



Ayuntamiento
de Coria del Río

**INNOVACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE CORIA DEL RÍO REFERENTE A
MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 9.1.3. "ÁREAS DE REPARTO" DEL TÍTULO IX DE LAS NORMAS
PARTICULARES PARA EL SUELO APTO PARA URBANIZAR.**

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/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la LOPD y siguientes modificaciones vigentes.

Pag. 1

| | | | |
|--------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | k1RmrE31DnR4vfULpbpcBA== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Maria Jose Soro Bernaldez | Firmado | 24/01/2017 13:45:53 |
| Observaciones | | Página | 1/5 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos | | |





Ayuntamiento
de Coria del Río

INNOVACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE CORIA DEL RÍO REFERENTE A MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 9.1.3. "ÁREAS DE REPARTO" DEL TÍTULO IX DE LAS NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO APTO PARA URBANIZAR.

Se tramita la presente innovación de las Normas Subsidiarias municipales de Coria del Río con el fin de modificar el artículo 9.1.3. "Áreas de Reparto" de las Normas Particulares del suelo apto para urbanizar en lo referente al sector del SAU PP1 antiguo que se remite en cuanto a sus determinaciones de aplicación a las establecidas en el plan parcial original, queriendo establecer con ésto una edificabilidad para la zona verde y sistema general de Espacios Libres, ya que en el mismo Plan Parcial se recogía edificabilidad cero, existiendo una contradicción con las propias Normas Subsidiarias municipales.

La redacción de la modificación se realiza por el técnico que suscribe como arquitecta municipal del Ayuntamiento de Coria del Río, a propuesta del Sr. Alcalde y se inicia de oficio por el propio Ayuntamiento para su tramitación y posterior aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno al no modificar ordenación estructural, según los artículos 31.1.B), 32 y 33 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002 de 17 de Diciembre.

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/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la LOPD y siguientes modificaciones vigentes.

Pag. 2

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | k1RmrE31DnR4vfULpbpcBA== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Maria Jose Soro Bernaldez | Firmado | 24/01/2017 13:45:53 |
| Observaciones | | Página | 2/5 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos | | |





MEMORIA DESCRIPTIVA

El artículo 9.1.3. Áreas de Reparto de las Normas particulares para el suelo apto para urbanizar dice textualmente:

“Art. 9.1.3. Áreas de reparto. Se establecen tantas Áreas de reparto como Sectores de suelo apto para urbanizar coincidiendo exactamente con la delimitación de éstos, con la siguiente nomenclatura y sector al que corresponde. En el caso del Sector SAU en ejecución (antiguo P.P. 1) se considerará que las determinaciones en cuanto a aprovechamiento y áreas de reparto serán las contenidas en el Plan Parcial original.

| ÁREA DE REPARTO | | | | SECTOR | |
|-----------------|-------|-------------------------|--------------------------|----------|--------------------------------|
| Nº | Clave | Aprovechamiento Tipo | Edificabilidad Global | Código | Uso Global característico |
| 1 | AR-1 | 0,420 | | SECTOR 1 | Industrial y almacenamiento |
| 2 | AR-2 | 0,430 | | SECTOR 2 | Residencial |
| 3 | AR-3 | 0,412 | | SECTOR 3 | Residencial |
| 4 | AR-4 | 0,410 | | SECTOR 4 | Residencial |
| 5 | AR-5 | 0,167 | | SECTOR 5 | Residencial |
| 6 | AR-6 | 0,16 | | SECTOR 6 | Residencial |
| 7 | AR-7 | 0,53 | | SECTOR 7 | Residencial |

El Plan Parcial original establece una edificabilidad cero para las zonas verdes y sistema general de Espacios Libres, que actualmente se encuentran urbanizadas, ordenadas y ajardinadas como parque público “Joaquín Herrera”; ello impide la construcción de una pequeña zona edificada de servicios propios del parque como un kiosco y origina una contradicción con el resto de los sectores para los cuales las Normas Subsidiarias municipales, establece en su artículo 10.10.2 “Edificabilidad en Espacios Libres”, $0,05 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

En la Memoria Justificativa se explica con más detalle, y por ello se propone modificar puntualmente dicho artículo quedando como sigue:

“Art. 9.1.3. Áreas de Reparto.

Se establecen tantas Áreas de Reparto como sectores de suelo apto para urbanizar coincidiendo exactamente con la delimitación de éstos, con la consiguiente nomenclatura y sector al

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/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la LOPD y siguientes modificaciones vigentes.

| | | | |
|--------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | k1RmrE3lDnR4vfULpbpcBA== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Maria Jose Soro Bernaldez | Firmado | 24/01/2017 13:45:53 |
| Observaciones | | Página | 3/5 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos | | |





que corresponde. En el caso del Sector SAU en ejecución (antiguo PP1) se considerará que las determinaciones en cuanto a aprovechamiento y áreas de reparto serán las contenidas en el Plan Parcial original excepto lo referente a la edificabilidad en las zonas de Espacios libres que se establecerá un máximo de $0,05 \text{ m}^2/\text{m}^2$ y la altura máxima de una planta, cuatro metros”.


| ÁREA DE REPARTO | | | | SECTOR | |
|-----------------|-------|-------------------------|--------------------------|----------|--------------------------------|
| Nº | Clave | Aprovechamiento Tipo | Edificabilidad Global | Código | Uso Global característico |
| 1 | AR-1 | 0,420 | | SECTOR 1 | Industrial y almacenamiento |
| 2 | AR-2 | 0,430 | | SECTOR 2 | Residencial |
| 3 | AR-3 | 0,412 | | SECTOR 3 | Residencial |
| 4 | AR-4 | 0,410 | | SECTOR 4 | Residencial |
| 5 | AR-5 | 0,167 | | SECTOR 5 | Residencial |
| 6 | AR-6 | 0,16 | | SECTOR 6 | Residencial |
| 7 | AR-7 | 0,53 | | SECTOR 7 | Residencial |

Todo ello de acuerdo con lo especificado en las Normas Particulares para el suelo urbano, Sección 10, Zona 10, Espacios Libres, artículo 10.10.2. Edificabilidad y artículo 10.10.3. Altura de las Normas Subsidiarias municipales.

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/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la LOPD y siguientes modificaciones vigentes.

| | | | |
|--------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | k1RmrE31DnR4vfULpbpcBA== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Maria Jose Soro Bernaldez | Firmado | 24/01/2017 13:45:53 |
| Observaciones | | Página | 4/5 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos | | |





Ayuntamiento
de Coria del Río

MEMORIA JUSTIFICATIVA

La modificación se basa en permitir una pequeña edificabilidad en el sistema de espacios libres del Plan Parcial 1, actual parque Joaquín Herrera, de 0,05 m²/m² para poder construir alguna edificación tipo kiosco que complemente y preste los servicios anexos propios de cualquier parque público.

Con ello también se resolverían las diferencias que se generan con el resto de las zonas de espacios libres donde se permite esta edificabilidad según las Normas Subsidiarias Municipales vigentes en la actualidad y se subsanarían las quejas y demandas de estos servicios que tanto reclaman los vecinos que habitan en este sector totalmente consolidado y edificado.

Esta modificación no afecta a la estructura general de la ordenación ni a organismos sectoriales alguno, al encontrarse el parque fuera de la línea de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre y de la línea de protección de la Carretera A-8058.

LA ARQUITECTA MUNICIPAL

(Firmado electrónicamente)

Fdo. M^a José Soro Bernáldez

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/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la LOPD y siguientes modificaciones vigentes.

Pag. 5

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | k1RmrE31DnR4vfULpbpcBA== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Maria Jose Soro Bernaldez | Firmado | 24/01/2017 13:45:53 |
| Observaciones | | Página | 5/5 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos | | |

