

# JUNTA DE ANDALUCIA

|                            |   |
|----------------------------|---|
| S<br>A<br>L<br>I<br>D<br>A | JUNTA DE ANDALUCIA<br>D.T. MEDIO AMBIENTE SEVILLA |
|                            | 201899900089401 - 21/02/2018                      |
|                            | Registro Auxiliar<br>SV. URBANISMO                |
|                            | SEVILLA   |

|  |
|--|
| CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE<br>AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RÍO<br>Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO |
| REGISTRO DE ENTRADA  |
| 01/03/2018 08:21   |
| ENTRADA NÚMERO: 2073   |

SR. ALCALDE PRESIDENTE  
AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RÍO  
CALLE CERVANTES Nº 69  
41100 – CORIA DEL RÍO (SEVILLA)

**Expediente:** TIP/2018/000107  
**Ntra/Refer:** S. URBANISMO/MLPR/TRP  
**Asunto:** Informe solicitado

Adjunto remito informe emitido por esta Delegación Territorial relativo a la Modificación de las NN.SS del municipio de Coria del Río, en relación a la permuta en la ubicación de suelos urbanos de sistema local de zona verde y equipamiento local educativo, en virtud de lo establecido por el artículo 31.2.C) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y por el artículo 13.3.e) del Decreto 36/2014 de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

LA JEFA DEL SERVICIO DE URBANISMO  
Fdo.: Eloisa Sánchez Peña

Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla  
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57 - 954 23 15 86  
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu778PFIRMA/Goct947nL2tTYM.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

|             |                               |        |            |
|-------------|-------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | ELOISA SANCHEZ PEÑA           | FECHA  | 20/02/2018 |
| ID. FIRMA   | 640xu778PFIRMA/Goct947nL2tTYM | PÁGINA | 1/1        |

|  |  |
|--|--|
| <b>INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO EN RELACIÓN A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DEL PLANEAMIENTO DE CORIA DEL RIO, EN SEVILLA, DE PERMUTA EN LA UBICACIÓN DE SISTEMA LOCAL DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO EDUCATIVO.</b> |  |
| <b>EXPEDIENTE</b>  | <b>TIP/2018/000107</b>   |
| <b>ASUNTO</b>  | <b>Modificación relativa a la permuta en la ubicación de sistema local de zona verde y equipamiento educativo.</b> |
| <b>MUNICIPIO</b>   | <b>CORIA DEL RIO</b>   |

**1.- OBJETO Y ALCANCE DEL INFORME.**

El presente informe se emite a los efectos establecidos por el artículo 31.2.C) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que encomienda a la Consejería competente en materia de urbanismo la emisión de un informe preceptivo previo a la resolución definitiva de los proyectos urbanísticos cuya competencia corresponde al Ayuntamiento.

En virtud del artículo 13.3.e) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, corresponde emitir el presente informe al titular de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

El órgano competente para la Resolución Definitiva de este proyecto urbanístico es el Pleno del Ayuntamiento de Coria del Río tal como establece el artículo 31.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía que regula las competencias para la aprobación definitiva de los distintos instrumentos de planeamiento.

**2.- LEGISLACIÓN APLICABLE.**

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Revisión de las NN.SS. de planeamiento de Coria del Río, aprobadas definitivamente por la CPOTU de fecha 27 de abril de 2001.

**3.- EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO Y TRAMITACIÓN.**

En el expediente constan las siguientes actuaciones:

- Providencia de Alcaldía de 06/02/2017 en relación a la redacción del proyecto de modificación de referencia.
- Solicitud de informe a la Delegación Territorial de la Consejería de Educación de 10/03/2017 sobre la desafectación y permuta de los suelos afectados acompañada de memoria justificativa y planos.
- Solicitud de informe de Evaluación Ambiental Estratégica.
- Resolución de admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de fecha 12/05/2017.

Modificación de las NN.SS del municipio de Coria del Río en relación a la permuta en la ubicación de suelos urbanos de sistema local de zona verde y equipamiento local educativo..

TIP/2018/000107

Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla  
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57 - 954 23 15 86  
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu944PFIRMAvfDyLsSiWEtwb5S4.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | JOSE LOSADA FERNANDEZ          | FECHA  | 20/02/2018 |
|             | ELOISA SANCHEZ PEÑA            |        |            |
|             | MARIA LUZ PALACIOS RODRIGUEZ   |        |            |
| ID. FIRMA   | 640xu944PFIRMAvfDyLsSiWEtwb5S4 | PÁGINA | 1/6        |

- Informe ambiental estratégico de fecha 07/08/2017 en sentido favorable.
- Consta informe técnico municipal de 11/09/2017 en relación a la no afección por la modificación de la vía pecuaria Colada del Callejón de la Magdalena.
- Informe jurídico municipal de 29/09/2017.
- Propuesta de Alcaldía de 29/09/2017 al Ayuntamiento en pleno de adoptar el acuerdo de aprobación inicial de la modificación propuesta.
- Certificado del Secretario General del Ayuntamiento en relación al Acuerdo de Aprobación Inicial adoptado por el Pleno municipal en sesión ordinaria de 05/10/2017.
- Solicitud de informe a la Delegación Territorial de la Consejería de Educación de 20/10/2017 en relación al documento aprobado inicialmente.
- Trámite de información pública mediante bando municipal, publicación en la sede electrónica del Ayuntamiento, publicación en el Diario de Sevilla de 29 de noviembre de 2017 y en el BOP nº 273 de 25 de noviembre de 2017.
- Diligencia de un empleado municipal del Ayuntamiento de 24 de enero de 2018 en relación al resultado del trámite de información pública sin que se hayan presentado alegaciones.
- Certificado de la Secretaría municipal de 25/01/2018 en relación al trámite de información pública haciendo constar que aunque no se han presentado alegaciones en plazo, si consta fuera de plazo de exposición pública, un escrito del Consejo de Transparencia y Protección de Datos de Andalucía sobre denuncia interpuesta por Ecologistas en Acción.
- Informe técnico municipal de 01/02/2018 en relación al sentido de los informes sectoriales.

La tramitación seguida por el Ayuntamiento para la resolución definitiva del presente proyecto urbanístico se ajusta en líneas generales al procedimiento establecido en el artículo 32 de Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con lo especificado en el artículo 36.2 del mismo texto legal.

No obstante se realizan las siguientes consideraciones en relación a la tramitación del proyecto de referencia:

- Como establece el artículo 36.2c) regla 2º de la LOUA, el Ayuntamiento deberá solicitar dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía, previo a la aprobación definitiva.
- De conformidad con la Disposición Transitoria 2ª de la LOUA apartado 2. segundo párrafo, relativa a los Planes e Instrumentos existentes, transcurridos 4 años desde la entrada en vigor de la LOUA, no pueden aprobarse modificaciones del planeamiento general que afecten a las determinaciones de ordenación estructural, a dotaciones o equipamientos cuando el instrumento de planeamiento municipal vigente no haya sido adaptado.

Modificación de las NN.SS del municipio de Coria del Río en relación a la permuta en la ubicación de suelos urbanos de sistema local de zona verde y equipamiento local educativo..

TIP/2018/000107

Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla  
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57 - 954 23 15 86  
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu944PFIRMAvfDyLsSiWEtwb5S4.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | JOSE LOSADA FERNANDEZ          | FECHA  | 20/02/2018 |
|             | ELOISA SANCHEZ PEÑA            |        |            |
|             | MARIA LUZ PALACIOS RODRIGUEZ   |        |            |
| ID. FIRMA   | 640xu944PFIRMAvfDyLsSiWEtwb5S4 | PÁGINA | 2/6        |

**4.- DOCUMENTACIÓN.**

En cuanto al documento técnico, está debidamente diligenciado y consta de los siguientes apartados:

- Memoria descriptiva.
- Memoria justificativa.
- Planos del estado actual.
- Planos del estado modificado.
- Valoración del Impacto en Salud.
- Estudio Ambiental estratégico..

No obstante, aunque contiene en líneas generales la documentación necesaria para su objeto y contenido de conformidad con lo especificado en los artículos 19 y 36.2.b) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía se hace la siguiente observación:

- No se aporta Resumen Ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dicho instrumento y de las determinaciones del Plan como establece el artículo 19.3 de la LOUA.
- El documento "Valoración del Impacto en Salud" forma parte integrante de la modificación propuesta como establece el artículo 19.2 de la LOUA al estar expresamente exigido por la legislación sectorial y en concreto en el artículo 6.3 del Decreto 169/2014 de 9 de diciembre por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía por lo que debe estar diligenciado.

**5.- OBJETO DE LA PROPUESTA.**

El Planeamiento vigente en el término municipal de Coria del Río es la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión de fecha 27 de abril de 2001.

Esta modificación se inicia de oficio por el Ayuntamiento que encarga la redacción del proyecto a la arquitecta municipal.

La modificación tiene por objeto la implantación de un Sistema Local Educativo en la Zona 2 de Crecimiento de las Normas Subsidiarias para instalación de un Instituto de Secundaria.

Dado que el equipamiento educativo requiere de una superficie determinada de suelo, 9.600 m<sup>2</sup>, se propone la permuta en el uso de dos parcelas de suelo urbano situadas en dicha zona de crecimiento.

Se trata en concreto de una parcela situada en las calles Verdón y prolongación de Tinajeras (ZVI) destinada por el planeamiento vigente a Sistema Local de Zonas Verdes de superficie 4.706,91 m<sup>2</sup> y otra de 6.733,75 m<sup>2</sup> en las inmediaciones a 600 m de distancia, destinada a Sistema Local Educativo (ZE1) y situada entre las calles Pilar Salas y Virgen de la Salud.

Modificación de las NN.SS del municipio de Coria del Río en relación a la permuta en la ubicación de suelos urbanos de sistema local de zona verde y equipamiento local educativo..

TIP/2018/000107

Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla  
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57 - 954 23 15 86  
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

|   |                                |        |            |
|---|--------------------------------|--------|------------|
| Código:640xu944PFIRMAvfDylsSiWEtwb5S4.<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                                |        |            |
| FIRMADO POR   | JOSE LOSADA FERNANDEZ          | FECHA  | 20/02/2018 |
|   | ELOISA SANCHEZ PEÑA            |        |            |
|   | MARIA LUZ PALACIOS RODRIGUEZ   |        |            |
| ID. FIRMA   | 640xu944PFIRMAvfDylsSiWEtwb5S4 | PÁGINA | 3/6        |



**6.- ANÁLISIS Y JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES.**

**6.1. En relación con la legislación urbanística.**

El presente proyecto urbanístico contiene, en líneas generales, de forma adecuada las determinaciones propias de su objeto y contenido, en relación con lo especificado en el artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

**6.2.-En relación con el planeamiento general vigente.**

El proyecto se adapta en líneas generales en sus determinaciones al planeamiento general vigente, esto es la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión de fecha 27 de abril de 2001

Según el plano OA1 de “Ordenación Urbanística del Suelo Urbano y Apto Para Urbanizar”, la parcela ZE1 se clasifica como suelo urbano con uso pormenorizado Dotación Local de Equipamiento Colectivo - Escolar.

En cuanto a la parcela ZV1, según el plano OB1 de “Ordenación Urbanística del Suelo Urbano y Apto para Urbanizar” se trata de suelo urbano con uso pormenorizado Dotación Local de Espacios Libres. A cada lado de esta parcela y en la misma manzana se identifican de un lado, una parcela destinada a Sistema General Equipamiento Colectivo - Social y al otro una Dotación Local de Equipamiento Colectivo – Escolar de 5.000 m<sup>2</sup>. Dado que esta parcela destinada a escolar es insuficiente para el objetivo que se persigue, Instituto de Educación Secundaria, es por lo que se propone unir ésta a la parcela de espacios libres de 4.706,91 m<sup>2</sup> resultando una superficie de 9.706,91 m<sup>2</sup> suficientes para la implantación del centro educativo que cuenta con informe informe de idoneidad de la Delegación Territorial de Educación en Sevilla.

La modificación se justifica ante la demanda existente en el municipio de un nuevo Instituto de Secundaria, de fácil accesibilidad desde toda la zona urbana, al otro lado del casco urbano de los ya existentes, no disponiendo el planeamiento actual con suelos de superficie mínima necesaria.

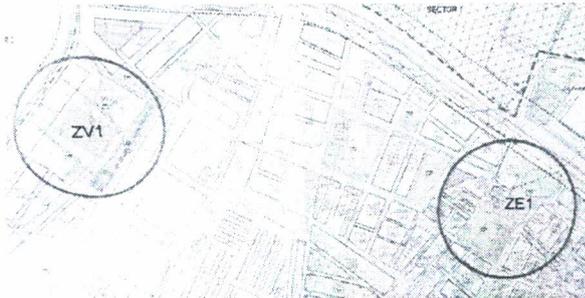
Modificación de las NN.SS del municipio de Coria del Río en relación a la permuta en la ubicación de suelos urbanos de sistema local de zona verde y equipamiento local educativo..

TIP/2018/000107

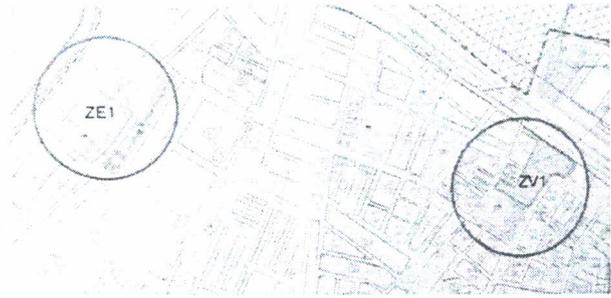
Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla  
Teléf. 955 12 11 44 Fax. 955 54 50 57 - 954 23 15 86  
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu944PFIRMAvDyLsSiWEtwb5S4.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

|             |                               |        |            |
|-------------|-------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | JOSE LOSADA FERNANDEZ         | FECHA  | 20/02/2018 |
|             | ELOISA SANCHEZ PEÑA           |        |            |
|             | MARIA LUZ PALACIOS RODRIGUEZ  |        |            |
| ID. FIRMA   | 640xu944PFIRMAvDyLsSiWEtwb5S4 | PÁGINA | 4/6        |



Estado actual



Estado modificado

Por otra parte, se dan otros aspectos que hacen viable la permuta:

- La zona verde actual ZV1 se sitúa próxima al Sistema General de Espacios Libres "Parque Tierno Galván" mientras que en la zona dónde se desplazaría ese espacio verde ZE1, es actualmente deficitaria de dicho equipamiento local además de incrementar su superficie ya que la actual parcela ZE1 es de 6.733,75 m<sup>2</sup>.
- La parcela ZE1 con uso educativo no se ha construido desde la redacción de las Normas Subsidiarias por no existir demanda de escolarización de educación primaria alguna en la zona al existir un colegio público a 200 m.
- Existencia actualmente en las proximidades de ZV1, de una parcela de superficie 5.000 m<sup>2</sup> clasificada por el planeamiento vigente de uso educativo.

Las nuevas determinaciones propuestas no alteran la estructura orgánica del territorio ni los objetivos de ordenación, así como tampoco contravienen otros preceptos generales establecidos ya que se mantienen las superficies de suelo destinadas a equipamientos locales dotacionales en la zona 2 de Crecimiento de las Normas Subsidiarias y al estar ambas parcelas incluidas dentro de la misma zona de suelo urbano el intercambio de usos es compatible. Aunque la superficie total destinada a equipamiento local educativo se ve reducida, se mantiene el computo total de las dotaciones locales, se incrementa la superficie de equipamiento local de espacio verde y se cubre la demanda necesaria de educación secundaria de conformidad con el informe de idoneidad de la Delegación Territorial de Educación en Sevilla.

**7.- INFORMES SECTORIALES.**

- Consta informe de la Delegación Territorial de Educación en Sevilla con registro de entrada el 21/04/2007 en el Ayuntamiento en el que se indica la viabilidad de la permuta de los suelos "siempre y cuando cualquier otra servidumbre que existiera, sea eliminada por el Ayuntamiento antes de la puesta a disposición de la Consejería de Educación."
- Consta informe de idoneidad de la Delegación Territorial de Educación en Sevilla con registro de entrada el 19/01/2018 en el Ayuntamiento .

Modificación de las NN.SS del municipio de Coria del Río en relación a la permuta en la ubicación de suelos urbanos de sistema local de zona verde y equipamiento local educativo..

TIP/2018/000107

Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla  
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57 - 954 23 15 86  
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

|  |                                |        |            |
|--|--------------------------------|--------|------------|
| Código.640xu944PFIRMAvfDyLsSiWEtwb5S4<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                                |        |            |
| FIRMADO POR  | JOSE LOSADA FERNANDEZ          | FECHA  | 20/02/2018 |
|  | ELOISA SANCHEZ PEÑA            |        |            |
|  | MARIA LUZ PALACIOS RODRIGUEZ   |        |            |
| ID. FIRMA  | 640xu944PFIRMAvfDyLsSiWEtwb5S4 | PÁGINA | 5/6        |

- Consta informe favorable de Impacto en Salud con registro de entrada en el Ayuntamiento el 23/01/2018.

**8.- CONCLUSIONES.**

En base a las consideraciones expuestas anteriormente, se concluye que el documento de la Modificación de las NN.SS del municipio de Coria del Río, en relación a la permuta en la ubicación de suelos urbanos de sistema local de zona verde y equipamiento local educativo, se ajusta en líneas generales a las determinaciones establecidas por la legislación urbanística y por planeamiento de rango superior que son de aplicación.

No obstante se realizan las siguientes consideraciones en relación a la tramitación y documentación del proyecto de referencia de aplicación con anterioridad a la aprobación definitiva por el Ayuntamiento de la Modificación propuesta:

- No se aporta Resumen Ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dicho instrumento y de las determinaciones del Plan como establece el artículo 19.3 de la LOUA.

- El documento "Valoración del Impacto en Salud" forma parte integrante de la modificación propuesta como establece el artículo 19.2 de la LOUA al estar expresamente exigido por la legislación sectorial y en concreto en el artículo 6.3 del Decreto 169/2014 de 9 de diciembre por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía por lo que debe estar diligenciado.

- Como establece el artículo 36.2 c) regla 2º de la LOUA, el Ayuntamiento deberá solicitar dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía, previo a la aprobación definitiva.

- De conformidad con la Disposición Transitoria 2ª de la LOUA apartado 2. segundo párrafo, relativa a los Planes e Instrumentos existentes, transcurridos 4 años desde la entrada en vigor de la LOUA, no pueden aprobarse modificaciones del planeamiento general que afecten a las determinaciones de ordenación estructural, a dotaciones o equipamientos cuando el instrumento de planeamiento municipal vigente no haya sido adaptado.

Sevilla, a 19 de febrero de 2018

EL TÉCNICO

Fdo: María Luz Palacios Rodríguez

LA JEFA DEL SERVICIO DE URBANISMO

Fdo: Eloisa Sánchez Peña

A los efectos establecidos por el artículo 13.3.e) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, doy la conformidad al informe técnico que antecede del documento de la Modificación de las NN.SS del municipio de Coria del Río, en relación a la permuta en la ubicación de suelos urbanos de sistema local de zona verde y equipamiento local educativo.

EL DELEGADO TERRITORIAL

José Losada Fernández

Modificación de las NN.SS del municipio de Coria del Río en relación a la permuta en la ubicación de suelos urbanos de sistema local de zona verde y equipamiento local educativo..

TIP/2018/000107

Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla  
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57 - 954 23 15 86  
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu944PFIRMAvfDyLsSiWEtwb5S4.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | JOSE LOSADA FERNANDEZ          | FECHA  | 20/02/2018 |
|             | ELOISA SANCHEZ PEÑA            |        |            |
|             | MARIA LUZ PALACIOS RODRIGUEZ   |        |            |
| ID. FIRMA   | 640xu944PFIRMAvfDyLsSiWEtwb5S4 | PÁGINA | 6/6        |