



Ayuntamiento de
El Coronil

MEMORIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 11 JUN 2012

EL SECRETARIO:

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EL CORONIL (Sevilla)

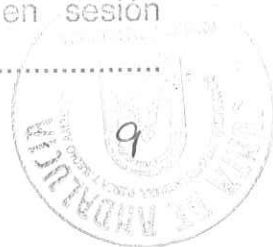


INDICE DE LA MEMORIA GENERAL

1. CONCEPTO Y CONTENIDO DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL	2
1.1. Concepto de adaptación parcial	2
1.2. Contenido y alcance de la adaptación parcial	2
2. INFORMACION, ANALISIS Y DIAGNOSTICO DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE	5
2.1. Descripción del Planeamiento Urbanístico General del Municipio	5
2.2. Proyectos o instrumentos de Planificación Sectorial cuyos efectos hayan sobrevenido al Planeamiento Urbanístico Vigente	20
3. DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LOS CRITERIOS DE ADAPTACION	20
3.1. Clasificación y categorías del suelo	20
3.2. Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida	22
3.3. Coeficientes de Uso y Tipología	22
3.4. Los sistemas generales constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público	24
3.5. Usos, densidades y edificabilidades globales	28
3.6. Áreas de reparto y aprovechamiento medio	30
3.7. Espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección	31
3.8. Previsiones generales de programación y gestión	31
3.9. Dotaciones, densidades y edificabilidades en sectores	32
4. DOCUMENTACIÓN DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL	32

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día: **11 JUL 2012**

EL SECRETARIO,





DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 11 JUL 2012

1. CONCEPTO Y CONTENIDO DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL

1.1. Concepto de adaptación parcial

El presente documento es una adaptación parcial del planeamiento general vigente en el municipio de El Coronil, a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre, y sus posteriores modificaciones (LOUA). Se inscribe en el marco de las previsiones de la disposición transitoria segunda.2 de la LOUA, y en la regulación específica, que para las adaptaciones parciales, efectúa en sus artículos 1 a 6, el Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

De acuerdo con la disposición transitoria segunda de la Ley citada en el apartado anterior, tienen la consideración de adaptaciones parciales aquellas que, como mínimo, alcanzan al conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural, en los términos del artículo 10.1 de dicha Ley.

El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio está constituido por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Coronil, aprobado definitivamente con rectificaciones por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, con fecha 30 de Octubre de 1991, con la indicación de redactar un documento complementario que tras su redacción fue aprobado definitivamente el 27 de Enero de 1993, no habiéndose redactado hasta la fecha el refundido de ambos. Dicho instrumento asimila su denominación a Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante PGOU) en virtud de lo dispuesto por la Disposición Transitoria Cuarta.3 de la LOUA.

Configuran igualmente el planeamiento general vigente el conjunto de modificaciones aprobadas por los distintos órganos urbanísticos en el periodo de vigencia del PGOU. Además formará parte del mismo, el planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente que sea considerado como "planeamiento aprobado" por el documento de adaptación, y en consecuencia, contenedor de la ordenación detallada de áreas o sectores desarrollados o ejecutados en el periodo de vigencia del planeamiento general municipal que se pretende adaptar.

Sobre este conjunto de instrumentos de planeamiento se realiza el documento de adaptación parcial, estableciendo las correspondientes determinaciones de modo único y refundido, con el contenido y alcance que se expresa y justifica en los apartados siguientes de esta Memoria.

1.2. Contenido y alcance de la adaptación parcial





Ayuntamiento de
El Coronil
URBANISMO

DILIGENCIA: Para hacer constar que
documento definitivo
por el Pres. Ayuntamiento, en sesión
celebrada el día 11 JUL 2012



EL SECRETARIO,

Ayuntamiento de
El Coronil
Construyendo un Sueño
www.elcoronil.es

La adaptación parcial de los instrumentos de planeamiento general vigentes contrastará la conformidad de las determinaciones del mismo con lo regulado en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, respecto a la ordenación estructural exigida para el Plan General de Ordenación Urbanística,

En este sentido, el documento de adaptación parcial establece, como contenido sustantivo, las siguientes determinaciones:

a) La Clasificación de la totalidad del suelo del municipio, delimitando las superficies adscritas a cada clase y categorías de suelo, teniendo en cuenta la clasificación urbanística establecida por el planeamiento general vigente, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo 1 del Título II de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y según los criterios recogidos en el artículo 4 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

b) Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida, conforme a lo dispuesto en el artículo 10.1.A).b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 3.2.b del Decreto 11/2008, la reserva de vivienda protegida no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de septiembre, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación de este documento de adaptación parcial.

c) Los sistemas generales constituidos por la red básico de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público. Como mínimo deberán comprender los terrenos y construcciones destinados a:

1) Parques, jardines y espacios libres públicos con los estándares existentes en el planeamiento objeto de adaptación. Si los mismos no alcanzasen el estándar establecido en el artículo 10.1.A).c).c1) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, deberán aumentarse dichas previsiones hasta alcanzar éste.

2) infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos que por su carácter supramunicipal, por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integren o deban integrar, según el planeamiento vigente, la estructura actual o de desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes; entendiéndose con ello que, independientemente de que el uso sea educativo, deportivo, sanitario u otros, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que



DILIGENCIA: Para hacer constar que el Ayuntamiento de El Coronil, en su sesión de Urbanismo celebrada el día 11 JUL 2012, ha aprobado definitivamente el documento que se adjunta, en el que se construye un sueño.

afectan, superan el ámbito de una dotación local.

A los efectos de lo dispuesto en este párrafo c), en el documento de adaptación se habrán de reflejar las Infraestructuras, equipamientos, dotaciones y servicios, Incluyendo los espacios libres, ya ejecutados o que hayan sido objeto de aprobación en proyectos o Instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial.

d) Usos, densidades y edificabilidades globales de las distintas zonas de suelo urbano, sectores ya delimitados en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ordenado y sectorizado, de acuerdo con las determinaciones que sobre estos parámetros se establezcan en el planeamiento vigente, y sin perjuicio de las previsiones contenidas en el párrafo b) anterior.

e) Para el suelo urbanizable se mantendrán las áreas de reparto ya delimitadas. A todos los efectos, el aprovechamiento tipo que determine el planeamiento general vigente tendrá la consideración de aprovechamiento medio, según la regulación contenida en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

f) Señalamiento de los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección, por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural. La adaptación recogerá, con carácter preceptivo, los elementos así declarados por la legislación sobre patrimonio histórico.

g) Previsiones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural cuando el planeamiento general vigente no contemplase dichas previsiones o éstas hubiesen quedado desfasadas.

La adaptación parcial no podrá;

a) Clasificar nuevos suelos urbanos, salvo los ajustes en la clasificación de suelo en aplicación de lo dispuesto en el artículo 4.1 del Decreto 11/2008.

b) Clasificar nuevos suelos como urbanizables,

c) Alterar la regulación del suelo no urbanizable, salvo en los supuestos en los que haya sobrevenido la calificación de especial protección por aplicación de lo dispuesto en párrafo segundo del artículo 4.3 del decreto 11/2008.

d) Alterar densidades ni edificabilidades, en áreas o sectores, que tengan por objeto las condiciones propias de la ordenación pormenorizada, las cuales seguirán el procedimiento legalmente establecido para ello.

e) Prever nuevas infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos.

f) Prever cualquier otra actuación que suponga la alteración de la ordenación estructural y del modelo de dudad establecido por la figura de planeamiento general vigente.



DILIGENCIA: Para hacer constar que
documento ha sido aprobado definitivamente
por el Pl. de Urbanismo, en sesión
celebrada el día 11 JUL 2012

EL SECRETARIO,

2. INFORMACION, ANALISIS Y DIAGNOSTICO DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

La Información necesaria para dar cumplimiento a la motivación de las determinaciones que integren la adaptación parcial del planeamiento general vigente alcanza al menos a dos ámbitos de actuación:

- a) En primer lugar, el núcleo de información principal es el constituido por el propio planeamiento urbanístico general, tanto en lo referente al contenido de sus determinaciones, como al grado de ejecución de las mismas.
- b) En segundo lugar, los artículos 3.2.c.1 y 4.3 del Decreto 11/2008, establecen que deberán incluirse en las determinaciones contenidas en la adaptación, como suelo no urbanizable de especial protección, o como equipamientos, dotaciones o servidos y espacios libres, los terrenos que hayan sido objeto de deslinde o delimitación de proyectos o instrumentos de planificación sectorial cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial, En consecuencia, ello requiere reseñar las aprobaciones en tal sentido realizadas por órganos sectoriales, desde el periodo de vigencia de las NN SS y que afectando al suelo no urbanizable, deban ser Integrados por Imperativo legal, en el planeamiento urbanístico.

2.1. Descripción del Planeamiento Urbanístico del Municipio

En la actualidad, el municipio de El Coronil cuenta con un instrumento de planeamiento consistente en unas Normas Subsidiarias de Planeamiento tipo B que se aprobaron definitivamente con rectificaciones el 30 de Octubre de 1991, con la indicación de redactar un documento complementario que tras su redacción fue aprobado definitivamente el 27 de Enero de 1993., no habiéndose redactado hasta la fecha el refundido de ambos.

Estas Normas se redactaron conforme a la "Ley de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana 1346/1976" junto con las modificaciones introducidas por la ley 8/90, los Reglamentos de Disciplina Urbanística y Gestión, las Normas Complementarias y Subsidiarias Provinciales y demás disposiciones complementarias y reglamentarias que la desarrollan, la Ley de Carreteras y su correspondiente reglamento, así como la legislación de Régimen Local, que han sido de aplicación subsidiaria en aquellos aspectos no especificados por las Normas.

Las actuales Normas Subsidiarias han sufrido un constante y dinámico proceso de modificación, habiéndose redactado hasta la fecha las siguientes modificaciones:





Ayuntamiento de
El Coronil
URBANISMO

DE ILUSTRACION: Para hacer constar que
Este documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE
por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión
celebrada el día 11 JUL 2012

Ayuntamiento de
El Coronil
Construyendo un Sueño
www.elcoronil.es

EL SECRETARIO,

a) **Modificaciones puntuales de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Coronil**, redactadas en Agosto de 1995 y aprobadas definitivamente por la C.P.U. con fecha 28 de Marzo de 1996. Este documento contiene 7 modificaciones consistentes en:

1.- Antiguo convento de la Vera-Cruz. Consistente en la corrección del error de asignación a dominio público y en la segregación de la parcela de la parte de solar no edificado a fin de mejorar su imagen

2.- Antiguo Mercado de Abastos. Consistente en la corrección de su asignación al uso público y asignarle una calificación residencial, dado su estado de desuso

3.- Equipamiento General en Molinos Afuera. Consistente en asignarle un uso residencial privado al igual que el resto de la manzana, eliminando el uso de equipamiento.

4.- Antiguo matadero. Consiste en la asignación de uso dotacional sin uso concreto, recogiendo en el el equipamiento eliminado anteriormente

5.- Zona Industrial en Avenida de Andalucía. Consistente en la asignación de un uso residencial con tolerancia industrial para a la vez que mantener el uso industrial actual, permitir el residencial que cree una "imagen de ciudad" acorde con su función de "Entrada"

6.- Polígono Ganadero. Consistente en la calificación de un suelo de 4 has de no urbanizable para eliminar las explotaciones ganaderas que existían en el núcleo urbano

7.- Zona Residencial "El Carpio". Consistente en la corrección de algunas alineaciones erróneas.

A resulta de esta modificación se han realizado obras de rehabilitación en el Convento de la Vera-Cruz y en el Antiguo mercado de Abastos. El antiguo matadero fue demolido construyéndose en su parcela el centro polivalente de Asuntos Sociales.

La avenida de Andalucía, continúa un proceso de transformación de industrial a residencial mejorando grandemente la primera imagen del pueblo.

El polígono ganadero no encontró viabilidad al ser esta una figura de planeamiento poco ortodoxa y la zona residencial del Carpio se halla en la actualidad edificada.

b) **Modificación puntual de las NN.SS. de El Coronil. AP-9 Ampliación del Cementerio.** Redactada en Febrero de 2003 y aprobada definitivamente por la C.P.O.T.U., que tiene por objeto la clasificación de un suelo no urbanizable como suelo urbano de equipamiento social para la necesaria ampliación del Cementerio Municipal.





DILIGENCIA: Para hacer constar que este Ayuntamiento de El Coronil documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de Urbanismo, en Construyendo un Sueño celebrada el día 11 JUL 2012

EL SECRETARIO,

Tras esta modificación, se adquirieron terrenos para la ampliación del cementerio habiéndose realizado las obras de ampliación y construcción de nuevos nichos

c) **Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Coronil. Reserva de terrenos en suelo no urbanizable y calificación de sistema general de comunicaciones**, redactada en Mayo de 2003 y aprobada inicialmente con fecha 3 de Octubre de 2003., y cuyo objetivo es la reserva de terrenos para la creación de una carretera de circunvalación de la población.

En la actualidad se encuentra en proceso de revisión al discurrir por zona de yacimientos arqueológicos y hacerse necesaria su nuevo trazado debido a la instalación de un parque solar de 100 Has que hará necesario alejarla más de la población

d) **Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Coronil. Actuación Dotacional SG-D1. Nuevo Campo de Fútbol**. Redactada en Agosto de 1988, cuyo objeto es el alcanzar el régimen jurídico adecuado (equipamiento deportivo) para unos terrenos de 35.000 m2 con destino a la construcción del nuevo campo de fútbol. No posee aprobación definitiva ya que su tramitación se paralizó al surgir problemas con la invasión de la vía pecuaria (vereda de las mantecas).

Después de la citada modificación se han realizado las obras de construcción del nuevo campo de fútbol, actualmente finalizado.

e) **Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Coronil. Sector 6 – PP-G-1- Polígono Ganadero**. Redactada en Marzo de 1998 y cuyo objetivo era el clasificar los terrenos del antiguo campo de fútbol como suelo apto para urbanizar con destino al citado polígono.

Al igual que la anterior modificación en el mismo sentido, no encontró viabilidad por lo que fue desechada por la corporación, no llegando a probarse.

f) **Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Coronil. AP-7. Ronda de Villapasto**, redactada en Agosto de 1988 y aprobada inicialmente, cuyo objeto es la creación de un sistema general viario y suelo urbano residencial en el espacio comprendido entre este y el anterior perímetro urbano, afectando a una superficie de 26.989 m2.

En la actualidad se encuentra ejecutada la citada Ronda con el planeamiento sin aprobar.

g) **Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Coronil. Actuación de Planeamiento 8**. Redactada en Marzo de 2000 y aprobada definitivamente





Ayuntamiento de
El Coronil
URBANISMO

DILIGENCIA: Para hacer constar que
documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE
por el Pleno de este Ayuntamiento en su
celebrada el día 11 JUL 2012

Ayuntamiento de
El Coronil
Construyendo un Sueño
www.elcoronil.es

EL SECRETARIO,

con fecha 10 de Mayo de 2002. y que tiene por objeto la clasificación de un suelo no urbanizable como urbano residencial con una superficie afectada de 9.417 m²

Tras su aprobación se acometieron las obras de urbanización del sector, encontrándose en la actualidad todos los solares adquiridos y en proceso de edificación

h) Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Coronil., redactada en Marzo de 1999 y aprobada definitivamente por la C.P.O.T.U. con fecha 17 de Noviembre de 2000 y cuyo objeto es la modificación de las ordenanzas aplicables al suelo apto para urbanizar, Sector 2. Plan Parcial Industrial.

i) Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Coronil. Modificación de límites del Sector 1. Redactada en Agosto de 1988 y aprobada inicialmente, cuyo objeto era la ampliación de la delimitación del sector 1 incorporando 6.300 m² de suelo previsto para la ampliación del Colegio.

Esta modificación no prosperó debido a la oposición de la consejería de Educación

j) Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Coronil. Zona de protección paisajística en suelo no urbanizable, redactada en Agosto de 1998 y aprobada definitivamente por la C.P.U y cuyo objeto es evitar la proliferación de edificaciones en el entorno urbano.

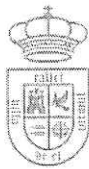
En la actualidad, además de mejorar la visión exterior del pueblo, preserva los terrenos de futuras ampliaciones de planeamiento de posibles edificaciones y usos que en el futuro dificultaría la disponibilidad de los propietarios.

k) Modificación de las NN.SS. del municipio de El Coronil para el cambio de calificación del Sector 2. Aprobada definitivamente con fecha 23 de Julio de 2004 y tendente a l cambio de calificación de un suelo industrial situado en un lugar inapropiado por la cercanía a la población. En la actualidad se encuentra muy avanzada la urbanización

l) Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Coronil con ordenación pormenorizada. Sector Viña de los Pinos, aprobada definitivamente con fecha 19 de Octubre de 2005 y que tiene por objeto la regularización de una parcelación incipiente en suelo no urbanizable, creando un polígono industrial.

En la actualidad se encuentra casi finalizada la urbanización

m) Documento de Innovación de la vigente Norma Subsidiaria Municipal de El Coronil (Sevilla) para la Creación del Suelo Urbanizable Ordenado de Uso Industrial "Los Ranales" aprobada



Ayuntamiento de
El Coronil
URBANISMO

DILIGENCIA: para constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal, en sesión celebrada el día 11 JUL 2012

Ayuntamiento de
El Coronil
Construyendo un Sueño
www.elcoronil.es

definitivamente con fecha 9 de Noviembre de 2007 y tendente a solucionar el problema de suelo industrial en la población de Puerto Serrano, aunque localizada en término municipal de El Coronil

Tras su aprobación y hasta la fecha no ha sido posible el desarrollo del mismo debido a la falta de iniciativa de los promotores

- n) **Modificación puntual con ordenación pormenorizada de "El Garrotal"**, tendente a la creación de un polígono industrial de 100.000 m2 de superficie a pie de la carretera Sevilla – Ronda. Aprobada definitivamente con fecha 9 de Junio de 2006. Esta modificación se basa en un convenio urbanístico suscrito por este Ayuntamiento con la finalidad de ofertar suelo industrial. En la actualidad se encuentra con las obras de urbanización iniciadas pero paralizadas, habiéndose iniciado un proceso de cambio de sistema para ejecutarla en cooperación
- o) **Modificación puntual con ordenación pormenorizada de "Los Molinos"**, con el objetivo de crear una zona residencial de 33.300 m2, igualmente en desarrollo de un convenio urbanístico suscrito por este ayuntamiento con el fin de ofertar suelo residencial con carácter social e intervenir en la regulación del mercado de vivienda y suelo. Aprobada definitivamente con fecha 28 de Octubre de 2005. En la actualidad se encuentra urbanizada y construidas 73 viviendas sociales además de numerosas viviendas en régimen libre
- p) **Modificación Puntual de las NN.SS de El Coronil en los Terrenos de la Cooperativa del Campo San Roque. Modificación con Ordenación Pormenorizada.** Aprobada definitivamente con fecha 9 de Noviembre de 2007. Esta modificación establece la calificación de suelo residencial en el que actualmente ocupa la Cooperativa del Campo San Roque, sito en un lugar céntrico de la población y más adecuado para este uso. En la actualidad, la industria está en proceso de traslado.
- q) **Modificación de las Normas Subsidiarias del Municipio del El Coronil (Sevilla), nuevo Sector "Los Barros".** Aprobadas con fecha 25 de Enero de 2007 y tendente a la creación de suelo residencial con destino mayoritariamente a viviendas de protección pública.
- r) **Modificación de las NN.SS. en la Manzana conformada entre la Avda de Andalucía y las calle Ronda de Cerropalo, Manzanillo y Rodrigo de Triana de El Coronil.** Aprobada con fecha 15 de Marzo de 2007. Tendente a la calificación de suelo residencial en un suelo con calificación industrial inapropiada. En la actualidad se ha concluido la urbanización y se ha construido una primera fase de viviendas.

Igualmente ha seguido un proceso de desarrollo, dando cumplimiento muchas de las previsiones de actuación de las Normas Subsidiarias que eran las siguientes:

En suelo apto para urbanizar:





Ayuntamiento de
El Coronil
URBANISMO

DILIGENCIA: Para hacer constar que
este documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE
por el Ayuntamiento, en
celebrada el día 1.1 JUL 2012

EL SECRETARIO,

Ayuntamiento de
El Coronil
Construyendo un Sueño
www.elcoronil.es

Sector 2.- Plan Parcial detrás del Colegio y Polideportivo. (Actual sector 1)

Con fecha 23 de Octubre de 2003 fue aprobado definitivamente el citado plan, estando en la actualidad en proceso de urbanización.

Sector 4. Plan Parcial Junto a la Feria (Actual Sector 3)

Redactado en Diciembre de 1991 y aprobado definitivamente por la C.P.U. se encuentra en la actualidad consolidado por la edificación casi en su totalidad.

Sector 5. Plan Especial Parque

Se trata de un plan especial con aprovechamiento urbanístico nulo, a realizar por expropiación, de una pretensión excesiva y que este Ayuntamiento no ha tenido capacidad para gestionar.

En suelo urbano:

Sector 1.- Plan Parcial San Ignacio.

Este sector, que en documento de cumplimiento de la resolución se calificó directamente de urbano, se desarrollo mediante estudio de detalle y en la actualidad se encuentra consolidado por la edificación casi en su totalidad.

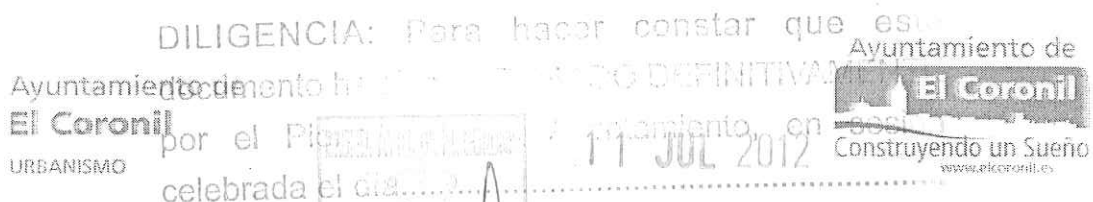
Ap1-Ronda de Los Barros 1.

Su objetivo era la ordenación de una gran parcela entre la Ronda de Los Barros, c/ Tahonas y Molinos Afuera, a desarrollar mediante estudio de detalle de iniciativa privada.

Esta actuación no se ha llevado a cabo debido al poco aprovechamiento asignado, lo que lo hace muy onerosa para la propiedad, por lo que necesita ser revisada.

AP 2- Ronda de Los Barros 2.

Incluía los terrenos de un vacío urbano y una parcela de uso agrícola delimitada por la Ronda de Los Barros, calle Sevilla y Parque del Egido. Su desarrollo estaba previsto mediante estudio de detalle, no habiéndose ejecutado por falta de iniciativa privada, sin embargo, aproximadamente la mitad de los terrenos que correspondían al vacío urbano han sido acondicionados como zona verde sin cambiar la calificación de los terrenos.



EL SECRETARIO.

de la actuación
viabilidad a l

de la actuación
viabilidad a l

de la actuación
viabilidad a l

de la actuación
viabilidad a l

de la actuación
viabilidad a l

de la actuación
viabilidad a l

de la actuación
viabilidad a l

de la actuación
viabilidad a l

de la actuación
viabilidad a l

de la actuación
viabilidad a l

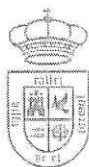
de la actuación
viabilidad a l

de la actuación
viabilidad a l

de la actuación
viabilidad a l

de la actuación
viabilidad a l





Ayuntamiento de
El Coronil
URBANISMO

RESOLUCIÓN: Para hacer constar
que el proyecto ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE
por el Pleno del Ayuntamiento de El Coronil
celebrada el día 11 JUL 2012

Ayuntamiento de
El Coronil
Construyendo un Sueño
www.elcoronil.es

AM-3. Entrada desde Montellano.

Esta actuación tiene la misma pretensión que la anterior e igualmente de ha completado.

AM-4. Sector Sur

Su pretensión era la mejora urbana de la zona sur del pueblo, resolviendo el estrechamiento que se producía al final de las calles San Sebastián y Primero de Mayo. Esta actuación se ha realizado mediante la demolición de la vivienda de esquina y la nueva alineación del parque del Calvario.

AM-5. Zona Antigua

Tendente a la recuperación formal del primer asentamiento urbano entorno a la Parroquia y el Castillo.

En este sentido se han llevado a cabo obras de rehabilitación en el Castillo y en la Parroquia y de remodelación de la Plaza de la Constitución y calle Corredera, que constituyen los centros neurálgicos de la zona, con el fin de revitalizar la misma.

AV-1. Calle prolongación ejido de c/ Atahonas.

Esta actuación estaba contemplada dentro de la AP-1 que como se ha mencionado no ha encontrado viabilidad

AV-2. Calle García Lorca.

Cuyo objetivo principal era dar salida a la misma hacia la calle Palomar, habiéndose cumplido con creces ya que además de dar salida hacia dicha calle se ha prolongado la misma hasta el parque del barranco, creando un acceso directo desde la entrada de la población.

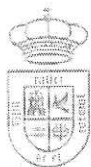
AV-3. Calle Torbi

El fin de la actuación era dotar a dicha calle de un carácter urbano, habiéndose realizado

AV-4. Calle de La Feria

Tenía como objetivo la creación de una calle entre el recinto ferial y el almacén municipal, habiéndose igualmente realizado.





Ayuntamiento de
El Coronil
URBANISMO

Ayuntamiento de
El Coronil
Construyendo un Sueño
www.elcoronil.es

DECLARACIÓN: Para hacer constar que el presente documento es definitivo y no sujeta a modificación por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 11 JUL 2012.

EL SECRETARIO,

AR-1. Segunda fase del Parque del Barranco.

Su objeto era la recualificación del parque como espacio público de ocio, habiéndose conseguido mediante su allanamiento y ampliación.

AR-2. Plaza de Coca de la Piñera.

Su objetivo era la creación de un espacio público representativo, centro del sector, habiéndose realizado mediante la creación de la Plaza del Tenis

AR-3. Ermita.

Su objeto era la ordenación del entorno de la Ermita del Calvario integrándola en el parque, no habiéndose realizado al no realizarse el parque previsto con el que se habría de integrar debido a la imposibilidad de expropiación de los vastos terrenos previstos.

AR-4. Parque Casa de la Marcela.

Su propósito era la creación de un parque en el entorno de la misma, habiéndose realizado.

AR-5. Feria.

Su intención era la recualificación de los terrenos del recinto ferial, habiéndose conseguido en la actualidad un ferial con grandes requerimientos.

I.E.1. Casa de la Marcela.

Su objetivo era crear un edificio de equipamiento en el sector, habiéndose procedido a la rehabilitación del edificio dándole un uso cultural.

I.E.2. Antiguo Convento.

Su pretensión era la recuperación del antiguo convento como edificio público para la ciudad, habiéndose realizado en el mismo obras de sustitución de la cubierta que aseguran su durabilidad.

I.E.3. Casa de Cultura.





Ayuntamiento de
El Coronil
URBANISMO

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 11 JUL 2012



EL SECRETARIO,

Su objetivo era la creación de una casa de cultura en el edificio sito en calle Martínez Benjumea, habiéndose llevado a cabo las obras de rehabilitación de edificio con pleno acierto y dotando a la población de una magnífica casa de cultura.

I.E.4. Antiguo Ayuntamiento de El Coronil

Se pretendía con esta intervención la rehabilitación del antiguo edificio, habiéndose llevado a cabo y funcionando en la actualidad como oficina de fomento económico y dependencias municipales.

I.E.5. Mercado de Abastos.

Su objeto era la rehabilitación del antiguo edificio para su utilización como dotacional.

Erróneamente se contemplaba como de propiedad municipal, siendo privado, estando en la actualidad en buen estado de conservación y destinado a hostelería.

Plan Especial de Infraestructuras

Su objeto era mejorar la infraestructura general, especialmente en saneamiento.

En este sentido se han hecho grandes avances, singularmente en redes de alcantarillado, agua y abastecimiento eléctrico, si bien sigue siendo deficiente la red de alumbrado público.

Plan de rehabilitación de viviendas.

Tenia como objeto la rehabilitación integrada de El Coronil, habiéndose realizado diferentes planes de rehabilitación afectando a un importante número de viviendas.

OTRAS INTERVENCIONES

Como se observa, las previsiones de las Normas Subsidiarias se ha cumplido en un alto grado e incluso en algún sentido superado ya que se han realizados múltiples intervenciones no previstas en la misma de las que a modo de ejemplo y de manera no exhaustiva podemos mencionar las siguientes:

- Construcción de un pabellón polideportivo cubierto y ampliación de pistas deportivas en el recinto polideportivo, así como la construcción de una piscina infantil
- Construcción de una Residencia de ancianos





Ayuntamiento de
El Coronil
URBANISMO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 11 JUL 2012

Ayuntamiento de
El Coronil
Construyendo un Sueño

EL SECRETARIO,

- Remodelación de la Entrada a la población desde Utrera, recepcionando la antigua travesía y acondicionando los márgenes creando una imagen urbana.
- Sustitución de un transformador de electricidad y creación de uno nuevo para suplementar el servicio eléctrico.
- Limpieza y acondicionamiento de arroyo del Pilar, eliminado del mismo el vertido de fecales
- Construcción de aliviadero de aguas fecales hacia la futura EDAR
- Arreglo de caminos vecinales e infraestructura rurales
- Sellado del vertedero de las Aguzaderas y creación de un nuevo vertedero controlado
- Actuaciones de reforestación y acondicionamiento de la dehesa de Pilares como parque periurbano
- Ampliación de consultorio médico
- Construcción de un Instituto de Enseñanza Media
- Construcción de nuevos depósitos de agua
- Creación de una red de agua alternativa (no potable) para riego de parques
- Realización de nuevas captaciones de agua
- Reforestación de caminos y vías pecuarias
- Regulación del acuífero y legalización de captaciones
- Construcción de Huertos sociales
- Ampliación de las Infraestructuras telefónicas y telecomunicaciones
- Construcción de un Centro de formación
- Construcción de un Centro asuntos sociales polivalente.
- Construcción de una EDAR
- Construcción de un parque solar de 100 Has.
- Construcción de una Guardería Infantil
- Construcción de un Comedor Escolar
- Construcción de un punto limpio
- Acondicionamiento de la Antigua Casa de Peón Caminero



Tabla 1: Planeamiento General v de desarrollo vigente en el municipio

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO GENERAL Y DE DESARROLLO VIGENTE	FIGURA	FECHA DE APROBACION
Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Coronil	NNSSMM	30/10/1991
Modificaciones Puntuales de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Coronil	MNNSSMM	28/3/1996
Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de El Coronil. AP-9 Ampliación del Cementerio	MNNSSMM	
Modificación Puntual de las Normas	MNNSSMM	10/5/2002



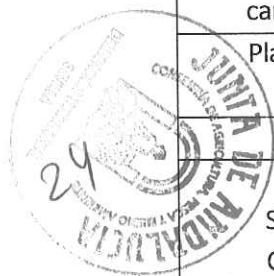
Ayuntamiento de
El Coronil
URBANISMO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el Ayuntamiento de El Coronil ha sido APLAZADO DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento, en su sesión celebrada el día 11 JUL 2012

EL SECRETARIO,

El Coronil
Construyendo un Sueño
www.elcoronil.es

Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Coronil. Actuación de Planeamiento nº 8		
Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Coronil.	MNNSSMM	17/11/2000
Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Coronil. Zona de Protección Paisajística en Suelo No Urbanizable	MNNSSMM	24/6/1999
Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Coronil con ordenación pormenorizada. Sector Viña de los Pinos	MNNSSMM	19/10/2005
Documento de Innovación de la vigente Norma Subsidiaria Municipal de El Coronil (Sevilla) para la Creación del Suelo Urbanizable Ordenado de Uso Industrial "Los Ranales"	MNNSSMM	9/11/2007
Modificación Puntual de las NN.SS de El Coronil en los Terrenos de la Cooperativa del Campo San Roque. Modificación con Ordenación Pormenorizada	MNNSSMM	9/11/2007
Estudio de detalle AP.6 San Ignacio	ED	
Estudio de Detalle en c/ San Sebastián	ED	12/03/2001
Modificación de las NN.SS. del municipio de El Coronil para el cambio de calificación del Sector 2.	MNNSS	23/07/2004
Plan Parcial Sector 4 (Actual Sector 3)	PP	
Plan Parcial Sector 1	PP	23/10/03
Modificación de las Normas Subsidiarias del Municipio del El Coronil (Sevilla). "Sector R-6 Los Molinos"	MNNSSMM	28/10/2005
Modificación de las Normas	MNNSSMM	9/06/2006





Subsidiarias del Municipio del El Coronil para la Creación del Sector Industrial El Garrotal		
Modificación de las Normas Subsidiarias del Municipio del El Coronil (Sevilla), nuevo Sector "Los Barros"	MNNSSMM	25/01/2007
Modificación de las NN.SS. en la Manzana conformada entre la Avda de Andalucía y las calle Ronda de Cerropalo, Manzanillo y Rodrigo de Triana de El Coronil	MNNSSMM	15/03/2007
Plan Parcial Sectro 7 "Los Barros"	PP	03/12/2010

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Coronil, establece para la ordenación urbanística del término municipal tres clases de suelo: Urbano, Urbanizable y No Urbanizable. Como Suelo Urbano se incluye los terrenos consolidados por la edificación, los que han adquirido esta calificación en desarrollo del planeamiento y aquellos otros que se entienden cumplimentan los requisitos exigidos por la legislación urbanística aplicable. Sobre los mismos se recogen y establecen las zonas edificables, identificándose los terrenos que constituyen el Sistema de Espacios Libres, así como los destinados a Equipamientos comunitarios,

Se definen, tanto en Planos como en las Normas, las alineaciones y usos para el núcleo, estableciéndose en el plano PO0301 y PO0302 de "Zonas de Uso, Densidades y Edificabilidades globales" una división del mismo en veintitrés zonas:

Zona 1.- Zona de Equipamientos

Zona 2.- Actuación de Planeamiento nº 8

Zona 3.- Cooperativa San Roque

Zona 4.- Zona de Extensión 1

Zona 5.- Zona de Extensión 2

Zona 6.- Zona de Edificación Tradicional

Zona 7.- Zona Especial de Ordenanza 1

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de El Coronil, en sesión celebrada el día 11 JUL 2012

EL SECRETARIO





Zona 8.- Zona Especial de Ordenanza 2

Zona 9.- Zona Frente a Feria

Zona 10.- Zona "Los Barros"

Zona 11.- Zona "Los Molinos"

Zona 12.- Zona San Ignacio

Zona 13.- Zona Sector 1

Zona 14.- Zona Sector 2

Zona 15.- Zona Sector 3

Zona 16.- Zona de Tolerancia Industrial 1

Zona 17.- Zona de Tolerancia Industrial 2

Zona 18.- Zona de Tolerancia Industrial 4

Zona 19.- Zona Garrotal

Zona 20.- Zona Industrial 1

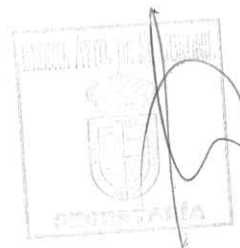
Zona 21.- Zona Industrial 2

Zona 22.- Zona Viña de los Pinos

Zona 23.- Zona Los Ranales

DILIGENCIA: Para hacer constar que este
documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
por el Pleno del Ayuntamiento de El Coronil, en sesión
celebrada el día 11 JUL 2012.

EL SECRETARIO,



Las Ordenanzas determinan las condiciones de parcelación, alineaciones, grado de ocupación de la parcela, retranqueos, altura máxima, número de plantas, construcciones por encima de la altura máxima permitida, edificabilidad neta, patios, condiciones estéticas, condiciones particulares de uso y demás especificaciones de cada zona.

Al mismo tiempo se establecen un catálogo de lugares, edificaciones y elementos de valor y características singulares, reguladas como Ordenanza, y completadas con unas Fichas de edificios protegidos, Elementos de Interés y Espacios Urbanos de Interés, que recogen datos básicos de situación, nivel de protección, usos, estado de conservación, datos históricos artísticos, afección del planeamiento vigente, otras afecciones, estado actual y criterios de Intervención, y elementos catalogados. Las Normas establecen tres niveles de protección: Categoría A: Protección Integral; Categoría B: Protección Estructural y Categoría C: Protección Ambiental

En lo relativo a Áreas de Reparto se establecen una por cada Sector; para todos los sectores, por lo que se deduce que el aprovechamiento medio de cada una de ellas es idéntico



a la edificabilidad global al no contener ponderación relativa distinta de la unidad, y no pretender la obtención, mediante adscripción, de sistemas generales.

En relación con el Suelo No Urbanizable es de señalar que a través del Plan General se efectúa una nueva división en zonas, identificándose como Suelos No Urbanizables de Especial Protección las vías pecuarias, cauces públicos y yacimientos arqueológicos entre otros. Para cada categoría de suelo se establece en las Normas la definición, usos permitidos, usos autorizables y usos prohibidos. Regulándose en general, las condiciones de los usos, de la edificación, y las medidas para evitar la formación de núcleo de población; y todo ello con el objetivo de preservarlas del desarrollo urbano, y de actividades incompatibles con los valores objeto de protección.

A efectos de determinar las medidas adecuadas de conservación, protección y mejora del suelo no urbanizable, se establecen las siguientes zonas, grafiadas en los correspondientes planos de ordenación.

Zonas de Suelo no urbanizable de Carácter Rural, en el que se establecen las siguientes subzonas:

Regadíos y terrenos con aptitudes de riego

Olivar

Secano

Pastizal

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APT. FIRMADO DEFINITIVAMENTE por el Pleno de A. U. y G. del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día.....11 JUL 2012.....

EL SECRETARIO,

Zonas de Suelo no Urbanizable de especial protección por Legislación Específica, en el que se establecen las siguientes subzonas:

Vías Pecuarias

Carreteras

Zona de Yacimientos Arqueológicos

Zona de servidumbre de gaseoducto

Zona de afección de ferrocarril

Zonas Suelo no Urbanizable de Especial Protección por Planificación Urbanística, en el que se establecen las siguientes subzonas

Zona de protección ambiental

Zona de protección paisajística





Ayuntamiento de
El Coronil
URBANISMO

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día.....

Ayuntamiento de
El Coronil
Construyendo un Sueño
www.elcoronil.es

11 JUL 2012

EL SECRETARIO,

No se contemplan zonas de Ámbito Rural Diseminado

En cuanto a los sistemas generales las normas establecen en su memoria de información un grado de equipamiento general suficiente.

Del análisis de la información anterior se confirma que el planeamiento general vigente se encuentra en plena fase de desarrollo y ejecución.

2.2. Proyectos o instrumentos de Planificación Sectorial cuyos efectos hayan sobrevenido al Planeamiento Urbanístico Vigente

Durante el periodo de vigencia del planeamiento urbanístico general del ayuntamiento de El Coronil, se han iniciado ocho procedimientos de actuaciones sobrevenidas en el municipio que afectan a suelos clasificados como Suelo No Urbanizable, todos ellos concluidos y que se enumeran a mero efecto informativo.

- Proyecto de la Cruce de Carretera A-375 con CA-8100. Puerto Serrano.
- Desdoblamiento en Carretera A-375
- Proyecto de Gaseoducto Tarifa-Córdoba
- Subestación Eléctrica. El Coronil-Montellano
- Planta solar fotovoltaica "El Coronil 1"
- Estación Depuradora de Aguas Residuales de El Coronil
- Estación Depuradora de Aguas Residuales de Puerto Serrano
- Estación Depuradora de Aguas Residuales de Montellano



3. DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LOS CRITERIOS DE ADAPTACION

El documento de adaptación parcial conforme a la regulación establecida en los artículos 1 a 6 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, establece las siguientes determinaciones de ordenación estructural para el municipio de El Coronil:

3.1. Clasificación y categorías del suelo

La clasificación de la totalidad del suelo del municipio, delimitando las superficies adscritas a cada clase y categorías de suelo, teniendo en cuenta la clasificación urbanística establecida por el planeamiento general vigente, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo 1 del Título II de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y según los criterios recogidos en el artículo 4 del Decreto 11/2008, de 22 de enero:

A los efectos previstos en el artículo 3.2.a del Decreto 11/2008, los criterios de clasificación son los siguientes:



AYUNTAMIENTO DE EL CORONIL
URBANISMO
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 11 JUL 2012.

EL SECRETARIO,

a) Tiene la consideración de suelo urbano consolidado el que esté clasificado como urbano por el planeamiento general vigente y cumpla las condiciones previstas en el artículo 45.2.A) de la Ley 712002, de 17 de diciembre, así como el que estando clasificado como suelo urbanizable se encuentre ya transformado y urbanizado legalmente, cumpliendo a su vez las condiciones del referido artículo:

En este sentido el suelo urbano consolidado está constituido por:

Los terrenos incluidos en la delimitación de suelo urbano efectuada en los planos de ordenación del PGOU vigente PI002001 a PI002008, y sus innovaciones, no incluidos en unidades de ejecución sometidas a procesos de urbanización, cesión gratuita y obligatoria de dotaciones, y equidistribución entre diversos propietarios de suelo.

Los terrenos incluidos en unidades de ejecución o en sectores delimitados en los planos de ordenación del PGOU vigente, y sus innovaciones, que hayan sido desarrollados.

El resto del suelo clasificado como urbano por el planeamiento vigente tiene la consideración de suelo urbano no consolidado. En todo caso, se clasifican como suelo urbano no consolidado los ámbitos de las Unidades de Ejecución no desarrolladas delimitadas en suelo urbano, debiendo respetar las características y requisitos que se establecen en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

Se considera suelo urbanizable ordenado el que esté clasificado como urbanizable o apto para urbanizar por el instrumento de planeamiento general vigente y cuente con la ordenación detallada, esto es, se haya redactado y aprobado definitivamente el Plan Parcial de Ordenación correspondiente.

d) Tiene la consideración de suelo urbanizable sectorizado aquel suelo urbanizable o apto para urbanizar que esté comprendido en un sector o área apta para la urbanización ya delimitado por el planeamiento vigente.

e) No existen otros suelos urbanizables sin delimitación de sectores, o de suelo urbanizable programado, por lo que no procede en el municipio la adscripción de terrenos a la categoría de suelo urbanizable no sectorizado en el marco de la presente adaptación parcial.

f) El suelo clasificado como no urbanizable continua teniendo idéntica consideración, estableciéndose tres de las cuatro categorías previstas en el artículo 46.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. En el municipio no existen suelos no urbanizables de hábitat rural diseminado.



En este sentido los suelos delimitados en los planos de ordenación de Clasificación y Categorías en el Suelo No Urbanizable se consideran adscritos a las siguientes categorías y subzonas ya expresadas:

A los efectos de lo dispuesto en este apartado, en el documento de adaptación se reflejan como suelo no urbanizable de especial protección, en la categoría correspondiente, los terrenos que han sido objeto de deslinde o delimitación en proyectos o Instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos han sobrevenido al planeamiento vigente y que resultan de directa aplicación conforme a la legislación sectorial.

g) Los terrenos sobre los que se hayan realizado irregularmente actuaciones de parcelación, urbanización, construcción o edificación, instalación o cualquier otro de transformación o uso del suelo conservarán la clasificación establecida en el planeamiento general vigente.

3.2. Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de Vivienda protegida

Conforme a lo dispuesto en el artículo 3.2.b del Decreto 11/2008, de 22 de enero, la adaptación parcial debe integrar las disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida, conforme a lo dispuesto en el artículo 10.1.A).b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de Noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo. No obstante, la citada reserva de vivienda protegida no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de septiembre, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al Inicio del trámite de aprobación de este documento de adaptación parcial.

En este sentido, La Actuación de Planeamiento nº 5 (Estudio de Detalle en c/ San Sebastián) cuya aprobación definitiva se produjo en fecha 12 de Marzo de 2001 no altera las condiciones de ordenación manteniendo el planeamiento vigente y estando exenta de la obligación de destino de suelo a viviendas protegidas. No así las restantes Actuaciones de Planeamiento (AP-1, AP-2, AP-3 y AP-4) que no tiene aprobación inicial del instrumento de desarrollo ni cuentan con ordenación pormenorizada por lo que quedan sujetas a la obligaciones dispuestas en el artículo 10.1.A).b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de Noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

3.3. coeficientes de usos y tipologías

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día..... 11 JUL 2012.....
EL SECRETARIO,



A efectos de justificación de los coeficientes se han tomado los siguientes valores de mercado medios de la superficie útil de las distintas tipologías y el valor máximo de venta de la vivienda protegida,

PRECIOS M2/UTIL								
1700	2000	1500	1500	1400	600	600	1200	1281

	UE	UA	PE	PM	PC	IA	IE	C	VP
UE	1	1,176470588	0,882352941	0,882352941	0,823529412	0,352941176	0,352941176	0,705882353	0,753529412
UA	0,85	1	0,75	0,75	0,7	0,3	0,3	0,6	0,6405
PE	1,133333333	1,333333333	1	1	0,933333333	0,4	0,4	0,8	0,854
PM	1,133333333	1,333333333	1	1	0,933333333	0,4	0,4	0,8	0,854
PC	1,214285714	1,428571429	1,071428571	1,071428571	1	0,428571429	0,428571429	0,857142857	0,915
IA	2,833333333	3,333333333	2,5	2,5	2,333333333	1	1	2	2,135
IE	2,833333333	3,333333333	2,5	2,5	2,333333333	1	1	2	2,135
C	1,416666667	1,666666667	1,25	1,25	1,166666667	0,5	0,5	1	1,0675
VP	1,327088212	1,56128025	1,170960187	1,170960187	1,092896175	0,468384075	0,468384075	0,93676815	1

resultando el siguiente cuadro de relaciones

Donde:

UE: Unifamiliar entrmedianeras

UA: Unifamiliar aislada

PE: Plurifamiliar entremedianeras

PM: Plurifamiliar en manzana

PC: Plurifamiliar colectiva

IA: Industrial aislada

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido... DEFINITIVAMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día... 11 JUL 2012

EL SECRETARIO,





IE: Industrial entremedianeras

C: Comercial

VP: Viviendas de protección

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día **11 JUL 2012**

EL SECRETARIO,

3.4. Los sistemas generales constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público.

La adaptación parcial identifica como ordenación estructural, aquellos sistemas constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integren o deban integrar, según el planeamiento vigente, la estructura actual o de desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes; entendiendo con ello que, independientemente de que el uso sea educativo, deportivo, sanitario u otros, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local. Ellos comprenden como mínimo los terrenos y construcciones destinados a:

1) Sistemas Generales de parques, jardines y espacios libres públicos constituidos por los espacios libres del núcleo urbano relacionados en la tabla adjunta:

Denominación de SGEL	Superficie
Parque del Barranco (Urbano)	6.391,25 m2
Parque c/ Tahonas	3.635,43 m2
Feria	12.763,52 M2
Plaza Vieja	685,54 m2
Plaza Nueva	2.455,86 m2
Parque Melenas del Sur	4.581,30 m2
Cooperativa San Roque	661.50 m2
TOTAL	31.174,40 M2

Sistemas Generales de Espacios Libres en el núcleo urbano de El Coronil



Ayuntamiento de
El Coronil
URBANISMO

Ayuntamiento de



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 11 JUL 2012

EL SECRETARIO,

Nº de Habitantes actuales: 5.048

Previsión de habitantes en suelo urbanizable pendiente de desarrollo: 681 viviendas x 2,4 Hab/viv = 1.634 habitantes

Previsión de habitantes en suelo urbano no consolidado: 111 viviendas x 2.4 Hab/viv = 266 habitantes

Nº de habitantes totales: 6.948 habitantes

Estándar por habitante: 4,49 m2/h

Sistemas Generales de Espacios Libre en Suelo Urbanizable de El Coronil

Sector Los Barros	4.634,00 m2
Parque Sector Sur	47.212,64 m2
TOTAL	51.846,64 M2

Estándar por habitante: 7,46 m2/h

Sistemas Generales de Espacios Libres Periurbanos

Denominación de SELP	Superficie
Parque del Barranco	9.022,11 m2
Parque Arroyo del Pilar	6.392,15 m2
Parque Cementerio	4.008,68 m2
Parque de la Marcela	15.111,20 m2
TOTAL	34.534,14 M2

Estándar por habitante: 4,97 m2/h

Estándar total de Sistemas Generales de Espacios Libres: 16,92 m2/hab.

Sistemas Locales de Espacios Libres en el Núcleo Urbano de El Coronil

Denominación de SLEL	Superficie
Plaza del Tenis	1.888,07 m2
Plaza de América	167,28 m2
Calle Venezuela	65,62 m2



Ayuntamiento de
El Coronil
URBANISMO

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 11 JUL 2012

Ayuntamiento de
El Coronil
Construyendo un Sueño
www.elcoronil.es

EL SECRETARIO,

Plaza de Cuba	540,09 m2
Vereda de Arcos 1	495,93 m2
Vereda de Arcos 2	1.254,76 m2
Vereda de Arcos 3	63,60 m2
Parque AP-8	3.096,70 m2
Plaza Sector 4	470,34 m2
Plaza del Olivo	306,49 m2
Molinos Afuera	210,57 m2
Cristo de la Vera Cruz	381,46 m2
Cooperativa San Roque	1.124,00 m2
Frente a Feria	249,93 m2
TOTAL	10.314,84 M2

Estándar por habitante: 1,48 m2/h

Sistemas Locales de Espacios Libres en Suelo Urbanizable de El Coronil

Denominación de SLEL	Superficie
Sector Los Barros	7.243,00 m2
Sector 1	4.071,99 m2
Sector Los Molinos	6.579,16 m2
El Garrotal	11.227,56 m2
Los Ranales	6.099,43
Viña de los Pinos	5.067,18 m2
Sector 2	5.113,47 m2
TOTAL	45.401,79 M2

Estándar por habitante: 6,53 m2/h



DILIGENCIA: Para hacer constar que el documento l...
Ayuntamiento de El Coronil
URBANISMO
celebrada el día 11 JUL 2012

Ayuntamiento de El Coronil
Construyendo un Sueño
www.elcoronil.es

Estándar Total de Sistemas locales de Espacios Libres: 8,02 m2/hab.

Este conjunto de espacios libres, con una superficie de 173.271,81 m2 comporta un estándar de 24,94 m2 por habitante (6.948 habitantes), superior a los umbrales legales mínimos, de 5 a 10 m2s por habitante, establecidos en el artículo 10.1.A.c.c1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Sistemas Generales de Equipamientos en el núcleo urbano de El Coronil

Denominación de SGE	Superficie
Ayuntamiento	1.163,34 m2
OFE	295,89 m2
Colegio/Instituto	21.900,19 m2
Polideportivo	21.114,31 m2
Consultorio	361,02 m2
Cementerio	5.365,81 m2
TOTAL	50.200,56 M2

Sistemas Generales de Equipamiento en Suelo Urbanizable de El Coronil

Denominación de SGE	Superficie
Zona Deportiva AP-5	1.715,97 m2
Equipamiento Genérico AP-5	1.154,31 m2
TOTAL	2.870,28 M2

Estándar de Sistemas Generales de Equipamiento: 7,64 m2/hab

2) Infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos, en dicho sistema se identifica, por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica como perteneciente a la ordenación estructural, las siguientes infraestructuras, servicios y dotaciones públicas:



Sistema General de Comunicaciones, compuesto por la Red de Carreteras, caminos y Sistema Ferroviario.

Sistemas generales de infraestructuras de carácter supramunicipal.

Gaseoducto Tarifa-Córdoba

Planta Solar Fotovoltaica "EL Coronil 1"

Subestación eléctrica El Coronil - Montellano

A los efectos de lo dispuesto en el párrafo c), del artículo 3.2 del Decreto 11/2008, se han reflejado las infraestructuras, equipamientos, dotaciones y servicios, descritos en el punto 2.3 de la presente memoria, al haberse producido la ejecución o la aprobación de nuevos elementos de estos sistemas, en proyectos o Instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos han sobrevenido al planeamiento vigente y que resultan de directa aplicación conforme a la legislación sectorial.

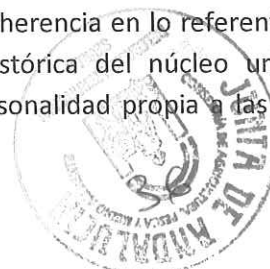
3.5. Usos, densidades y edificabilidades globales

El artículo 10.1.A.d de la LOUA, y el artículo 3.2.d del Decreto 11/2008, exige a la adaptación parcial que establezca los usos, densidades y edificabilidades globales de las distintas zonas de suelo urbano, sectores ya delimitados en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ordenado y sectorizado, de acuerdo con las determinaciones que sobre estos parámetros se establezcan en el planeamiento vigente, y sin perjuicio de las previsiones contenidas en el párrafo b del artículo 3.2. del mencionado Decreto.

Con base en las condiciones de ordenación de las ordenanzas establecidas en el suelo urbano consolidado, se ha realizado una delimitación de zonas del suelo urbano consolidado a fin de cumplimentar la exigencia de determinar su uso, edificabilidad, y densidad globales. Las zonas delimitadas coinciden prácticamente con los ámbitos de ordenanza pues la delimitación de los mismos es coherente tanto por su posición en el modelo urbano como por su configuración formal y funcional. Para ello, se han considerado los siguientes criterios:

Uso global: es un primer criterio diferenciador de espacios urbanos; en el núcleo urbano solo cabe distinguir usos globales residenciales y uso industrial, conforme a los usos pormenorizados que admiten las zonas de ordenanzas contenidas en el Capítulo IV de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente.

Para la generación de las áreas homogéneas a la hora de asignación de densidades y edificabilidades globales se han seguido criterios de generación de un modelo urbano en base a criterios de igualdad de trama y sección viaria, volúmenes edificados, coherencia en lo referente a su posición en la ciudad, pertenencia a una misma etapa de evolución histórica del núcleo urbano, todas ellas, características que permiten encontrar zonas urbanas con personalidad propia a las que asignarles los parámetros estructurales exigidos por la Ley.





Las zonas del suelo urbano consolidado que provengan de la ejecución de sectores de suelo urbanizable mantendrán los parámetros estructurales establecidos para dicha actuación urbanística en el planeamiento general vigente.

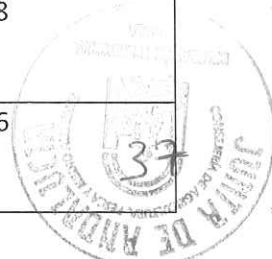
Conforme a la aplicación de los criterios antes explicitados se han delimitado las siguientes zonas, del suelo urbano consolidado, en el núcleo urbano del municipio:

Zonas en el suelo urbano y urbanizable de El Coronil

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 11 JUL 2012

EL SECRETARIO,

AREAS HOMOGÉNEAS	ZONA DE ORDENANZA	USO GLOBAL	DENSIDAD GLOBAL	EDIFICABILIDAD GLOBAL
AREA 1	ZONA DE EQUIPAMIENTOS	EQUIPAMIENTOS		
AREA 2	ACTUACIÓN DE PLANEAMIENTO 8	RESIDENCIAL	50,97	0,497
AREA 3	ZONA COOPERATIVA SAN ROQUE	RESIDENCIAL	60,00	0,818
AREA 4	ZONA DE EXTENSIÓN 1 (PLURIFAMILIAR EN MANZANA)	RESIDENCIAL	71,57	1,013
AREA 5	ZONA DE EXTENSIÓN 2 (UNIFAMILIAR EN HILERA)	RESIDENCIAL	34,32	0,896
AREA 6	ZONA DE EDIFICACION TRADICIONAL	RESIDENCIAL	44,31	1,128
AREA 7	ZONA ESPECIAL DE ORDENANZA 1	RESIDENCIAL	56,21	0.876





Ayuntamiento de
El Coronil
URBANISMO

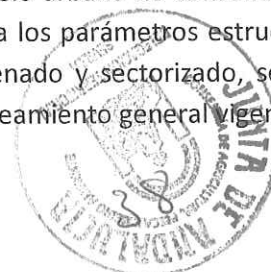
DILIGENCIA: Para hacer constar que es el Ayuntamiento de El Coronil el que ha aprobado definitivamente por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día... 11 JUL 2012

Ayuntamiento de
El Coronil
Construyendo un Sueño
www.elcoronil.es

EL SECRETARIO,

AREA 8	ZONA ESPECIAL DE ORDENANZA 2	RESIDENCIAL	26,81	0,432
AREA 9	ZONA FRENTE A FERIA	RESIDENCIAL	95,71	1,065
AREA 10	ZONA LOS BARROS	RESIDENCIAL	40	0,600
AREA 11	ZONA LOS MOLINOS	RESIDENCIAL	35,00	0,607
AREA 12	ZONA SAN IGNACIO	RESIDENCIAL	33,23	0,838
AREA 13	ZONA SECTOR 1	RESIDENCIAL	35,00	0,50
AREA 14	ZONA SECTOR 2	RESIDENCIAL	45,00	0,70
AREA 15	SECTOR 3	RESIDENCIAL	37,81	0,480
AREA 16	ZONA RESIDENCIAL DE TOLERANCIA INDUSTRIAL 1	RESIDENCIAL	17,20	1,331
AREA 17	ZONA RESIDENCIAL DE TOLERANCIA INDUSTRIAL 2	RESIDENCIAL	20,41	1,025
AREA 18	ZONA RESIDENCIAL DE TOLERANCIA INDUSTRIAL 4	RESIDENCIAL	16,33	1,086
AREA 19	ZONA EL GARROTAL	INDUSTRIAL	12,60	0,450
AREA 20	ZONA INDUSTRIAL 1	INDUSTRIAL	9,15	0,656
AREA 21	ZONA INDUSTRIAL 2	INDUSTRIAL	68,30	0,442
AREA 22	ZONA VIÑA DE LOS PINOS	INDUSTRIAL	22,14	0,64
AREA 23	ZONA LOS RANALES	INDUSTRIAL	20,09	0,80

En el suelo urbano de El Coronil no se identifican sectores en el suelo urbano no consolidado como ya se ha justificado en el apartado 3.1 de esta Memoria. En lo relativo a los parámetros estructurales de uso, edificabilidad y densidad globales para el suelo urbanizable ordenado y sectorizado, serán los que se corresponden de la determinación de dichos parámetros en el planeamiento general vigente conforme ha quedado expresado en el apartado 2.1 de esta Memoria.





DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento es una copia definitiva de la adaptación parcial del PGOU, en sesión celebrada el día 11 JUL 2012

EL SECRETARIO,

3.6. Áreas de reparto y aprovechamiento medio

El artículo 10.1.A.f) de la LOUA establece que la delimitación y aprovechamiento medio de las áreas de reparto del suelo urbanizable son determinaciones de la ordenación estructural; por otra parte el artículo 3.2.e) del Decreto 11/2008, exige a la adaptación parcial que mantenga las áreas de reparto ya delimitadas en el planeamiento general vigente, y que a todos los efectos, el aprovechamiento tipo que determine el planeamiento general vigente tendrá la consideración de aprovechamiento medio, según la regulación contenida en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

A estos efectos la presente adaptación parcial no introduce ninguna alteración sobre las áreas de reparto o el aprovechamiento medio delimitados y definidos en el planeamiento general vigente, pues como se ha justificado en el apartado 3.2 de esta Memoria, la situación de los sectores del suelo urbanizable de uso global residencial, exime de la exigencia de vincular parte de la edificabilidad prevista a uso de vivienda protegida, y ello por tener éstos, el planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente. Por otra parte, las limitaciones de ordenación de esta adaptación parcial reguladas en el artículo 3.3,d del Decreto 11/2008, impiden la alteración de la edificabilidad de los sectores cuando ésta no se deba a causas relacionadas con la exigencia señalada de edificabilidad vinculada obligatoria y legalmente para vivienda protegida. Por todo ello, se mantiene el criterio de delimitación de área de reparto y el consiguiente aprovechamiento medio del planeamiento general vigente.

3.7. Espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección.

Según el artículo 10.1.A.g) de la LOUA, forman parte de la ordenación estructural del municipio, los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección, por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural; por otra parte, el artículo 3.2.f) del Decreto 11/2008, señala que la adaptación parcial recogerá dichos espacios, y con carácter preceptivo, los elementos así declarados por la legislación sobre patrimonio histórico.

Sobre este particular, se consideran elementos de especial protección, el Castillo de El Coronil y el Castillo de las Agizaderas

En el suelo no urbanizable, los elementos y espacios de especial protección ya han sido identificados en su categoría correspondiente, por lo que quedan de este modo, integrados en la ordenación estructural del PGOU resultante de la presente adaptación parcial,

3.8. Previsiones generales de programación y gestión

El artículo 3.2.g) del Decreto 11/2008, establece que la adaptación parcial puede contener y determinar las previsiones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural cuando el planeamiento general vigente no contemplase dichas previsiones o éstas hubiesen quedado desfasadas.





DILIGENCIA: Para hacer constar que este Ayuntamiento de El Coronil ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 11 JUL 2012.

EL SECRETARIO,

Ayuntamiento de El Coronil
URBANISMO
Construyendo un Sueño
www.elcoronil.es

A estos efectos cabe considerar que el PGOU vigente establecía un periodo de vigencia de 8 años, por lo todas las actuaciones previstas en el mismo tienen agotados sus plazos de iniciativa.

Solo están en plazo de vigencia determinadas actuaciones previstas en modificaciones puntuales. No obstante, a estos efectos se adopta el siguiente criterio: con carácter general no se alterará la programación contenida en el planeamiento general vigente (PGOU y sus innovaciones) a fin de no interferir en las potestades, derechos y deberes de los propietarios de suelo y de la administración municipal, En consecuencia de ello resultan las siguientes situaciones:

Actuaciones urbanísticas que no tienen agotado el plazo de iniciativa pública o privada previsto en el vigente PGOU: se mantienen los derechos de iniciativa y potestades reconocidos por el régimen del suelo a los propietarios de los terrenos o a la administración actuante. La administración actuante, una vez cumplidos los plazos señalados, podrá adoptar las medidas contempladas en la vigente legislación urbanística por incumplimiento de los plazos de ejecución previstos en el planeamiento general.

Actuaciones urbanísticas que tienen agotado el plazo de Iniciativa pública o privada previsto en el vigente PGOU: La administración actuante, o los propietarios de los terrenos sometidos a actuaciones expropiatorias, podrá adoptar o exigir las medidas contempladas en la vigente legislación urbanística por incumplimiento o agotamiento de los plazos de ejecución previstos en el planeamiento general.

3.9. Dotaciones, densidades y edificabilidades en sectores.

Conforme a lo previsto en el artículo 5 del Decreto 11/2008, en la ordenación de los sectores de suelo urbanizable sectorizado, la adaptación deberá respetar las reglas sustantivas y estándares de ordenación previstos en el artículo 17 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, ajustadas al carácter del sector por su uso característico residencial, Industrial, terciario o turístico, salvo los suelos urbanizables en transformación que, como consecuencia del proceso legal de ejecución del planeamiento, tengan aprobado inicialmente el instrumento de desarrollo correspondiente.

De lo anterior cabe deducir que las determinaciones del planeamiento vigente son compatibles con las reglas sustantivas y estándares previstos en el artículo 17 para uso global residencial

En consecuencia, se cumplimentan las exigencias del artículo 5 del decreto mencionado, y se mantienen las condiciones de ordenación del planeamiento general vigente para el suelo urbanizable sectorizado, al ser plenamente compatibles con el artículo 17 de la LOUA.

4. DOCUMENTACIÓN DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL

Conforme a lo previsto en el artículo 6, del Decreto 11/2008, la adaptación parcial está integrada por un documento unitario, definiendo, en lo sustantivo y documental, la ordenación estructural aplicable a los instrumentos de ordenación urbanística vigentes en el municipio, a través de los siguientes subdocumentos:





Memoria General: con el contenido y alcance, Información y justificación de los criterios de ordenación de la adaptación conforme a lo dispuesto en el artículo 3, 4 y 5 del Decreto 11/2008.

Anexo a las normas urbanísticas en las que se contendrán las determinaciones relativas al contenido de la adaptación parcial, reflejando los artículos modificados y derogados, así como los cuadros o fichas que expresen las determinaciones resultantes de la adaptación.

Planimetría Integrada, por los planos del planeamiento vigente y por aquellos que se proponen tras la adaptación, comprensivos de las siguientes determinaciones:

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 11 JUL 2012

EL SECRETARIO,

PLANOS DE INFORMACION

PI001001 ORDENACION EN VIGENTE EN NN.SS. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO

PI002001 ORDENACION VIGENTE EN NN.SS. ORDENACION DEL SUELO NO URBANIZABLE. HOJA 1

PI002002 ORDENACION VIGENTE EN NN.SS. ORDENACION DEL SUELO NO URBANIZABLE. HOJA 2

PI002003 ORDENACION VIGENTE EN NN.SS. ORDENACION DEL SUELO NO URBANIZABLE. HOJA 3

PI002004 ORDENACION VIGENTE EN NN.SS. ORDENACION DEL SUELO NO URBANIZABLE. HOJA 4

PI002005 ORDENACION VIGENTE EN NN.SS. ORDENACION DEL SUELO NO URBANIZABLE. HOJA 5

PI002006 ORDENACION VIGENTE EN NN.SS. ORDENACION DEL SUELO NO URBANIZABLE. HOJA 6

PI002007 ORDENACION VIGENTE EN NN.SS. ORDENACION DEL SUELO NO URBANIZABLE. HOJA 7

PI002008 ORDENACION VIGENTE EN NN.SS. ORDENACION DEL SUELO NO URBANIZABLE. HOJA 8

PI003001 ORDENACION VIGENTE EN NN.SS.. CLASIFICACION DEL SUELO

PI004001 ORDENACION VIGENTE EN NN.SS. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL NÚCLEO

PI005001 ORDENACION VIGENTE EN NN.SS. RED VIARIA

PI006001 ORDENACION VIGENTE EN NN.SS. INFRAESTRUCTURAS

PI007001 ORDENACION VIGENTE EN NN.SS. ZONAS HOMOGÉNEAS DE ORDENANZA





DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido **REVISADO DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento de El Coronil, en sesión celebrada el día **11 JUL 2012**

Ayuntamiento de
El Coronil
Construyendo un Sueño
www.elcoronil.es

EL SECRETARIO,

PI008001 ORDENACION VIGENTE. ACTUACIONES EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

PI009001 ORDENACION VIGENTE EN NN.SS. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE. HOJA 1

PI009002 ORDENACION VIGENTE EN NN.SS. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE. HOJA 2

PI009003 ORDENACION VIGENTE EN NN.SS. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE. HOJA 3

PI000004 ORDENACION VIGENTE EN NN.SS. ORDENACION DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE. HOJA 4

PI000005 ORDENACION VIGENTE EN NN.SS. ORDENACION DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE. HOJA 5

PI000006 ORDENACION VIGENTE EN NN.SS. ORDENACION DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE. HOJA 6

PLANOS DE ORDENACIÓN

PO0101 ORDENACION ADAPTADA. CLASIFICACION DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE. HOJA 1

PO0102 ORDENACION ADAPTADA. CLASIFICACION DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE. HOJA 2

PO0103 ORDENACION ADAPTADA. CLASIFICACION DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE. HOJA 3

PO0201 ORDENACION ADAPTADA. SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES. HOJA 1

PO0202 ORDENACION ADAPTADA. SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRE. HOJA 2

PO0203 ORDENACION ADAPTADA. SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRE. HOJA 3

PO0301 ORDENACION ADAPTADA. ZONAS DE USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES. HOJA 1

PO0302 ORDENACION ADAPTADA. ZONAS DE USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES. HOJA 2

PO0303 ORDENACION ADAPTADA. ZONAS DE USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES. HOJA 3

PO0401 CLASIFICACION DE SUELO NO URBANIZABLE. HOJA 1

PO0402 CLASIFICACION DE SUELO NO URBANIZABLE. HOJA 2

PO0403 CLASIFICACION DE SUELO NO URBANIZABLE. HOJA 3

PO0404 CLASIFICACION DE SUELO NO URBANIZABLE. HOJA 4

PO0405 CLASIFICACION DE SUELO NO URBANIZABLE. HOJA 5





Ayuntamiento de
El Coronil
URBANISMO

Ayuntamiento de
El Coronil
Construyendo un Sueño
www.elcoronil.es

En El Coronil, a 23 de Marzo de 2012.

El Arquitecto Técnico Municipal



Juan Bta Reguera Rguez de Medina

La Letrada y Asesora Jurídica



Yolanda Cruces Zarzuela

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día **11 JUL 2012**

EL SECRETARIO, 