



**Asunto:** Informe urbanístico Reformado de Estudio de Detalle

**Ntra. Ref.:** OTM/ERM

**Expte.:** 2018/URB\_01/000014

En relación a la petición de informe efectuada por la Técnico Superior de Secretaría M<sup>a</sup> Dolores Suárez Japón, al objeto de emitir informe para aprobación inicial del Reformado del Estudio de Detalle promovido por Construcciones Alborna S.A., conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, esta Oficina Técnica

**INFORMA:**

Vista la documentación aportada tras requerimiento de fecha 15/06/2022 en el que se pedía justificar la edificabilidad comercial ya consumida en la manzana VB2, se comprueba que la edificabilidad comercial ya consumida en la manzana VB-2 es de 1.193,28 m<sup>2</sup>.

El reformado del estudio de detalle objeto de este expediente rebaja la edificabilidad comercial de la manzana de 2.543 m<sup>2</sup> a 2.243 m<sup>2</sup>, por lo que aún quedarían pendientes de consumir 1.049,72 m<sup>2</sup>.

En base a lo anterior es viable y **PROCEDE la aprobación del reformado de Estudio de Detalle** para el trasvase de 300 m<sup>2</sup> de edificabilidad comercial de la manzana VB2 a la manzana T2, quedando el cuadro de edificabilidades tal y como sigue:

CUADRO EDIFICABILIDADES PROPUESTA - REFORMADO DE ESTUDIO DE DETALLE						
Parcela	Superficie	Uso	Edific. Residencial	Edific. Comercial	Edificabilidad Comercial pendiente	Nº de Viviendas
T-1	3.192 m <sup>2</sup>	Terciario	-	3.308 m <sup>2</sup>		
T-2	3.972 m <sup>2</sup>	Terciario	-	1.363 m <sup>2</sup>	300,00 m <sup>2</sup>	
VB-2	15.300 m <sup>2</sup>	Residencial	25.755 m <sup>2</sup>	2.243 m <sup>2</sup>	1.049,72 m <sup>2</sup>	270
				6.914 m <sup>2</sup>		

La tramitación del Estudio de Detalle se realizará de conformidad con el Capítulo II de la LISTA sobre "Tramitación, aprobación y vigencia de los instrumentos de ordenación urbanística. Así mismo, de conformidad con el artículo 65 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, **la modificación del aprovechamiento urbanístico de las manzanas afectadas debe quedar inscrita en el Registro de la Propiedad.**

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Coria del Río, a fecha de firma electrónica

*(Firmado electrónicamente)*

Fdo. Eva Rebull Moreno  
Arquitecta municipal

Calle Cervantes, 69. 41100 Coria del Río. Sevilla. Tfno.954770050 Fax 954770363  
Web: [www.ayto-coriadelrio.es](http://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.

Código Seguro de Verificación	IV7DY6X6IH3LDPKVQMM6QSQ7Y	Fecha	27/06/2022 13:37:04
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	EVA MARIA REBULL MORENO (FIRMANTE_05)		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DY6X6IH3LDPKVQMM6QSQ7Y">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DY6X6IH3LDPKVQMM6QSQ7Y</a>	Página	1/1

