



Ayuntamiento
de Coria del Río

ANUNCIO

AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RÍO

Mediante acuerdo del Pleno Municipal, adoptado en sesión ordinaria celebrada, el 7 de marzo de 2024, se aprobó definitivamente el Estudio de Detalle de la Manzana RUA6 del Sector S.A.U. R/2-AR2, que literalmente se transcribe y es del siguiente tenor:

"PUNTO 4º.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE ESTUDIO DE DETALLE MANZANA RUA6 DEL SECTOR S.A.U. R/2-AR2 DE LAS NNSS.

Se da cuenta del Dictamen de la Comisión Informativa Única sobre el asunto epigrafiado que literalmente dice lo siguiente:

"PUNTO 3º.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE ESTUDIO DE DETALLE MANZANA RUA6 DEL SECTOR S.A.U. R/2-AR2 DE LAS NNSS. (Por error en la convocatoria se decía "aprobación inicial").

Vista la propuesta del Alcalde-Presidente de fecha 21 de febrero de 2024, cuyo tenor literal es el que sigue:

1º.- D. Juan Nicolás Báñez García, 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 Báñez García y don Alfonso Juli Daza, de 31 de agosto de 2023, incluido el resumen ejecutivo para su tramitación y aprobación.

2º.- D. Juan Nicolás Báñez García, 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 Báñez 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 por el Arquitecto Juan Nicolás Báñez García nº de colegiado nº 479 del COA de Sevilla, 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

Calle Cervantes, 69. 41100 Coria del Río. Sevilla. Tfno.954770050 -Fax 954770363
Correo Electrónico: oficinasecretaria@coriadelrio.es Web: www.ayto-coriadelrio.es Pag. 1

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

Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	1/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		





Ayuntamiento
de Coria del Río

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 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:

Calle Cervantes, 69. 41100 Coria del Río. Sevilla. Tfno.954770050 -Fax 954770363
 Correo Electrónico: oficinasecretaria@coriadelrio.es Web: www.ayto-coriadelrio.es Pag. 2

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

Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	2/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		





Ayuntamiento de Coria del Río

“ 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:

MANZANA	Superficie (m²)	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**

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

Correo Electrónico: oficinasecretaria@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 LOPD y siguientes modificaciones vigentes.

Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	3/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		





Ayuntamiento de Coria del Río

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**.

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**

Calle Cervantes, 69. 41100 Coria del Río. Sevilla. Tfno.954770050 -Fax 954770363
 Correo Electrónico: oficinasecretaria@coriadelrio.es Web: www.ayto-coriadelrio.es Pág. 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	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	4/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		





Ayuntamiento de Coria del Río

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.

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

”

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

Correo Electrónico: oficinasecretaria@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	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	5/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		





Ayuntamiento
de Coria del Río

4º.- 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.

5º.- 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.

6º.- La entidad interesada presentó, el 15 de noviembre de 2023 la documentación requerida.

7º.- La Técnica Superior adscrita a la unidad administrativa de Urbanismo, con la nota de conformidad del Secretario General de esta Ayuntamiento se emitió Informe-Propuesta de Resolución el 16 de noviembre de 2023.

8º.- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada, el 23 de noviembre de 2023, se acordó:

“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.coriaadelrio.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

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

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

Pag. 6

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

Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	6/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		





**Ayuntamiento
de Coria del Río**

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.”

9º.- La aprobación inicial fue sometida a información pública durante el plazo de veinte días mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº 3, de 4 de enero de 2024, en el tablón de edictos del Ayuntamiento desde el 5 de diciembre de 2023 al 9 de febrero de 2024 (ambos inclusive), en la Sede Electrónica de este Ayuntamiento (<https://sede.coriaadelrio.es>) (Tablón Electrónico de Edictos), desde el 5 de diciembre de 2023 al 20 de enero de 2023, y en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento, desde el 11 de diciembre de 2023 al 9 de febrero de 2024.

Asimismo se remitió notificación del acuerdo de aprobación inicial del citado Estudio de Detalle al titular catastral y registral de los terrenos afectados por el mismo, el 5 de diciembre de 2023, concediéndole un plazo de veinte días, desde la recepción de la citada notificación, al objeto de que pudiese examinar el expediente, a los efectos de alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimase conveniente, sin que formulase ninguna alegación durante el plazo establecido para ello.

10º.- Durante el período de información pública, no se han formulado alegaciones.

11º.- Mediante escrito, de 5 de diciembre de 2023, se remitió el expediente de aprobación del citado Estudio de Detalle a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, al objeto de la emisión del informe preceptivo.

12º.- Por la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía se remitió escrito, el 19 de diciembre de 2023, en el que indican que los Estudios de Detalle, en virtud del artículo 60.3.c) de la LISTA, son considerados instrumentos complementarios de la ordenación urbanística, no procediendo la emisión de informe preceptivo por parte de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, tras la aprobación inicial que se estipulan en el artículo 78.4 de la LISTA.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. La Legislación aplicable viene determinada por:

- Los artículos 60, 71, 75 a 77, 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.

SEGUNDO. La competencia para aprobar definitivamente el Estudio de Detalle es el Ayuntamiento el Pleno, de conformidad con el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Calle Cervantes, 69. 41100 Coria del Río. Sevilla. Tfno.954770050 -Fax 954770363
 Correo Electrónico: oficinasecretaria@coriaadelrio.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	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	7/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		





Ayuntamiento de Coria del Río

Visto el Informe-Propuesta de Resolución emitido, el 20 de febrero de 2024, por la Técnica Superior adscrita a la unidad administrativa de Urbanismo, con la nota de conformidad del Secretario General de esta Ayuntamiento.

Esta Alcaldía propone al Ayuntamiento Pleno que adopte el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente 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, siendo el cuadro de coordenadas georreferenciadas de la citada manzana, el siguiente:

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

SEGUNDO.- Levantar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y

Calle Cervantes, 69. 41100 Coria del Río. Sevilla. Tfno.954770050 -Fax 954770363
 Correo Electrónico: oficinasecretaria@coriadelrio.es Web: www.ayto-coriadelrio.es Pag. 8

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	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	8/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		





**Ayuntamiento
de Coria del Río**

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), acordada mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada, el 23 de noviembre 2023.

TERCERO. Remitir la documentación completa del Estudio de Detalle al Registro autonómico de instrumentos de ordenación urbanística y al Registro Municipal para su depósito e inscripción.

CUARTO. Previo depósito e inscripción en el Registro autonómico y municipal, publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el acuerdo de aprobación definitiva así como el contenido del articulado, estando también a disposición de los interesados en la sede electrónica [dirección <https://sede.coriaadelrio.es>] y en el portal de transparencia de este Ayuntamiento.

QUINTO. Dar cuenta del acuerdo correspondiente a la Arquitecta Municipal y a la entidad interesada.”

Por el Secretario se explica que existe un error material en la denominación del punto consistente en; dónde dice “aprobación inicial”, debe decir “aprobación definitiva”.

La Comisión Informativa con el voto favorable del Grupo Municipal AXSÍ-Andalucistas (5), y la abstención de los Grupos Municipales Socialista (2), Popular (1) y Vox (1), acuerda aprobar la propuesta antes transcrita con la rectificación antes mencionada.”

Tras las intervenciones que constan en vídeo-acta, en votación ordinaria, el Ayuntamiento Pleno, con la asistencia de diecinueve (19) de sus veintiún miembros de derecho, con el voto favorable de sus miembros presentes de los Grupos Municipales AXSÍ-Andalucistas (11), y la abstención de los Grupos Municipales Socialista (4), Popular (3) y Vox (1), acuerda aprobar el dictamen antes transcrito en sus justos términos”.

Asimismo con fecha 1 de abril de 2024, se procedió al depósito e inscripción del citado Estudio de Detalle en el Registro Autonómico n.º 100004, y con fecha 10 de abril de 2024, en el Registro Municipal n.º 26.

El articulado del presente Estudio de Detalle, será publicado junto con la planimetría en el portal de transparencia de este Ayuntamiento: https://transparencia.coriaadelrio.es/export/sites/coriaadelrio/es/transparencia/galleries/IND-53/ESTUDIO_DE_DETALLE_RUA6_DILIGENCIADO.pdf y como Anexo a este anuncio.

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con los artículos 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

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

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

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

Pag. 9

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	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	9/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		





**Ayuntamiento
de Coria del Río**

Coria del Río, en fecha de la firma electrónica

EL ALCALDE-PRESIDENTE

-MODESTO GONZÁLEZ MÁRQUEZ-



Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

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

Pag. 10

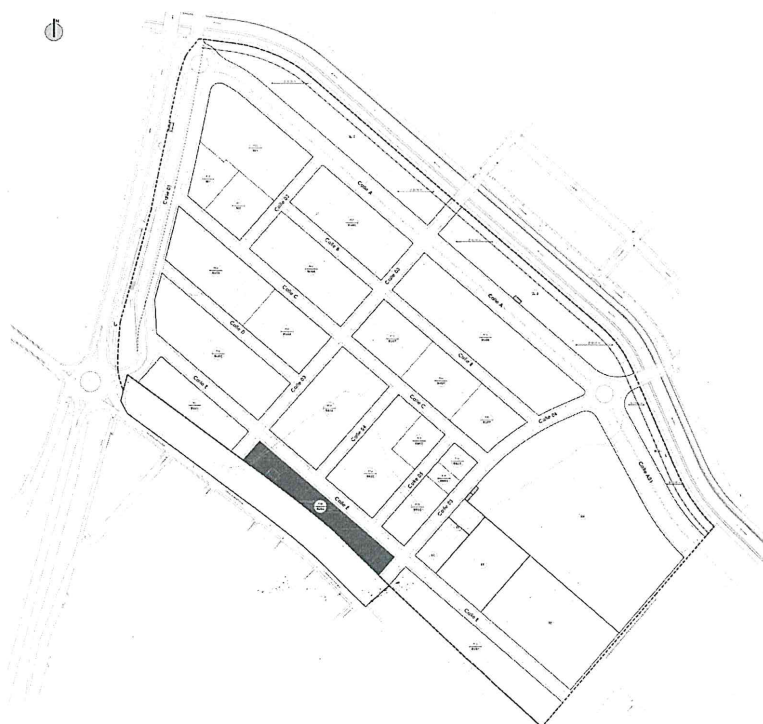
Este contenido se dirige exclusivamente a sus destinatarios, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización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

Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	10/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		



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

Arquitectos: Juan Nicolás Báñez García, Arquitecto Col. COAH nº 479 Promotor: DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEARES, S.L.
Luis Alfonso Juli Daza, Arquitecto Col. COAS nº 4434

Código Seguro de Verificación	IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	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		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	Página	1/32



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	1/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	11/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	2/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	12/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		



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 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	IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	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			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	Página	2/32	

Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36	
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.			
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	3/74	

Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55	
Observaciones		Página	13/84	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	4/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	14/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		



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 D. Matias Arrom Quetglás, con NIF 78211050X, en calidad de Apoderado.
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:
JUAN NICOLÁS BAÑEZ GARCÍA, Arquitecto Colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva con el nº 479, y domicilio a efecto de notificaciones en la Plaza de España 10, 4º E, C.P: 29610 de San Juan del Puerto (Huelva).
Teléfono 659060407
e-mail: juan@abacoarquitectura.es

LUIS ALFONSO JULI DAZA Arquitecto Colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con el nº 4.434, y domicilio a efecto de notificaciones en la Av. República Argentina, 24, 2º, C.P: 41011 de Sevilla.
Teléfono 955314657
e-mail: juli@abacoarquitectura.es

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	IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	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		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	Página	3/32



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	5/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	15/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	6/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	16/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		



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 Pudio", quedando comprendidos bajo los siguientes límites:

- Norte: Núcleo urbano de Coria del Río, Plan Parcial "Tinajerías" y el cauce del río Pudio.
- Sur: Avenida Blanca Paloma y barriada del mismo nombre.
- Este: Estudio de Detalle "Subfase Río Pudio", 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 Vial Existente.

4

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	IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	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			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	Página	4/32	

Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36	
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.			
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	7/74	

Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55	
Observaciones		Página	17/84	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	8/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	18/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		



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 Pudio, 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	IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	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		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	Página	5/32



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	9/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	19/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	10/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	20/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		



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

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 RUAG. Sector SAU R/2-AR2 de las NN. SS. de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla) - 0601401QB6300S0001YE

Código Seguro de Verificación	IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	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		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	Página	6/32



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	11/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	21/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	12/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	22/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		



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

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:

1) 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:

7

Estudio de Detalle de la manzana RUA6. Sector SAU R/2-AR2 de las NN. SS. de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla) - 0601401QB6300S001YE

Código Seguro de Verificación	IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	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			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	Página	7/32	

Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36	
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.			
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	13/74	

Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55	
Observaciones		Página	23/84	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	14/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	24/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		



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

MANZANA	Superficie (m²)	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 (m²)	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

Código Seguro de Verificación	IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	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		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	Página	8/32



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	15/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	25/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	16/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	26/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		

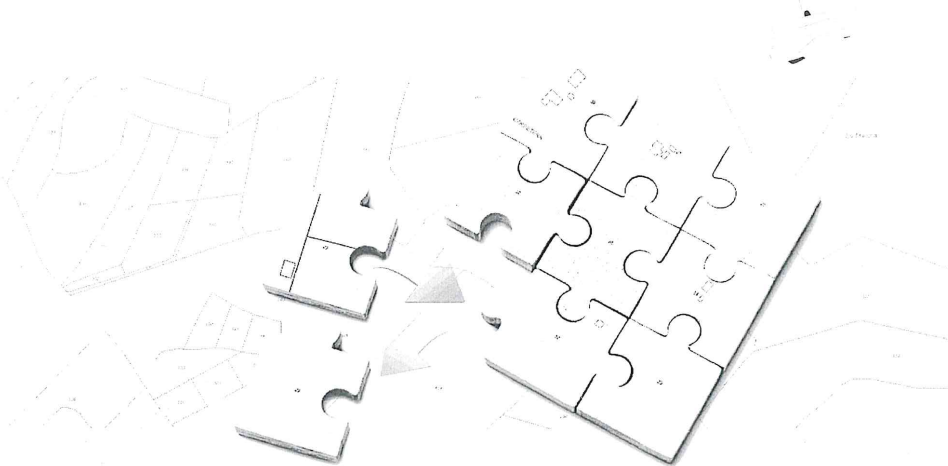




AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
24/10/2023 14:36
3341

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: Z58AGN2HP0KYTG1G



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

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

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



Hoja 1/6

Código Seguro de Verificación	IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	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		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	Página	9/32



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	17/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	27/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	18/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	28/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		





AYTO DE CORIA DEL RIO
INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
 24/10/2023 14:36
FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: Z58AGN2HP0KYTG1G

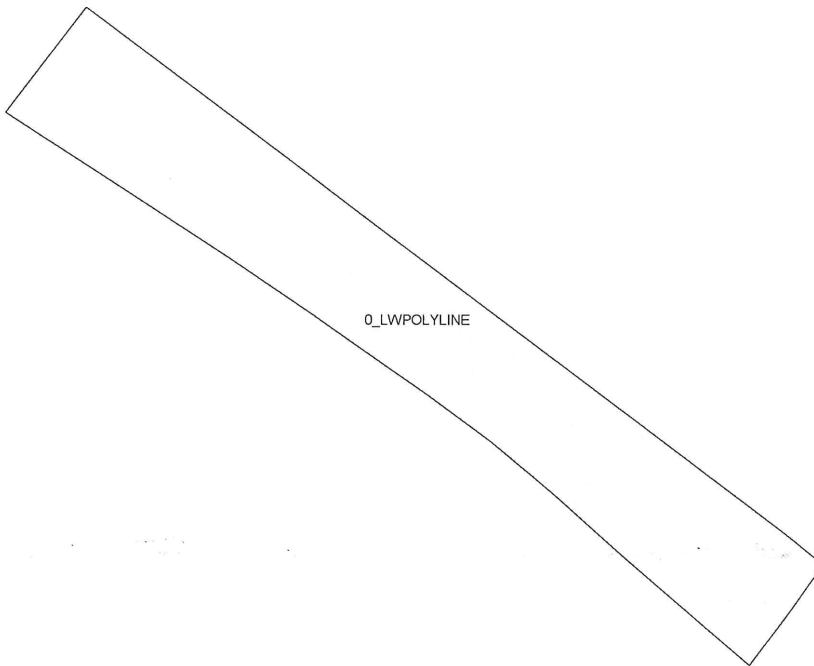
Nueva parcelación

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



Hoja 2/6

Código Seguro de Verificación	IV7PEXLDIFIC53ZM65EMIZ2XKA	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		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEXLDIFIC53ZM65EMIZ2XKA	Página	10/32



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	19/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	29/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	20/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	30/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		





AYTO DE CORIA DEL RIO
INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
 24/10/2023 14:36
FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: Z58AGN2HP0KYTG1G

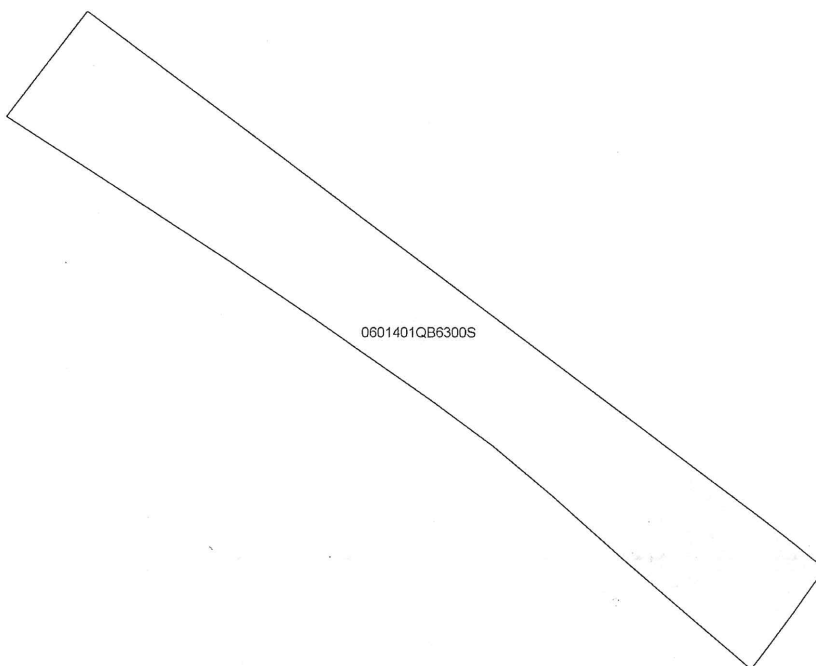
Parcelación catastral

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.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/07/2023



Hoja 3/6

Código Seguro de Verificación	IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	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		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	Página	11/32



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZ5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZ5L5SFM6REG6V3BOA	Página	21/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	31/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	22/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	32/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		





AYTO DE CORIA DEL RIO
INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
 24/10/2023 14:36
FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: Z58AGN2HP0KYTG1G

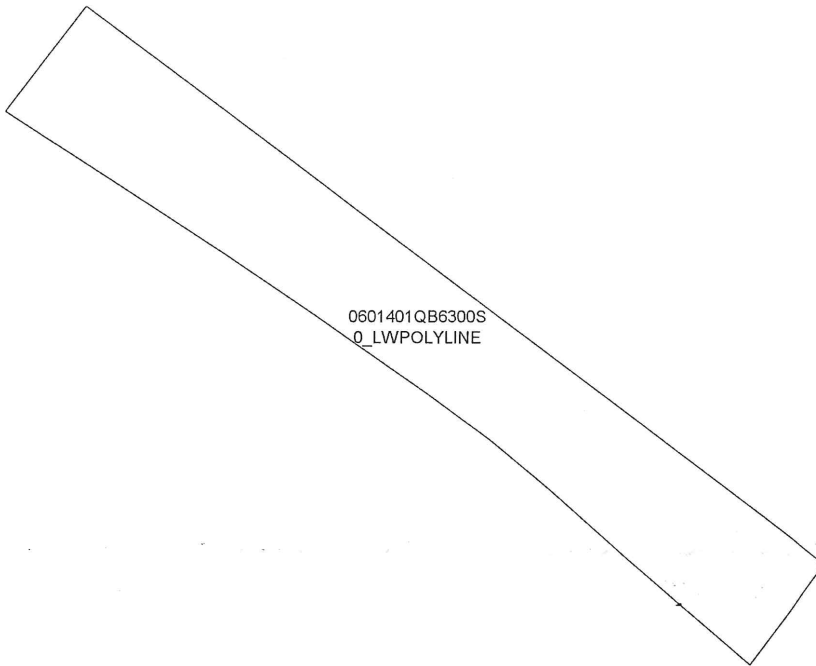
Superposición con cartografía catastral

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



Hoja 4/6

Código Seguro de Verificación	IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	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		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PFXIDFINC53ZM65FM72XKA	Página	12/22



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	23/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	33/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	24/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	34/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		

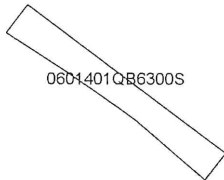




AYTO DE CORIA DEL RIO
INFORME DE VALIDACION GRÁFICA
 24/10/2023 14:36
FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: Z58AGN2HP0KYTG1G

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



Hoja 5/6

Código Seguro de Verificación	IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	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		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	Página	13/32



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	25/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	35/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	26/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	36/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		

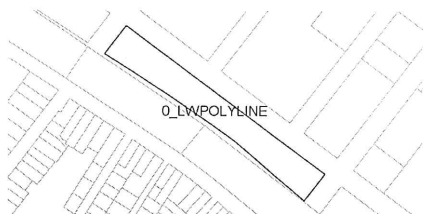




AYTO DE CORIA DEL RIO
INFORME DE VALIDACION GRÁFICA
 24/10/2023 14:36
FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

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



Hoja 6/6

Código Seguro de Verificación	IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	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		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	Página	14/32



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	27/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	37/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	28/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	38/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		



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

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

```

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	IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	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			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	Página	15/32	

Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36	
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.			
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	29/74	

Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55	
Observaciones		Página	39/84	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	30/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	40/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		



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>
  
```

10

Estudio de Detalle de la manzana RUAG6. Sector SAU R/2-AR2 de las NN. SS. de Planeamiento de Coria del Rio (Sevilla) - 0601401QB6300S0001YE

Código Seguro de Verificación	IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	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			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	Página	16/32	

Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36	
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.			
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	31/74	

Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55	
Observaciones		Página	41/84	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	32/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	42/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		



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

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

Sevilla, 20 de julio de 2023
Los arquitectos:

Juan Nicolás Báñez García.
Colegiado C.O.A.H. n° 479

Luis Alfonso Juli Daza.
Colegiado C.O.A.S. n° 4.434

Código Seguro de Verificación	IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	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			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	Página	17/32	

Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36	
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.			
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	33/74	

Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55	
Observaciones		Página	43/84	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	34/74

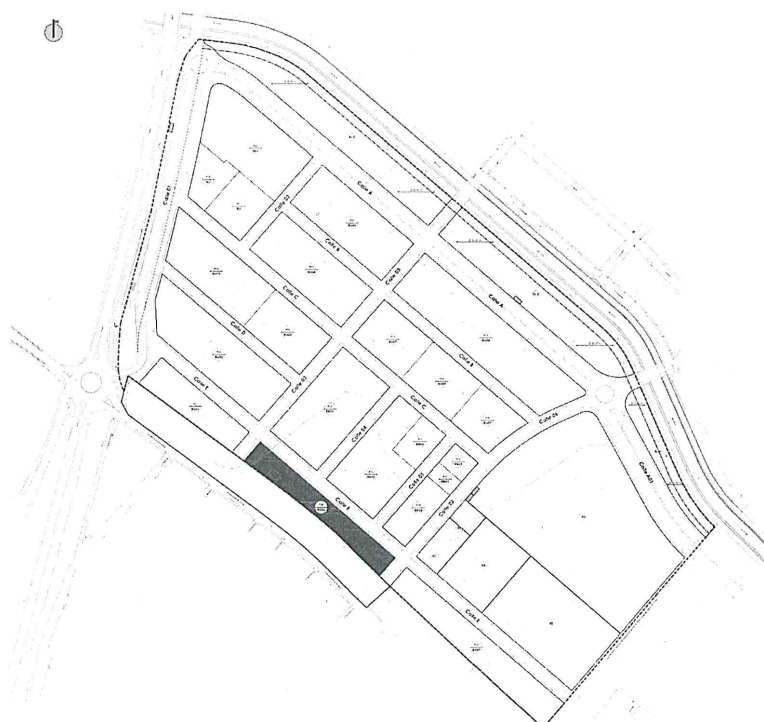


Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	44/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		



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: Juan Nicolás Báñez García, Arquitecto Col. COAH nº 479 Promotor: DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEARES, S.L.
Luis Alfonso Juli Daza, Arquitecto Col. COAS nº 4434

Código Seguro de Verificación	IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	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			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	Página	18/32	

Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36	
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.			
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	35/74	

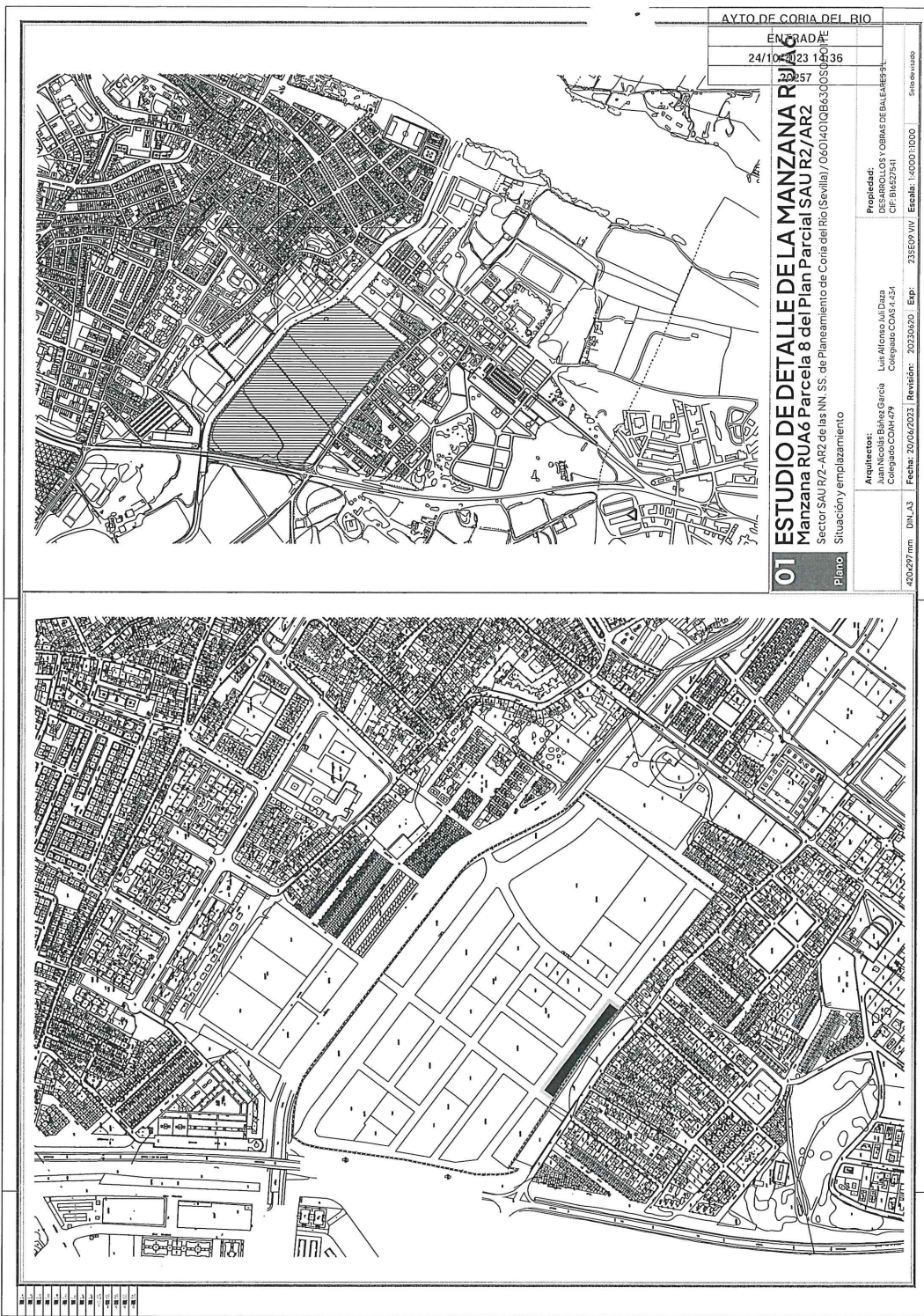
Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55	
Observaciones		Página	45/84	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	36/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	46/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		





AYTO. DE CORIA DEL RIO
 EN CARÁTULA
 24/10/2023 14:36:19
 01 ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA RUAO6
 Manzana RUAO6 Parcela 8 del Plan Parcial SAU RZ1/ARZ
 Sector SAU RZ1-ARZ de las NN. SS. de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla) / 0601401QB6300500036
 Plano: Situación emplazamiento

Propiedad: DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEARES, S.L.
 CIF: B46275411
 Expediente: 233E09 MV - Escala: 1:4000 (1:000) - Sin enmascado

Arquitectos: Juan Nicolás Báñez García - Luis Alfonso Juliá Díaz
 Colaborador: Colaborador CC06514351
 Fecha: 20/03/2023 - Revisión: 2023030209 - Exp: 233E09 MV - Escala: 1:4000 (1:000) - Sin enmascado

420x297 mm DIN_A3

Código Seguro de Verificación	IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	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		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	Página	19/32



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	37/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	47/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		

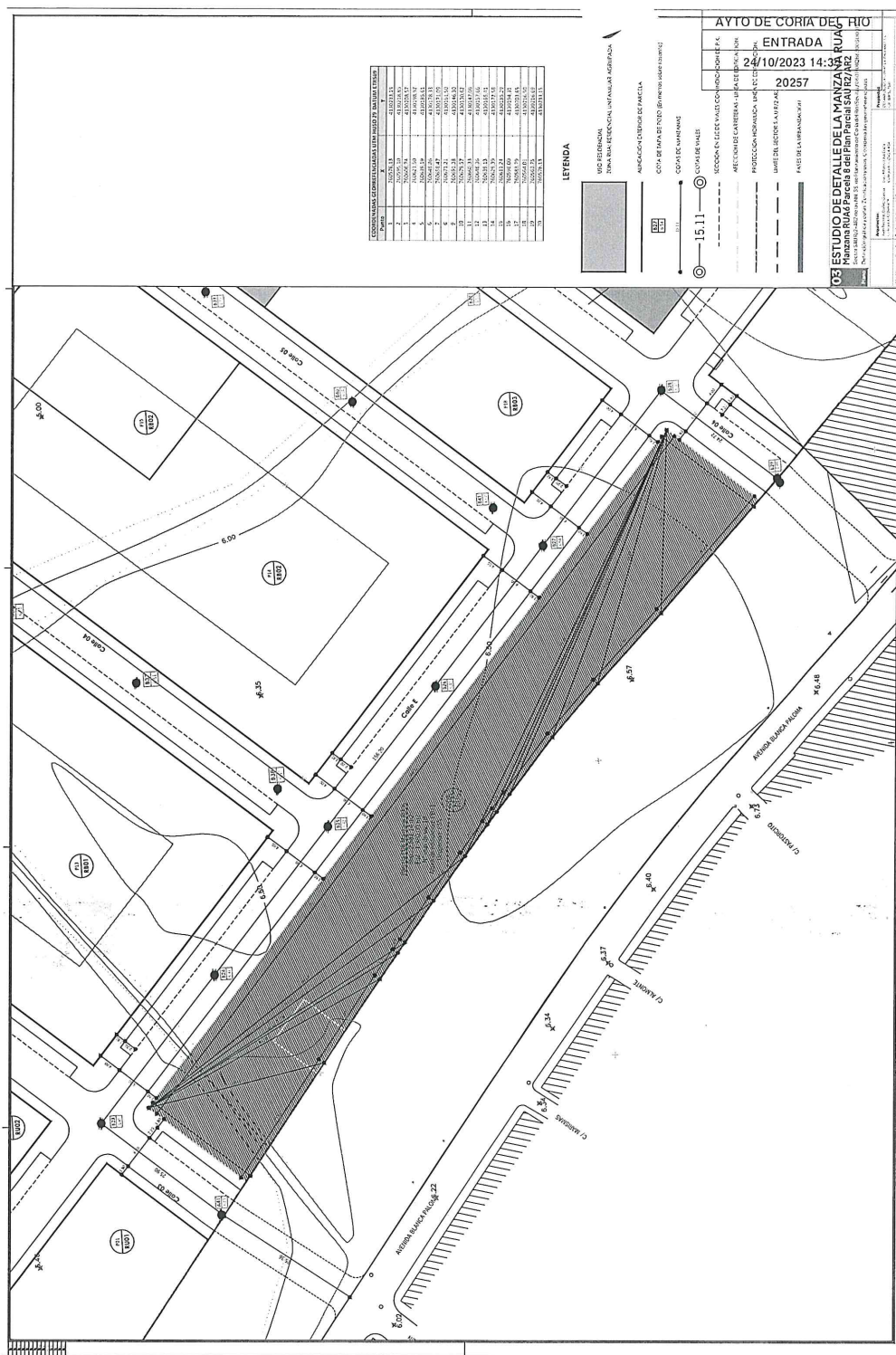


Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	38/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	48/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		





Código Seguro de Verificación	IV7PEXLDFINC53ZM65EMIZ2XKA	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		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEXLDFINC53ZM65EMIZ2XKA	Página	20/32



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	39/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	49/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	40/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	50/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		

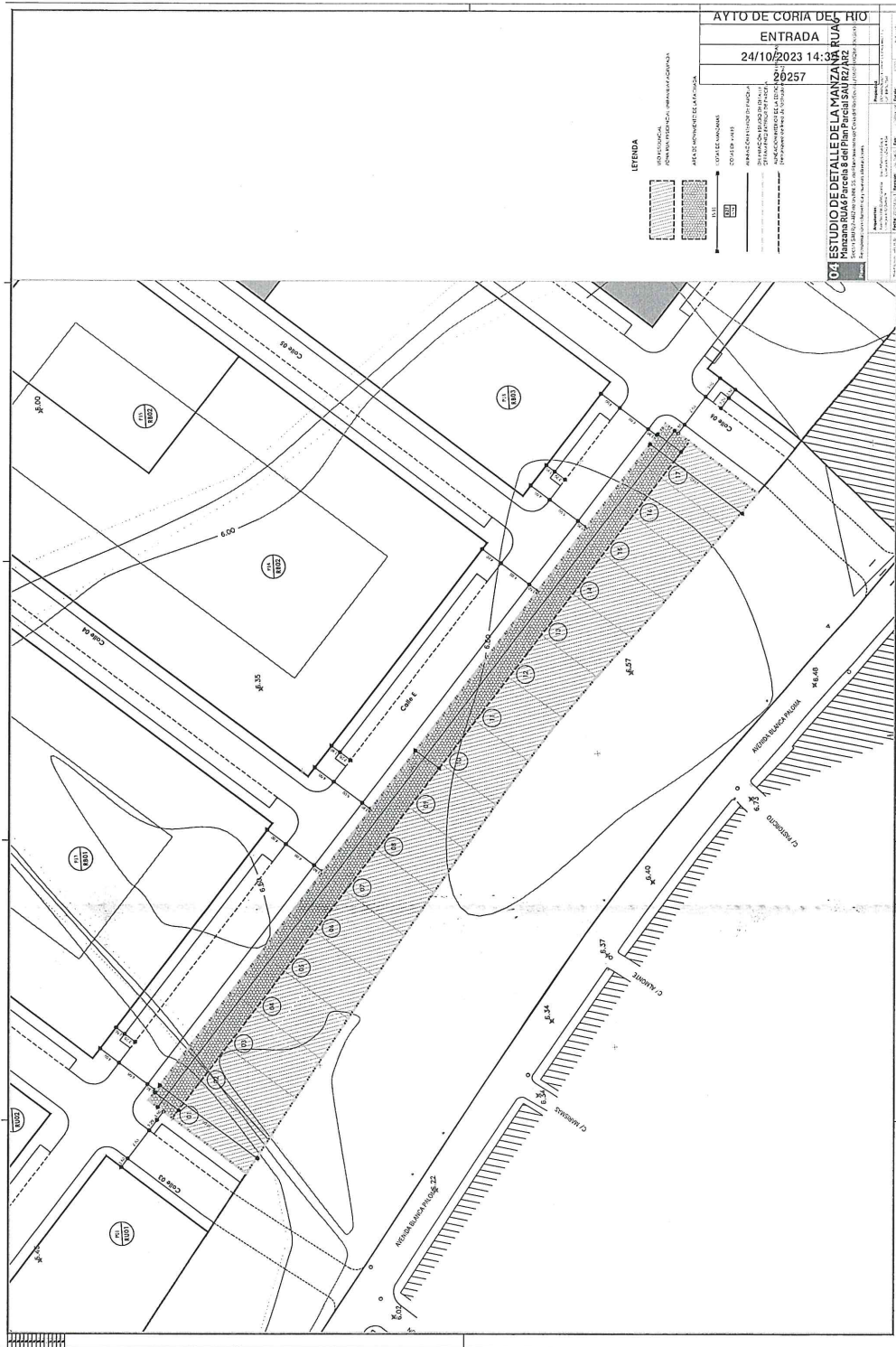


Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	42/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	52/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		





Código Seguro de Verificación	IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	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		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	Página	22/22



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	43/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	53/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		

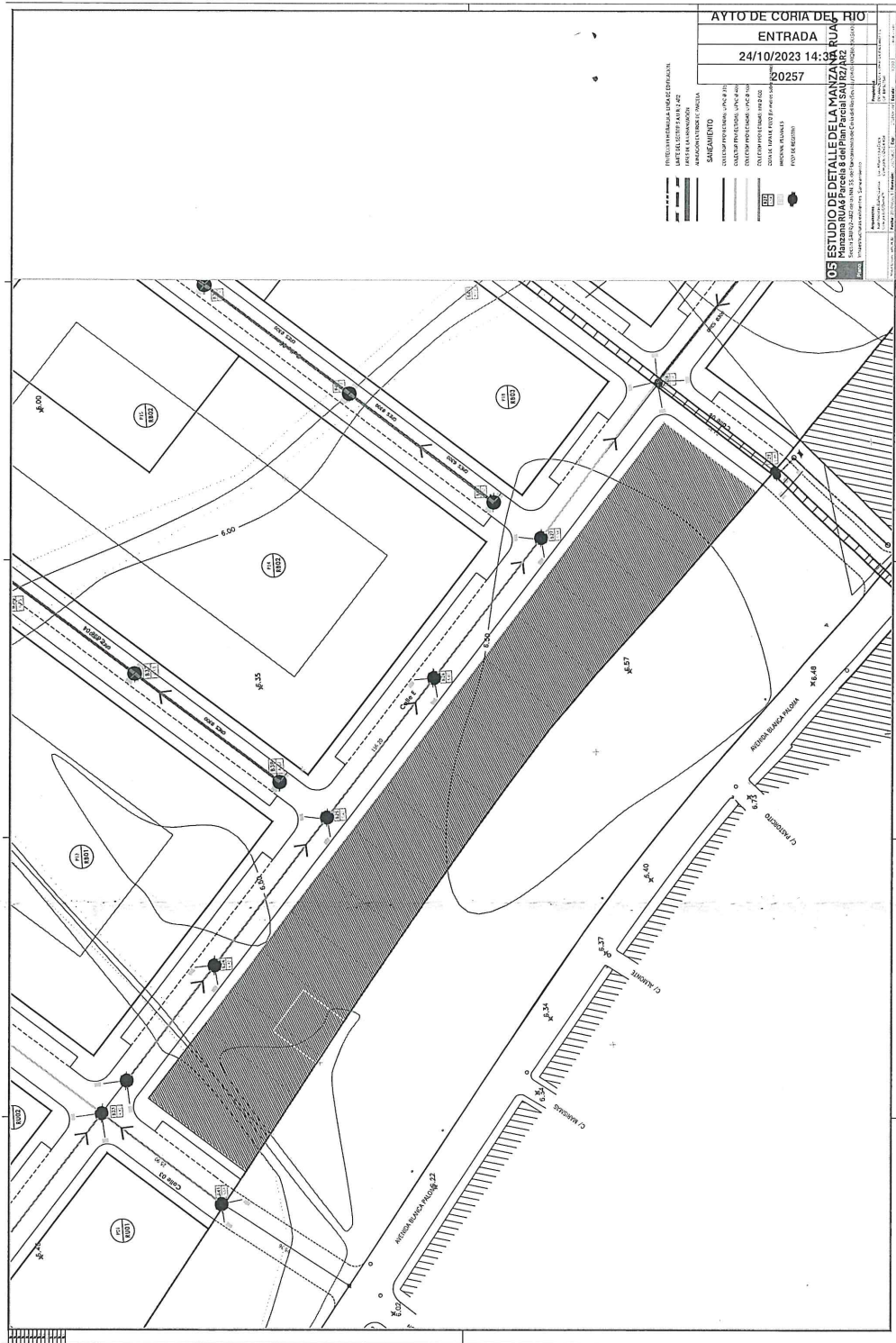


Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	44/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	54/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		





Código Seguro de Verificación	IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	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			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	Página	23/23	

Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36	
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.			
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	45/74	

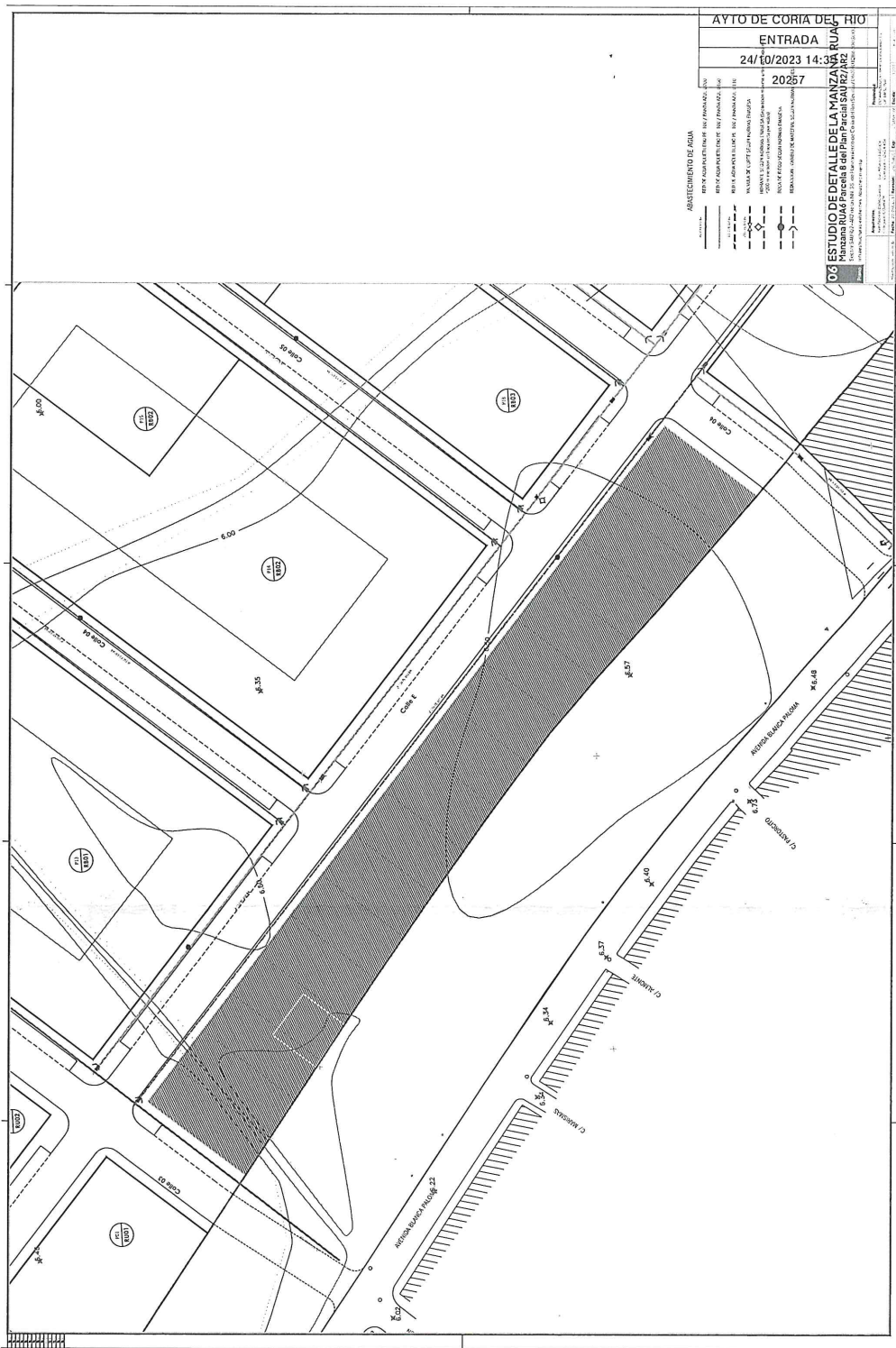
Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55	
Observaciones		Página	55/84	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	46/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	56/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		





AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA RUA
 24/10/2023 14:36:19
 20267

ABASTECIMIENTO DE AGUA
 REPRESENTACIÓN DE LOS PLANOS DE
 REPRESENTACIÓN DE LOS PLANOS DE
 REPRESENTACIÓN DE LOS PLANOS DE
 REPRESENTACIÓN DE LOS PLANOS DE
 REPRESENTACIÓN DE LOS PLANOS DE
 REPRESENTACIÓN DE LOS PLANOS DE
 REPRESENTACIÓN DE LOS PLANOS DE
 REPRESENTACIÓN DE LOS PLANOS DE
 REPRESENTACIÓN DE LOS PLANOS DE
 REPRESENTACIÓN DE LOS PLANOS DE

06 ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA RUA
 Manzana RUA Parcela 8 del Plan Parcial SA0 P22/AR2

Código Seguro de Verificación	IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	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		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	Página	24/23



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	47/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	57/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	48/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	58/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		





Código Seguro de Verificación	IV7PEXLDIFIC53ZM65EMIZ2XKA	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		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEXLDIFIC53ZM65EMIZ2XKA	Página	25/32



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	49/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	59/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	50/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	60/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		





AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
 24/10/2023 14:36:19
 20257
03 ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA RUA
 Manzana RUA Parcela 8 del Plan Parcial SA 1 PZ/ARZ

Código Seguro de Verificación	IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	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		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	Página	26/29



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	51/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	61/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		

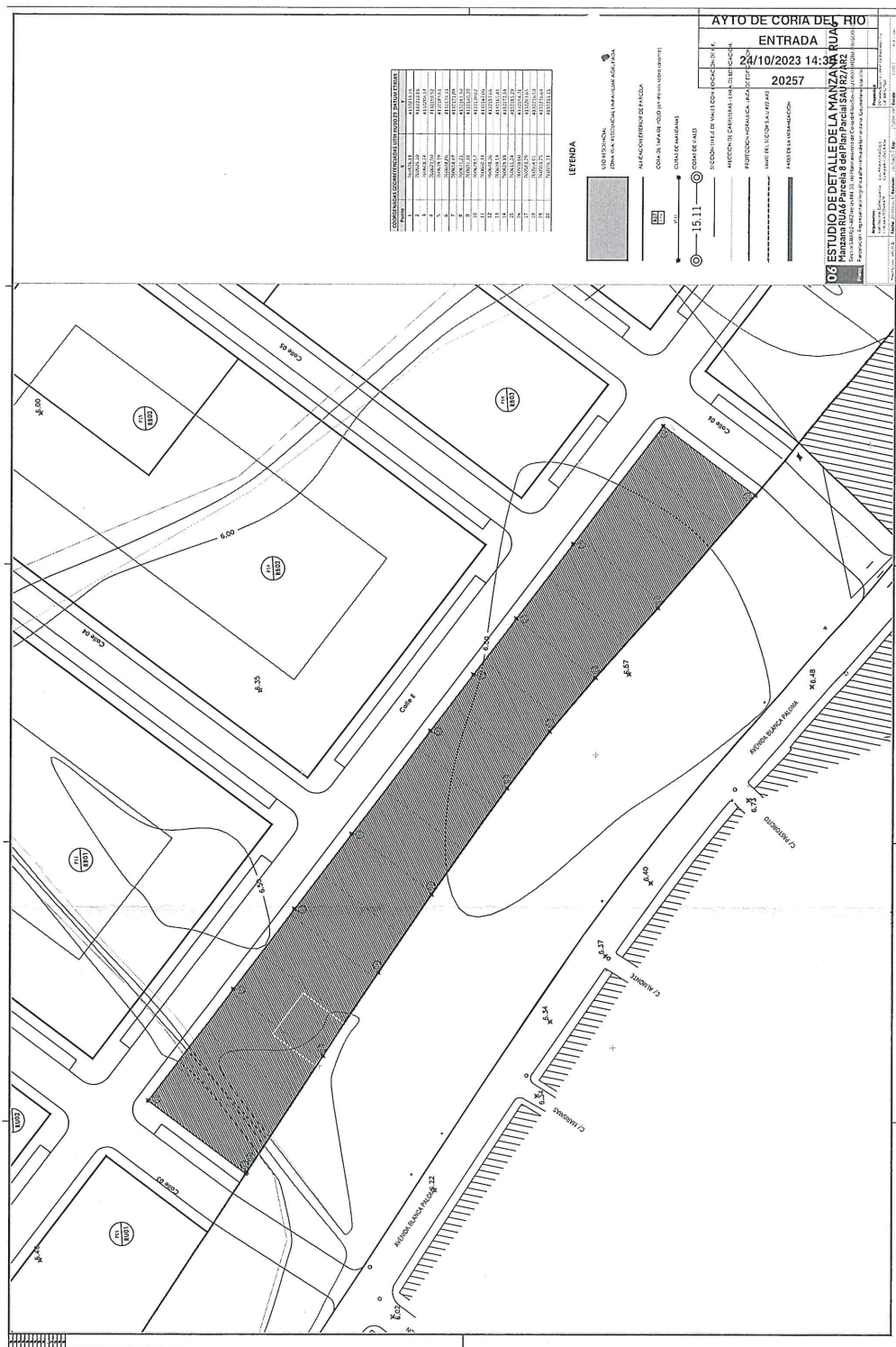


Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	52/74




Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	62/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		







Código Seguro de Verificación	IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	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		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	Página	27/29



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZ5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZ5L5SFM6REG6V3BOA	Página	53/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	63/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	54/74

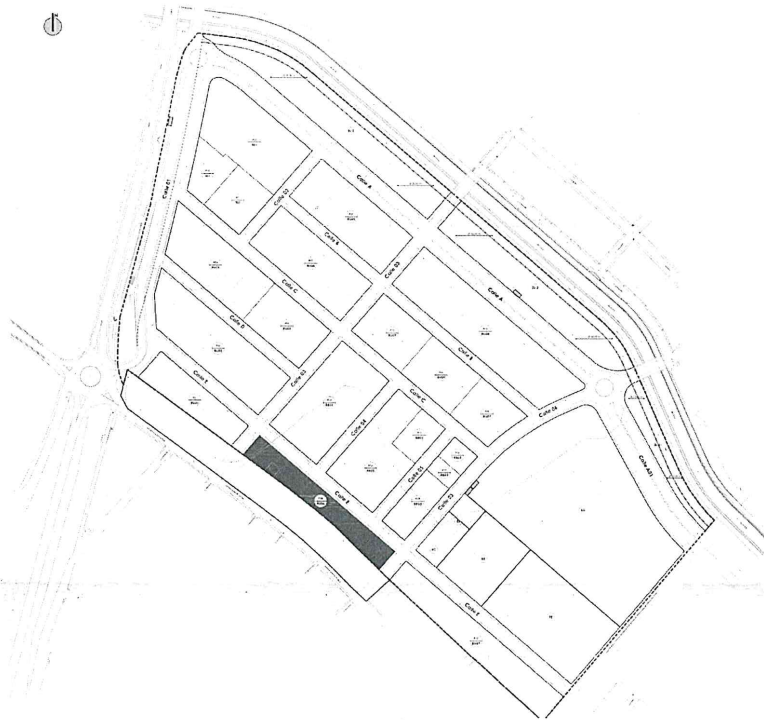


Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	64/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		



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: Juan Nicolás Báñez García, Arquitecto Col. COAH nº 479
Luis Alfonso Juli Daza, Arquitecto Col. COAS nº 4434

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

Código Seguro de Verificación	IV7PEXLDFINC53ZM65EMIZ2XKA	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			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEXLDFINC53ZM65EMIZ2XKA	Página	28/28	

Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36	
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.			
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	55/74	

Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55	
Observaciones		Página	65/84	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	56/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	66/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		



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:

Juan Nicolás Báñez García
Colegiado C.O.A.H. nº 479

Luis Alfonso Juli Daza.
Colegiado C.O.A.S. nº 4.434

Estudio de Detalle de la manzana RU6A. Sector SAU R/2-AR2 de las NN. SS. de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla) - 0601401QB6300S0001YE

Código Seguro de Verificación	IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	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		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	Página	20/23



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	57/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	67/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		

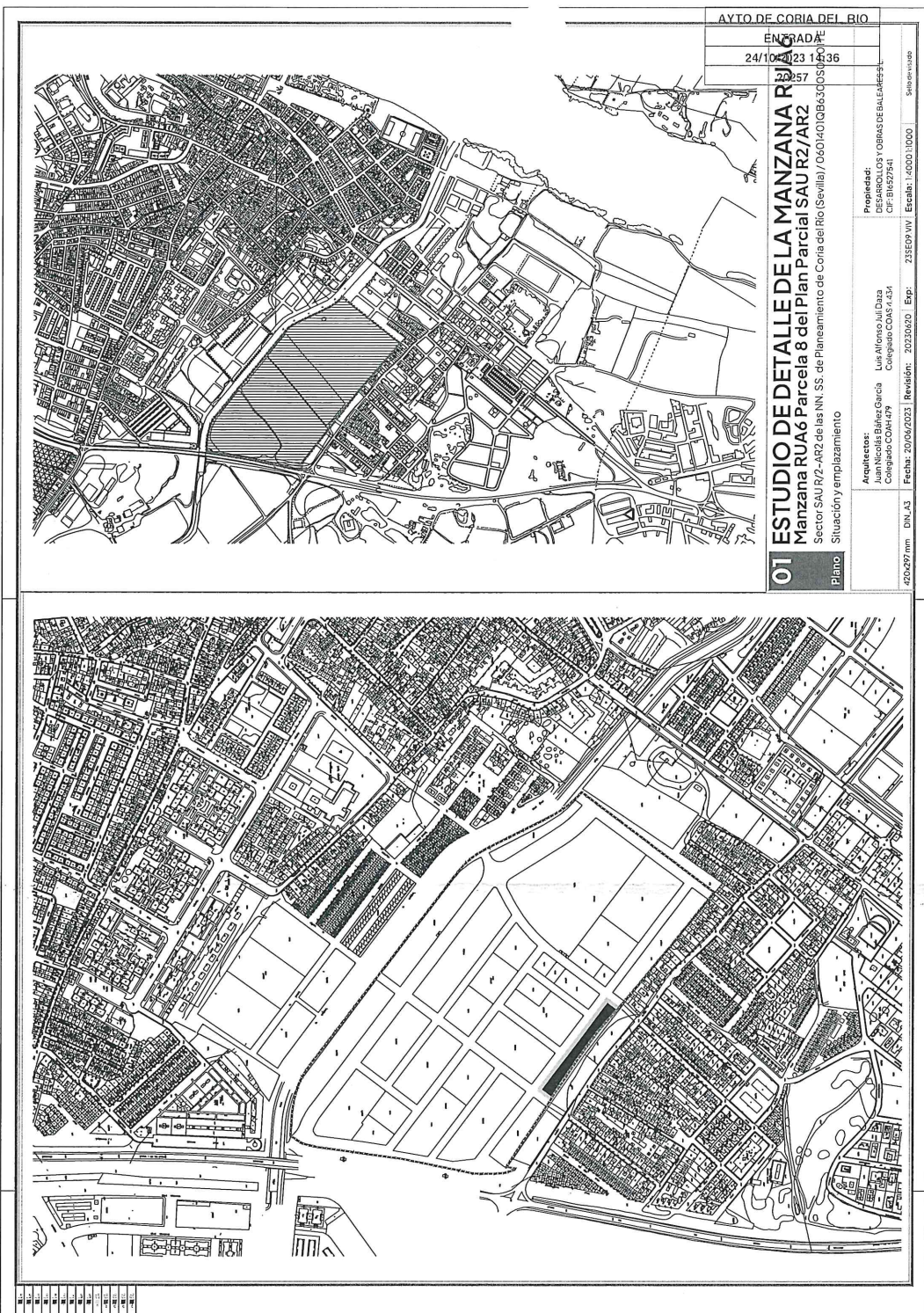


Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	58/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	68/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		





AYTO DE CORIA DEL RIO
ENCLAVADA
 24/10/2023 14:36:19
 20257
01 ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA RUA6
 Manzana RUA6 Parcela 8 del Plan Parcial SAU RZ/AR2
 Sector SAU RZ-AR2 de las NN.SS. de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla) / O6014010B&30050100
 Situación y emplazamiento
Plano
 Arquitectos: Luis Alfonso Juliá Daza
 Colegio COA6 nº 434
 C.I.F. B1627841
 Propiedad: DESARROLLOS Y OBRAS DE ALAIZETA
 C.I.F. B1627841
 4204297 mm DIN_A3 Fecha: 20/03/2024 Revisión: 20230203 Exp: 233E09 MV Escala: 1:4000/1:2000
 Sello electrónico

Código Seguro de Verificación	IV7PEXLDNFINC53ZM65EMIZ2XKA	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			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEXLDNFINC53ZM65EMIZ2XKA			

Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36	
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.			
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA			

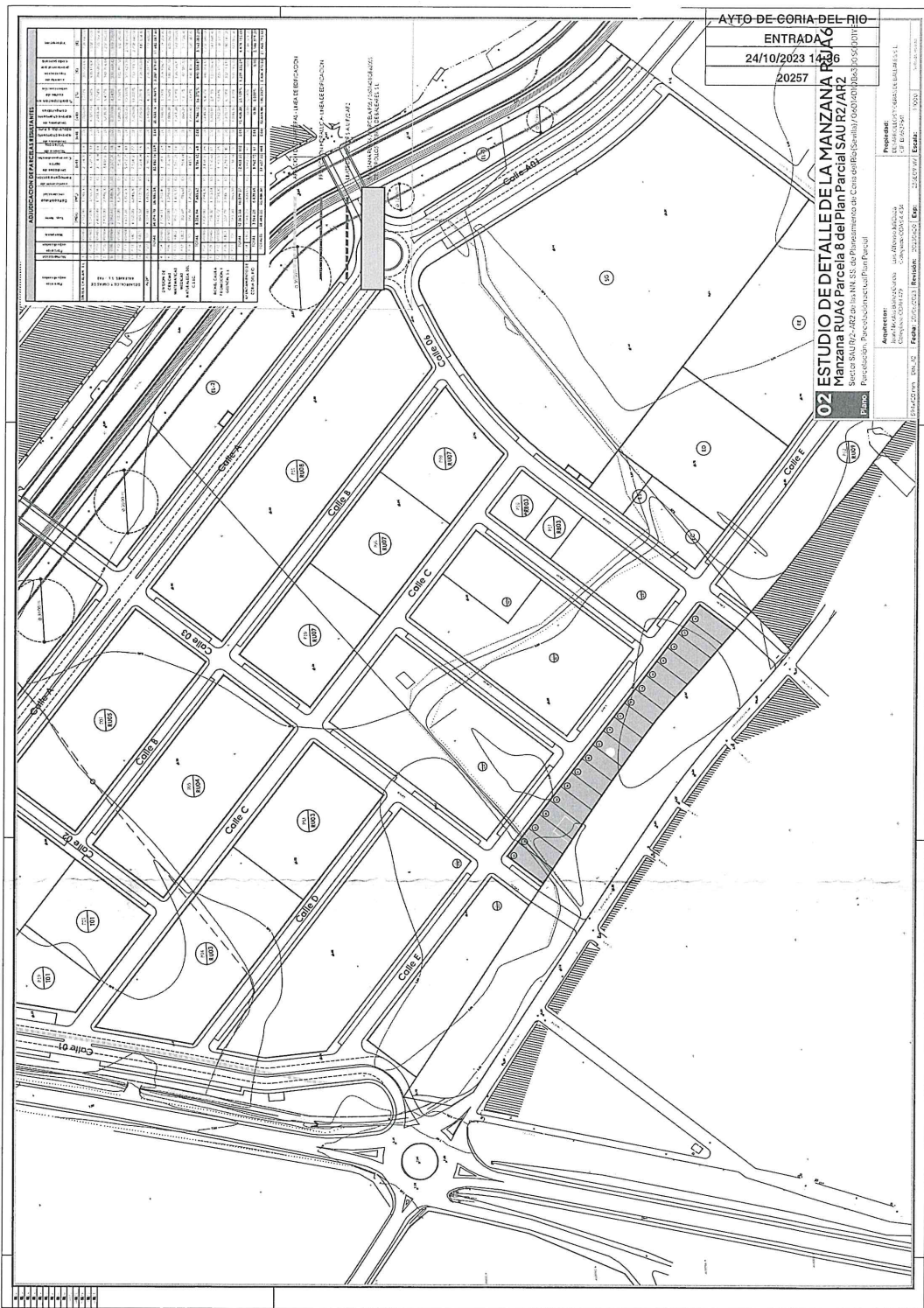
Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55	
Observaciones		Página	69/84	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	60/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	70/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		





Código Seguro de Verificación	IV7PEXLDFINC53ZM65EMIZ2XKA	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		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEXLDFINC53ZM65EMIZ2XKA	Página	24/24



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZ5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZ5L5SFM6REG6V3BOA	Página	61/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	71/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	62/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	72/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		





Código Seguro de Verificación	IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	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		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEXLDIFINC53ZM65EMIZ2XKA	Página	20/20



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	63/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	73/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		



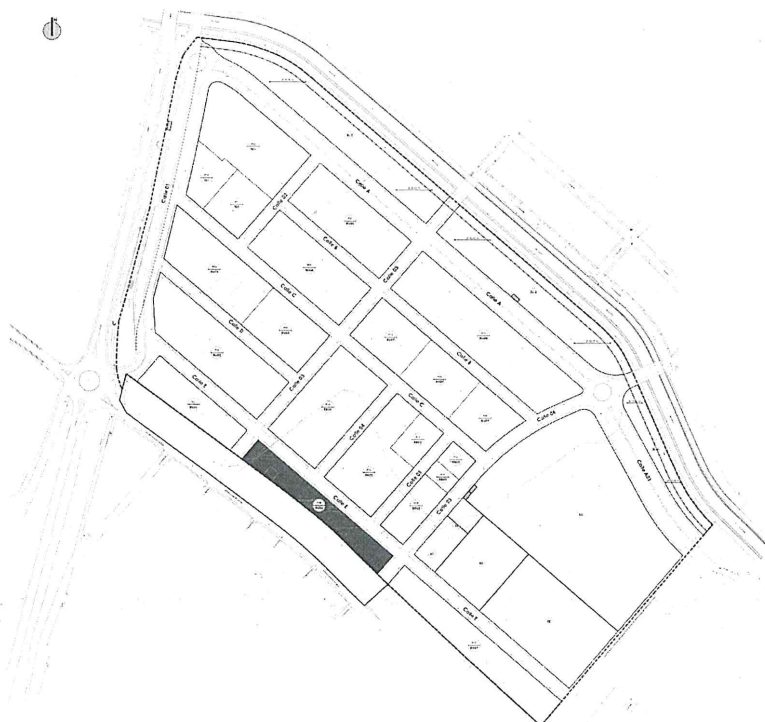
Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	64/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	74/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		



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: Juan Nicolás Báñez García. Arquitecto Col. COAH n° 479 Promotor: DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEARES, S.L.
Luis Alfonso Juli Daza. Arquitecto Col. COAS n° 4434

Código Seguro de Verificación	IV7PE2STYFNJJ6RNSI75CUK7GI	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PE2STYFNJJ6RNSI75CUK7GI	Página	4/5



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	65/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	75/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	66/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	76/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		



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:

- 1°. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- 2°. 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:

Juan Nicolás Báñez García
Colegiado C.O.A.H. nº 479

Luis Alfonso Juli Daza.
Colegiado C.O.A.S. nº 4.434

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	IV7PE2STYFNJJ6RNSI75CUK7GI	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	67/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	77/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		

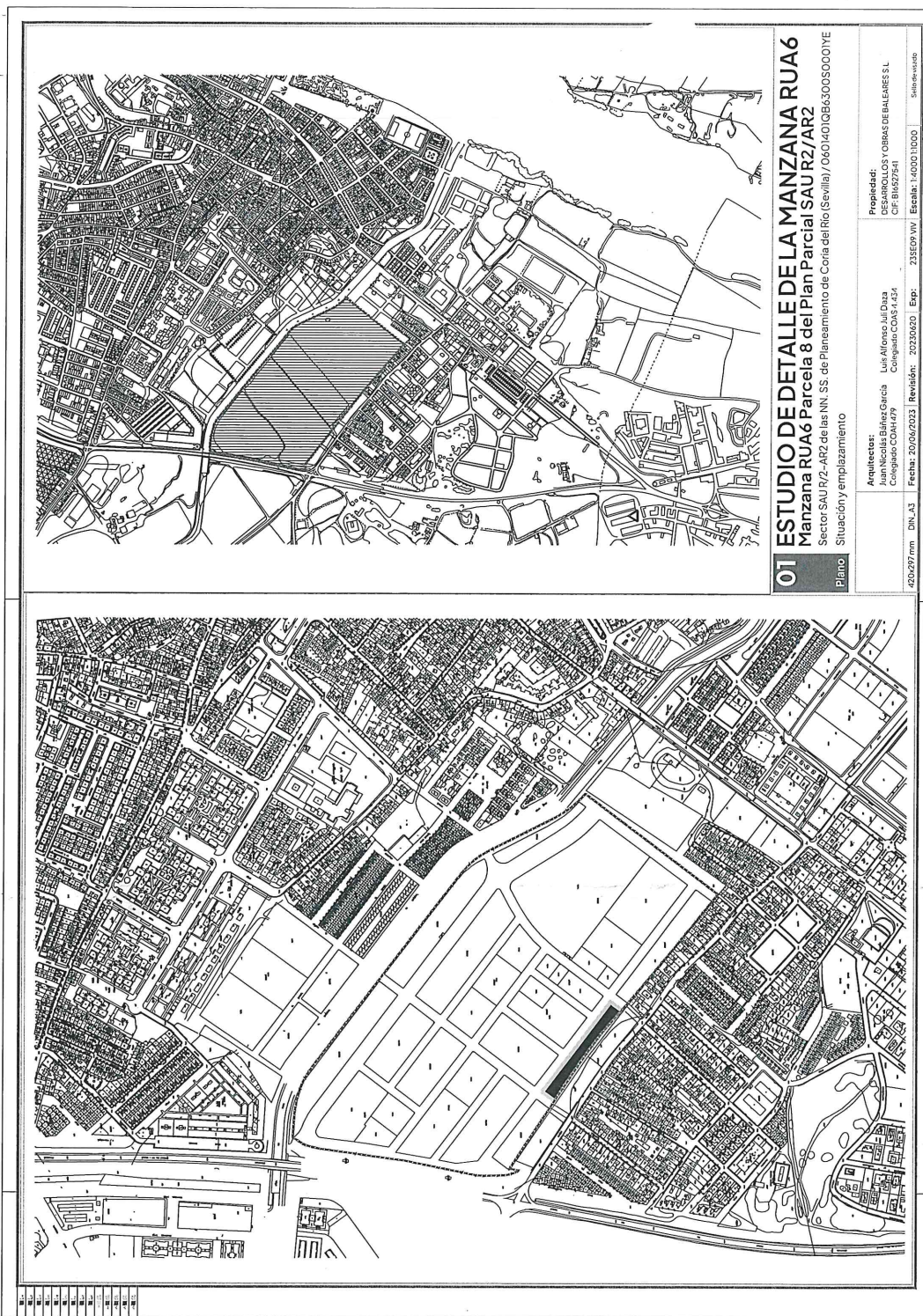


Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	68/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	78/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		





01 ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA RUA6
Manzana RUA6 Parcela 8 del Plan Parcial SAU Rz7/ARZ
 Sector SAU Rz7-ARZ de las NN. SS. de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla) / 060/0010B630050001YE

Plano
 Situación y emplazamiento
 Propiedad: DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEARES S.L.
 CIF: B1627241
 Arquitectos: LUIS ALFONSO JIMÉNEZ DÍAZ
 Colegiado: COAR 479
 Fecha: 20/04/2023 Revisión: 20230420 Exp: 23SE09.VV. Escala: 1:4000 1:1000
 420x297 mm DIN_A3

Código Seguro de Verificación	IV7PE2STYFNJ6RNSI75CUK7GI	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PE2STYFNJ6RNSI75CUK7GI	Página	3/5



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	69/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	79/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		

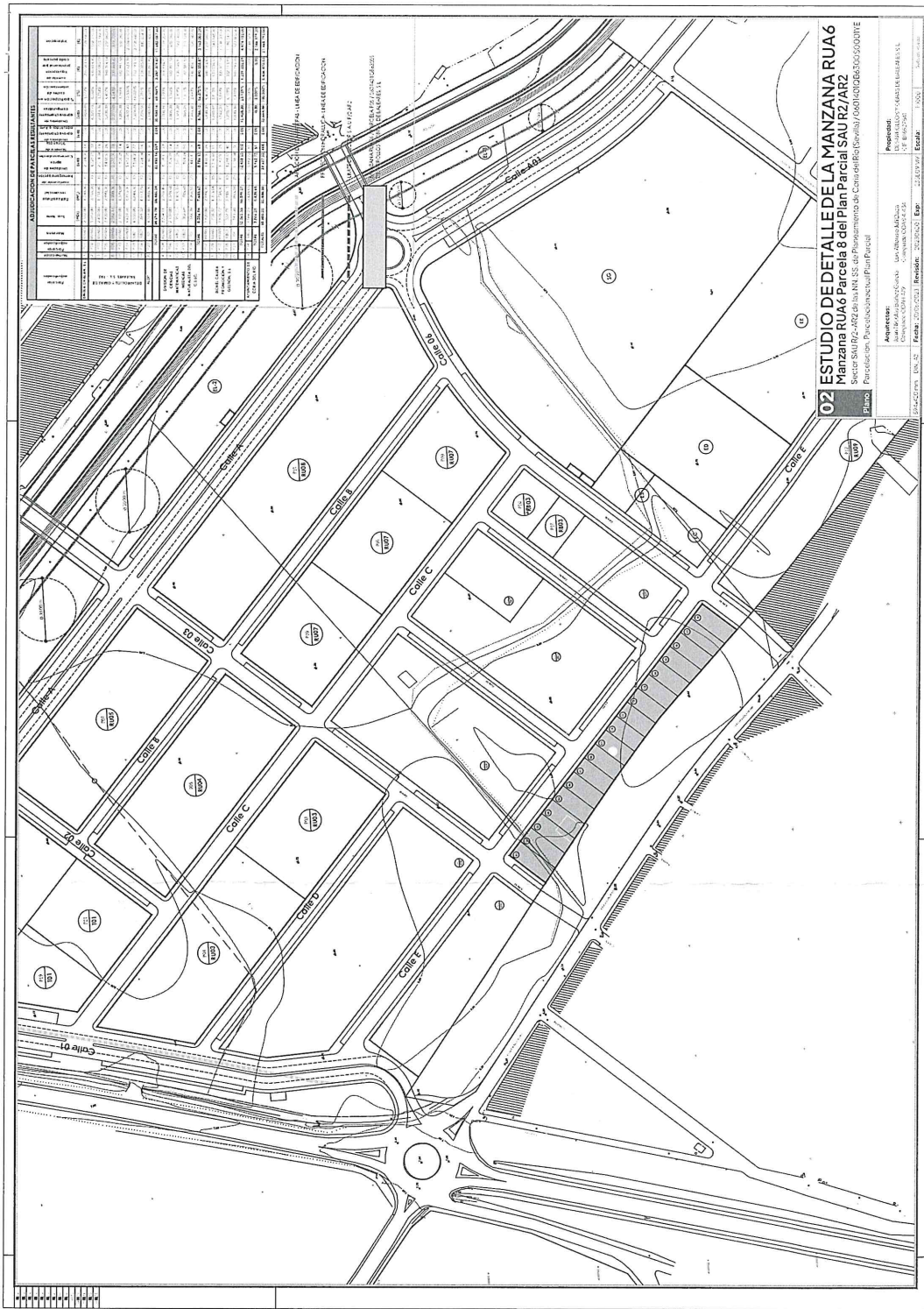


Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	70/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	80/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		





Código Seguro de Verificación	IV7PE2STYFNJJ6RNSI75CUK7GI	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.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PE2STYFNJJ6RNSI75CUK7GI	Página	4/5



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	71/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	81/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	72/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	82/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Fecha	20/03/2024 13:54:36
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.		
Firmante	JESÚS ANTONIO DE LA ROSA ORTIZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVW2YZX5L5SFM6REG6V3BOA	Página	74/74



Código Seguro De Verificación	6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	17/04/2024 13:45:55
Observaciones		Página	84/84
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6k/HgPZ/NO0N/AVs4y7I1w==		

