



Ayuntamiento
de Coria del Río

ANUNCIO

AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RÍO

Mediante acuerdo del Pleno Municipal, adoptado en sesión ordinaria celebrada, el 4 de julio de 2024, se aprobó definitivamente el Estudio de Ordenación de las fincas registrales n.º 20147 y 20149, con superficies respectivas de 600 m² y 1.486,25 m² ubicadas en c/ Albañil del Polígono Industrial “La Estrella”, que actualmente tiene un uso comercial para un cambio a uso industrial presentado por la entidad ATIKA I MAS P S.L., el 24 de junio de 2024, que literalmente se transcribe y es del siguiente tenor:

“.../...

PUNTO 6º.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE ESTUDIO DE ORDENACIÓN. EXPTE. 2023/EGE 02/000017.

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

“PUNTO 4º.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE ESTUDIO DE ORDENACIÓN. EXPTE. 2023/EGE 02/000017.

Vista la propuesta de la Alcaldía en funciones de fecha 27 de junio de 2024, cuyo tenor literal es el que sigue:

“Visto que con fecha 29 de marzo de 2023 tuvo entrada la solicitud presentada por don Vicente José Baixauli Alonso, de aprobación del Estudio de Ordenación de las fincas registrales n.º 20147 y 20149, con superficies respectivas de 600 m² y 1.486,25 m² ubicadas en c/ Albañil del Polígono Industrial “La Estrella”, que actualmente tiene un uso comercial para un cambio a uso industrial.

Visto que la Arquitecta Municipal emitió informe, el 1 de junio de 2023, del siguiente tenor literal:

“En relación a la solicitud presentada por el Vicente José Baixauli Alonso con fecha 29/03/2023, a la que adjunta los siguientes documentos planeamiento urbanístico:

1. Propuesta de Delimitación y Ordenación de Actuación de Transformación Urbanística en C/Albañil, dentro del ámbito del Polígono Industrial “La Estrella”.
2. Estudio de Ordenación en C/Albañil dentro del ámbito del Polígono Industrial “La Estrella”.
3. Declaración responsable del Arquitecto redactor para documentación técnica sin visar.

Vista la documentación técnica aportada inicialmente se le requiere una primera subsanación para que aporte el Resumen Ejecutivo como separata independiente y un segundo requerimiento para rectificación de la división interior de parcela, que aunque no tiene carácter vinculante, las

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	KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	09/09/2024 12:36:55
Observaciones		Página	1/39
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==		





**Ayuntamiento
de Coria del Río**

infraestructuras planteadas invadían parte del dominio privado.

Vista toda la documentación subsanada con fecha 16/05/2023 y 30/05/2023, esta Oficina Técnica

INFORMA:

PRIMERO.- PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PREVIA

Se propone una parcela neta de 1.590,04 m2, que actualmente tiene uso comercial, para un cambio de uso a industrial, ya que desde que se urbanizó el Polígono Industrial en la década de los noventa, se ha agotado la edificabilidad del uso industrial, mientras que esta parcela de uso comercial no ha tenido demanda, quedando sin edificar y creando un vacío urbano.

En septiembre de 2005, se tramitó por la entidad pública municipal SODECOR.S.A., una modificación puntual de las Normas Subsidiarias, para creación de un viario rodado y prolongar la C/Albañil con la finalidad de que en el futuro se pueda conectar con la ampliación del Polígono Industrial "La Estrella". Esta modificación afectaba de lleno a la parcela de uso comercial (entonces de titularidad municipal), quedando esta reducida en superficie y por tanto en edificabilidad. Este viario que era de titularidad municipal y que correspondía urbanizar al Ayuntamiento, en la actualidad está pendiente de terminar la urbanización de la calle por parte del Ayuntamiento.

No obstante lo anterior, el cambio de uso de la parcela de comercial a industrial no conlleva la necesidad de ninguna reforma o renovación de la urbanización. Únicamente está pendiente la urbanización del viario aprobado en 2005 y que es competencia y responsabilidad el Ayuntamiento.

Por otra parte, el cambio de uso estaría permitido al no contradecir las determinaciones del Plan Parcial ni de las ordenanzas de zona de las Normas Subsidiarias.

*Finalmente, de conformidad con la **Disposición Transitorio tercera**, en suelo urbano consolidado, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento general que comporten una actuación de transformación urbanística, se realizarán mediante el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada, **sin necesidad de tramitar una propuesta de delimitación previa.***

En base a lo anterior solo será necesario la tramitación del Estudio de Ordenación conforme al artículo 98 del Reglamento y 75 de la ley, a través de los órganos que tengan atribuida la competencia de aprobación.

SEGUNDO.- ESTUDIO DE ORDENACIÓN

Visto el estudio de ordenación, se trata de una actuación de mejora urbana en suelo urbano regulada en el artículo 27 y 69 de la LISTA, que únicamente tiene por objeto el cambio de uso de la

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	KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	09/09/2024 12:36:55
Observaciones		Página	2/39
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==		





Ayuntamiento
de Coria del Río

parcela de terciario a industrial, sin aumento de la edificabilidad o aprovechamiento, ni necesidad de reforma o renovación de la urbanización.

No existe afección al medio ambiente por lo que no está sometido a ninguna tramitación ambiental.

El contenido del documento es correcto y completo.

La actuación se considera viable y compatible con la ordenación urbanística municipal (Normas Subsidiarias Municipales) y territorial (Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y Decreto 550/2022 de 29 de noviembre por el que se aprueba el reglamento que desarrolla la ley 7/2021).

Respecto a la potestad que tiene el Ayuntamiento para suspensión de licencias en el ámbito objeto del Estudio de Ordenación mientras se tramita el instrumento de ordenación urbanística detallada, se considera innecesaria dado que afecta a un ámbito muy reducido sin alteración de la trama urbana, perteneciendo en la actualidad a un único propietario.

TERCERO.- TRAMITACIÓN DEL ESTUDIO DE ORDENACIÓN

Establece la **Disposición final única del Reglamento**, que se modifica el apartado 5 del artículo 40 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión integrada de la Calidad Ambiental, de forma que “no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 4.b (Los planes de reforma interior y los estudios de ordenación, así como sus revisiones y modificaciones), en los que pueda determinarse a priori, atendiendo a su objeto, a su extensión y a los espacios afectados, que no son susceptibles de tener un impacto significativo en el medio ambiente, conforme al artículo 5 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre.

Según el citado artículo 5, se define «Impacto o efecto significativo» como la alteración de carácter permanente o de larga duración de un valor natural y, en el caso de espacios Red Natura 2000, cuando además afecte a los elementos que motivaron su designación y objetivos de conservación. A la vista de que el Estudio de Ordenación afecta a una parcela de suelo urbano, se concluye que no hay impacto significativo en el medio ambiente por lo que **el Estudio de Ordenación no está sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada.**

Por tanto, conforme a los artículos 76 y 77 de la ley, y artículos 100 y 101 del Reglamento, **no será preceptiva ni consulta pública ni avance** del instrumento del Estudio de Ordenación ya que no está sometido a Evaluación Ambiental Estratégica por su nula afección al medio ambiente.

La aprobación inicial es competencia municipal, mediante acuerdo previo los informes técnico y jurídico correspondientes, conforme al artículo 102 del Reglamento.

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	KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	09/09/2024 12:36:55
Observaciones		Página	3/39
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==		





**Ayuntamiento
de Coria del Río**

El instrumento se someterá a un periodo de **información pública** por plazo no inferior a **veinte días**, dando audiencia a los propietarios (en la actualidad solo hay un propietario promotor de esta iniciativa), y a las compañías suministradoras, conforme a los artículos 78.4 de la Ley y 104 del Reglamento.

Durante la información pública, únicamente será preceptivo (no vinculante), el informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo conforme al artículo 75 de la Ley y 105 del Reglamento.

Finalmente se debe proceder a la aprobación definitiva conforme a los artículos 79 y 80 de la ley y los artículos 109 y 111 del reglamento.

CUARTO.- CONCLUSIÓN

Visto el Estudio de Ordenación quedan justificados todos los requisitos y determinaciones establecidos en el artículo 47 y 92 del Decreto 550/2022. En cuanto a los deberes de las actuaciones de mejora contemplados en el artículo 28 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre (LISTA), puesto que no hay incremento del aprovechamiento urbanístico, no proceden cesiones ni creación de nuevos sistemas generales.

En base a lo anterior PROCEDE su admisión a trámite y aprobación inicial."

Visto que mediante Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Ordenación del Territorio, de 20 de julio de 2023, se acordó que se procediese al inicio de expediente de aprobación del Estudio de Ordenación.

Visto que con fecha 21 de julio de 2023, se emitió el informe jurídico correspondiente.

Visto que mediante escrito, de 21 de julio de 2023, se solicitó a la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía, el pronunciamiento expreso del órgano ambiental de la no necesidad de someter a Evaluación Ambiental Estratégica el Estudio de Ordenación, como trámite a la aprobación inicial, de conformidad con lo establecido en el artículo 40.4.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Vista que la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía remitió escrito, el 4 de agosto de 2023, en respuesta a la solicitud de pronunciamiento expreso de la no necesidad de someter a Evaluación Ambiental Estratégica, informando de la aprobación del Estudio de Ordenación, no está sometido a Evaluación Ambiental Estratégica.

Visto que por la Técnica Superior adscrita a la unidad administrativa de Urbanismo emitió informe jurídico, de 11 de septiembre de 2023.

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

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

Pag. 4

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

Código Seguro De Verificación	KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	09/09/2024 12:36:55
Observaciones		Página	4/39
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==		





**Ayuntamiento
de Coria del Río**

Visto que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada, el 13 de septiembre de 2023, acordó, literalmente lo siguiente:

“PRIMERO. Aprobar inicialmente el Estudio de Ordenación presentado por don Vicente José Baixauli Alonso, correspondiente a las fincas registrales n.º 20147 y 20149, con superficies respectivas de 600 m² y 1.486,25 m², respectivamente, ubicadas en c/ Albañil del Polígono Industrial “La Estrella”, que actualmente tiene un uso comercial para un cambio a uso industrial, objeto del expediente 2023/EGE_02/000017.

SEGUNDO. Someter el Estudio de Ordenación junto con los documentos que lo integran, a un periodo de información pública por plazo de **veinte días** mediante anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla y en el Portal de Transparencia de este Ayuntamiento.

Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo en la sede electrónica del Ayuntamiento.

TERCERO. Comunicar personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Ordenación. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro.

CUARTO. Solicitar el informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo exigido por el artículo 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

QUINTO. Consultar a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos”.

Visto que doña Maria del Sol Borja Ibáñez, en representación de la entidad ATIKA I MAS P S.L., presenta escrito, el 25 de septiembre de 2023, indicando que, por error se solicitó la tramitación del Estudio de Ordenación a nombre de don Vicente José Baixauli Alonso, siendo éste apoderado de dicha entidad, por lo que solicita se subsane el error, siendo la sociedad ATIKA I MAS P S.L la titular de la solicitud, acompañando escritura de apoderamiento, escrituras de nombramientos y estatutos de la citada entidad.

Visto que por la Técnica Superior adscrita a la unidad de urbanismo, se emitió informe jurídico, de 25 de septiembre de 2023.

Visto que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada, el 28 de septiembre de 2023, **ACORDÓ:**

“PRIMERO.- Dejar sin efecto el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 13 de septiembre de 2023, aprobando inicialmente el Estudio de Ordenación presentado

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	KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	09/09/2024 12:36:55
Observaciones		Página	5/39
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==		





**Ayuntamiento
de Coria del Río**

por don Vicente José Baixauli Alonso, correspondiente a las fincas registrales n.º 20147 y 20149, con superficies respectivas de 600 m² y 1.486,25 m² respectivamente, ubicadas en c/ Albañil del Polígono Industrial “La Estrella”, que actualmente tiene un uso comercial para un cambio a uso industrial.

SEGUNDO. Aprobar inicialmente el Estudio de Ordenación presentado don Vicente José Baixauli Alonso, en representación de la entidad ATIKA I MAS P S.L., correspondiente a las fincas registrales n.º 20147 y 20149, con superficies respectivas de 600 m² y 1.486,25 m² respectivamente, ubicadas en c/ Albañil del Polígono Industrial “La Estrella”, que actualmente tiene un uso comercial para un cambio a uso industrial, objeto del expediente 2023/EGE_02/000017.

TERCERO. Someter el Estudio de Ordenación 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 del Ayuntamiento y en el Portal de Transparencia de este Ayuntamiento. Además, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento <https://sede.coriadelrio.es>.

Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo, a estos efectos el Estudio de Ordenación podrá ser examinado en la Secretaría General de este Ayuntamiento, en horario de 9,00 a 14,00 horas.

CUARTO. Comunicar personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Ordenación. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro.

QUINTO. Solicitar el informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo exigido por el artículo 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

SEXTO. Consultar a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos.”

Visto que la aprobación inicial fue sometida a información pública durante el plazo de veinte días mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº 236, de 11 de octubre de 2023, en el tablón de edictos del Ayuntamiento desde el 11 de octubre al 10 de noviembre de 2023 y en el Portal de Transparencia de este Ayuntamiento desde el 10 de octubre de 2023 al 21 de noviembre de 2023.. Además, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento <https://sede.coriadelrio.es>.

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 9 de octubre 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.

Calle Cervantes, 69. 41100 Coria del Río. Sevilla. Tfno.954770050 -Fax 954770363
Correo Electrónico: oficinasecretaria@coriadelrio.es Web: www.ayto-coriadelrio.es Pag. 6

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

Código Seguro De Verificación	KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	09/09/2024 12:36:55
Observaciones		Página	6/39
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==		





**Ayuntamiento
de Coria del Río**

Visto que por el Responsable del Servicio Municipal de Registro, se emitió Diligencia, de 24 de noviembre de 2023, donde indicó que no constaba anotación alguna sobre el citado expediente.

Visto que mediante escritos de la Alcaldía, de 6 de octubre de 2023, se solicitó a Emasesa y E-Distribuciones Redes Digitales S.L. informe a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos.

Visto que mediante escrito, de 9 de octubre de 2023, se remitió el expediente de aprobación del citado Estudio de Ordenación 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.

Visto que por Emasesa, el 19 de octubre de 2023, se emitió informe desfavorable.

Visto que mediante escrito, de 20 de octubre de 2023, se requirió a la entidad interesada, para que presentase documentación complementaria con las nuevas soluciones para estudio por parte de Emasesa.

Visto que por la entidad E-Distribuciones Redes Digitales S.L., se presentó escrito, el 29 de noviembre de 2023, en el que indicó que no existe inconveniente para el cambio de uso que se pretende.

Asimismo plantea otras cuestiones y exigencias al promotor respecto de las nuevas instalaciones eléctricas necesarias para el suministro de la parcela.

Visto que la Arquitecta Municipal emitió informe, el 21 de diciembre de 2023, del siguiente tenor literal:

“Visto el informe emitido por EMASESA de fecha 19/10/2023, con sentido DESFAVORABLE ya que en la parcela donde se prevé el cambio de uso no existen actualmente redes suficientes para atender a las nuevas naves proyectadas y las nuevas canalizaciones propuestas no son de conformidad, por lo que deberá presentar documentación complementaria con las nuevas soluciones para estudio por la empresa.

Visto el informe emitido por EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES de fecha 29/11/2023, en el que se expone que no existe inconveniente respecto al cambio de uso de la parcela, planteando otras cuestiones y exigencias al promotor respecto a las nuevas infraestructuras eléctricas necesarias para el suministro de la parcela.

En base a lo anterior, esta Oficina Técnica

INFORMA:

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

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

Pag. 7

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

Código Seguro De Verificación	KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	09/09/2024 12:36:55
Observaciones		Página	7/39
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==		





Ayuntamiento de Coria del Río

El instrumento de ordenación urbanística detallada que se tramita es un Estudio de Ordenación en el marco de una Actuación de transformación Urbanística de Mejora Urbana, **que no requiere transformación de la Urbanización, tan solo el cambio de uso de una parcela urbana de comercial a industrial, conforme a lo dispuesto en el artículo 27 de la LISTA.**

Aunque bien es cierto que la parcela no tiene la condición de solar, puesto que la calle “prolongación de Calle Albañil” no se encuentra urbanizada, la parcela urbana en cuestión es una parcela finalista, procedente de un proyecto de parcelación en un Plan Parcial urbanizado y recepcionado.

En concreto se ha comprobado que en la redacción original del Plan Parcial no aparecía este nuevo viario rodado como prolongación de la que hoy es Calle Albañil pero sí se introduce en el Proyecto de Parcelación de 2ª fase de 1994 y en el reformado del Proyecto de Parcelación de 1999. Finalmente durante la ejecución de la urbanización, la prolongación del viario queda parcialmente ejecutada. Posteriormente, a iniciativa Municipal se tramita una Modificación Puntual de las NNSS para creación de un viario rodado en prolongación de C/Albañil. Puesto que la parcela por donde discurre ese viario ya es un suelo municipal procedente de las cesiones, la responsabilidad de ejecutar ese viario era y es Municipal.

En base a lo anterior, se confirma y concluye que se trata de una parcela finalista que **no está sujeta a ningún instrumento de gestión urbanística, ni a cesiones, ni a cargas de urbanización** del viario pendiente de ejecutar, que tendrá que ejecutar el Ayuntamiento junto con las infraestructuras necesarias para acometidas de la parcela, mediante un proyecto de obra pública ordinaria.

Por otro lado, establece el artículo 105.2 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre (Reglamento Lista), que “se formulará CONSULTA a las compañías suministradoras, **respecto a las infraestructuras y servicios técnicos que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística**”. En este caso, puesto que las nuevas infraestructuras para suministro a la parcela en cuestión se ejecutarán con cargo al Ayuntamiento y no al promotor de la actuación urbanística, el informe emitido por ambas compañías no puede suponer un obstáculo ni limitación a la aprobación del Estudio de Ordenación ya que los requerimientos técnicos planteados por las compañías deberán dirigirse al Ayuntamiento cuando se tramite el correspondiente proyecto de obra pública ordinaria para urbanización de la calle.

No obstante lo anterior, **se propone requerir al promotor del Estudio de Ordenación, que plantee modificación de las infraestructuras proyectadas** conforme a lo ya informado por las compañías suministradoras, remitiendo dicho reformado a las mismas para que se pronuncien **únicamente** a efectos del objeto del Estudio de Ordenación **respecto del cambio de uso de Comercial a Industrial**. Deberá advertirse también a las compañías suministradoras que el Estudio de Ordenación no conlleva ningún tipo de división o parcelación definitiva respecto de la parcela original, y que las divisiones propuestas así como las posibles acometidas es a nivel esquemático, pudiendo modificarse después mediante los correspondientes proyectos de parcelación o edificación que correspondan.

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	KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	09/09/2024 12:36:55
Observaciones		Página	8/39
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==		





Ayuntamiento de Coria del Río

Respecto al asunto del traslado del Centro de Transformación citado en el informe de ENDESA, señalar que es objeto de tramitación del expediente 2022/OEJ_02/000020 por lo que no se estima lo informado por ENDESA”

Visto que mediante escrito, de 22 de diciembre de 2023, se requirió a la entidad interesada, la presentación de una modificación de las infraestructuras proyectadas, conforme a lo informado por las Compañías Suministradoras, al objeto de remitirlas para que se pronuncien únicamente respecto del cambio de uso comercial al industrial, objeto del Estudio de Ordenación.

Visto que por la entidad interesada se presentó el 22 de enero de 2024, nuevo Estudio de Ordenación y Resumen Ejecutivo.

Visto que la Arquitecta Municipal emitió informe, el 24 de enero de 2024, del siguiente tenor literal:

“Visto el modificado del Estudio de Ordenación de fecha 23/01/2024, presentado tras requerimiento a la vista de los informes emitidos por EMASESA y EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, esta Oficina Técnica

INFORMA:

El instrumento de ordenación urbanística detallada que se tramita es un Estudio de Ordenación en el marco de una Actuación de transformación Urbanística de Mejora Urbana, **que no requiere transformación de la Urbanización, tan solo el cambio de uso de una parcela urbana de comercial a industrial, conforme a lo dispuesto en el artículo 27 de la LISTA.**

Como ya se ha informado anteriormente, se trata de una parcela finalista en suelo urbano que no está sujeta a ningún instrumento de gestión urbanística, ni a cesiones, ni a cargas de urbanización del viario parcialmente ejecutado, que tendrá que finalizar el Ayuntamiento junto con las infraestructuras necesarias para acometidas de la parcela, mediante un proyecto de obra pública ordinaria.

Por otro lado, establece el artículo 105.2 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre (Reglamento Lista), que “se formulará CONSULTA a las compañías suministradoras, **respecto a las infraestructuras y servicios técnicos que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística”.**

Como ya se informó anteriormente, puesto que las nuevas infraestructuras para suministro a la parcela en cuestión se ejecutarán con cargo al Ayuntamiento y no al promotor de la actuación urbanística, el informe emitido por ambas compañías **no puede suponer un obstáculo ni limitación a la**

Calle Cervantes, 69. 41100 Coria del Río. Sevilla. Tfno.954770050 -Fax 954770363
 Correo Electrónico: oficinasecretaria@coriadelrio.es Web: www.ayto-coriadelrio.es Pag. 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	KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	09/09/2024 12:36:55
Observaciones		Página	9/39
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==		





Ayuntamiento de Coria del Río

aprobación del Estudio de Ordenación para el cambio de uso de la parcela.

No obstante lo anterior, **respecto al informe emitido por EMASESA**, el reformado presentado, adapta la infraestructura planteada a las exigencias de la compañía, por lo que deberá remitirse el documento para nuevo informe de conformidad.

Respecto al informe emitido por ENDESA, teniendo en cuenta su carácter FAVORABLE al cambio de uso, no considero necesario nuevo informe de la compañía, ya que el traslado del Centro de Transformación mencionado en su informe es objeto de otro expediente en tramitación, y según el artículo 105.2 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre (Reglamento Lista), **solo “se formulará CONSULTA a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística”, por lo que dicha consulta se formulará por el Ayuntamiento cuando se tramite el Proyecto de obra pública ordinaria para terminar la urbanización de la calle.”**

Visto que mediante escrito, de 29 de enero de 2024, se remite a Emasesa el nuevo Estudio de Ordenación, de 22 de enero de 2024, presentado por la entidad interesada.

Visto que por la Alcaldía se remitió escrito a la entidad E-Distribución Redes Digitales S.L.U., en contestación al informe emitido con fecha 29 de noviembre de 2023, en el que se le comunicó que:

1º.- Por esa Compañía Suministradora, según informe emitido el 29 de noviembre de 2023, no existe inconveniente para el cambio de uso comercial a uso industrial de la parcela objeto del Estudio de Ordenación.

2º.- Respecto a otras cuestiones y exigencias planteadas al promotor respecto de las nuevas infraestructuras eléctricas necesarias para el suministro a la parcela, la consulta se realizará por este Ayuntamiento cuando se tramite el Proyecto de obra ordinaria para terminar la urbanización de la calle, según informe emitido por la Arquitecta Municipal, el 24 de enero de 2024.

3º.- En cuanto al traslado del Centro de Transformación existente al que alude en su informe, el mismo es objeto del expediente 2022/OEJ_02/000020, el cual se encuentra en tramitación.

4º.- Se advierte a esa Compañía Suministradora que, el Estudio de Ordenación no conlleva ningún tipo de división o parcelación definitiva respecto de la parcela original, y que las divisiones propuestas así como las posibles acometidas es a nivel esquemático, pudiendo modificarse después mediante los correspondientes proyectos de parcelación o edificación que correspondan.

Visto que por Emasesa se emitió informe, el 12 de febrero de 2024, indicando que no existe inconveniente en acceder a lo solicitado, debiendo dar cumplimiento a las indicaciones establecidas en el mismo.

Visto que mediante escrito de la Alcaldía, de 20 de febrero de 2024, se remitió Estudio de

Calle Cervantes, 69. 41100 Coria del Río. Sevilla. Tfno.954770050 -Fax 954770363
 Correo Electrónico: oficinasecretaria@coriadelrio.es Web: www.ayto-coriadelrio.es Pág. 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	KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	09/09/2024 12:36:55
Observaciones		Página	10/39
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==		





**Ayuntamiento
de Coria del Río**

Ordenación aprobado inicialmente, al objeto de que se procediese a la emisión del informe preceptivo.

Visto que por la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía se remitió escrito, el 15 de abril de 2024, acompañando informe, el cual tiene carácter preceptivo pero no vinculante.

En dicho informe se concluye que para la adecuación del Estudio de Detalle presentado a la normativa territorial y urbanística, así como a las determinaciones de la planificación territorial de aplicación, deberán tenerse en cuenta las consideraciones indicadas en el punto IV del apartado 2.4 del presente informe.

Visto que la Arquitecta emitió informe, el 16 de abril de 2024, en que indicó que deberá requerirse al promotor de la actuación, que proceda a subsanar el contenido del Estudio de Ordenación presentado, conforme a las conclusiones del informe, de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, adaptando el contenido a lo estipulado en el apartado 2.4 del Punto IV del informe.

Visto que la entidad interesada presentó nuevo Estudio de Ordenación, de 24 de junio de 2024, redactado por el Arquitecto, don Antonio Campos Peña.

Visto que la Arquitecta Municipal emitió informe, el 24 de junio de 2024, del siguiente tenor literal:

“Visto el informe preceptivo y no vinculante emitido con fecha 25/04/2024, por el Servicio de Urbanismo y la Oficina de Ordenación del territorio en relación con la modificación del planeamiento general, operada por el Estudio de Ordenación en C/Albañil dentro del polígono Industrial “La Estrella” de Coria del Río, esta Oficina Técnica

Visto el Estudio de Ordenación, con fecha de registro de entrada de 21/06/2024, subsanado conforme a requerimiento y conforme al informe emitido por el Servicio de Urbanismo y la Oficina de Ordenación del territorio con fecha 25/04/2024, esta oficina

INFORMA:

PROCEDE la aprobación definitiva del Estudio de Ordenación.”

LEGISLACIÓN APLICABLE

PRIMERO. *La Legislación aplicable viene determinada por:*

— Los artículos 69 y 75 a 85 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

— Los artículos 92, 98 a 114 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

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

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

Pag. 11

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	KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	09/09/2024 12:36:55
Observaciones		Página	11/39
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==		





**Ayuntamiento
de Coria del Río**

noviembre.

—Los artículos 21.1 j) y 22.2 c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

—Los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

A la vista de los anteriores antecedentes, teniendo en cuenta la normativa de aplicación, se considera que la siguiente propuesta de resolución se adecua a la legislación aplicable, procediendo su aprobación definitiva por el Pleno de la Corporación, conforme a lo establecido en los artículos 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Visto el informe jurídico emitido, de 26 de junio de 2024.

Por todo ello, **esta Alcaldía Propone al Ayuntamiento Pleno para que se adopte el siguiente acuerdo:**

PRIMERO. Aprobar definitivamente el Estudio de Ordenación de las fincas registrales n.º 20147 y 20149, con superficies respectivas de 600 m² y 1.486,25 m² ubicadas en c/ Albañal del Polígono Industrial “La Estrella”, que actualmente tiene un uso comercial para un cambio a uso industrial presentado por la entidad ATIKA I MAS P S.L., el 24 de junio de 2024, con las modificaciones resultantes del informe emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, de 15 de abril de 2024.

En cuanto a las consultas efectuadas Compañía Suministradoras (Emasesa y E-Distribución Redes Digitales S.L.U.), no existe inconveniente para el cambio de uso comercial a uso industrial de la parcela objeto del Estudio de Ordenación.

Respecto a las condiciones exigidas por ambas compañías al promotor respecto de las nuevas infraestructuras necesarias para el suministro a la parcela, la consulta se realizará por este Ayuntamiento cuando se tramite el Proyecto de obra ordinaria para terminar la urbanización de la calle, según informe emitido por la Arquitecta Municipal, el 24 de enero de 2024.

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

TERCERO. 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 de las normas del Estudio de Ordenación, estando también a disposición de los interesados en el portal de transparencia de este Ayuntamiento.

CUARTO. Dar cuenta del acuerdo correspondiente a la entidad interesada, a las compañías

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

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

Página 12

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	KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	09/09/2024 12:36:55
Observaciones		Página	12/39
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==		





Ayuntamiento de Coria del Río

suministradoras y a la Arquitecta Municipal.”

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

Tras las intervenciones que constan en vídeo-acta, en votación ordinaria, el Ayuntamiento Pleno, con la asistencia de dieciocho (18) de sus veintiún miembros de derecho, con el voto favorable de sus miembros presentes de los Grupos Municipales AXSí-Andalucistas (10), Socialista (5), Vox (1), y la abstención del Grupo Municipal Popular (2), acuerda aprobar el dictamen antes transcrito en sus justos términos.

... /...”

Asimismo con fecha 21 de junio de 2024, se procedió al depósito e inscripción en el Registro Autonómico n.º 10108, y con fecha 26 de junio de 2024, en el Registro Municipal n.º 29.

El presente Estudio de Ordenación y el contenido de sus normas, será publicado en el portal de transparencia de este Ayuntamiento: https://transparencia.coriaadelrio.es/export/sites/coriaadelrio/es/transparencia/.galleries/IND-53-/PI_ESTRELLA_ESTUDIO_ORDENACION_JUN_24_.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.

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@coriaadelrio.es Web: www.ayto-coriaadelrio.es

Pag. 13

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	KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	09/09/2024 12:36:55
Observaciones		Página	13/39
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==		



ESTUDIO DE ORDENACIÓN

en Calle Albañil, dentro del ámbito del
Polígono Industrial "LA ESTRELLA". Coria del Río (Sevilla).

Promotor: ATIKA I MAS P, SLU
Arquitecto: Antonio Campos Peña

Código Seguro de Verificación	IV7XG2TNHJ2S5IBXWEEQ7QH4	Fecha	24/06/2024 11:21:30
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/IV7XG2TNHJ2S5IBXWEEQ7QH4	Página	1/26



Código Seguro De Verificación	KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	09/09/2024 12:36:55
Observaciones		Página	14/39
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==		



ESTUDIO DE ORDENACION en Calle Albañil, dentro del ámbito del Polígono Industrial LA ESTRELLA. Coria del Río. Sevilla.

INDICE GENERAL:

- I. MEMORIA
- II. NORMATIVA URBANISTICA
- III. CARTOGRAFIA
- IV. ANEXOS
- V. RESUMEN EJECUTIVO

Código Seguro de Verificación	IV7XG2TNHJ2S5IBXWEEQ7QH4	Fecha	24/06/2024 11:21:30
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/IV7XG2TNHJ2S5IBXWEEQ7QH4	Página	2/26



Código Seguro De Verificación	KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	09/09/2024 12:36:55
Observaciones		Página	15/39
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==		



ESTUDIO DE ORDENACION en Calle Albañil, dentro del ámbito del Polígono Industrial LA ESTRELLA. Coria del Río. Sevilla.

I. MEMORIA.

0.- ANTECEDENTES.

1.- MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO.

- 1.1. Análisis de la situación actual. Problemas detectados.
- 1.2. Análisis de las afecciones derivadas de la legislación sectorial y de las determinaciones que le afecten de la planificación territorial.

2.- MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA.

- 2.1. Medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, resultado de estas y de la información pública.

3.- MEMORIA DE ORDENACIÓN.

- 3.1. Justificación de la conveniencia y oportunidad de la redacción del presente documento.
- 3.2. Análisis de las alternativas de ordenación. Justificación de la propuesta adoptada.
- 3.3. Justificación de la adecuación de la ordenación planteada a los principios generales de ordenación (art. 4 de la LISTA), y a los criterios de ordenación (art. 78 y 79 del RGLISTA).
- 3.4. Justificación de mejora urbana . Estudio comparativo de los parámetros urbanísticos existentes y propuestos (art. 92.3.b del RGLISTA).
- 3.5. Justificación de la innecesariedad de reservar nuevas dotaciones locales (art. 82.5 del RGLISTA).

4.- MEMORIA ECONÓMICA.

- 4.1. Estudio Económico Financiero.
- 4.2. Estudio de viabilidad económica.

II. NORMATIVA URBANÍSTICA.

1.- PREVISIONES DE ORDENACIÓN.

III. CARTOGRAFIA.

Cartografía de Información
Cartografía de Ordenación

IV. ANEXOS

1.- VALORACIÓN ESTIMADA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

V. RESUMEN EJECUTIVO.

- 1.- DELIMITACION DE LOS AMBITOS EN LOS QUE LA ORDENACION PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE, CON UN PLANO DE SU SITUACION, Y ALCANCE DE DICHA ALTERACIÓN.
- 2.- EN SU CASO, LOS AMBITOS EN LOS QUE SE SUSPENDA LA ORDENACION O LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCION O DE INTERVENCION URBANISTICA Y LA DURACION DE DICHA SUSPENSIÓN.

Código Seguro de Verificación	IV7XG2TNHJJM2S5IBXWEEQ7QH4	Fecha	24/06/2024 11:21:30
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/IV7XG2TNHJJM2S5IBXWEEQ7QH4	Página	3/26



Código Seguro De Verificación	KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	09/09/2024 12:36:55
Observaciones		Página	16/39
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==		



ESTUDIO DE ORDENACION en Calle Albañil, dentro del ámbito del Polígono Industrial LA ESTRELLA. Coria del Río. Sevilla.

I. MEMORIA.

0.- ANTECEDENTES.

En virtud del artículo 45.2 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía, el presente documento puede tramitarse simultáneamente con el procedimiento de la Propuesta de Delimitación.

Por este motivo, remitimos ambos documentos a la propiedad para su presentación simultánea en el Ayuntamiento, para su tramitación correspondiente.

1.- MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNOSTICO.

1.1. Análisis de la situación actual. Problemas detectados.

El presente **Estudio de Ordenación** comprende las fincas registrales nº 20147 y 20149 de Coria del Río, con superficies respectivas de 600 m² y 1.486,25 m²., ubicadas en el Polígono Industrial "la Estrella" de dicha localidad.

La entidad ATIKA I MAS P, S.L.U. adquirió ambas fincas a la "Sociedad de Desarrollo de Coria del Río, S.A." en liquidación, en virtud de la escritura de compraventa otorgada en Sevilla el 30 de enero de 2018.

En marzo de 2020 se procedió a la agrupación de ambas fincas, mediante escritura otorgada ante el notario de Sevilla D. Eduardo C. Ballester Vázquez, con el número 672 de su protocolo, a instancia de Doña María del Sol Borja Ibáñez como representante legal de dicha entidad, quedando la parcela resultante con una superficie de 2.086,25 m².

En septiembre de 2005, tramitada por "SODECOR, S.A.", se aprobó definitivamente una *Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Coria de Río en el ámbito del Plan Parcial nº 5 "LA ESTRELLA" para creación de un nuevo tramo de viario rodado*, que se limita exclusivamente a la superficie de dicha parcela, calificada como uso comercial (grafada en la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento / Plano O A1 - Ordenación Urbanística del Suelo Urbano y Apto para Urbanizar, como Zona 8: Comercial).

El nuevo tramo de viario rodado ocupa tan solo una parte de la parcela (318,28 m²) reduciendo su superficie a 1.767,97 m² según plano geo-localizado de la misma, que se adjunta. Los linderos de la misma son: Al frente, con calle de nueva formación, hoy calle Albañil; a la derecha entrando, finca La Estrella de la que se segregó; a la izquierda con parcelas del Polígono Industrial La Estrella; y por el fondo, con la finca de Hermanos Botella Fontana.

En cuanto a posibles problemas detectados a la hora de acometer el presente documento, resaltar tan solo que en el viario existente que sirve de acceso a la parcela que nos ocupa, existe un C.T. propiedad de Endesa, que invade ligeramente la parcela, y cuya retirada y cambio de ubicación está siendo gestionada por el Ayuntamiento, mediante una Orden de Ejecución de Traslado, remitida el pasado mes de enero a dicha entidad.

4

Código Seguro de Verificación	IV7XG2TNHJJM2S5IBXWEEQ7QH4	Fecha	24/06/2024 11:21:30
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/IV7XG2TNHJJM2S5IBXWEEQ7QH4	Página	4/26



Código Seguro De Verificación	KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	09/09/2024 12:36:55
Observaciones		Página	17/39
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==		



ESTUDIO DE ORDENACION en Calle Albañil, dentro del ámbito del Polígono Industrial LA ESTRELLA. Coria del Río. Sevilla.

1.2. Análisis de las afecciones derivadas de la legislación sectorial y de las determinaciones que le afecten de la planificación territorial.

En el caso que nos ocupa, no existen afecciones sectoriales o territoriales que nos afecten.

2.- MEMORIA DE PARTICIPACION E INFORMACIÓN PÚBLICA.

2.1. Medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, resultado de estas y de la Información pública.

Dada la naturaleza y alcance del instrumento urbanístico que nos ocupa, la memoria de participación contendrá lo siguiente:

- Desde el inicio de su tramitación municipal se deberá realizar la publicación necesaria y el acceso a la misma, de la forma que el Ayuntamiento considere oportuno para fomentar la participación ciudadana, en base a los fines establecidos en el artículo 3.2 de la Ley 7/2021.
- La documentación deberá ser comprensible por la ciudadanía, a fin de que puedan participar con alegaciones o propuestas al estudio presentado.
- Los resultados de tales propuestas/alegaciones deberán quedar relacionadas para ser analizadas y consideradas, si procediesen.

3.- MEMORIA DE ORDENACION.

En cumplimiento de las determinaciones establecidas en el art. 4 de la LISTA y los art. 78 y 79 de la RLISTA, la Memoria de Ordenación incluirá:

3.1. Justificación de la conveniencia y oportunidad de la redacción del presente documento.

El objeto del presente documento es modificar el uso asignado a la parcela que nos ocupa, de uso comercial a uso industrial.

La conveniencia y oportunidad quedan justificadas, fundamentalmente, dada la ubicación de la parcela en el ámbito del polígono, en el borde oeste del mismo y rodeada por parcelas de uso industrial, prácticamente colmatadas. Analizando la Ordenación Urbanística propuesta en la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas en 2001, se observa la ubicación de la parcela (de uso comercial) de forma un tanto "arbitraria o residual", posiblemente en cumplimiento de los estándares urbanísticos. Es posible que estuviese fijada desde el propio plan parcial y dicha Revisión se limitase a mantener su ubicación.

3.2. Análisis de las alternativas de ordenación. Justificación de la propuesta adoptada.

Código Seguro de Verificación	IV7XG2TNHJJM2S5IBXWEEQ7QH4	Fecha	24/06/2024 11:21:30
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/IV7XG2TNHJJM2S5IBXWEEQ7QH4	Página	5/26



Código Seguro De Verificación	KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	09/09/2024 12:36:55
Observaciones		Página	18/39
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==		



ESTUDIO DE ORDENACION en Calle Albañil, dentro del ámbito del Polígono Industrial LA ESTRELLA. Coria del Río. Sevilla.

En el caso que nos ocupa, que tan solo se trata de un cambio de uso de una parcela, entendemos no caben alternativas de ordenación, ni justificación de propuesta alguna, más que el propio cambio de uso.

Si abundaremos en el apartado de Normativa Urbanística, sobre las condiciones edificatorias de las parcelas en base al nuevo uso asignado, que en todo caso mantendrán las establecidas en el planeamiento general correspondiente para dicho uso.

3.3. Justificación de la adecuación de la ordenación planteada a los principios generales de ordenación contemplados en los artículos antes citados.

La actuación urbanística planteada se ajustará al principio de desarrollo sostenible y a los principios generales de ordenación, tales como:

- Viabilidad social: se trata de una propuesta dimensionada en función de la demanda racionalmente previsible, que además cede parte de la parcela al Ayuntamiento para que lo incorpore al viario existente.
- Ocupación sostenible del suelo: se promueve la ocupación racional del suelo fomentando la regeneración y renovación urbana de un solar que no ha sido edificado en más de 30 años, cuyo uso original no es demandado en la ubicación actual.
- Viabilidad económica: en el caso que nos ocupa, corresponderá al ayuntamiento la ejecución de las obras de urbanización.

Se establecerán los criterios básicos de ordenación de la parcela resultante, que serán detallados en base al establecimiento de los límites de las actuaciones de la transformación urbanística propuesta.

Se definen en el presente documento las características y los trazados de las redes de infraestructuras y servicios técnicos relativas a las instalaciones de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado, telecomunicaciones y de aquellos otros servicios que pudiera prever el instrumento de ordenación urbanística, así como de su enlace con otras redes existentes o previstas.

Incluso se aporta una estimación económica del coste de la urbanización.

3.4. Justificación de mejora urbana . Estudio comparativo de los parámetros urbanísticos existentes y propuestos (art. 92.3.b del RGLISTA).

Vamos a considerar aquellos parámetros que nos permitan establecer la comparación entre ambos usos. Los restantes parámetros urbanísticos se expresarán en el apartado "Normativa Urbanística".

La superficie neta de la parcela a considerar es de 1.590,04 m²s.

a) Parámetros urbanísticos uso comercial/terciario (actual).

La Revisión de las NN.SS.MM. de Planeamiento de Coria del Río aprobadas en 2001, establece para la parcela que nos ocupa la calificación de comercial (Plano O A1), con las siguientes previsiones de ordenación:

Código Seguro de Verificación	IV7XG2TNHJJM2S5IBXWEEQ7QH4	Fecha	24/06/2024 11:21:30
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/IV7XG2TNHJJM2S5IBXWEEQ7QH4	Página	6/26



Código Seguro De Verificación	KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	09/09/2024 12:36:55
Observaciones		Página	19/39
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==		



ESTUDIO DE ORDENACION en Calle Albañil, dentro del ámbito del Polígono Industrial LA ESTRELLA. Coria del Rio. Sevilla.

- * Parcela mínima: 200 m²
- * Edificabilidad máxima: 1,2 m²c/m²s
- * Ocupación máxima: 80%
- * Altura máxima: 8,5 m / dos plantas
- * Retranqueos: no necesarios (categoría comercial grado 2: agrupación comercial)

En nuestro caso, la edificabilidad máxima sería 1.590,04 m² x 1,2 = **1.908,05 m²c**
 La ocupación máxima daría lugar a que en planta baja se pudieran construir hasta 1.272,03 m²c. (1.590,04 x 80%), quedando 636,02 m²c en planta alta para completar la edificabilidad total permitida.

b) Parámetros urbanísticos uso industrial (propuesto).

La Revisión de las NN.SS.MM. de Planeamiento de Coria del Rio aprobadas en 2001, establece para el uso industrial las siguientes previsiones para su ordenación:

- * Parcela mínima: 250 m²
- * Fachada mínima: 10 m
- * Edificabilidad y ocupación: la edificabilidad máxima será la resultante de aplicar las condiciones de retranqueo. Dado que no hay retranqueo alguno la edificabilidad unitaria es 2 m²c/m²s
- * Altura máxima: 9 m / dos plantas para edificios industriales, permitiendo sobrepasarla con elementos aislados indispensables para el funcionamiento de la industria.
- * Retranqueos: En el caso que nos ocupa, no lo consideramos por cederse parte de la parcela al viario.

La edificabilidad máxima sería de 1590,04 m² x 2 = **3.180,08 m²c.**, con la ocupación del 100% de la parcela.

3.5. Justificación de la innecesidad de reservar nuevas dotaciones locales (art. 82.5 del RGLISTA).

Con esta Actuación de Transformación Urbanística no se genera incremento de población, por lo que se mantiene el "nivel dotacional existente del Plan Parcial" sin necesidad de hacer reservas dotacionales nuevas.

Código Seguro de Verificación	IV7XG2TNHJ2S5IBXWEEQ7QH4	Fecha	24/06/2024 11:21:30
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/IV7XG2TNHJ2S5IBXWEEQ7QH4	Página	7/26



Código Seguro De Verificación	KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	09/09/2024 12:36:55
Observaciones		Página	20/39
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==		



ESTUDIO DE ORDENACION en Calle Albañil, dentro del ámbito del Polígono Industrial LA ESTRELLA. Coria del Río. Sevilla.

4.- MEMORIA ECONOMICA.

4.1. Estudio Económico financiero.

En este apartado de la memoria es preciso remitirse a la Modificación Puntual mencionada en el apartado 1.1 anterior, dado que la ejecución del nuevo tramo del viario corresponde al Ayuntamiento por ser promovida en su día por la Sociedad de Desarrollo de Coria del Río, S.A. y no llevarse a cabo por motivos ajenos al titular actual de la parcela (ATIKA I MAS P, SLU).

La realidad es que parte de la calzada está ejecutada (aunque alguna zona no esté en buen estado); también están ejecutadas gran parte de las infraestructuras (alcantarillado...), estando pendiente de ejecutar el acerado de ambos lados del viario, así como la banda de aparcamiento que es prolongación de la existente en calle Albañil y que discurrirá a lo largo de la fachada de la parcela, reduciendo aún más su superficie, que resultará con 1.590,04 m² de parcela neta. Ver plano 03.1.

Es decir, que la propiedad actual de la parcela (ATIKA I MAS P, SLU) cede 177,93 m² de la misma, que pasará a formar parte del viario existente proporcionando una banda de aparcamiento de 5 m. de anchura.

Estas obras complementarias de urbanización que se requieren efectuar en la calle para que las parcelas resultantes se conviertan en solar y por tanto se puedan edificar, **corresponden al Ayuntamiento por ser suelo de titularidad municipal.**

Estas obras deberán ejecutarse por procedimiento de obra pública ordinaria. Por este motivo no se incluye la calle en el área homogénea delimitada, ya que **no hay gastos de urbanización adscritos a la actuación.**

4.2. Estudio de viabilidad económica.

Según el art. 92.3.c del RGLISTA, la Memoria de Gestión contendrá:

1) Memoria de viabilidad económica de la actuación en términos de equidistribución de beneficios y cargas.

En la Actuación de Transformación Urbanística que nos ocupa no procede equidistribución de cargas y beneficios porque no hay gestión: un solo propietario y no hay gastos de urbanización,

2) Justificación del cumplimiento de os deberes vinculados a la actuación de mejora urbana (art. 28 de la Ley y art. 49 del Reglamento).

a) Cálculo del aprovechamiento urbanístico en cada uso (actual y propuesto).

Según la Revisión de la NN.SS.MM. el coeficiente de homogeneización asignado a cada uso es el siguiente:

Uso Industrial	0,7
Uso Comercial/terciario	1,2

Código Seguro de Verificación	IV7XG2TNHJMJ2S5IBXWEEQ7QH4	Fecha	24/06/2024 11:21:30
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/IV7XG2TNHJMJ2S5IBXWEEQ7QH4	Página	8/26



Código Seguro De Verificación	KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	09/09/2024 12:36:55
Observaciones		Página	21/39
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==		



ESTUDIO DE ORDENACION en Calle Albañil, dentro del ámbito del Polígono Industrial LA ESTRELLA. Coria del Río. Sevilla.

Sin embargo, dadas las circunstancias de mercado actuales en comparación con las que existían en la fecha de redacción del Planeamiento General, entendemos que es preciso modificar los coeficientes de homogeneización de algunos usos.

En el caso que nos ocupa, usos industrial y comercial, si mantenemos el coeficiente de uso industrial en 0,7 debemos modificar el correspondiente al uso comercial/terciario que pasaría de 1,2 a 0,9 para establecer una equiparación entre ambos, acorde con las condiciones del mercado actual.

Con las edificabilidades y nuevos coeficientes considerados, resulta:

Comercial/Terciario (actual)	1.908,04 m ² c x 0,9	= 1.717,24 u.a.
Industrial (propuesto)	3.180,08 m ² c x 0,7	= 2.226,06 u.a.

Incremento de aprovechamiento 508,82 u.a.

b) Cesión al Ayuntamiento.

10% del incremento de aprovechamiento: 10% s/ 508,82 u.a. = 51 u.a.

La materialización de ésta cesión se correspondería con una parcela de 1.590,04 m²s x 51 u.a. /2.226,06 u.a. = 37 m²s.

c) Valoración de la parcela de cesión del 10% de aprovechamiento (37 m²s).

Para establecer el valor de la parcela, nos remitiremos a lo establecido en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, en concreto en el art. 37.1 que hace referencia al valor del suelo urbanizado no edificado.

Se aplicará a la edificabilidad (Ei) el valor de repercusión del suelo según su uso (VRS) mediante el método residual estático y las disposiciones establecidas en el art. 22 del RD 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo:

$$V_s = \sum E_i \times VRS_{ind}$$

Se establece un valor de venta medio (Vv) de 600 €/m²c, obtenido mediante el estudio de la oferta en la zona en diversos portales inmobiliarios.

El Valor de construcción (Vc) se fija en 367 €/m²c. Este valor se obtiene de la tabla de módulos de construcción del COA Sevilla para nave industrial sin uso.

Por tanto:

$$VRS_{ind} = (V_v/k) - V_c$$

$$VRS_{ind} = (600/1,4) - 367 = 61,57 \text{ €/m}^2$$

$$V_s = 2 \text{ m}^2\text{c/m}^2\text{s} \times 37 \text{ m}^2 \times 61,57 \text{ €/m}^2 = \mathbf{4.556,18 \text{ €}}$$

d) Valor del suelo cedido al Ayuntamiento con destino a viario (aparcamiento).

Superficie cedida: 177,93 m²s

Código Seguro de Verificación	IV7XG2TNHJJM2S5IBXWEEQ7QH4	Fecha	24/06/2024 11:21:30
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/IV7XG2TNHJJM2S5IBXWEEQ7QH4	Página	9/26



Código Seguro De Verificación	KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	09/09/2024 12:36:55
Observaciones		Página	22/39
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==		



ESTUDIO DE ORDENACION en Calle Albañil, dentro del ámbito del Polígono Industrial LA ESTRELLA. Coria del Rio. Sevilla.

$$Vs = 2 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 177,93\text{m}^2 \times 61,57 \text{ €/m}^2\text{c} = \mathbf{21.910 \text{ €}}$$

El valor del suelo correspondiente al 10% de aprovechamiento se compensa con el valor del suelo que se cede para aparcamiento público, quedando la diferencia (17.353,82 €) como aportación de la propiedad para gastos de urbanización.

II. NORMATIVA URBANISTICA.

1.- PREVISIONES DE ORDENACION.

Lógicamente, la parcela o parcelas resultantes deben ajustarse a las previsiones del nuevo uso.

Excepcionalmente, las condiciones de retranqueo que más adelante se recogen en el epígrafe correspondiente, no les serán de aplicación a la parcela que nos ocupa, dada la situación de la misma con respecto a las parcelas de la misma manzana a la que pertenece.

En virtud del artículo 85 del Reglamento General de la Ley, el carácter de sus determinaciones será el de Norma.

La Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Coria del Rio, aprobadas en 2001, establece para el **uso industrial** (Sección 7. Zona 7. Industrial) las siguientes previsiones para su ordenación:

Condiciones de edificación y volumen:

- Parcela mínima: 250 m². y fachada mínima 10 m.
- Tipo de ordenación: En cada una de las parcelas se permiten naves y edificios industriales en altura, en hilera, apareados y aislados, siempre que se mantengan las condiciones de protección contra incendios (suponemos que según especificaciones del CTE).
- Retranqueos: En general, la edificación se retranqueará un mínimo de 5 m. a la línea de fachada. Si la parcela tiene más de 500 m² en planta, dejará libre en un costado un paso de 3,50 m para acceso de bomberos. Este acceso se podrá mancomunar con el colindante siempre que esta carga sea inscrita en el Registro de la Propiedad. No se permitirán patios interiores en esta zona.
En nuestro caso, el retranqueo no se aplica a la parcela ya que se ha cedido parte de la misma para aparcamiento público (viario), por lo cual la ordenanza de aplicación será la de ZONA 7 sin retranqueo.
- Edificabilidad y ocupación. La edificabilidad máxima será la resultante de aplicar las condiciones de retranqueo. La edificación se adosará a las medianeras de la parcela, salvo en lo indicado para acceso de bomberos, cuando proceda.
- Alturas: La altura máxima será de 9,00 m (dos plantas para edificios industriales). Solo se admite sobrepasarla con elementos aislados indispensables para el funcionamiento de la industria.

Código Seguro de Verificación	IV7XG2TNHJJM2S5IBXWEEQ7QH4	Fecha	24/06/2024 11:21:30
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/IV7XG2TNHJJM2S5IBXWEEQ7QH4	Página	10/26



Código Seguro De Verificación	KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	09/09/2024 12:36:55
Observaciones		Página	23/39
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==		



ESTUDIO DE ORDENACION en Calle Albañil, dentro del ámbito del Polígono Industrial
LA ESTRELLA. Coria del Río. Sevilla.

La altura libre mínima de cada planta del edificio industrial será de 3,50 m. La altura mínima será libre.

El bloque de oficinas podrá tener hasta tres plantas. La baja con una altura libre de 3,00 m y las restantes de 2,60 m. La superficie de oficina no superará el 25% de la superficie total construida y deberá ser de uso privativo de la industria de la que es aneja.

- Semisótanos y sótanos: se prohíben como norma general, permitiéndose exclusivamente para aquellas instalaciones que deban incluirse en sótano y que sean indispensables para el funcionamiento industrial.

Condiciones estéticas:

- Paramentos verticales exteriores: los materiales y acabados permitidos serán ladrillo visto, ladrillo visto pintado, enfoscado y pintado y bloque de hormigón pintado.
- Medianerías: todas las medianerías que resulten vistas deberán tratarse como el resto de los paramentos verticales exteriores.
- Color de las edificaciones: será preferentemente blanco.
- Cubiertas: se permiten las cubiertas inclinadas de chapa galvanizada y chapa esmaltada, así como cubiertas onduladas de cualquier tipo.
Las aguas de lluvia procedentes de las cubiertas nunca podrán verter sobre el acerado, sea directamente o mediante canalón y bajante.
- Vallas y cerramientos de tapia exteriores: queda terminantemente prohibido el uso del alambre de espino en cualquier tipo de cerramiento.
- Materiales: Se permitirán los siguientes materiales y acabados:
 - Los mismos que para el resto de los cerramientos exteriores.
 - Verja metálica en malla sobre base de material de 0,5 m. de altura, exclusivamente sobre la alineación exterior.
 - Verja de hierro, acero, aluminio, etc. exclusivamente sobre la alineación exterior.

Condiciones de uso:

a) Usos característicos:

Industrial y almacenamiento, en todos los sub-usos y categorías. Se tendrán en cuenta las disposiciones del Reglamento de Calidad del Aire, y en todo caso se deberá proceder a una depuración completa de todos los residuos, humos y vertidos de acuerdo con las disposiciones vigentes.

b) Usos permitidos:

* Residencial, en su categoría 1ª destinada a la guardería de la instalación en número máximo de una por parcela menores de 5.000 m² y dos en parcelas de más de 5.000 m².

La superficie máxima de la vivienda no excederá de los 120 m² construidos, ni del 20% del total de la superficie construida.

* Terciario, en sus categorías:

1ª.- Oficinas: en grado 2º, ligadas a la administración de las industrias. Se prohíben en edificio exclusivo.

Código Seguro de Verificación	IV7XG2TNHJ2S5IBXWEEQ7QH4	Fecha	24/06/2024 11:21:30
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/IV7XG2TNHJ2S5IBXWEEQ7QH4	Página	11/26



Código Seguro De Verificación	KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	09/09/2024 12:36:55
Observaciones		Página	24/39
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==		



ESTUDIO DE ORDENACION en Calle Albañil, dentro del ámbito del Polígono Industrial LA ESTRELLA. Coria del Río. Sevilla.

3ª.- Comercial: en sus grados 2º, 3º y 4º, destinados al comercio mayorista en edificio exclusivo, o a la venta de los productos fabricados.

4ª.- Hotelero y hospedaje: en grados 1º y 2º en edificio exclusivo exento.

5ª.- Restauración: en todos sus grados.

- * Dotacional: equipamiento, en sus clases D, S.U. y S.I.
- * Espacios libres, en sus clases b), c) y d).
- * Transporte y comunicaciones, en su clase a).

c) Usos Prohibidos: El resto.

Condiciones de infraestructuras y servicios:

- Aparcamientos, carga y descarga: Se preverá una dotación de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie edificada. Cuando la superficie de producción o almacenaje supere los trescientos cincuenta metros cuadrados, se dispondrá de una zona exclusiva de carga y descarga en el interior de la parcela, dentro del edificio, del tamaño suficiente para estacionar un camión, con unas bandas perimetrales libres de un metro que constituyen la unidad operativa de carga y descarga. Cuando se superen los 700 metros cuadrados, se duplicará el espacio y se añadirá otra unidad más por cada 500 m² de superficie adicional.

Código Seguro de Verificación	IV7XG2TNHJJM2S5IBXWEEQ7QH4	Fecha	24/06/2024 11:21:30
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/IV7XG2TNHJJM2S5IBXWEEQ7QH4	Página	12/26



Código Seguro De Verificación	KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	09/09/2024 12:36:55
Observaciones		Página	25/39
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==		



ESTUDIO DE ORDENACION en Calle Albañil, dentro del ámbito del Polígono Industrial LA ESTRELLA. Coria del Río. Sevilla.

III. CARTOGRAFIA.

CARTOGRAFIA DE INFORMACION:

- 01.1 Situación y Emplazamiento.
- 02.1 Calificación actual de la parcela.

CARTOGRAFIA DE ORDENACION:

- 03.1 Calificación propuesta.
- 03.2 Parcelación propuesta.
- 04.1 Trazado redes viaria y alcantarillado.
- 04.2 Trazado redes de abastecimiento de agua y telefonía.
- 04.3 Trazado redes eléctrica y alumbrado.

Código Seguro de Verificación	IV7XG2TNHJ2S5IBXWEEQ7QH4	Fecha	24/06/2024 11:21:30
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/IV7XG2TNHJ2S5IBXWEEQ7QH4	Página	13/26



Código Seguro De Verificación	KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	09/09/2024 12:36:55
Observaciones		Página	26/39
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==		



ESTUDIO DE ORDENACION en Calle Albañil, dentro del ámbito del Polígono Industrial LA ESTRELLA. Coria del Río. Sevilla.

IV. ANEXOS.

ANEXO 1. VALORACIÓN ESTIMADA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Se incluye en este anexo una valoración estimativa de las obras de urbanización necesarias para incorporar el viario y las parcela al polígono La Estrella. Dicha ejecución corresponderá al Ayuntamiento de Coria, como titular de los terrenos.

CAPÍTULO 01. MOVIMIENTO DE TIERRAS

1.1. Desbroce y limpieza del terreno de topografía plana, con medios mecánicos, incluso transporte a vertedero autorizado.

271,28 m² x 1,09 €/m² 295,70 €

1.2. Excavación para apertura de caja en terreno de consistencia media, realizada por medios mecánicos e incluso transporte materiales a vertedero autorizado.

271,28 m² x 0,50 m x 9,69 €/m³ 1.314,35 €

TOTAL CAPÍTULO 01 1.610,05 €

CAPÍTULO 02. RED DE ALCANTARILLADO

2.1. Conexión a red existente según Cia. suministradora. 500,00 €

2.2. Acometida a parcela, formada por tubo de gres vitrificado, clase N, rigidez anular nominal 10 kN/m², de 250 mm de diámetro exterior y conexión a pozo existente. Incluso apertura de zanja, preparación de la base de apoyo, colocación de tubería y protección y tapado de la misma y relleno, según Cia. suministradora.

10,38 ml x 16,79 €/m 174,28 €

2.3. Acometida a parcela, formada por tubo de gres vitrificado, clase N, rigidez anular nominal 10 kN/m², de 250 mm de diámetro exterior y conexión a tubería existente 500HM. Incluso apertura de zanja, preparación de la base de apoyo, colocación de tubería y protección y tapado de la misma y relleno, según Cia. suministradora.

11,39 ml x 16,79 €/m 191,24 €

11,39 ml x 16,79 €/m 191,24 €

TOTAL CAPÍTULO 02 1.056,76 €

CAPÍTULO 03. RED DE ABASTECIMIENTO

3.1. Conexión a red existente según Cia. suministradora. 500,00 €

3.2. Tubería de fundición dúctil para unión por enchufe y caña, con junta elastomérica estándar, de 80 mm de diámetro nominal. Suministro y colocación en obras según especificaciones de la Cia. Suministradora.

38,20 ml x 26,03 €/m 994,35 €

Código Seguro de Verificación	IV7XG2TNHJJM2S5IBXWEEQ7QH4	Fecha	24/06/2024 11:21:30
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/IV7XG2TNHJJM2S5IBXWEEQ7QH4	Página	14/26



Código Seguro De Verificación	KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	09/09/2024 12:36:55
Observaciones		Página	27/39
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==		



ESTUDIO DE ORDENACION en Calle Albañil, dentro del ámbito del Polígono Industrial
LA ESTRELLA. Coria del Río. Sevilla.

3.3. Tubería de polietileno PE 80 de color negro con bandas de color azul, de 32 mm de diámetro exterior y 2,4 mm de espesor, PN=10 atm. Suministro y colocación en obras según especificaciones de la Cia. Suministradora.

1,10 ml x 2,96 €/m	3,26 €
1,10 ml x 2,96 €/m	3,26 €
1,10 ml x 2,96 €/m	3,26 €

3.4. Boca de riego, formada por cuerpo y tapa de fundición con cerradura de cuadradillo, brida de entrada, llave de corte y racor de salida roscado macho de latón de 1 1/2" de diámetro, incluido collarín de toma de PP con cuatro tornillos, para tubo de 80 mm de diámetro exterior, según especificaciones de la Cia. Suministradora.

1 ud x 163,09 €/ud	163,09 €
TOTAL CAPÍTULO 03	1.667,22 €

CAPÍTULO 04. RED ELÉCTRICA

4.1. Conexión a red existente según Cia. suministradora. 500,00 €

4.2. Línea subterránea de distribución de baja tensión en canalización entubada bajo acera, formada por 3 cables unipolares RV, con conductor de aluminio, de 3x95 + 1x50 mm² de sección, de características y modo de ejecución según especificaciones de la Cia. Suministradora.

29,11 ml x 64,35 €/m	1.873,23 €
3,40 ml x 64,35 €/m	218,79 €
3,71 ml x 64,35 €/m	238,74 €
3,26 ml x 64,35 €/m	209,78 €

4.3. Arqueta prefabricada de hormigón, sin fondo, de 81,5x90,5x80 cm de medidas interiores, de características y colocación según la Cia. Suministradora.

2 ud x 133,67 €/ud	267,34 €
TOTAL CAPÍTULO 04	3.307,88 €

CAPÍTULO 05. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

5.1. Conexión a red existente según indicaciones del Ayuntamiento 500,00 €

5.2. Cableado para red subterránea de alumbrado público formado por 4 cables unipolares RZ1-K (AS) reacción al fuego clase Cca-s1b,d1,a1, con conductores de cobre de 10 mm² de sección, siendo su tensión asignada de 0,6/1 kV., en todo caso siguiendo las exigencias del técnico municipal.

43,03 ml x 12,47 €/ml	536,58 €
-----------------------	----------

5.3. Canalización subterránea de protección del cableado de alumbrado público formada por tubo protector de polietileno de doble pared, de 63 mm de diámetro, idem anterior

43,03 ml x 4,16 €/ml	179,00 €
----------------------	----------

5.4. Farola, igual al modelo existente, o de similares características, compuesta por columna cilíndrica de acero galvanizado, acabado pintado, 1 luminaria, de 105 W de potencia máxima, de 759x282x250 mm, con 72 led de 1,5 W. Incluso dado de cimentación realizado con hormigón en masa HM-20/P/20/X0, accesorios y elementos de anclaje y arqueta de acometida. Totalmente montada, conexionada y comprobada. En todo caso siguiendo las especificaciones del técnico municipal.

1 ud x 3.774,79 €/ud	3.774,79 €
----------------------	------------

Código Seguro de Verificación	IV7XG2TNHJJM2S5IBXWEEQ7QH4	Fecha	24/06/2024 11:21:30
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/IV7XG2TNHJJM2S5IBXWEEQ7QH4	Página	15/26



Código Seguro De Verificación	KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	09/09/2024 12:36:55
Observaciones		Página	28/39
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==		



ESTUDIO DE ORDENACION en Calle Albañil, dentro del ámbito del Polígono Industrial
LA ESTRELLA. Coria del Río. Sevilla.

TOTAL CAPÍTULO 05	4.990,37 €
CAPÍTULO 06. RED DE TELEFONÍA	
6.1. Conexión a red existente según Cia. suministradora.	500,00 €
6.2. Canalización subterránea de telecomunicaciones de tritubo de polietileno de alta densidad (PEAD/HDPE), de 3x40 mm de diámetro, embebido en un prisma de hormigón en masa HM-20/B/20/X0, según criterio de la Cia. Suministradora.	
4,66 ml x 25,51 €/ml	118,88 €
23,14 ml x 25,51 €/ml	590,30 €
6.3. Arqueta de hormigón, tipo MF, de 300x300 mm de dimensiones interiores, 420x420x550 mm de dimensiones exteriores, con tapa de hormigón clase B-125 según UNE-EN 124, según criterio de la Cia. Suministradora.	
2 ud x 184,45 €/ud	368,90 €
TOTAL CAPÍTULO 06	1.578,08 €
CAPÍTULO 07. RED VIARIA	
7.1. Firme flexible para tráfico pesado T42 (<25 vehículos pesados/día), compuesto de subbase de 25 cm de espesor de zahorra artificial ZA25, base granular con zahorra reciclada de hormigón, 0/40 mm, y compactación al 95% del Proctor Modificado con medios mecánicos, en tongadas de 15 cm de espesor y mezcla bituminosa en caliente: capa de rodadura de 10 cm de AC 16 surf D.	
271,28 m² x 23,82 €/m²	6.461,88 €
7.2. Bordillo de hormigón, monocapa, con sección 25x15 cm de 100 cm de longitud, según UNE-EN 1340 y UNE 127340, colocado sobre base de hormigón en masa (HM-20/P/20/X0) de 20 cm de espesor y rejuntado con mortero de cemento, industrial, M-5.	
50,65 ml x 29,86 €/ml	1.512,41 €
7.3. Pavimento continuo de hormigón de 20 cm de espesor para zona de aparcamiento, con juntas, realizado con hormigón HM-20/B/20/X0 fabricado en central y vertido desde camión, con malla electrosoldada superior como armadura de reparto 15x15x6 B 500 T, posterior fratasado mecánico de toda la superficie.	
173,79 m² x 36,52 €/m²	6.346,81 €
7.4. Pavimento continuo de hormigón de 10 cm de espesor en acerado, con juntas cada 5 m., realizado con hormigón HM-20/B/20/, sobre base de zahorra compactada de al menos 15 cm. de espesor. Acabado superficial fratasado igual que el existente en el resto de la urbanización.	
83,55 m² x 28,80 €/m²	2.406,24 €
58,83 m² x 28,80 €/m²	1.694,30 €
7.5. Encintado de rigola de hormigón gris, de 20x40 cm. de base y 6 cm. de altura, colocado sobre solera de hormigón HM-20/B/20/X0 de 15 cm. de espesor, rejuntado y limpieza, incluso excavación previa y relleno posterior. Medida la longitud ejecutada.	
35,00 ml x 40,80 €/ml	1.428,00 €
TOTAL CAPÍTULO 07	19.849,64 €

Código Seguro de Verificación	IV7XG2TNHJ2S5IBXWEEQ7QH4	Fecha	24/06/2024 11:21:30
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/IV7XG2TNHJ2S5IBXWEEQ7QH4	Página	16/26



Código Seguro De Verificación	KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	09/09/2024 12:36:55
Observaciones		Página	29/39
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==		



ESTUDIO DE ORDENACION en Calle Albañil, dentro del ámbito del Polígono Industrial LA ESTRELLA. Coria del Río. Sevilla.

CAPÍTULO 08. CONTROL DE CALIDAD

8.1. Prueba de servicio final a realizar por laboratorio acreditado en el área técnica correspondiente, para comprobar el correcto funcionamiento de la red interior de evacuación de aguas residuales que conecta con la red general de saneamiento en un punto, en condiciones de simultaneidad de los aparatos sanitarios, con los tapones de desagüe retirados. Incluso desplazamiento a obra e informe de resultados.

1 P.A. x 550,00 €	550,00 €
TOTAL CAPÍTULO 08	550,00 €

CAPÍTULO 09. SEGURIDAD Y SALUD

9.1. Conjunto de sistemas de protección colectiva, necesarios para el cumplimiento de la normativa vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo. Incluso mantenimiento en condiciones seguras durante todo el periodo de tiempo que se requiera, reparación o reposición y transporte hasta el lugar de almacenaje o retirada a contenedor.

1 ud x 423,94 €/ud	423,94 €
--------------------	----------

9.2. Formación del personal, necesaria para el cumplimiento de la normativa vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo.
Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.

1 ud x 211,97 €/ud	211,97 €
--------------------	----------

9.3. Conjunto de equipos de protección individual, necesarios para el cumplimiento de la normativa vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo.

1 ud x 423,94 €/ud	423,94 €
--------------------	----------

9.4. Reconocimiento médico obligatorio anual al trabajador.

1 ud x 85,75 €/ud	85,75 €
-------------------	---------

9.5. Conjunto de elementos de balizamiento y señalización provisional de obras, necesarios para el cumplimiento de la normativa vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo. Incluso mantenimiento en condiciones seguras durante todo el periodo de tiempo que se requiera, reparación o reposición, cambio de posición y transporte hasta el lugar de almacenaje o retirada a contenedor.

1 ud x 82,39 €/ud	82,39 €
-------------------	---------

TOTAL CAPÍTULO 09	1.227,99 €
--------------------------	-------------------

CAPÍTULO 10. GESTIÓN DE RESIDUOS

10.1. Canon de vertido por entrega de mezcla sin clasificar de residuos inertes producidos en obras de construcción y/o demolición, en vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos.

442,12 m³ x 3,15 €/m³	1.392,68 €
-----------------------	------------

TOTAL CAPÍTULO 10	1.392,68 €
--------------------------	-------------------

Código Seguro de Verificación	IV7XG2TnhJm2S5iBxWEEQ7QH4	Fecha	24/06/2024 11:21:30
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/IV7XG2TnhJm2S5iBxWEEQ7QH4	Página	17/26



Código Seguro De Verificación	KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfW==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	09/09/2024 12:36:55
Observaciones		Página	30/39
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfW==		



ESTUDIO DE ORDENACION en Calle Albañil, dentro del ámbito del Polígono Industrial LA ESTRELLA. Coria del Río. Sevilla.

RESUMEN PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

01 MOVIMIENTO DE TIERRAS	1.610,05 €
02 RED DE ALCANTARILLADO	1.056,76 €
03 RED DE ABASTECIMIENTO	1.667,22 €
04 RED ELÉCTRICA	3.307,88 €
05 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO	4.990,37 €
06 RED DE TELEFONÍA	1.578,08 €
07 RED VIARIA	19.849,64 €
08 CONTROL DE CALIDAD	550,00 €
09 SEGURIDAD Y SALUD	1.227,99 €
10 GESTIÓN DE RESIDUOS	1.392,68 €
TOTAL	37.230,67 €

././ Asciende el **presupuesto de ejecución material** a la expresada cantidad de TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS././

Código Seguro de Verificación	IV7XG2TNHJ2S5IBXWEEQ7QH4	Fecha	24/06/2024 11:21:30
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/IV7XG2TNHJ2S5IBXWEEQ7QH4	Página	18/26



Código Seguro De Verificación	KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	09/09/2024 12:36:55
Observaciones		Página	31/39
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==		



ESTUDIO DE ORDENACION en Calle Albañil, dentro del ámbito del Polígono Industrial LA ESTRELLA. Coria del Río. Sevilla.

V. RESUMEN EJECUTIVO

- 1.- DELIMITACION DE LOS AMBITOS EN LOS QUE LA ORDENACION PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE, CON UN PLANO DE SU SITUACION, Y ALCANCE DE DICHA ALTERACIÓN.

El ámbito propuesto, reflejado en los planos 02.1 y 03.1 del presente documento no altera la ordenación general viaria del sector, pero sí modifica el uso de la parcela que nos ocupa. Por tanto, según los criterios de la nueva Ley se considera que sí se altera la ordenación urbanística.

- 2.- EN SU CASO, LOS AMBITOS EN LOS QUE SE SUSPENDA LA ORDENACION O LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCION O DE INTERVENCION URBANISTICA Y LA DURACION DE DICHA SUSPENSIÓN.

No procede.

Sevilla, a 17 de junio de 2024.

CAMPOS PEÑA ANTONIO - 28555825Z
 Firmado digitalmente por CAMPOS PEÑA ANTONIO - 28555825Z
 Fecha: 2024.06.24 11:13:22 +02'00'

Fdo. Antonio Campos Peña
 Arquitecto

Código Seguro de Verificación	IV7XG2TNHJM2S5IBXWEEQ7QH4	Fecha	24/06/2024 11:21:30
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/IV7XG2TNHJM2S5IBXWEEQ7QH4	Página	19/26



Código Seguro De Verificación	KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	09/09/2024 12:36:55
Observaciones		Página	32/39
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==		





EMPLAZAMIENTO E: 1:1.000

ESTUDIO DE ORDENACIÓN EN CALLE ALBANI, DENTRO DEL ÁMBITO DEL P. U. "LA ESTRELLA" EN CORIA DEL RIO (SEVILLA)
 PROMOTOR: AIKA IMAS P. S.L.U.
 ARQUITECTO: ANTONIO CAMPOS PEÑA
 JUNIO 2024

01.1

PLANO DE INFORMACIÓN, SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
 ESC. 1:10.000 - 1:1.000

UBICACIÓN E: 1:10.000

Código Seguro de Verificación	IV7XG2TNHJMJ2S5IBXWEEQ7QH4	Fecha	24/06/2024 11:21:30
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/IV7XG2TNHJMJ2S5IBXWEEQ7QH4	Página	20/26



Código Seguro De Verificación	KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	09/09/2024 12:36:55
Observaciones		Página	33/39
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==		





ESTUDIO DE ORDENACIÓN EN CALLE ALBANIL, DENTRO DEL ÁMBITO DEL P. I. "LA ESTRELLA" EN CORIA DEL RIO (SEVILLA)
 PLANO DE INFORMACIÓN, CALIFICACIÓN ACTUAL DE LA PARCELA
 JUNIO 2024
 ESC. 1:500
02.1

PROMOTOR: AIKA IMAS P. S.L.U.
 ARQUITECTO: ANTONIO CAMPOS PEÑA

Código Seguro de Verificación	IV7XG2TNHJUM2S5IBXWEEQ7QH4	Fecha	24/06/2024 11:21:30
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/IV7XG2TNHJUM2S5IBXWEEQ7QH4	Página	21/26



Código Seguro De Verificación	KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfW==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	09/09/2024 12:36:55
Observaciones		Página	34/39
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfW==		





ESTUDIO DE ORDENACIÓN EN CALLE ALBANIL, DENTRO DEL ÁMBITO DEL P. I. "LA ESTRELLA" EN CORIA DEL RIO (SEVILLA)
 PROMOTOR: AIKA IMAS P. S.L.U.
 ARQUITECTO: ANTONIO CAMPOS PEÑA
 JUNIO 2024
 ESC: 1:500
03.1

Código Seguro de Verificación	IV7XG2TNHJJM2S5IBXWEEQ7QH4	Fecha	24/06/2024 11:21:30
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/IV7XG2TNHJJM2S5IBXWEEQ7QH4	Página	22/26



Código Seguro De Verificación	KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	09/09/2024 12:36:55
Observaciones		Página	35/39
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==		





ESTUDIO DE ORDENACIÓN EN CALLE ALBANIL DENTRO DEL ÁMBITO DEL P. U. "LA ESTRELLA" EN CORIA DEL RIO (SEVILLA)
 PROMOTOR: AIKA IMAS P. S.L.U.
 ARQUITECTO: ANTONIO CAMPOS PEÑA
 ESC. 1:300
 JUNIO 2024
03.2

Código Seguro de Verificación	IV7XG2TNHJ2S5IBXWEEQ7QH4	Fecha	24/06/2024 11:21:30
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/IV7XG2TNHJ2S5IBXWEEQ7QH4	Página	23/26



Código Seguro De Verificación	KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	09/09/2024 12:36:55
Observaciones		Página	36/39
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==		





Código Seguro de Verificación	IV7XG2TNHJUM2S5IBXWEEQ7QH4	Fecha	24/06/2024 11:21:30
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/IV7XG2TNHJUM2S5IBXWEEQ7QH4	Página	24/26



Código Seguro De Verificación	KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfW==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	09/09/2024 12:36:55
Observaciones		Página	37/39
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfW==		





ESTUDIO DE ORDENACIÓN EN CALLE ALBARÁN, DENTRO DEL ÁMBITO DEL P. I. "LA ESTRELLA" EN CORIA DEL RIO (SEVILLA)
 PROMOTOR: AIKAI MAS P. S.L.U.
 ARQUITECTO: ANTONIO CAMPOS PENA
 ESC. 1:500
04.2
 JUNIO 2024

Código Seguro de Verificación	IV7XG2TNHJ2S5IBXWEEQ7QH4	Fecha	24/06/2024 11:21:30
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/IV7XG2TNHJ2S5IBXWEEQ7QH4	Página	25/26



Código Seguro De Verificación	KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfW==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	09/09/2024 12:36:55
Observaciones		Página	38/39
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfW==		





ESTUDIO DE ORDENACIÓN EN CALLE ALBANI, DENTRO DEL ÁMBITO DEL P. I. "LA ESTRELLA" EN CORIA DEL RIO (SEVILLA)
 PROMOTOR: AIKAI MAS P. S.L.U.
 ARQUITECTO: ANTONIO CAMPOS PENA
 ESC.: 1:500
04.3
 JUNIO 2024

Código Seguro de Verificación	IV7XG2TNHJ2S5IBXWEEQ7QH4	Fecha	24/06/2024 11:21:30
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/IV7XG2TNHJ2S5IBXWEEQ7QH4	Página	26/26



Código Seguro De Verificación	KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	09/09/2024 12:36:55
Observaciones		Página	39/39
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KBoH5Nq3B1ReWabocBmZfw==		

