



Ayuntamiento de
El Coronil

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,



MEMORIA

DE CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO DE LA COMISIÓN INTERDEPARTAMENTAL DE VALORACION TERRITORIAL Y URBANÍSTICA

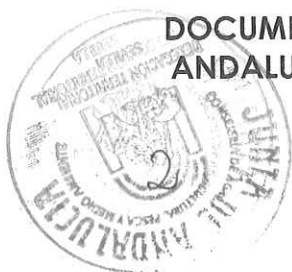
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento compuesto de los folios numerados correlativamente del **1** al **93** (plenos... incluidos) forman parte del Instrumento Urbanístico **Adaptación parcial de las NN.SS. a la LOUA**

inscrito en el Registro Autonómico de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, con nº de registro **5423** mediante Resolución de fecha **19-9-2012** del titular de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

Sevilla, **23** de **ENERO** de **2013**

El Encargado del Registro
Unidad Registral de Sevilla

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





Ayuntamiento de
El Coronil
URBANISMO

MEMORIA DE ADAPTACION DEL DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL CRONIL AL INFORME EMITIDO POR LA COMISIÓN INTERDEPARTAMENTAL DE VALORACION TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE SEVILLA

La comisión interdepartamental de valoración territorial y urbanística adoptó en relación con el expediente de adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de el Coronil acuerdo en el sentido de la necesidad de introducir en el documento presentado algunas correcciones que a continuación se exponen:

1.-" Debe acreditarse la aprobación, publicación e inscripción del Estudio de Detalle de la AP-5 para tener la consideración de suelo urbano consolidado. En el caso de no acreditarse, debe figurar en la categoría de suelo urbano no consolidado."

El mencionado estudio de detalle fue aprobado por decreto de Alcaldía de 10 de Marzo de 2001 si bien no se ha procedido a su publicación e inscripción, por lo que el documento para aprobación definitiva ha categorizado el citado Estudio de Detalle como suelo urbano no consolidado restando pues la recepción de la urbanización realizada para obtener la categoría de suelo urbano ordenado. No obstante debido a la mencionada aprobación de su ordenación se ha excluido de la obligación de reserva de suelo destinado a viviendas de protección.

Se adjunta copia del decreto de aprobación definitiva del citado Estudio de Detalle.

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

EL SECRETARIO,





Ayuntamiento de
El Coronil
URBANISMO

RESOLUCIÓN N° 45/2001.
DECRETO.-

Por resolución de Alcaldía de fecha 28.11.2000 y n° 182, se aprobó inicialmente el Estudio de Detalle en C/ San Sebastián, 188 promovido por suministro de Construcciones Hernández, S.L. redactado por los Arquitectos D^a M^a de la O. Sánchez Ibargüen Sanz y D^a Mercedes Durban Fornieles.

CONSIDERANDO, que de acuerdo con lo establecido en el Art. 117.3 de la Ley del Suelo ha sido expuesto al público en la Secretaría Municipal por plazo de 15 días mediante edictos publicados en el BOP n° 32, pag. 1918 y en el Correo de Andalucía de 20.12.2000.

CONSIDERANDO, que el informe emitido por la Secretaria-Interventora de este Excmo. Ayuntamiento señala que durante el periodo de exposición pública NO SE HAN PRESENTADO RECLAMACIONES ALGUNAS SOBRE EL MISMO.

Esta Alcaldía, DECRETA.-

PRIMERO.- Elevar a DEFINITIVA la aprobación el Estudio de Detalle en C/ San Sebastián, 188.

Lo Decreta, manda y firma el Sr. Alcalde D. Diego Cañamero Valle en EL CORONIL, 12 de MARZO DE 2001.

EL ALCALDE, P.D.
2º TTE. DE ALCALDE,



LA SECRETARIA-INTERVENTORA,



ALIGENCIA: 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,





Ayuntamiento de
El Coronil
URBANISMO

2.- *"Debe aportarse como plano de información el de ordenación de la innovación de 2003 que amplía el cementerio"*

Se cumplimenta este punto agregando el plano PI009006 "Ordenación vigente en NN.SS. Ordenación del suelo urbano y urbanizable. Hoja 4"

3.- *"Debe trazarse línea de delimitación de suelo urbanizable en el plano de ordenación. Dichas líneas deben coincidir con las del planeamiento vigente. En particular, deben corregir la delimitación del Sector 1 junto al colegio, al incluir una parte de suelo urbano"*

En los planos 01.01 y 01.02 de Clasificación del suelo Urbano y Urbanizable se han trazado las líneas de delimitación mencionadas en el informe, manteniéndose la delimitación del Sector 1 al ser la adecuada a la realidad y al plan parcial aprobado ya que este corrió errores materiales delimitando y adaptando el mismo a la realidad física de los terrenos, por lo que la diferencia observada no se corresponde a una inadecuada calificación de los suelos sino a una adaptación a la realidad aprobada en el Plan Parcial.

4.- *"Debe trasladarse a la leyenda del plano de ordenación del suelo no urbanizable las categorías de este suelo de acuerdo con el artículo 8 del anexo a las normas"*

Se ha cumplimentado este punto incluyendo en la leyenda las diferentes categorías de suelo que anteriormente estaban diferenciadas solo por el color de la trama

5.- *"Debe recogerse la obligación de reservar el 30% de edificabilidad residencial a vivienda protegida en las Unidades de Ejecución no desarrolladas. No podrán aumentar densidad o edificabilidad por carecer de estos parámetros de ordenación en el planeamiento vigente"*

Se ha cumplimentado este punto modificando la redacción del art. 3.2 de la memoria general e incluyendo la obligación en las actuaciones de planeamiento números 1, 2, 3 y 4 e incluyendo en el artículo 9 del anexo de normas urbanísticas lo establecido en el art. 10.1.a.b. de la LOUA y la disposición transitoria única de la ley 13/2005

6.- *"Debe justificarse y establecerse un coeficiente"*

Se ha incluido en el anexo normativo un nuevo artículo 10 que incluye un cuadro con los distintos coeficientes que relacionan los usos y tipologías. Igualmente se justifica en la memoria el cálculo del mismo.

7.- *"Tendrán que corregirse los errores de identificación o delimitación de los Sistemas Genrales de este Espacios Libres y los Equipamientos según se detalla en el informe de la Dirección General de Urbanismo"*

Se ha corregido la delimitación del parque de la c/ Tahonas eliminando una zona de viario incluida erróneamente como zona verde.



Ayuntamiento de
El Coronil
URBANISMO

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

EL SECRETARIO,

Se ha incluido como sistema general la totalidad del parque del barranco y del parque Arroyo del Pilar que originariamente estaban excluidos por estar en suelo no urbanizable. Siguiendo el mismo criterio de considerar sistemas generales las zonas verdes periurbanas se han incluido también como sistemas generales el Parque de la Marcela y la zona verde prevista por el planemaineto frente al cementerio,

Indicada el informe la consideración de sistema general de una zona verde situada en el polígono industrial pidiendo su exclusión, no siendo atendida esta solicitud al estar clasificada como sistema general en la modificación puntual de las NN SS de El Coronil en los terrenos de la Cooperativa del Campo San Roque (cambio de calificación a residencial. Modificación con Ordenación pormenorizada)

Se ha corregido la delimitación del sector de suelo urbanizable sectorizado incluyéndose además los equipamientos.

8.- *"Debe recalcularse el estándar alcanzado de Sistemas Generales de Espacios Libres y los Equipamientos teniendo en cuenta la población que corresponde al número de viviendas que quede por ejecutar, haciendo una estimación de las Unidades de ejecución en suelo urbano y tratándose el número máximo de viviendas previstos en los sectores ordenados"*

Se ha cumplimentado este punto teniendo en cuenta tanto el número de viviendas previstas como los cambios superficiales de los Sistemas Generales

9.- *"La edificabilidad global del Sector Los Barros es 0,60, según la innovación que determinó su cambio de uso, debiendo corregirse la que establece la memoria y el anexo normativo"*

Se ha realizado las oportunas modificaciones tanto en la memoria como en el anexo normativo

10.- *"Deben concretarse las previsiones generales de programación y gestión, en particular, en los ámbitos donde se recoge la obligación de vivienda protegida."*

A este respecto se han incluido las previsiones de programación y gestión de las unidades de actuación en suelo urbano no consolidado que se encontraban desfasadas

11.- *"Deben corregirse las determinaciones del Anexo Normativo que se especifican en el informe de la Dirección General de Urbanismo"*

Se hace mención expresa a la obligatoriedad de viviendas de protección en las Actuaciones de planeamiento números 1, 2, 3 y 4 de suelo urbano no consolidado.

Se hace referencia en el art. 8,1 del anexo a la Ley de Aguas de Andalucía

Se corrige la edificabilidad del Sector Los Barros

Se incluye la obligación de cumplir los estándares del art. 17 de la LOUA en las unidades de ejecución pendientes de desarrollo.





Ayuntamiento de
El Coronil
URBANISMO

12.- "A propuesta de la Secretaría General de Agua, debe completarse la relación de arroyos que discurren por el término municipal. El Anexo a la normativa debe contener que, de acuerdo con la legislación vigente, cualquier actuación que afecte al Dominio Público Hidráulico, servidumbre y zona inundable requiere autorización de la administración competente en materia de aguas."

Se han incluido en los planos de suelo no urbanizable la catografía completa de arroyos que discurren por el término municipal, si bien no se incluyen en la categoría de especial protección al no estarlo en el planeamiento vigente, lo que no es óbice para el cumplimiento de la legislación vigente y la necesidad de autorizaciones previas de la administración competente en materia de aguas.

En el anexo normativo se ha incluido expresamente un nuevo artículo en este sentido.

13.- Otras modificaciones

Se ha eliminado del apartado 3.1 la referencia a que la Unidades de Ejecución no constituyen vacíos relevantes y conservarán las determinaciones del planeamiento vigente

Se incluye en la disposición derogatoria única la inaplicabilidad de la parte del art. 13.10 de las ordenanzas que permite el uso de vivienda en parcela mínima de 10 Has y vivienda vinculada al uso de infraestructuras y guardería de complejos públicos singulares

Se ha eliminado de las zonas de uso la denominada zona de tolerancia industrial 3 (Sector 1) por encontrarse dentro del mismo sector 1 anteriormente definido

Se han identificado como elementos de especial protección el Castiilo de las Aguzadera y el Castillo de El Coronil

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,

