

CORIA

1863/95 nº2

71



REFORMADO

PROYECTO DE PARCELACION

CORIA DEL RIO

SEVILLA

Arquitecto : *Ricardo Ronquillo Perez.*

Promotor : *JUNTA DE COMPENSACION DEL "PP2"*

REFORMADO

Proyecto de Parcelación del Sector "PP-2"
de las Normas Subsidiarias Municipales
de Coria del Río (Sevilla)



promotor: JUNTA DE COMPENSACION PLAN PARCIAL Nº 2 DE CORIA DEL RIO.

arquitecto: RICARDO RONQUILLO PEREZ.



INDICE.

- Documento 1.

MEMORIA:

- Descripción del encargo.
- Objeto del encargo.
- Cuadro de superficies de parcelas.
- Superficies de cesión.

- Documento 2.

PLANOS DE PROYECTO:

- P-1** Situación.
- P-2** Usos del suelo.
- P-3** Usos del suelo.
- P-4** Parcelación (Zona A).
- P-5** Parcelación (Zona B).



MEMORIA:

Descripción del encargo:

La elaboración del presente "Proyecto de Parcelación" referente a los terrenos englobados en el PLAN PARCIAL nº 2 de las Normas Subsidiarias Municipales vigentes de Coria del Rio, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Sevilla, en sesión de 12 de diciembre de 1.993, ha sido encargado por la "Junta de Compensación de dicho Plan Parcial" como promotora del mismo.

El Proyecto de Parcelación le fue encomendado al arquitecto D. RICARDO RONQUILLO PEREZ.

Objeto del encargo:

El motivo de la realización del trabajo que a continuación se redacta, es desarrollar lo estipulado por la Ley del Suelo en vigor, como cumplimiento de lo dispuesto en el Plan Parcial en lo referente a la distribución de parcelas, superficies y ubicación concreta de cada una.

Sobre esta base se ha redactado el Proyecto de Parcelación, reflejando en los planos correspondientes el resultado obtenido, con el desglose de superficies por parcela.

Las disposiciones que afectan a la zona residencial con edificación adosada (en dos o tres plantas):

- Superficie mínima de parcela 100 m².
- Longitud mínima de fachada 5 m.
- Altura máxima de fachada:
 - * 2 Plantas 7'5 m.
 - * 3 Plantas 10'5 m.

Estas y las restantes disposiciones urbanísticas que figuran en el Plan Parcial y en las Normas Subsidiarias de Coria del Rio sirven de base para la parcelación de cada una de las manzanas definidas en el Plan Parcial bajo dicho uso.

En lo referente a las zonas con una calificación distinta, se mantienen todas las disposiciones que figuran en el mencionado Plan Parcial.

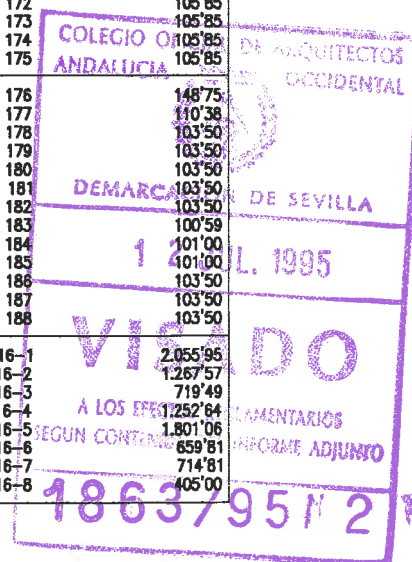


Superficies de parcelas (Estos cuadros se han extraido de los planos correspondientes).

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS ANDALUCIA	1995 OCTUBRE
	
DEMARCAACION DE SEVILLA	
12 JUL. 1995	
VISADO	
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS SEGUN CONTENIDO DEL INFORME ADJUNTO	
1863/95 N.2	

SUPERFICIES DE PARCELAS FASE 2

MANZANA	SUP. MANZ.	PARCELA	SUP. PARC.	MANZANA	SUP. MANZ.	PARCELA	SUP. PARC.
2/3	800'00	1	100'00	10	1.435'20	100	102'12
		2	100'00			101	102'12
		3	100'00			102	102'12
		4	100'00			103	102'12
		5	100'00			104	102'12
		6	100'00			105	103'50
		7	100'00			106	103'50
		8	100'00			107	103'50
4	1.839'66	9	101'71			108	103'50
		10	101'71			109	102'12
		11	101'71			110	102'12
		12	101'71			111	102'12
		13	101'71			112	102'12
		14	101'71			113	102'12
		15	101'71	11	1.588'38	114	105'85
		16	101'71			115	105'85
		17	106'13			116	105'85
		18	101'71			117	105'85
		19	101'71			118	105'85
		20	101'71			119	105'98
		21	101'71			120	105'98
		22	101'71			121	105'98
		23	101'71			122	105'98
		24	101'71			123	105'98
		25	101'71			124	105'85
		26	106'13			125	105'85
5	1.752'93	27	111'60			126	105'85
		28	111'60			127	105'85
		29	111'60			128	105'85
		30	111'60	12	1.863'00	129	103'50
		31	111'60			130	103'50
		32	111'60			131	103'50
		33	111'60			132	103'50
		34	110'82			133	103'50
		35	100'63			134	103'50
		36	105'48			135	103'50
		37	101'62			136	103'50
		38	105'35			137	103'50
		39	110'92			138	103'50
		40	111'30			139	103'50
		41	109'96			140	103'50
		42	115'64			141	103'50
6	2.421'33	43	116'15			142	103'50
		44	100'00			143	103'50
		45	100'00			144	103'50
		46	100'00			145	103'50
		47	100'00			146	103'50
		48	100'00	13	1.435'20	147	108'33
		49	100'00			148	108'33
		50	100'00			149	108'33
		51	100'00			150	108'33
		52	103'45			151	109'25
		53	100'00			152	116'67
		54	100'00			153	116'67
		55	100'00			154	116'67
		56	100'00			155	108'33
		57	100'00			156	108'33
		58	100'00			157	108'33
		59	100'00			158	108'33
		60	100'00			159	109'25
		61	100'00	14	1.588'38	161	105'85
		62	100'00			162	105'85
		63	100'00			163	105'85
		64	100'00			164	105'85
		65	100'00			165	105'85
		66	100'00			166	105'98
67	107'61	167	105'98				
68	103'23	168	105'98				
69	103'23	169	105'98				
70	103'23	170	105'98				
71	103'23	171	105'85				
72	103'23	172	105'85				
73	103'26	173	105'85				
74	102'62	174	105'85				
75	100'00	175	105'85				
7	1.791'92	76	104'72	15	1.389'72	176	148'75
		77	104'40			177	110'38
		78	101'40			178	103'50
		79	131'76			179	103'50
		80	105'00			180	103'50
		81	105'00			181	103'50
		82	105'00			182	103'50
		83	105'00			183	100'59
		84	115'32			184	101'00
		85	104'59			185	101'00
		86	110'44			186	103'50
		87	108'17			187	103'50
		88	110'91			188	103'50
		89	110'50	16	8.876'33	16-1	2.055'95
		90	100'68			16-2	1.267'57
		91	100'93			16-3	719'49
		92	107'25			16-4	1.252'64
93	108'00	16-5	1.801'06				
94	110'00	16-6	659'81				
95	105'00	16-7	714'81				
96	102'00	16-8	405'00				
9	1.699'78	97	102'00	COLEGIO O DE ANDALUCIA DEMARCA DE 1 2 3 L. 1 VISAD A LOS EFES 1.252'64 SEGUN CONTEN 659'81 714'81 405'00 1863/95			
		98	102'00				
		99	102'00				



MANZANA	SUP. MANZ.	PARCELA	SUP. PARC.	MANZANA	SUP. MANZ.	PARCELA	SUP. PARC.
17	1.564'93	S-C	1.564'93			249	106'36
18	1.776'92	(35 viv.)	1.776'92			250	104'87
19	1.774'44	(35 viv.)	1.774'44			251	120'24
20	1.780'02	(35 viv.)	1.780'02			252	117'91
21	1.993'30	(47 viv.)	1.993'30			253	110'60
						254	119'88
						255	120'24
						256	127'21
						257	170'90
						258	103'34
						259	103'28
						260	104'40
						261	113'61
				27	3.009'89	262	100'38
						263	101'28
						264	101'28
						265	125'63
						266	125'63
						267	125'63
						268	125'63
						269	125'63
						270	113'75
						271	113'75
						272	120'59
						273	106'91
						274	100'41
						275	101'99
						276	109'87
						277	105'93
						278	105'93
						279	105'93
						280	105'93
						281	105'93
						282	105'93
						283	109'87
				28	1.906'03	284	101'99
						285	107'29
						286	104'56
						287	105'93
						288	105'93
						289	105'93
						290	105'93
						291	104'57
						292	107'29
						293	109'08
						294	102'90
						295	102'90
						296	108'72
						297	109'05
						298	108'24
						299	114'54
						300	111'05
						301	111'86
						302	
				30	2.678'30	-	2.678'30
						308	119'12
				31	3.702'14	C-1	3.583'02
				32	40'61	303	40'61
						304	140'50
				33	275'50	305	135'00
				34	40'00	307	40'00

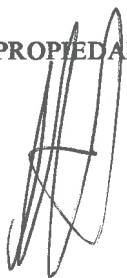


Cuadro resumen de superficies y edificabilidades de cesión.

- Superficie total del sector	113.158'88 m ²
- Superficie del viario	32.849'18 m ²
- Superficie de cesión:	
Espacios libres y zonas verdes	11.315'88 m ²
Docente (manzana 1)	6.000'00 m ²
Deportivo (manzana 1)	2.712'00 m ²
Social-Cultural (manzana 17)	1.356'00 m ²
<i>(Esta superficie se refiere a m² construidos).</i>	
Sistema general (manzana 8)	2.379'64 m ²
Vivienda (manzanas 11-13-14)	4.261'91 m ²
Comercial (Se incluye en la cesión del 10 % del aprovechamiento medio).	

Sevilla a 3 de Julio de 1.995.

PROPIEDAD



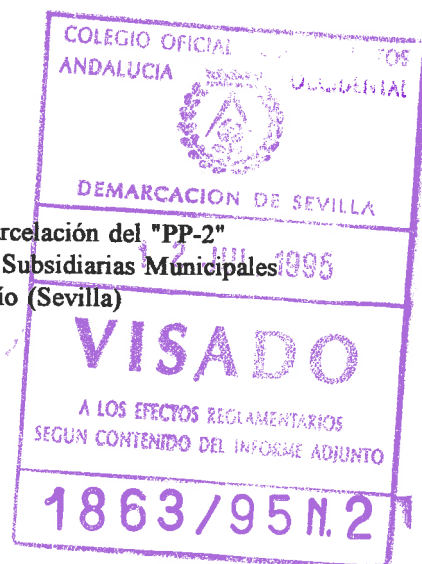
ARQUITECTO



Documento 2:

PLANOS DE PROYECTO.

Proyecto de Parcelación del "PP-2"
de las Normas Subsidiarias Municipales
de Coria del Río (Sevilla)



Documento 2.

PLANOS DE PROYECTO:

Indice.

P-1	SITUACION.
P-2	USOS DEL SUELO.
P-3	USOS DEL SUELO.
P-4	PARCELACION (ZONA A).
P-5	PARCELACION (ZONA B).

