



ANUNCIO

Mediante Acuerdo del Pleno Municipal, adoptado en sesión celebrada con carácter extraordinario, el 18 de mayo de 2023, se aprobó definitivamente el Reformado del Estudio de Detalle de las parcelas T1, T2 y VB2 del Plan Parcial S.A.U. R/7-AR7, asimismo con fecha 30 de mayo de 2023, se procedió al depósito e inscripción en el Registro Autonómico n.º 9677, y con fecha 8 de junio de 2023, en el Registro Municipal n.º 25.

El Acuerdo de aprobación definitiva contiene el siguiente articulado:

“ 1. MEMORIA EXPOSITIVA.

1.1.- Datos Identificativos del Ámbito de Actuación.

Por medio de la presente documentación se pretende desarrollar el reformado del Estudio de Detalle de las parcela T-1, T-2 y VB-2 del Plan Parcial S.A.U. R/7-AR7 en Coria del Rio, de Sevilla.

1.2.- Objeto del Reformado de Estudio de Detalle.

Con este reformado de Estudio de Detalle que se redacta, se pretende reordenar el trasvase de edificabilidad comercial de las tres parcelas T1, T2, y VB-2 incrementando 300m2 de edificabilidad terciaria a la parcela T2 procedentes de los 2.543 m2 que le asignó en su día dicho Estudio de Detalle.

1.3.- Procedencia, Conveniencia y Oportunidad de su Formulación.

El presente Reformado de Estudio de Detalle se formula para atender la demanda de incremento de edificabilidad comercial que genera la empresa Mercadona para ampliar y dar continuidad a su actividad actual. Todo ello mantendrá y ampliará los puestos de trabajo que actualmente genera esta actividad

1.4.- Datos Identificativos del Promotor.

El presente Estudio de Detalle se redacta por encargo de:

CONSTRUCCIONES ALBORA S.A. con CIF A-41.041.963 y domicilio social situado en calle Avd. de La Palmera 19D, 2ªA. 41.013 Sevilla.

2. MEMORIA INFORMATIVA.

2.1.- Antecedentes.

Las NN ss: de Coria del Río se aprobaron definitivamente el 27 de Abril de 2001 por la Comisión

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

Correo Electrónico: oficinasecretaria@coriadelrio.es

Web: www.ayto-coriadelrio.es

Pag. 1

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

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | K7/sAj7xa8qjLlGxoyPIJg== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Modesto Gonzalez Marquez | Firmado | 14/06/2023 15:02:26 |
| Observaciones | | Página | 1/7 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/K7/sAj7xa8qjLlGxoyPIJg== | | |





Ayuntamiento
de Coria del Río

Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

El Plan Parcial SAU R/7-AR7 se aprobó definitivamente el día 23 de Enero de 2003 y fue ratificado en sesión plenaria el 13 de Marzo de 2003.

El proyecto de Reparcelación se aprobó con fecha 11 de Abril de 2003 y está debidamente inscrito en registro de la propiedad nº1 de Sevilla.

El estudio de Detalle que modifica las parcelas T1,T2, y VB-2, se aprobó definitivamente con fecha 23 de Junio de 2004.

El Proyecto de Reparcelación de dicho estudio de Detalle se aprobó por la Junta de Gobierno Local el 11 de Marzo de 2005.

2.2.- Estructura de la Propiedad del Suelo.

La Relación de Propietarios de dichas parcelas son :

- **Parcelas T2, VB-2** Construcciones Alhora S.A.
- **Parcela T1.** Promoción de Naves comerciales adquiridas por diferentes propietarios

2.3.- Determinaciones del Planeamiento Superior.

El Planeamiento Municipal Vigente, concretamente las NN.SS. de Coria del Río, establece para este suelo la clasificación de Suelo Urbano y su desarrollo mediante Plan Parcial aprobado tal y como se ha descrito anteriormente

El citado Plan Parcial SAU R/7-AR7 prevé en el punto 1.5.6 la posibilidad de trasvasar edificabilidad entre las parcelas comerciales T1 la parcela residencia VB2 siempre que se mantenga la edificabilidad total de la misma.

En El citado Plan Parcial SAU R/7-AR7 las parcelas T1, T2 y VB2 presentan las siguientes características:

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

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

Pag. 2

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

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | K7/sAj7xa8qjL1GxoyPIJg== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Modesto Gonzalez Marquez | Firmado | 14/06/2023 15:02:26 |
| Observaciones | | Página | 2/7 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/K7/sAj7xa8qjL1GxoyPIJg== | | |





PARCELAS EXISTENTES EN PLAN PARCIAL SAU R/7-AR7

| PARCELA | SUPERFICIE | USO | EDIF. RESIDENCIAL | EDIF COMERCIAL | Nº DE VIVIENDAS | PLANTAS |
|--------------|---------------|-----------------------------------|-------------------|----------------|-----------------|---------|
| T-1 | 3.192 | Terciario | ---- | 5.743 | ---- | II |
| T-2 | 3.972 | Terciario | ---- | 704 | ---- | II |
| VB-2 | 15.300 | Viv. Plurifam. + Terciario P baja | 25.755 | 467 | 270 | III+At |
| TOTAL | 22.464 | | | 6.914 | | |

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

3.1.- Descripción de la modificación Propyectada.

Para la Ordenación Propyectada contenida en el presente reformado de Estudio de Detalle, se ha tenido en cuenta como punto de partida la ordenación proyectada en el estudio de Detalle aprobado en su día para las parcelas T1, T2, Y VB2, dicho reparto de edificabilidad tras la aprobación del mismo quedaba como se expresa en el siguiente cuadro:

PARCELAS EXISTENTES EN ESTUDIO DE DETALLE APROBADO

| PARCELA | SUPERFICIE | USO | EDIF. RESIDENCIAL | EDIF COMERCIAL | Nº DE VIVIENDAS | PLANTAS |
|--------------|---------------|-----------------------------------|-------------------|----------------|-----------------|---------|
| T-1* | 3.192 | Terciario | ---- | 3.308 | ---- | II |
| T-2* | 3.972 | Terciario | ---- | 1.063 | ---- | II |
| VB-2 | 15.300 | Viv. Plurifam. + Terciario P baja | 25.755 | 2.543 | 270 | III+At |
| TOTAL | 22.464 | | | 6.914 | | |

La nueva ordenación propuesta para la reforma del Estudio de Detalle, solo modifica el reparto de las edificabilidades comercial, no modifica el resto de parámetros del Estudio de detalle aprobado, devolviendo a la parcela T1* 300m2 de la edificabilidad que se trasvasó en su día.

Dado que en dicha parcela no es posible consolidar dicha edificabilidad puesto que la edificación se encuentra ejecutada y colmata la ocupación de la parcela T1**, se trasvasa dicha edificabilidad de 300m2 a la parcela T2** quedando el cuadro de edificabilidades de la siguiente manera y no alterando el total de superficie comercial de las tres parcelas:

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | K7/sAj7xa8qjLlGxoyPIJg== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Modesto Gonzalez Marquez | Firmado | 14/06/2023 15:02:26 |
| Observaciones | | Página | 3/7 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/K7/sAj7xa8qjLlGxoyPIJg== | | |





PARCELAS RESULTANTES DEL REFORMADO DE ESTUDIO DE DETALLE

| PARCELA | SUPERFICIE | USO | EDIF. RESIDENCIAL | EDIF COMERCIAL | Nº DE VIVIENDAS | PLANTAS |
|--------------|---------------|-----------------------------------|-------------------|----------------|-----------------|---------|
| T-1** | 3.192 | Terciario | ---- | 3.308 | ---- | II |
| T-2** | 3.972 | Terciario | ---- | 1.363 | ---- | II |
| VB-2* | 15.300 | Viv. Plurifam. + Terciario P baja | 25.755 | 2.243 | 270 | III+At |
| TOTAL | 22.464 | | | 6.914 | | |

3.2- Descripción de la relación con el PERI "El Rocio".

La parcela T-2* forma a todos los efectos una unidad de ejecución con la Parcela 3 del PERI "El Rocio" como se contempla en el punto 1.5.6. del Plan Parcial.

El volumen que conforma la suma de las edificabilidades de estas dos parcelas se situará, dentro del conjunto, de forma libre siempre que las dos parcelas se agrupen y sean de un solo propietario.

Quedando dicha parcela como sigue

PARCELAS RESULTANTES TRAS LA AGREGACION DE LAS PARCELAS:

| PARCELA | SUPERFICIE | USO | EDIF. RESIDENCIAL | EDIF COMERCIAL | Nº DE VIVIENDAS | PLANTAS |
|--------------|--------------|-----------|-------------------|----------------|-----------------|---------|
| T-2** | 3.972 | Terciario | ---- | 1.363 | ---- | II |
| P-3 | 1.470 | Terciario | ---- | 1.437 | ---- | II |
| TOTAL | 5.442 | | | 2.800 | | |

RESUMEN EJECUTIVO

Se redacta en presente documento en cumplimiento del art. 25.3 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 que dice:

3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

Correo Electrónico: oficinasecretaria@coriadelrio.es

Web: www.ayto-coriadelrio.es

Pag. 4

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

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | K7/sAj7xa8qjLlGxoyPIJg== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Modesto Gonzalez Marquez | Firmado | 14/06/2023 15:02:26 |
| Observaciones | | Página | 4/7 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/K7/sAj7xa8qjLlGxoyPIJg== | | |





a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

AMBITO DE LA ORDENACION PROYECTADA

Para la Ordenación Proyectada contenida en el presente reformado de Estudio de Detalle, se ha tenido en cuenta como punto de partida la ordenación proyectada en el estudio de Detalle aprobado en su día para las parcelas T1, T2, Y VB2, dicho reparto de edificabilidad tras la aprobación del mismo quedaba como se expresa en el siguiente cuadro:

| PARCELAS EXISTENTES EN ESTUDIO DE DETALLE APROBADO | | | | | | |
|--|---------------|-----------------------------------|-------------------|----------------|-----------------|---------|
| PARCELA | SUPERFICIE | USO | EDIF. RESIDENCIAL | EDIF COMERCIAL | Nº DE VIVIENDAS | PLANTAS |
| T-1* | 3.192 | Terciario | ---- | 3.308 | ---- | II |
| T-2* | 3.972 | Terciario | ---- | 1.063 | ---- | II |
| VB-2 | 15.300 | Viv. Plurifam. + Terciario P baja | 25.755 | 2.543 | 270 | III+At |
| TOTAL | 22.464 | | | 6.914 | | |

ALCANCE DE LA ORDENACION PROYECTADA COMO REFORMADO DE ESTUDIO DE DETALLE

Con este reformado de Estudio de Detalle que se redacta, se pretende reordenar el trasvase de edificabilidad comercial de las tres parcelas T1, T2, y VB-2 incrementando 300m² de edificabilidad terciaria a la parcela T2 procedentes de los 2.543 m² de la VB-2 que le asignó en su día dicho Estudio de Detalle.

La nueva ordenación propuesta para la reforma del Estudio de Detalle, solo modifica el reparto de las edificabilidades comercial, no modifica el resto de parámetros del Estudio de detalle aprobado,

Se trasvasa dicha edificabilidad de 300m² a la parcela T2** quedando el cuadro de edificabilidades de la siguiente manera y no alterando el total de superficie comercial de las tres parcelas:

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | K7/sAj7xa8qjLlGxoyPIJg== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Modesto Gonzalez Marquez | Firmado | 14/06/2023 15:02:26 |
| Observaciones | | Página | 5/7 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/K7/sAj7xa8qjLlGxoyPIJg== | | |





PARCELAS RESULTANTES DEL REFORMADO DE ESTUDIO DE DETALLE

| PARCELA | SUPERFICIE | USO | EDIF. RESIDENCIAL | EDIF. COMERCIAL | Nº DE VIVIENDAS | PLANTAS |
|--------------|---------------|-----------------------------------|-------------------|-----------------|-----------------|---------|
| T-1** | 3.192 | Terciario | ---- | 3.308 | ---- | II |
| T-2** | 3.972 | Terciario | ---- | 1.363 | ---- | II |
| VB-2* | 15.300 | Viv. Plurifam. + Terciario P baja | 25.755 | 2.243 | 270 | III+At |
| TOTAL | 22.464 | | | 6.914 | | |

RESULTADO DE LA ORDENACION CON LA AGREGACION DE PARCELA T-2** Y P3 DE PERI EL ROCIO

La parcela T-2* forma a todos los efectos una unidad de ejecución con la Parcela 3 del PERI "El Rocio" como se contempla en el punto 1.5.6. del Plan Parcial.

El volumen que conforma la suma de las edificabilidades de estas dos parcelas se situará, dentro del conjunto, de forma libre siempre que las dos parcelas se agreguen y sean de un solo propietario.

Quedando dicha parcela como sigue

T-2** (P.P. SAU R/7-AR-7) Y P3 (PERI EL ROCIO)

| PARCELA | SUPERFICIE | USO | EDIF. RESIDENCIAL | EDIF. COMERCIAL | Nº DE VIVIENDAS | PLANTAS |
|--------------|--------------|-----------|-------------------|-----------------|-----------------|---------|
| T-2** | 3.972 | Terciario | ---- | 1.363 | ---- | II |
| P-3 | 1.470 | Terciario | ---- | 1.437 | ---- | II |
| TOTAL | 5.442 | | | 2.800 | | |

”

Nota: El articulado del presente Reformado de Estudio de Detalle, será publicado junto con la planimetría en el portal de transparencia de este Ayuntamiento: <https://transparencia.coriadelrio.es/es/transparencia/indicadores-detransparencia/indicador/Modificaciones-aprobadas-del-PGOU-y-los-Planes-parciales aprobados- 00032/>

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

Correo Electrónico: oficinasecretaria@coriadelrio.es

Web: www.ayto-coriadelrio.es

Pag. 6

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

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | K7/sAj7xa8qjLlGxoyPIJg== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Modesto Gonzalez Marquez | Firmado | 14/06/2023 15:02:26 |
| Observaciones | | Página | 6/7 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/K7/sAj7xa8qjLlGxoyPIJg== | | |





Ayuntamiento
de Coria del Río

publicación del presente anuncio, de conformidad con los artículos 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

Coria del Río, en fecha de la firma electrónica

EL ALCALDE-PRESIDENTE

-MODESTO GONZÁLEZ MÁRQUEZ-



Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

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

Pag. 7

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 | K7/sAj7xa8qjL1GxoyPIJg== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Modesto Gonzalez Marquez | Firmado | 14/06/2023 15:02:26 |
| Observaciones | | Página | 7/7 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/K7/sAj7xa8qjL1GxoyPIJg== | | |

