

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CORIA DEL RÍO EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL nº 5 "LA ESTRELLA" PARA CREACIÓN DE VIARIO RODADO
Coria del Río (Sevilla)

Arquitecto: Pablo Fernández del Valle
Promotor: SODECOR, S.A.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO QUE CONSTA DE SIETE HOJAS Y SEIS PLANOS, NUMERADOS, SELLADOS Y RUBRICADOS, HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL PLAZO DE UN MES (BOP DE 4 DE ABRIL Y DIARIO "EL CORREO DE ANDALUCÍA" DE 15 DE MARZO), Y APROBADO PROVISIONALMENTE POR ACUERDO PLENARIO DE 15 DE JUNIO DE 2005."

EN CORIA DEL RÍO, A 17 DE JUNIO DE 2005

EL SECRETARIO GENERAL

CSA
M
98



FDO... LUIS ENRIQUE FLORES DOMÍNGUEZ

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN PLENARIA CELEBRADA EL DÍA 7 DE SEPTIEMBRE DE 2005"

EN CORIA DEL RÍO, A 13 DE SEPTIEMBRE DE 2005

EL SECRETARIO GENERAL



FDO... LUIS E. FLORES DOMÍNGUEZ



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CORIA DEL RÍO EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL nº 5 "LA ESTRELLA" PARA CREACIÓN DE VIARIO RODADO
Coria del Río (Sevilla)

Documento nº 1: Memoria Justificativa



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, compuesto de los folios numerados correlativamente del 1 al 13 (planes incluidos), forma parte del Instrumento Urbanístico "Modif. P. de las NN.SS. del Polig. Ind. "La Estrella" inscrito en el Registro Autonómico de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, con nº de registro 791 mediante Resolución de fecha 27/10/05 del titular de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en Sevilla.

Sevilla, 28 de octubre de 2005.

El Encargado del Registro
Unidad Registral de Sevilla



Documento nº 1: Memoria Justificativa



1.1.- Objeto de la Modificación

El objeto de la presente modificación es la creación de un nuevo tramo de viario rodado en el interior del Polígono Industrial "La Estrella" de Coria del Río. Este viario ocupará parte de una parcela que en el Plan Parcial nº 5 viene definida como de equipamiento comercial y cuyo tamaño permite la operación objeto de este documento sin que quede mermada la superficie de cesión ordenada inicialmente.

1.2.- Iniciativa

La iniciativa de la presente modificación corresponde a la sociedad SODECOR, S.A. (Sociedad de Desarrollo de Coria del Río), sociedad municipal que está desarrollando diversos proyectos en el ámbito del Plan parcial nº 5.

1.3.- Ámbito de la modificación

El ámbito de la modificación que se propone se limita a la parcela de uso comercial del Plan Parcial nº 5, si bien al tratarse de una creación de nuevos viales públicos se tramita como modificación puntual de las Normas Subsidiarias en el ámbito del citado plan Parcial.

1.4.- Encuadre legal

El Plan Parcial nº 5 desarrolló la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Coria del Río aprobada definitivamente, al igual que el citado Plan Parcial, por la Comisión Provincial de Urbanismo de 31 de enero de 1.990.

En la actualidad el ámbito del citado Plan Parcial se encuentra clasificado como SUELO URBANO (plano CL 2-1 de las Normas Subsidiarias), con todas determinaciones legales establecidas y consolidadas (reparto de cargas y beneficios, reparcelaciones, etc.).

En este sentido, y según lo establecido en el art. 36.2 de la L.O.U.A. en cuanto a las reglas de ordenación en los instrumentos de innovación del planeamiento, no se producen modificaciones en los aprovechamientos de los terrenos ni se desafectan terrenos dotacionales.

En la documentación gráfica adjunta quedan representadas la zonificación y el viario vigentes (planos 2 y 3) objeto de modificación.

1.5.- Propiedades

La propiedad de la totalidad de la parcela afectada por esta modificación puntual (parcela de uso comercial) es en la actualidad, de la Sociedad de Desarrollo Local de Coria del Río, tras la cesión a ésta por parte del Ayuntamiento de la citada localidad, obtenida en su día tras las correspondientes cesiones de terrenos definidas en el Plan Parcial nº 5.





1.6.- Justificación de la modificación

La presente modificación puntual está justificada fundamentalmente por la necesidad de comunicación del viario existente con la futura ampliación del Polígono Industrial La Estrella cuyos límites lindarán en esta zona con las parcelas de uso industrial y comercial que se ven afectadas por la apertura del nuevo viario propuesto.

Ante la posibilidad de ocupar parte de la citada parcela de uso comercial sin que se vea mermada la superficie mínima de dicha dotación, y ante la futura colmatación del suelo industrial colindante, se hace necesario diseñar este viario, para además tener acceso a las citadas parcelas de una manera más eficiente, teniendo mayor longitud de fachadas a ambos lados del nuevo viario.

1.7.- Determinaciones de la modificación

La única determinación de esta modificación es la creación de un nuevo viario rodado. No se crean nuevas manzanas, ni se cambian edificabilidades en ellas. El único cambio sufrido es el que se produce en la parcela de uso comercial, cuya superficie se reduce (de 2.416,73 m² a 1.731,52 m²) sin que se vea mermada de una manera importante la superficie destinada al citado uso según el plan Parcial nº5 (2.034,00 m²)

1.8.- Esquemas de infraestructuras

En la documentación gráfica adjunta (plano nº 6) se muestran los esquemas de redes complementarias de los distintos servicios de infraestructuras, diferenciándose lo existente, recogido en el Plan Parcial nº 5, de lo proyectado en esta modificación.

1.9.- Notas al procedimiento de aprobación.-

Con referencia al procedimiento de aprobación definitiva, y siguiendo las directrices del art. 36.2.c de la L.O.U.A., cabe destacar lo siguiente:

- si bien en la modificación propuesta se actúa sobre una parcela de equipamiento (de titularidad municipal), produciéndose una merma en la superficie original, lo cierto es que el resultado no altera en gran medida la zonificación original y el resultado, en cualquier caso, da un viario que también es de titularidad municipal. Es por ello por lo que se podría entender la innecesariedad del trámite de este documento en el CONSEJO CONSULTIVO.

En Coria del Río, enero de 2.005

El Promotor:



El Arquitecto:

Fdo.: Pablo Fernández del Valle



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CORIA DEL RÍO EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL nº 5 "LA ESTRELLA" PARA CREACIÓN DE VIARIO RODADO
Coria del Río (Sevilla)

Documento nº 2: Ordenanzas reguladoras



Documento nº 2: Ordenanzas reguladoras



Al tratarse de una modificación que afecta tan sólo al viario, y en menor medida a una parcela de uso comercial, no se consideran en este documento ninguna modificación de las ordenanzas reguladoras definidas en el Plan Parcial nº 5.

En Coria del Río, enero de 2.005

El Promotor:

El Arquitecto:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Pablo Fernández del Valle'.

Fdo.: Pablo Fernández del Valle



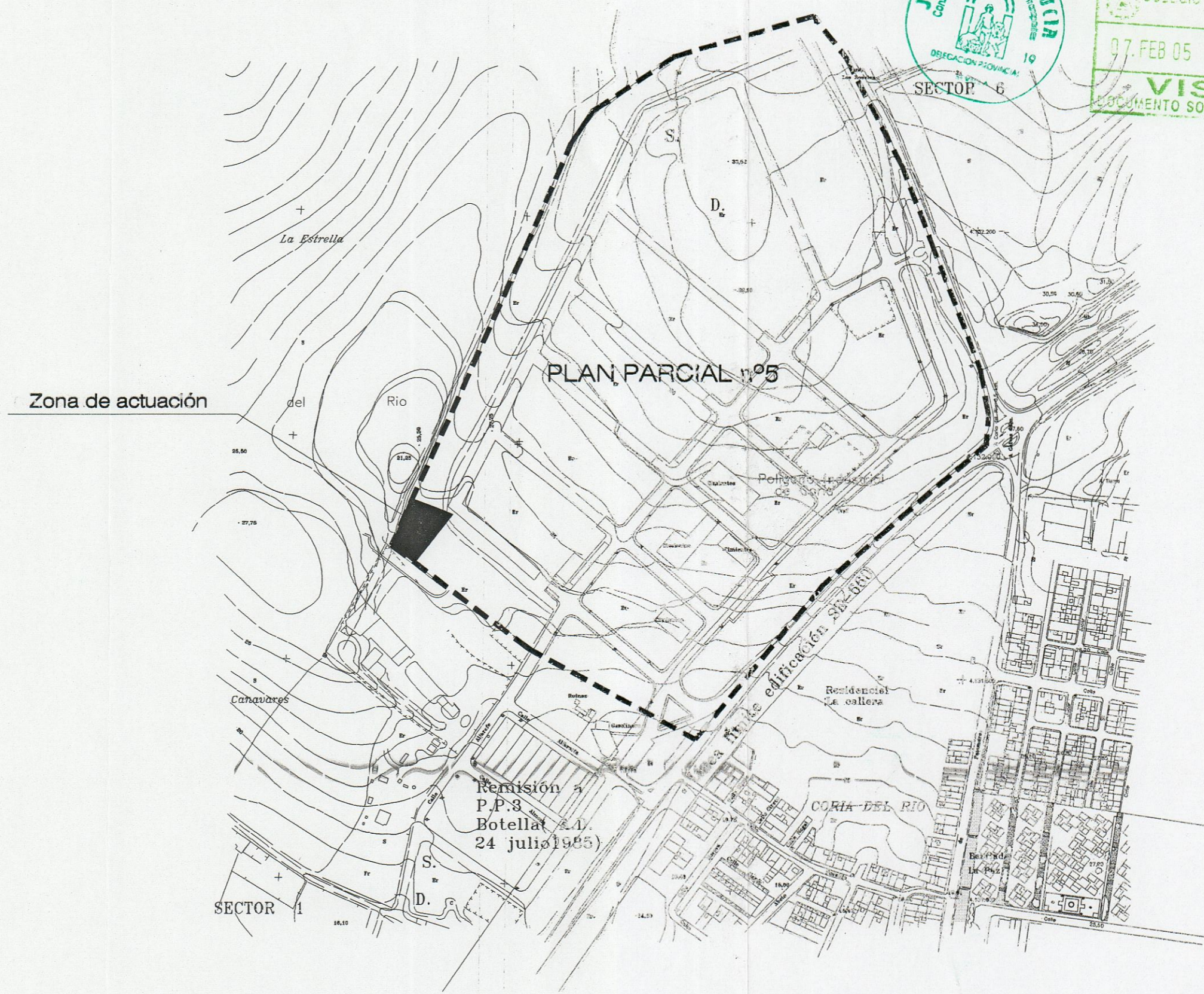
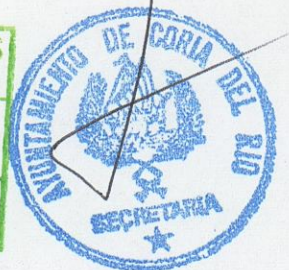
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CORIA DEL RÍO EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL nº 5 "LA ESTRELLA" PARA CREACIÓN DE VIARIO RODADO
Coria del Río (Sevilla)

Documento nº 3: Planos





COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
07.FEB.05 00952/05T01
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION



SODECOR, S.A.
Sociedad de Desarrollo de Coria del Rio, S.A.



ARQUITECTO
PABLO FERNÁNDEZ DEL VALLE

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE N.N.S.S. EN EL ÁMBITO
DEL P.P. nº 5 "LA ESTRELLA" PARA CREACIÓN DE VIUARIO RODADO
Coria del Rio (Sevilla)**

SITUACIÓN





FECHA:
ENERO 2005
ESCALA:
1/4000
EXPEDIENTE

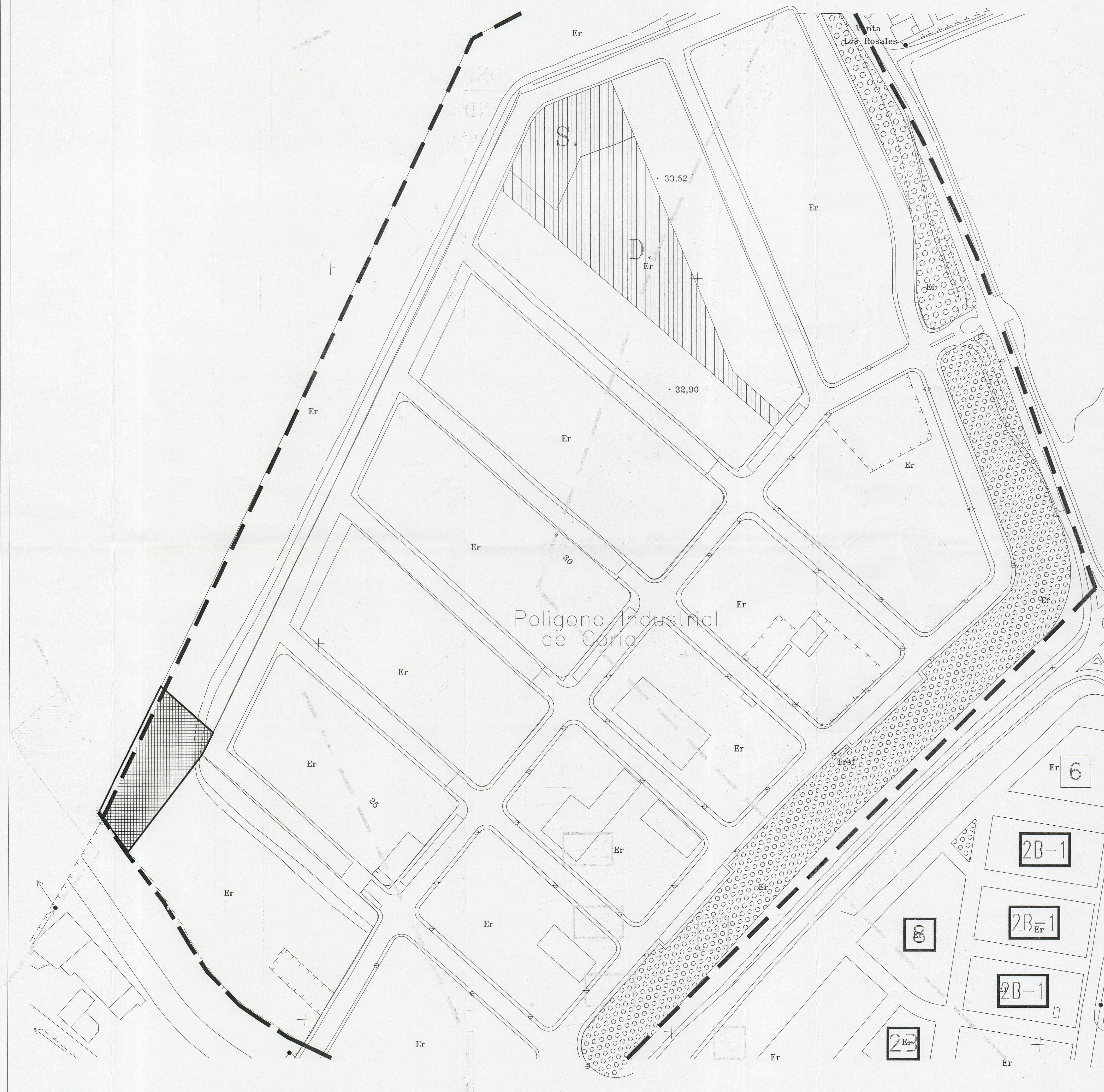
PLANO:
1

ZONIFICACIÓN

INDUSTRIAL

Equipamientos

- espacios libres 
- parque deportivo 
- equipamiento comercial 
- equipamiento social 



SODECOR, S.A.
Sociedad de Desarrollo de Coria del Río, S.A.



ARQUITECTO
PABLO FERNÁNDEZ DEL VALLE

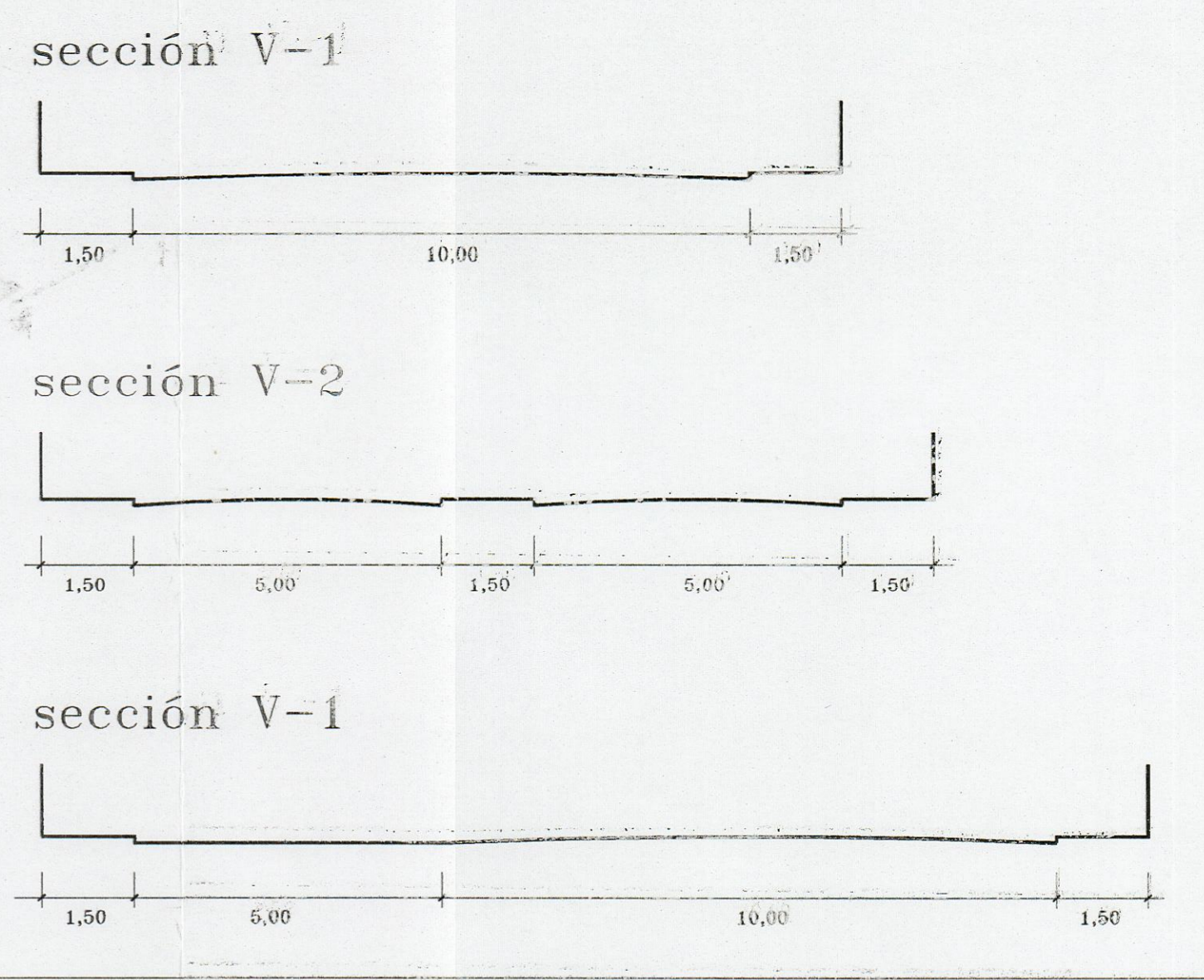
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE N.N.S.S. EN EL ÁMBITO DEL P.P. nº 5 "LA ESTRELLA" PARA CREACIÓN DE VIUARIO RODADO Coria del Río (Sevilla)

ZONIFICACIÓN (Actual)

FECHA: ENERO 2005
ESCALA: 1/1000
EXPERIENCIA:
PLANO: 2



VIARIO



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
 07.FEB.05 00952/05T01
VISADO
 DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION



SODECOR, S.A.
 Sociedad de Desarrollo de Coria del Rio, S.A.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE N.N.S.S. EN EL ÁMBITO DEL P.P. nº 5 "LA ESTRELLA" PARA CREACIÓN DE VIARIO RODADO Coria del Rio (Sevilla)

ARQUITECTO PABLO FERNÁNDEZ DEL VALLE

VIARIO (Actual)

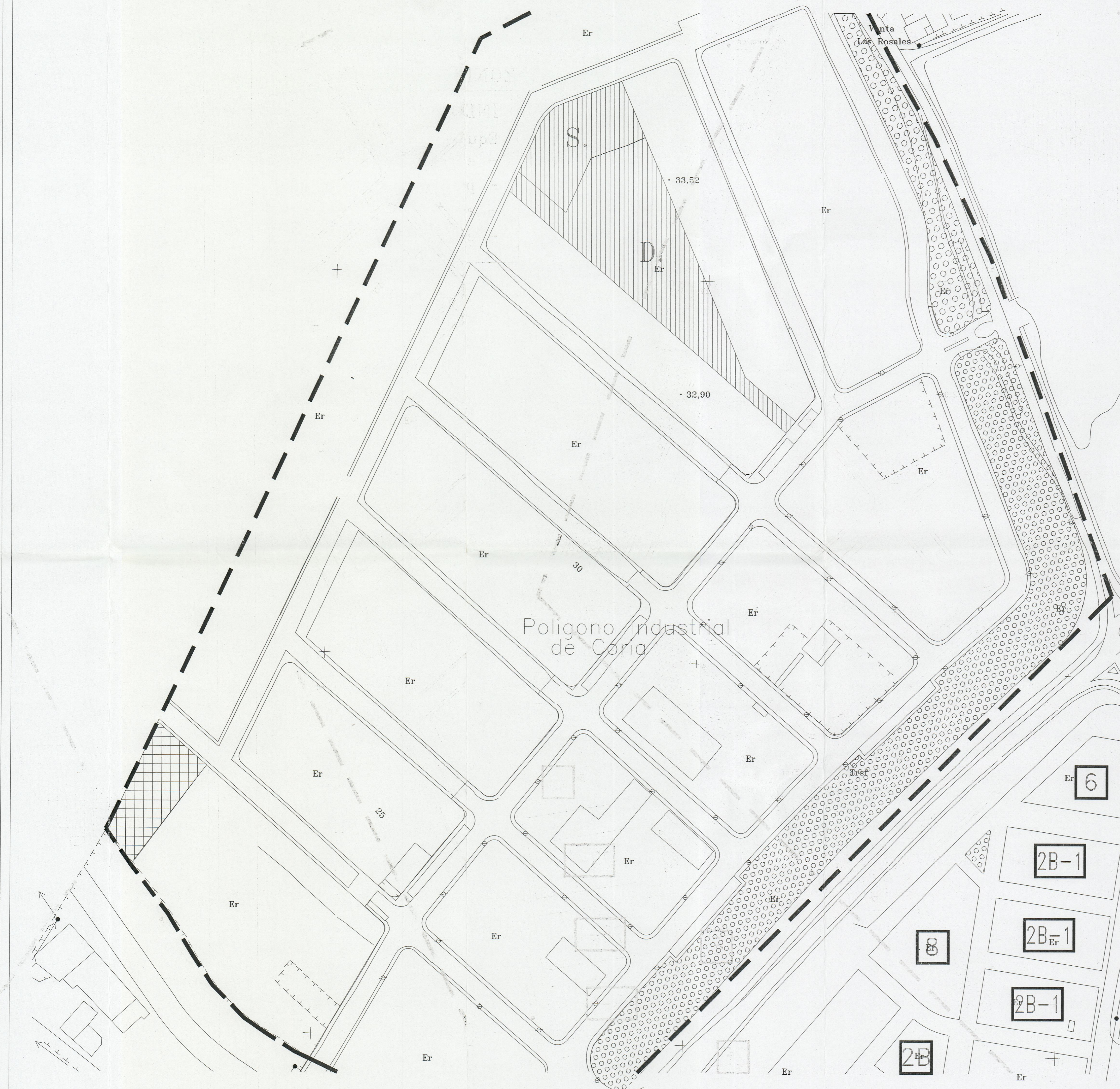
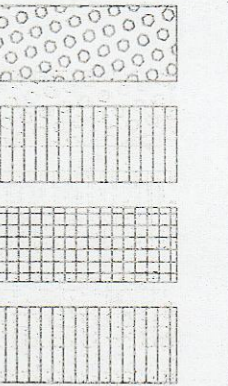
FECHA: ENERO 2005
 ESCALA: 1/1000
 EXEQUENTE

ZONIFICACIÓN

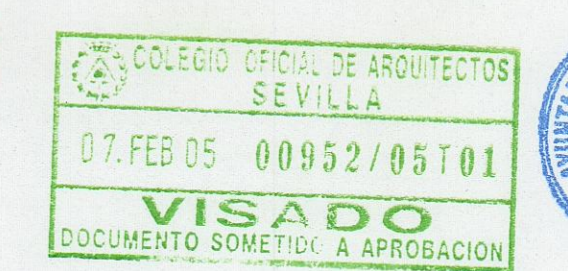
INDUSTRIAL


Equipamientos

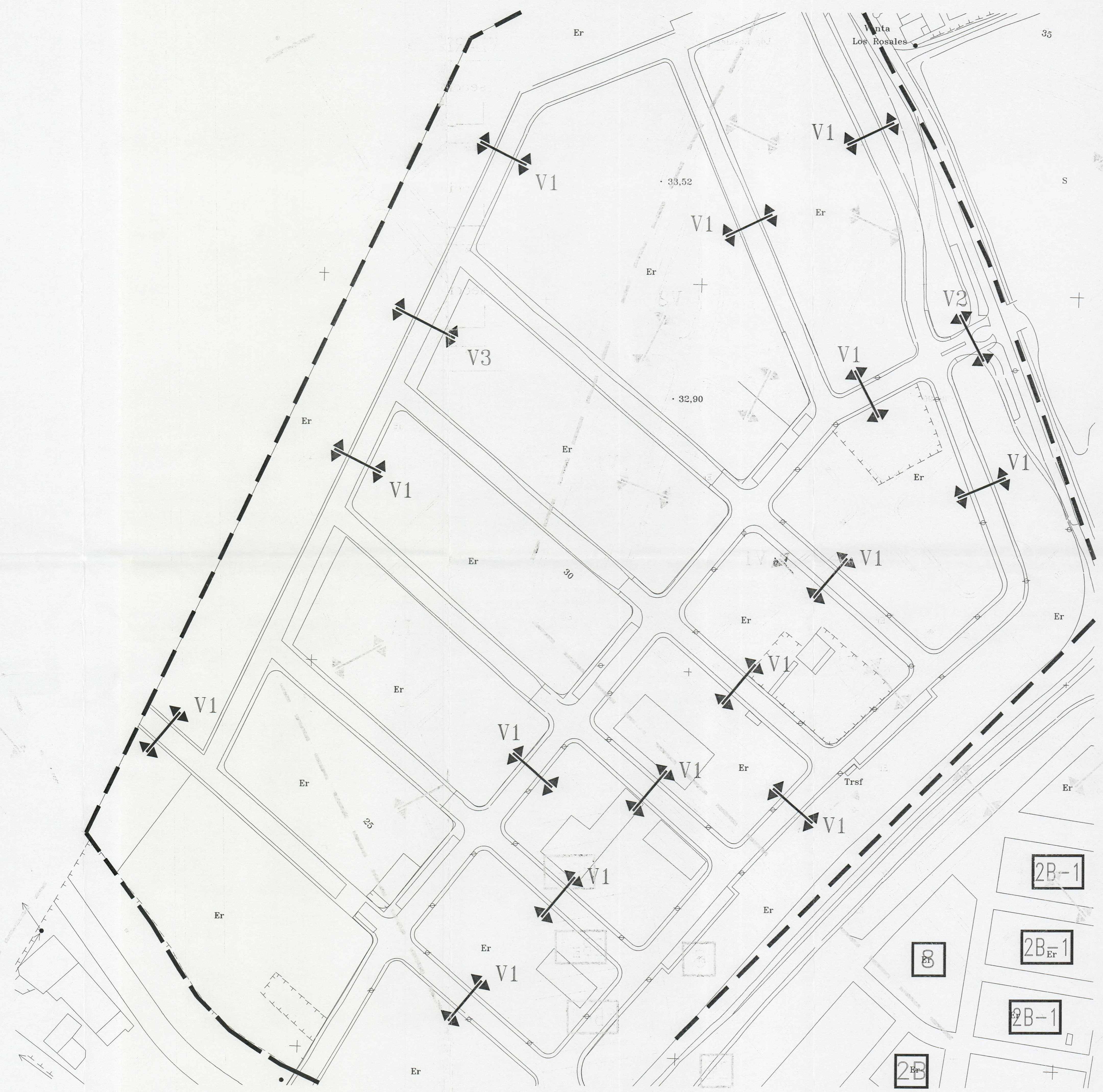
- espacios libres
- parque deportivo
- equipamiento comercial
- equipamiento social



Polígono Industrial de Coria

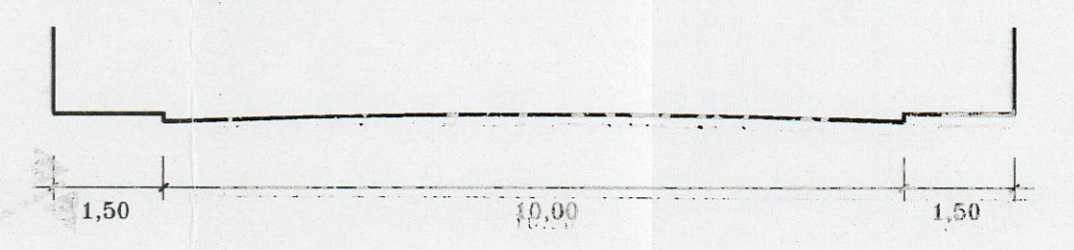


SODECOR, S.A. Sociedad de Desarrollo de Coria del Río, S.A.		MODIFICACIÓN PUNTUAL DE N.N.S.S. EN EL ÁMBITO DEL P.P. nº 5 "LA ESTRELLA" PARA CREACIÓN DE VIUARIO RODADO Coria del Río (Sevilla)	
		FECHA: 07.FEB.2005	PLANO: 4
ARQUITECTO: PABLO FERNÁNDEZ DEL VALLE		ESCALA: 1/1000	ORDEN: EXPEDIENTE
		ZONIFICACIÓN (Modificado)	

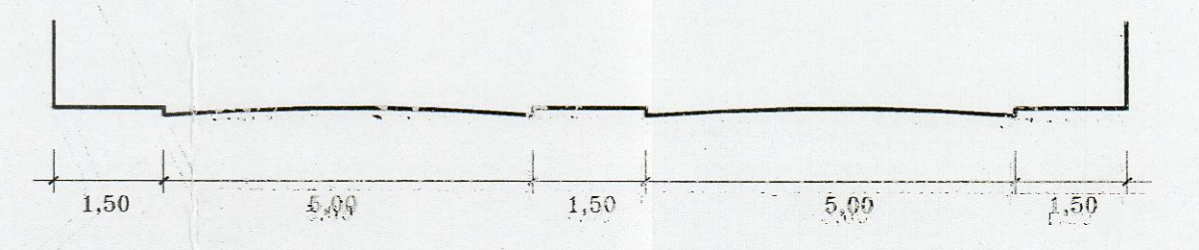


VIARIO

sección V-1



sección V-2



sección V-1



COLEGIO OFICIAL DE SEVILLA
 07.FEB.05 00952/05
VISADO
 DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION



2B-1

2B_{Er}-1

2B-1

2B

SODECOR, S.A.
 Sociedad de Desarrollo de Control Río, S.A.

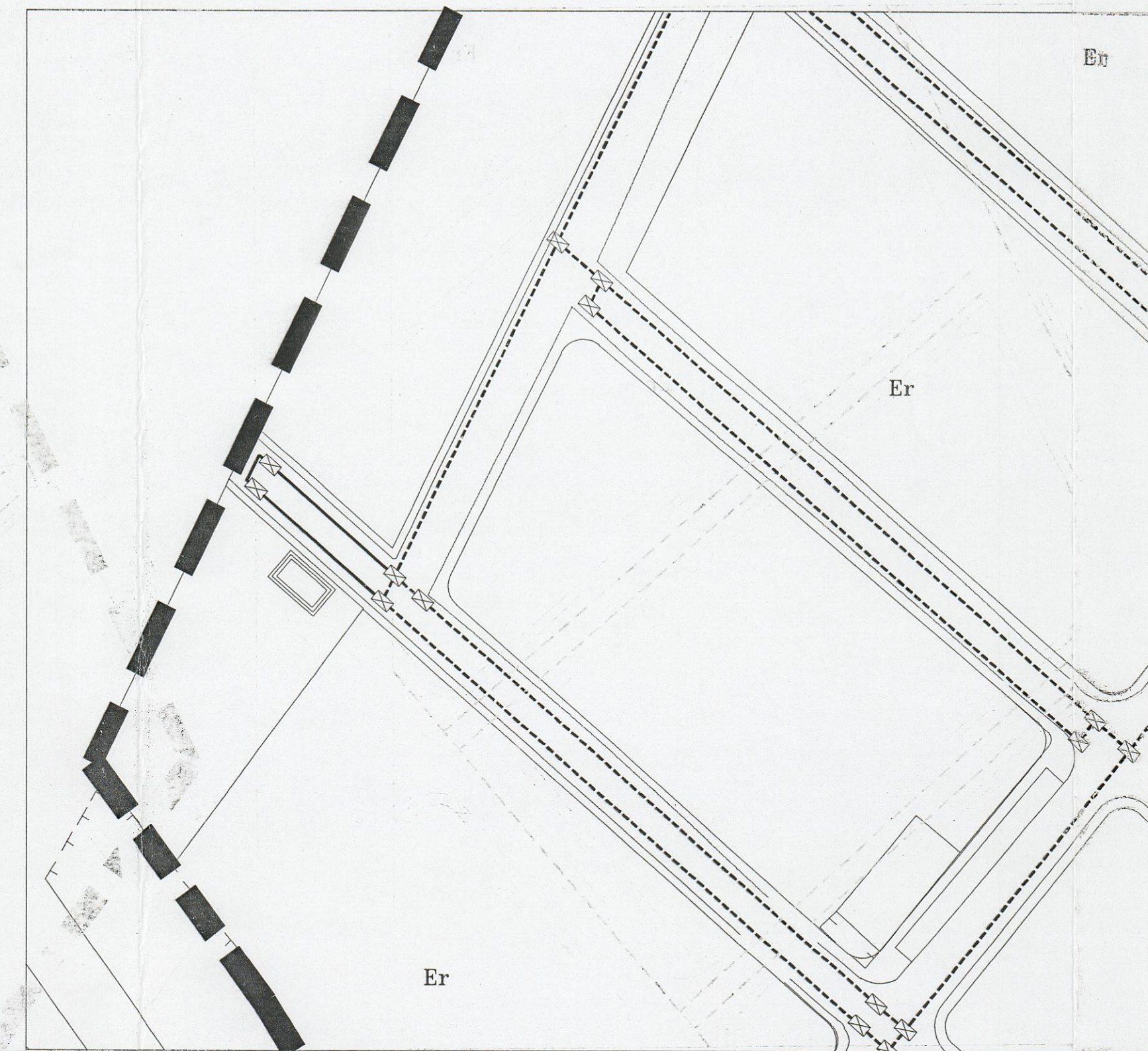
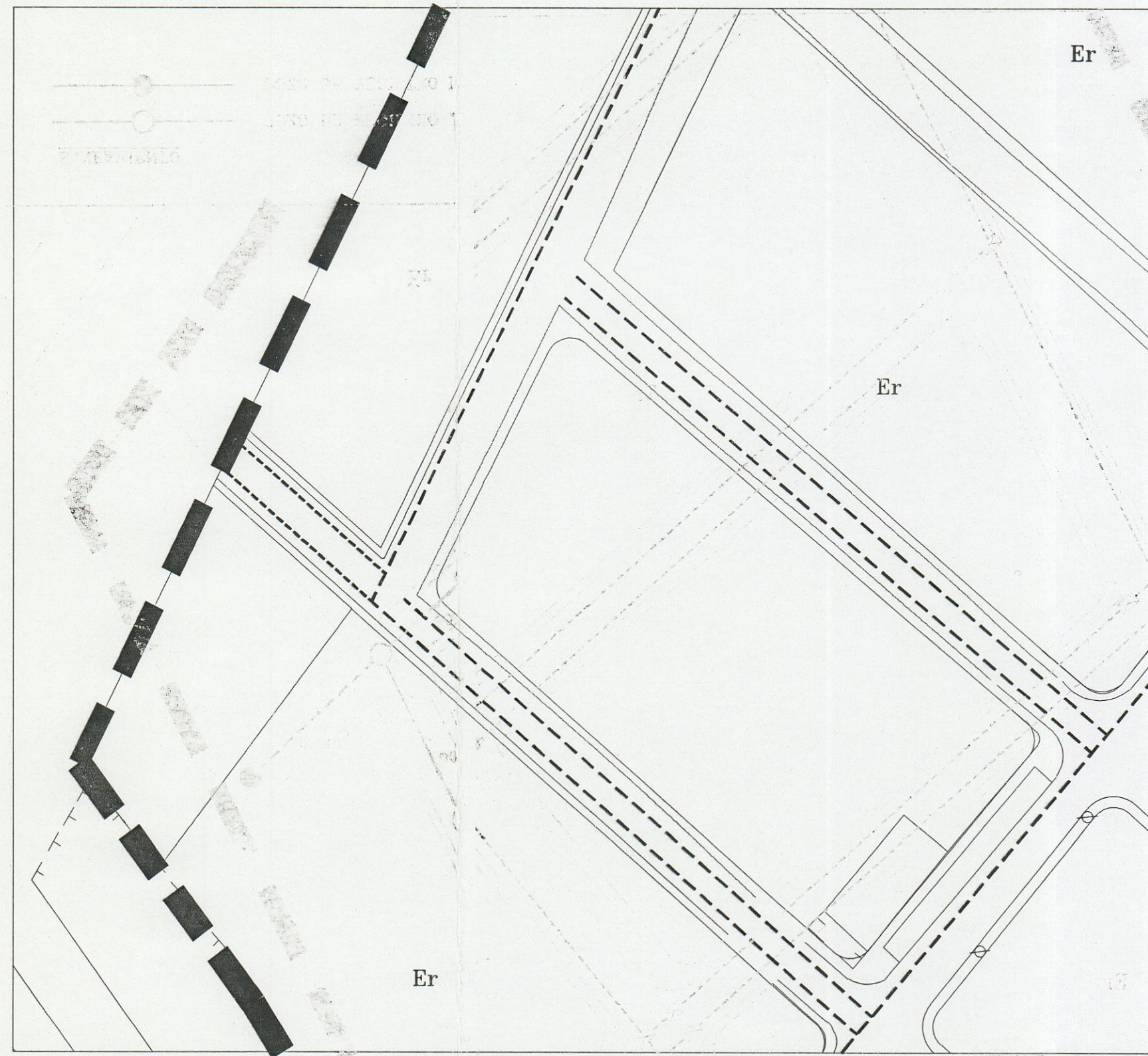


MODIFICACIÓN PUNTUAL DE N.N.S.S. EN EL ÁMBITO DEL P.P. nº 5 "LA ESTRELLA" PARA CREACIÓN DE VIARIO RODADO Coña del Río (Sevilla)

VIARIO (Modificado)

FECHA: FEBRO 2005
 ESCALA: 1/1000
 PLANO: 5

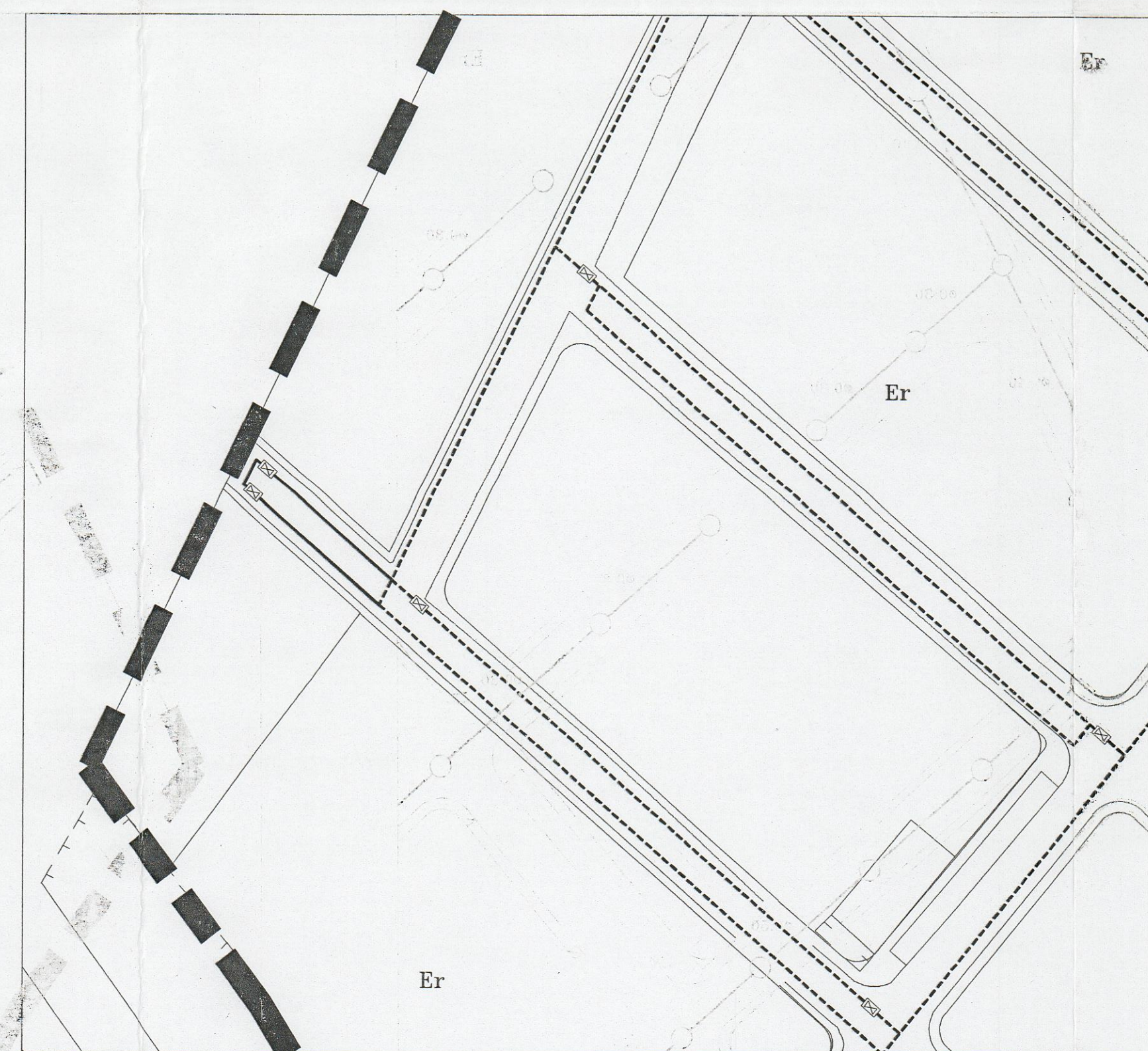
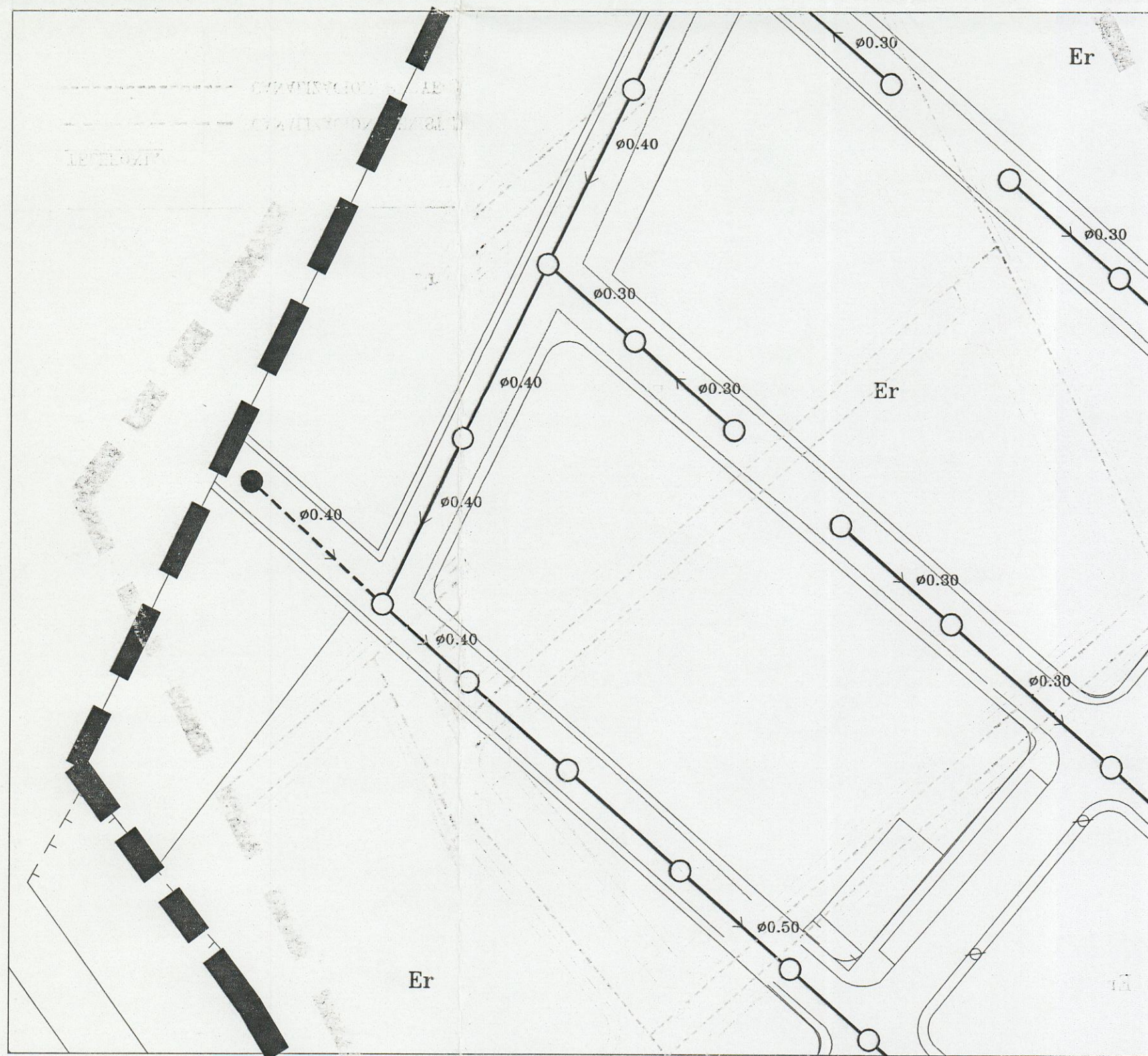
ARQUITECTO: PABLO FERNÁNDEZ DEL VALLE



TELEFONIA
 - - - - - CANALIZACION EXISTENTE
 - - - - - CANALIZACION PROYECTADA

RED ELECTRICA
 - - - - - CONDUCCION EXISTENTE
 - - - - - CONDUCCION PROYECTADA

☒ ARQUETA DE REGISTRO
 ☐ CENTRO DE TRANSFORMACION



SANEAMIENTO
 ○ POZO DE REGISTRO EXISTENTE
 ● POZO DE REGISTRO PROYECTADO

SANEAMIENTO
 - - - - - CONDUCCION EXISTENTE
 - - - - - CONDUCCION PROYECTADA



COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS DE SEVILLA
 07.FEB.05 00952/05
VISADO
 DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION



SODECOR, S.A.
 Sociedad de Desarrollo de Coto del Río, S.A.



ARQUITECTO
 PABLO FERNÁNDEZ DEL VALLE

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE N.N.S.S. EN EL ÁMBITO DEL P.P. Nº 5 "LA ESTRELLA" PARA CREACIÓN DE VIUARIO RODADO Coto del Río (Sevilla)

ESQUEMAS DE INSTALACIONES

FECHA: 08/02/05
 ESCALA: 1/1000
 EXPEDIENTE:
 PLANO: 6