la ordenación. *(En este caso concreto no habrá que solicitarse ningún informe preceptivo, al no existir afecciones sectoriales ni estar sometido a Evaluación Ambiental Estratégica, de conformidad con la D.A. 5ª, apartado b) de la LISTA)).*

D. Además, se formulará consulta a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística. *(En el presente caso no se requiere puesto que no aumenta edificabilidad ni número de viviendas).*

E. Los Estudios de Detalle, en virtud del artículo 60.3.c) de la LISTA, son considerados instrumentos complementarios de la ordenación urbanística, no procediendo la emisión de informe preceptivo por parte de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, tras la aprobación inicial que se estipulan en el artículo 78.4 de la LISTA, según interpretación del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, en informe emitido, el 19 de diciembre de 2023.

F. A la vista de las alegaciones presentadas y de los informes emitidos y previa modificación del proyecto si fuera necesario, se aprobará definitivamente el Estudio de Detalle por el Pleno de la Corporación, de conformidad con el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

G. Una vez aprobado definitivamente el Estudio de Detalle se depositará en el registro municipal de instrumentos de ordenación urbanística y se remitirán a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su depósito en el correspondiente registro autonómico.

H. Una vez aprobado definitivamente y depositado en los correspondientes registros se notificará a los interesados y se publicará el Acuerdo de aprobación definitiva, en el Boletín Oficial de la Provincia y en la sede electrónica del Ayuntamiento <https://sede.coriaadelrio.es>, en el Tablón de Edictos y en el Portal de Transparencia.

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, le informamos de que la lectura, utilización, divulgación y copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la LOPD y siguientes modificaciones.



Ayuntamiento
de Coria del Río

A la vista de los anteriores antecedentes y fundamentos de derecho, teniendo en cuenta la normativa de aplicación, se considera que la siguiente propuesta de resolución se adecúa 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 Detalle presentado por la entidad **DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEARES S.L.**, con CIF B-16527541, de la parcela 5 de la manzana RUA4 del Sector S.A.U. R/2-AR2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla), redactado por los Arquitectos, de 10 de mayo de 2022.

SEGUNDO.- Advertir a la entidad interesada que, de la aprobación definitiva de este Estudio de Detalle, se deriva que con las alineaciones interiores propuestas, las parcelas resultantes para las viviendas son inferiores a la parcela mínima, siendo la mínima 150 m2 para las viviendas de renta libre y 125 m2 para VPO, por lo que **NO SE PODRÁN SEGREGAR LAS PARCELAS RESULTANTES**, y la manzana en su totalidad tendrá el carácter de "**parcela mancomunada**", en la que las viviendas tendrán acceso independiente desde la calle, pero dispondrán de servicios colectivos (piscina, área deportiva, garaje, etc.) en el espacio libre originado como consecuencia de la nueva alineación interior aprobada.

TERCERO. Someter el Estudio de Detalle 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, en el Portal de Transparencia y 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 Detalle 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 Detalle. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro.

No obstante, la Corporación acordará lo que estime oportuno.

Coria del Río, en fecha de la firma electrónica

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

Este contenido es dirigido exclusivamente a sus destinatarios, puede contener información confidencial y es posible que exista un error en la dirección o en el destinatario. Si no es usted el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la LOPD y siguientes modificaciones legales.



Ayuntamiento
de Coria del Río

Conforme

EL SECRETARIO GENERAL,

-Jesús Antonio de la Rosa Ortiz-

La Técnica Superior,

- María Dolores Suárez Japón-



Ayuntamiento
de Coria del Río

Refª: MD/URB

Expediente n.º: 2022/EGE_02/000035

Asunto: Aprobación inicial de Estudio de Detalle manzana RUA4 del Sector S.A.U. R/2-AR2 de las NNSS.

PROPUESTA DE LA ALCALDÍA

Visto que ..., en representación de la entidad DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEARES S.L., con CIF B-16527541, presentó **Estudio de Detalle de la parcela 5 de la manzana RUA4 del Sector S.A.U. R/2-AR2** de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla), redactado por los Arquitectos Juli Daza, de 10 de mayo de 2022, incluido el resumen ejecutivo para su tramitación y aprobación.

Visto que la Arquitecta Municipal emitió informe, el 1 de septiembre de 2022, del siguiente tenor literal:

"En relación a la solicitud presentada por el Arquitecto de Sevilla, a la que adjunta documento de planeamiento urbanístico de Estudio de Detalle de la manzana RUA4 del Sector S.A.U. R/2-AR2 de las NNSS de Planeamiento de Coria del Río, para su tramitación y aprobación, esta Oficina Técnica

INFORMA:

El objeto del Estudio de Detalle es definir las alineaciones y volúmenes en la parcela 5 de la manzana RU-4 del Plan Parcial SAU R2/AR2 de las NNSS, el cual fue aprobado definitivamente el día 5 de octubre de 2000 por el Ayuntamiento de Coria del Río.

De conformidad con la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, el Estudio de Detalle es un instrumento de ordenación urbanística complementario, y que tiene por objeto según define el artículo 71 los siguientes cometidos:

- 1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.*
- 2. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.*
- 3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones transformación urbanística.*



Ayuntamiento
de Coria del Río

Según el documento presentado, el objeto de este Estudio de Detalle, es establecer de manera unitaria en toda la manzana unas alineaciones interiores, es decir modificar la ordenación de volúmenes establecidas por el Plan Parcial sin afectar a la edificabilidad, ocupación o número de viviendas.

El propio Plan Parcial contempla esta posibilidad en su artículo 5.1.2 apartado 3.b), en el que se establece lo siguiente:

" b) Parcelación:

Se permite la parcelación en varias unidades de propiedad siempre que no se generen predios inferiores a la parcela mínima establecida para la zona, y que dicha acción reparta la edificabilidad entre las parcelas resultantes de forma coherente, cuya suma de edificabilidades no superará la prevista para la parcela inicial. se establece un frente mínimo a vial de cinco (5) m. Una vez que se haya parcelado se deberán seguir los principios de la organización no vinculante que se representa en el plano correspondiente, excepto si dicha parcelación se acompaña de un estudio de detalle que reorganice los volúmenes y espacios libres interiores."

Las condiciones particulares de ordenación en la manzana son las mismas que las establecidas en el Artículo 5.1.2 del Plan Parcial para la Zona Residencial Unifamiliar Agrupada.

El uso característico es el Residencial en su categoría 1ª en edificio unifamiliar. Según las Normas Generales de los Usos del Plan Parcial, se define en el artículo 2.2.2. la Categoría 1ª del Uso Residencial como:

"Vivienda en edificio unifamiliar, situada en una parcela registral independiente con acceso exclusivo desde la vía o espacio público. Dentro de la presente categoría de viviendas unifamiliares se considerarán como tales los conjuntos de edificaciones de viviendas con acceso independiente desde la vía pública que se asienten sobre una parcela mancomunada con servicios colectivos (piscina, área deportiva, garaje, etc.). La superficie de esa parcela mancomunada no será en ningún caso inferior al resultado de multiplicar el número de viviendas que en ella se sitúen por la superficie de la parcela mínima en esta categoría."

La ordenación establecida en la manzana establecía los siguientes parámetros los cuales permanecen inalterables:

| MANZANA | Superficie (m ²) | Ed. (m2) según uso | Coef. homogéneo | Aprovech. (u.a.) | Altura | Nº de Viviendas | Zonificación | Tipología / característica |
|---------|------------------------------|--------------------|-----------------|------------------|--------|-----------------|----------------------|----------------------------|
| RU-4 | 3.900,00 | 2.990,00 | 1,15 | 3.438,50 | B+1 | 26 | Vivienda unifamiliar | Residencial Unifamiliar |

En base a lo anterior, teniendo en cuenta que la ordenación de alineaciones y volúmenes propuesta está



Ayuntamiento
de Coria del Río

dentro de los límites de este instrumento de ordenación, cumpliendo escrupulosamente los parámetros urbanísticos aprobados por el Plan Parcial, sin alterar ocupación, edificabilidad, número de viviendas, ni resto de parámetros urbanísticos **PROCEDE** la aprobación la del mismo.

De la aprobación definitiva de este Estudio de Detalle, se deriva que con las alineaciones interiores propuestas, las parcelas resultantes para las viviendas son inferiores a la parcela mínima, siendo la mínima 150 m² para las viviendas de renta libre y 125 m² para VPO, por lo que **NO SE PODRÁN SEGREGAR LAS PARCELAS RESULTANTES**, y la manzana en su totalidad tendrá el carácter de "**parcela mancomunada**", en la que las viviendas tendrán acceso independiente desde la calle, pero dispondrán de servicios colectivos (piscina, área deportiva, garaje, etc.) en el espacio libre originado como consecuencia de la nueva alineación interior aprobada.

Se adjunta cuadro de coordenadas georeferenciadas de la manzana.

Coordenadas georeferenciadas de la manzana RUA4 y de parcela P5

| COORDENADAS GEORREFENCIADAS UTM HUSO 29 DATUM ETRS89 | | |
|---|-----------|------------|
| PUNTO | X | Y |
| 1 | 760634,59 | 4130330,33 |
| 2 | 760556,73 | 4130389,01 |
| 3 | 760580,80 | 4130420,96 |
| 4 | 760658,66 | 4130362,28 |
| 5 | 760634,59 | 4130330,33 |

"

Visto que la Arquitecta Municipal emitió informe, el 14 de julio de 2023, del siguiente tenor literal:

"En relación al procedimiento para la aprobación inicial del Estudio de Detalle, y a la necesidad de acordar la suspensión de licencias para el área afectada por el Estudio de Detalle conforme a lo establecido en el artículo 78.2 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre (LISTA), esta Oficina Técnica

INFORMA:

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 copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la LOPD y siguientes modificaciones vigentes.



Ayuntamiento
de Coria del Río

Tratándose de una potestad municipal, el acuerdo de dicha suspensión por un plazo máximo de tres años, y a la vista de la circunstancia de que el promotor de este Estudio de Detalle es el único propietario del suelo afectado por este instrumento de planeamiento, no será necesario acordar la suspensión de licencias en el ámbito afectado, puesto que se estima que el promotor no solicitará licencias de obras conforme a los parámetros urbanísticos actuales ya que ha solicitado la modificación de los mismos mediante la presentación de este Estudio de Detalle."

Visto que mediante escrito, de 3 de agosto de 2023, se requirió a la entidad interesada, la presentación de documento que acredite la representación del señor Juli Daza y certificados catastrales y registrales de todos los propietarios de la parcela 5 de la manzana RUA 4 del Sector SAU R/2-AR2.

Visto que la entidad interesada aportó, el 26 de enero de 2024, la documentación requerida.

Visto que, con fecha 5 de febrero de 2024, se dictó Propuesta de la Alcaldía, al objeto de que se procediese a emitir informe jurídico sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir.

Visto el Informe-Propuesta de Resolución emitido, el 6 de febrero de 2024, por la Técnica Superior adscrita a la unidad administrativa de Urbanismo, con la nota de conformidad del Secretario General de esta Ayuntamiento.

Visto que la aprobación inicial del Estudio de Detalle corresponde la Junta de Gobierno Local, al haber sido delegadas dicha competencia por la Alcaldía mediante Resolución n.º 1849/2023, de 19 de junio.

Esta Alcaldía propone a la Junta de Gobierno Local que adopte el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle presentado por la entidad DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEARES S.L., con CIF B-16527541, de la parcela 5 de la manzana RUA4 del Sector S.A.U. R/2-AR2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla), redactado por los Arquitectos, de 10 de mayo de 2022.

SEGUNDO.- Advertir a la entidad interesada que, de la aprobación definitiva de este Estudio de Detalle, se deriva que con las alineaciones interiores propuestas, las parcelas resultantes para las viviendas son inferiores a la parcela mínima, siendo la mínima 150 m² para las viviendas de renta libre y 125 m² para VPO, por lo que NO SE PODRÁN SEGREGAR LAS PARCELAS RESULTANTES, y la manzana en su totalidad tendrá el carácter de "parcela mancomunada", en la que las viviendas tendrán acceso independiente desde la calle, pero dispondrán de servicios colectivos (piscina, área deportiva, garaje, etc.) en el espacio libre originado como consecuencia de la nueva alineación interior aprobada.



Ayuntamiento
de Coria del Río

TERCERO. Someter el Estudio de Detalle 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 y en el Portal de Transparencia y en la sede electrónica de este Ayuntamiento <https://sede.coriadelrio.es>.

Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo 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 Detalle. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro.

Coria del Río, en fecha de la firma electrónica
EL ALCALDE-PRESIDENTE,

-Modesto González Márquez-



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 8 de febrero de 2024, adoptó entre otros, un acuerdo que copiado literalmente dice como sigue:

.../...

PUNTO 5º.- APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIO DE DETALLE MANZANA RUA4 DEL SECTOR S.A.U. R/2-AR2 DE LAS NNSS (EXP. 2022/EGE 02/000035).

Vista la propuesta del Alcalde-presidente de fecha 6 de febrero de 2024, cuyo tenor literal es el que sigue:

"Visto que en representación de la entidad DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEARES S.L., con CIF B-16527541, presentó Estudio de Detalle de la parcela 5 de la manzana RUA4 del Sector S.A.U. R/2-AR2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla), redactado por los Arquitectos de 10 de mayo de 2022, incluido el resumen ejecutivo para su tramitación y aprobación.

Visto que la Arquitecta Municipal emitió informe, el 1 de septiembre de 2022, del siguiente tenor literal:

"En relación a la solicitud presentada por el Arquitecto a la que adjunta documento de planeamiento urbanístico de Estudio de Detalle de la manzana RUA4 del Sector S.A.U. R/2-AR2 de las NNSS de Planeamiento de Coria del Río, para su tramitación y aprobación, esta Oficina Técnica

INFORMA:

El objeto del Estudio de Detalle es definir las alineaciones y volúmenes en la parcela 5 de la manzana RU-4 del Plan Parcial SAU R2/AR2 de las NNSS, el cual fue aprobado definitivamente el día 5 de octubre de 2000 por el Ayuntamiento de Coria del Río.

De conformidad con la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, el Estudio de Detalle es un instrumento de ordenación urbanística complementario, y que tiene por objeto según define el artículo 71 los siguientes cometidos:

- 1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.*
- 2. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.*
- 3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones transformación urbanística.*

Según el documento presentado, el objeto de este Estudio de Detalle, es establecer de manera unitaria en



Ayuntamiento
de Coria del Río

toda la manzana unas alineaciones interiores, es decir modificar la ordenación de volúmenes establecidas por el Plan Parcial sin afectar a la edificabilidad, ocupación o número de viviendas.

El propio Plan Parcial contempla esta posibilidad en su artículo 5.1.2 apartado 3.b), en el que se establece lo siguiente:

" b) Parcelación:

Se permite la parcelación en varias unidades de propiedad siempre que no se generen predios inferiores a la parcela mínima establecida para la zona, y que dicha acción reparta la edificabilidad entre las parcelas resultantes de forma coherente, cuya suma de edificabilidades no superará la prevista para la parcela inicial. se establece un frente mínimo a vial de cinco (5) m. Una vez que se haya parcelado se deberán seguir los principios de la organización no vinculante que se representa en el plano correspondiente, excepto si dicha parcelación se acompaña de un estudio de detalle que reorganice los volúmenes y espacios libres interiores."

Las condiciones particulares de ordenación en la manzana son las mismas que las establecidas en el Artículo 5.1.2 del Plan Parcial para la Zona Residencial Unifamiliar Agrupada.

El uso característico es el Residencial en su categoría 1ª en edificio unifamiliar. Según las Normas Generales de los Usos del Plan Parcial, se define en el artículo 2.2.2. la Categoría 1ª del Uso Residencial como:

"Vivienda en edificio unifamiliar, situada en una parcela registral independiente con acceso exclusivo desde la vía o espacio público. Dentro de la presente categoría de viviendas unifamiliares se considerarán como tales los conjuntos de edificaciones de viviendas con acceso independiente desde la vía pública que se asienten sobre una parcela mancomunada con servicios colectivos (piscina, área deportiva, garaje, etc.). La superficie de esa parcela mancomunada no será en ningún caso inferior al resultado de multiplicar el número de viviendas que en ella se sitúen por la superficie de la parcela mínima en esta categoría."

La ordenación establecida en la manzana establecía los siguientes parámetros los cuales permanecen inalterables:

| MANZANA | Superficie (m²) | Ed. (m2) según uso | Coef. homogéneo | Aprovech. (u.a.) | Altura | Nº de Viviendas | Zonificación | Tipología / característica |
|---------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------|--------|-----------------|----------------------|----------------------------|
| RU-4 | 3.900,00 | 2.990,00 | 1,15 | 3.438,50 | B+1 | 26 | Vivienda unifamiliar | Residencial Unifamiliar |

En base a lo anterior, teniendo en cuenta que la ordenación de alineaciones y volúmenes propuesta está dentro de los límites de este instrumento de ordenación, cumpliendo escrupulosamente los parámetros urbanísticos aprobados por el Plan Parcial, sin alterar ocupación, edificabilidad, número de viviendas, ni resto de parámetros urbanísticos **PROCEDE la aprobación la del mismo.**

De la aprobación definitiva de este Estudio de Detalle, se deriva que con las alineaciones interiores propuestas, las parcelas resultantes para las viviendas son inferiores a la parcela mínima, siendo la



Ayuntamiento
de Coria del Río

mínima 150 m2 para las viviendas de renta libre y 125 m2 para VPO, por lo que NO SE PODRÁN SEGREGAR LAS PARCELAS RESULTANTES, y la manzana en su totalidad tendrá el carácter de "parcela mancomunada", en la que las viviendas tendrán acceso independiente desde la calle, pero dispondrán de servicios colectivos (piscina, área deportiva, garaje, etc.) en el espacio libre originado como consecuencia de la nueva alineación interior aprobada.

Se adjunta cuadro de coordenadas georeferenciadas de la manzana.

Coordenadas georeferenciadas de la manzana RUA4 y de parcela P5

| COORDENADAS GEORREFENCIADAS UTM HUSO 29 DATUM ETRS89 | | |
|---|-----------|------------|
| PUNTO | X | Y |
| 1 | 760634,59 | 4130330,33 |
| 2 | 760556,73 | 4130389,01 |
| 3 | 760580,80 | 4130420,96 |
| 4 | 760658,66 | 4130362,28 |
| 5 | 760634,59 | 4130330,33 |

"

Visto que la Arquitecta Municipal emitió informe, el 14 de julio de 2023, del siguiente tenor literal:

"En relación al procedimiento para la aprobación inicial del Estudio de Detalle, y a la necesidad de acordar la suspensión de licencias para el área afectada por el Estudio de Detalle conforme a lo establecido en el artículo 78.2 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre (LISTA), esta Oficina Técnica

INFORMA:

Tratándose de una potestad municipal, el acuerdo de dicha suspensión por un plazo máximo de tres años, y a la vista de la circunstancia de que el promotor de este Estudio de Detalle es el único propietario del suelo afectado por este instrumento de planeamiento, no será necesario acordar la suspensión de licencias en el ámbito afectado, puesto que se estima que el promotor no solicitará licencias de obras conforme a los parámetros urbanísticos actuales ya que ha solicitado la modificación de los mismos mediante la presentación de este Estudio de Detalle."

Visto que mediante escrito, de 3 de agosto de 2023, se requirió a la entidad interesada, la presentación de documento que acredite la representación del certificadas catastrales y registrales de todos los propietarios de la parcela 5 de la manzana RUA 4 del Sector SAU R/2-AR2.



Ayuntamiento de Coria del Río

Visto que la entidad interesada aportó, el 26 de enero de 2024, la documentación requerida.

Visto que, con fecha 5 de febrero de 2024, se dictó Propuesta de la Alcaldía, al objeto de que se procediese a emitir informe jurídico sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir.

Visto el Informe-Propuesta de Resolución emitido, el 6 de febrero de 2024, por la Técnica Superior adscrita a la unidad administrativa de Urbanismo, con la nota de conformidad del Secretario General de este Ayuntamiento.

Visto que la aprobación inicial del Estudio de Detalle corresponde la Junta de Gobierno Local, al haber sido delegadas dicha competencia por la Alcaldía mediante Resolución n.º 1849/2023, de 19 de junio.

Esta Alcaldía propone a la Junta de Gobierno Local que adopte el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle presentado por la entidad DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEARES S.L., con CIF B-16527541, de la parcela 5 de la manzana RUA4 del Sector S.A.U. R/2-AR2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla), redactado por los Arquitectos, de 10 de mayo de 2022.

SEGUNDO.- Advertir a la entidad interesada que, de la aprobación definitiva de este Estudio de Detalle, se deriva que con las alineaciones interiores propuestas, las parcelas resultantes para las viviendas son inferiores a la parcela mínima, siendo la mínima 150 m2 para las viviendas de renta libre y 125 m2 para VPO, por lo que NO SE PODRÁN SEGREGAR LAS PARCELAS RESULTANTES, y la manzana en su totalidad tendrá el carácter de "parcela mancomunada", en la que las viviendas tendrán acceso independiente desde la calle, pero dispondrán de servicios colectivos (piscina, área deportiva, garaje, etc.) en el espacio libre originado como consecuencia de la nueva alineación interior aprobada.

TERCERO. Someter el Estudio de Detalle 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 y en el Portal de Transparencia y 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 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 Detalle. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro."

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

.../...

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

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

Correo Electrónico: contratacioncoria@coria del rio.es Web: www.ayto-coria del rio.es

Pag. 4



Ayuntamiento
de Coria del Río

EL ALCALDE -PRESIDENTE

(con firma electrónica)

Fdo.- Modesto González Márquez

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.-Jesús A. de la Rosa Ortíz



Ayuntamiento
de Coria del Río

| |
|-----------------------|
| AYTO DE CORIA DEL RIO |
| SALIDA |
| 19/02/2024 09:41 |
| 1231 |

reposición, que cabrá fundar en cualquiera de los motivos de nulidad y anulabilidad previstos en los artículos 47 y 48 de la citada Ley. El plazo para interponer recurso potestativo de reposición será de un mes, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso de reposición será de un mes, desde su interposición (artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre).

Coria del Río, en fecha de la firma electrónicamente

EL ALCALDE-PRESIDENTE,

-MODESTO GONZÁLEZ MÁRQUEZ-

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTACIÓN RECIBIDA DE LA NOTIFICACIÓN

El presente documento sirve de certificación de la documentación recibida:

Número de expediente: 2022/EGE_02/000035

DNI/CIF: B91698118

Nombre: FIRMES Y ASFALTADOS DEL SUR SL

Documentación:

DOCUMENTACIÓN ADICIONAL (COMUNICACION PROPIETARIOS COMPRENDIDOS AMBITO ESTUDIO DET....pdf)

Datos de la notificación:

Observaciones:

Fecha de envío de la notificación: 19-feb-2024 9:43:22

El documento ha sido firmado por:

MODESTO GONZÁLEZ MÁRQUEZ el 16-feb-2024 14:13:36

DOCUMENTACIÓN ADICIONAL (CERTIFICADO PUNTO Nº 5 APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIO DE D....pdf)

Datos de la notificación:

Observaciones:

Fecha de envío de la notificación: 19-feb-2024 9:43:38



Ayuntamiento
de Coria del Río

ANUNCIO

AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RÍO

Habiéndose aprobado inicialmente el Estudio de Detalle presentado por la entidad DESARROLLOS Y OBRAS BALEARES S.L., con CIF B-16527541, de la parcela 5 de la manzana RUA4 del Sector S.A.U. R/2-AR2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla), redactado por los Arquitectos, de 10 de mayo de 2022.

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 y 104 y 112 de su Reglamento General, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, se convoca trámite de información pública por plazo de **veinte días** a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en este Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla.

A lo largo de este plazo, los interesados podrán presentar las alegaciones que estimen oportunas. Además, el anuncio estará a disposición de los interesados en el Portal de Transparencia, en el Tablón de Anuncios y 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 Detalle podrá ser examinado en la Secretaría General de este Ayuntamiento, en horario de 9,00 a 14,00 horas.

El presente anuncio servirá de notificación a los interesados, en caso de que no pueda efectuarse la notificación personal del otorgamiento del trámite de audiencia.

Coria del Río, en fecha de la firma electrónica

EL ALCALDE-PRESIDENTE,

-MODESTO GONZÁLEZ MÁRQUEZ-



Ayuntamiento
de Coria del Río

Ref^a: MD/Sec
Expediente nº: 2022/EGE_02/000035
Asunto: Aprobación inicial Estudio de Ordenación.

| |
|-------------------------------|
| AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO |
| REGISTRO DE SALIDA |
| 19/02/2024 09:46 |
| SALIDA NÚMERO: 1232 |

| |
|-----------------------|
| DIPUTACION DE SEVILLA |
| REGISTRO DE ENTRADA |
| 19/02/2024 09:50 |
| ENTRADA NÚMERO: 15026 |

EXCMA DIPUTACIÓN PROVINCIAL
Imprenta Provincial (BOP)

Adjunto le remito anuncio relativo al expediente 2022/EGE_02/000035 de aprobación inicial del Estudio de la parcela 5 de la manzana RUA4 del Sector S.A.U. R/2-AR2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla), de conformidad con el artículo 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y artículo 194 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, con el ruego de que ordene su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, a fin de que quienes pudieran tenerse por interesados en dicho expediente, puedan comparecer y formular cuantas alegaciones, sugerencias o reclamaciones tengan por conveniente.

Coria del Río, en fecha de la firma electrónicamente

EL ALCALDE-PRESIDENTE,

-MODESTO GONZÁLEZ MÁRQUEZ-



Ayuntamiento
de Coria del Río

| |
|-------------------------------|
| AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO |
| REGISTRO DE SALIDA |
| 19/02/2024 09:46 |
| SALIDA NÚMERO: 1232 |

ANUNCIO

AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RÍO

Habiéndose aprobado inicialmente el Estudio de Detalle presentado por la entidad DESARROLLOS Y OBRAS BALEARES S.L., con CIF B-16527541, de la parcela 5 de la manzana RUA4 del Sector S.A.U. R/2-AR2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla), redactado por los Arquitectos, de 10 de mayo de 2022.

| |
|-----------------------|
| DIPUTACION DE SEVILLA |
| REGISTRO DE ENTRADA |
| 19/02/2024 09:50 |
| ENTRADA NÚMERO: 15026 |

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 y 104 y 112 de su Reglamento General, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, se convoca trámite de información pública por plazo de **veinte días** a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en este Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla.

A lo largo de este plazo, los interesados podrán presentar las alegaciones que estimen oportunas. Además, el anuncio estará a disposición de los interesados en el Portal de Transparencia, en el Tablón de Anuncios y 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 Detalle podrá ser examinado en la Secretaría General de este Ayuntamiento, en horario de 9,00 a 14,00 horas.

El presente anuncio servirá de notificación a los interesados, en caso de que no pueda efectuarse la notificación personal del otorgamiento del trámite de audiencia.

Coria del Río, en fecha de la firma electrónica

EL ALCALDE-PRESIDENTE,

-MODESTO GONZÁLEZ MÁRQUEZ-

JUSTIFICANTE DE REGISTRO DE SALIDA

AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO

OFICINA DE REGISTRO AREA ADMINISTRATIVA



REGISTRO DE SALIDA

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

| | |
|-----------------------------------|---|
| Código Asiento: | AYTO_CORIA2024S0000001232 |
| Fecha Hora de Envío: ¹ | 19/02/2024 09:46:30 |
| Forma de Envío: | No Definida en el Asiento |
| Órgano de Origen: | 10 - AREA ADMINISTRATIVA - 101 - SERVICIO SECRETARIA |
| Destinatario: | IMPRENTA PROVINCIAL |
| Asunto: | Comunicaciones Varias |
| Resumen: | MD SEC 2022/EGE_02/000035 APROBACION INICIAL ESTUDIO ORDENACION |
| Entidad Registral de Destino: | DIPUTACION DE SEVILLA |
| Código Asiento Recepción: | DP_SEVILLA 2024 15026 (ENT) |
| Fecha Asiento Recepción: | 19/02/2024 09:50:58 |

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

ADJUNTOS

Ficheros adjuntos en el proceso:

- 1) - ANUNCCELA 5 MANZANA RUA4, EXPTE 2022-EGE_02-000035.PDF
Sin Información de Firma generada en Sideral.
- 2) - ESCRION INICIAL ED PARCELA 5,MANZANA RUA4 SECTOR 2.PDF
Sin Información de Firma generada en Sideral.

FECHA EXPEDICIÓN

19 de febrero de 2024



Ayuntamiento
de Coria del Rio

CERTIFICADO DE FIRMA. TABLÓN ELECTRÓNICO



CERTIFICADOS XML ASOCIADOS

```
gnedProperties></xades:QualifyingProperties></ds:Object></ds:Signature></AFIRMA></FIRMA_ELECTRONICA>  
</PROCESO_FIRMADO>  
</TABLON_ELECTRONICO>
```