DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 1997 ABR 1
EL SECRETARIO,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL CORONIL
SECRETARIA INTERVENCIÓN

SE/189/01
8-3-02

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE EL CORONIL.

ACTUACIÓN DE PLANEAMIENTO 8 (AP-8)

APROBADO DEFINITIVAMENTE CON SUJECION A LA RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO.
DE FECHA 10 MAY 2002
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL CORONIL

28 marzo de 2000

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 10 OCT. 2001
EL SECRETARIO,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL CORONIL
SECRETARIA INTERVENCIÓN

REDACTOR: JOSÉ Mª BARQUÍN CORTÉS.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 1 FEB. 2001
EL SECRETARIO,

ÍNDICE PAG

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. 5

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 LA MODIFICACIÓN. 7

I.6. DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA EN RELACIÓN CON EL CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN. 8

I.7. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN. OBJETIVOS DE LA MISMA. 9

I.8. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA. 9

I.9. DESARROLLO, GESTIÓN Y PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA. 12

I.9.1. DESARROLLO Y GESTIÓN. 12

I.9.2. PLAZOS DE EJECUCIÓN. 13

II. NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN. 14

II.1. NORMAS Y ORDENANZAS QUE SE MODIFICAN. 15

III. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA. 16

APROBADO DEFINITIVAMENTE CON SUJECION A LA RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO. DE FECHA 10 MAY 2002
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS ANDALUCIA OCCIDENTAL
DEMARCACION DE SEVILLA
27 ABR 2000
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS
DOCUMENTO URBANISTICO
SOMETIDO A TRAMITE DE APROBACION
2669/0011

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 10 OCT. 2001
EL SECRETARIO,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL CORONIL
SECRETARIA INTERVENCION

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 10 OCT. 2001

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL CORONIL
SECRETARIA INTERVENCION

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 1 FEB. 2001

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL CORONIL
SECRETARIA INTERVENCION

APROBADO DEFINITIVAMENTE CON SUJECION A LA RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO.
DE FECHA 10 MAY 2002
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

I. MEMORIA JUSTIFICATIVA

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 5º 38' de longitud Oeste y a 37º 05' de latitud Norte. Pertenece al partido judicial de Morón de la Frontera y a la comarca agraria de Utrera, localidad con la que el núcleo tiene unas relaciones más intensas. Físicamente, el término podría enclavarse en dos comarcas naturales perfectamente diferenciadas y que se pueden separar por el arroyo Salado: el Norte, en los alrededores del núcleo urbano, es una zona de suaves colinas con buenos suelos para la agricultura en secano (tierras negras), está ubicada en la "Campiña" y el Sur, algo más montañoso, y que podemos calificar de presierra, se caracteriza por tener suelos peor dotados para la agricultura (tierras rojas), está ubicada en la "Sierra Sur". En el Modelo Territorial de Andalucía definido en las Bases y Estrategias del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, aprobadas por Decreto de 103/99, de 4 de mayo (BOJA nº 96 de 19 de agosto), el núcleo urbano de El Coronil es un asentamiento rural vinculado a la red de ciudades medias del Bajo Guadalquivir-Costa Noroeste.

Tipo de elemento territorial:	Pequeñas Ciudades y Centros Rurales
Tipo de estructura territorial:	Asentamientos rurales vinculados a redes de Ciudades Medias
Unidad territorial:	Campiña
Estructura territorial:	Bajo Guadalquivir

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, el núcleo urbano se halla en la zona Norte, concretamente a 22 Kms. del Sur y a 3 Kms. del Norte.

La población de hecho es de 5.179 habitantes, según los datos del Padrón municipal de habitantes de 1996.

Las viviendas principales ascienden a 1.674, según los datos del Censo de 1991. Las viviendas iniciadas y rehabilitadas en el periodo 1994-1998, según los datos del Boletín estadístico de vivienda de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, son:

VIVIENDAS DE NUEVA PLANTA		VIVIENDAS REHABILITADAS	
TIPO DE VIVIENDAS	Nº	TIPO	Nº
Precio Tasado	0	Rehabilitación Estatal	0
Promoción Pública	64	Rehabilitación Autonómica	21
VPO, Régimen General	1		
VPO, Régimen Especial	0		
Libres	2		

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 10 OCT. 2001 EL SECRETARIO.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 7 FEB. 2001 EL SECRETARIO,

APROBADO DEFINITIVAMENTE CON SUJECION A LA RESOLUCION DE LA COMISION DEL TERRITORIO Y U.E. DE FECHA 10 MAY 2002

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS ANDALUCIA ORIENTAL DEMARCACION 27 ABR 2000 VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS DOCUMENTO URBANISTICO SOMETIDO A TRAMITE DE APROBACION 2669/00T1

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 la Ley 1/1997, de 18 de junio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por la que se aprueban con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que recupera como texto legislativo propio de la Comunidad la parte anulada por Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997, del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio. Posteriormente se aprobó la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones, que legisla sobre las materias que el legislador estatal entiende que le son propias al amparo de la mencionada Sentencia.

Asimismo, se aplica 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. Reglamento que se ha visto afectado por el Texto Refundido del 92 y por la Ley Estatal, por lo que en este Documento se tienen presentes aquellos aspectos que han variado y que afecten a la Modificación de los Planes.

La Modificación que nos ocupa, afecta a la clasificación del suelo, pues tiene por objeto alcanzar el régimen jurídico apropiado para los terrenos situados en el borde este del núcleo urbano consolidado, colindantes con el suelo urbanizable, Sector 3 "Junto a la Feria" actualmente ejecutado. La superficie total es de 9.417 m² y la propiedad municipal. Estos terrenos se destinarán, tras la aprobación de este documento a suelo residencial. Están situados en la zona de crecimiento natural de El Coronil, pues éste está limitado al oeste, por la Ronda de Villapasto que delimita una pendiente importante, al sur por la carretera de la Costa del Sol y hacia el norte, aunque es posible el crecimiento, la cercanía del Cementerio, hace que no sea un área prioritaria para el crecimiento, ello unido a las proporciones excesivamente alargadas en sentido norte-sur del núcleo, hace que la expansión urbana deba producirse en la zona este, donde ya se ha iniciado con la feria y el Sector 3, antes mencionado.

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:

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 10 OCT. 2001
EL SECRETARIO.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 1 FEB. 2001
EL SECRETARIO,

APROBADO DEFINITIVAMENTE CON SUJECIÓN A LA RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DE FECHA 10 MAY 2002
JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE OBRAS PUBLICAS Y VIVIENDA DEMARCACIÓN DE SEVILLA
27 ABR 2000
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS
DOCUMENTO URBANISTICO
SOMETIDO A TRAMITE DE APROBACION
2669/00T1

AYUNTAMIENTO DE EL CORONIL
SECRETARIA INTERVENCION

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. Edificación rehabilitada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda perteneciente a la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

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.

Se está ejecutando la zona verde "Arroyo del Pilar" prolongación del Barranco, a través del Programa Regional de Espacios Públicos de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

Asimismo, y aunque no estaba prevista su ejecución en las Normas Subsidiarias, se ha ejecutado a través de las correspondientes Modificaciones de las Normas, la Calle prolongación de García Lorca hasta la Avenida de Andalucía y el nuevo Campo de Fútbol, construido por la Consejería de Turismo y Deporte de la Junta de Andalucía.

EN SUELO URBANIZABLE.

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. Se ha ejecutado la urbanización y se han construido las viviendas de la primera fase, que es la situada más próxima al suelo urbano y se están ejecutando el resto.

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.

2.- Antiguo Mercado de Abastos. Como 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 privado al igual que la manzana en que se ubica.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 10 OCT. 2001
EL SECRETARIO.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 1 FEB. 2001
EL SECRETARIO,

AYUNTAMIENTO DE EL CORONIL
SECRETARIA INTERVENCION

APROBADO DEFINITIVAMENTE CON SUJECION A LA RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DE FECHA 10 MAY 2002
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ANDALUCIA OCCIDENTAL
SEVILLA
27 ABR 2000
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS
DOCUMENTO URBANISTICO
SOMETIDO A TRAMITE DE APROBACION
2669/0011

4.- Antiguo matadero. Este edificio municipal calificado en las Normas de residencial por su estado y desuso, dado que es de propiedad municipal, se pretendía con la Modificación recoger los equipamientos eliminados con las anteriores modificaciones, si bien como no es necesario un mercado no se asigna a ningún uso concreto.

5.- Zona industrial en Avenida de Andalucía, (entrada de Montellano).- Se le asignaba uso residencial con tolerancia industrial con idea 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, dado que existían algunos desajustes muy puntuales.

APROBADO DEFINITIVAMENTE CON SUJECION A LA RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE FECHA 10 MAY 2002
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y VIVIENDA

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 10 OCT. 2001
EL SECRETARIO.

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

En el mes de diciembre de 1999 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 la Modificación.

Una vez definida la cuantía de terrenos necesarios para la construcción de 48 viviendas, el Ayuntamiento adquiere los mismos e inicia el proceso de formulación y tramitación de la Modificación de Elementos.

Con esta base sólida se inician los trabajos de redacción que en parte se materializan en el presente Documento 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 redacción de esta Modificación Puntual.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 1 FEB. 2001
EL SECRETARIO.

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.

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 la 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 elementos de Planes, persiguiendo la adecuación de la clasificación de suelo a las nuevas necesidades surgidas de la escasez y precios del suelo en El Coronil, pretendiéndose paliar de forma urgente con la puesta en el mercado de suelo para intervenir en la escala de este municipio a controlar el mercado, poniendo a disposición suelo a precios económicos y suelo para vivienda acogida a algún régimen de protección pública.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS ANDALUCIA OCCIDENTAL
DEMARCACION DE SEVILLA
27 ABR 2000
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS
SOMETIDO A TRAMITACION
2669/00T1

En este sentido, esta 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:

I. MEMORIA JUSTIFICATIVA.
II. NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN.
III. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA. 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:

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.

b) Modificación de la delimitación de suelo urbano, contenida en las Normas Urbanísticas, en la Documentación Gráfica y en los epígrafes I.8. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA y I.9. DESARROLLO, GESTIÓN Y PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA.

c) Asignación de usos pormenorizados en suelo urbano, con expresión de su nivel de intensidad, contenido en el epígrafe I.8. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

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

e) Trazado y caracterización de la red viaria del suelo urbano, con determinación de alineaciones, definiéndose su trazado en planta y de rasantes, contenido en la Documentación Gráfica y en el epígrafe I.8. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

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.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 10 OCT. 2001
EL SECRETARIO.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 1 FEB. 2001
EL SECRETARIO.

APROBADO DEFINITIVAMENTE CON SUJECION A LA RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE SEVILLA 10 MAY 2002
JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ANDALUCIA OCCIDENTAL DELEGACION DE SEVILLA
27 APR 2000
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS
DOCUMENTO URBANISTICO
SOMETIDO A TRAMITE DE APROBACION
2669/00T1

1.6. 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, viabilizando a corto plazo la puesta en el mercado de 48 parcelas residenciales, parte para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública y parte para intervenir en el mercado de suelo.

Dada la urgencia de la cuestión y la escasa entidad de la actuación, provocada por la ausencia de suelo disponible, se plantea su resolución mediante la modificación de las Normas vigentes, incorporando las determinaciones para la ordenación de los terrenos en la misma.

1.7. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN. OBJETIVOS DE LA MISMA.

Esta Modificación se plantea con unos criterios eminentemente prácticos dada la urgencia que ha provocado la falta de suelo residencial público donde desarrollar las políticas municipales de suelo y vivienda y que en estos momentos se circunscriben a la construcción de 48 viviendas.

Una vez que esta Modificación sea tramitada y aprobada se plasmará, junto con el resto de modificaciones aprobadas y 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 el Texto Refundido exigido por dicha Resolución.

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 fundamentan en la inclusión dentro del perímetro urbano de los suelos que estaban clasificados como suelo no urbanizable, no sometidos a ningún régimen de protección y en el borde del núcleo urbano actual, con facilidad para conectar con las infraestructuras generales del municipio por hallarse en las inmediaciones de los mismos al presentar frente a la Ronda de Cerropalo, por donde discurren todas las infraestructuras, por lo que la conexión es inmediata.

En definitiva, se es consciente de la linealidad y evidencia de la solución planteada en el presente documento, pero creemos necesario en este municipio, sobreponer la operatividad de las propuestas inmediatas y viables a otras que se basen en ideas globalizadoras en las que la imagen final de la ciudad predomine sobre las soluciones particulares y la garantía de la gestión inmediata. Pese a todo, la actuación que se presenta está en la zona de crecimiento cierto del núcleo y siguiendo la estructura urbana marcada por la realidad existente y por las Normas vigentes, lo que da la seguridad de estar actuando coherentemente con el crecimiento apuntado en el documento de planeamiento en vigor.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 OCT. 2001 EL SECRETARIO.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 1 FEB. 2001 EL SECRETARIO.

APROBADO COMISIÓN PROVINCIAL DE COORDINACIÓN DEL TERRITORIO DE FECHA 10 MAY 2002

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ANDALUCIA OCCIDENTAL SEVILLA 27 ABR 2000 2669/0011

1.8. 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 que se recoge en este Documento es la clasificación como suelo urbano de los terrenos situados en el borde este del núcleo urbano, junto al Sector 3 de las Normas vigentes. Dicho suelo se califica como Residencial y tienen una superficie total de 9.417 m², patrimonio municipal.

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El ámbito objeto de esta Modificación se encuentra situado al este de la población, limitado por la Ronda de Cerropalo, el Sector 3 "Junto a la Feria" de las Normas vigentes y el suelo no urbanizable. Este ámbito se integra mediante su ordenación en la estructura urbana de El Coronil. Su superficie es de 9.417 m² ubicados en un rectángulo de aproximadamente 51m. por 184,5 m, coincidiendo su longitud mayor con la del Sector 3 y la menor dando frente a la mencionada Ronda.

RED VIARIA

El diseño de la red viaria viene definido por el existente, tanto en el suelo ya consolidado, como en la ejecución del Sector Adyacente, por ello se continua la calle en sentido longitudinal proviniente de núcleo consolidado y las tres calles en sentido transversal provinientes del Sector 3, todas ellas apoyadas en la Ronda de Cerropalo como viario principal.

La vía longitudinal es de tráfico rodado, así como la primera y la última de las transversales, la de en medio es peatonal, siguiendo las directrices marcadas por el Sector 3. La vía longitudinal tiene previsto el aparcamiento en la misma calle, pues no es necesario la creación de lugares específicos para ello, se prevé con una anchura de 10 m, lo que permite acerados de 1,5 m. cada uno, aparcamiento en un lado y un carril por sentido de circulación. La primera calle transversal se prevé con una anchura de 8 m. con acerados de 1,5 m. y un carril por sentido de circulación. La calle peatonal se prevé con 6 m. de anchura. La calle trasera será de tipo ronda y se construirá una vez que los desarrollos de esa zona del núcleo así lo aconsejen, pero se deja prevista desde las Normas.

La red viaria ocupa una superficie de 3.220 m², lo que supone un 34,2% de la superficie total.

EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

El suelo destinado a equipamiento según el anexo del artículo 10 del reglamento de Planeamiento, considerando la unidad elemental es:

Centros docentes: 10 m² por vivienda.
Servicios de interés público y social: 2 m² por vivienda.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 10 OCT. 2001
EL SECRETARIO.
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL CORONIL
SECRETARIA INTERVENCION

APROBADO DEFINITIVAMENTE CON SUJECIÓN A LA DECISIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DE FECHA 10 MAY. 2002
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 1 FEB. 2001
EL SECRETARIO.
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL CORONIL
SECRETARIA INTERVENCION

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS ANDALUCIA OCCIDENTAL
DEMARCACIÓN SEVILLA
27 ABR 2000
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS
DOCUMENTO URBANISTICO
SOMETIDO A TRAMITE DE APROBACION
2669/00 T

Puesto que el número total de viviendas es 48, supone una superficie de 576 m², que se incorporará al sistema local de espacios libres de uso y dominio público. No se prevé ningún equipamiento por no ser necesario, ya que el colegio tiene capacidad suficiente para atender las necesidades actuales y futuras a medio y largo plazo, el polideportivo existente cubre las necesidades de este equipamiento con suficiente holgura, añadiéndose a ello el nuevo campo de fútbol, pudiéndose hacer el mismo análisis del resto de equipamientos.

Por lo que se refiere a espacios libres, la superficie a prever es de 941 m² (10% de la superficie), si a esta superficie le sumamos los 576 m² de equipamiento, obtenemos un total de 1.517 m² de espacio libre, cubriendo sobradamente las determinaciones de la legislación vigente. Este espacio se sitúa en el borde sur de la zona de actuación, para no hipotecar el futuro crecimiento de la misma y dando la oportunidad de una ordenación conjunta de la ampliación del núcleo. Con esta propuesta conseguimos dos finalidades, cumplir la legislación, aunque dada la envergadura de la actuación no se requerirían zonas verdes, puesto que en El Coronil existen en una proporción superior a la exigida en la Ley de 5 m²/hab, estando además próximo el espacio libre del Sector 3, y por otro, permitir que en un futuro más o menos próximo, se ordene conjuntamente la ampliación este del núcleo, donde ya el espacio libre tendrá una función estructurante y no meramente de cumplimiento de la legalidad.

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN, USO RESIDENCIAL.

La ordenación propuesta, viene determinada por la red viaria que, a su vez, viene impuesta por las preexistencias. Así pues, se propone la creación de tres manzanas residenciales exactamente iguales de 52 m. por 30 m. con capacidad para 16 parcelas cada una de 6,5 m. de frente por 15 m. de fondo, así como dos manzanas de espacios libres de 9 m. de anchura por 52 m. y 110 m. de longitud respectivamente cada una. La altura prevista para la edificación es de dos plantas. En la parcela además de la edificación se incluye un patio trasero no accesible desde la calle.

ESQUEMA DE REDES E INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS TÉCNICOS.

La Modificación que se propone no implica ninguna alteración de los esquemas de redes de servicios técnicos previstos en las Normas vigentes, simplemente se prevé su conexión a ellas.

En cuanto a la red de abastecimiento de agua, el incremento previsto, 48 viviendas, no tiene incidencia sobre las necesidades de captación y almacenamiento calculadas en las Normas. La red principal de distribución se mantiene tal como está prevista en las Normas, tan sólo se conecta a esta red general de la Ronda de Cerropalo para la distribución interior.

La red de saneamiento principal tampoco se modifica, previéndose la conexión a la misma en un punto de la Ronda de Cerropalo.

El suministro de energía eléctrica está garantizado desde el transformador existente en el Ferial denominado de las Malvinas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 9 OCT. 2001 EL SECRETARIO.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 1 FEB. 2001 EL SECRETARIO.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL CORONIL SECRETARIA INTERVENCION

COMISION PROV. DEL TERRITORIO Y U... DE FECHA 10 MAY 2002 JUNTA DE ANDALUCIA

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS ANDALUCIA OCCIDENTAL DEMARCACION DE SEVILLA 27 ABR 2000 VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS 2669/0011

De todo lo anterior se puede deducir el siguiente cuadro de características:

SUPERFICIE TOTAL: 9.417 m².

CARACTERÍSTICAS:

Uso global: Residencial.
Aprovechamiento: 4.680 m².
Edificabilidad: 0.497 m²/m².
Densidad: 50 viv/Ha.

ÁREA DE REPARTO: AR-AP-8

APROVECHAMIENTO TIPO: Dado que las Normas no tienen aprovechamiento tipo, se considera el aprovechamiento lucrativo igual al aprovechamiento real, es decir, 4.680 m² e.u.c.

$$A.T. = \frac{4.680 \text{ m}^2 \text{ e.u.c.}}{9.417 \text{ m}^2} = 0.497 \frac{\text{m}^2 \text{ e.u.c.}}{\text{m}^2 \text{ suelo}}$$

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS:

Espacios libres: 1.517 m²
Viales: 3.220 m²

PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO: 468 m²

PATRIMONIO DEL AYUNTAMIENTO: 4.212 m²

Nº TOTAL DE VIVIENDAS: 48

5 viviendas públicas.
43 viviendas.

Las cesiones correspondientes a Centros Docentes y SIPS se destinan a espacios libres de uso público, puesto que las necesidades de este tipo de equipamiento están suficientemente cubiertas en este municipio. Por otra parte el objeto de esta actuación es la obtención inmediata de suelo para 48 viviendas.

1.9. DESARROLLO, GESTIÓN Y PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA.

1.9.1. DESARROLLO Y GESTIÓN.

En este apartado se va a definir y caracterizar la gestión de las actuaciones que se proponen, para llevarlas a cabo siguiendo los criterios marcados en cada caso.

La gestión de suelo tiene como finalidad el reparto equitativo de la ordenación urbanística. En el caso que nos ocupa, las actuaciones de gestión integrada que son aquéllas que forman parte de alguno de los sistemas de actuación definidos en el art. 148 del TR/LS 92.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 10 OCT 2001
EL SECRETARIO.
EL CORONIL
SECRETARIA
APROBADO DEFINITIVAMENTE SUJECION A LA NORMA COMISION PROVINCIAL DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DE FECHA 10 MAY 2002
JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 1 FEB 2001
EL SECRETARIO.
EL CORONIL
SECRETARIA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS ANDALUCIA OCCIDENTAL
DELEGACION DE SEVILLA
27 ABR 2000
LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS
DOCUMENTO URBANISTICO SOMETIDO A TRAMITE DE APROBACION
2669/00T1

Son actuaciones de gestión integrada las denominadas en las Normas como "Actuaciones de Planeamiento" que se corresponden con las Unidades de Ejecución de la Ley del Suelo. Estas Actuaciones de Planeamiento se señalan en suelo urbano cuando se cumplen los requisitos establecidos en los arts. 143, 144, 145 y 146 del TR/LS 92 y "salvo que se trate de la ejecución de Sistemas Generales o de actuaciones aisladas en suelo urbano", art. 31.1 del Reglamento de Gestión Urbanística.

ACTUACIÓN DE PLANEAMIENTO AP-8

Unidad de ejecución sobre la totalidad del suelo ampliado para dotar a la zona de ordenación del sistema viario del sistema de espacios libres y del suelo residencial, con el criterio de continuar la ordenación existente, tanto en el núcleo consolidado, como en el Sector desarrollado.

Se ejecutará mediante proyecto de urbanización, siendo la iniciativa municipal.

1.9.2. PLAZOS DE EJECUCIÓN.

Los plazos para la ejecución de la actuación AP-8 son los siguientes:

La aprobación definitiva del correspondiente proyecto de urbanización deberá producirse en el plazo de 36 meses, adquiriéndose el derecho a urbanizar, art. 24 TR/LS 92.

La acreditación del cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, deberá producirse a los 12 meses desde la adquisición del derecho a urbanizar, adquiriéndose el derecho al aprovechamiento urbanístico, art. 26 TR/LS 92.

La solicitud de la licencia de edificación deberá producirse en el plazo de cuatro años desde la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico, art. 30 TR/LS.

El otorgamiento de licencia determinará la adquisición del derecho a edificar, siempre que el proyecto presentado fuera conforme con la ordenación urbanística aplicable, art. 33 TR/LS. El acto de otorgamiento de licencia fijará los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras, de conformidad, en su caso, con la normativa aplicable, art. 35.1 TR/LS.

El derecho a la edificación se adquiere por la conclusión de las obras al amparo de licencia no caducada y conforme con la ordenación urbanística, art. 37.1 TR/LS.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 10 OCT 2001 EL SECRETARIO.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 1 FEB 2001 EL SECRETARIO.

APROBADO DEFINITIVAMENTE CON SUJECION A LA RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE FECHA 10 MAY 2002 JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS ANDALUCIA OCCIDENTAL DEMARCACION DE SEVILLA 27 ABR 2000 VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS DOCUMENTO URBANISTICO SOMETIDO A TRAMITE DE APROBACION 2669/00 T1

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 1 FEB. 2001

EL SECRETARIO,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL COROMINO
SECRETARIA INTERVENCION

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 10 OCT. 2001

EL SECRETARIO,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL COROMINO
SECRETARIA INTERVENCION

APROBADO DEFINITIVAMENTE CON SUJECCION A LA DECISION DE LA COMISION PROVINCIAL DE LA ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DE FECHA 10 MAY 2002

JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

II. NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN

II. NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN.

II.1. NORMAS Y ORDENANZAS QUE SE MODIFICAN.

Se incorpora a las Normas Urbanísticas un nuevo artículo en el Título XI, Normas de Ordenación por zonas; Capítulo VII, Desarrollo del suelo urbano ordenable. Normas particulares de las actuaciones en suelo urbano; Sección 1, Actuaciones de Planeamiento.

Artículo 11. 144 tris. AP-8.

Actuación de planeamiento situada en el borde este del núcleo urbano, colindante con la Ronda de Cerropalo, el Sector 3 de las Normas y el suelo no urbanizable.

Las determinaciones para esta actuación son las siguientes:

a) Desarrollo: Mediante proyecto de Urbanización.

b) Uso: Residencial.

c) Objeto de la ordenación: El objeto principal de esta actuación es la ampliación y ordenación del suelo urbano con la finalidad de construir 48 viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

d) Número máximo de viviendas: 48.

e) Tipología: Unifamiliar o plurifamiliar entre medianeras.

f) Iniciativa: Será municipal.

g) Plazos: los plazos para la ejecución de la actuación de planeamiento AP-8 son los siguientes:

- La aprobación definitiva del correspondiente proyecto de urbanización deberá producirse en el plazo de 36 meses, adquiriéndose el derecho a urbanizar, art. 24 TR/LS 92.
- La acreditación del cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, deberá producirse a los 12 meses desde la adquisición del derecho a urbanizar, adquiriéndose el derecho al aprovechamiento urbanístico, art. 26 TR/LS 92.
- La solicitud de la licencia de edificación deberá producirse en el plazo de cuatro año desde la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico, art. 30 TR/LS.
- El otorgamiento de licencia determinará la adquisición del derecho a edificar, siempre que el proyecto presentado fuera conforme con la ordenación urbanística aplicable, art. 33 TR/LS. El acto de otorgamiento de licencia fijará los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras, de conformidad, en su caso, con la normativa aplicable, art. 35.1 TR/LS.
- El derecho a la edificación se adquiere por la conclusión de las obras al amparo de licencia no caducada y conforme con la ordenación urbanística, art. 37.1 TR/LS.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 1-FEB-2001
EL SECRETARIO,
EXCMO. AYUNTAMIENTO EL CORONIL
SECRETARIA

APROBADO POR ... CON SUJECIÓN ... COMISIÓN ... DEL TERRITORIO ... 18 MAY 2002
JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS ANDALUCIA OCCIDENTAL
DEMARCACIÓN SEVILLA
27 ABR 2000
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS
DOCUMENTO URBANISTICO SOMETIDO A TRAMITE DE APROBACION
2669/0071