



Ayuntamiento
de Coria del Río

Número 2023/EGE-RI/000051

Año _____

CARPETA DE TRAMITACIÓN

DEL

EXPEDIENTE

DEL

en representación de la entidad
DESARROLLOS Y OBRAS BALESARES S.L.

DOCUMENTOS QUE CONTIENE

Solicitud tramitación y aprobación ESTUDIO DE DETALLE
MANZANA RUAG DEL SECTOR SAU R/2-AR2 DE CAS
NNSS.

Empieza el día _____ de _____ de 202 _____

Termina el día _____ de _____ de 202 _____



Ayuntamiento
de Coria del Río

AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO

EXPEDIENTE GENÉRICO

DATOS DEL SOLICITANTE

Tipo de Documento de Identificación	Número de Documento
NIF	
Nombre/Razón Social	
Primer Apellido	
Segundo Apellido	

DATOS DEL REPRESENTANTE

Tipo de Documento de Identificación	Número de Documento
Nombre/Razón Social	
Primer Apellido	
Segundo Apellido	

DOMICILIO DE NOTIFICACIÓN

Código Vía	Nombre Vía	Número Vía
Letra	Escalera	Piso
Teléfono		Móvil
Provincia		Municipio
		Código Postal
		Puerta
		Correo electrónico

LOCALIZACIÓN DE LA FINCA MATRIZ

Provincia	Municipio
Sevilla	Coria del Río
Código Postal	Tipo Vía
	MANZANA
Número	Letra
	Kilómetro
Portal	Escalera
	Planta
	Puerta
Referencia Catastral	
0601401QB6300S0001YE	
Polígono	Parcela
Nombre Vía	
RUA6 Sector S.A.U. R/2 - AR2	
Bloque	

EXPONE

ser Técnico Redactor del ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA RUA6 Sector S.A.U. R/2 - AR2 de las NN. SS. de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla) Ref. Catsr.: 0601401QB6300S0001YE y en Representación del Titular del Suelo, DESARROLLO Y OBRAS BALEARÉS, CIF: B165227541, según autorización adjunta de su apoderado

SOLICITA

APERTURA DE EXPEDIENTE PARA SU TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN

INFORMACIÓN DE AVISOS Y NOTIFICACIONES

Deseo que se me informe mediante el envío de un correo electrónico de los cambios en este expediente.

Elija el medio de notificación por el cual desee ser notificado (sólo para sujetos **no obligados** a recibir notificaciones telemáticas*):

- Deseo ser notificado/a de forma telemática.
- Deseo ser notificado/a por correo certificado al domicilio antes indicado.

**Nota: Según el artículo 14 de la Ley 39/2015, están obligados a relacionarse electrónicamente: a) Las personas jurídicas, b) Las entidades sin personalidad jurídica, c) Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, en ejercicio de dicha actividad profesional, d) Quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente, e) Los empleados de las Administraciones Públicas para los trámites y actuaciones que realicen con ellas por razón de su condición de empleado público.*

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018 de Protección de datos personales y garantía de los derechos digitales, se le facilita la siguiente información básica sobre Protección de Datos:

- **Responsable del tratamiento:**
el AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO
- **Finalidad:**
EXPEDIENTE GENÉRICO
- **Legitimación:**
El tratamiento de los datos queda legitimado por el consentimiento que el interesado otorga a través de esta solicitud para el cumplimiento una obligación legal aplicable al el AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO
- **Destinatarios:**
No se cederán datos a terceros, salvo obligación legal.
- **Derechos:**
Tiene derecho a acceder, rectificar, suprimir los datos, así como ejercer el derecho a la limitación del tratamiento y la portabilidad de los datos al domicilio del responsable arriba indicado, de oposición a su tratamiento, derecho a retirar el consentimiento prestado y derecho a reclamar ante la Autoridad de Control.
- **Conservación:**
Los datos serán conservados durante el tiempo que sea necesario para garantizar la finalidad por la que han sido recogidos.

AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO, Dirección CALLE CERVANTES, 69, Coria del Río (Sevilla). 954770050

Código Seguro de Verificación		Fecha	31/08/2023 14:29:48
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
31/08/2023 14:29
17519

2

Por el presente escrito, Desarrollos y Obras de Baleares S.L. con C.I.F. B-165227541, a través de su apoderado

Arquitecto Col. COAH nº 479, con D.N.I. 29056014-E, para realizar cuantas gestiones sean necesarias ante el Ayuntamiento de Coria del Río (Sevilla), en relación con la segregación de las fincas números 22269, 22271 y 22273, del Registro de la Propiedad Nº1 de Sevilla.

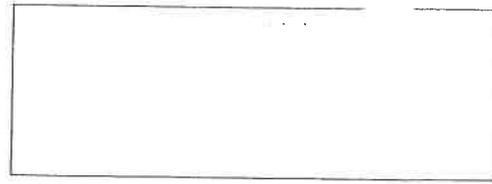
Para que surta los efectos oportunos, se firma el presente documento, en Sevilla a 31 de agosto de 2023.

Firmado digitalmente por

Código Seguro de Verificación		Fecha	31/08/2023 14:29:46
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		



AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
31/08/2023 14:29
17519



3

NÚMERO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS -----
CAMBIO DE VALOR NOMINAL DE PARTICIPACIONES SOCIALES, AUMENTO DE CAPITAL Y MODIFICACION DE ESTATUTOS, Y NOMBRAMIENTO DE CARGOS:-----

EN SEVILLA A VEINTIDÓS DE MARZO DE DOS MIL DIECIOCHO. -----

ANTE MI, PABLO GUTIERREZ-ALVIZ Y CONRADI, NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE ANDALUCIA, CON VECINDAD Y RESIDENCIA EN SEVILLA, -----

COMPARECEN:-----

Identifico a los comparecientes por sus D.N.I, que me exhiben y les devuelvo, constato sus circunstancias personales con arreglo a sus declaraciones, e, -----

Código Seguro de Verificación		Fecha	31/08/2023 14:29:45
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			

INTERVIENEN en nombre y representación, como Administradores Solidarios, de la Compañía Mercantil DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEARES S.L., de duración indefinida, domiciliada en

bajos, que fue constituida mediante escritura otorgada ante el Notario de Palma de Mallorca Don Victor Alonso-Cuevillas Sayrol, con número de protocolo 1977 inscrita en el Registro Mercantil de Palma de Mallorca, al tomo 2.711, folio 7, hoja PM-81626. -----

C.I.F. número B-16527541. -----

Su representación y facultades para este acto resultan de sus cargos de Administradores Solidarios de la Sociedad y de los acuerdos de la Junta General de que mas adelante se hará mención, y en virtud de ello, los compareciente a mi juicio y bajo mi responsabilidad, tiene facultades bastantes para otorgar la presente escritura de nombramiento de cargos, aumento de capital y modificación de Estatutos.-----

Aseveran la plena vigencia de su representación facultades. -

Juzgo a los comparecientes según intervienen, con la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de CAMBIO DE VALOR NOMINAL DE PARTICIPACIONES SOCIALES, AUMENTO DE CAPITAL Y MODIFICACION DE ESTATUTOS, Y NOMBRAMIENTO DE CARGOS a cuyo efecto,-----

Código Seguro de Verificación	Fecha	31/08/2023 14:29:45
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO	

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
31/08/2023 14:29
17519



4

EXPONEN:-----

I.- Que la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Compañía, en reunión celebrada el 8 de Marzo de 2.018, tomó por unanimidad el acuerdo de cambiar el valor nominal de las participaciones sociales, que de diez euros, pasan a ser de un euro de valor nominal cada una de ellas; aumentar el capital de la Sociedad, en CUARENTA Y SIETE MIL EUROS, fijándolo en 50.000,00 euros, estando representado dicho aumento por 47.000 participaciones sociales iguales, acumulables e indivisibles de un euro de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 3.001 al 50.000 inclusive; determinar la forma en que serian asumidas las participaciones representativas de tal aumento; modificar la redacción del artículo 5º de los Estatutos Sociales; determinar que la Sociedad sea regida en adelante, por dos Administradores Solidarios y facultarlos para el otorgamiento de esta escritura. ---

Me entregan certificado de tales acuerdos, que dejo unido a esta matriz, para que forme parte integrante de la misma. Va expedido por

Código Seguro de Verificación	Fecha	31/08/2023 14:29:45
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO	

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
31/08/2023 14:29
17519

ADMINISTRADORES SOLIDARIOS, cuyas firmas en dicho documento legítimo, por haber sido puestas a mi presencia, -----

II.- Y que, llevando a efecto lo acordado, otorgan esta escritura, con arreglo a las siguientes. -----

ESTIPULACIONES: -----

Primera.- Elevan a públicos los acuerdos adoptados y, en su virtud: -----

a) Cambiar el valor nominal de las participaciones sociales, que de diez euros, pasan a ser de un euro de valor nominal cada una de ellas, por lo que el capital de la Sociedad, queda integrado por 3.000 participaciones sociales de un euro de valor nominal cada una de ellas, numeradas del 1 al 3.000, inclusive y en virtud de ello, modificado el artículo 5º de los Estatutos Sociales, cuya redacción consta del certificado unido. -----

b) Dejan ampliado el capital de la Sociedad en CUARENTA Y SIETE MIL EUROS, fijándolo en 50.000,00 euros, estando representado dicho aumento por 47.000 participaciones sociales iguales, acumulables e indivisibles de un euro de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 3.001 al 50.000, inclusive, las cuales han quedado totalmente asumidas y desembolsadas en la forma que resulta del certificado unido. -----

b) Dejan modificada la redacción del artículo 5º de los Estatutos Sociales que, en adelante, después del aumento efectuado, tendrá la siguiente:-----

Código Seguro de Verificación		Fecha	31/08/2023 14:29:45
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

51



Artículo 5º.- El capital social será de CINCUENTA MIL EUROS, representado por cincuenta mil participaciones sociales de un euro de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de 1 al 50.000.-----

Las participaciones atribuirán a los socios los mismos derechos, con las excepciones expresamente establecidas en la Ley de Sociedades de Capital, y cada participación concede a su titular el derecho a emitir un voto. -----

Para los supuestos de copropiedad, usufructo, prenda y embargo de participaciones se estará a lo dispuesto en los artículos 126, 127, 128.4, 132 y 133 de la Ley. -----

c) Manifiestan los comparecientes, según intervienen, que la titularidad de las participaciones representativas del aumento, se ha hecho constar en el Libro Registro de Socios, conforme al artículo 314 de la Ley de Sociedades de Capital. -----

d) Acreditan el desembolso de las participaciones representativas del aumento con los correspondientes justificantes bancarios, que me entrega y dejo unido a la presente escritura. -----

e) Dejan establecido que la Sociedad sea regida y

administrada, en adelante, por dos Administradores Solidarios y para ello: -----

a) Deja ratificado en su cargo de Administrador [

1

b) Deja nombrado nuevo Administrador Solidario a

 La aceptación del cargo de los nombrados consta del certificado unido. -----

Segunda.- Consignan la prohibición de ocupar cargos en la Sociedad las personas declaradas incompatibles en la medida y condiciones fijadas por la Ley 5/2.006 de 10 de Abril, de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares y demás de aplicación. -----

Tercera.- Solicitan las EXENCIONES FISCALES correspondientes a esta escritura conforme a lo previsto en artículo 41.I. B) 11, del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993 de 24 de Septiembre, modificado por el Real Decreto-Ley 13/2.010 de 3 de Diciembre. -----

Código Seguro de Verificación	Fecha	31/08/2023 14:29:45
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO	

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
31/08/2023 14:29
17519



6
1

Cuarta.- Y del Sr. Registrador Mercantil, la práctica de las operaciones registrales que procedan. -----

De conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de Carácter Personal le informamos que sus datos personales contenidos en el presente documento serán incluidos en un fichero denominado Administración y Organización y cuyo responsable es la NOTARÍA DE D. PABLO GUTIÉRREZ-ALVIZ Y CONRADI.

La finalidad de esta recogida de datos de carácter personal es realizar la gestión de los datos necesarios para la prestación de servicios solicitada.-----

Asimismo le informamos de que sus datos podrán ser comunicados a las administraciones públicas que lo soliciten en cumplimiento de la legislación vigente. -----

Podrá ejercitar gratuitamente los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiéndose a la NOTARÍA DE D. PABLO GUTIÉRREZ-ALVIZ Y CONRADI -----

----- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN -----

Hago las reservas y advertencias legales, entre ellas las de

Código Seguro de Verificación		Fecha	31/08/2023 14:29:45
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
31/08/2023 14:29
17519

carácter fiscal, respecto de los impuestos indirectos en cuanto al gravamen para el negocio o negocios jurídico/s que se formaliza/n en la presente, además de advertirle/s la incidencia en los impuestos directos. El valor que consta en la presente escritura ha sido fijado y consignado por exclusiva y expresa voluntad de los otorgantes quienes previamente al otorgamiento han tenido en consideración la incidencia en los impuestos directos, en su caso, siendo conocedores de la misma. -----

Asimismo advierto de los medios para la comprobación de valores por la Administración Tributaria Competente, para dichos tributos indirectos y en su caso directos. -----

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a mi presencia, a los que permito la lectura íntegra de la presente escritura, informándoles, además, yo el Notario, a todos los efectos legales y reglamentarios, del contenido de la misma y enterados de su contenido, la aprueban y ratifican, firmando conmigo el Notario, que doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado, que este otorgamiento se adecua a la legislación y a la voluntad debidamente informada de los intervinientes u otorgantes, y, en general, del contenido íntegro de este instrumento público, redactado en cuatro folios de papel exclusivo para documentos notariales, números DX4745630 y sus tres siguientes correlativos en orden inverso de numeración, yo, el Notario, doy fe. -----

[Están las firmas de los comparecientes.- Signado.- Pablo

Código Seguro de Verificación	Fecha	31/08/2023 14:29:45
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO	

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
31/08/2023 14:29
17519

DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEARES CERTIFICADO AUTOMÁTICO

ADMINISTRADOR UNICO SALIENTE Y SOLIDARIO
ENTRANTE

MARTIN, ADMINISTRADOR SOLIDARIO ENTRANTE,
de la Compañía Mercantil DESARROLLOS Y OBRAS DE

BALEARES S.L., de duración indefinida, domiciliada en Palma de Mallorca (07009) Calle Gremio Corredores, número 6, bajos, que fue constituida mediante escritura otorgada ante el Notario de Palma de Mallorca Don Victor Alonso-Cuevillas Sayrol, con número de protocolo 1977 inscrita en el Registro Mercantil de Palma de Mallorca, al tomo 2.711, folio 7, hoja PM-81626.-----

C.I.F. número B-16527541.-----

CERTIFICO: Que la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Compañía, en reunión válidamente celebrada en Sevilla, el día 8 de Marzo de 2.018, con asistencia de todos los socios que firmaron la oportuna lista de asistentes y previa aceptación por unanimidad como puntos del Orden del Día los relativos a los acuerdos que comprende este certificado, adoptó por unanimidad los siguientes acuerdos, que constan en acta aprobada al finalizar la reunión y sin que se solicitara

Código Seguro de Verificación		Fecha	31/08/2023 14:29:45
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		



AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
31/08/2023 14:29
17519

8

constancia expresa de las distintas intervenciones, siendo dichos acuerdos transcripción literal del acta de la Junta: -----

PRIMERO.- Determinar que el capital actual de la Sociedad de TRES MIL EUROS, representado por 100 participaciones sociales de 30 euros de valor nominal cada una de ellas, viene estando asumido y desembolsado en la forma y por los Señores siguientes: -----

de duración indefinida,

que fue constituida mediante escritura otorgada en Binissalem, el 21 de Diciembre de 2.006, ante la Notario

con el número 2.088 del protocolo, INSCRITA, en el Registro Mercantil de la Provincia, al folio 44, del tomo 2.252, hoja PM-56994, inscripción 1ª, con C.I.F. B-57465213, 50 participaciones sociales, números 1 al 50. -----

La Compañía Mercantil INGEUT PROMOCIONES S.L., Utrera (Sevilla), Plaza de Europa 6, 2º A, constituida mediante escritura otorgada en Sevilla, el día 19 de Julio de 2.006, ante el Notario Don Pablo Gutiérrez-Alviz y Conradi, número 3.030 del protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, al tomo 4.500, folio 198, hoja SE-69.906, inscripción 1ª, CIF número B-91570036, 25 participaciones sociales, números 51 al 75. -----

Código Seguro de Verificación		Fecha	31/08/2023 14:29:45
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
31/08/2023 14:29
17519

Y La Compañía Mercantil SEMONTA, SOCIEDAD LIMITADA, domiciliada en Utrera (Sevilla) Plaza Europa 6, 2º-A, 41710-Utrera, constituida, por plazo indefinido, mediante escritura otorgada en esta Capital, ante mí, el día 12 de Mayo de 2.016, número 1933 del protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, al folio 70, del tomo 6.197, hoja SE-109597, inscripción 1ª, CIF número B-90265067, las 25 participaciones sociales, restantes, números 76 al 100. -----

SEGUNDO.- Cambiar el valor nominal de las participaciones sociales, que de diez euros, pasan a ser de un euro de valor nominal cada una de ellas, por lo que el capital de la Sociedad, queda integrado por 3.000 participaciones sociales de un euro de valor nominal cada una de ellas, numeradas del 1 al 3.000, inclusive y en virtud de ello el artículo 5º de los Estatutos Sociales, queda con la siguiente redacción: -----

Artículo 5º.- El capital social será de TRES MIL EUROS, representado por tres mil participaciones sociales de un euro de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de 1 al 3.000. -----

Las participaciones atribuirán a los socios los mismos

Código Seguro de Verificación		Fecha	31/08/2023 14:29:45
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		



AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
31/08/2023 14:29
17519

9

derechos, con las excepciones expresamente establecidas en la Ley de Sociedades de Capital, y cada participación concede a su titular el derecho a emitir un voto. -----

Para los supuestos de copropiedad, usufructo, prenda y embargo de participaciones se estará a lo dispuesto en los artículos 126, 127, 128.4, 132 y 133 de la Ley. -----

TERCERO.- Tras el cambio del valor nominal de las participaciones sociales, el citado capital social de 3.000,00 euros, representado por tres mil participaciones sociales de un euro de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de 1 al 3.000, queda asumido por los socios en la siguiente forma:-----

MATIAS ARROM BIBILONI, S.L., 1.500 participaciones sociales, números 1 al 1.500. -----

La Compañía Mercantil INGEUT PROMOCIONES S.L., 750 participaciones sociales, números 1.501 al 2.250. -----

Y La Compañía Mercantil **SEMONIA, SOCIEDAD LIMITADA,** las 750 participaciones sociales, restantes, números 2.251 al 3.000. -----

CUARTO.- Ampliar el capital de la Sociedad en CUARENTA Y SIETE MIL EUROS, fijándolo en 50.000,00 EUROS, estando representado dicho aumento por 47.000 participaciones sociales iguales, acumulables e indivisibles de 1 euros, de valor nominal cada una de ellas, numeradas

Código Seguro de Verificación		Fecha	31/08/2023 14:29:45
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		



AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
31/08/2023 14:29
17519



derechos, con las excepciones expresamente establecidas en la Ley de Sociedades de Capital, y cada participación concede a su titular el derecho a emitir un voto. -----

Para los supuestos de copropiedad, usufructo, prenda y embargo de participaciones se estará a lo dispuesto en los artículos 126, 127, 128.4, 132 y 133 de la Ley. -----

TERCERO.- Tras el cambio del valor nominal de las participaciones sociales, el citado capital social de 3.000,00 euros, representado por tres mil participaciones sociales de un euro de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de 1 al 3.000, queda asumido por los socios en la siguiente forma:-----

MATIAS ARROM BIBILONI, S.L., 1.500 participaciones sociales, números 1 al 1.500. -----

La Compañía Mercantil INGEUT PROMOCIONES S.L., 750 participaciones sociales, números 1.501 al 2.250. -----

Y La Compañía Mercantil **SEMONIA, SOCIEDAD LIMITADA,** las 750 participaciones sociales, restantes, números 2.251 al 3.000. -----

CUARTO.- Ampliar el capital de la Sociedad en CUARENTA Y SIETE MIL EUROS, fijándolo en 50.000,00 EUROS, estando representado dicho aumento por 47.000 participaciones sociales iguales, acumulables e indivisibles de 1 euros, de valor nominal cada una de ellas, numeradas

Código Seguro de Verificación		Fecha	31/08/2023 14:29:45
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

correlativamente del 3.001 AL 50.000 -----

QUINTO.- Determinar previa renuncia de los socios y la Sociedad a su derecho de adquisición preferente, que las participaciones representativas de dicho aumento, sean totalmente asumidas y desembolsadas por los socios, en efectivo metálico, en la siguiente forma y proporción: -----

MATIAS ARROM BIBILONI, S.L., 23.500 participaciones sociales, números 3.001 al 26.500. -----

La Compañía Mercantil INGEUT PROMOCIONES S.L., 11.750 participaciones sociales, números 26.501 al 38.250. -----

Y La Compañía Mercantil SEMOMIA, SOCIEDAD LIMITADA, las 11.750 participaciones sociales, restantes, números 38.251 al 50.000.-----

La titularidad de las participaciones asumidas por los socios, conforme a lo previsto en el artículo 314 de la ley de Sociedades de Capital, se ha hecho constar en el Libro Registro de socios. ---

SEXTO.- Modificar la redacción del artículo 5º de los Estatutos Sociales, que en adelante tendrá la siguiente redacción:

Artículo 5º.- El capital social será de CINCUENTA MIL EUROS, representado por cincuenta mil participaciones sociales

Código Seguro de Verificación		Fecha	31/08/2023 14:29:45
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		



AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
31/08/2023 14:29
17519

11

de un euro de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de 1 al 50.000. -----

Las participaciones atribuirán a los socios los mismos derechos, con las excepciones expresamente establecidas en la Ley de Sociedades de Capital, y cada participación concede a su titular el derecho a emitir un voto. -----

Para los supuestos de copropiedad, usufructo, prenda y embargo de participaciones se estará a lo dispuesto en los artículos 126, 127, 128.4, 132 y 133 de la Ley. -----

SEPTIMO.- Determinar que la Sociedad sea regida, en adelante, por dos Administradores Solidarios y para ello: -----

a) Ratificar en su cargo de Administrador, que ejercerá, en adelante, como Administrador Solidario a

B) Nombrar nuevo Administrador Solidario a

Los nombrados, presentes al acto, aceptan los cargos y manifiestan que no les afectan ninguna de las incapacidades e incompatibilidades establecidas en la vigente legislación, tanto estatales, como autonómicas. -----

Código Seguro de Verificación	Fecha	31/08/2023 14:29:45
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO	

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
31/08/2023 14:29
17519

OCTAVO.- Y facultar a los Administradores Solidario, para aunque incurran en la figura jurídica de auto contrato, para comparecer ante Notario y elevar a públicos los anteriores acuerdos, firmando y otorgando al efecto los documentos públicos y privados que sean necesarios o convenientes.-----

Y para que conste y surta efectos en la Notaria, expido el presente certificado en Sevilla a 22 de Marzo de 2.018.-----

HAY DOS FIRMAS ILICIBLES.

Código Seguro de Verificación		Fecha	31/08/2023 14:29:45
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		



AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
31/08/2023 14:29
17519

12

BMN, S.A.
Of.2064-Binissalem
Passeig d'es Born, 2
07350 Binissalem

como director de la oficina 2064-Binissalem de la entidad Banco Mare Nostrum, S.A.

CERTIFICA

Que MATÍAS ARROM BIBILONI, S.L., con CIF número B57465213, ha depositado con fecha 8 de marzo de 2018 en la cuenta número . a nombre de la sociedad DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEARES, S.L., con CIF número B16527541, y en concepto de AMPLIACIÓN DE CAPITAL, la cantidad de 23.500,00€ (VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS EUROS):

Y para que conste y surja efecto donde proceda, a petición del depositante, se expide la presente certificación en Binissalem, a 8 de marzo de 2018.




Código Seguro de Verificación		Fecha	31/08/2023 14:29:45
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			

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
31/08/2023 14:29
17519

BMN, S.A.
 Of.2064-Binissalem
 Passeig d'es Born, 2
 07350 Binissalem

como director de la oficina 2064-Binissalem de la entidad Banco Mare Nostrum, S.A.

CERTIFICA

Que SEMONIA, S.L., con CIF número B90265067, ha depositado con fecha 8 de marzo de 2018 en la cuenta número _____ a nombre de la sociedad DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEARES, S.L., con CIF número B16527541, y en concepto de AMPLIACIÓN DE CAPITAL, la cantidad de 11.750,00€ (ONCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS).

Y para que conste y surja efecto donde proceda, a petición del depositante, se expide la presente certificación en Binissalem, a 8 de marzo de 2018.

Fdo:




Código Seguro de Verificación	IV7PSABDEAZ3ISJK7TVV6NPF6Y	Fecha	31/08/2023 14:29:45
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		



AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
31/08/2023 14:29
17519

13

BMN, S.A.
Of.2064-Binissalem
Passeig d'es Born, 2
07350 Binissalem

, como director de la oficina 2064-Binissalem de la entidad Banco Mare Nostrum, S.A.

CERTIFICA

Que INGEUT PROMOCIONES, S.L., con CIF número B91570036, ha depositado con fecha 8 de marzo de 2018 en la cuenta número nombre de la sociedad DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEARES, S.L., con CIF número B16527541, y en concepto de AMPLIACIÓN DE CAPITAL, la cantidad de 11.750,00€ (ONCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS).

Y para que conste y surja efecto donde proceda, a petición del depositante, se expide la presente certificación en Binissalem, a 8 de marzo de 2018.

Fdo:



Código Seguro de Verificación	IV7PSABDEAZ3ISJK7TVV6NPF6Y	Fecha	31/08/2023 14:29:45
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		



AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
31/08/2023 14:29
17519

ES COPIA AUTORIZADA de su original, que obra en mi Protocolo corriente de instrumentos públicos bajo el número al principio expresado, y yo el Notario autorizante del mismo, la expido para **DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEARES S.L.**, en Sevilla, el día de su otorgamiento, en diez folios timbrados de papel exclusivo para documento notarial, serie DY, número 0111764 y los anteriores correlativos en orden de numeración. DOY FE. -----



Serveis Centrals
N1 d'Expedient MTPA 14100 2018 005925

Per declaració/liquidació de l'Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats s'han presentat i ingressat les autoliquidacions que s'enumeren a continuació. L'interessat ha presentat una còpia del document que es conserva a l'oficina per comprovar l'autoliquidació i, si és procedent, rectificar o practicar la liquidació o liquidacions complementàries que siguin procedents.

<u>Autoliquidacions</u>	<u>Import</u>	
600 2 819521693	470,00	Eur

PALMA, 20.04.2018
El cap de Secció.

Código Seguro de Verificación	Fecha	31/08/2023 14:29:45
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO	

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
31/08/2023 14:29
17519

M

Registro Mercantil de Palma de Mallorca
 C/ Alfons El Magnànim, 2 4 y 5 Pl - 07004 PALMA DE MALLORCA
 DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEARES SL

DOCUMENTO: 1/2018/6.007,0 ASIENTO: 231/4354 DE FECHA: 20/04/2018
 EL REGISTRADOR MERCANTIL que suscribe, previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18-2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha procedido a su inscripción en la fecha de la presente nota, en el:

TOMO : 2711 LIBRO : 0 FOLIO : 9
 HOJA : PM-81626 INSCRIP.: 4

Haciéndose constar expresamente la no inclusión de la persona/s nombrada/s a que se refieren las inscripciones practicadas en este Registro en virtud de este documento, en el Índice Centralizado de Incapacitados ni en el REGISTRO PÚBLICO CONCURSAL, conforme a lo dispuesto en el artículo 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil.

FACTURA: 045/2018/4354

PALMA DE MALLORCA, 7 de Mayo de 2018
 EL REGISTRADOR

R.D. 1612/2011: Base: 47.000,00. Nº Arancel: 5,6, Base S/C: Nº arancel: 1,7,13,18,20,21,23,24,25. Honorarios (Sin I.V.A.): 193,39

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, queda informado de que los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los Libros del Registro y a los ficheros que se llevan en base a los mismos, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral.

La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible.

Únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó o para otras compatibles.

Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso gratuita. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la DGRN de 17/02/1998; BOE de 27/02/1998).

En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web www.registradores.org.

En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Código Seguro de Verificación		Fecha	31/08/2023 14:29:45
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
31/08/2023 14:29
17519

Registro Mercantil de Palma de Mallorca

PAGINA: 1

LISTADO DE ENVIO AL BORME DE ACTOS

(Entrada 1/2018/6.007,0)

FECHA: 08/05/2018 HORA : 10:54

DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEARES SL - B16527541

Emisión de capital

AMPLIACION DE CAPITAL:

Forma Social: Sociedad Limitada (SL/SRL)

Capital Suscrito: 47.000,00 euros

Capital Desembolsado: 47.000,00 euros

Capital Suscrito Resultante : 50.000,00 euros

Capital Desembolsado Resultante : 50.000,00 euros

Cambio de estructura del órgano administr

Cambio del Órgano de Administración: Administrador único a Administradores solidarios.

Cambio de los estatutos

ARTICULO 5º.- Capital Social .

Nombramiento de miembro de órgano adm.

Sujeto Nombrado :

Cargo o Función : Administrador solidario

Fecha de nombramiento: 08/03/2018 - Fecha de terminación (**): INDEFINIDA

Sujeto Nombrado :

Cargo o Función : Administrador solidario

Fecha de nombramiento: 08/03/2018 - Fecha de terminación (**): INDEFINIDA

Cese de Miembro del Organó de Admón.

Sujeto Cesado o Dimitido :

Cargo o Función : Administrador único

Fecha de cese o dimisión : 08/03/2018

Asignación Registrales:

Número: 2711 , Libro: 0 , Folio: 9 , Sección: 8 , Hoja : PM 81626

Inscripción o anotación : 4 / Fecha: 07/05/2018 Año Pre.: 2018

Importe de publicación en BORME : 56,80

9.451P

Código Seguro de Verificación		Fecha	31/08/2023 14:29:45
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
31/08/2023 14:29
17519

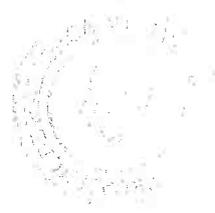
Registro Mercantil de Palma de Mallorca
LISTADO DE ENVIO AL BORME DE ACTOS
(Entrada 1/2018/6.007,0)

PAGINA : 2

15
1

FECHA : 08/05/2018HORA : 10:54

La presente información se certifica a los efectos previstos en el apartado 2 del artículo 25 (rectificación de errores) de la Orden del Ministerio de Justicia de 30 de diciembre de 1991.



Código Seguro de Verificación		Fecha	31/08/2023 14:29:45
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		



6002819521693

2 Concepto / Concepto

SO1

82

Codi / Código

Oficina central [100]

AYTO DE CORIA DEL RIO

ENTRADA

31/08/2023 14:29

Impuesto sobre

Transmisiones

Patrimoniales y Actos

Jurídicos Documentados.

2 Data meritació / Fecha devengo 22/03/2018 83 Subjectes passius / Sujetos pasivos 1 84 Trasmittents / Trasmittentes 1



6002819521693

NIF		Llinatges i nom o raó social / Apellidos y nombre o razón social				Sigles / Siglas		Nom via pública / Nombre vía pública		
5	B16527541	6	DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEARES S.L.				7	CL	8	GREMIO CORREDORES
Número	Letra / Letra	Escala / Escalera	Pis / Piso	Porta / Puerta	Telefon / Teléfono	Fax				
9	6	10	BAJOS	11	12	13	14	15		
Municipi / Municipio		Província				C.P.				
16	PALMA	17	ILLES BALEARS				18	07009		

NIF		Llinatges i nom o raó social / Apellidos y nombre o razón social				Sigles / Siglas		Nom via pública / Nombre vía pública		
19		20					21	CL	22	
Número	Letra / Letra	Escala / Escalera	Pis / Piso	Porta / Puerta	Telefon / Teléfono	Fax				
23		24		25	26	27	28	29		
Municipi / Municipio		Província				C.P.				
30	ALARO	31	ILLES BALEARS				32			

NIF		Llinatges i nom o raó social / Apellidos y nombre o razón social				Sigles / Siglas		Nom via pública / Nombre vía pública		
33	B41703166	34	MTO ASESORIA FISCAL S.L.				35	CL	36	PLAZA DE EUROPA
Número	Letra / Letra	Escala / Escalera	Pis / Piso	Porta / Puerta	Telefon / Teléfono	Fax				
37	6	38		39	2	40	A	41		
Municipi / Municipio		Província				C.P.				
42		43	UTRERA				44	SEVILLA		
Fax						C.P.				
45					41710					

DOCUMENT PÚBLIC / DOCUMENTO PÚBLICO		DOC. PRIVAT / DOC. PRIVADO		Notari o autoritat / Notario o autoridad		NIF del notari / NIF del notario	
Notarial		Judicial		51 PABLO GUTIERREZ ALVIZ Y CONRADI		52	
46	X	47		Ref. Cadastral / Ref. Catastral		Any/Nº / Año/Nº (Protocol / Actes)	
Administratiu / Admin.		Altres / Otros		54	53		2018/1236
48		49		Valor Cadastral / Val. Cat. Superficie		Valor declarat / Valor declarado	
Descripció del bé (situació, superfície, etc.) / Descripción del bien (situación, superficie, etc.)		50		55	56	57	47.000,00
59				Concepte / Concepto			
				58		AUMENTO CAPITAL	
Província		Municipi / Municipio		Direcció / Dirección			
61	SEVILLA	62		60			

Total valors declarats / Total valores declarados		63	47.000,00	Base imposable / Base imponible		70	47.000,00
Exempts / Exentos		64		Reducció / Reducción		71	0,00 %
Fonament de l'exempció o benefici fiscal / Fundamento de la exención o beneficio fiscal		66		Sobre b.imposable / Sobre b.imponible		72	47.000,00
Liquidació complementària / Liquidación complementaria		67		Base liquidable		73	47.000,00
Nº 1ª Liquidació / Nº 1ª Liquidación		68		Tipus / Tipo		74	1,00 %
Import ingressat / Importe ingresado		69		Quota / Cuota		75	470,00
				Bonificació / Bonif.		76	0,00 %
				Sobre quota / Sobre cuota		77	0,00
				A ingressar / A ingresar		78	470,00
				Recàrreg / Recargo		79	0,00
				Interessos de demora / Intereses de demora		80	0,00
				Total a ingressar / Total a ingresar		81	470,00

90

12/04/2018

Signatura / Firma



Aquesta liquidació es pot pagar a qualsevol entitat de crèdit col·laboradora fins al 23/04/2018. Més informació 901201530 o www.atib.es

MODALIDAD	2
EMISORA	071109
REFERENCIA	000320904205
IDENTIFIC.	1001188113
IMPORT.	470,00

Exemplar per al subjecte passiu / Ejemplar para el sujeto pasivo

Aquest document no serà vàlid sense la certificació mecànica o, si no n'hi ha, sense la signatura autoritzada.
Este documento no será válido sin la certificación mecánica o, si no la hay, sin firma autorizada.

Código Seguro de Verificación		Fecha	31/08/2023 14:29:45
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
31/08/2023 14:32
17520



13

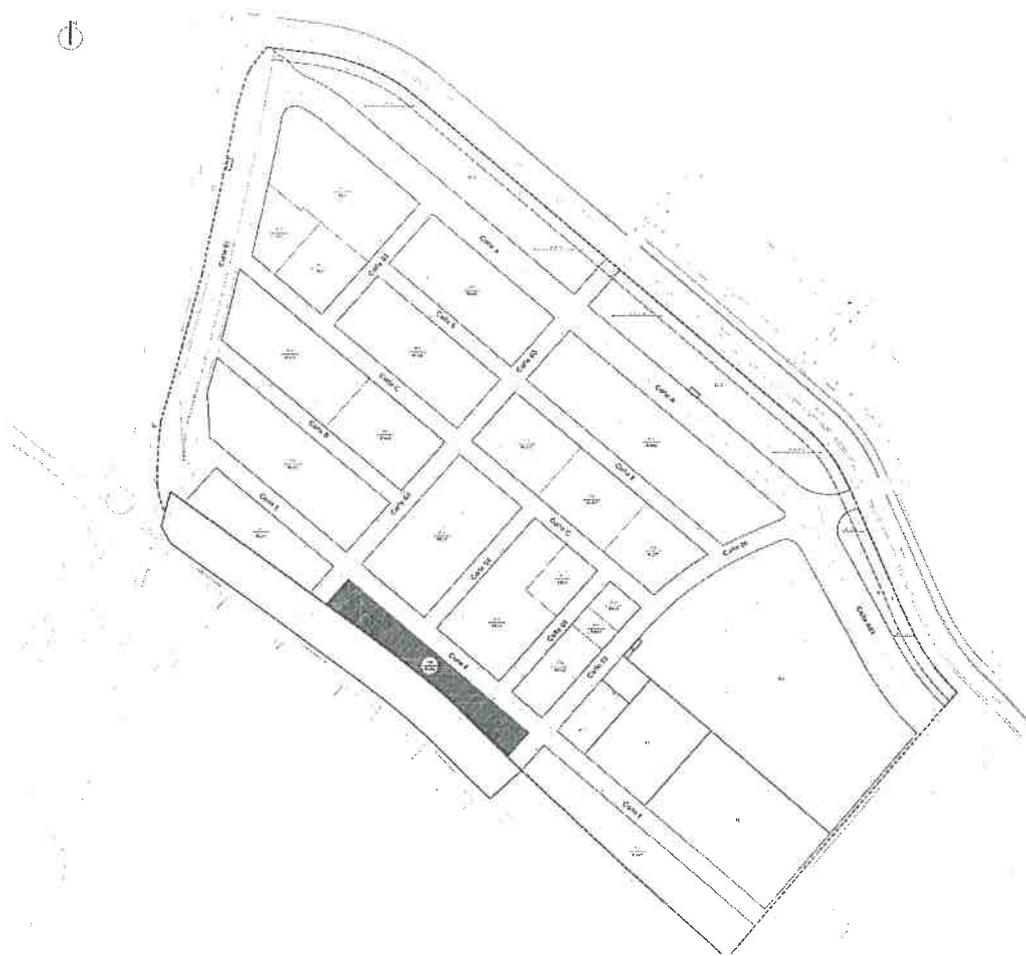


<<<<<<
:<<<<<<<<<<<3
<<<<

Código Seguro de Verificación		Fecha	31/08/2023 14:32:14
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
31/08/2023 14:29
17519

18
—



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA RUA6

Sector S.A.U. R/2 – AR2 de las NN. SS. de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla) -
0601401QB6300S0001YE

Arquitectos:

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

Código Seguro de Verificación		Fecha	31/08/2023 14:29:48
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
31/08/2023 14:29
17519

INDICE

A. MEMORIA JUSTIFICATIVA.
B. CARTOGRAFIA. PLANOS.
C. RESUMEN EJECUTIVO.

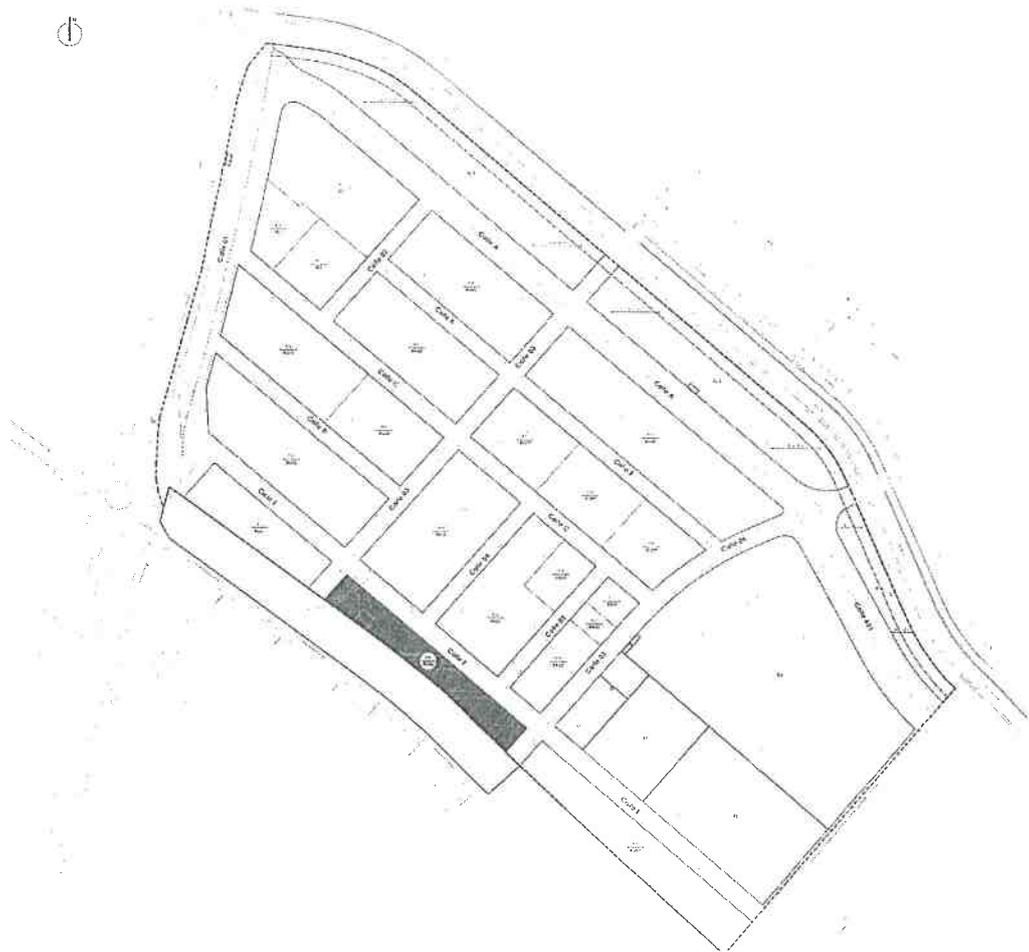
Estudio de Detalle de la manzana RUA6. Sector SAU R/2-AR2 de las NN. SS. de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla) - 0601401QB6300S0001YE

Código Seguro de Verificación		Fecha	31/08/2023 14:29:48
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
31/08/2023 14:29
17519

documento A
Memoria Justificativa

19
—



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA RUA6

Sector S.A.U. R/2 – AR2 de las NN. SS. de Planeamiento de Coria del Rio (Sevilla) -
0601401QB6300S0001YE

Arquitectos:

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

Código Seguro de Verificación		Fecha	31/08/2023 14:29:48
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

INDICE

A.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

A01.- MEMORIA DE INFORMACIÓN.	3
A01.1.- Antecedentes.	3
A01.1.1.- Objeto.	3
A01.1.2.- Propiedad y redacción del Estudio de Detalle.	3
A01.1.3.- Sobre los Estudios de Detalle.	3
A01.2.- Información urbanística.	4
A01.2.1.- Localización.	4
A01.1.2.- Delimitación y Superficie.	4
A01.1.3.- Suelo y Topografía, Descripción del Medio Natural.	4
A01.1.4.- Red Vial Existente.	4
A01.1.5.- Edificaciones y Usos Existentes.	5
A01.1.6.- Infraestructuras Existentes.	5
A01.3.- Descripción de la documentación gráfica de información.	5
A01.4.- Contenido y alcance de los Estudios de Detalle según la normativa en vigor.	5
A02.- MEMORIA DE ORDENACIÓN.	7
A02.1.- Antecedentes y justificación de la procedencia de la formulación.	7
A02.2.- Marco normativo y legislación de aplicación.	7
A02.3.- Delimitación de la actuación. Identificación de manzanas y viarios afectados por el Estudio de Detalle.	7
A02.4.- Alineaciones y rasantes.	8
A02.5.- Normas urbanísticas.	8
A02.6.- Georreferenciación.	8

Código Seguro de Verificación		Fecha	31/08/2023 14:29:48
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

A.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

20

A01.- MEMORIA DE INFORMACIÓN.

A01.1.- Antecedentes.

A01.1.1.- Objeto.

Se redacta el presente Estudio de Detalle con objeto de definir las alineaciones y volúmenes en la parcela 8 de la manzana RUA6 del Plan Parcial SAU R2/AR2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Coria del Río, aprobado definitivamente el día 5 de octubre de 2.000 por el Ayuntamiento de Coria del Río.

A01.1.2.- Propiedad y redacción del Estudio de Detalle.

Promotor de la actividad:

Este Estudio de Detalle se redacta por encargo de DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEARES, S.L., con CIF B16527541 y con domicilio en C/ Gremicorredors, 6 Baia 07011 - - (Palma De Mallorca) - Baleares, en calidad de propietaria de la parcela, representado por

La parcela P8, coincidente con la manzana RUA6, objeto de este proyecto, es propiedad en su totalidad del promotor anteriormente citado.

Proveedores y técnicos redactores:

A01.1.3.- Sobre los Estudios de Detalle.

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, pudiendo para ello:

- a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos en las determinaciones de un instrumento de ordenación urbanística detallada, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.
- b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario o reajustarlas, sin que de ello se derive la reducción de la superficie de la red de espacios públicos o de equipamientos comunitarios.
- c) Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.

Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de ámbitos concretos, dentro de los límites establecidos en este artículo. En estos supuestos, el instrumento de ordenación detallada queda innovado con la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones de transformación urbanística.

Código Seguro de Verificación		Fecha	31/08/2023 14:29:48
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

El Estudio de Detalle, en el marco de lo establecido en el artículo 62 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, deberá incorporar, como mínimo, los siguientes documentos:

- a) Memoria justificativa, de información y de ordenación.
- b) Cartografía, que incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones y georreferenciada.
- c) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

A01.2.- Información urbanística.

A01.2.1.- Localización.

Los terrenos objeto del presente Estudio de Detalle, se localizan en la medianera suroeste del núcleo urbano de Coria del Río, en la zona denominada "Coria-Río Pudío", quedando comprendidos bajo los siguientes límites:

Norte: Núcleo urbano de Coria del Río, Plan Parcial "Tinajerías" y el cauce del río Pudío.

Sur: Avenida Blanca Paloma y barriada del mismo nombre.

Este: Estudio de Detalle "Subfase Río Pudío", y núcleo urbano de Coria del Río.

Oeste: Carretera Sevilla – Puebla del Río SE-660 A8058 y el Plan Parcial S.A.U. R/7-AR7

En la documentación gráfica adjunta, se localiza el territorio dentro del casco urbano de Coria del Río en el plano 01

A01.1.2.- Delimitación y Superficie.

El ámbito de planeamiento corresponde a la delimitación descrita anteriormente el en apartado 1.2.1.

La superficie total objeto de Plan Parcial dada en la vigente Revisión de las NN. SS. de Coria del Río, asciende a 138.763,00 m², de la cual 16.000,00 m² corresponden a Sistemas Generales Adscritos al sector y 122.763,00 m² a superficie neta del ámbito.

La delimitación del presente Estudio de Detalles se circunscribe a la manzana RUA6 del Plan Parcial, coincidente al 100% con la parcela P08 del Proyecto de Reparcelación. La superficie de la manzana RUA6 es de 2.582,14 m².

A01.1.3.- Suelo y Topografía. Descripción del Medio Natural.

En general a orillas del Guadalquivir, próximo a Sevilla, participa de todas las características geológicas de esta zona.

La estructura geológica del término no es muy homogénea. Los terrenos correspondientes al mioceno superior y formados por arenas y areniscas yacen sobre una capa impermeable y profunda de margas azules, también miocénicas.

La topografía de la manzana presenta un desnivel en la rasante de la Calle E de 16 cm, tal y como queda definido en el plano 03 "Definición gráfica y cotas. Zonificación y usos"

A01.1.4.- Red Vial Existente.

El ámbito del Estudio de Detalle se encuentra rodeado por el viario secundario del sector, estando este rodeado de vías urbanas, pertenecientes al sistema local de viario destacando:

Al Sur la penetración desde la Carretera Sevilla – Puebla del Río SE-660 A8058, que se transforma en la Avenida de la Blanca Paloma.

Al Oeste también y formando límite del sector, la avenida de Blas Infante

Código Seguro de Verificación	Y	Fecha	31/08/2023 14:29:48
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
31/08/2023 14:29
17519

Al Norte la Carretera Sevilla – Puebla del Río SE-660 A8058.

La manzana RUA6 está delimitada por los viarios: Calle E al noroeste, Calle 03 al noreste, Calle 06 al sureste y suelo urbano al sureste.

A01.1.5.- Edificaciones y Usos Existentes.

No existen edificaciones en el interior del sector, siendo su uso actual global el residencial.

El uso previsto por el Plan Parcial para la manzana RUA6, es residencial unifamiliar agrupada.

A01.1.6.- Infraestructuras Existentes.

RED ELÉCTRICA.

El sector cuenta con instalación de red eléctrica de media y baja tensión. En el caso de la baja tensión, cuenta con varias arquetas tipo M, tal y como se precisa en el plano 04 “Infraestructuras existentes. Saneamiento, abastecimiento y baja tensión”

RED DE SANEAMIENTO.

Existen colectores de saneamiento en servicio en las cuatro calles que circundan la manzana, todos de PVC-U de diámetros que varían entre los 300 mm y los 500 mm. gón, que discurre por la margen derecha del canal del Río Pudío, instalado para el estudio de cuencas realizado por EMASESA y que recoge los vertidos de las urbanizaciones situadas al Noroeste del sector.

RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Como se recoge en la documentación gráfica, en todos los viales que circundan la manzana existen redes de abastecimiento de agua potable en servicio de PE-90 mm.

RED DE TELEFONÍA.

En el plano 05 “Infraestructuras existentes. Telecomunicaciones y alumbrado público” se recoge la instalación de telefonía y telecomunicaciones, existiendo red de 2 canalizaciones en cada calle que circunda la manzana.

A01.3.- Descripción de la documentación grafica de información.

La información general de carácter gráfico que se incluye en el Estudio de Detalle abarca los planos numerados del 1 al 5.

Plano nº 1: Situación en Término Municipal y en el Plan Parcial.

A escala 1:10.000 y 1:4.000 se recoge la ubicación de la manzana objeto del Estudio de Detalle dentro del Plan Parcial y dentro de la población.

Plano nº 2: Emplazamiento en Plan Parcial.

A escala 1:1.000 se refleja el emplazamiento de las manzanas y viario reajustado dentro del Plan Parcial.

Plano nº 3: Estado actual. Definición gráfica y cotas. Zonificación y usos. Coordenadas georreferenciadas.

A escala 1:300 se refleja la altimetría, las cotas, la infraestructura viaria existente y la zonificación del Plan Parcial.

Plano nº 4: Estado actual. Infraestructuras existentes. Saneamiento, abastecimiento y baja tensión.

A escala 1:300 se reflejan las distintas instalaciones existentes.

Plano nº 5: Estado actual. Infraestructuras existentes. Telecomunicaciones y alumbrado público.

A escala 1:300 se reflejan las distintas instalaciones existentes.

Plano nº 6: Alineaciones y rasantes y volúmenes.

A escala 1:300 se reflejan las alineaciones de la edificación, las rasantes y el nº de plantas

A01.4.- Contenido y alcance de los Estudios de Detalle según la normativa en vigor.

Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía establece en su articulado lo siguiente:

Sección 4 - Los instrumentos complementarios

Artículo 71 Los Estudios de Detalle:

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.

Código Seguro de Verificación		Fecha	31/08/2023 14:29:48
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

El 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, establece en su articulado lo siguiente:

Artículo 94 Los Estudios de Detalle

1. 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.
 2. 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.
 - 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.
- Los cambios en la calificación del suelo que sean consecuencia de las operaciones descritas en las letras a) y b) no serán considerados modificación del uso urbanístico del suelo a efectos de lo establecido en este apartado.
3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones de transformación urbanística.
 4. El Estudio de Detalle, en el marco de lo establecido en el artículo 62 de la Ley y 85 de este Reglamento, deberá incorporar, como mínimo, los siguientes documentos:
 - a) Memoria de información y memoria de ordenación, que incluirán el contenido que resulte necesario en base al objeto del instrumento de ordenación.
 - b) Cartografía, que incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones, y georreferenciada.
 - c) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

En cualquier caso, 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, pudiendo para ello:

- a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos en las determinaciones de un instrumento de ordenación urbanística detallada, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.
- b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario o reajustarlas, sin que de ello se derive la reducción de la superficie de la red de espacios públicos o de equipamientos comunitarios.
- c) Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.

Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de ámbitos concretos, dentro de los límites establecidos en este artículo. En estos supuestos, el instrumento de ordenación detallada queda innovado con la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones de transformación urbanística.

El Estudio de Detalle, en el marco de lo establecido en el artículo 62 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, deberá incorporar, como mínimo, los siguientes documentos:

- a) Memoria justificativa, de información y de ordenación.
- b) Cartografía, que incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones y georreferenciada.
- c) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

Código Seguro de Verificación		Fecha	31/08/2023 14:29:48
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

22
1

A02.- MEMORIA DE ORDENACIÓN.

A02.1.- Antecedentes y justificación de la procedencia de la formulación

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto establecer de manera unitaria en toda la manzana las alineaciones interiores de la manzana, tal y como establece el art. 5.1.2 apartado 3)b de las Normas Particulares de las Ordenanzas del Plan Parcial, en el que se manifiesta la necesidad de redactar un Estudio de Detalle en el caso en el que no se siga la ordenación NO VINCULANTE del Plan Parcial, que organice las alineaciones interiores y que ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en suelo urbano, y con las propias del Plan Parcial, y completar, en su caso, la red de comunicaciones definida en los mismos con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle, en la manzana completa RUA6 tal y como establecen las Ordenanzas Urbanísticas del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU R2/AR2, aprobado definitivamente, el 15 de enero de 2009, y que establece en sus NN.UU. lo siguiente:

TÍTULO V: CONDICIONES PARTICULARES DE CADA ZONA.

SECCIÓN 1. Condiciones Particulares de Cada Zona.

Artículo 5.1.2.- Zona Residencial Unifamiliar Agrupada.

3- Condiciones de parcelación:

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.

A02.2.- Marco normativo y legislación de aplicación.

El marco normativo que regula al presente Estudio de Detalle es el siguiente:

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, Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, LEY 8/2007, de 24 de mayo, de suelo, Normativa Sectorial de aplicación en los trabajos de edificación, 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.

(Tiene carácter supletorio la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1.346/1976, de 9 de abril, y sus reglamentos de desarrollo: Planeamiento y Gestión).

Las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Coria del Río, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla el día 27 de abril de 2001 (B.O.P. nº 153, de 4 de julio de 2001).

El Plan Parcial aprobado para la ejecución del Sector, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Coria del Río el día 15 de enero de 2009.

A02.3.- Delimitación de la actuación. Identificación de manzanas y viarios afectados por el Estudio de Detalle.

El Estudio de Detalle se desarrolla sobre el sector denominado SAU R/2 AR2 por las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Coria del Río, con una superficie de 138.763,00 metros cuadrados, cuya delimitación fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Coria del Río el día 27 de abril de 2001.

En desarrollo de las citadas Normas Subsidiarias y para la ejecución del planeamiento en el sector, se aprobó definitivamente el Plan Parcial el día 15 de enero de 2009.

La Manzana RUA6 se ve afectada en sus alineaciones interiores y la ordenación de los volúmenes, sin que en ningún caso cambien los parámetros urbanísticos que le son de aplicación, los cuales son los detallados en el siguiente cuadro:

Código Seguro de Verificación		Fecha	31/08/2023 14:29:48
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

MANZANA	Superficie (m ²)	Ed. (m2) según uso	Coef. homogéneo	Aprovech. (u.a.)	Altura	Nº de Viviendas	Zonificación	Tipología / característica
RU-6	2.582,14	1.980,00	1,15	2.277,00	B+1	18	Vivienda unifamiliar	Residencial Unifamiliar

A02.4.- Alineaciones y rasantes.

El presente Estudio de Detalle posibilita un reajuste en las alineaciones interiores de la parcela, estableciendo una alineación interior de la edificación (Retranqueo de la fachada) de hasta 5 m máximo a las calles E, 03 y 06, manteniendo toda la manzana en su alineación exterior el vallado, tal y como prescriben las NN.UU.

Las características de las manzanas resultantes tras el reajuste de sus alineaciones quedan de la siguiente manera:

MANZANA	Superficie (m ²)	Ed. (m2) según uso	Coef. homogéneo	Aprovech. (u.a.)	Altura	Nº de Viviendas	Zonificación	Tipología / característica
RU-6	2.582,14	1.980,00	1,15	2.277,00	B+1	18	Vivienda unifamiliar	Residencial Unifamiliar

A02.5.- Normas urbanísticas.

Las normas urbanísticas, incluyendo las ordenanzas no sufren variación alguna, sin que se modifique o incorpore ninguna determinación.

A02.6.- Georreferenciación.

En cumplimiento de la Resolución conjunta de la Dirección General de Registros y Notariado de 26 de octubre de 2015 y Circular de la DGRN de 3 de noviembre de 2015, para ellos se ha empleado la siguiente metodología:

1.- Metodología de elaboración.

La representación gráfica se obtiene mediante la realización de un levantamiento topográfico sobre el terreno.

2.- Sistema de georreferenciación.

La descripción de las parcelas está georreferenciada en todos sus elementos.

Se utiliza como sistema geodésico de representación el de la cartografía catastral, UTM HUSO 29 DATUM ETRS89.

3.- Topología.

La representación gráfica de las parcelas tiene una topología de tipo recinto en la cual no existen auto intersecciones.

4.- Se define sobre la cartografía catastral, a fin de permitir la correspondencia del acto edificatorio, en la finca objeto de la actuación con la descripción que figura en el Catastro Inmobiliario.

5.- El acto edificatorio sobre la parcela objeto de la actuación que resulta de la cartografía catastral, tiene la precisión de la cartografía catastral, siendo esta la que corresponde nominalmente a la escala de captura de la cartografía, esto es 0,50 m.

Validación gráfica de parcela:

Se adjunta la validación catastral gráfica y descriptiva de la parcela catastral afectada por el estudio de detalle

Código Seguro de Verificación		Fecha	31/08/2023 14:29:48
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

SERVICIO TÉCNICO DE VALIDACIÓN DEL CATASTRO

AYTO DE CORIA DEL RIO

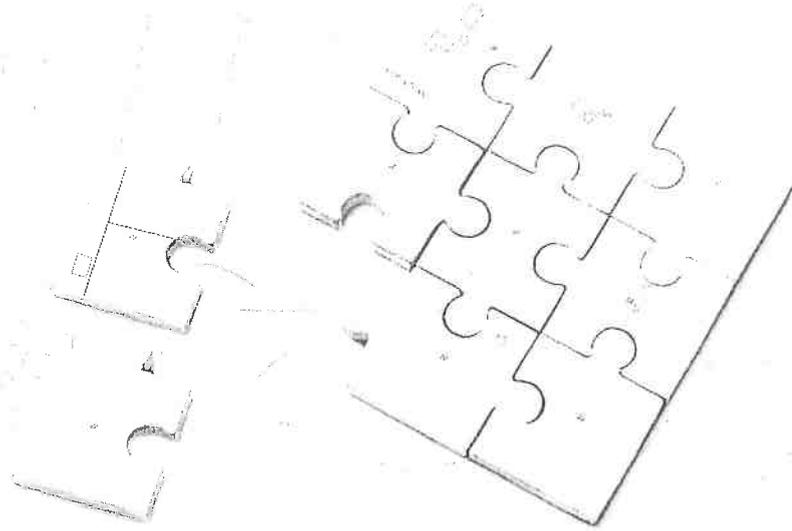
ENTRADA

31/08/2023 14:29

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: Z58AGN2HP0KYTG1G

23



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



POSITIVO

Tipo de operación

SUBSANACIÓN

Solicitante del IVG

JULI DAZA LUIS ALFONSO

Titulación: ARQUITECTO

Universidad: ESCUELA TECNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA D

Colegio profesional: COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA Colegiado: 4434

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: Z58AGN2HP0KYTG1G (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/07/2023



Código Seguro de Verificación		Fecha	31/08/2023 14:29:48
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

REPUBLICA ESPAÑOLA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

AYTO DE CORIA DEL RIO

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

31/08/2023 14:29

13919

CSV: Z58AGN2HP0KYTG1G

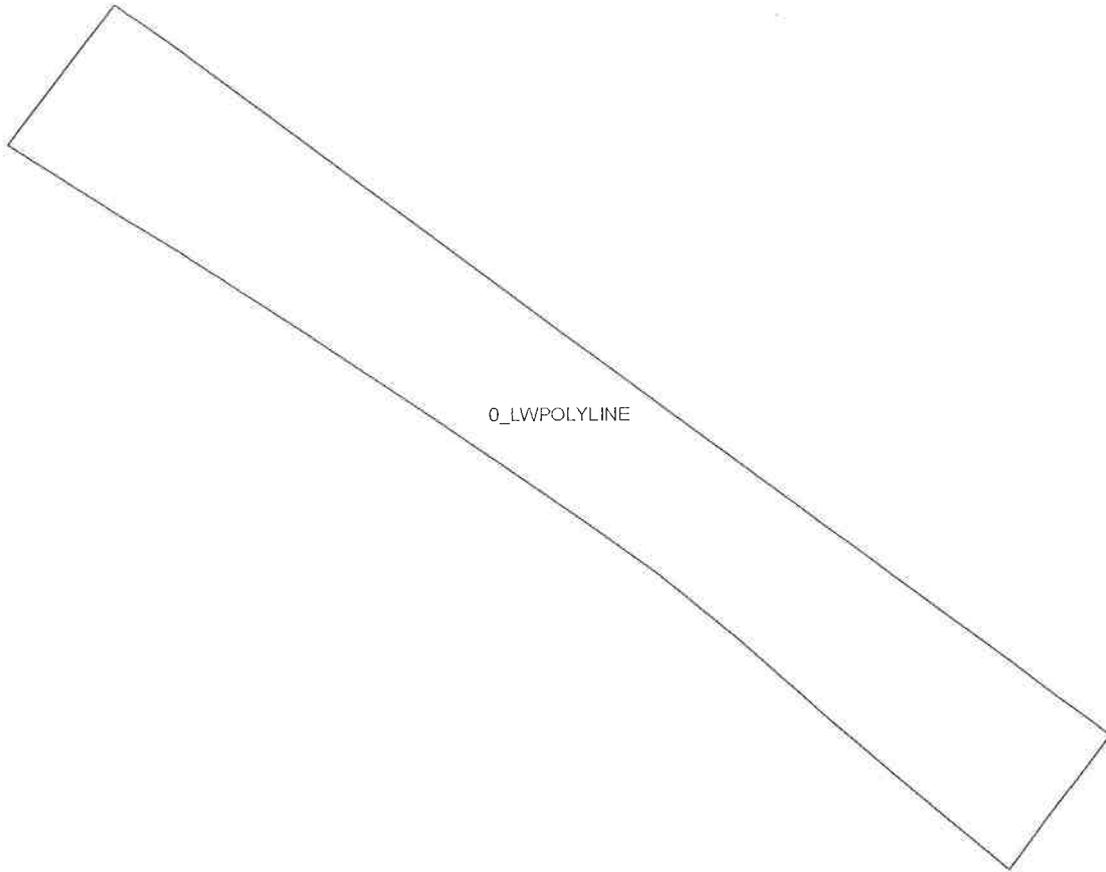
Nueva parcelación

Provincia: SEVILLA

Municipio: CORIA DEL RIO

(760553 ; 4130249)

(760702 ; 4130249)



(760553 ; 4130115)

(760702 ; 4130115)

ESCALA 1:800



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: Z58AGN2HP0KYTG1G (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/07/2023



Código Seguro de Verificación		Fecha	31/08/2023 14:29:48
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE PARTICIPACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sistema Electrónico de Participación

AYTO DE CORIA DEL RIO INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

31/08/2023 14:29

31/08/2023 14:29

CSV: Z58AGN2HP0KYTG1G

24

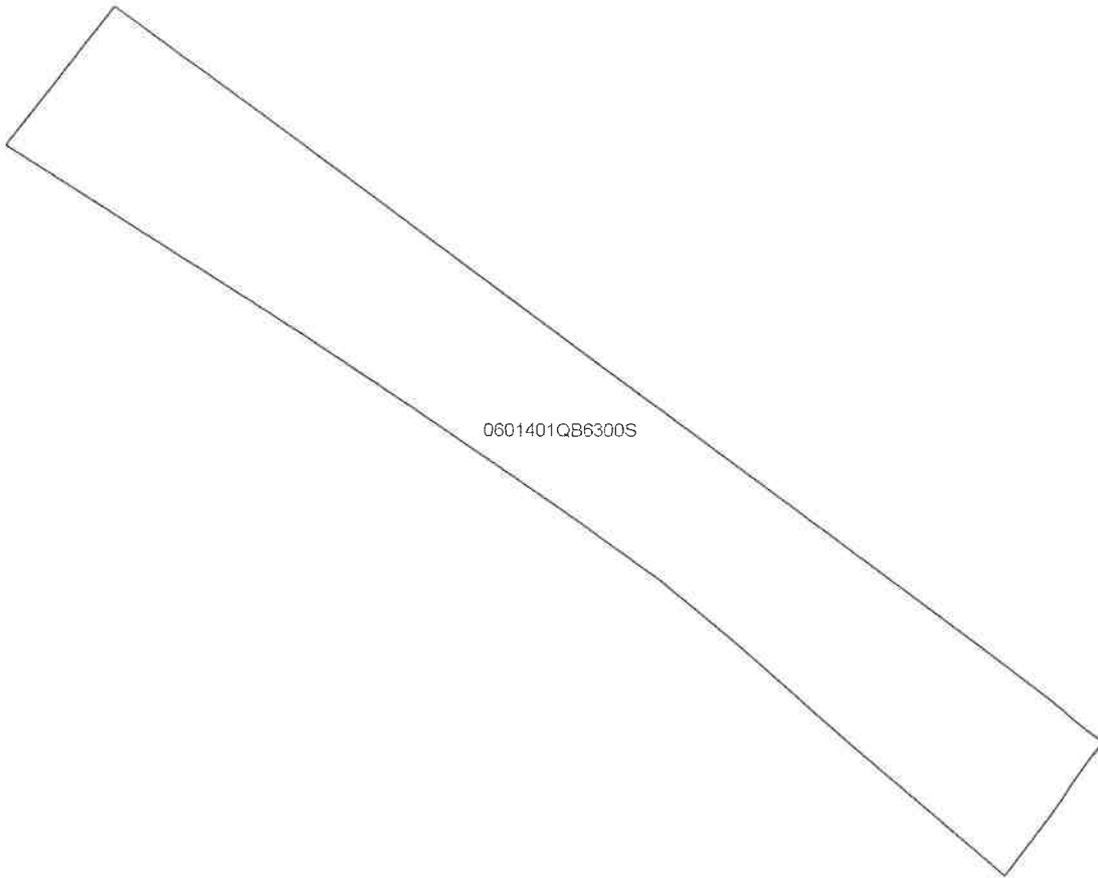
Parcelación catastral

Provincia: SEVILLA

Municipio: CORIA DEL RIO

(760553 ; 4130249)

(760702 ; 4130249)



0601401QB6300S

(760553 ; 4130115)

(760702 ; 4130115)

ESCALA 1:800

10m 0 10 20m

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: Z58AGN2HP0KYTG1G (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/07/2023



Código Seguro de Verificación		Fecha	31/08/2023 14:29:48
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIONES PÚBLICAS

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

AYTO DE CORIA DEL RIO
31/08/2023 14:29

CSV: Z58AGN2HP0KYTG1G

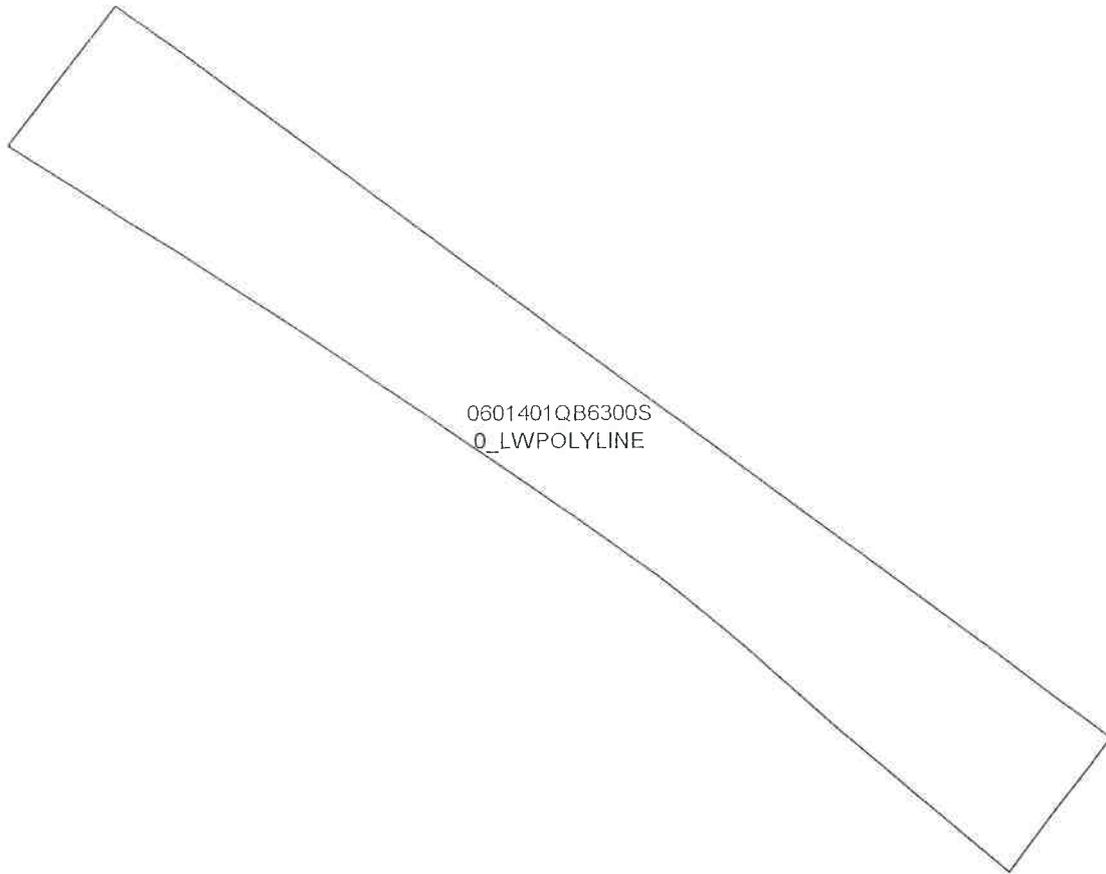
Superposición con cartografía catastral

Provincia: SEVILLA

Municipio: CORIA DEL RIO

(760553 : 4130249)

(760702 : 4130049)



(760553 : 4130115)

(760702 : 4130115)

ESCALA 1:800



Leyenda

- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: Z58AGN2HP0KYTG1G (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/07/2023



Código Seguro de Verificación		Fecha	31/08/2023 14:29:48
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		



Gobierno de España

Ministerio de Hacienda y Función Pública

Ministerio del Poder Judicial

Registro General del Catastro

Centro Registral de Córdoba

AYTO DE CORIA DEL RIO
31/08/2023 14:29
31/08/2023 14:29

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: Z58AGN2HP0KYTG1G

25

Parcelas catastrales afectadas



0601401QB6300S

Referencia Catastral: 0601401QB6300S

Dirección: PL PP SAU R2 AR2 8 P08
CORIA DEL RIO (SEVILLA)

COINCIDE CON 0_LWPOLYLINE

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: Z58AGN2HP0KYTG1G (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/07/2023



Código Seguro de Verificación		Fecha	31/08/2023 14:29:48
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE ECONOMÍA Y EMPLEO

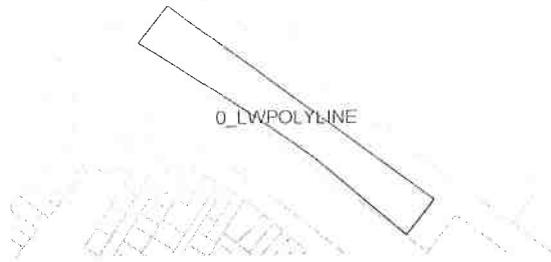
INSTRUMENTO DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD

AYTO DE CORIA DEL RIO
31/08/2023 14:29

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: Z58AGN2HP0KYTG1G

Parcelas resultantes



Parcela 0_LWPOLYLINE
superficie 2582 m2

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: Z58AGN2HP0KYTG1G (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/07/2023



Código Seguro de Verificación		Fecha	31/08/2023 14:29:48
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
31/08/2023 14:29
17519

26

Fichero GML de la manzana RUA6 y de parcela P8

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.LOCAL.CP"
  xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
  xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
  xmlns:ogc="http://www.opengis.net/ogc"
  xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink" xmlns:cp="urn:x-
  inspire:specification:gmlas:CadastralParcels:3.0"
  xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
  xsi:schemaLocation="urn:x-
  inspire:specification:gmlas:CadastralParcels:3.0
  http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/3.0/CadastralParcels.x
  sd">

  <gml:featureMember>
    <cp:CadastralParcel gml:id="ES.LOCAL.CP.0_LWPOLYLINE">
      <gml:boundedBy>
        <gml:Envelope srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25829">
          <gml:lowerCorner>760563.75
4130130.62</gml:lowerCorner>
          <gml:upperCorner>760691.38
4130233.15</gml:upperCorner>
          <!--20230712_INSPIRECOIGTATNL_2_1_20200423-->
        </gml:Envelope>
      </gml:boundedBy>

      <cp:areaValue uom='m2'>2582</cp:areaValue>

      <cp:beginLifespanVersion>2023-07-
12T19:39:53</cp:beginLifespanVersion>
      <cp:endLifespanVersion gml:nil="true"
nilReason="other:unpopulated" />
      <cp:geometry>
        <gml:MultiSurface
gml:id="MultiSurface_ES.LOCAL.CP.0_LWPOLYLINE"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25829">
          <gml:surfaceMember>
            <gml:Surface
gml:id="Surface_ES.LOCAL.CP.0_LWPOLYLINE"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25829">
              <gml:patches>
                <gml:PolygonPatch>
                  <gml:exterior>
                    <gml:LinearRing>
                      <gml:posList srsDimension="2"
count="20">760576.13 4130233.15 760595.10 4130218.85
760608.74 4130208.57 760621.50 4130198.92 760639.19
4130185.61 760648.86 4130178.33 760658.47 4130171.09
760671.21 4130161.50 760691.38 4130146.30 760679.57
4130130.62 760660.33 4130147.06 760648.36 4130157.66
760639.13 4130165.41 760629.39 4130172.58 760611.24
4130185.29 760598.00 4130194.31 760583.79 4130203.65
```

Código Seguro de Verificación		Fecha	31/08/2023 14:29:48
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		



AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
31/08/2023 14:29
17519

```

760564.01 4130216.50 760563.75 4130216.69 760576.13
4130233.15</gml:posList>
</gml:LinearRing>
</gml:exterior>

</gml:PolygonPatch>
</gml:patches>
</gml:Surface>
</gml:surfaceMember>
</gml:MultiSurface>
</cp:geometry>
<cp:inspireId xmlns:base="urn:x-
inspire:specification:gmlas:Basetypes:3.2">
<base:Identifier>
<base:localId>0_LWPOLYLINE</base:localId>
<base:namespace>ES.LOCAL.CP</base:namespace>
</base:Identifier>
</cp:inspireId>
<cp:label />

<cp:nationalCadastralReference></cp:nationalCadastralReferenc
e>
<cp:referencePoint>
<gml:Point
gml:id="ReferencePoint_ES.LOCAL.CP.0_LWPOLYLINE"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25829">
<gml:pos>760627.57 4130181.88</gml:pos>
</gml:Point>
</cp:referencePoint>
</cp:CadastralParcel>
</gml:featureMember>

</gml:FeatureCollection>

```

Código Seguro de Verificación		Fecha	31/08/2023 14:29:48
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		



Coordenadas georreferenciadas de la manzana RUA6.

27

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS UTM HUSO 29 DATUM ETRS89		
Punto	X	Y
1	760576,13	4130233,15
2	760595,10	4130218,85
3	760608,74	4130208,57
4	760621,50	4130198,92
5	760639,19	4130185,61
6	760648,86	4130178,33
7	760658,47	4130171,09
8	760671,21	4130161,50
9	760691,38	4130146,30
10	760679,57	4130130,62
11	760660,33	4130147,06
12	760648,36	4130157,66
13	760639,13	4130165,41
14	760629,39	4130172,58
15	760611,24	4130185,29
16	760598,00	4130194,31
17	760583,79	4130203,65
18	760564,01	4130216,50
19	760563,75	4130216,69
20	760576,13	4130233,15

Sevilla, 20 de julio de 2023
Los arquitectos:

Código Seguro de Verificación		Fecha	31/08/2023 14:29:48
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

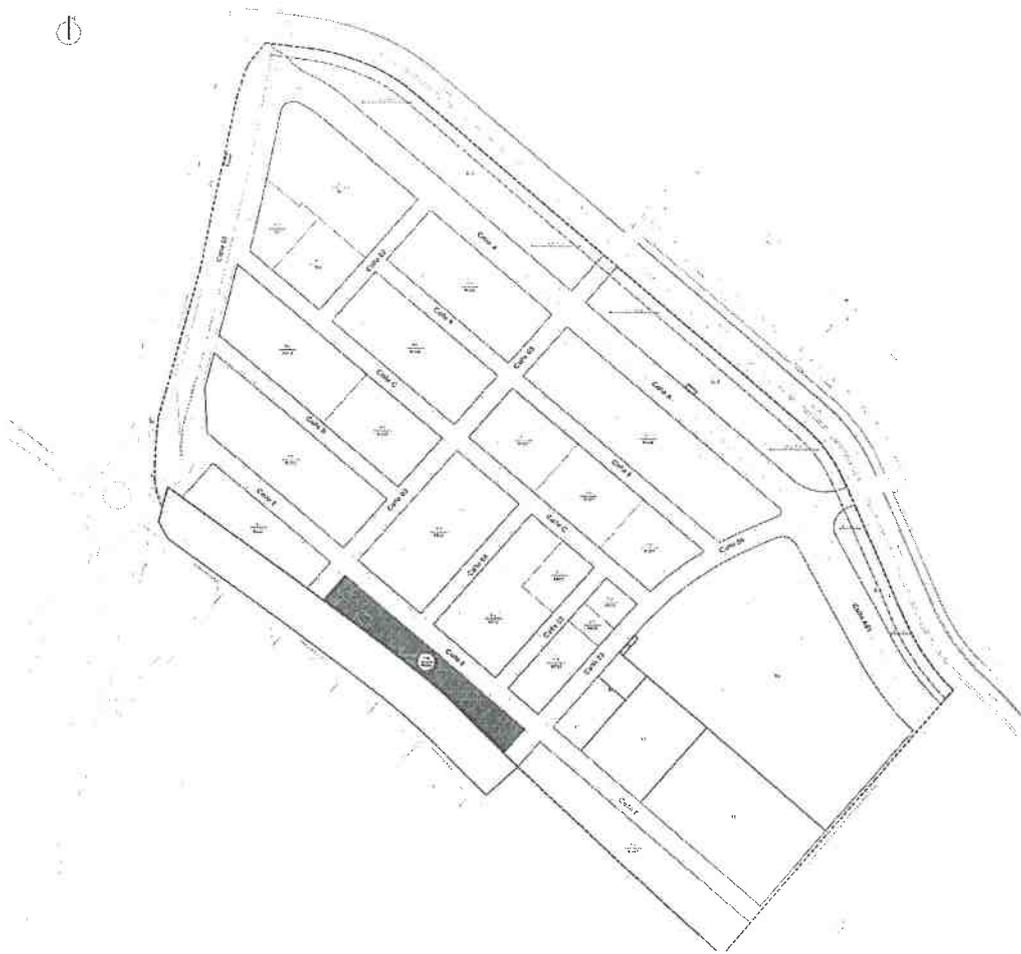
AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
31/09/2023 14:29
17519

Código Seguro de Verificación		Fecha	31/08/2023 14:29:48
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
31/08/2023 14:29
17519

documento B
Cartografía. Planos

28



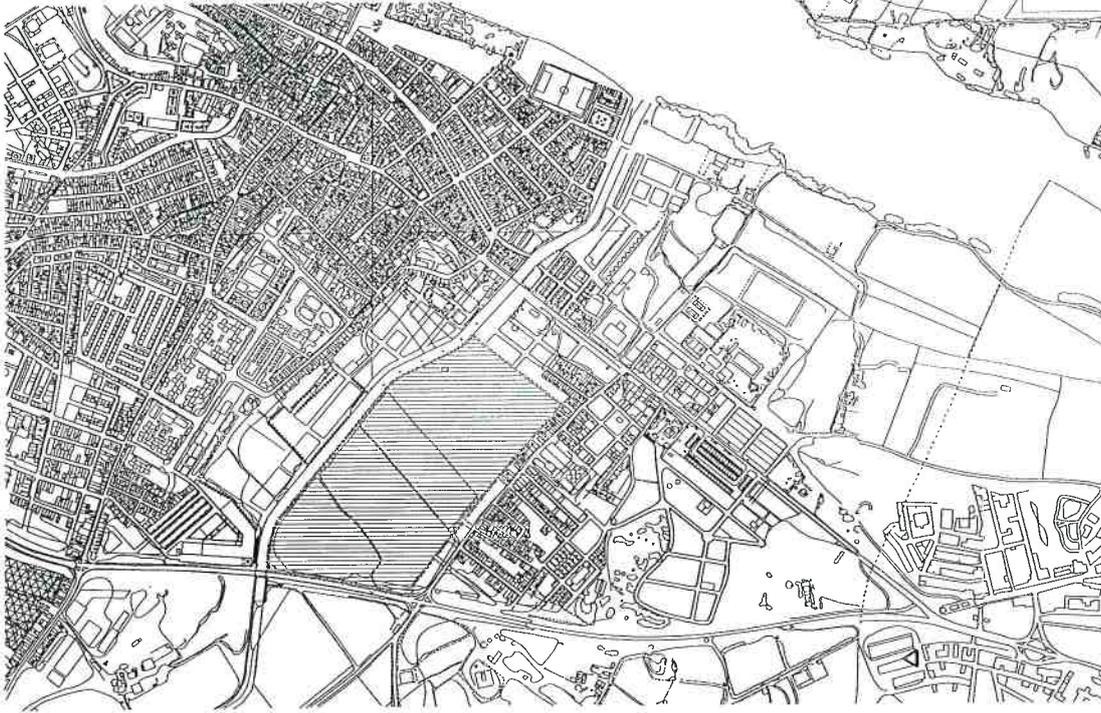
ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA RUA6

Sector S.A.U. R/2 – AR2 de las NN. SS. de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla) -
0601401QB6300S0001YE

Arquitectos:

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

Código Seguro de Verificación		Fecha	31/08/2023 14:29:48
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA RUA6
Manzana RUA6 Parcela 8 del Plan Parcial SAU R2/AR2

Sector SAU R2-AR2 de las NN SS de Paralelismo de Coria del Rio (Sevilla) / D601401086300502019

Plano: Situación y emplazamiento

Arquitectos:

Propiedad:

DESARROLLOS Y OBRAS DE LA SARESA
CIF: B1457541

420x297 mm DIN A3

Fecha: 20/06/2023

Revisión: 20230623

Exp: 2316W VVV

Escala: 1:6000/1:1000

PROYECTO



Código Seguro de Verificación

Fecha

31/08/2023 14:29:48

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

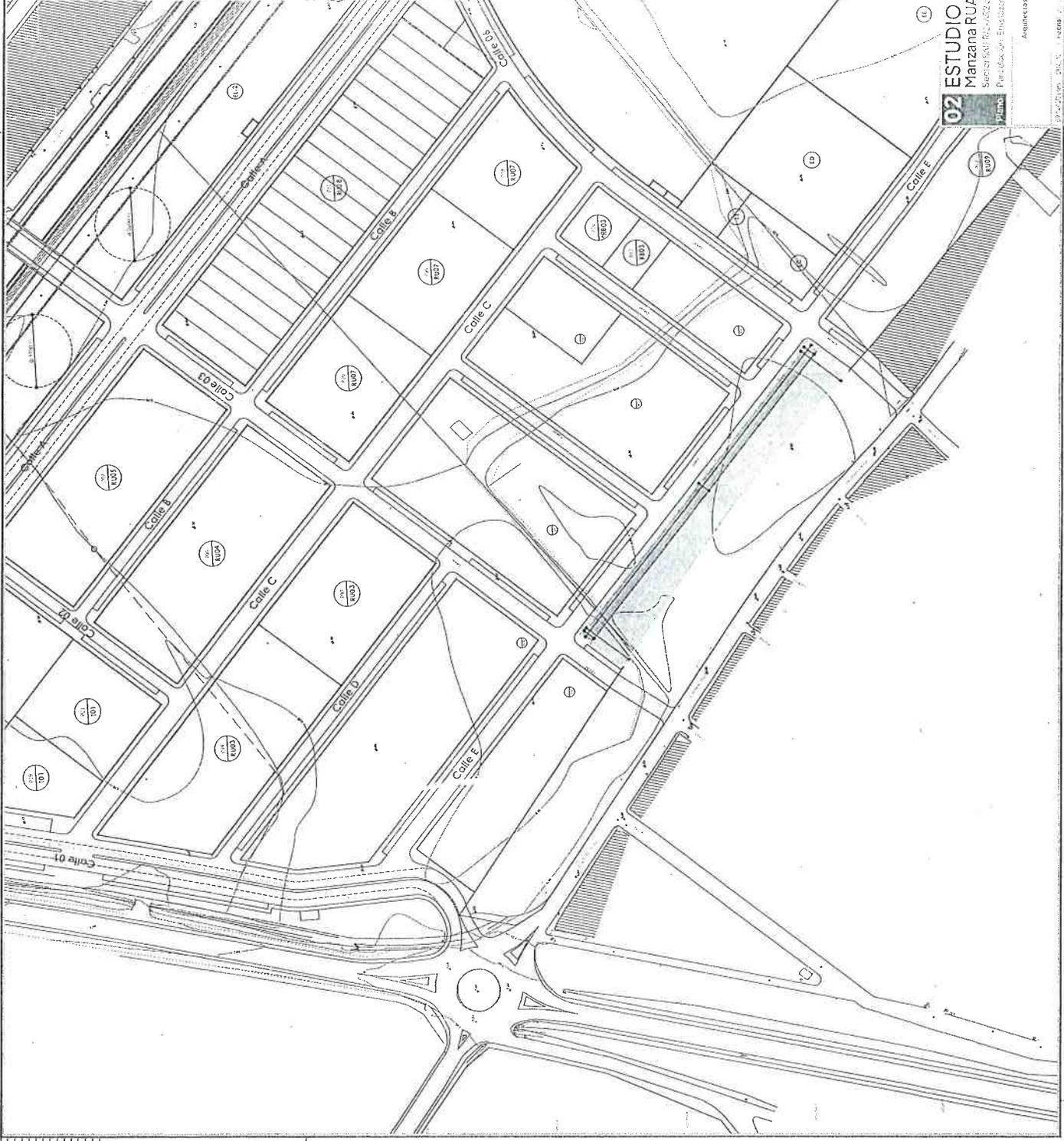
AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO

02 ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA RUA 6
Manzana RUA 6 Parcela 8 del Plan Parcial SAURZ/ARZ

Plan

Parcelación: Enlazamiento

ADSCRIBCIÓN DE PÁRCELAS EXISTENTES	
Parcela	Superficie (m ²)
1	1000
2	1000
3	1000
4	1000
5	1000
6	1000
7	1000
8	1000
9	1000
10	1000
11	1000
12	1000
13	1000
14	1000
15	1000
16	1000
17	1000
18	1000
19	1000
20	1000
21	1000
22	1000
23	1000
24	1000
25	1000
26	1000
27	1000
28	1000
29	1000
30	1000
31	1000
32	1000
33	1000
34	1000
35	1000
36	1000
37	1000
38	1000
39	1000
40	1000
41	1000
42	1000
43	1000
44	1000
45	1000
46	1000
47	1000
48	1000
49	1000
50	1000
51	1000
52	1000
53	1000
54	1000
55	1000
56	1000
57	1000
58	1000
59	1000
60	1000
61	1000
62	1000
63	1000
64	1000
65	1000
66	1000
67	1000
68	1000
69	1000
70	1000
71	1000
72	1000
73	1000
74	1000
75	1000
76	1000
77	1000
78	1000
79	1000
80	1000
81	1000
82	1000
83	1000
84	1000
85	1000
86	1000
87	1000
88	1000
89	1000
90	1000
91	1000
92	1000
93	1000
94	1000
95	1000
96	1000
97	1000
98	1000
99	1000
100	1000



Propietario:
 Arquitecto:
 Dirección:
 Fecha:
 Escala:

30

AYTO DE CORIA DEL RIO

ENTRADA

31/08/2023 14:29:48

17519

04 ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DE RUA
Manzana RUA 6 Parcela 8 del Plan Parcial SAU 027/AR2

Proyecto de urbanización de la zona de RUA 6 Parcela 8 del Plan Parcial SAU 027/AR2

LEYENDA



04 ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DE RUA

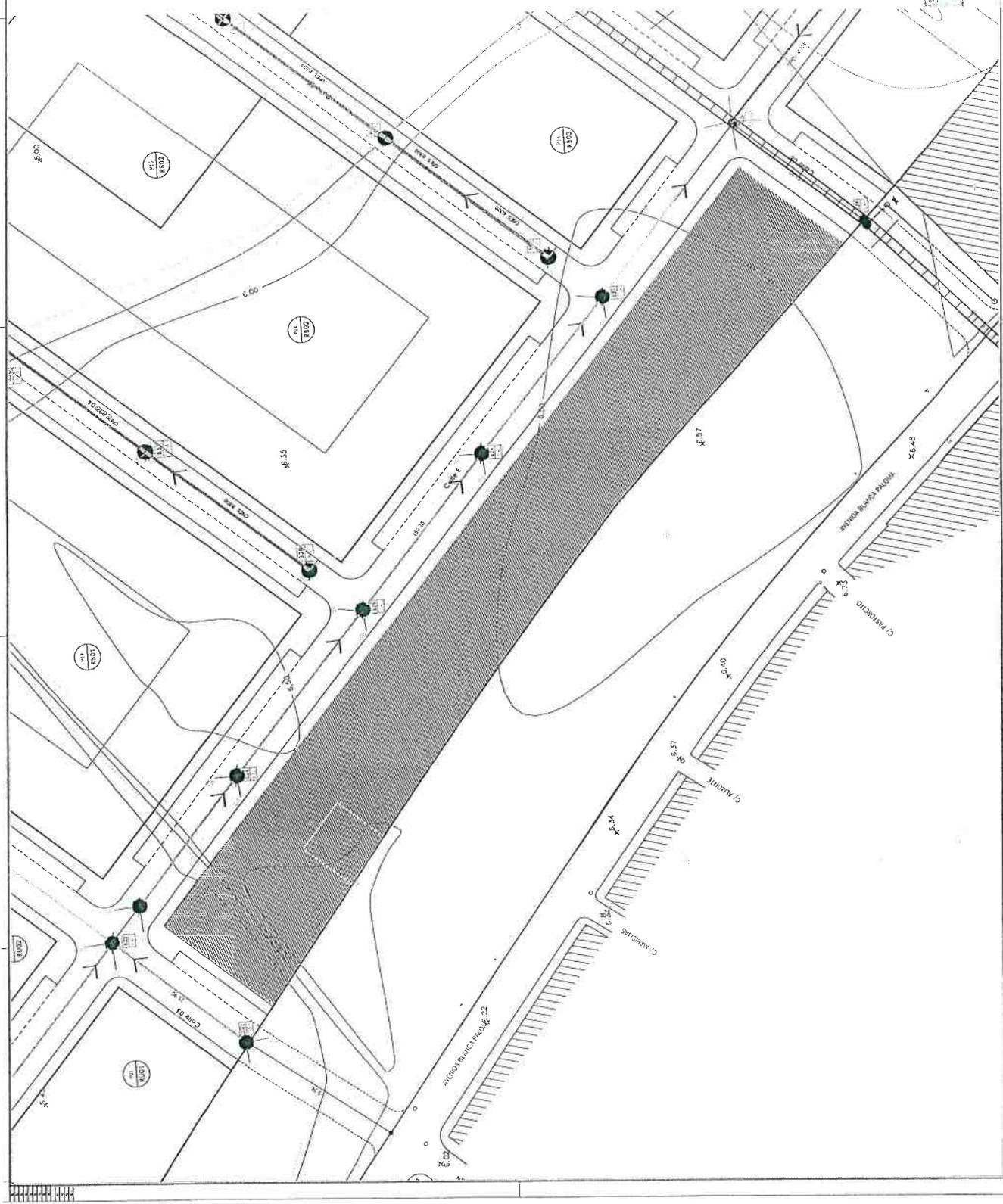
Manzana RUA 6 Parcela 8 del Plan Parcial SAU 027/AR2

Proyecto de urbanización de la zona de RUA 6 Parcela 8 del Plan Parcial SAU 027/AR2



Código Seguro de Verificación	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.	Fecha	31/08/2023 14:29:48
Normativa			
Firma			

SE PUEDE VERIFICAR EN EL SIGUIENTE ENLACE



Código Seguro de Verificación	Fecha	31/08/2023 14:29:48
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO	

TELEFONIA TELECOMUNICACIONES

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DE LA MANZANA 6 DEL PLAN PARCIAL SAU RZ/AR2

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DE LA MANZANA 6 DEL PLAN PARCIAL SAU RZ/AR2

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DE LA MANZANA 6 DEL PLAN PARCIAL SAU RZ/AR2

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DE LA MANZANA 6 DEL PLAN PARCIAL SAU RZ/AR2

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DE LA MANZANA 6 DEL PLAN PARCIAL SAU RZ/AR2

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DE LA MANZANA 6 DEL PLAN PARCIAL SAU RZ/AR2

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DE LA MANZANA 6 DEL PLAN PARCIAL SAU RZ/AR2

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DE LA MANZANA 6 DEL PLAN PARCIAL SAU RZ/AR2

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DE LA MANZANA 6 DEL PLAN PARCIAL SAU RZ/AR2

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DE LA MANZANA 6 DEL PLAN PARCIAL SAU RZ/AR2

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DE LA MANZANA 6 DEL PLAN PARCIAL SAU RZ/AR2

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DE LA MANZANA 6 DEL PLAN PARCIAL SAU RZ/AR2

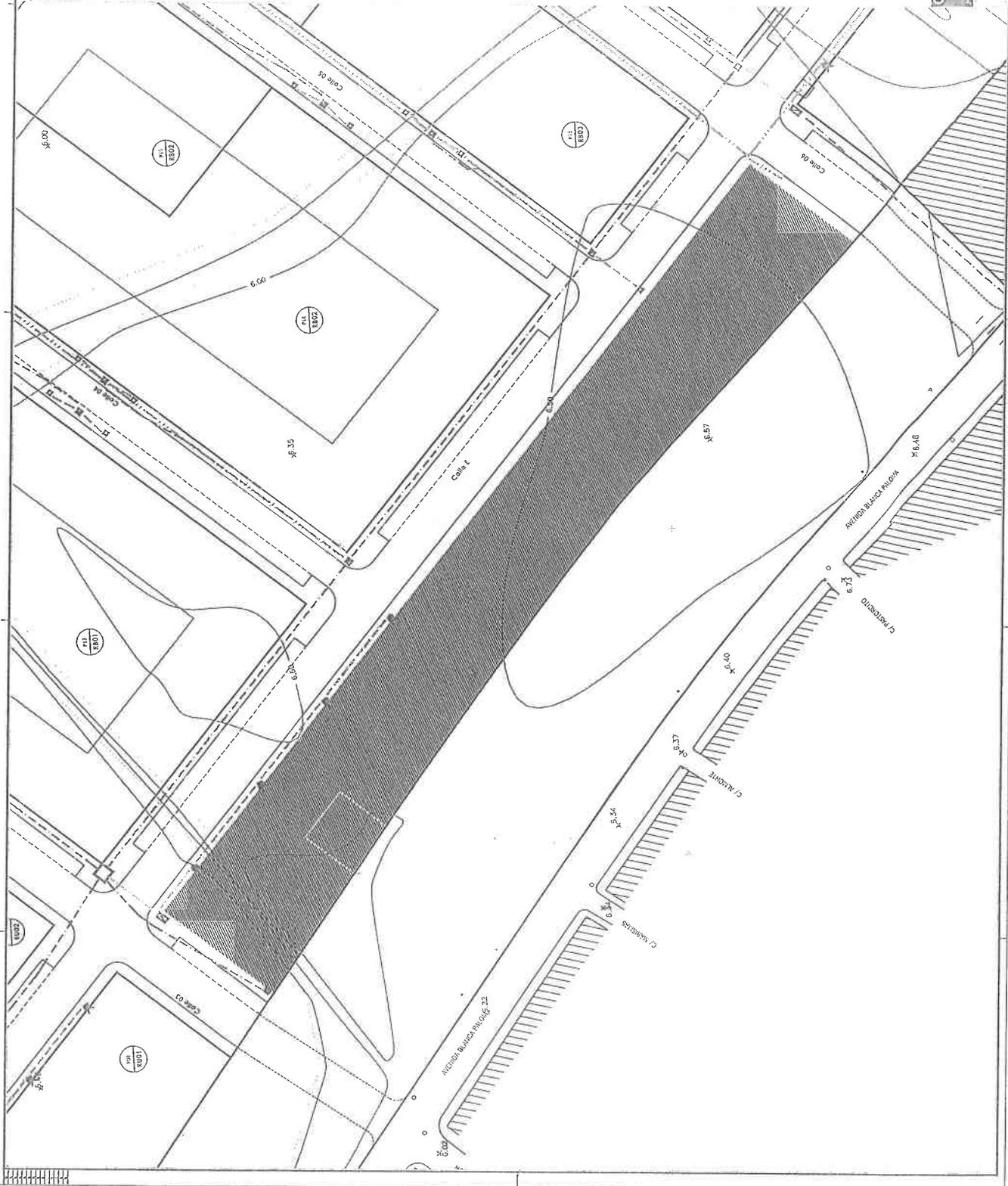
PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DE LA MANZANA 6 DEL PLAN PARCIAL SAU RZ/AR2

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DE LA MANZANA 6 DEL PLAN PARCIAL SAU RZ/AR2

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DE LA MANZANA 6 DEL PLAN PARCIAL SAU RZ/AR2

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DE LA MANZANA 6 DEL PLAN PARCIAL SAU RZ/AR2

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DE LA MANZANA 6 DEL PLAN PARCIAL SAU RZ/AR2



AYTO DE CORIA DEL RIO
 ENTRADA
 31/08/2023 14:29:48
 17519

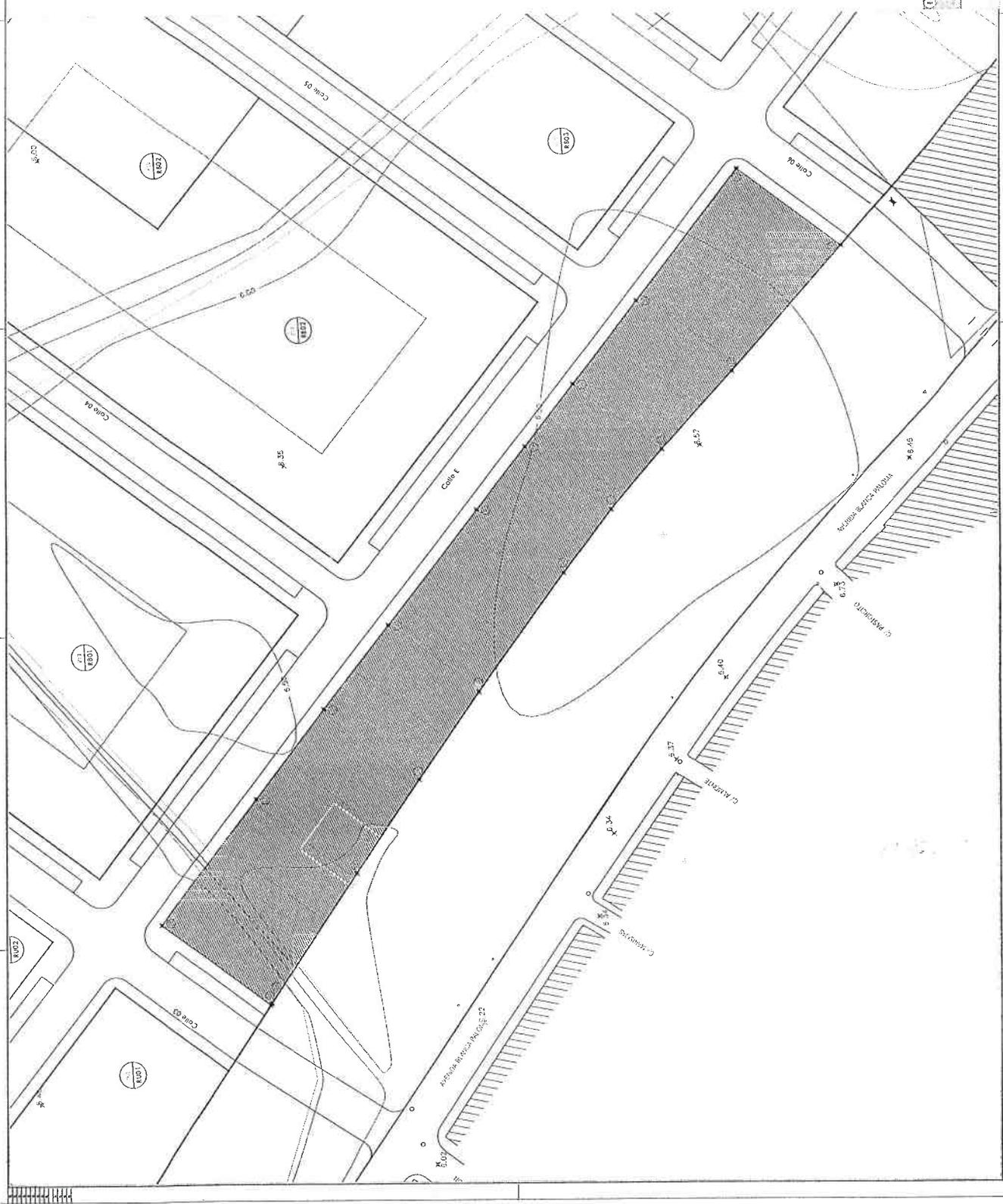
ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA
 Manzana RUA6 Parcela 8 del Plan Parcelar SAU 822/AT2

CONDICIONES DEL PLAN DE MANZANAS EN DATOS FISICOS

Parcela	Superficie (m ²)	Superficie Construida (m ²)	Superficie Utilizada (m ²)	Superficie Libre (m ²)
1	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
2	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
3	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
4	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
5	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
6	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
7	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
8	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
9	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
10	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
11	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
12	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
13	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
14	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
15	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
16	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
17	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
18	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
19	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
20	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
21	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
22	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
23	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
24	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
25	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
26	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
27	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
28	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
29	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
30	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
31	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
32	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
33	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
34	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
35	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
36	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
37	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
38	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
39	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
40	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
41	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
42	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
43	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
44	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
45	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
46	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
47	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
48	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
49	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
50	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
51	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
52	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
53	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
54	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
55	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
56	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
57	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
58	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
59	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
60	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
61	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
62	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
63	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
64	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
65	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
66	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
67	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
68	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
69	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
70	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
71	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
72	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
73	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
74	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
75	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
76	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
77	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
78	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
79	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
80	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
81	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
82	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
83	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
84	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
85	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
86	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
87	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
88	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
89	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
90	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
91	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
92	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
93	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
94	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
95	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
96	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
97	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
98	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
99	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0
100	1.122,4	1.122,4	1.122,4	0,0

LEYENDA

-  URBANIZACIÓN
-  CALLE
-  PARCELA
-  Nº PARCELA
-  Superficie Parcela
-  Superficie Construida
-  Superficie Libre



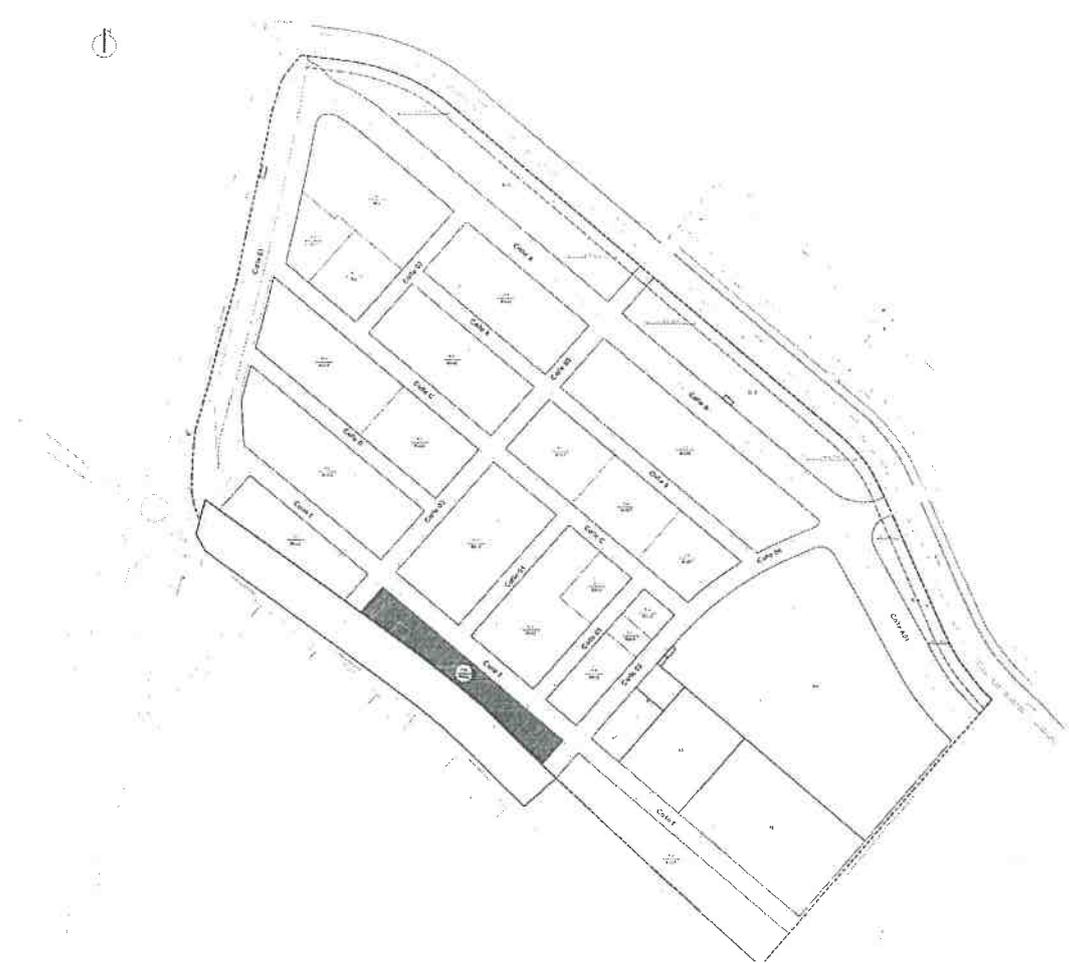
Código Seguro de Verificación		Fecha	31/08/2023 14:29:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

33
/

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
31/08/2023 14:29
17519

documento C

Resumen Ejecutivo



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA RUA6

Sector S.A.U. R/2 – AR2 de las NN. SS. de Planeamiento de Coria del Rio (Sevilla) -
0601401QB6300S0001YE

Arquitectos:

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

Código Seguro de Verificación	Fecha	31/08/2023 14:29:48
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.	
Firma		

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
31/08/2023 14:29
17519

RESUMEN EJECUTIVO

El artículo 62 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) establece que: 1. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos: ... "e) *Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía*".

En base a lo anterior:

Parcela afectada:

Afecta a la manzana RU-6 del Plan Parcial SAU R2/AR2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Coria del Río.

Régimen Urbanístico:

Clasificación: Suelo Urbanizable Sectorizado (Suelo Apto para Urbanizar).

Calificación: Zonificación – Vivienda Unifamiliar / Tipología: Residencial Unifamiliar.

Objetivos del Estudio de Detalle:

El objetivo del estudio de detalle es establecer de manera unitaria en toda la manzana las alineaciones interiores de la manzana, tal y como establece el art. 5.1.2 apartado 3)b de las Normas Particulares de las Ordenanzas del Plan Parcial, en el que se manifiesta la necesidad de redactar un Estudio de Detalle en el caso en el que no se siga la ordenación NO VINCULANTE del Plan Parcial, que organice las alineaciones interiores y que ordene los volúmenes de acuerdo con las especificaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en suelo urbano.

Sevilla, 20 de junio de 2023
Los Arquitectos:

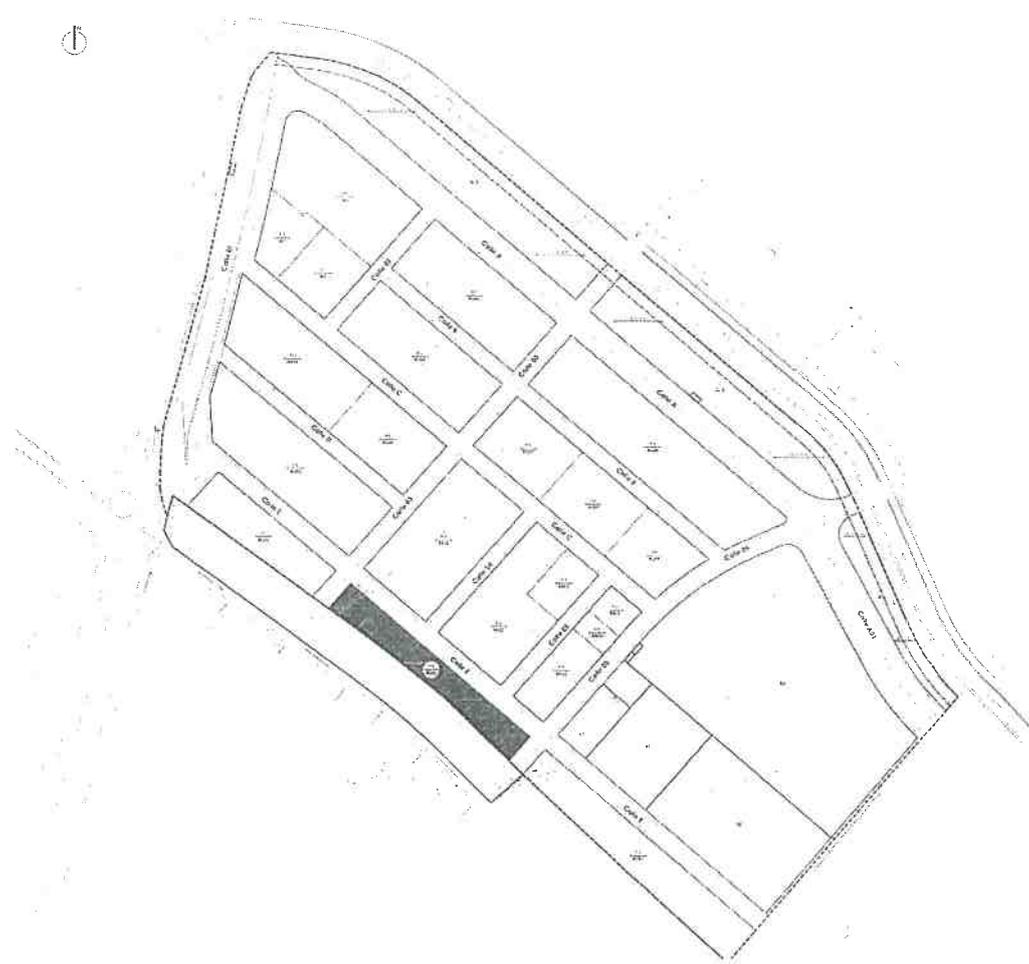
Código Seguro de Verificación		Fecha	31/08/2023 14:29:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

34

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
24/10/2023 14:36
20257

documento A

Memoria Justificativa



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA RUA6

Sector S.A.Ú. R/2 – AR2 de las NN. SS. de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla) -
0601401QB6300S0001YE

Arquitectos: *[Faint signature]*

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

Código Seguro de Verificación		Fecha	24/10/2023 14:36:19
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			

AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO

35

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
24/10/2023 14:36
20257

INDICE

A.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

A01.- MEMORIA DE INFORMACIÓN.	3
A01.1.- Antecedentes.	3
A01.1.1.- Objeto.	3
A01.1.2.- Propiedad y redacción del Estudio de Detalle.	3
A01.1.3.- Sobre los Estudios de Detalle.	3
A01.2.- Información urbanística.	4
A01.2.1.- Localización.	4
A01.1.2.- Delimitación y Superficie.	4
A01.1.3.- Suelo y Topografía. Descripción del Medio Natural.	4
A01.1.4.- Red Viaria Existente.	4
A01.1.5.- Edificaciones y Usos Existentes.	5
A01.1.6.- Infraestructuras Existentes.	5
A01.3.- Descripción de la documentación grafica de información.	5
A01.4.- Contenido y alcance de los Estudios de Detalle según la normativa en vigor.	5
A02.- MEMORIA DE ORDENACIÓN.	7
A02.1.- Antecedentes y justificación de la procedencia de la formulación	7
A02.2.- Marco normativo y legislación de aplicación.	7
A02.3.- Delimitación de la actuación. Identificación de manzanas y viarios afectados por el Estudio de Detalle.	7
A02.4.- Alineaciones y rasantes.	8
A02.5.- Normas urbanísticas.	8
A02.6.- Georreferenciación.	8

Código Seguro de Verificación		Fecha	24/10/2023 14:36:19
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.		
Firma	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

36

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
24/10/2023 14:36
20257

A.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

A01.- MEMORIA DE INFORMACIÓN.

A01.1.- Antecedentes.

A01.1.1.- Objeto.

El objetivo del estudio de detalle es establecer de manera unitaria en toda la manzana las alineaciones interiores de la manzana RUA6 del Plan Parcial SAU R2/AR2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Coria del Río, aprobado definitivamente el día 5 de octubre de 2.000 por el Ayuntamiento de Coria del Río, tal y como establece el art. 5.1.2 apartado 3)b de las Normas Particulares de las Ordenanzas del Plan Parcial, en el que se manifiesta la necesidad de redactar un Estudio de Detalle en el caso en el que no se siga la ordenación NO VINCULANTE del Plan Parcial, que organice las alineaciones interiores y que ordene los volúmenes de acuerdo con las especificaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en suelo urbano, y el establecer un retranqueo máximo unitario en toda la parcela de 5 m, conforme al artículo 5.1.2 apartado 3.b).

A01.1.2.- Propiedad y redacción del Estudio de Detalle.

Promotor de la actividad:

Este Estudio de Detalle se redacta por encargo de DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEARES, S.L., con CIF B16527541 y con domicilio en C/ Gremicorredors, 6 Baja 07011 - - (Palma De Mallorca) - Baleares, en calidad de propietaria de la parcela, representado por .

La parcela P8, coincidente con la manzana RUA6, objeto de este proyecto, es propiedad en su totalidad del promotor anteriormente citado.

Proyectistas y técnicos redactores:

A01.1.3.- Sobre los Estudios de Detalle.

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, pudiendo para ello:

- a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos en las determinaciones de un instrumento de ordenación urbanística detallada, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.
- b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario o reajustarlas, sin que de ello se derive la reducción de la superficie de la red de espacios públicos o de equipamientos comunitarios.
- c) Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.

Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle

Código Seguro de Verificación		Fecha	24/10/2023 14:36:19
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

33

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
24/10/2023 14:36
20257

para establecer, completar o modificar la ordenación de ámbitos concretos, dentro de los límites establecidos en este artículo. En estos supuestos, el instrumento de ordenación detallada queda innovado con la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones de transformación urbanística.

El Estudio de Detalle, en el marco de lo establecido en el artículo 62 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, deberá incorporar, como mínimo, los siguientes documentos:

- a) Memoria justificativa, de información y de ordenación.
- b) Cartografía, que incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones y georreferenciada.
- c) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

A01.2.- Información urbanística.

A01.2.1.- Localización.

Los terrenos objeto del presente Estudio de Detalle, se localizan en la medianera suroeste del núcleo urbano de Coria del Río, en la zona denominada "Coria-Río Pudío", quedando comprendidos bajo los siguientes límites:

- Norte: Núcleo urbano de Coria del Río, Plan Parcial "Tinajerías" y el cauce del río Pudío.
- Sur: Avenida Blanca Paloma y barriada del mismo nombre.
- Este: Estudio de Detalle "Subfase Río Pudío", y núcleo urbano de Coria del Río.
- Oeste: Carretera Sevilla – Puebla del Río SE-660 A8058 y el Plan Parcial S.A.U. R/7-AR7

En la documentación gráfica adjunta, se localiza el territorio dentro del casco urbano de Coria del Río en el plano 01

A01.1.2.- Delimitación y Superficie.

El ámbito de planeamiento corresponde a la delimitación descrita anteriormente el en apartado 1.2.1.

La superficie total objeto de Plan Parcial dada en la vigente Revisión de las NN. SS. de Coria del Río, asciende a 138.763,00 m2, de la cual 16.000,00 m2 corresponden a Sistemas Generales Adscritos al sector y 122.763,00 m2 a superficie neta del ámbito.

La delimitación del presente Estudio de Detalles se circunscribe a la manzana RUA6 del Plan Parcial, coincidente al 100% con la parcela P08 del Proyecto de Reparcelación. La superficie de la manzana RUA6 es de a 2.582,14 m2.

A01.1.3.- Suelo y Topografía. Descripción del Medio Natural.

En general a orillas del Guadalquivir, próximo a Sevilla, participa de todas las características geológicas de esta zona.

La estructura geológica del término no es muy homogénea. Los terrenos correspondientes al mioceno superior y formados por arenas y areniscas yacen sobre una capa impermeable y profunda de margas azules, también miocénicas.

La topografía de la manzana presenta un desnivel en la rasante de la Calle E de 16 cm, tal y como queda definido en el plano 03 "Definición gráfica y cotas. Zonificación y usos"

A01.1.4.- Red Viaria Existente.

Código Seguro de Verificación		Fecha	24/10/2023 14:36:19
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.		
Firma	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

38

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
24/10/2023 14:36
20257

El ámbito del Estudio de Detalle se encuentra rodeado por el viario secundario del sector, estando este rodeado de vías urbanas, pertenecientes al sistema local de viario destacando:

Al Sur la penetración desde la Carretera Sevilla – Puebla del Río SE-660 A8058, que se transforma en la Avenida de la Blanca Paloma.

Al Oeste también y formando límite del sector, la avenida de Blas Infante

Al Norte la Carretera Sevilla – Puebla del Río SE-660 A8058.

La manzana RUA6 está delimitada por los viarios: Calle E al noroeste, Calle 03 al noreste, Calle 06 al sureste y suelo urbano al sureste.

A01.1.5.- Edificaciones y Usos Existentes.

No existen edificaciones en el interior del sector, siendo su uso actual global el residencial.

El uso previsto por el Plan Parcial para la manzana RUA6, es residencial unifamiliar agrupada.

A01.1.6.- Infraestructuras Existentes.

RED ELÉCTRICA.

El sector cuenta con instalación de red eléctrica de media y baja tensión. En el caso de la baja tensión, cuenta con varias arquetas tipo M, tal y como se precisa en el plano 04 “Infraestructuras existentes. Saneamiento, abastecimiento y baja tensión”

RED DE SANEAMIENTO.

Existen colectores de saneamiento en servicio en las cuatro calles que circundan la manzana, todos de PVC-U de diámetros que varían entre los 300 mm y los 500 mm. gón, que discurre por la margen derecha del canal del Río Pudío, instalado para el estudio de cuencas realizado por EMASESA y que recoge los vertidos de las urbanizaciones situadas al Noroeste del sector.

RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Como se recoge en la documentación gráfica, en todos los viales que circundan la manzana existen redes de abastecimiento de agua potable en servicio de PE-90 mm.

RED DE TELEFONÍA.

En el plano 05 “Infraestructuras existentes. Telecomunicaciones y alumbrado público” se recoge la instalación de telefonía y telecomunicaciones, existiendo red de 2 canalizaciones en cada calle que circunda la manzana.

A01.3.- Descripción de la documentación gráfica de información.

La información general de carácter gráfico que se incluye en el Estudio de Detalle abarca los planos numerados del 1 al 5.

Plano nº 1: Situación en Término Municipal y en el Plan Parcial.

A escala 1:10.000 y 1:4.000 se recoge la ubicación de la manzana objeto del Estudio de Detalle dentro del Plan Parcial y dentro de la población.

Plano nº 2: Parcelación. Parcelación actual Plan Parcial.

A escala 1:1.000 se refleja el emplazamiento de las manzanas y viario dentro del Plan Parcial con la parcelación no vinculante establecida en el.

Plano nº 3: Estado actual. Definición gráfica y cotas. Zonificación y usos. Coordenadas georreferenciadas.

A escala 1:300 se refleja la altimetría, las cotas, la infraestructura viaria existente y la zonificación del Plan Parcial.

Plano nº 4: Reordenación volumétrica y nuevas alineaciones.

A escala 1:300 se reflejan las distintas instalaciones existentes.

Plano nº 5: Estado actual. Infraestructuras existentes. Telecomunicaciones y alumbrado público.

A escala 1:300 se reflejan las distintas instalaciones existentes.

Plano nº 6: Alineaciones y rasantes y volúmenes.

A escala 1:300 se reflejan las alineaciones de la edificación, las rasantes y el nº de plantas

A01.4.- Contenido y alcance de los Estudios de Detalle según la normativa en vigor.

Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía establece en su articulado lo siguiente:

Sección 4 - Los instrumentos complementarios

Código Seguro de Verificación		Fecha	24/10/2023 14:36:19
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

39

Artículo 71 Los Estudios de Detalle:

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.

El 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, establece en su articulado lo siguiente:

Artículo 94 Los Estudios de Detalle

1. 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.
2. 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.
 - 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.
 Los cambios en la calificación del suelo que sean consecuencia de las operaciones descritas en las letras a) y b) no serán considerados modificación del uso urbanístico del suelo a efectos de lo establecido en este apartado.
3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones de transformación urbanística.
4. El Estudio de Detalle, en el marco de lo establecido en el artículo 62 de la Ley y 85 de este Reglamento, deberá incorporar, como mínimo, los siguientes documentos:
 - a) Memoria de información y memoria de ordenación, que incluirán el contenido que resulte necesario en base al objeto del instrumento de ordenación.
 - b) Cartografía, que incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones, y georreferenciada.
 - c) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

En cualquier caso, 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, pudiendo para ello:

- a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos en las determinaciones de un instrumento de ordenación urbanística detallada, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.
- b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario o reajustarlas, sin que de ello se derive la reducción de la superficie de la red de espacios públicos o de equipamientos comunitarios.
- c) Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.

Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de ámbitos concretos, dentro de los límites establecidos en este artículo. En estos supuestos, el instrumento de ordenación detallada queda innovado con la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones de transformación urbanística.

El Estudio de Detalle, en el marco de lo establecido en el artículo 62 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, deberá incorporar, como mínimo, los siguientes documentos:

- a) Memoria justificativa, de información y de ordenación.
- b) Cartografía, que incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones y georreferenciada.

6

Estudio de Detalle de la manzana RUA6. Sector SAU R/2--AR2 de las NN. SS. de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla) - 0601401QB6300S0001YE

Código Seguro de Verificación		Fecha	24/10/2023 14:36:19
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

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

A02.- MEMORIA DE ORDENACIÓN.

A02.1.- Antecedentes y justificación de la procedencia de la formulación

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto establecer de manera unitaria en toda la manzana las alineaciones interiores de la manzana, tal y como establece el art. 5.1.2 apartado 3)b de las Normas Particulares de las Ordenanzas del Plan Parcial, en el que se manifiesta la necesidad de redactar un Estudio de Detalle en el caso en el que no se siga la ordenación NO VINCULANTE del Plan Parcial, que organice las alineaciones interiores y que ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en suelo urbano, y con las propias del Plan Parcial, y completar, en su caso, la red de comunicaciones definida en los mismos con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle, en la manzana completa RUA6 tal y como establecen las Ordenanzas Urbanísticas del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU R2/AR2, aprobado definitivamente, el 15 de enero de 2009, y que establece en sus NN.UU. lo siguiente:

*TÍTULO V: CONDICIONES PARTICULARES DE CADA ZONA.
SECCIÓN 1. Condiciones Particulares de Cada Zona.
Artículo 5.1.2.- Zona Residencial Unifamiliar Agrupada.
3- Condiciones de parcelación:
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.*

A02.2.- Marco normativo y legislación de aplicación.

El marco normativo que regula al presente Estudio de Detalle es el siguiente:

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, Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, LEY 8/2007, de 24 de mayo, de suelo, Normativa Sectorial de aplicación en los trabajos de edificación, 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.
(Tiene carácter supletorio la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1.346/1976, de 9 de abril, y sus reglamentos de desarrollo: Planeamiento y Gestión).
Las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Coria del Río, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla el día 27 de abril de 2001 (B.O.P. nº 153, de 4 de julio de 2001).
El Plan Parcial aprobado para la ejecución del Sector, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Coria del Río el día 15 de enero de 2009.

A02.3.- Delimitación de la actuación. Identificación de manzanas y viarios afectados por el Estudio de Detalle.

El Estudio de Detalle se desarrolla sobre el sector denominado SAU R/2 AR2 por las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Coria del Río, con una superficie de 138.763,00 metros cuadrados, cuya delimitación fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Coria del Río el día 27 de abril de 2001.
En desarrollo de las citadas Normas Subsidiarias y para la ejecución del planeamiento en el sector, se aprobó definitivamente el Plan Parcial el día 15 de enero de 2009.
La Manzana RUA6 se ve afectada en sus alineaciones interiores y la ordenación de los volúmenes, sin que en ningún caso cambien los parámetros urbanísticos que le son de aplicación, los cuales son los detallados en el siguiente cuadro:

Código Seguro de Verificación		Fecha	24/10/2023 14:36:19
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

MANZANA	Superficie (m ²)	Ed. (m2) según uso	Coef. homogéneo	Aprovech. (u.a.)	Altura	Nº de Viviendas	Zonificación	Tipología / característica
RU-6	2.582,14	1.980,00	1,15	2.277,00	B+1	18	Vivienda unifamiliar	Residencial Unifamiliar

A02.4.- Alineaciones y rasantes.

El presente Estudio de Detalle posibilita un reajuste en las alineaciones interiores de la parcela, estableciendo una alineación interior de la edificación (Retranqueo de la fachada) de hasta 5 m máximo a las calles E, 03 y 06, manteniendo toda la manzana en su alineación exterior el vallado, tal y como prescriben las NN.UU.

Las características de las manzanas resultantes tras el reajuste de sus alineaciones quedan de la siguiente manera:

MANZANA	Superficie (m ²)	Ed. (m2) según uso	Coef. homogéneo	Aprovech. (u.a.)	Altura	Nº de Viviendas	Zonificación	Tipología / característica
RU-6	2.582,14	1.980,00	1,15	2.277,00	B+1	18	Vivienda unifamiliar	Residencial Unifamiliar

A02.5.- Normas urbanísticas.

Las normas urbanísticas, incluyendo las ordenanzas no sufren variación alguna, sin que se modifique o incorpore ninguna determinación.

A02.6.- Georreferenciación.

En cumplimiento de la Resolución conjunta de la Dirección General de Registros y Notariado de 26 de octubre de 2015 y Circular de la DGRN de 3 de noviembre de 2.015, para ellos se ha empleado la siguiente metodología:

1.- Metodología de elaboración.

La representación gráfica se obtiene mediante la realización de un levantamiento topográfico sobre el terreno.

2.- Sistema de georreferenciación.

La descripción de las parcelas está georreferenciada en todos sus elementos.

Se utiliza como sistema geodésico de representación el de la cartografía catastral, UTM HUSO 29 DATUM ETRS89.

3.- Topología.

La representación gráfica de las parcelas tiene una topología de tipo recinto en la cual no existen auto intersecciones.

4.- Se define sobre la cartografía catastral, a fin de permitir la correspondencia del acto edificatorio, en la finca objeto de la actuación con la descripción que figura en el Catastro Inmobiliario.

5.- El acto edificatorio sobre la parcela objeto de la actuación que resulta de la cartografía catastral, tiene la precisión de la cartografía catastral, siendo esta la que corresponde nominalmente a la escala de captura de la cartografía, esto es 0,50 m.

Validación gráfica de parcela:

Se adjunta la validación catastral gráfica y descriptiva de la parcela catastral afectada por el estudio de detalle



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

AYTO DE CORIA DEL RIO

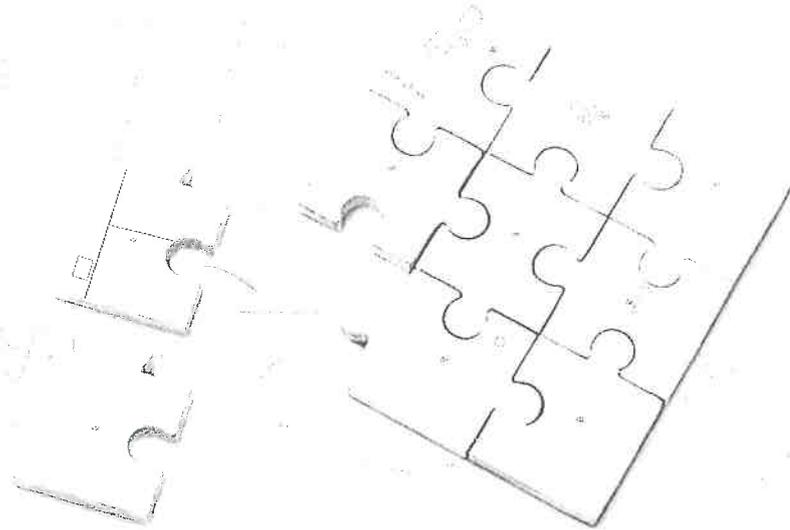
ENTRADA

24/10/2023 14:36

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: Z58AGN2HP0KYTG1G

42



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



POSITIVO

Tipo de operación

SUBSANACIÓN

Solicitante del IVG

Titulación:

Colegio profesional:

Universidad:

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: Z58AGN2HP0KYTG1G (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/07/2023

Código Seguro de Verificación

Fecha

24/10/2023 14:36:19

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.

Firma

AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

SOCIEDAD PÚBLICA DE ECONOMÍA MIXTA

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

AYTO DE CORIA DEL RIO
24/10/2023 14:36
2023

CSV: Z58AGN2HP0KYTG1G

43

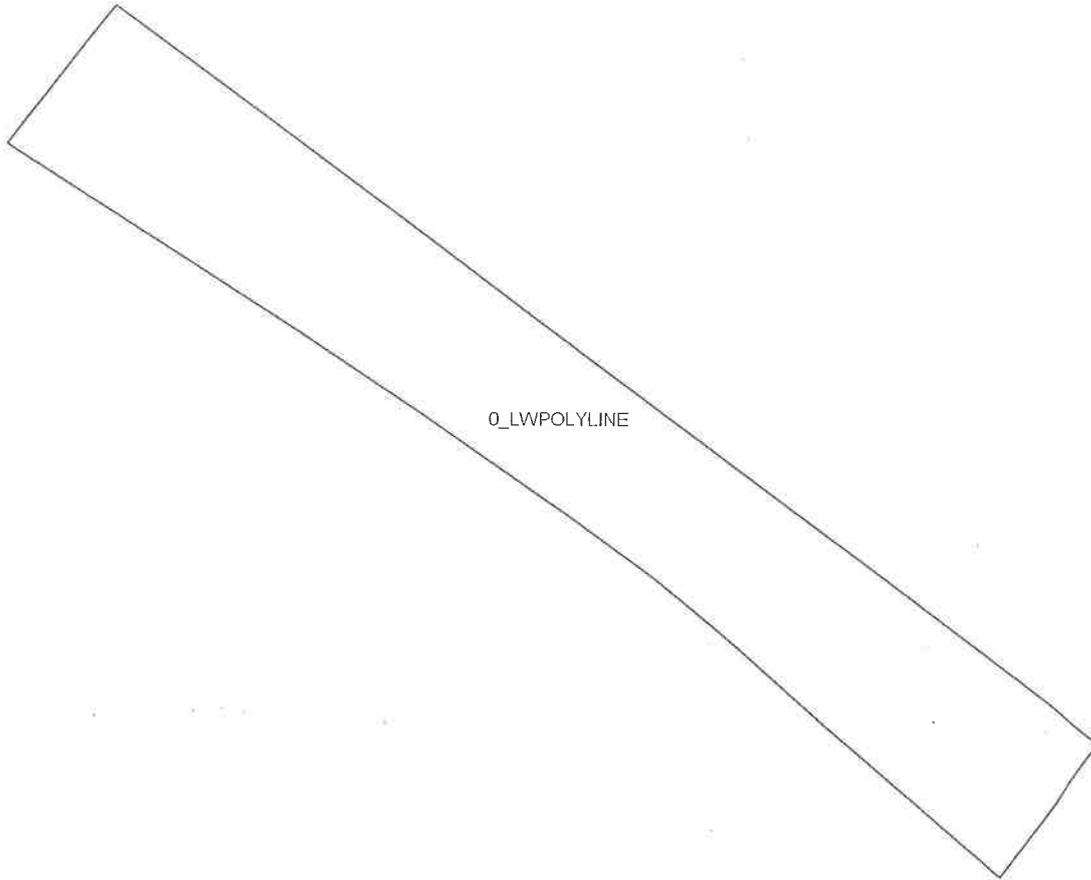
Nueva parcelación

Provincia: SEVILLA

Municipio: CORIA DEL RIO

(760553 ; 4130249)

(760702 ; 4130249)



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: Z58AGN2HP0KYTG1G (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/07/2023

(760553 ; 4130115)

(760702 ; 4130115)

ESCALA 1:800



Código Seguro de Verificación		Fecha	24/10/2023 14:36:19
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			



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

AYTO DE CORIA DEL RIO
24/10/2023 14:36
2023

CSV: Z58AGN2HP0KYTG1G

44
1

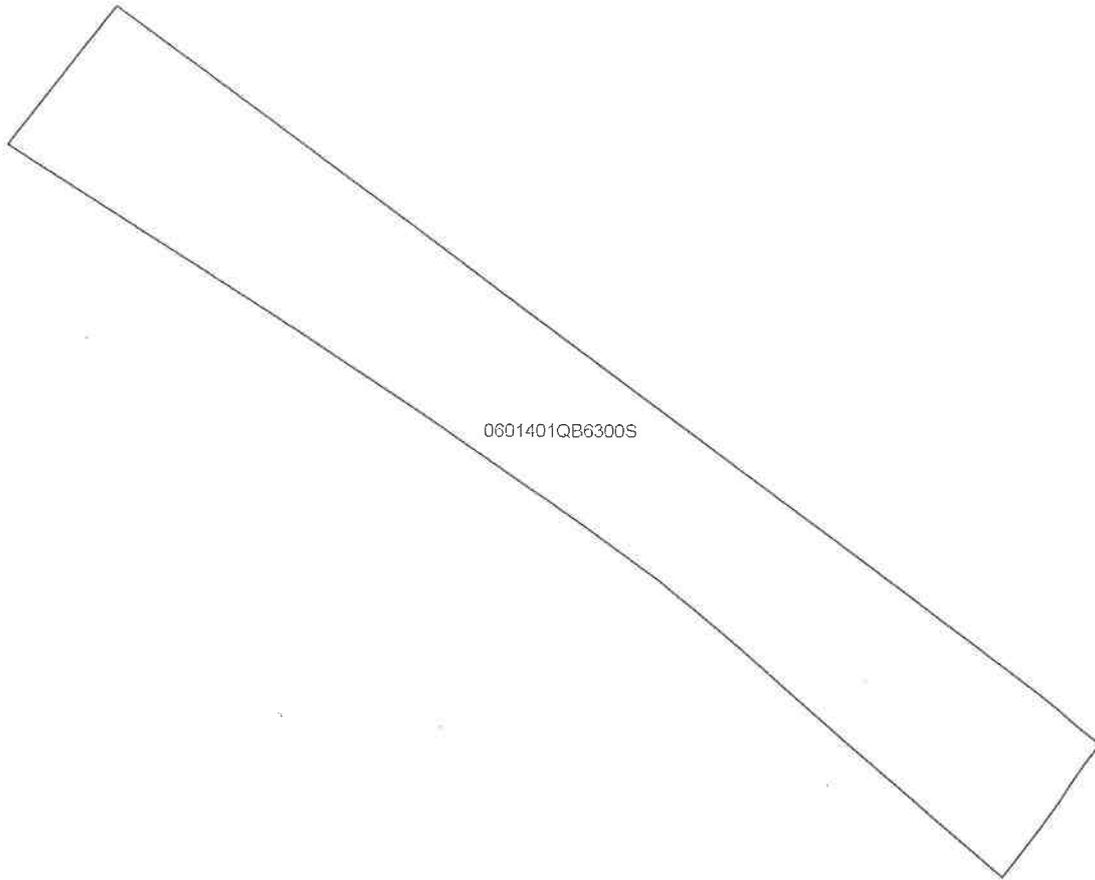
Parcelación catastral

Provincia: SEVILLA

Municipio: CORIA DEL RIO

(760553; 4130249)

(760702; 4130249)



0601401QB6300S

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: Z58AGN2HP0KYTG1G (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/07/2023

(760553; 4130115)

(760702; 4130115)

ESCALA 1:800



Código Seguro de Verificación		Fecha	24/10/2023 14:36:19
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

SECRETARÍA DE ESTADO DE ECONOMÍA Y ASUNTOS SOCIALES

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

AYTO DE CORIA DEL RIO
24/10/2023 14:36
2023

CSV: Z58AGN2HP0KYTG1G

45

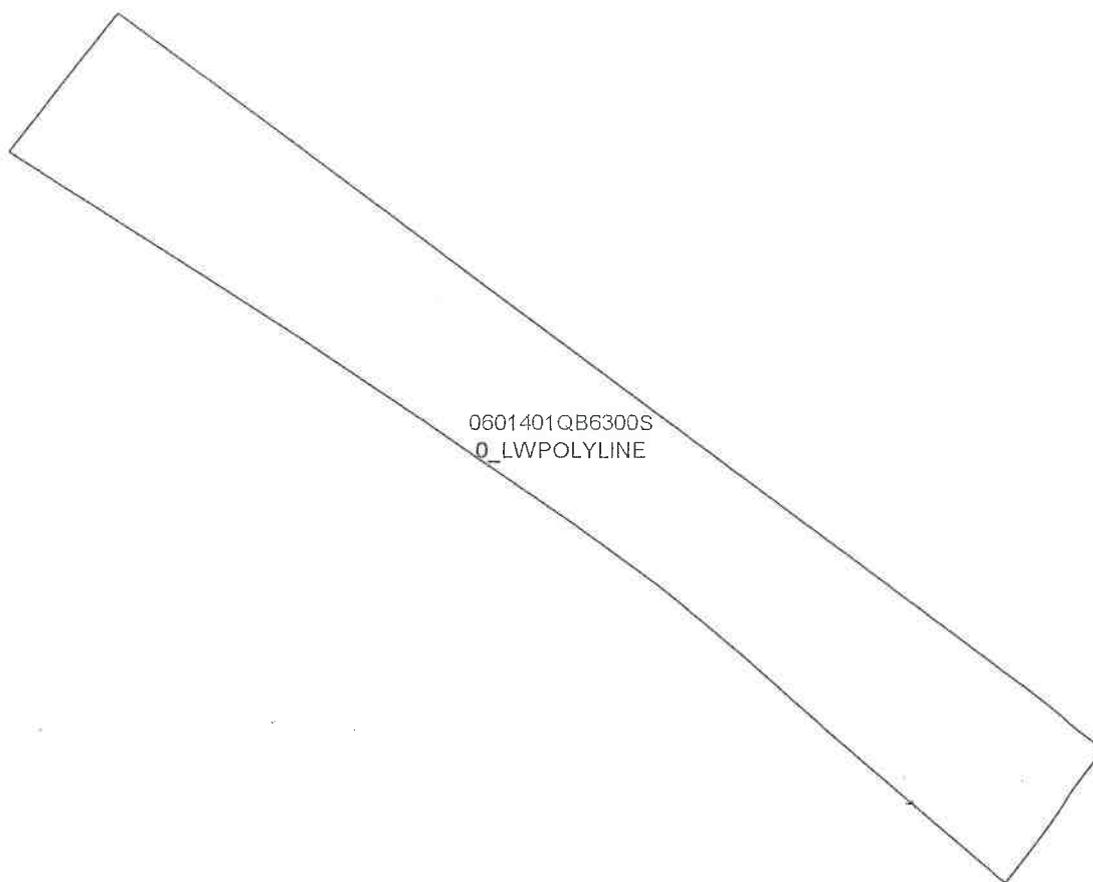
Superposición con cartografía catastral

Provincia: SEVILLA

Municipio: CORIA DEL RIO

(760553 | 4130249)

(760702 | 4130249)



(760553 | 4130115)

(760702 | 4130115)

ESCALA 1:800



Leyenda

- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: Z58AGN2HP0KYTG1G (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/07/2023

Código Seguro de Verificación		Fecha	24/10/2023 14:36:19
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FISCALÍA PÚBLICA

MINISTERIO DE ESTADOS DEPENDIENTES

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

SECCIÓN DE INFORMACIÓN DEL CATASTRO

AYTO DE CORIA DEL RIO

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

24/10/2023 14:36

2023

CSV: Z58AGN2HP0KYTG1G

46

Parcelas catastrales afectadas



0601401QB6300S

Referencia Catastral: 0601401QB6300S

Dirección PL PP SAU R2 AR2 8 P08

CORIA DEL RIO [SEVILLA]

COINCIDE CON 0_LWPOLYLINE

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: Z58AGN2HP0KYTG1G (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/07/2023

Código Seguro de Verificación		Fecha	24/10/2023 14:36:19
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE ECONOMÍA Y EMPLEO

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

AYTO DE CORIA DEL RIO

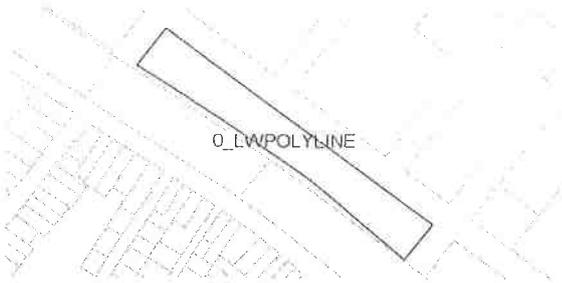
24/10/2023 14:36

2023

CSV: Z58AGN2HP0KYTG1G

47

Parcelas resultantes



Parcela 0_LWPOLYLINE
superficie 2582 m2

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: Z58AGN2HP0KYTG1G (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/07/2023

Código Seguro de Verificación	IV7PEXLDLDFINC53ZM65EMIZ2XKA	Fecha	24/10/2023 14:36:19
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.		
Firma			

48

Fichero GML de la manzana RUA6 y de parcela P8

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.LOCAL.CP"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:ogc="http://www.opengis.net/ogc"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink" xmlns:cp="urn:x-
inspire:specification:gmlas:CadastralParcels:3.0"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xsi:schemaLocation="urn:x-
inspire:specification:gmlas:CadastralParcels:3.0
http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/3.0/CadastralParcels.x
sd">

  <gml:featureMember>
    <cp:CadastralParcel gml:id="ES.LOCAL.CP.0_LWPOLYLINE">
      <gml:boundedBy>
        <gml:Envelope srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25829">
          <gml:lowerCorner>760563.75
4130130.62</gml:lowerCorner>
          <gml:upperCorner>760691.38
4130233.15</gml:upperCorner>
          <!--20230712_INSPIRECOIGTATNL_2_1_20200423-->
          </gml:Envelope>
        </gml:boundedBy>

        <cp:areaValue uom='m2'>2582</cp:areaValue>

        <cp:beginLifespanVersion>2023-07-
12T19:39:53</cp:beginLifespanVersion>
        <cp:endLifespanVersion
xsi:nil="true"
nilReason="other:unpopulated" />
        <cp:geometry>
          <gml:MultiSurface
gml:id="MultiSurface_ES.LOCAL.CP.0_LWPOLYLINE"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25829">
            <gml:surfaceMember>
              <gml:Surface
gml:id="Surface_ES.LOCAL.CP.0_LWPOLYLINE"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25829">
                <gml:patches>
                  <gml:PolygonPatch>
                    <gml:exterior>
                      <gml:LinearRing>
                        <gml:posList srsDimension="2"
count="20">760576.13 4130233.15 760595.10 4130218.85
760608.74 4130208.57 760621.50 4130198.92 760639.19
4130185.61 760648.86 4130178.33 760658.47 4130171.09
760671.21 4130161.50 760691.38 4130146.30 760679.57
4130130.62 760660.33 4130147.06 760648.36 4130157.66
760639.13 4130165.41 760629.39 4130172.58 760611.24
4130185.29 760598.00 4130194.31 760583.79 4130203.65
```


AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
24/10/2023 14:36
20257

```

760564.01    4130216.50    760563.75    4130216.69    760576.13
4130233.15</gml:posList>
              </gml:LinearRing>
              </gml:exterior>

              </gml:PolygonPatch>
            </gml:patches>
          </gml:Surface>
        </gml:surfaceMember>
      </gml:MultiSurface>
    </cp:geometry>
    <cp:inspireId                                xmlns:base="urn:x-
inspire:specification:gmlas:BaseTypes:3.2">
      <base:Identifier>
        <base:localId>0_LWPOLYLINE</base:localId>
        <base:namespace>ES.LOCAL.CP</base:namespace>
      </base:Identifier>
    </cp:inspireId>
    <cp:label />

<cp:nationalCadastralReference></cp:nationalCadastralReferenc
e>
  <cp:referencePoint>
    <gml:Point
gml:id="ReferencePoint_ES.LOCAL.CP.0_LWPOLYLINE"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25829">
      <gml:pos>760627.57 4130181.88</gml:pos>
    </gml:Point>
  </cp:referencePoint>
</cp:CadastralParcel>
</gml:featureMember>

</gml:FeatureCollection>

```

Código Seguro de Verificación		Fecha	24/10/2023 14:36:19
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.		
Firma	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		

Coordenadas georreferenciadas de la manzana RUA6.

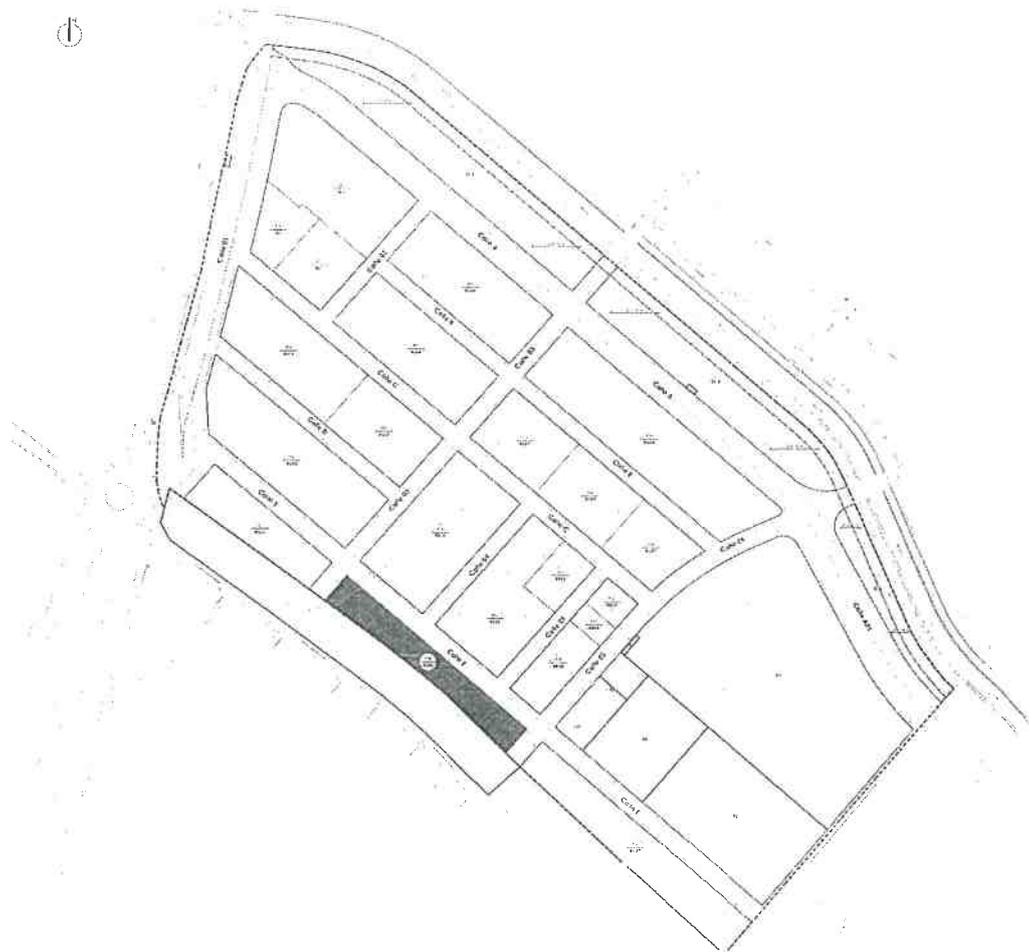
50

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS UTM HUSO 29 DATUM ETRS89		
Punto	X	Y
1	760576,13	4130233,15
2	760595,10	4130218,85
3	760608,74	4130208,57
4	760621,50	4130198,92
5	760639,19	4130185,61
6	760648,86	4130178,33
7	760658,47	4130171,09
8	760671,21	4130161,50
9	760691,38	4130146,30
10	760679,57	4130130,62
11	760660,33	4130147,06
12	760648,36	4130157,66
13	760639,13	4130165,41
14	760629,39	4130172,58
15	760611,24	4130185,29
16	760598,00	4130194,31
17	760583,79	4130203,65
18	760564,01	4130216,50
19	760563,75	4130216,69
20	760576,13	4130233,15

Sevilla, 20 de julio de 2023

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
24/10/2023 14:36
20257

documento B
Cartografía. Planos



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA RUA6

Sector S.A.U. R/2 – AR2 de las NN. SS. de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla) -
0601401QB6300S0001YE

Arquitectos:

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

Código Seguro de Verificación	Fecha	24/10/2023 14:36:19
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	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO	

52

AYTO DE CORIA DEL RIO

ENTRADA

24/10/2023 14:36

20257

01 ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA R

Manzana RUA6 Parcela 8 del Plan Parcial SAU R2/AR2

Sector SAU R/2-AR2 de las NN. SS. de Planamiento de Coria del Río (Sevilla) / 0601401QB630CS

Plano Situación y emplazamiento

Arquitectos:

Propiedad:

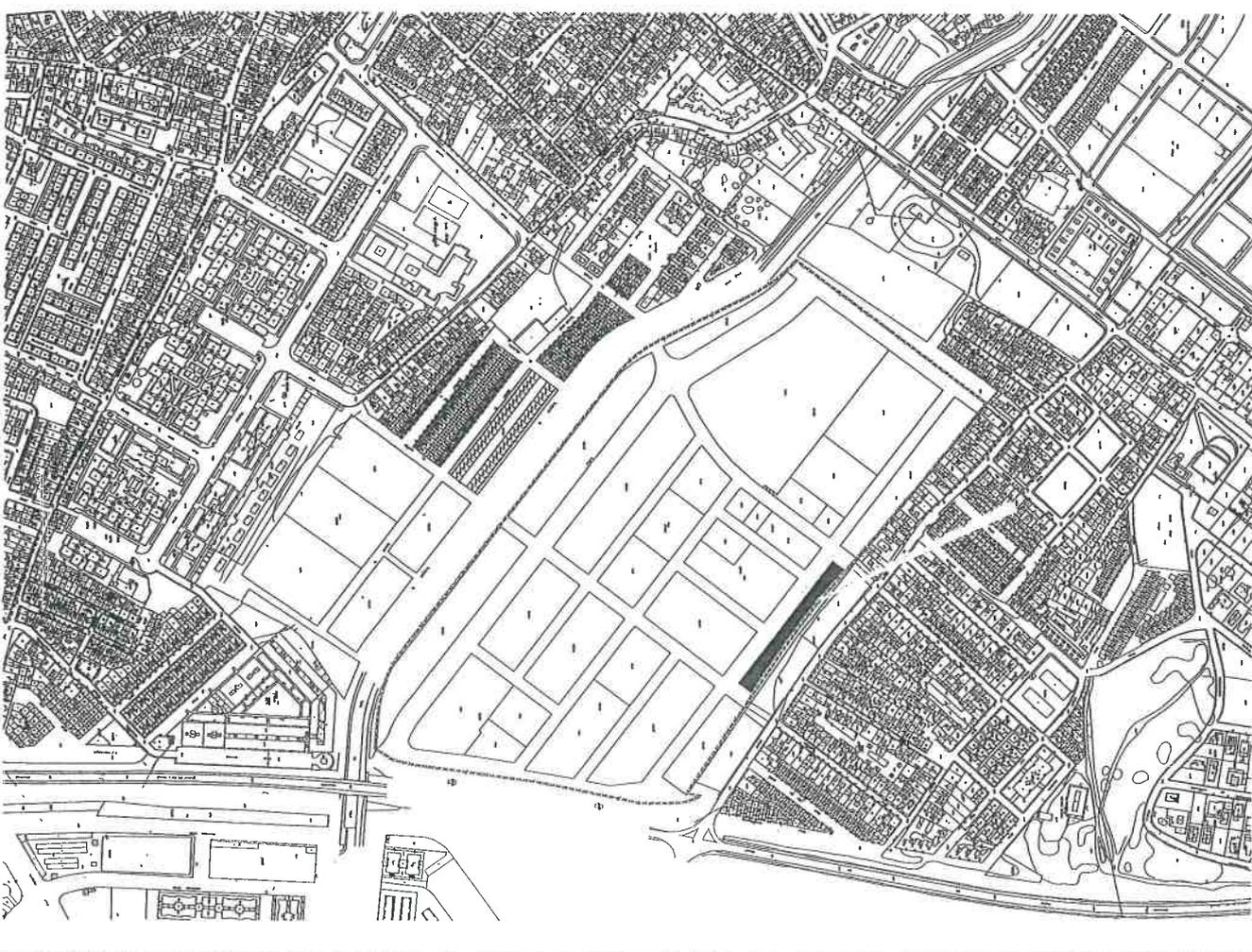
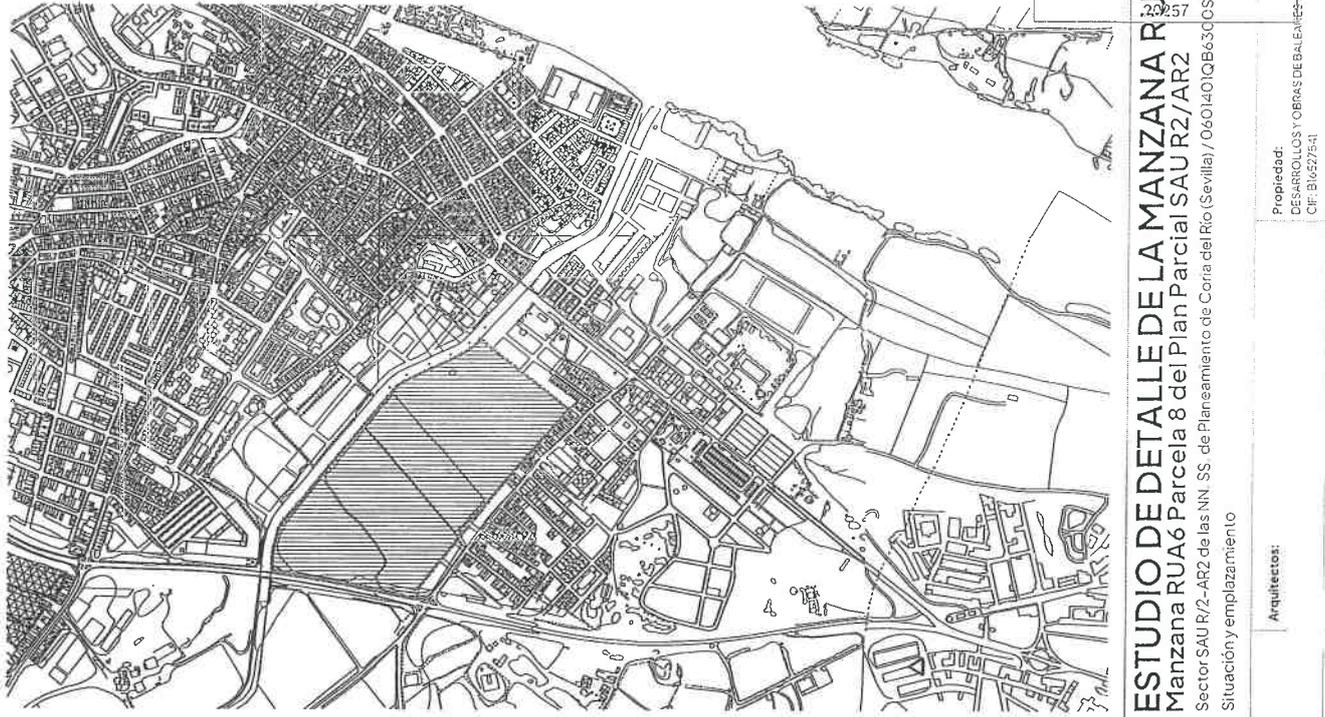
DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEARES S.L.
CIF: B16527541

23SECO9-VIV Escal: 1:40001:000

Fecha: 20/06/2023 Revisión: 20230620 Exp.

420x297 mm DIN_A3

Solo de Urban



Código Seguro de Verificación

Fecha 24/10/2023 14:36:19

Normativa
Firmas

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.

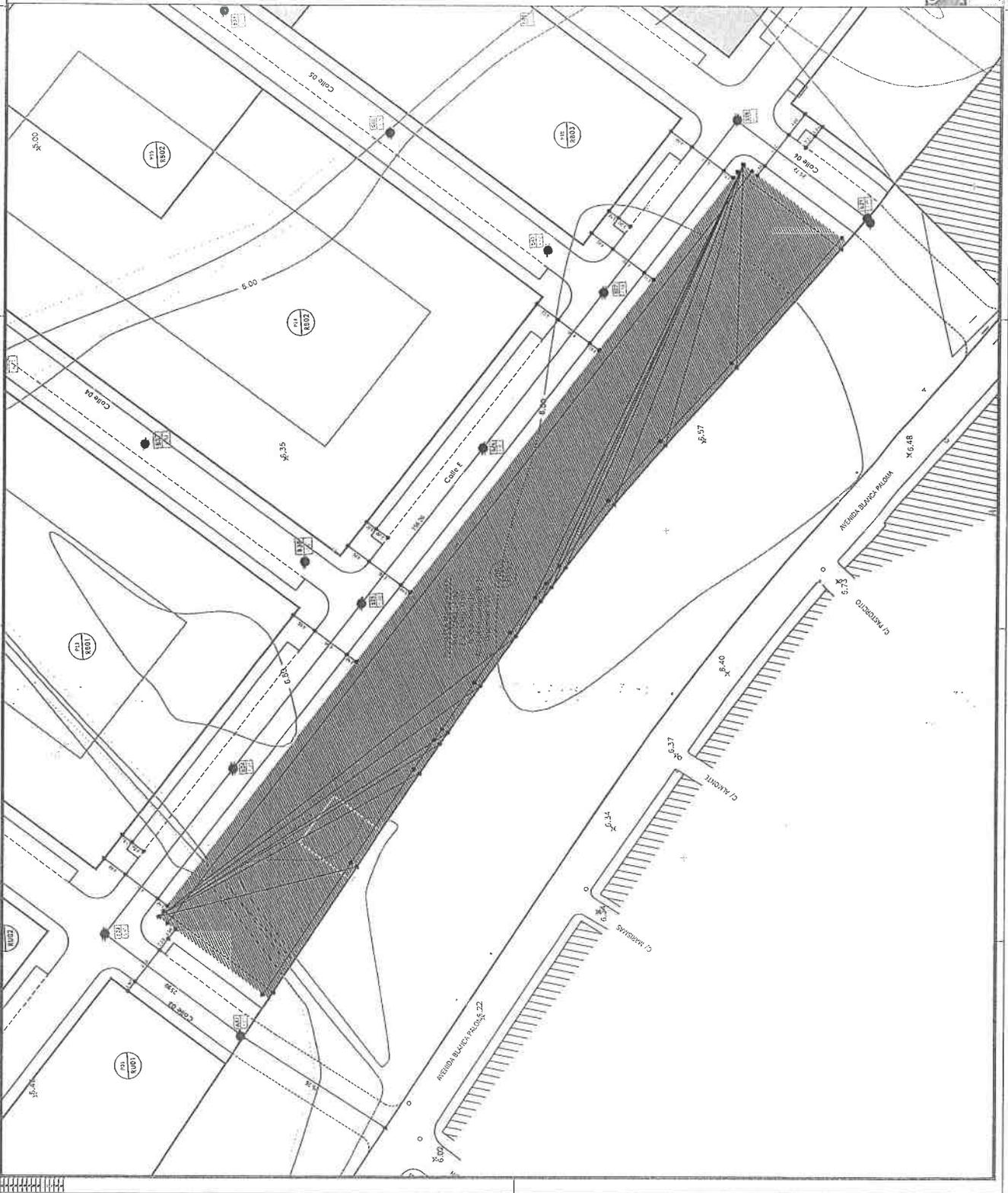
AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA
 Manzana RUA6 Parcela 6 del Plan Parcial SAU RZ/ARZ
 Proyecto de urbanización de la parcela 6 del Plan Parcial SAU RZ/ARZ
 Propietario: SAU RZ/ARZ
 Autor: SAU RZ/ARZ
 Fecha: 24/10/2023 14:33

COORDENADA GEOMÉTRICA DE LA LÍNEA DE VALLADO	Y	X
1	1522213.13	1522213.13
2	1522213.13	1522213.13
3	1522213.13	1522213.13
4	1522213.13	1522213.13
5	1522213.13	1522213.13
6	1522213.13	1522213.13
7	1522213.13	1522213.13
8	1522213.13	1522213.13
9	1522213.13	1522213.13
10	1522213.13	1522213.13
11	1522213.13	1522213.13
12	1522213.13	1522213.13
13	1522213.13	1522213.13
14	1522213.13	1522213.13
15	1522213.13	1522213.13
16	1522213.13	1522213.13
17	1522213.13	1522213.13
18	1522213.13	1522213.13
19	1522213.13	1522213.13
20	1522213.13	1522213.13
21	1522213.13	1522213.13
22	1522213.13	1522213.13
23	1522213.13	1522213.13
24	1522213.13	1522213.13
25	1522213.13	1522213.13
26	1522213.13	1522213.13
27	1522213.13	1522213.13
28	1522213.13	1522213.13
29	1522213.13	1522213.13
30	1522213.13	1522213.13

LEYENDA

- ▭ VIGILANCIA
- ▭ ZONA SIN VERIFICACIÓN (INFRAESTRUCTURA AGRÍCOLA)
- ▭ ATRIBUCIÓN A DOPOR DE PARCELA
- ▭ COPIA DE PLAN DE POSICIONAMIENTO (SIN INCLUIR)
- ▭ COPIA DE MANZANA
- 15.11
- 15.11
- 15.11



57
1

AYTO DE CORIA DEL RIO

ENTRADA

24/10/2023 14:36:19

20257

06 ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA RUA 3
Manzana RUA 3 Parcela 8 del Plan Parcial SAU R2/AR2

REVISOR: [Nombre]

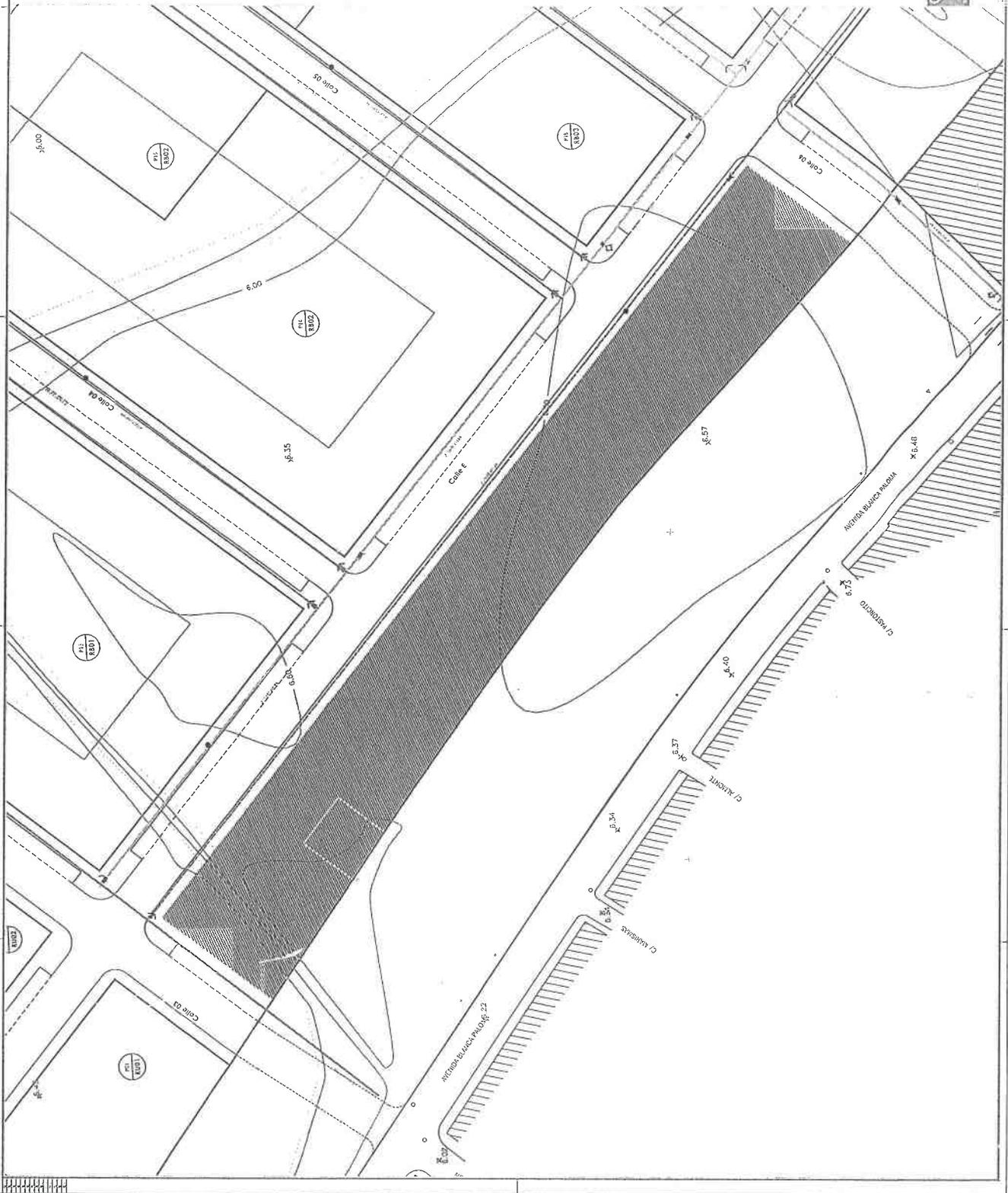
PROYECTANTE: [Nombre]

PROYECTO: [Nombre]

FECHA: [Fecha]

ESCALA: [Escala]

HOJA: [Número]

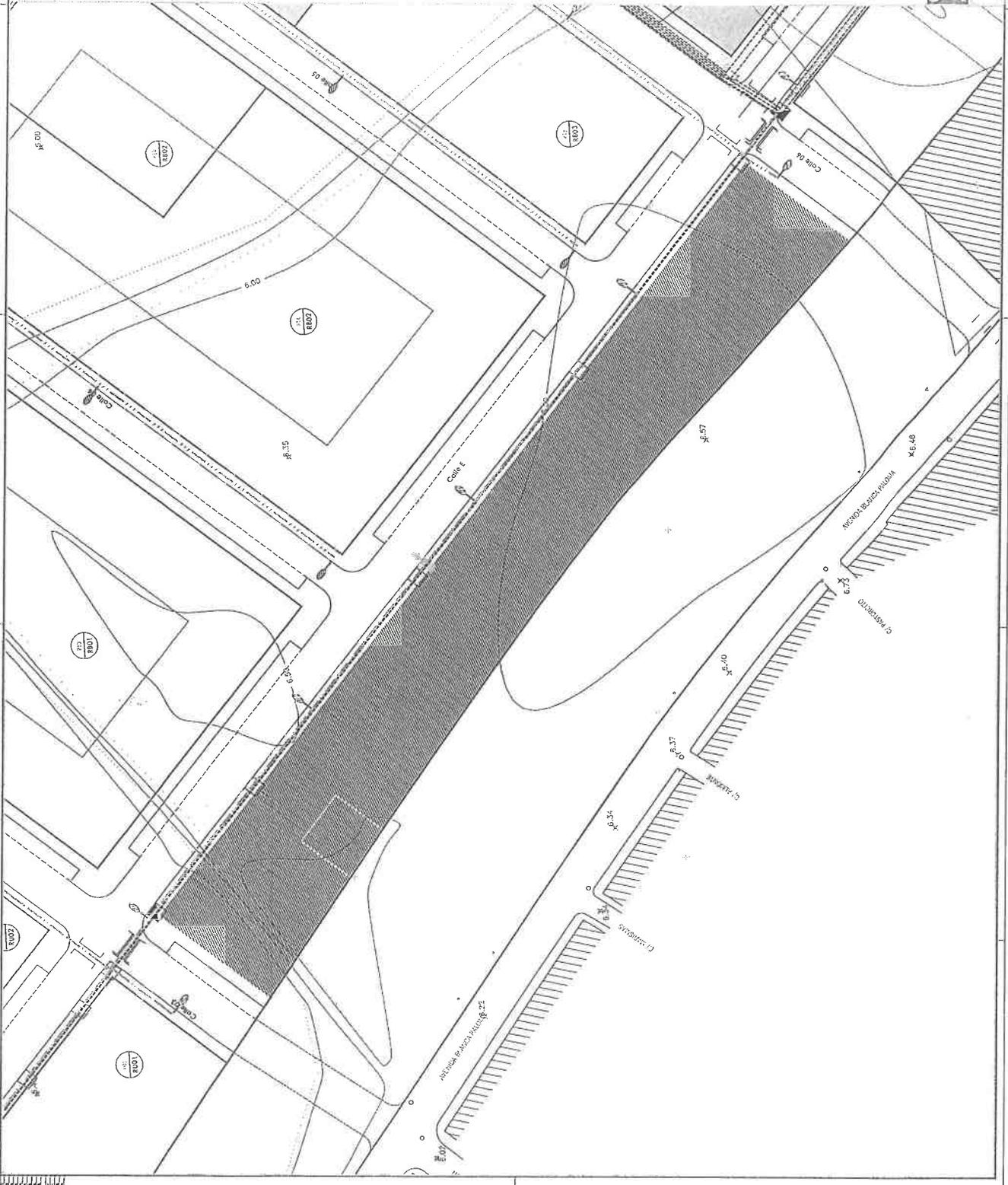


Código Seguro de Verificación	Fecha	24/10/2023 14:36:19
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.	
Firma	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO	

- BATA TERMINO**
- ▲ BATA TERMINO DE MANZANA
 - ▲ BATA TERMINO DE PARCELA
 - ▲ BATA TERMINO DE CALLE
 - ▲ BATA TERMINO DE C/ANEXO
 - ▲ BATA TERMINO DE C/ANEXO

- AUTODISEÑO PUBLICO**
- ▲ AUTODISEÑO PUBLICO
 - ▲ AUTODISEÑO PUBLICO
 - ▲ AUTODISEÑO PUBLICO
 - ▲ AUTODISEÑO PUBLICO
 - ▲ AUTODISEÑO PUBLICO

- LINEAS DE LINDERO**
- ▲ LINEA DE LINDERO
 - ▲ LINEA DE LINDERO



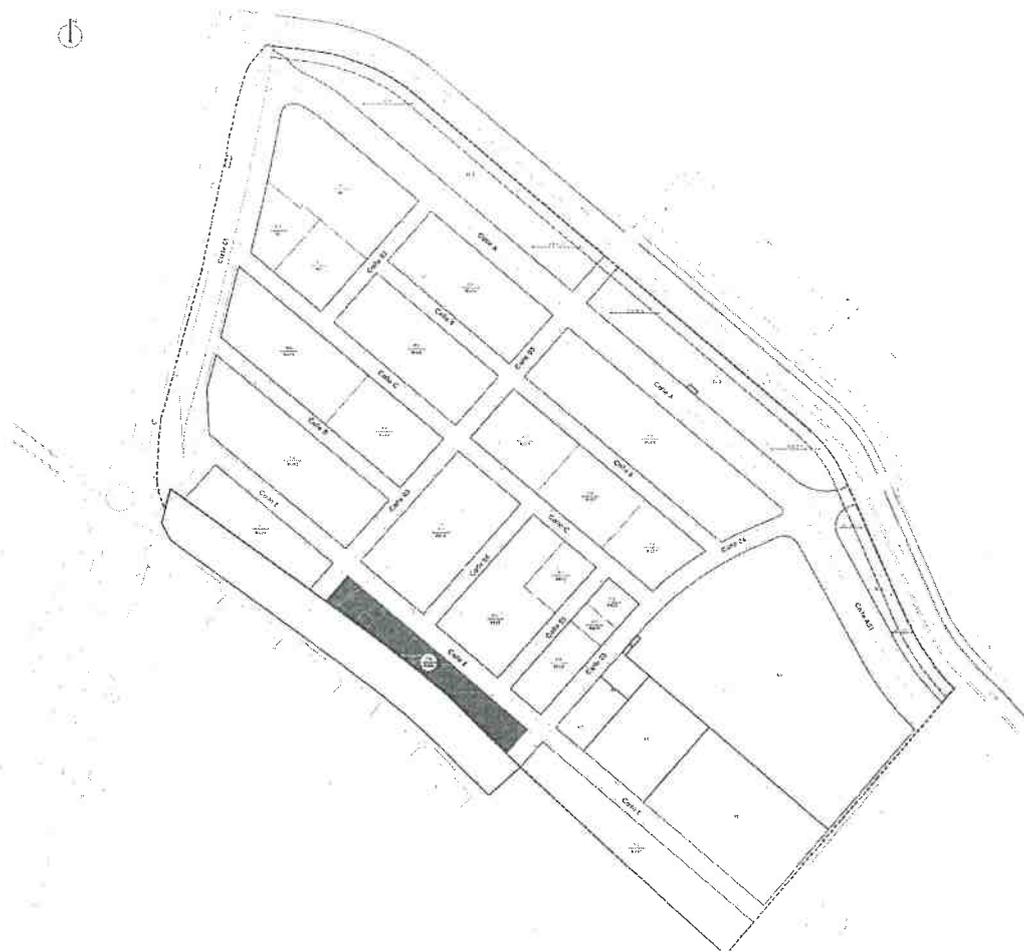
Código Seguro de Verificación	Fecha	24/10/2023 14:36:19
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.	
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO	



AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
24/10/2023 14:36
20257

documento C

Resumen Ejecutivo



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA RUA6

Sector S.A.U. R/2 – AR2 de las NN. SS. de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla) -
0601401QB6300S0001YE

Arquitectos:

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

62

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
24/10/2023 14:36
20257

C.- RESUMEN EJECUTIVO

El artículo 62 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) establece que: 1. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos: ... "e) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía".

El artículo Artículo 104 Información pública y audiencia 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, establece que: 1. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos: ... "3. La documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo con el contenido que se establece en el artículo 85.1.e)." "e) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía, expresivo de los siguientes extremos:

1º. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

2º. En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión."

En base a lo anterior:

• Parcela afectada:

Afecta a la manzana RU-6 del Plan Parcial SAU R2/AR2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Coria del Río.

• Régimen Urbanístico:

Clasificación: Suelo Urbanizable Sectorizado (Suelo Apto para Urbanizar).

Calificación: Zonificación – Vivienda Unifamiliar / Tipología: Residencial Unifamiliar.

• Objetivos del Estudio de Detalle:

El objetivo del estudio de detalle es establecer de manera unitaria en toda la manzana las alineaciones interiores de la manzana, tal y como establece el art. 5.1.2 apartado 3)b de las Normas Particulares de las Ordenanzas del Plan Parcial, en el que se manifiesta la necesidad de redactar un Estudio de Detalle en el caso en el que no se siga la ordenación NO VINCULANTE del Plan Parcial, que organice las alineaciones interiores y que ordene los volúmenes de acuerdo con las especificaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en suelo urbano, y el establecer un retranqueo máximo unitario en toda la parcela de 5 m. conforme al artículo 5.1.2 apartado 3.b).

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

Se aportan los siguientes planos: 01. Situación; 02.Parcelación actual del plan parcial; 03. Reordenación volumétrica y nuevas alineaciones.

• Ámbitos en los que se suspende la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión."

Ámbito: manzana RU-6 del Plan Parcial SAU R2/AR2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Coria del Río.

Duración: Hasta la aprobación definitiva del estudio de detalle.

Sevilla, 20 de junio de 2023
Los Arquitectos:

Código Seguro de Verificación	Fecha	24/10/2023 14:36:19
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.	

01 ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA R
Manzana RU A6 Parcela 8 del Plan Parcial SAU R2/AR2

Sector SAU R2-AR2 de las NIN. SS. de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla) / C601401QB63G0S045036

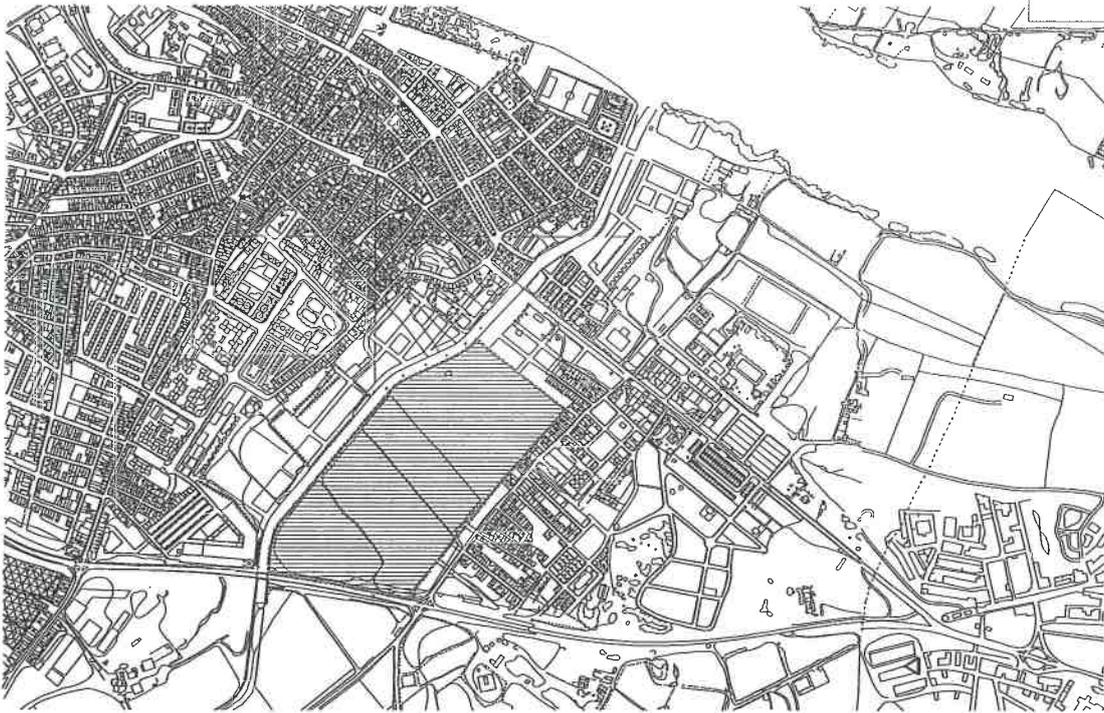
Plano: Situación y emplazamiento

Arquitectos:

Propiedad:
DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEA (E.S.S.)
CIF: B16327641

420-297 mm DIN_A3 Fecha: 20/06/2023 Revisión: 20230620 Exp: 23SE09 VV | Escala: 1:4000 I:000

Solo de Vicio

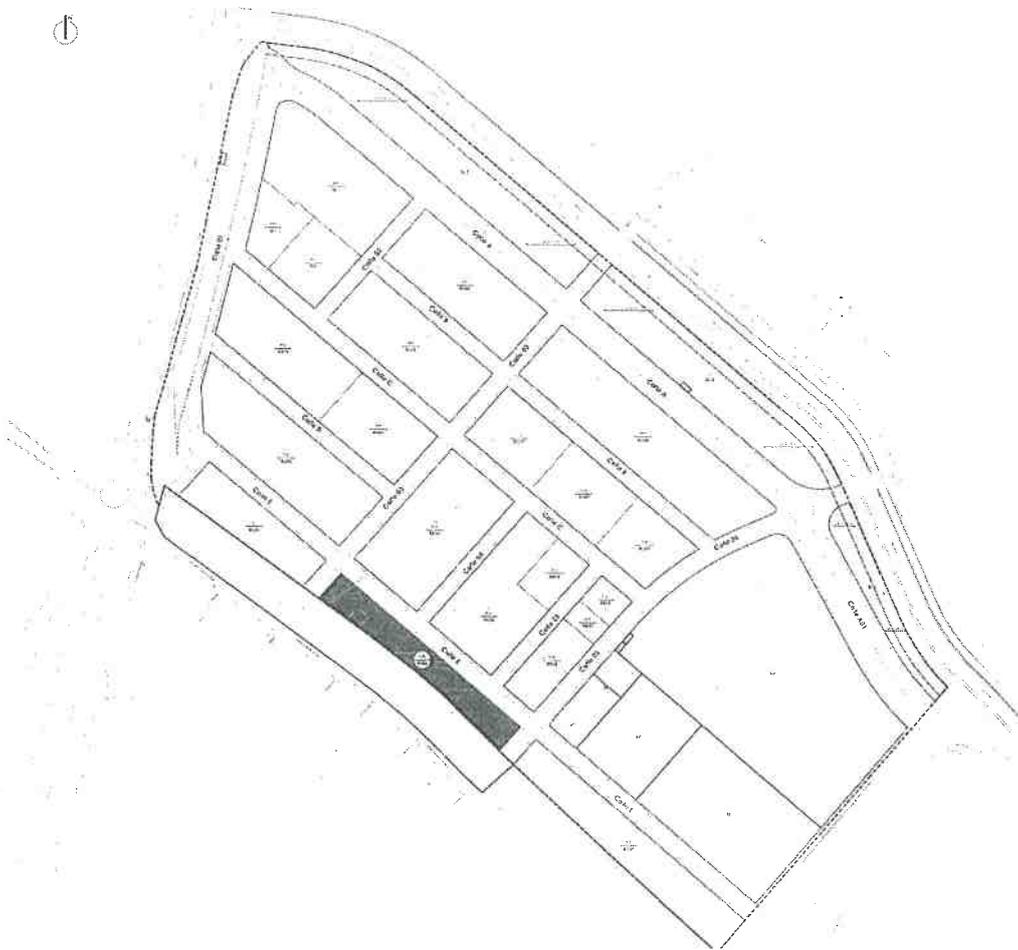


1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



documento C

Resumen Ejecutivo



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA RUA6

Sector S.A.U. R/2 – AR2 de las NN. SS. de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla) -
0601401QB6300S0001YE

Arquitectos:

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

Código Seguro de Verificación

Fecha

27/10/2023 08:38:12

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.

63

C.- RESUMEN EJECUTIVO

El artículo 62 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) establece que: 1. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos: ... "e) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía".

El artículo Artículo 104 Información pública y audiencia 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, establece que: 1. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos: ... "3. La documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo con el contenido que se establece en el artículo 85.1.e). "e) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía, expresivo de los siguientes extremos:

1º. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

2º. En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión."

En base a lo anterior:

• Parcela afectada:

Afecta a la manzana RU-6 del Plan Parcial SAU R2/AR2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Coria del Río.

• Régimen Urbanístico:

Clasificación: Suelo Urbanizable Sectorizado (Suelo Apto para Urbanizar).

Calificación: Zonificación – Vivienda Unifamiliar / Tipología: Residencial Unifamiliar.

• Objetivos del Estudio de Detalle:

El objetivo del estudio de detalle es establecer de manera unitaria en toda la manzana las alineaciones interiores de la manzana, tal y como establece el art. 5.1.2 apartado 3)b de las Normas Particulares de las Ordenanzas del Plan Parcial, en el que se manifiesta la necesidad de redactar un Estudio de Detalle en el caso en el que no se siga la ordenación NO VINCULANTE del Plan Parcial, que organice las alineaciones interiores y que ordene los volúmenes de acuerdo con las especificaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en suelo urbano, y el establecer un retranqueo máximo unitario en toda la parcela de 5 m, conforme al artículo 5.1.2 apartado 3.b).

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

Se aportan los siguientes planos: 01. Situación; 02.Parcelación actual del plan parcial; 03. Reordenación volumétrica y nuevas alineaciones.

• Ámbitos en los que se suspende la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión."

Ámbito: manzana RU-6 del Plan Parcial SAU R2/AR2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Coria del Río.

Duración: Hasta la aprobación definitiva del estudio de detalle.

Sevilla, 20 de junio de 2023

Los Arquitectos:

Código Seguro de Verificación		Fecha	27/10/2023 08:38:12
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.		



01 ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA RUA6
Manzana RUA6 Parcela 8 del Plan Parcial SAU R2/AR2
 Sector SAU R/2 -AR2 de las NN. SS. de Planeamiento de Coia del Río (Sevilla) / 0601401QB6300S0001YE

Plano Situación y emplazamiento

Propiedad: DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEARES S.L.
 CIF: B06-6275-41

Arquitectos: 235605-VV | Escala: 1:4000 | 1000

420x297 mm | DIN_A3 | Fecha: 20/06/2023 | Revisión: 20230620 | Exp:





Ayuntamiento
de Coria del Río

71

Asunto: Informe urbanístico de Estudio de Detalle
Ntra. Ref.: OTM/ERM
Expte.: 2022/EGE_02/000051

En relación a la solicitud presentada por el Sr. [Nombre], a la que adjunta documento de planeamiento urbanístico de estudio de Detalle de la manzana RUA 6 del Sector S.A.U. R/2-AR2 de las NNSS de Planeamiento de Coria del Río, para su tramitación y aprobación, y visto el último documento presentado con fecha 24/10/2023 subsanando el presentado con fecha 31/08/2023, esta Oficina Técnica

INFORMA:

PRIMERO.- ANTECEDENTES Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO

El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Coria del Río son las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Coria del Río, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla el día 27 de abril de 2001 (B.O.P. nº 153, de 4 de julio de 2001).

Las Normas Subsidiarias Municipales se adaptaron parcialmente a la LOUA mediante documento aprobado con fecha 31 de julio de 2018 en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 11 /2008, adaptando su clasificación original al estado actual del planeamiento.

El Plan Parcial de Ordenación del sector residencial área de reparto SAU R2/AR2 comprobación definitiva de 15/01/2009 y su modificación del 02/09/2010.

El Proyecto de Urbanización del Plan Parcial de Ordenación del sector residencial área de reparto SAU R2/AR2 con aprobación definitiva de 29/07/2010.

El Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial de Ordenación del sector residencial área de reparto SAU R2/AR2 con aprobación definitiva de 14/01/2010.

La parcela objeto del Estudio de Detalle se ubica en suelo clasificado como Apto para Urbanizar por las NNSS y en suelo Urbanizable Ordenado (SUO-01) por el documento de Adaptación Parcial a la LOUA. Sin embargo recientemente con fecha 20/03/2023 se dictó por la Alcaldía Resolución nº 838/2023 aceptando la recepción parcial de la urbanización de las fases 1ª, 2ª y 3ª definidas en el Plan Parcial de este sector, por lo que el suelo ya es suelo urbano conforme a lo dispuesto en el artículo 13.1 y reúne la condición de solar conforme al artículo 13.3 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre (LISTA).

SEGUNDO.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del Estudio de Detalle es definir las alineaciones y volúmenes en la parcela 8 (del Proyecto de Reparcelación) coincidente con la manzana RU-6 del Plan Parcial SAU R2/AR2 de las NNSS, el cual fue aprobado definitivamente el día 15 de enero de 2009 por el Ayuntamiento de Coria del Río. Posteriormente

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 no debe ser divulgado ni publicado en Internet o en cualquier otro medio de comunicación. Si no es usted el destinatario, se le solicita que informe a la Oficina de este contenido y que no lo divulgue ni publique en ningún otro medio de comunicación. Si no es usted el destinatario, se le solicita que informe a la Oficina de este contenido y que no lo divulgue ni publique en ningún otro medio de comunicación.

Código Seguro de Verificación	Fecha	25/10/2023 13:59:48
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.	



dicho Plan Parcial fue modificado y aprobado definitivamente el 2 de septiembre de 2010.

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 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

Código Seguro de Verificación		Fecha	25/10/2023 13:59:48
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.		



72

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-6	2.582,14	1.980,00	1,15	2.277,00	B+1	18	Vivienda unifamiliar	Residencial Unifamiliar

TERCERO.- TRAMITACIÓN PARA SU APROBACIÓN

Conforme al artículo 78 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre (LISTA) y los artículos 102 a 110 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, la tramitación del Estudio de Detalle es la siguiente:

1. **Informes técnicos y jurídicos.**
2. **Aprobación inicial** por el órgano que corresponda
3. **Exposición al público** por plazo no inferior a 20 días, con publicación del anuncio de información pública en el Boletín Oficial que corresponda y en el Portal de la Administración Urbanística con el contenido mínimo del artículo 8 del Decreto 550/2022. La documentación expuesta al público deberá incluir un RESUMEN EJECUTIVO
4. **Informes sectoriales y consultas (Art. 105 reglamento) :**
 - a) Los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos. En este caso **no existen afecciones sectoriales. Tampoco está sometido a Evaluación Ambiental Estratégica**, de conformidad con la Disposición final quinta apartado 5.b) de la LISTA.
 - b) El informe preceptivo de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo conforme a lo dispuesto en el artículo 107 (Reglamento):
"Corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanística emitir informe durante la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística general y detallada cuya aprobación corresponde a los municipios", como es el caso, por lo que habrá de solicitarse".



- c) El informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de delimitación de los términos municipales (...) **No se requiere.**
 - d) Informe de las compañías suministradoras. **No se requiere puesto que no se aumenta edificabilidad ni número de viviendas.**
5. Subsanación del documento a la vista de los informes emitidos y nueva información pública si procede en función del alcance de las modificaciones.
 6. **Aprobación definitiva** por el Ayuntamiento conforme al artículo 109 del Reglamento.

CUARTO.- CONCLUSIONES

En base a lo anterior, teniendo en cuenta que la ordenación de alineaciones y volúmenes propuesta está dentro del alcance de este instrumento de ordenación detallada, cumpliendo escrupulosamente los parámetros urbanísticos aprobados por el Plan Parcial para esta manzana, sin alterar el uso, la tipología, la ocupación, edificabilidad o número de viviendas máximo, ni el resto de parámetros urbanísticos y siendo correcto el contenido documental conforme a lo estipulado en la ley 7/2021 de 1 de diciembre (LISTA) y su reglamento (DECRETO 550/2022 de 29 de noviembre), **PROCEDE la aprobación inicial del mismo.**

Conforme a lo estipulado en el Estudio de Detalle y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103 del Reglamento, ***“en el acuerdo de aprobación inicial del instrumento de ordenación urbanística, la administración urbanística podrá acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias para áreas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión. El plazo máximo de suspensión no podrá ser superior a tres años desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial.”*** En este caso **PROCEDE la suspensión de toda clase de autorizaciones y licencias por el plazo que dure la tramitación del Estudio de Detalle hasta su aprobación definitiva** que en ningún caso será superior a tres años. Esta suspensión se justifica en el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5.1.2.3.b) de las Normas Particulares del Plan Parcial para las zonas de Residencial Unifamiliar Agrupada, sobre la necesidad de **garantizar la homogeneidad de la solución arquitectónica adoptada en la totalidad de la parcela original.** por lo que no se pueden conceder licencias hasta que la modificación de la ordenación propuesta esté aprobada definitivamente, y así evitar disparidad de soluciones arquitectónicas en el conjunto de la manzana.

Una vez aprobado definitivamente el Estudio de Detalle, podrá procederse a la parcelación o segregación de la manzana conforme a la nueva ordenación de volúmenes y parcelas propuesta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.1.2.3.b) de las Normas Particulares del Plan Parcial para las zonas de Residencial Unifamiliar Agrupada.

Código Seguro de Verificación	Fecha	25/10/2023 13:59:48
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.	



Ayuntamiento
de Coria del Río

73

Se adjunta cuadro de coordenadas georreferenciadas de la manzana.

Coordenadas georreferenciadas de la manzana RUA6.

COORDENADAS GEORREFENCIADAS UTM HUSO 29 DATUM ETRS89		
Punto	X	Y
1	760576,13	4130233,15
2	760595,10	4130218,85
3	760608,74	4130208,57
4	760621,50	4130198,92
5	760639,19	4130185,61
6	760648,86	4130178,33
7	760658,47	4130171,09
8	760671,21	4130161,50
9	760691,38	4130146,30
10	760679,57	4130130,62
11	760660,33	4130147,06
12	760648,36	4130157,66
13	760639,13	4130165,41
14	760629,39	4130172,58
15	760611,24	4130185,29
16	760598,00	4130194,31
17	760583,79	4130203,65
18	760564,01	4130216,50
19	760563,75	4130216,69
20	760576,13	4130233,15

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Coria del Río, a fecha de firma electrónica

(Firmado electrónicamente)

Fdo. Eva Rebull Moreno
Arquitecta municipal

SR. TTE. DE ALCALDE - DELEGADO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

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

Este contenido su código electrónico de verificación puede ser consultado en cualquier momento en el portal de Internet de este Ayuntamiento. Asimismo, el Ayuntamiento de Coria del Río garantiza la integridad, disponibilidad, seguridad y confidencialidad de los datos que se introducen en el sistema de información electrónica de este Ayuntamiento.



Ayuntamiento
de Coria del Río

24

Ref^a: MD/SEC
Expediente n.º:2023/EGE_02/000051

PROPUESTA DE LA ALCALDÍA

Atendida la solicitud presentada por don Juan Nicolás Báñez García en representación de la entidad DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEARES S.L., con CIF B-16527541, tramitación de Estudio de Detalle de la manzana RUA6 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-

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

Este es un archivo de correo electrónico enviado a través de un sistema de correo electrónico. El contenido puede haber cambiado desde su envío. Si desea recibir este correo electrónico de forma automática, puede suscribirse a nuestra lista de correo electrónico en info@ayto-coriadelrio.es. Si desea recibir este correo electrónico de forma automática, puede suscribirse a nuestra lista de correo electrónico en info@ayto-coriadelrio.es. Si desea recibir este correo electrónico de forma automática, puede suscribirse a nuestra lista de correo electrónico en info@ayto-coriadelrio.es.

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	27/10/2023 11:10:41
Observaciones		



Ayuntamiento
de Coria del Río

AYTO DE CORIA DEL RIO
SALIDA
07/11/2023 10:38
7230

13

Refº: MD/SEC
Expte.- 2023/EGE_02/000051

representación de la entidad **DESARROLLO Y OBRAS S.L.**

ASUNTO: REQUERIMIENTO DOCUMENTACIÓN.

Vista la solicitud presentada por Ud., en representación de la entidad **DESARROLLO Y OBRAS S.L.**, para la tramitación y aprobación de **Estudio de Detalle de la manzana RUA6 del Sector S.A.U. R/2-AR2 de las Normas Subsidiarias municipales de esta localidad** 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:

1.- Documento que acredite la representación que ostenta (el presentado acredita la representación para tramitar ante este Ayuntamiento la licencia de segregación de las fincas registrales 22269, 22271 y 22273).

2.- Certificados catastrales y registrales de todos los propietarios de la citada manzana RUA6 del Sector S.A.U. R/2-AR2 de las Normas Subsidiarias municipales de esta localidad.

La documentación deberá ser incluida en el expediente 2023/EGE_02/000051.

Queda expresamente advertido que, en caso de no presentar la documentación requerida en el plazo establecido para ello, se le tendrá por desistido de su petición, previa Resolución que deberá ser dictado en los términos previstos en el artículo 21 de la citada Ley.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos, advirtiéndose que se trata de un acto de trámite y como tal no procede la interposición de recursos contra el mismo.

No obstante, contra las resoluciones y los actos de trámite que decidan, directa o indirectamente, el fondo del asunto, determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento, produzcan indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, de conformidad con los artículos 112.1, 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo

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

Este contenido puede estar sujeto a modificaciones, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de los destinatarios autorizados de destino. Si no es usted el destinatario autorizado, no debe reproducir, distribuir, divulgar o hacer sin autorización pública esta información ni su contenido. Si usted es el destinatario autorizado, no debe divulgar esta información ni su contenido a terceros. La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Código Seguro de Verificación	Fecha	05/11/2023 10:04:02
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.	



Ayuntamiento
de Coria del Río

AYTO DE CORIA DEL RIO
SALIDA
07/11/2023 10:38
7230

Común de las Administraciones Públicas, 52 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, se podrá interponer potestativamente recurso de reposición ante el órgano que dictó el acto, 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 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.avto-coriadelrio.es Email:

Este contenido es código seguro de verificación a su disposición, puede que exista información adicional en el siguiente enlace: www.avto-coriadelrio.es. Si desea más información consulte al área de atención al cliente de que forma, el horario, ubicación y tarifas en cualquier momento en el teléfono 954770050 y en nuestras redes sociales y página web.

Pag. 2

Código Seguro de Verificación	El	Fecha	05/11/2023 10:04:02
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.		

VICTORIANO CANCELO RODRÍGUEZ (FIRMANTE)

76

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTACIÓN RECIBIDA DE LA NOTIFICACIÓN

El presente documento sirve de certificación de la documentación recibida:

Número de expediente: 2023/EGE_02/000051

DNI/CIF:

Nombre: A

Documentación:

DOCUMENTACIÓN ADICIONAL (ESCRITO REQUIRIENDO DOCUMENTACION INICIO, expte 2023-EGE_....pdf)

Datos de la notificación:

Observaciones:

Fecha de envío de la notificación: 07-nov-2023 10:38:33

El documento ha sido firmado por:

VICTORIANO CANCELO RODRÍGUEZ el 05-nov-2023 10:04:02

..

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
15/11/2023 13:50
22098



Por el presente escrito, Desarrollos y Obras de Baleares S.L. con C.I.F. B-165227541, a
n
representarla
ante el Ayuntamiento de Coria del Río (Sevilla), en relación al Estudio de Detalle y cuantas
gestiones sean necesarias realizar sobre las fincas números 22269, 22271 y 22273, del Registro
de la Propiedad Nº1 de Sevilla, encaminadas a la segregación de las mismas.

Para que surta los efectos oportunos, se firma el presente documento, en Sevilla a 08 de
noviembre de 2023.

F
:
:
:
3

Código Seguro de Verificación	IV7WUTKPYE7PXGUKCROXIEHVCQ	Fecha	15/11/2023 13:50:35	
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.			



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

AYTO DE CORIA DEL RIO

ENTRADA

15/11/2023 13:50

22/399

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0601401QB6300S0001YE



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL PP SAU R2 AR2 8 Suelo P08 41100 CORIA DEL RIO [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: 152.330,10 €

Valor catastral suelo: 152.330,10 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEARES SL

NIF/NIE

B16527541

Derecho

100,00% de propiedad

Domicilio fiscal

CL GREMI DE CORREDORS 6 PI.BJ
07009 PALMA [ILLES BALEARS]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.582 m²



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: SGACD8BJHGJ8B0VW (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 08/11/2023



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: B16527541 DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEARES SL

Finalidad: informativa

Fecha de emisión: 08/11/2023

Código Seguro de Verificación

Fecha

15/11/2023 13:50:36

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.

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
15/11/2023 13:50
22098



INFORMACIÓN REGISTRAL

79

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:

FRESNO ASESORES Y CONSULTORES S.L.L.

con DNI/CIF: B91166702

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F40CQ18T5

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

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/11/2023 13:50:36
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.		



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: SIETE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE CORIA DEL RIO N°: 22269
 IDUFIR: 41021000249074

URBANA.- Parcela de terreno P8, Manzana RU06, 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 RU06 completa del plano número 4. Tiene fachada en línea de ciento cuarenta y cuatro metros y treinta y dos centímetros a la calle E, de veinte metros y sesenta y un centímetros a la calle 03, de diecinueve metros y sesenta y tres centímetros a la calle 06 y de dieciséis metros y diecinueve centímetros de fondo medido por el centro de la parcela. Tiene una superficie de dos mil quinientos ochenta y dos metros y catorce decímetros cuadrados. Linderos: Norte, calle 03 de la urbanización; Sur, suelo urbano no consolidado. Avenida Blanca Paloma; Este, calle E de la urbanización; Oeste, calle 06 de la urbanización.-

REFERENCIA CATASTRAL: 0601401QB6300S0001TE

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
FOLIO ALTA			

Código Seguro de Verificación	Fecha	15/11/2023 13:50:36
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.	



DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEARES S.L B16527541 / ---- 1475 545 137
5

100,000000* del pleno dominio.

Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario de SEVILLA, Don/ña PABLO GUTIÉRREZ-ALVIZ CONRADI, el día 16/06/17; inscrita el 25/08/17.

CARGAS

Convenio artículo 19.1.b) del R.D. 1.0: En virtud de Convenio suscrito en Sevilla el 10 de octubre de 2011, entre la Junta de Compensación "Las Palomas" y la Empresa Metropolitana de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas de Sevilla, S.A.,", 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 quinientos cincuenta y un mil doscientos cuarenta euros y noventa y ocho céntimos, mas el IVA aplicable correspondiente, por el concepto de aportación compensatoria, correspondiendo a la finca de este número la cantidad de veinticinco mil ciento veintiocho euros y treinta y tres céntimos.- La 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
Nº PROTOCOLO: 2.962 DE FECHA: 10/10/11

NOTA NUMERO: 3MARGEN: 1 TOMO: 1.451 LIBRO: 525 FOLIO: 50 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 8 de Noviembre de 2012.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: C TOMO: 1.451 LIBRO: 525 FOLIO: 54 FECHA: 08/11/12

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: 1.475 LIBRO: 545 FOLIO: 134 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: 1.475 LIBRO: 545 FOLIO: 137 FECHA: 22/08/17

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 22.350 euros, en autoliquidación de la que se archiva copia. Sevilla a 25 de Agosto de 2017.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 5 TOMO: 1.475 LIBRO: 545 FOLIO: 137 FECHA: 25/08/17

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 25 de Agosto de 2017

NOTA NUMERO: 2 MARGEN: 5 TOMO: 1.475 LIBRO: 545 FOLIO: 137 FECHA: 25/08/17

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 SIETE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, 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).



C.S.V.: 24105128545DF946

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 6

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/11/2023 13:50:36
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.		



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.-

- 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

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
15/11/2023 13:50
22098



Registradores

INFORMACIÓN REGISTRAL

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 1 a día siete de noviembre del dos mil veintitrés.

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.).

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/11/2023 13:50:36
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.		



Ayuntamiento
de Coria del Río

82

Refª: MD/URB

Expediente n.º: 2023/EGE_02/000051

ASUNTO: Estudio de Detalle manzana RUA6 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: 0140/2023

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

1º.- En representación de la entidad DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEARES S.L., con CIF B-16527541, presentó Estudio de Detalle de la manzana RUA6 del Sector S.A.U. R/2-AR2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla), redactado por los Arquitectos don Juan Nicolás Bañez García y don Alfonso Juli Daza, de 31 de agosto de 2023, incluido el resumen ejecutivo para su tramitación y aprobación.

2º.- En representación de la entidad DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEARES S.L., con CIF B-16527541, presentó nuevo Estudio de Detalle de la citada manzana Sector S.A.U. R/2-AR2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla), redactado por los Arquitectos don Juan Nicolás Bañez García y don Alfonso Juli Daza, de 24 de octubre de 2023, incluido el resumen ejecutivo para su tramitación y aprobación.

3º.- La Arquitecta Municipal emitió informe, el 25 de octubre de 2023, del siguiente tenor literal:

"En relación a la solicitud presentada en representación de la entidad DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEARES S.L., con CIF B-16527541, a la que adjunta documento de planeamiento urbanístico de Estudio de Detalle de la manzana RUA 6 del Sector S.A.U. R/2-AR2 de las NNSS de Planeamiento de Coria del Río, para su tramitación y aprobación, y visto el último documento presentado con fecha 24/10/2023 subsanando el presentado con fecha 31/08/2023, esta Oficina Técnica

INFORMA:

PRIMERO.- ANTECEDENTES Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO

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

Este documento se dirige exclusivamente a sus destinatarios, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad destinataria. Si no es usted el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y copia sin autorización pueden estar prohibidas en virtud de la legislación aplicable. Si desea más información acerca de este documento o sus contenidos, póngase en contacto con el responsable de la Oficina de Protección de Datos de la Corporación Municipal de Coria del Río.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	16/11/2023 10:31:58



Ayuntamiento
de Coria del Río

El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Coria del Río son las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Coria del Río, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla el día 27 de abril de 2001 (B.O.P. nº 153, de 4 de julio de 2001).

Las Normas Subsidiarias Municipales se adaptaron parcialmente a la LOUA mediante documento aprobado con fecha 31 de julio de 2018 en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 11 /2008, adaptando su clasificación original al estado actual del planeamiento.

El Plan Parcial de Ordenación del sector residencial área de reparto SAU R2/AR2 comprobación definitiva de 15/01/2009 y su modificación del 02/09/2010.

El Proyecto de Urbanización del Plan Parcial de Ordenación del sector residencial área de reparto SAU R2/AR2 con aprobación definitiva de 29/07/2010.

El Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial de Ordenación del sector residencial área de reparto SAU R2/AR2 con aprobación definitiva de 14/01/2010.

La parcela objeto del Estudio de Detalle se ubica en suelo clasificado como Apto para Urbanizar por las NNSS y en suelo Urbanizable Ordenado (SUO-01) por el documento de Adaptación Parcial a la LOUA. Sin embargo recientemente con fecha 20/03/2023 se dictó por la Alcaldía Resolución nº 838/2023 aceptando la recepción parcial de la urbanización de las fases 1ª, 2ª y 3ª definidas en el Plan Parcial de este sector, por lo que el suelo ya es suelo urbano conforme a lo dispuesto en el artículo 13.1 y reúne la condición de solar conforme al artículo 13.3 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre (LISTA).

SEGUNDO.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del Estudio de Detalle es definir las alineaciones y volúmenes en la parcela 8 (del Proyecto de Reparcelación) coincidente con la manzana RU-6 del Plan Parcial SAU R2/AR2 de las NNSS, el cual fue aprobado definitivamente el día 15 de enero de 2009 por el Ayuntamiento de Coria del Río. Posteriormente dicho Plan Parcial fue modificado y aprobado definitivamente el 2 de septiembre de 2010.

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 se dirige exclusivamente a sus destinatarios, puede contener información privilegiada o confidencial y/o puede ser propiedad de una persona o entidad identificada. Si no es usted, el destinatario de esta comunicación, se le pide que informe a la persona o entidad de donde ha obtenido esta información, advirtiéndole que su uso, copia o divulgación es estrictamente prohibida en virtud de la LOPD y cualquier otro normativa aplicable.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	16/11/2023 10:31:58
	María Dolores Suarez Lopez	Firmado	16/11/2023 09:33:33



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.”

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

Este documento se dirige exclusivamente a sus destinatarios, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona u organización de destino. Si no es usted el destinatario indicado, queda informado de que la lectura, utilización, divulgación y copia sin autorización quedan expresamente prohibidas, en virtud de lo establecido en el artículo 17 de la Ley Orgánica de Protección de Datos y siguientes modificaciones vigentes.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	16/11/2023 10:31:58



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-6	2.582,14	1.980,00	1,15	2.277,00	B+1	18	Vivienda unifamiliar	Residencial Unifamiliar

TERCERO.- TRAMITACIÓN PARA SU APROBACIÓN

Conforme al artículo 78 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre (LISTA) y los artículos 102 a 110 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, la tramitación del Estudio de Detalle es la siguiente:

1. **Informes técnicos y jurídicos.**
2. **Aprobación inicial por el órgano que corresponda**
3. **Exposición al público por plazo no inferior a 20 días, con publicación del anuncio de información pública en el Boletín Oficial que corresponda y en el Portal de la Administración Urbanística con el contenido mínimo del artículo 8 del Decreto 550/2022. La documentación expuesta al público deberá incluir un RESUMEN EJECUTIVO**

4. **Informes sectoriales y consultas (Art. 105 reglamento):**

a) Los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos. En este caso **no existen afecciones sectoriales. Tampoco está sometido a Evaluación Ambiental Estratégica, de conformidad con la Disposición final quinta apartado 5.b) de la LISTA.**

b) El informe preceptivo de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo conforme a lo dispuesto en el artículo 107 (Reglamento):

“Corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo emitir informe durante la **tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística general y detallada cuya aprobación corresponde a los municipios**”, como es el caso, por lo que habrá de

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 ocurrir un error en la dirección o envío de este documento y éste pueda llegar a destinatarios no deseados. Si no es usted el destinatario indicado, queda notificado de que la copia, utilización, divulgación y/o publicación puede estar sujeta a la Ley de Protección de Datos y a otras normas vigentes.

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	16/11/2023 10:31:58
	Firmado	16/11/2023 09:33:33



solicitarse”.

c) *El informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de delimitación de los términos municipales (...) No se requiere.*

d) *Informe de las compañías suministradoras. No se requiere puesto que no se aumenta edificabilidad ni número de viviendas.*

5. *Subsanación del documento a la vista de los informes emitidos y nueva información pública si procede en función del alcance de las modificaciones.*

6. *Aprobación definitiva por el Ayuntamiento conforme al artículo 109 del Reglamento.*

CUARTO.- CONCLUSIONES

*En base a lo anterior, teniendo en cuenta que la ordenación de alineaciones y volúmenes propuesta está dentro del alcance de este instrumento de ordenación detallada, cumpliendo escrupulosamente los parámetros urbanísticos aprobados por el Plan Parcial para esta manzana, sin alterar el uso, la tipología, la ocupación, edificabilidad o número de viviendas máximo, ni el resto de parámetros urbanísticos y siendo correcto el contenido documental conforme a lo estipulado en la ley 7/2021 de 1 de diciembre (LISTA) y su reglamento (DECRETO 550/2022 de 29 de noviembre), **PROCEDE la aprobación inicial del mismo.***

*Conforme a lo estipulado en el Estudio de Detalle y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103 del Reglamento, **“en el acuerdo de aprobación inicial del instrumento de ordenación urbanística, la administración urbanística podrá acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias para áreas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión. El plazo máximo de suspensión no podrá ser superior a tres años desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial.”** En este caso **PROCEDE la suspensión de toda clase de autorizaciones y licencias por el plazo que dure la tramitación del Estudio de Detalle hasta su aprobación definitiva que en ningún caso será superior a tres años.** Esta suspensión se justifica en el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5.1.2.3.b) de las Normas Particulares del Plan Parcial para las zonas de Residencial Unifamiliar Agrupada, sobre la necesidad de garantizar la homogeneidad de la solución arquitectónica adoptada en la totalidad de la parcela original, por lo que no se pueden conceder licencias hasta que la modificación de la ordenación propuesta esté aprobada definitivamente, y así evitar disparidad de soluciones arquitectónicas en el conjunto de la manzana.*

Una vez aprobado definitivamente el Estudio de Detalle, podrá procederse a la parcelación o segregación de la manzana conforme a la nueva ordenación de volúmenes y

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

Este documento se dirige exclusivamente a sus destinatarios, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad designada. Si no es usted el destinatario indicado, queda informado de que la información contenida en el presente documento puede ser confidencial de acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos y sus modificaciones vigentes.

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	16/11/2023 10:31:58
Jesus Antonio De La Rosa Ortiz		



Ayuntamiento
de Coria del Río

parcelas propuesta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.1.2.3.b) de las Normas Particulares del Plan Parcial para las zonas de Residencial Unifamiliar Agrupada.

Se adjunta cuadro de coordenadas georreferenciadas de la manzana.

Coordenadas georreferenciadas de la manzana RUA6.

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS UTM HUSO 29 DATUM ETRS89		
Punto	X	Y
1	760576,13	4130233,15
2	760595,10	4130218,85
3	760608,74	4130208,57
4	760621,50	4130198,92
5	760639,19	4130185,61
6	760648,86	4130178,33
7	760658,47	4130171,09
8	760671,21	4130161,50
9	760691,38	4130146,30
10	760679,57	4130130,62
11	760660,33	4130147,06
12	760648,36	4130157,66
13	760639,13	4130165,41
14	760629,39	4130172,58
15	760611,24	4130185,29
16	760598,00	4130194,31
17	760583,79	4130203,65
18	760564,01	4130216,50
19	760563,75	4130216,69
20	760576,13	4130233,15

”

4º.- Mediante escrito, de 7 de noviembre de 2023, se requirió a la entidad interesada, la presentación de documento que acredite la representación del señor Bañez García y certificados

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 conllevar información privilegiada o confidencial y únicamente debe ser utilizada por los usuarios autorizados. Si no es usted el destinatario indicado, queda informado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia no autorizada puede estar prohibida en virtud de la LOPD y se ruega su inmediata notificación al remitente.

Pag. 6

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	16/11/2023 10:31:58
Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	16/11/2023 09:33:33
María Dolores Suarez Jaron		



catastrales y registrales de todos los propietarios de la manzana RUA 7 del Sector SAU R/2-AR2.

5º.- La entidad interesada aportó, el 15 de noviembre de 2023 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.

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:

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 destinataria. 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 legislación y/o reglamentos aplicables vigentes.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	16/11/2023 10:31:58



Ayuntamiento de Coria del Río

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 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

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 designada. Si no es usted el destinatario indicado, queda notificado de que la copia, utilización, divulgación y/o copia no autorizada puede estar prohibida en virtud de la L.O.P.D. y cualquier modificación o vulneración es responsable del remitente.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	16/11/2023 10:31:58
	María Dolores Suarez Japon	Firmado	16/11/2023 09:33:33



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 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

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	16/11/2023 10:31:58



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.

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.coriaadelrio.es>, en el Tablón de Edictos y en el Portal de Transparencia. (Art. 104 del Reglamento General de la Ley 7/2021).

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 reservada o confidencial y es para su uso exclusivo de la persona o entidad destinataria. Si no es usted, le solicitamos que advierta a la persona o entidad destinataria, para lo cual puede utilizar el correo electrónico que figura en el encabezamiento de este mensaje. Si no es usted, le solicitamos que no divulgue ni copie sin autorización la información contenida en este mensaje. Si no es usted, le solicitamos que no divulgue ni copie sin autorización la información contenida en este mensaje. Si no es usted, le solicitamos que no divulgue ni copie sin autorización la información contenida en este mensaje.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	16/11/2023 10:31:58
	María Dolores Suarez Janon	Firmado	16/11/2023 09:33:33



Ayuntamiento
de Coria del Río

83

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 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. Solicitar el informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y

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 confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad indicada. Si no es usted, el destinatario indicado, se le solicita que no divulgue ni copie este contenido, ni que lo utilice para fines ajenos a los que se destinó originalmente. Si desea más información, póngase en contacto con el responsable de la información de protección de datos de la entidad emisora.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	16/11/2023 10:31:58



Ayuntamiento
de Coria del Río

Urbanismo exigido por los artículos 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 107 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021.

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.

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 manzana RUA6 del Sector S.A.U. R/2-AR2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla), redactado por los Arquitectos, don Juan Nicolás Bañez García y don Alfonso Juli Daza, de 24 de octubre de 2023.

SEGUNDO.- Suspender el otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas afectadas por la aprobación del Estudio de Detalle, siendo la manzana RUA6 completa del Sector S.A.U. R/2-AR2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.1.2.3.b) de las Normas Particulares del Plan Parcial para las zonas de Residencial Unifamiliar Agrupada, sobre la necesidad de garantizar la homogeneidad de la solución arquitectónica adoptada en la totalidad de la parcela original y así evitar disparidad de soluciones arquitectónicas en el conjunto de la manzana.

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 y puede contener información privilegiada o confidencial y es sólo para el uso de las personas a quienes se dirige. Si no es usted el destinatario indicado, queda notificado de que la copia, utilización, divulgación y/o copia sin autorización quedan expresamente prohibidas en virtud de la LOPD y/o otras modificaciones vigentes.

Código Seguro De Verificación:	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	16/11/2023 10:31:58
Jesus Antonio De La Hosa Ortiz		
María Dolores Suarez Janon	Firmado	16/11/2023 09:33:33



Ayuntamiento
de Coria del Río

88

La duración de la suspensión no podrá ser superior a tres años desde el acuerdo de aprobación inicial. En todo caso, la suspensión acordada se extinguirá con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística.

Esta suspensión se publicará conjuntamente con la aprobación inicial.

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 de este Ayuntamiento. Además, estará a disposición de los interesados 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 Ordenación 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 Ordenación. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro.

QUINTO. Solicitar el informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo exigido por los artículos 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 107 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021.

No obstante, la Corporación acordará lo que estime oportuno.

Coria del Río, en fecha de la firma electrónica

Conforme

EL SECRETARIO GENERAL ,

La Técnica Superior,

-Jesús Antonio de la Rosa Ortiz-

- María Dolores Suárez Japón-

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 ocurrir que este mensaje aparezca en su ordenador y no sea su destinatario. Si no es usted el destinatario indicado, queda advertido de que la información contenida en el presente mensaje es confidencial y que su divulgación puede ser perjudicial para la actividad de la URPD y sus relaciones con los vecinos.

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	16/11/2023 10:31:58
Jesus Antonio De La Rosa Ortiz		



Ayuntamiento
de Coria del Río

89

Refª: MD/URB

Expediente n.º: 2023/EGE_02/000051

Asunto: Aprobación inicial de Estudio de Detalle manzana RUA6 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 manzana RUA6 del Sector S.A.U. R/2-AR2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla), redactado por los Arquitectos don Juan Nicolás Bañez García y don Alfonso Juli Daza, de 31 de agosto de 2023, incluido el resumen ejecutivo para su tramitación y aprobación.

Visto que en representación de la entidad DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEARES S.L., con CIF B-16527541, presentó nuevo Estudio de Detalle de la citada manzana Sector S.A.U. R/2-AR2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla), redactado por los Arquitectos don Juan Nicolás Bañez García y don Alfonso Juli Daza, de 24 de octubre de 2023, incluido el resumen ejecutivo para su tramitación y aprobación.

Visto que la Arquitecta Municipal emitió informe, el 25 de octubre de 2023, del siguiente tenor literal:

“En relación a la solicitud presentada por la que adjunta documento de planeamiento urbanístico de Estudio de Detalle de la manzana RUA 6 del Sector S.A.U. R/2-AR2 de las NNSS de Planeamiento de Coria del Río, para su tramitación y aprobación, y visto el último documento presentado con fecha 24/10/2023 subsanando el presentado con fecha 31/08/2023, esta Oficina Técnica

INFORMA:

PRIMERO.- ANTECEDENTES Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO

El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Coria del Río son las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Coria del Río, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla el día 27 de abril de 2001 (B.O.P. nº 153, de 4 de julio de 2001).

Las Normas Subsidiarias Municipales se adaptaron parcialmente a la LOUA mediante documento aprobado con fecha 31 de julio de 2018 en cumplimiento de los establecido en el Decreto 11 /2008, adaptando su clasificación original al estado actual

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

Este documento es dirigido exclusivamente a sus destinatarios, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad destinataria. Si no es usted el destinatario le rogamos que nos lo notifique para que podamos proceder a su destrucción. Utilización, divulgación o copia sin consentimiento puede estar prohibida en virtud de la LOPD y siguientes modificaciones vigentes.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/11/2023 10:54:41



Ayuntamiento
de Coria del Río

del planeamiento.

El Plan Parcial de Ordenación del sector residencial área de reparto SAU R2/AR2 comprobación definitiva de 15/01/2009 y su modificación del 02/09/2010.

El Proyecto de Urbanización del Plan Parcial de Ordenación del sector residencial área de reparto SAU R2/AR2 con aprobación definitiva de 29/07/2010.

El Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial de Ordenación del sector residencial área de reparto SAU R2/AR2 con aprobación definitiva de 14/01/2010.

La parcela objeto del Estudio de Detalle se ubica en suelo clasificado como Apto para Urbanizar por las NNSS y en suelo Urbanizable Ordenado (SUO-01) por el documento de Adaptación Parcial a la LOUA. Sin embargo recientemente con fecha 20/03/2023 se dictó por la Alcaldía Resolución nº 838/2023 aceptando la recepción parcial de la urbanización de las fases 1ª, 2ª y 3ª definidas en el Plan Parcial de este sector, por lo que el suelo ya es suelo urbano conforme a lo dispuesto en el artículo 13.1 y reúne la condición de solar conforme al artículo 13.3 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre (LISTA).

SEGUNDO.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del Estudio de Detalle es definir las alineaciones y volúmenes en la parcela 8 (del Proyecto de Reparcelación) coincidente con la manzana RU-6 del Plan Parcial SAU R2/AR2 de las NNSS, el cual fue aprobado definitivamente el día 15 de enero de 2009 por el Ayuntamiento de Coria del Río. Posteriormente dicho Plan Parcial fue modificado y aprobado definitivamente el 2 de septiembre de 2010.

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.

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 el uso exclusivo de la persona o entidad identificada. Como en todo el documento se declara queda prohibido de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización pueda estar prohibida en virtud de la LOPD y sus normas modificatorias vigentes.

Código Seguro De Verificación:		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/11/2023 10:54:41
		Página	2/8



Ayuntamiento
de Coria del Río

90

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 no tiene carácter vinculante a sus destinatarios, puede contener errores, imprecisiones, inexactitudes o cualquier otro tipo de error. Si no es usted el destinatario de esta información, se le informa que esta información es confidencial y que su divulgación, distribución o uso no autorizado puede estar sujeto a sanciones de la LOPD y cualquier otra legislación vigente.

Pag. 3

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Ivarquez	Firmado	17/11/2023 10:54:41



MANZANA	Superficie (m ²)	Ed. (m2) según uso	Coef. homogéneo	Aprovech. (u.a.)	Altura	Nº de Viviendas	Zonificación	Tipología / característica
RU-6	2.582,14	1.980,00	1,15	2.277,00	B+1	18	Vivienda unifamiliar	Residencial Unifamiliar

TERCERO.- TRAMITACIÓN PARA SU APROBACIÓN

Conforme al artículo 78 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre (LISTA) y los artículos 102 a 110 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, la tramitación del Estudio de Detalle es la siguiente:

- 1. Informes técnicos y jurídicos.**
- 2. Aprobación inicial por el órgano que corresponda**
- 3. Exposición al público por plazo no inferior a 20 días, con publicación del anuncio de información pública en el Boletín Oficial que corresponda y en el Portal de la Administración Urbanística con el contenido mínimo del artículo 8 del Decreto 550/2022. La documentación expuesta al público deberá incluir un RESUMEN EJECUTIVO**
- 4. Informes sectoriales y consultas (Art. 105 reglamento):**

a) Los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos. En este caso **no existen afecciones sectoriales. Tampoco está sometido a Evaluación Ambiental Estratégica, de conformidad con la Disposición final quinta apartado 5.b) de la LISTA.**

b) El informe preceptivo de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo conforme a lo dispuesto en el artículo 107 (Reglamento):
"Corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo emitir informe durante la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística general y detallada cuya aprobación corresponde a los municipios", como es el caso, por lo que habrá de solicitarse".

c) El informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de delimitación de los términos municipales (...) **No se requiere.**

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

Este contenido es sólo informativo y no constituye un acto administrativo. Si desea obtener más información o hacer alguna consulta, puede contactar con el Ayuntamiento de Coria del Río a través de los canales de comunicación que se indican en el presente documento. Si desea obtener más información sobre la cultura, el turismo, el deporte o cualquier otro aspecto de la vida municipal, puede contactar con el Ayuntamiento de Coria del Río a través de los canales de comunicación que se indican en el presente documento.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/11/2023 10:54:41
Observaciones		Página	4/8



d) Informe de las compañías suministradoras. No se requiere puesto que no se aumenta edificabilidad ni número de viviendas.

5. Subsanación del documento a la vista de los informes emitidos y nueva información pública si procede en función del alcance de las modificaciones.

6. Aprobación definitiva por el Ayuntamiento conforme al artículo 109 del Reglamento.

CUARTO.- CONCLUSIONES

En base a lo anterior, teniendo en cuenta que la ordenación de alineaciones y volúmenes propuesta está dentro del alcance de este instrumento de ordenación detallada, cumpliendo escrupulosamente los parámetros urbanísticos aprobados por el Plan Parcial para esta manzana, sin alterar el uso, la tipología, la ocupación, edificabilidad o número de viviendas máximo, ni el resto de parámetros urbanísticos y siendo correcto el contenido documental conforme a lo estipulado en la ley 7/2021 de 1 de diciembre (LISTA) y su reglamento (DECRETO 550/2022 de 29 de noviembre), **PROCEDE la aprobación inicial del mismo.**

Conforme a lo estipulado en el Estudio de Detalle y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103 del Reglamento, **“en el acuerdo de aprobación inicial del instrumento de ordenación urbanística, la administración urbanística podrá acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias para áreas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión. El plazo máximo de suspensión no podrá ser superior a tres años desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial.”** En este caso **PROCEDE la suspensión de toda clase de autorizaciones y licencias por el plazo que dure la tramitación del Estudio de Detalle hasta su aprobación definitiva** que en ningún caso será superior a tres años. Esta suspensión se justifica en el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5.1.2.3.b) de las Normas Particulares del Plan Parcial para las zonas de Residencial Unifamiliar Agrupada, sobre la necesidad de garantizar la homogeneidad de la solución arquitectónica adoptada en la totalidad de la parcela original, por lo que no se pueden conceder licencias hasta que la modificación de la ordenación propuesta esté aprobada definitivamente, y así evitar disparidad de soluciones arquitectónicas en el conjunto de la manzana.

Una vez aprobado definitivamente el Estudio de Detalle, podrá procederse a la parcelación o segregación de la manzana conforme a la nueva ordenación de volúmenes y parcelas propuesta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.1.2.3.b) de las Normas Particulares del Plan Parcial para las zonas de Residencial Unifamiliar Agrupada.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/11/2023 10:54:41



Ayuntamiento
de Coria del Río

Se adjunta cuadro de coordenadas georreferenciadas de la manzana.

Coordenadas georreferenciadas de la manzana RUA6.

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS UTM HUSO 29 DATUM ETRS89		
Punto	X	Y
1	760576,13	4130233,15
2	760595,10	4130218,85
3	760608,74	4130208,57
4	760621,50	4130198,92
5	760639,19	4130185,61
6	760648,86	4130178,33
7	760658,47	4130171,09
8	760671,21	4130161,50
9	760691,38	4130146,30
10	760679,57	4130130,62
11	760660,33	4130147,06
12	760648,36	4130157,66
13	760639,13	4130165,41
14	760629,39	4130172,58
15	760611,24	4130185,29
16	760598,00	4130194,31
17	760583,79	4130203,65
18	760564,01	4130216,50
19	760563,75	4130216,69
20	760576,13	4130233,15

”

Visto que, con fecha 27 de octubre de 2023, de 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 que mediante escrito, de 5 de noviembre de 2023, se requirió a la entidad interesada, la presentación de documento que acredite la representación del señor Bañez García y certificados

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

Este documento está dirigido exclusivamente a sus destinatarios; puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad designada. Si no es usted el destinatario indicado, queda notificado de que la copia, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la LOPD y sus normas modificatorias vigentes.

Pag. 6

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/11/2023 10:54:41
Observaciones		Página	6/8



Ayuntamiento
de Coria del Río

92

catastrales y registrales de todos los propietarios de la manzana RUA 7 del Sector SAU R/2-AR2.

Visto que la entidad interesada aportó, el 15 de noviembre de 2023 la documentación requerida.

Visto el Informe-Propuesta de Resolución emitido, el 16 de noviembre de 2023, 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 manzana RUA6 del Sector S.A.U. R/2-AR2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla), redactado por los Arquitectos, don Juan Nicolás Bañez García y don Alfonso Juli Daza, de 24 de octubre de 2023.

SEGUNDO.- Suspender el otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas afectadas por la aprobación del Estudio de Detalle, siendo la manzana RUA6 completa del Sector S.A.U. R/2-AR2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.1.2.3.b) de las Normas Particulares del Plan Parcial para las zonas de Residencial Unifamiliar Agrupada, sobre la necesidad de garantizar la homogeneidad de la solución arquitectónica adoptada en la totalidad de la parcela original y así evitar disparidad de soluciones arquitectónicas en el conjunto de la manzana.

La duración de la suspensión no podrá ser superior a tres años desde el acuerdo de aprobación inicial. En todo caso, la suspensión acordada se extinguirá con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística.

Esta suspensión se publicará conjuntamente con la aprobación inicial.

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 de este Ayuntamiento. Además, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento <https://sede.coriadelrio.es>.

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

Este documento será firmado por el responsable de las actuaciones, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad a la que se dirige. Si eres usuario al recibir este documento guarda el archivo de forma segura, úzalo con precaución y no copies ni autorices su uso por terceros. Este documento es válido en virtud de la Ley 39/2015 de 30 de septiembre de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Libertad de Información y sigue sus modalidades de uso.

Pag. 7

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/11/2023 10:54:41



Ayuntamiento
de Coria del Río

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

QUINTO. Solicitar el informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo exigido por los artículos 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 107 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021.

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
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 copia sin autorización quedan expresamente prohibidas en virtud de la LOPD y sus futuras modificaciones vigentes.

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	17/11/2023 10:54:41
Modesto Gonzalez Marquez	Déjame	a/a

93
—



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 23 de noviembre de 2023, adoptó entre otros, un acuerdo que copiado literalmente dice como sigue:

.../...

PUNTO 3º.- APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIO DE DETALLE PRESENTADO POR LA ENTIDAD DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEARES S.L. DE LA MANZANA RUA6 DEL SECTOR S.A.U. R/2-AR2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CORIA DEL RÍO (SEVILLA).

Vista la propuesta de la Alcaldía-Presidencia de fecha 17 de noviembre de 2023, 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 manzana RUA6 del Sector S.A.U. R/2-AR2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla), redactado por los Arquitectos de 31 de agosto de 2023, incluido el resumen ejecutivo para su tramitación y aprobación.

Visto que en representación de la entidad DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEARES S.L., con CIF B-16527541, presentó nuevo Estudio de Detalle de la citada manzana Sector S.A.U. R/2-AR2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla), de 24 de octubre de 2023, incluido el resumen ejecutivo para su tramitación y aprobación.

Visto que la Arquitecta Municipal emitió informe, el 25 de octubre de 2023, del siguiente tenor literal:

"En relación a la solicitud presentada por la que adjunta documento de planeamiento urbanístico de Estudio de Detalle de la manzana RUA 6 del Sector S.A.U. R/2-AR2 de las NNSS de Planeamiento de Coria del Río, para su tramitación y aprobación, y visto el último documento presentado con fecha 24/10/2023 subsanando el presentado con fecha 31/08/2023, esta Oficina Técnica

INFORMA:

PRIMERO.- ANTECEDENTES Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO

El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Coria del Río son las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Coria del Río, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla el día 27 de abril de 2001 (B.O.P. nº 153, de 4 de julio de 2001).

Las Normas Subsidiarias Municipales se adaptaron parcialmente a la LOUA mediante documento aprobado con fecha 31 de julio de 2018 en cumplimiento de los establecido en el Decreto 11 /2008, adaptando su clasificación original al estado actual del planeamiento.

El Plan Parcial de Ordenación del sector residencial área de reparto SAU R2/AR2 comprobación definitiva

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

Correo Electrónico: contratacioncoria@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		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	24/11/2023 14:24:21
	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	24/11/2023 11:10:11
Observaciones		Página	1/7
Url De Verificación			



Ayuntamiento de Coria del Río

de 15/01/2009 y su modificación del 02/09/2010.

El Proyecto de Urbanización del Plan Parcial de Ordenación del sector residencial área de reparto SAU R2/AR2 con aprobación definitiva de 29/07/2010.

El Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial de Ordenación del sector residencial área de reparto SAU R2/AR2 con aprobación definitiva de 14/01/2010.

La parcela objeto del Estudio de Detalle se ubica en suelo clasificado como Apto para Urbanizar por las NNSS y en suelo Urbanizable Ordenado (SUO-01) por el documento de Adaptación Parcial a la LOUA. Sin embargo recientemente con fecha 20/03/2023 se dictó por la Alcaldía Resolución nº 838/2023 aceptando la recepción parcial de la urbanización de las fases 1ª, 2ª y 3ª definidas en el Plan Parcial de este sector, por lo que **el suelo ya es suelo urbano** conforme a lo dispuesto en el artículo 13.1 y reúne la **condición de solar** conforme al artículo 13.3 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre (LISTA).

SEGUNDO.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del Estudio de Detalle es definir las alineaciones y volúmenes en la parcela 8 (del Proyecto de Reparcelación) coincidente con la manzana RU-6 del Plan Parcial SAU R2/AR2 de las NNSS, el cual fue aprobado definitivamente el día 15 de enero de 2009 por el Ayuntamiento de Coria del Río. Posteriormente dicho Plan Parcial fue modificado y aprobado definitivamente el 2 de septiembre de 2010.

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 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.”**

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

Correo Electrónico: contratacioncoria@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	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	24/11/2023 14:24:21
Observaciones	Firmado	24/11/2023 11:10:11
Url De Verificación	Página	2/7



Ayuntamiento de Coria del Río

94

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-6	2.582,14	1.980,00	1,15	2.277,00	B+1	18	Vivienda unifamiliar	Residencial Unifamiliar

TERCERO.- TRAMITACIÓN PARA SU APROBACIÓN

Conforme al artículo 78 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre (LISTA) y los artículos 102 a 110 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, la tramitación del Estudio de Detalle es la siguiente:

1. **Informes técnicos y jurídicos.**
2. **Aprobación inicial por el órgano que corresponda**
3. **Exposición al público por plazo no inferior a 20 días, con publicación del anuncio de información pública en el Boletín Oficial que corresponda y en el Portal de la Administración Urbanística con el contenido mínimo del artículo 8 del Decreto 550/2022. La documentación expuesta al público deberá incluir un RESUMEN EJECUTIVO**

4. **Informes sectoriales y consultas (Art. 105 reglamento) :**

a) Los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos. En este caso **no existen afecciones sectoriales. Tampoco está sometido a Evaluación Ambiental Estratégica**, de conformidad con la Disposición final quinta apartado 5.b) de la LISTA.

b) El informe preceptivo de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo conforme a lo dispuesto en el artículo 107 (Reglamento):

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

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

Pag. 3

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 L.O.P.D y siguientes modificaciones vigentes.

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	24/11/2023 14:24:21
Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	24/11/2023 11:10:11
Jesus Antonio De La Rosa Ortiz		
Observaciones	Página	3/7
Url De Verificación		



Ayuntamiento de Coria del Río

“Corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo emitir informe durante la **tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística general y detallada cuya aprobación corresponde a los municipios**”, como es el caso, por lo que habrá de solicitarse”.

c) El informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de delimitación de los términos municipales (...) **No se requiere.**

d) Informe de las compañías suministradoras. **No se requiere puesto que no se aumenta edificabilidad ni número de viviendas.**

5. **Subsanación del documento a la vista de los informes emitidos y nueva información pública si procede en función del alcance de las modificaciones.**

6. **Aprobación definitiva por el Ayuntamiento conforme al artículo 109 del Reglamento.**

CUARTO.- CONCLUSIONES

En base a lo anterior, teniendo en cuenta que la ordenación de alineaciones y volúmenes propuesta está dentro del alcance de este instrumento de ordenación detallada, cumpliendo escrupulosamente los parámetros urbanísticos aprobados por el Plan Parcial para esta manzana, sin alterar el uso, la tipología, la ocupación, edificabilidad o número de viviendas máximo, ni el resto de parámetros urbanísticos y siendo correcto el contenido documental conforme a lo estipulado en la ley 7/2021 de 1 de diciembre (LISTA) y su reglamento (DECRETO 550/2022 de 29 de noviembre), **PROCEDE la aprobación inicial del mismo.**

Conforme a lo estipulado en el Estudio de Detalle y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103 del Reglamento, **“en el acuerdo de aprobación inicial del instrumento de ordenación urbanística, la administración urbanística podrá acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias para áreas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión. El plazo máximo de suspensión no podrá ser superior a tres años desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial.”** En este caso **PROCEDE la suspensión de toda clase de autorizaciones y licencias por el plazo que dure la tramitación del Estudio de Detalle hasta su aprobación definitiva que en ningún caso será superior a tres años.** Esta suspensión se justifica en el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5.1.2.3.b) de las Normas Particulares del Plan Parcial para las zonas de Residencial Unifamiliar Agrupada, sobre la necesidad de garantizar la homogeneidad de la solución arquitectónica adoptada en la totalidad de la parcela original, por lo que no se pueden conceder licencias hasta que la modificación de la ordenación propuesta esté aprobada definitivamente, y así evitar disparidad de soluciones arquitectónicas en el conjunto de la manzana.

Una vez aprobado definitivamente el Estudio de Detalle, podrá procederse a la parcelación o segregación de la manzana conforme a la nueva ordenación de volúmenes y parcelas propuesta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.1.2.3.b) de las Normas Particulares del Plan Parcial para las zonas de Residencial Unifamiliar Agrupada.

Se adjunta cuadro de coordenadas georreferenciadas de la manzana.

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

Correo Electrónico: contratacioncoria@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		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	24/11/2023 14:24:21
Observaciones	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	24/11/2023 11:10:11
Url De Verificación		Página	4/7



Ayuntamiento
de Coria del Río

95
/

Coordenadas georreferenciadas de la manzana RUA6.

COORDENADAS GEORREFENCIADAS UTM HUSO 29 DATUM ETRS89		
Punto	X	Y
1	760576,13	4130233,15
2	760595,10	4130218,85
3	760508,74	4130208,57
4	760621,50	4130198,92
5	760639,19	4130185,61
6	760648,86	4130178,33
7	760658,47	4130171,09
8	760671,21	4130161,50
9	760691,38	4130146,30
10	760679,57	4130130,62
11	760660,33	4130147,06
12	760648,36	4130157,66
13	760639,13	4130165,41
14	760629,39	4130172,58
15	760611,24	4130185,29
16	760598,00	4130194,31
17	760583,79	4130203,65
18	760564,01	4130216,50
19	760563,75	4130216,69
20	760576,13	4130233,15

”

Visto que, con fecha 27 de octubre de 2023, de 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 que mediante escrito, de 5 de noviembre de 2023, se requirió a la entidad interesada, la presentación de documento que acredite la representación del señor Bañez García y certificados catastrales y registrales de todos los propietarios de la manzana RUA 7 del Sector SAU R/2-AR2.

Visto que la entidad interesada aportó, el 15 de noviembre de 2023 la documentación requerida.

Visto el Informe-Propuesta de Resolución emitido, el 16 de noviembre de 2023, por la Técnica Superior adscrita a la unidad administrativa de Urbanismo, con la nota de conformidad del Secretario General de esta Ayuntamiento.

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

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

Pag. 5

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		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto González Marquez	Firmado	24/11/2023 14:24:21
	Jesús Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	24/11/2023 11:10:11
Observaciones		Página	5/7
Url De Verificación			



Ayuntamiento de Coria del Río

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 manzana RUA6 del Sector S.A.U. R/2-AR2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla), redactado por los Arquitectos, don Juan Nicolás Bañez García y don Alfonso Juli Daza, de 24 de octubre de 2023.

SEGUNDO.- Suspender el otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas afectadas por la aprobación del Estudio de Detalle, siendo la manzana RUA6 completa del Sector S.A.U. R/2-AR2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.1.2.3.b) de las Normas Particulares del Plan Parcial para las zonas de Residencial Unifamiliar Agrupada, sobre la necesidad de garantizar la homogeneidad de la solución arquitectónica adoptada en la totalidad de la parcela original y así evitar disparidad de soluciones arquitectónicas en el conjunto de la manzana.

La duración de la suspensión no podrá ser superior a tres años desde el acuerdo de aprobación inicial. En todo caso, la suspensión acordada se extinguirá con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística.

Esta suspensión se publicará conjuntamente con la aprobación inicial.

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 de este Ayuntamiento. Además, estará a disposición de los interesados 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 Ordenación 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 Ordenación. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro.

QUINTO. Solicitar el informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo exigido por los artículos 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 107 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021."

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

.../....

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

Correo Electrónico: contratacioncoria@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 L.O.P.D. y siguientes modificaciones vigentes.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	24/11/2023 14:24:21
	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	24/11/2023 11:10:11
Observaciones		Página	6/7
Url De Verificación			

96
-



Ayuntamiento
de Coria del Río

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.

EL ALCALDE -PRESIDENTE

EL SECRETARIO GENERAL

(con firma electrónica)

Fdo.- Modesto González Márquez

Fdo.-Jesús A. de la Rosa Ortíz



Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río, Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

Correo Electrónico: contratacioncoria@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		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	24/11/2023 14:24:21
	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	24/11/2023 11:10:11
Observaciones		Página	7/7
Url De Verificación			

