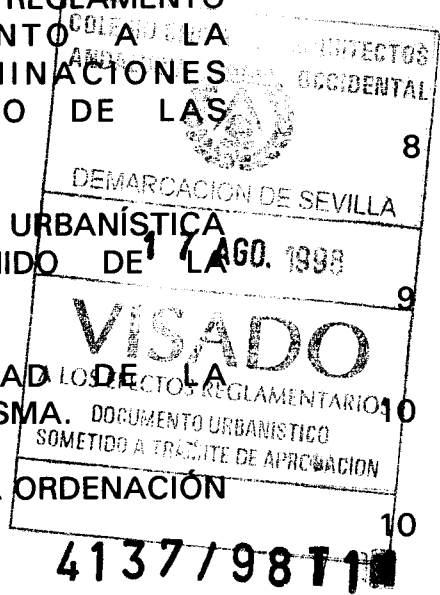
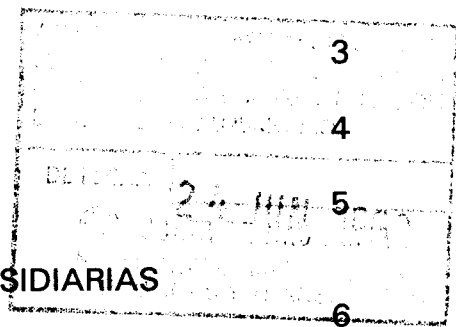


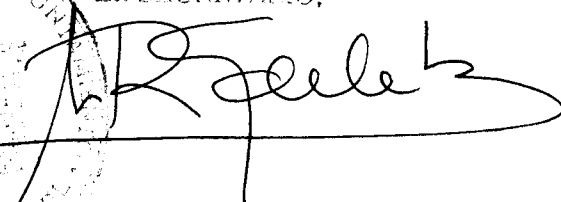
I.	MEMORIA JUSTIFICATIVA.	3
I.1.	LOCALIZACION Y DATOS GENERALES	4
I.2.	OBJETO DEL DOCUMENTO.	5
I.3.	ANTECEDENTES. LAS NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES Y SU DESARROLLO.	6
I.4.	PROCESO DE REDACCIÓN Y APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS.	7
I.5.	CUMPLIMIENTO DE LAS ESPECIFICACIONES DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY SOBRE RÉGIMEN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA Y DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO EN CUANTO A LA DOCUMENTACIÓN Y DETERMINACIONES URBANÍSTICAS EN EL ÁMBITO DE LAS MODIFICACIONES PUNTUALES.	8
I.6.	DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA EN RELACIÓN CON EL CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.	9
I.7.	CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN. OBJETIVOS DE LA MISMA.	10
I.8.	DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.	10
II.	NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN.	12
II.1.	NORMAS Y ORDENANZAS QUE SE MODIFICAN.	13

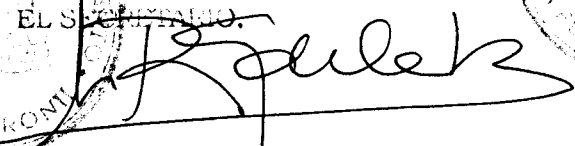


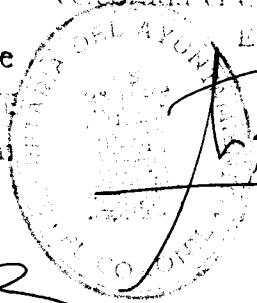
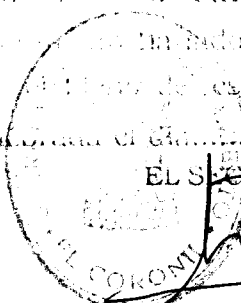
III.	DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.	15
	- ZONA DE PROTECCION PAISAJISTICA	

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 25 de mayo de 1998.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 25 de mayo de 1998.

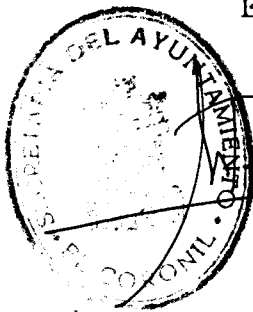
EL SECRETARIO,


EL SECRETARIO,




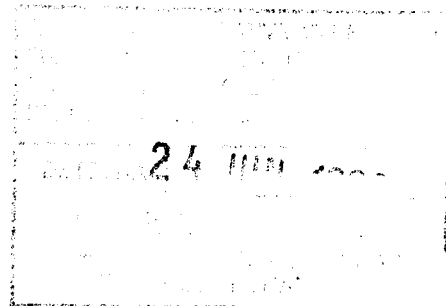
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día..... 23 DIC. 1997.....

EL SECRETARIO,



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día..... 25 JUN. 1998.....

EL SECRETARIO,



COLEGIO SEVILLA 1985 ANDALUCIA LOCAL DOCUMENTAL
DEMARCACION DE SEVILLA
17 AGO. 1998
VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS DOCUMENTO URBANISTICO SOMETIDO A TRAMITE DE APROBACION
4137/98T1

I. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

I.1. LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES.

El Término municipal de El Coronil se sitúa en la zona sur de la provincia de Sevilla, a 53,3 Kms. de distancia de la capital. El núcleo se halla a 5° 38' de longitud Oeste y a 37° 05' de latitud Norte. Pertenece al partido judicial de Morón de la Frontera, en el "Mapa de aprovechamientos y cultivos" del Ministerio de Agricultura aparece en la comarca agraria de Utrera, localidad con la que el núcleo tiene unas relaciones más intensas. En el Sistema Básico de Ciudades de Andalucía, está incluido en el ámbito de Utrera, junto con Los Molares, Villafranco y Los Palacios. Físicamente, el término podría enclavarse en dos comarcas naturales distintas: la zona norte, en la "Campiña" y la zona sur en la "Sierra Sur", separadas por el arroyo Salado. El Norte, en los alrededores del núcleo, es una zona de suaves colinas con buenos suelos para la agricultura en secano (tierras negras). La parte Sur, algo más montañosa, y que podemos calificar como Presierra, se caracteriza por tener suelos peor dotados para la agricultura (tierras rojas). Esta zona está atravesada por el Guadalete y humanamente, está más relacionada con los núcleos de población de Montellano y Puerto Serrano que con el de El Coronil.

El término, de forma excesivamente alargada (26.05 Kms. de distancia entre sus extremos Norte y Sur), limita con los de Utrera (Norte y Oeste), El Arahal (Noreste) y Montellano (Este), en la provincia de Sevilla, y con los de Villamartín (Suroeste), Algodonales (extremo Sur) y Puerto Serrano (Sureste) en la provincia de Cádiz.

El Coronil cuenta con una superficie de 91,2 Kms2. y la altitud del núcleo se sitúa a 175 metros sobre el nivel de mar. Dentro del término, este núcleo se halla en la zona Norte, concretamente a 22 Kms. del Este y a 3 Kms. del Norte.

La caracterización socio-económica del ámbito de Utrera es la siguiente:

DENSIDAD	75,80 H/KM ² .
POBLACIÓN CABECERAS MUNICIPIO	88,83%.
TASA ANUAL DE CRECIMIENTO (70-81)	0,93%.
POBLACIÓN 0-14 AÑOS	31,25%.
POBLACIÓN 15-64 AÑOS	59,63%.
POBLACIÓN 65 Y MÁS	9,12%.
RENTA PER CÁPITA (en miles)	239,60 Ptas.
TASA DE ACTIVIDAD (> 16)	44,29%.
POBLACIÓN AGRARIA OCUPADA (unidad de trab. año)	23,81%.
POBLACIÓN OCUPADA EN INDUSTRIA	9,46%.
LICENCIAS COMERCIO/1.000 H. en el año	17,20.
TASA DE PARO	18,93%.

COLECCIÓN DE DOCUMENTOS
ANDALUSIA
SEVILLA
17 AGO 1999
VISADO
4137/9811

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento, celebrado el día 25 JUN 1999.

EL SECRETARIO.

27 JUN 1999



EL SECRETARIO
[Handwritten signature]

I.2. OBJETO DEL DOCUMENTO.

El objeto del presente documento es la Modificación del planeamiento general vigente en el municipio de El Coronil, (Sevilla), es decir las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal. Dicha Modificación se enmarca en la legislación vigente y concretamente en el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio y el Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana. Dicho Reglamento ha sido objeto de afectación por el Texto Refundido antes mencionado, por lo que en este Documento se tienen presentes aquellos aspectos que han variado y que afecten a la Modificación de los Planes.

Asimismo, y dado que nos encontramos en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Andalucía el marco legal aplicable es la Ley de esta Comunidad que deja en vigor las legislación antes mencionada a los efectos de esta Modificación, tras la Sentencia del Tribunal Constitucional.

Esta Modificación forma parte de una serie de Modificaciones Puntuales que por su distinta entidad se incluyen en otros tantos expedientes diferentes y que podrían agruparse, según su categoría, en :

- La clasificación del suelo.
- La calificación y usos del suelo.
- Las normas urbanísticas.

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE EL CORONIL

SEVILLA

17 AGO. 1998

VISADO

A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

DOCUMENTO URBANISTICO

SOMETIDO A TRAMITE DE APROBACION

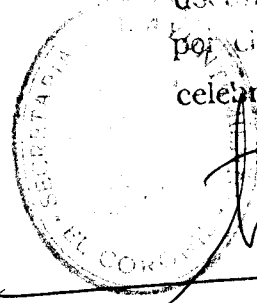
4137/98 T1

Ésta responde a uno de estos expedientes, concretamente pertenece a las que afectan a las normas urbanísticas.

La Modificación tiene por objeto evitar la proliferación de construcciones en el entorno urbano definido por una línea trazada siguiendo el borde exterior de la carretera Sevilla- Ronda y que se completa por el norte y el este siguiendo las líneas de división del suelo no urbanizable de protección especial de la documentación grafica adjunta.

A esta zona de suelo no urbanizable se le otorga por la presente Modificación protección especial paisajística.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 23 de Julio de 1998..... EL SECRETARIO.

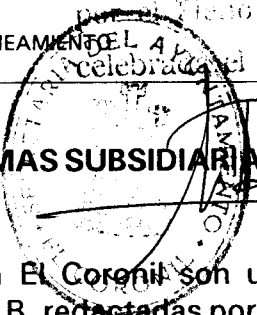


[Handwritten signature]

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE

MODIFICACION NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL 4

23 DIC. 1997



EL SECRETARIO,

I.3. ANTECEDENTES. LAS NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES Y SU DESARROLLO.

El planeamiento vigente en El Coronil son unas Normas Subsidiarias de planeamiento Municipal tipo B, redactadas por el Ayuntamiento y aprobadas definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo, hoy de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el 30 de octubre de 1991. Estas Normas clasifican el suelo en Urbano, Apto para Urbanizar y no Urbanizable, según el art. 91.b) del Reglamento de Planeamiento, estableciéndose las determinaciones contenidas en el art. 93 del mencionado Reglamento.

Por lo que se refiere a la gestión de las Normas, se han efectuado las siguientes actuaciones:

* EN SUELO URBANO.

Se ha ejecutado la Actuación de Planeamiento denominada AP-6, San Ignacio, situada en la parte trasera de la Calle San Ignacio de Loyola.

La Actuación Viaria AV-2, Calle García Lorca se ha ejecutado, conectando esta Calle con Palomar.

La Intervención en la Edificación IE-3, Casa de la Cultura ha sido ejecutada a través de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda perteneciente a la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

La Intervención en la Edificación IE-4, Antiguo Ayuntamiento en Calle Doctor Escassi, nº 1, se ejecutó a través de la Escuela Taller de rehabilitación de El Coronil.

Asimismo y aunque no estaba prevista su ejecución en las Normas Subsidiarias, se ha ejecutado la Calle prolongación de García Lorca hasta la Avenida de Andalucía.

* EN SUELO APTO PARA URBANIZAR.

Se ha redactado por la Diputación Provincial de Sevilla el Plan Parcial del Sector 3 - Junto a la Feria, situado entre la Barriada de los Llanos de San Sebastián y el suelo no urbanizable. Así mismo está en ejecución la urbanización de la primera fase, que es la situada más próxima al suelo urbano.



25 JUN. 1998

EL SECRETARIO,

Stamp: ANDALUCIA, DEMARCACION DE SEVILLA, 17 AGO 1998, VISADO, A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS, DOCUMENTO URBANISTICO, 4137/9811

24 JUN. 1999

DILIGENCIA: Para hacer constar que el documento que solo APROBACIONALMENTE por el Ayuntamiento de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 23 JULIO 1997 EL SECRETARIO.

Recientemente se tramitó un expediente de modificaciones puntuales. Estas Modificaciones en resumen son las siguientes:

1.- Antiguo Convento de la Veracruz. Se corregía el error detectado en su asignación al dominio público, así como se segregaba de la parcela la parte de solar no edificado a fin de mejorar su imagen.

Esta Modificación está aún pendiente del informe de la Consejería de Cultura por afectar a una parcela catalogada en las Normas Subsidiarias.

2.- Antiguo Mercado de Abastos. Al igual que en la anterior se corregía el error en su asignación al uso público y se le asignaba la calificación de residencial, al igual que el resto de la manzana donde se ubica, dado que no se utilizaba como mercado.

3.- Equipamiento General en Molinos Afuera.- Dada la dificultad de obtener esta parcela y la buena dotación de equipamientos existente en El Coronil, se le asignó a la parcela uso residencial y uso privado al igual que la manzana en que se ubica.

4.- Antiguo matadero. En este edificio municipal calificado de residencial por su estado y desuso se pretendía recoger los equipamientos eliminados con las anteriores modificaciones, si bien como no es necesario un mercado no se le asignó a ningún uso concreto.

5.- Zona industrial en Avenida de Andalucía, (entrada de Montellano). - Se le asignaba uso residencial con tolerancia industrial con lo que paulatinamente la Avenida fuera adquiriendo una "Imagen de Ciudad" acorde con su función de "Entrada" y con ello que las naves existentes se compatibilicen con su vocación residencial.

6.- Zona residencial "El Carpio". - Con esta Modificación se quedaba reflejado fidedignamente en las Normas Subsidiarias lo efectivamente ejecutado, que respecto a las Normas presentaba algunos desajustes muy puntuales.

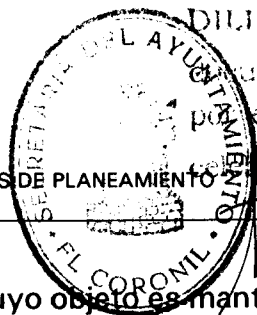
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
ANDALUCIA OCCIDENTAL
DEMARCACION DE SEVILLA
17 AGO. 1998
VISADO
SOMETIDO A TRÁMITE DE APROBACION
4137/98 IIA

I.4. PROCESO DE REDACCIÓN Y APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS.

En el mes de julio de 1997 se empezaron a mantener reuniones entre el equipo redactor y el Ayuntamiento para una vez analizada la problemática existente, determinar aquellos aspectos que se podrían solucionar a través de Modificaciones Puntuales.

Una vez definidas las modificaciones a realizar se planteó la necesidad de plasmar cada una de ellas en un expediente a fin de facilitar su tramitación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 24 JULIO 1999 EL SECRETARIO.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido Aprobado INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 23.DIC.1997.

MODIFICACION NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE EL CORONIL 8
EL SECRETARIO

Esta Modificación, cuyo objeto es mantener la imagen exterior de El Coronil, evitando la construcción de edificios en el entorno del núcleo urbano, pretende adecuar las Normas a las nuevas necesidades surgidas y frenar un proceso con ciertas expectativas de consolidarse si no se hubiese decretado la suspensión cautelar de licencias de obra y construcciones en un perímetro de 1 Km. alrededor del Núcleo urbano, en tanto se analizaba pormenorizadamente la problemática para definir un ámbito preciso.

Una vez que se ha determinado exactamente la delimitación de esta zona, se inician los trabajos de redacción que en parte se materializan en el presente Documento de Modificación y que se presenta al Ayuntamiento Pleno para su Aprobación Inicial, tras la redacción de un documento previo que es aprobado por la Comisión de seguimiento de la redacción de las modificaciones puntuales de las Normas.

1.5. CUMPLIMIENTO DE LAS ESPECIFICACIONES DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY SOBRE RÉGIMEN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA Y DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO EN CUANTO A LA DOCUMENTACIÓN Y DETERMINACIONES URBANÍSTICAS EN EL ÁMBITO DE LAS MODIFICACIONES PUNTUALES.

El Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto legislativo 1/1992, de 26 de junio, (en adelante TR/LS 92), en la Sección 4ª del capítulo III del Título III y el Reglamento de Planeamiento en el Título V, establecen claramente el ámbito de las Modificaciones de los Planes, así como establecen la sujeción de las mismas a las disposiciones enunciadas para la formulación de dichos Planes, en este caso de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

Esta Modificación Puntual se inscribe en el marco de las modificaciones de los elementos de Planes, persiguiendo la creación de una zona de especial protección paisajística en el suelo no urbanizable.

En este sentido, dicha modificación no supone la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, ni incide sustancialmente sobre la ordenación, considerándose como una alteración de las determinaciones de las Normas que lleva aparejada cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo, (art. 154 del Reglamento de Planeamiento).

La Documentación aportada se refiere al art. 80.2 de la LS/TR 92 y al art. 97 del R.P., que definen la documentación que deben contener las Normas Subsidiarias municipales y que análogamente para este caso, se adaptan a las actuaciones puntuales que implica la Modificación, que queda recogida en los siguientes documentos:

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido Aprobado INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 25.JUN.1998.....
EL SECRETARIO



DILIGENCIA: Para hacer constar que este

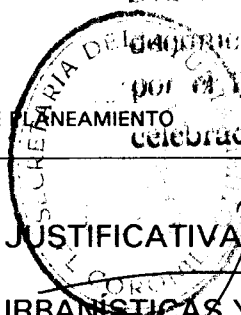
documento ha sido APROBADO provisionalmente

por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión

celebrada el día 25 JUN 1998

MODIFICACION NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

EL CORONIL 9



EL SECRETARIO.

[Handwritten signature]

- I. MEMORIA JUSTIFICATIVA
- II. NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN.
- III. PLANOS DE INFORMACIÓN Y DE ORDENACIÓN.

Las determinaciones concretas que contiene el presente Documento se refieren al art. 78 de la LS/TR 92 y al art. 93 del R.P. en los aspectos que afecten a las Modificaciones, es decir:

25 JUN 1998

a) Fines y objetivos con indicación de su conveniencia y oportunidad, contenido en el epígrafe I.7. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN. OBJETIVOS DE LA MISMA.

d) Modificación de las Normas Urbanísticas que se desarrollan en el Documento II. NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN.

Por lo que se refiere a la tramitación de la Modificación se realizará según las determinaciones del art. 161 del Reglamento de Planeamiento, con aprobación inicial y exposición pública de un mes, publicada en los boletines oficiales de la provincia y de la Junta de Andalucía y en uno de los periódicos de mayor tirada de la provincia, pudiéndose producir las alegaciones pertinentes. A la vista de la información pública, el Ayuntamiento acordará la aprobación provisional con las modificaciones que en su caso procedieran, tras la cual el Documento de Modificación se remitirá a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su aprobación definitiva, con notificación de la Resolución a los particulares implicados y publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

COLEGIO DE ABOGADOS DE ANDALUCÍA
 DEMARCA DE CÁDIZ
 VILLAVIEJA
 VISADO
 A LOS EFECTOS DE TRAMITACIÓN
 DOCUMENTO SOMETIDO A
 4137/9811

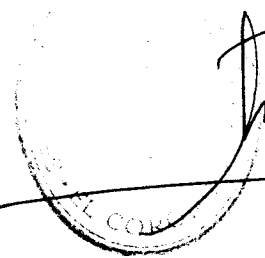
I.6. DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA EN RELACIÓN CON EL CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.

La problemática general se deriva fundamentalmente de la falta de adecuación puntual de las Normas Subsidiarias vigentes a la realidad y necesidades actuales de El Coronil y al requerimiento municipal de actualización de las mismas, para evitar la proliferación de construcciones en las zonas adyacentes al núcleo urbano.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 25 JUN 1998

EL SECRETARIO.

[Handwritten signature]



DILIGENCIA: Para hacer constar que el documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día.....

[Handwritten signature]

I.7. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN. OBJETIVOS DE LA MISMA.

Esta Modificación se plantea con unos criterios eminentemente prácticos dada la urgencia provocada por la suspensión cautelar de licencias de obras y construcciones con fecha 29 de mayo de 1996, para estudiar con detenimiento la propuesta de modificación de las Normas, propuesta que ha efectuado el Ayuntamiento Pleno en su reunión del pasado 21 de octubre y que se recoge en este Documento.

Una vez que esta Modificación sea tramitada y aprobada se plasmará, junto con el resto de Modificaciones aprobadas, en un Texto Refundido, junto con las rectificaciones que se introdujeron en las Normas con el cumplimiento de la Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo, (hoy del Territorio y Urbanismo), de fecha 30 de octubre de 1991, por la que se aprobaron las Normas Subsidiarias vigentes, en la que además se exigía la tramitación de dicho Texto Refundido.

Así pues, de acuerdo con los criterios establecidos por el Ayuntamiento de El Coronil y los sucesivos análisis técnicos realizados al efecto, los objetivos y el alcance de la Modificación se fundamenta en:
LA CREACIÓN DE UNA ZONA DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA EN EL ENTORNO DEL NÚCLEO URBANO.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
ALBUJICIA, PROV. OCCIDENTAL
DEPARTAMENTO DE SEVILLA
17 AGO. 1998
VISTADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS
DE LA LEY DE URBANISMO
SOMETIDO A TRAMITE DE APROBACION
4137/98T1

I.8. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

Entendemos por Modificación, en sentido estricto, cuando subsistiendo el planeamiento general, en este caso Normas Subsidiarias, ésta afecta a alguno de los elementos de las mismas, según los arts. 128 a 130 del TR/LS 92, y 160 a 163 del Reglamento de Planeamiento. Así pues el fundamento de esta Modificación es la necesidad de adecuar la ordenación a las exigencias de la realidad urbanística. La competencia para promover la Modificación corresponde al Ayuntamiento, tramitándose conforme al art. 128 del TR/LS 92 y 161 del Reglamento de Planeamiento.

La modificación consiste en la creación de una zona de suelo no urbanizable de especial protección paisajística delimitada por el borde exterior de la carretera Sevilla-Ronda y la línea de división del suelo no urbanizable de protección especial vigente.

En esta zona delimitada sólo se permitirán las obras de:

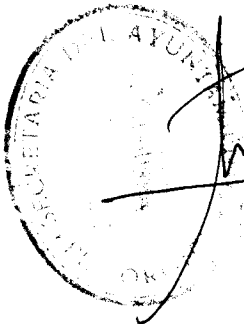
- Mantenimiento y reparación de las existentes, siempre que guarden estrecha vinculación con la naturaleza, para hacer constar que esta explotación agrícola ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día.....




25 JUN. 1998
EL SECRETARIO
[Handwritten signature]

- Las necesariamente vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras y servicios públicos.
- Las de captación de aguas.
- Las de uso exclusivamente agrícola y no ganadero, en fincas de regadío con una superficie mínima de 0.5 Ha. y cuya superficie no supere los 20 m².

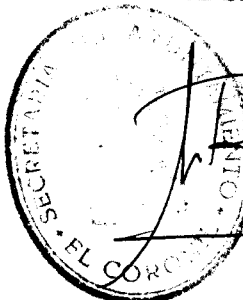
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día... 23 DIC. 1997.....
EL SECRETARIO,



[Handwritten signature]

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS ANDALUCIA OCCIDENTAL  DEMARCACION DE SEVILLA
17 AGO. 1998
VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS DOCUMENTO URBANISTICO SOMETIDO A TRAMITE PLANO P-00001
4137/9811

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día... 25 JUN. 1999.....
EL SECRETARIO,



[Handwritten signature]

JUNTA DE ARQUITECTOS DE SEVILLA JUNTA DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
24 JUN 1999