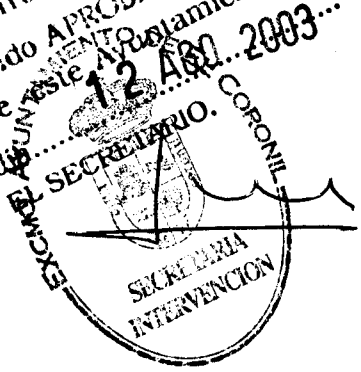
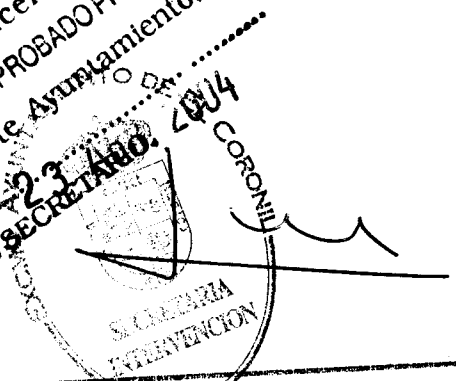





DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 12 ABO. 2003...




DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 23 JUL. 2004...



 JUNTA DE ANDALUCIA Consejería de Obras Públicas y Transportes DELEGACION PROVINCIAL DE SEVILLA
23 JUL 2004
APROBADO DEFINITIVAMENTE CON SUJECION A LA RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO

ACTA DE COMPROMISOS ENTRE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL CORONIL Y LOS PROPIETARIOS DEL SUELO CONTENIDO EN EL SECTOR 2 DE SUELO URBANIZABLE.

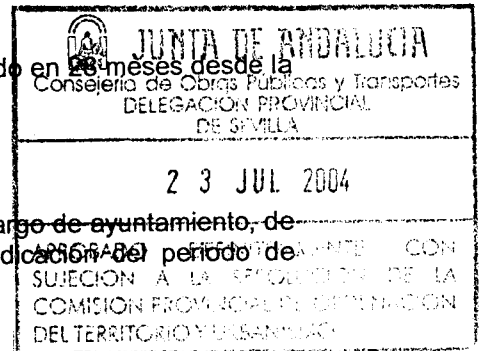
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
26.FEB 04 00873/04T01
VISADO DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION



CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES RECOGIDAS EN EL ART.46 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

Si bien la Modificación Puntual a la NN.SS. con ordenación detallada es redactada y se inician los tramites desde la administración competente, la ejecución de la misma recaerá en la iniciativa privada, por lo que es necesario, proceder a suscribir compromisos con el ayuntamiento de manera que se fijen:

- Plazos de ejecución de las obras de urbanización, establecido en 24 meses desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.
- Conservación de la urbanización, expresando si correrá a cargo de ayuntamiento, de los futuros propietarios de parcelas o promotores con indicación del periodo de tiempo al que se elevara la obligación de conservación.
- Garantía del exacto cumplimiento de dichos compromiso por importe del 6% del coste que resulte para ka urbanización.
- Las garantías podán prestarse en metálico, en valores públicos o en aval bancario.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 12 AGO 2003.....
EL SECRETARIO. CORONIL
SECRETARIA INTERVENCIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 23 ABR 2004.....
EL SECRETARIO. CORONIL
SECRETARIA INTERVENCIÓN



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Excmo. Ayuntamiento de El Coronil, en sesión celebrada el día 2 de ABRIL de 2003...



En el Coronil, reunidos de una parte D. José Antonio Nuñez Montenegro, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de El Coronil, y D. Antonio Jiménez Barja, propietario del 98% de suelo contenido en la delimitación de ámbito del Sector 2 de Suelo De suelo urbanizable residencial

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Excmo. Ayuntamiento de El Coronil, en sesión celebrada el día 3 de ABRIL de 2004...

ACUERDAN

Conforme a lo dispuesto en el Capítulo II del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3288/1978, redactar este acta recogiendo los compromisos que han de asumir los propietarios de suelo afectado por la actuación urbanística así como los correspondientes al Excmo. Ayuntamiento.

Los propietarios sufragarán los costes de urbanización que en proporción a la superficie de esos terrenos, sin aportación municipal, comprendiendo los siguientes conceptos.

- 1.- Obras de viabilidad, incluyéndose en ellas las de explanación, afirmado, y pavimentación de calzadas, construcción y encintado de aceras y canalizaciones que deban construirse en el subsuelo de la vía pública para servicios.
- 2.- Obras de saneamiento, que comprenden colectores generales y parciales, acometidas sumideros y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que afecte a la unidad de actuación o peligroso suministro de agua, en el que se incluirán las obras de captación, cuando fueran necesarias, distribución domiciliaria de agua potable, red de riego procedente de los pozos existentes, y conectada a la red de riego existente y de hidrantes contra incendios.
- 3.- Suministro de energía eléctrica, incluyendo las conducciones y distribuciones y alumbrado publico, participando en el 5,12% de la inversión municipal no financiada necesaria para la mejora de la red de suministro eléctrico.
- 4.- Jardinería, arbolado en parques y jardines y vías publicas.
- 5.- Las redes de telefonía y telecomunicaciones.

JUNTA DE ANDALUCIA
 Consejería de Obras Públicas y Transportes
 DELEGACIÓN PROVINCIAL DE CÁDIZ

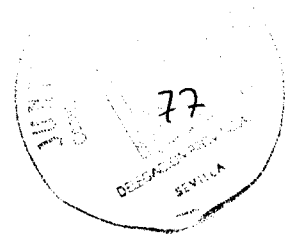
23 JUL 2004

APROBADO DEFINITIVAMENTE CON RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA

26.FEB.04 00873/04T01

VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION



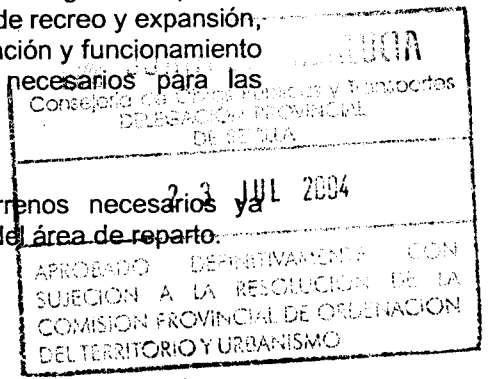
6.- la infraestructura de recogidas de residuos urbanos.

Estas obras deberán realizarse de acuerdo con las directrices de las Compañías suministradoras y en un plazo máximo de 4 años desde la aprobación definitiva de la Modificación Puntual de la NN.SS.

El mantenimiento de las obras corresponderá a los propietarios hasta la recepción de la urbanización por el ayuntamiento.

Los propietarios cederán al ayuntamiento gratuitamente y libres de cargas la superficie total de los viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas y de recreo y expansión, centros culturales y docentes y los terrenos precisos para la instalación y funcionamiento de los restantes servicios públicos necesarios incluidos los necesarios para las instalaciones de los centros de transformación.

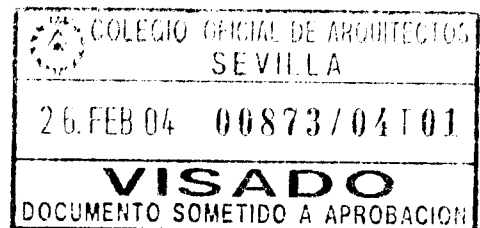
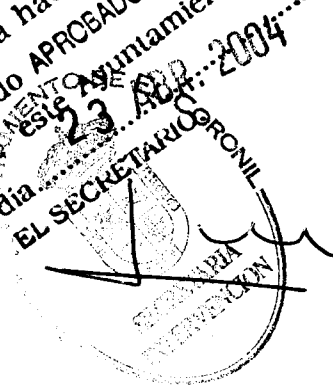
Cederán igualmente al ayuntamiento libres de cargas los terrenos necesarios ya urbanizados, para materializar el 10% de aprovechamiento medio del área de reparto.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 12 de Agosto de 2003.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 23 de Agosto de 2004.



Justificación de la conveniencia de la formulación del Plan Parcial

Memoria de Información.

- 1. Antecedentes Urbanísticos.
- 2. Situación Actual de los terrenos.
 - 2.1. Urbanización. Sistemas Infraestructurales.
 - 2.2. Medio Físico.
 - 2.3. Relación con la EGOT. Aspectos urbanísticos.
 - 2.4. Servidumbres Infraestructurales.

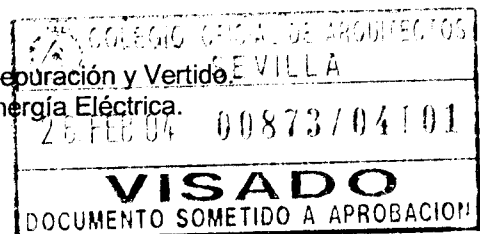
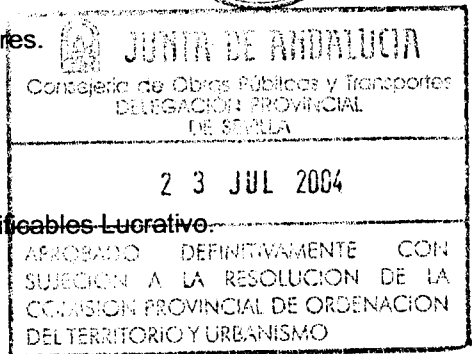
Memoria de Ordenación.

- 1. Objetivos y Criterios de Ordenación del Plan Parcial.
- 2. Justificación y Análisis de la Ordenación propuesta.
 - 2.1. Estructura Urbana.
 - 2.2. Análisis cuantitativo. Reservas Dotacionales.
 - 3.1. El Sistema de Espacios públicos de la Ordenación.
 - 3.1.1. El Sistema de Espacios Libres.
 - 3.1.2. La Red Viaria.
 - 3.2. El Sistema de Espacios Edificables.
 - 3.2.1. El Sistema Dotacional.
 - 3.2.2. El Sistema de Espacios Edificables Lucrativos.
 - 3.3. Análisis de los Aprovechamientos.
- 4. Gestión Urbanística. División en Unidades de Ejecución.
 - 4.1. Sistema de Actuación y División en Unidades de Ejecución.
 - 4.2. Justificación del cumplimiento de los Artículos 105 de la Ley 7/02 y 36.3 del Reglamento
- 5. Redes Infraestructurales. Características y condiciones de Cálculo.
 - 5.1. Conexión a las Redes Generales del Municipio.
 - 5.2. Redes Infraestructurales Básicas de la Actuación.
 - 5.2.1. Red de Abastecimiento.
 - 5.2.2. Red de Saneamiento. Depuración y Vertido.
 - 5.2.3. Red de suministro de Energía Eléctrica.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 12 AGO 2003.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 23 ABR 2004.

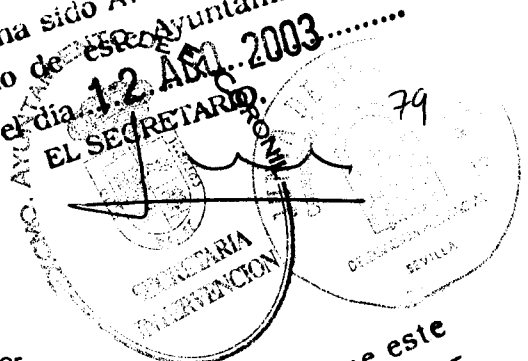


5.2.4. Red de Telefonía.

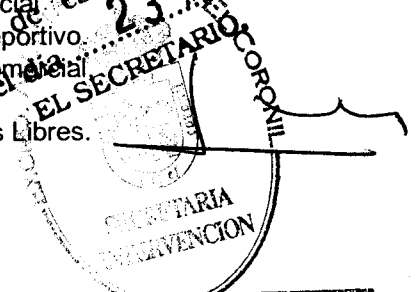
Ordenanzas Reguladoras.

- Preámbulo.
- Título I: Generalidades.
- Título II: Régimen Urbanístico del Suelo.
- Título III: Normas Generales de los Usos.
- Título IV: Normas Generales de Edificación.
- Título V. Ordenanzas Particulares de cada Zona.
 - Capítulo 1º. Condiciones particulares del Uso Residencial.
 - Sección 1ª. Condiciones Particulares Vivienda Unifamiliar
 - Sección 2ª. Condiciones Particulares Plurifamiliar en Bloque.
 - Capítulo 2ª. Condiciones Particulares de los Equipamientos.
 - Sección 1ª. Condiciones particulares del Equipamiento Docente
 - Sección 2ª. Condiciones particulares del Equipamiento Social
 - Sección 3ª. Condiciones particulares del Equipamiento Deportivo
 - Sección 4ª. Condiciones Particulares del equipamiento Comercial
 - Capítulo 3º. Condiciones particulares del Sistema de Espacios Libres.
 - Capítulo 4º. Condiciones particulares de la Red Viaria.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 12 de ABRIL de 2003.....
EL SECRETARIO



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 23 de ABRIL de 2004.....
EL SECRETARIO



Plan de Etapas.

Estudio Económico y Financiero.

1. Estudio Económico.
2. Estudio Financiero.

Anexo a la memoria de ordenación:

Determinaciones adicionales de los Planes de Iniciativa Particular

