

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO CORRESPONDIENTE AL “PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL” DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CORIPE (SEVILLA).

Expte.: EAE/SE/070/2025

0. PREÁMBULO

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, tiene por objeto establecer las bases que han de regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan entrañar efectos significativos en el medio ambiente, garantizando en todo el territorio nacional un grado de protección ambiental elevado, en aras a promover un desarrollo sostenible. Transpone al ordenamiento normativo español la *Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente*.

En el ámbito de la comunidad autónoma de Andalucía es de aplicación la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, cuyo objeto es el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sujetas a la misma.

En el artículo 38 y siguientes se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que ha de ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

El artículo 9 del Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, así como el Decreto 170/2024, de 26 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, determina que corresponde a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible, así como las competencias en materia de cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y la Agenda 2030.

Por su parte, el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el decreto 300/2022, de 30 de agosto, establece en su Disposición Adicional Duodécima que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente el ejercicio en la provincia de Sevilla de las competencias previstas en el artículo 19 del citado decreto 226/2020, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 38 de la ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe elaborar y remitir al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el Documento de Alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

T: 955 121 144
delegacion.dtse.csma@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 1/91	



1. OBJETO Y ANTECEDENTES

Con fecha **25 de abril de 2025** tuvo entrada en el Registro de esta Delegación Territorial Oficio del Ayuntamiento de Coripe en el que se solicitaba el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria para la "PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL" del término municipal de Coripe.

Conforme a lo establecido en el artículo 38 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, dicha solicitud se acompañaba, entre otros documentos, de la siguiente documentación:

- Borrador del Plan (Documento de Avance)
- Documento Inicial Estratégico (DIE)

Con fecha de **10 mayo de 2025**, por resolución de la persona titular de esta Delegación Territorial, se acordó la admisión a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria del Plan Básico de Ordenación Municipal de Coripe por encontrar idóneo el procedimiento ambiental solicitado y no apreciarse ni manifiesta inviabilidad medioambiental en él, ni insuficiencia técnica relevante en el DIE asociado, de conformidad con los art. 38.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Con fecha de **02 de junio de 2025**, se celebró reunión de coordinación interna en esta Delegación Territorial, con la participación del Servicio de Gestión del Medio Natural, Servicio de Espacios Naturales Protegidos y Departamento de Vías Pecuarias, en la que se analizó y valoró el grado de compatibilidad del instrumento de planeamiento con la normativa ambiental en el ámbito de las competencias de cada Servicio.

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y 19.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en el curso de este procedimiento fueron consultados otros organismos que previsiblemente podían resultar afectados por el desarrollo de la actuación, al objeto de que enviaran a la Delegación Territorial en el plazo de 45 días cualquier indicación que se estimara al respecto del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que se considerara conveniente con relación a sus competencias.

Se recoge a continuación la relación de consultas realizadas a otros organismos públicos y personas interesadas, así como las fechas en las que han emitido informe.

ORGANISMO CONSULTADO	FECHA DE CONSULTA	FECHA DE RESPUESTA
Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	12/05/2025	09/10/2025
Servicio de Espacios Naturales Protegidos de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	12/05/2025	07/06/2025
Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de sostenibilidad y Medio Ambiente	12/05/2025	26/05/2025
Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Sevilla	12/05/2025	05/06/2025
Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Sevilla	12/05/2025	27/06/2025
Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla	12/05/2025	-
Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento,	22/10/2025	17/03/2026

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 2/91	



Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla		
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	13/05/2025	-
Ecologistas en Acción	13/05/2025	-

De acuerdo con el **artículo 63 de la Ley 7/2021**, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, el “PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL”, formulado por el Ayuntamiento de Montellano, tiene como **objeto establecer, en el marco de la ordenación territorial, el modelo general de ordenación del municipio**:

“1. El Plan General de Ordenación Municipal tiene por objeto establecer, en el marco de la ordenación territorial, el modelo general de ordenación del municipio, que comprende:

a) La clasificación del suelo con la delimitación del suelo urbano y del suelo rústico.

b) La delimitación y la normativa general de las categorías de suelo rústico, así como, en su caso, de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.

c) El esquema de los elementos estructurantes y del futuro desarrollo urbano, que comprenderá, entre otros, los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, de movilidad y de equipamientos comunitarios, así como las redes de infraestructuras y servicios conforme a los estándares que se establezcan reglamentariamente.

d) La delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.

e) Los criterios y directrices para los nuevos desarrollos de las actuaciones de nueva urbanización en el suelo rústico, de conformidad con lo establecido en el artículo 31 y su coherencia con la ciudad existente.

2. Además, también deberá establecer las siguientes determinaciones que complementan el modelo general de ordenación del municipio:

a) El resto de normativa de las categorías de suelo rústico así como, en su caso, de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.

b) En su caso, la propuesta de delimitación de la actuación o actuaciones de transformación de nueva urbanización que se estimen convenientes o necesarias debiendo remitir su ordenación detallada al correspondiente Plan Parcial de Ordenación. A las propuestas de delimitación de estas actuaciones les será de aplicación lo establecido en el artículo 31.

3. Las determinaciones relativas a las categorías, la regulación de usos, condiciones de edificación, medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos y protecciones del suelo rústico del Plan General de Ordenación Municipal, así como otras expresamente recogidas en el mismo, tendrán carácter de Norma en el suelo rústico, que deberán ser complementadas con Directrices para la delimitación de actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización que no estén previstas en el instrumento de ordenación, así como para la ordenación detallada de las ya delimitadas. Para el suelo urbano y para las actuaciones de transformación urbanística en esta clase de suelo, salvo que el Plan disponga otra cosa, tendrán carácter de Directriz.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 3/91	



4. El Plan General de Ordenación Municipal es el marco para coordinar las políticas sectoriales sobre su ámbito de conformidad con lo dispuesto en la ordenación territorial.”

De acuerdo con el Documento de Avance y Documento Inicial Estratégico del Plan Básico de Ordenación Municipal de Coripe,

“El objeto del Plan se centra en abordar y tratar problemas urbanos y en suelo rústico presentes en el ámbito territorial del término municipal mediante la adecuación de la Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS (2009) y el desarrollo del PBOM a las determinaciones de la LISTA (Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y su Reglamento, mediante el análisis de:

- a) Modelo de ciudad.*
- b) Sistemas Generales de Espacios Libres.*
- c) Sistemas Generales de Equipamientos Comunitarios.*
- d) Sistemas Generales de Infraestructuras Urbanas.”*

Los principios de ordenación del Plan Básico se recogen en el apartado 3.7 del Documento Diagnóstico, de acuerdo con el cual,

“Los principios generales de la ordenación que sigue el Plan Básico de Ordenación Municipal de Coripe, se basan en lo establecido por los artículos 4 de la LISTA y el artículo 79 de su Reglamento:

- Los principios de desarrollo sostenible y viabilidad social. El Plan debe proponer una ordenación que busque el interés general y que cumpla la función social del suelo. Los posibles crecimientos se dimensionan ajustándose a la demanda y evolución de la población racionalmente previsible.*
- Se realiza un estudio exhaustivo de la realidad existente, para que el Plan pueda reflejar la situación física real del municipio y, en base a ella, poder proponer las medidas más convenientes para la solución de problemas reales. Se debe seguir como objetivo la correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad ya existente atendiendo a su conservación, cualificación y reequipamiento, la integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad ya consolidada, mejorando y completando su ordenación general.*
- La conservación y fortalecimiento de la identidad del municipio mediante la conservación de la ciudad actual antes que la ocupación de nuevos espacios. La ocupación del suelo debe ser racional y sostenible, mediante la propuesta del modelo de ciudad compacta, limitando la propuesta de actuaciones de nueva urbanización a las estrictamente necesarias y que estén justificadas en la demanda real, tanto residencial como productiva, del municipio. Se antepone la colmatación de los vacíos urbanos, la regeneración, la renovación y las actuaciones de transformación urbanística ya iniciadas, frente a los nuevos crecimientos.*
- El modelo que propone esta ocupación coherente del suelo, garantiza una utilización racional de los recursos naturales, estudiando muy bien que los nuevos crecimientos no supongan una demanda de recursos excesiva e insostenible en el tiempo.*
- La ordenación propuesta por el Plan debe buscar el respeto y protección del medioambiente, poniendo en valor y preservando los suelos que forman parte de ámbitos con unas características medioambientales y paisajísticas especiales, teniendo en cuenta los ámbitos que cuentan con unos valores naturales, culturales y agrícolas-ganaderos. Para lograrlo, la propuesta del Plan debe tener muy en cuenta la conservación del paisaje, poniendo especial atención a la regulación de los usos en suelo*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 4/91	



rústico.

- *El Plan buscará mejorar la movilidad sostenible. Para ello, es conveniente la incorporación de un carril bici que, junto con la red de caminos y vías pecuarias existentes, ofrezcan una alternativa al vehículo privado para recorrer el municipio, potenciando el cuidado del entorno mediante rutas ciclistas e hípicas, la movilidad peatonal y el transporte público.*
- *El Plan buscará también la puesta en valor y preservación del patrimonio histórico del municipio.*
- *Las actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico que el Plan proponga, buscarán garantizar su viabilidad social, económica, ambiental y paisajística, respecto a las posibles alternativas en suelo urbano, si las hubiere.*
- *Es imprescindible para el buen desarrollo del Plan la cooperación entre las diferentes administraciones Públicas implicadas, el sector privado y los ciudadanos, por lo que es necesario que el proceso sea transparente, abierto y que pueda ir adaptándose para solventar las demandas y necesidades de todos los implicados, de la manera más justa y equitativa posible.*
- *El Plan asume el reto de enfrentarse a los problemas de vulnerabilidad, desigualdad y exclusión social que sufra el municipio, y para ello debe tener en cuenta la perspectiva de los grupos de población más vulnerables y lograr una mayor “habitabilidad” en las ofertas de uso colectivo.*

La propuesta del presente PBOM debe, por tanto, presentar las actuaciones urbanísticas necesarias para conseguir los objetivos que en la presente memoria se han determinado. Pero estas actuaciones deberán ajustarse a los principios de viabilidad social con soluciones basadas en el interés general y justificadamente dimensionada, deberán contener el respeto y la protección del medio ambiente, la ocupación del territorio no podrá alejarse de la sostenibilidad mediante la adopción de modelos de ciudad compacta y crecimientos en “mancha de aceite”, y la racionalidad en la utilización de los recursos naturales.

Asimismo, se adopta el principio de resiliencia desde la primacía de identificar y recuperar las estructuras y funciones básicas de la ciudad, que las actuaciones sean viables desde el punto de vista económico y del mismo modo, que sea un planeamiento donde se garantice la gobernanza de las distintas administraciones en la toma de decisiones de esta planificación urbanística.

Tras el trabajo de campo y análisis de los diferentes estudios realizados hasta la fecha del presente documento, cabe destacar las siguientes posibles propuestas o alternativas a desarrollar en el presente documento del PBOM:

- *Adecuar el límite del suelo urbano a los criterios de la LISTA.*
- *Plantear la conformación de un nuevo borde urbano, establecer una regulación y proponer posibles propuestas de crecimiento (delimitación de nuevas ATUs o directrices) para la planificación municipal a medio y largo plazo.*
- *Análisis de los sistemas generales para la propuesta de mejora de lo existente y la ampliación de los mismos, para el establecimiento de una red de calidad y equilibrada.*
- *Propuesta de regulación de actividades en suelo rústico no contempladas en el planeamiento vigente.*
- *Propuesta de directrices para la determinación de nuevos sistemas generales.*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 5/91	



- Propuesta de puesta en valor de las vías pecuarias, caminos rurales y senderos existentes como parte de la red viaria territorial del término, con el planteamiento de conexiones necesarias para conseguir la continuidad a las mismas y puesta en valor del entorno natural y la posibilidad del desarrollo de actividades ligadas al ecoturismo.”

El Documento Inicial Estratégico describe la propuesta en su apartado 2.2 en la forma que sigue,

“El modelo propuesto coincide con el modelo de ciudad promulgado por la LISTA, correspondiéndose con la ciudad compacta y diversificada, en la pretensión de evitar un consumo innecesario de suelo que, como recurso valioso y finito, debe preservarse. Además, también coincide con el espíritu de la ley sobre la resolución de aquellos ámbitos desarrollados sin planeamientos y sin posibilidad de restablecimiento. La Ley apuesta por dicho modelo, lo refuerza e indica, en su exposición de motivos, su coherencia con los principios establecidos en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana y la Agenda Urbana de Andalucía 2030, a su vez, alineada con la Agenda Urbana Española.

La propuesta incluye, en base a adecuadas expectativas, el desarrollo de determinadas zonas de usos productivos, un crecimiento urbano residencial de carácter contenido y la definición de la superficie correspondiente de sistemas generales que presten servicio al conjunto de la población.

Las actuaciones quedan descritas en el apartado correspondiente a las alternativas planteadas. Concretamente, la alternativa seleccionada (alternativa 2) es la que describe las actuaciones específicas propuestas.

Los principales problemas derivados que se han identificado son:

Problemas	Descripción
Proliferación de asentamientos residenciales en Suelo No Urbano en el borde suroeste y problemas asociados (escasez de dotaciones).	Al no contar con una estructura generadora que organice el núcleo urbano en relación a los diferentes equipamientos, así como a la propia relación entre los tejidos residenciales con su entorno (residencial-industrial).
Necesidad de afrontar las problemáticas referentes a la actividad industrial del municipio. (Salida de la carretera A-8126 hacia Morón de la Frontera)	El desarrollo tendrá una clara componente productiva, favoreciendo la instalación de actividades económicas e industriales. Esta estrategia busca asegurar una distribución equilibrada y funcional que optimice la conectividad, el acceso a infraestructuras y servicios y la integración armónica con el entorno natural y urbano.
Dotaciones	Implantación de dotaciones en adecuación a las necesidades de la población y nuevos crecimientos residenciales y usos productivos previstos.
Otros	Necesaria actualización en la identificación de los bienes y espacios susceptibles de protección por su valor arqueológico, arquitectónico o etnológico.

Además, se determinarán los efectos ambientales previsibles significativos sobre el medio natural,

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 6/91	



perceptual y socioeconómico que puedan producirse, consistente en predecir la naturaleza de las relaciones entre las consecuencias del desarrollo de la regularización de viviendas y los factores del medio.

Se identifican parámetros ambientales que caractericen el entorno del municipio y se analizan afecciones sobre el medio ambiente atmosférico, el suelo, la hidrología, ecosistemas naturales, paisajes, consumo de recursos, áreas protegidas, patrimonio y el bienestar de la población.

Las acciones que inciden sobre el medio son:

- *Adecuación de la red viaria.*
- *Conexión a las redes de servicios municipales.*
- *Nuevas edificaciones en el ámbito urbano y rural.*
- *Consumo de recursos.*
- *Generación de residuos.*
- *Nuevas afecciones sobre el paisaje.*
- *Afecciones a las variables ambientales.”*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 7/91	



2. CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

De acuerdo con el artículo 19 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Estudio Ambiental Estratégico se define como “*Estudio elaborado por el promotor, que, siendo parte integrante del plan o programa, identifica, describe y evalúa los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan o programa, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.*”

El Estudio Ambiental Estratégico dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 20 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, con independencia del formato en que se presente la documentación.

Dicha Ley en su artículo 16 establece que los estudios y documentos ambientales deberán identificar a sus autores indicando su titulación y, en su caso profesión regulada. Además, deberá constar la fecha de conclusión y firma del autor. Los autores de los citados documentos serán responsables de su contenido y de la fiabilidad de la información, excepto en lo que se refiere a los datos recibidos de la administración de forma fehaciente.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental, ley estatal de carácter básica, establece en su artículo 20, que el contenido del Estudio Ambiental Estratégico, tanto de planes y programas como de los instrumentos de planeamiento urbanístico, contendrá como mínimo la información contenida en su Anexo IV, “Contenido del Estudio Ambiental Estratégico”.

El apartado 3 del artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, establece que el promotor elaborará el estudio ambiental estratégico teniendo en cuenta el documento de alcance, en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del plan o programa, y contendrá como **mínimo la información contenida en el anexo II** de la citada Ley 7/2007.

Por consiguiente, con objeto de dar adecuado cumplimiento tanto a la normativa estatal de carácter básica, como a la normativa autonómica, el contenido mínimo del Estudio Ambiental Estratégico a elaborar por el promotor, deberá ser el establecido en el Anexo II.C) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, incluyendo además lo establecido en el Anexo II.B) de la misma norma.

El Estudio Ambiental Estratégico **debe contener todos y cada uno de los puntos contenidos en ambos Anexos de la Ley**, de modo que el cumplimiento del Anexo II.C) es obligatorio debiendo ser completado con el establecido en el Anexo II.B), **teniendo en cuenta, asimismo, las determinaciones indicadas en este Documento de Alcance** que delimitan la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe alcanzar el Estudio Ambiental Estratégico:

- ANEXO II.B) Estudio ambiental estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico.
- ANEXO II.C) Contenido del estudio ambiental estratégico de planes y programas.

ANEXO II.B)

1. Descripción de las determinaciones del planeamiento.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 8/91	



La descripción requerida habrá de comprender:

- a) *Ámbito de actuación del planeamiento.*
- b) *Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).*
- c) *Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.*
- d) *Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.*
- e) *Descripción, en su caso, de las distintas alternativas consideradas.*

2. *Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:*

- a) *Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural y el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales.*
- b) *Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.*
- c) *Descripción de los usos actuales del suelo.*
- d) *Descripción de los aspectos socioeconómicos.*
- e) *Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección.*
- f) *Identificación de afecciones a dominios públicos.*
- g) *Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.*

3. *Identificación y valoración de impactos:*

- b) *Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos), al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático.*

4. *Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento:*

- a) *Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto.*
- b) *Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.*
- c) *Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático*

5. *Plan de control y seguimiento del planeamiento:*

- a) *Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.*
- b) *Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.*

6. *Síntesis.*

Resumen fácilmente comprensible de:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 9/91	



- a) Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada.
- b) El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

ANEXO II.C)

1. Un esbozo del contenido, objetivos principales del plan o programa y relaciones con otros planes y programas conexos.
2. Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicación del plan o programa.
3. Las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución, teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan o programa.
4. Cualquier problema medioambiental existente que sea importante para el plan o programa, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
5. Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario, estatal y de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que guarden relación con el plan o programa y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.
6. Los probables efectos significativos en el medio ambiente, considerando aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, los bienes materiales, el patrimonio cultural, incluyendo el patrimonio arquitectónico y arqueológico, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Se deberán analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.
7. Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.
8. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades (como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia) que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
9. Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento y control de los efectos significativos de la aplicación de los planes y programas.
10. Un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los párrafos precedentes.
11. Un informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan o programa.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 10/91	



3. **ASPECTOS MÁS SIGNIFICATIVOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

Como aspectos de especial relevancia a observar en relación con el contenido del Estudio Ambiental Estratégico y a la documentación a aportar, esta Delegación Territorial informa lo siguiente:

3.1 ESTUDIO DE ALTERNATIVAS

El artículo 19 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, define el Estudio Ambiental Estratégico como el *estudio elaborado por el promotor, que, siendo parte integrante del plan o programa, identifica, describe y evalúa los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan o programa, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.*

En los mismos términos indica el artículo 38.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, que en el estudio ambiental estratégico se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del plan o programa, y contendrá como mínimo la información contenida en el anexo II de la citada Ley 7/2007.

De acuerdo con el anexo II.B de la Ley 7/2007, de 9 de julio, el **Estudio Ambiental Estratégico ahondará en las alternativas** consideradas. Así, en la descripción de las determinaciones del planeamiento que contenga el Estudio Ambiental Estratégico, se desarrollará convenientemente la **descripción de las distintas alternativas consideradas, y en la identificación y valoración de impactos, el examen y valoración de las alternativas estudiadas, así como la justificación de la alternativa elegida.**

Así mismo, se **identificarán y valorarán los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada**, prestando especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelos y recursos geológicos), al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático.

En este sentido, deberá incluir de manera esquemática una descripción de las distintas opciones o alternativas tenidas en cuenta, entre las que debe encontrarse la alternativa cero entendida como la no realización de dicho planeamiento, que tenga en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación.

De acuerdo con el Documento de Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal (Memoria de Ordenación) y el Documento Inicial Estratégico, las alternativas planteadas en el proceso de redacción del Plan Básico son las siguientes:

- **Alternativa 0**

La alternativa 0 consiste en mantener la situación actual sin intervenir en ella, ni a nivel de ordenación urbanística ni a nivel de desarrollo urbano. Ello supone mantener el planeamiento general vigente (en adelante, PGV), que corresponde a las actuales NNSS de 2006, a su Adaptación Parcial a la LOUA de 2009 y a sus modificaciones posteriores, descartando la redacción de nuevo planeamiento general que lo sustituya.

Las determinaciones del PGV se pueden resumir en:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 11/91	



• **Clasificación del suelo:**

La clasificación del suelo se realiza conforme a los criterios de la LOUA, procediéndose a su transposición al marco de la LISTA y el RGLISTA, aplicando los siguientes criterios:

- 1. Los terrenos clasificados en el PGV como suelo urbano (tanto suelo urbano consolidado, como suelo urbano no consolidado), tendrán la consideración de suelo urbano.*
- 2. Los terrenos clasificados en el PGV como suelo urbanizable, tendrán la consideración de suelo urbano si cuentan con planeamiento de desarrollo aprobado, se encuentra ejecutado y con las correspondientes obras de urbanización recepcionadas por el Ayuntamiento; y tendrán la consideración de suelo rústico si no cuentan con planeamiento de desarrollo aprobado, o no se encuentran ejecutados o con las correspondientes obras de urbanización no recepcionadas por el Ayuntamiento.*
- 3. Los terrenos clasificados como suelo no urbanizable en el PGV tendrán distinta consideración según a la categoría actualizada de suelo rústico a la que pertenezcan, así, se han de distinguir:*

- *Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial*

- o Reserva Natural Peñón Zaframagón*
- o Límite de Zona de Protección Reserva Natural Peñón Zaframagón*
- o Humedal Laguna de Coripe*
- o Monumento Natural Chaparro de La Vega*
- o Vías pecuarias*

- *Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística*

- o Protección de Sierra Vaquera y Zaframagón - (PEPMF de Sevilla)*

- *Suelo rústico común*

• **Crecimiento:**

El crecimiento previsto en el municipio de Coripe se basa en intervenciones específicas en suelo urbano, orientadas a completar y consolidar la configuración del núcleo de población, así como en operaciones concretas en suelo rústico, ubicadas en el entorno inmediato del tejido urbano. El desarrollo urbanístico de estas implantaciones se ajustará a lo establecido en las disposiciones transitorias de la LISTA y en el RGLISTA, en lo que respecta al régimen aplicable a la promoción de actuaciones de transformación urbanística.

Se identifican los ámbitos de suelo urbano de uso residencial y productivo, que tendrán el régimen para la promoción de actuaciones de transformación urbanística delimitada sobre suelo urbano:

- *UE-2. Originariamente sector de suelo urbano no consolidado de uso residencial, con figura de planeamiento prevista correspondiente a Plan Parcial.*
- *UE-3. Originariamente sector de suelo urbano no consolidado de uso productivo compatible con uso residencial, con figura de planeamiento aprobado correspondiente a Estudio de Detalle.*
- *UE-4. Originariamente sector de suelo urbano no consolidado de uso residencial, con figura de*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 12/91	



planeamiento prevista correspondiente a Plan Parcial.

Se identifican los ámbitos de suelo rústico de uso residencial y productivo, que tendrá el régimen para la promoción de actuaciones urbanística de nueva urbanización, considerando que la misma se encuentra delimitada:

- PP-1. Originariamente sector de suelo urbanizable sectorizado de uso residencial, con figura de planeamiento prevista correspondiente a Plan Parcial.
- PP-2. Originariamente sector de suelo urbanizable sectorizado de uso productivo, con figura de planeamiento prevista correspondiente a Plan Parcial.

• **Dotaciones:**

Los sistemas generales quedan definidos en la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias. Espacios Libres y Zonas Verdes.

En el documento de Adaptación Parcial, se establece un indicador de SGEL de 5,18 m² / habitante correspondiente a un techo poblacional de 1.842 habitantes, superior al estándar de 5 m² / habitante establecido por la LOUA.

Equipamientos Comunitarios.

El documento de Adaptación Parcial considera incluidos en los sistemas generales los terrenos y construcciones destinados a las 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 otro, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local. Asimismo, realiza una cuantificación de éstos, estableciendo una superficie conjunta de 8.198 m².

Movilidad.

Se mantiene el modelo de movilidad definido en el PGV, donde se prioriza la movilidad motorizada sobre otras formas de desplazamiento alternativas, como la movilidad peatonal o ciclista. El sistema de comunicaciones viarias de Coripe se basa en una red de carreteras de estructura básica, articulada principalmente en torno a la carretera A-8126 y su bifurcación con la carretera A-8127. Esta configuración permite la conectividad en las direcciones norte, sur y oeste, facilitando la interrelación con el entorno territorial inmediato y asegurando la accesibilidad a los núcleos urbanos vecinos y otros puntos de interés.

La no tramitación del PBOM de Coripe se traduce en:

- El mantenimiento de las NNSS en el año 2006, su adaptación a la LOUA de 2009, y sus modificaciones, como instrumentos urbanísticos vigentes, y la necesaria transposición a las determinaciones establecidas en la LISTA y en el RGLISTA.
- La no adaptación del planeamiento urbanístico del municipio al nuevo marco normativo urbanístico. Conforme determina la nueva legislación urbanística andaluza, el planeamiento urbanístico del

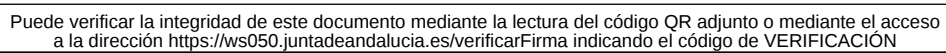
Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 13/91	



municipio conservará su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución; esta situación conlleva que no será posible iniciar su revisión y que las modificaciones de dicho planeamiento no podrán delimitar actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico.

- *La falta de incorporación de planteamientos y propuestas en materia de ordenación o regulación paisajística.*
- *La imposibilidad de implantación de nuevos condicionantes de naturaleza urbanística en la categoría de suelo rústico preservado por ordenación urbanística, manteniendo las establecidas en el PEPMF de Sevilla.*
- *La inadecuación de los instrumentos de PGV a los criterios ambientales y de sostenibilidad que vertebran el marco normativo actual, evidenciada por la evolución conceptual de este último.*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 14/91	



19/03/2026

PÁG. 15/91





- **Alternativa 1**

La Alternativa 1 parte de unas expectativas de desarrollo urbano elevadas, lo que conlleva la necesidad de adaptar el modelo territorial y urbano a nuevas dinámicas socioeconómicas y demográficas. Esta alternativa se fundamenta en criterios y estrategias diseñados bajo la hipótesis de un crecimiento demográfico de intensidad moderada a alta, lo que implica un aumento sostenido de la población y una consecuente demanda de nuevos espacios residenciales.

Para responder a este escenario de crecimiento, la alternativa plantea la ejecución de intervenciones residenciales dirigidas tanto a la consolidación de las áreas urbanas ya existentes como a la expansión de nuevas zonas de actuación. El modelo de crecimiento propuesto se apoya en una dinámica urbana positiva de carácter productivo localizado en determinados ámbitos, que se traduce en la diversificación de las actividades económicas y en la generación de empleo. Este enfoque busca consolidar un tejido económico sólido y sostenible, capaz de absorber el incremento de población y de fomentar nuevas oportunidades de desarrollo local, lo que permitirá crear un entorno urbano equilibrado y funcional.

Además, la propuesta incluye la definición de una superficie proporcionada y equilibrada de sistemas generales para dar respuesta a las necesidades derivadas del incremento de población. Esto implica la dotación de infraestructuras, equipamientos y espacios libres adecuados, que garanticen una adecuada calidad de vida y refuercen la cohesión territorial y social del municipio.

Las determinaciones a considerar, en la ordenación urbanística del municipio en su conjunto, se pueden estructurar en:

- **Clasificación del suelo:**

Se actualiza la clasificación del suelo, de acuerdo con las nuevas determinaciones establecidas en la LISTA y en el RGLISTA. Esto implica el reconocimiento como suelo urbano de determinados terrenos que no tenían esta consideración con la LOUA y la consideración como suelo rústico de determinados suelos clasificados como suelo urbano en el PGV, en base a las condiciones actuales de urbanización y grado de consolidación del municipio,

Se establece una delimitación de suelo urbano actualizada, acorde a la realidad física existente en correspondencia a los criterios establecidos en la LISTA y en el RGLISTA, se produce en consecuencia la conformación de un nuevo borde urbano mediante la recualificación del existente.

En suelo rústico se establecen y actualizan las categorías al marco establecido por la LISTA y en el RGLISTA, definiendo los terrenos a considerar como:

- *Especialmente protegido por legislación sectorial*
 - o *Vías pecuarias*
 - o *Dominio Público Hidráulico*
 - o *Montes Públicos*
 - o *Reserva Natural Peñón de Zaframagón*
- *Preservado por la ordenación urbanística*
 - o *Zona Periférica de Protección de Reserva Natural Peñón de Zaframagón*
 - o *Monumento Natural Chaparro de la Vega*
 - o *ZEC – Laguna de Coripe*
 - o *ZEPA – Peñón de Zaframagón*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 16/91	



- o Humedal Laguna de Coripe.
 - o Ámbito ampliado Complejo Serrano de Sierra Vaquera de Coripe y Zaframagón (proveniente de PEPMF de Sevilla)
 - o Caminos
 - o Vía Verde
- Suelo rústico común

En relación con esta categorización, se propone incluir como suelo preservado por la ordenación urbanística tanto los elementos identificados en la red de caminos como el trazado proyectado de la vía verde, con el fin de establecer regulaciones específicas que permitan la creación de zonas de protección anexas y la implantación de usos compatibles vinculados al cicloturismo y al ocio activo y sostenible.

Asimismo, se plantea la inclusión de la Laguna de Coripe, catalogada en el Inventario de Humedales de Andalucía, como suelo preservado por la ordenación urbanística, con el objetivo de proteger y salvaguardar los valores medioambientales y ecológicos que presenta.

- **Zonificación en suelo rústico:**

La propuesta defendida en esta alternativa no considera necesidad de zonificar el suelo rústico.

- **Crecimiento:**

Esta alternativa consiste en considerar ATUs (actuación de transformación urbanística) en suelo urbano, en base a favorecer la colmatación de la ciudad, en consonancia con los criterios de sostenibilidad de la LISTA, y en suelo rústico, en base a fomentar implantaciones urbanísticas estimadas necesarias.

En **suelo urbano**, la alternativa de ordenación considera actuaciones de transformación urbanística, en base a los siguientes criterios:

- o Incorporación de una ATU delimitada procedente de un ámbito del PGV de suelo urbano no consolidado, dedicada a uso residencial, con el objetivo de posibilitar la posterior ordenación urbanística detallada y conforme al modelo de ciudad propuesto por esta alternativa. Se corresponde con la ATU-01-UE-2, localizada en el entorno de la Calle La Sierrazuela, al noroeste del núcleo de población.
- o Mantenimiento de una propuesta de desarrollo procedente de un ámbito del PGV de suelo urbano no consolidado, que cuenta con ordenación pormenorizada aprobada, mediante el reconocimiento como ATU delimitada de usos productivos compatibles con uso residencial, y cuyo desarrollo urbanístico se considera coherente con modelo de ciudad propuesto por esta alternativa. Se corresponde con la ATU-02-Prolongación C/Granada, localizada junto a los depósitos municipales de abastecimiento de agua.

En **suelo rústico**, la alternativa de ordenación considera actuaciones de transformación urbanística en base a los siguientes criterios:

- o Incorporación de una ATU delimitada procedente de un ámbito del PGV de suelo urbanizable sectorizado, dedicada a uso residencial, con el objetivo de posibilitar la posterior ordenación

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 17/91	



urbanística detallada y conforme al modelo de ciudad propuesto por esta alternativa, configurando parte del borde oeste del tejido urbano. Se corresponde con la ATU-03-PP-1, localizada en el entorno del Cerro de la Estanquera, al oeste del núcleo de población.

- o Incorporación de una ATU delimitada procedente de un ámbito del PGV de suelo urbanizable sectorizado, dedicada a uso productivo, con el objetivo de posibilitar la posterior ordenación urbanística detallada y conforme al modelo de ciudad propuesto por esta alternativa. Se corresponde con la ATU-04-PP-2, localizada en el entorno del Cerro de la Mota, al este del núcleo de población.
- o Incorporación de nuevas propuestas de delimitación de ATUs para uso residencial, se pretenden configurar determinados ámbitos de los bordes noroeste, sureste y suroeste del núcleo de población, fomentando el correcto desarrollo e integración de éstos en el tejido urbano existente y la adecuada implantación de expansiones de nueva creación. Se corresponden con:
 - ATU-05-Jaén, localizada en las proximidades del Cerro el Albero, en paralelo a la Calle Jaén.
 - ATU-06-Los Ruedos, localizada en las proximidades del Campo Municipal de Fútbol.
 - ATU-07-Carril del Lobato, localizada en la entrada sur al municipio de la Carretera A-8126, bordeando ésta.

Asimismo, se establecen directrices para el crecimiento en suelo rústico, tanto para uso residencial como para uso productivo, con el objetivo de satisfacer las futuras necesidades derivadas del aumento de población y de la demanda de suelo para el desarrollo de actividades económicas en Coripe.

Estas directrices se orientan hacia un modelo de desarrollo continuado, basado en una expansión ordenada y planificada de distintas zonas estratégicas. En particular, se plantea un crecimiento para usos productivos en las áreas localizadas en el entorno de la Calle Murillo y de la Calle Velázquez, en ampliación de las actividades allí implantadas. Asimismo, en el entorno de la zona de El Cerrete, el desarrollo se enfoca en la colmatación del tejido urbano residencial, consolidando las áreas urbanas. Por último, en el entorno de la zona de El Cerro de la Estanquera se direcciona el crecimiento residencial hacia El Cerro del Tejero, al oeste.

• **Dotaciones:**

Se consolida la implantación de dotaciones en adecuación a las necesidades de la población y nuevos crecimientos residenciales previstos.

Espacios Libres y Zonas Verdes.

Se plantean determinadas localizaciones para nuevos sistemas generales de espacios libres y zonas verdes: en el perímetro de la ATU-07-Carril del Lobato, en separación de áreas de uso productivo, existentes y futuras, y el reconocimiento, en el norte del núcleo de población, de actual Plaza Párroco José María Gómez Martín.

Equipamientos Comunitarios.

Se reconocen aquellas dotaciones de equipamientos comunitarios que tienen carácter de sistema general. Además, se plantea la siguiente propuesta de actuación:

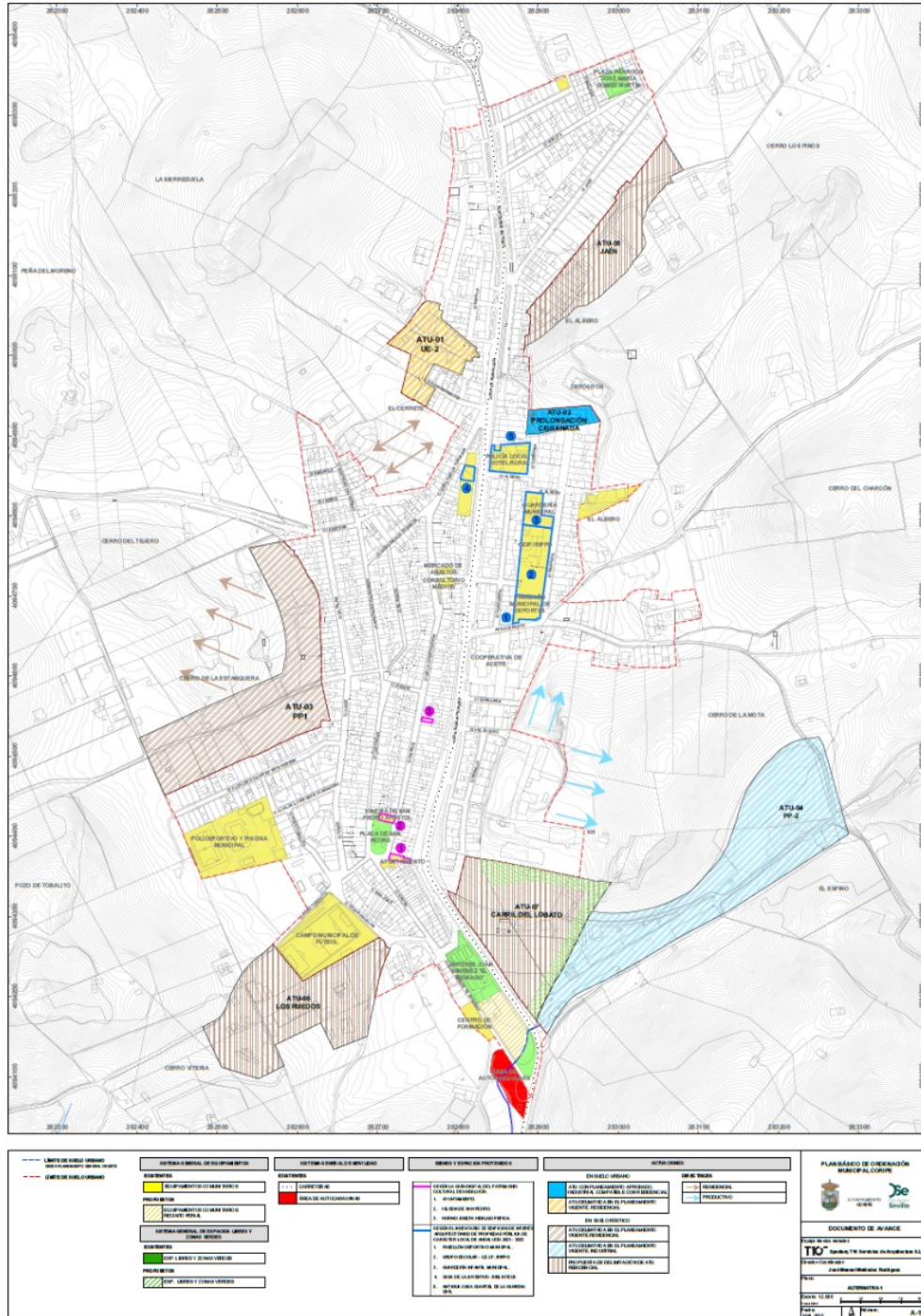
Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 18/91	



- o Intervención para obtención de dotaciones en correspondencia con la actuación urbanística en suelo urbano AU-01-Recinto Ferial, para que estos suelos propuestos se integren en el Sistema General de Equipamientos Comunitarios de Coripe.*
- **Otras actuaciones:**
 - o Se plantea la actualización para la regulación de actividades en suelo rústico, según criterios de la LISTA y del RGLISTA.*

Se incide sobre la necesaria actualización en la identificación de los bienes y espacios susceptibles de protección por su valor arqueológico, arquitectónico o etnológico.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 19/91	



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 20/91	



- **Alternativa 2**

La alternativa 2 se corresponde con la propuesta de modelo de ciudad a formalizar en el documento de PBOM. Los criterios y estrategias planteados se fundamentan en una hipótesis de crecimiento económico, social y poblacional moderado, lo que implica una planificación equilibrada y sostenible del desarrollo territorial. Este enfoque supone que el incremento en la población y en la actividad económica se producirá de manera progresiva y controlada, lo que permite implementar políticas urbanísticas y de ordenación del territorio que promuevan un crecimiento ordenado y armónico. La propuesta incluye, en base a adecuadas expectativas, el desarrollo de determinadas zonas de usos productivos, un crecimiento urbano residencial de carácter contenido y la definición de la superficie correspondiente de sistemas generales que presten servicio al conjunto de la población.

El modelo propuesto coincide con el modelo de ciudad promulgado por la LISTA, correspondiéndose con la ciudad compacta y diversificada, en la pretensión de evitar un consumo innecesario de suelo que, como recurso valioso y finito, debe preservarse. Además, también coincide con el espíritu de la ley sobre la resolución de aquellos ámbitos desarrollados sin planeamientos y sin posibilidad de restablecimiento. La Ley apuesta por dicho modelo, lo refuerza e indica, en su exposición de motivos, su coherencia con los principios establecidos en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana y la Agenda Urbana de Andalucía 2030, a su vez, alineada con la Agenda Urbana Española.

Las determinaciones a considerar, en la ordenación urbanística del municipio en su conjunto, se pueden estructurar en:

- **Clasificación del suelo:**

Se actualiza la clasificación del suelo, de acuerdo con las nuevas determinaciones establecidas en la LISTA y en el RGLISTA. Esto implica el reconocimiento como suelo urbano de determinados terrenos que no tenían esta consideración con la LOUA y la consideración como suelo rústico de determinados suelos clasificados como suelo urbano en el PGV, en base a las condiciones actuales de urbanización y grado de consolidación del municipio,

Se establece una delimitación de suelo urbano actualizada, acorde a la realidad física existente en correspondencia a los criterios establecidos en la LISTA y en el RGLISTA, se produce en consecuencia la conformación de un nuevo borde urbano mediante la recualificación del existente.

En suelo rústico se establecen y actualizan las categorías al marco establecido por la LISTA y en el RGLISTA, definiendo los terrenos a considerar como:

- *Especialmente protegido por legislación sectorial*
 - o *Vías pecuarias*
 - o *Dominio Público Hidráulico*
 - o *Montes Públicos*
 - o *Reserva Natural Peñón de Zaframagón*
- *Preservado por la ordenación urbanística*
 - o *Zona Periférica de Protección de Reserva Natural Peñón de Zaframagón*
 - o *Monumento Natural Chaparro de la Vega*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 21/91	



- o ZEC – Laguna de Coripe
 - o ZEPA – Peñón de Zaframagón
 - o Humedal Laguna de Coripe.
 - o Ámbito ampliado Complejo Serrano de Sierra Vaquera de Coripe y Zaframagón (proveniente de PEPMF de Sevilla)
 - o Caminos
 - o Vía Verde
- Suelo rústico común

En relación con esta categorización, se propone incluir como suelo preservado por la ordenación urbanística tanto los elementos identificados en la red de caminos como el trazado proyectado de la vía verde, con el fin de establecer regulaciones específicas que permitan la creación de zonas de protección anexas y la implantación de usos compatibles vinculados al cicloturismo y al ocio activo y sostenible.

Asimismo, se plantea la inclusión de la Laguna de Coripe, catalogada en el Inventario de Humedales de Andalucía, como suelo preservado por la ordenación urbanística, con el objetivo de proteger y salvaguardar los valores medioambientales y ecológicos que presenta.

- **Zonificación en suelo rústico:**

- *Se propone zona de protección paisajística del entorno urbano. Propuesta de tratamiento del paisaje y establecimiento de una zona de suelo rústico para los suelos que rodean el núcleo urbano, con el objeto de restringir aquellos usos e implantaciones sobre suelo rústico que puedan suponer un impacto paisajístico y/o molestias para la población.*
- *Se formula zona de protección de aves correspondiente a la unificación de ámbitos relativos al Plan de Recuperación del Águila Imperial Ibérica, al Plan de Conservación de Aves Necrófagas y a las Áreas Prioritarias de Avifauna.*

- **Crecimiento:**

Se plantean crecimientos estratégicos en determinados ámbitos de suelo urbano y suelo rústico, diseñados para absorber la demanda de usos productivos y residenciales, favoreciendo una generación coherente y equilibrada del tejido urbano del municipio. Esta planificación busca garantizar una integración armónica de los nuevos desarrollos, optimizando la conectividad, la disponibilidad de servicios y la calidad del entorno urbano.

*En **suelo urbano**, la alternativa de ordenación considera una actuación de transformación urbanística, en base al siguiente criterio:*

- o *Mantenimiento de una propuesta de desarrollo procedente de un ámbito del PGV de suelo urbano no consolidado, que cuenta con ordenación pormenorizada aprobada, mediante el reconocimiento como ATU delimitada de usos productivos compatibles con uso residencial, y cuyo desarrollo urbanístico se considera coherente con modelo de ciudad propuesto por esta alternativa. Se corresponde con la ATU-01-Continuación C/Granada, localizada junto a los depósitos municipales de abastecimiento de agua.*

*En **suelo rústico**, la alternativa de ordenación considera una actuación de transformación urbanística*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 22/91	



en base al siguiente criterio:

- o *Incorporación de nueva propuesta de delimitación de ATU para uso residencial, se pretenden configurar un determinado ámbito del borde suroeste del núcleo de población, fomentando el correcto desarrollo e integración en el tejido urbano de las edificaciones residenciales dispersas ubicadas en dicha zona. Se corresponden con ATU-02-Los Ruedos, localizada en las proximidades del Campo Municipal de Fútbol, entre el Camino La Perdiz y el Camino Cerro Corral.*

Asimismo, se establecen directrices para el crecimiento en suelo rústico, tanto para uso residencial como para uso productivo, con el objetivo de satisfacer las futuras necesidades derivadas del aumento de población y de la demanda de suelo para el desarrollo de actividades económicas en Coripe.

Estas directrices se orientan hacia un modelo de desarrollo continuado, basado en una expansión ordenada y planificada de distintas zonas estratégicas. En particular, se plantea un crecimiento en las áreas localizadas a la entrada desde Algodonales por la carretera A-8126, donde se prevé una combinación de usos residenciales y productivos. Asimismo, en el entorno de la zona de El Cerrete, el desarrollo se enfoca en la colmatación del tejido urbano residencial, consolidando las áreas urbanas y mejorando su integración con las infraestructuras existentes y futuras. Por otro lado, a la salida de la carretera A-8126 hacia Morón de la Frontera, el desarrollo tendrá una clara componente productiva, favoreciendo la instalación de actividades económicas e industriales. Esta estrategia busca asegurar una distribución equilibrada y funcional que optimice la conectividad, el acceso a infraestructuras y servicios y la integración armónica con el entorno natural y urbano.

- **Dotaciones:**

Se consolida la implantación de dotaciones en adecuación a las necesidades de la población y nuevos crecimientos residenciales y usos productivos previstos.

Espacios Libres y Zonas Verdes.

Se actualiza la definición de los sistemas generales de espacios libres y se incorporan los sistemas generales de zonas verdes, de acuerdo con los nuevos criterios de la LISTA y del RGLISTA.

Se propone una directriz para la naturalización del eje viario correspondiente al tramo urbano de la carretera A-8126, mediante una intervención integral que contemple la implantación de paseos peatonales, el incremento de superficies verdes y la incorporación de un carril bici, todo ello acompañado de la introducción de vegetación autóctona. Esta actuación busca mejorar la accesibilidad y la calidad ambiental del entorno, fomentando la movilidad sostenible y la creación de espacios públicos más amables y funcionales. Asimismo, se plantea la posible integración de este eje en la red de infraestructuras verdes municipales, reforzando la conectividad ecológica y urbana, y contribuyendo a la mejora de la biodiversidad y el confort climático en el ámbito urbano.

Equipamientos Comunitarios.

Se actualiza la definición de los sistemas generales de equipamientos comunitarios, de acuerdo con los nuevos criterios de la LISTA y del RGLISTA. Además, se plantea la siguiente propuesta de actuación:

- o *Intervención para obtención de dotaciones en correspondencia con la actuación urbanística en suelo urbano AU-05-Recinto Ferial, para que estos suelos propuestos se integren en el Sistema*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 23/91	



General de Equipamientos Comunitarios de Coripe.

Movilidad.

La estructuración de la movilidad en el municipio de Coripe está condicionada de manera significativa por la implantación de la infraestructura de la carretera A-8126, que atraviesa el núcleo urbano. Esta circunstancia genera una interacción inevitable con el desarrollo socioeconómico y urbanístico del municipio, ya que la carretera actúa como un eje vertebrador que influye directamente en la accesibilidad, la conectividad interna y externa, y en la configuración de las dinámicas urbanas y comerciales. La presencia de esta infraestructura implica tanto oportunidades para la actividad económica y la movilidad local como desafíos relacionados con la seguridad vial, la integración de usos urbanos y la necesidad de una ordenación coherente y sostenible del espacio público.

Se plantean las siguientes propuestas de actuación:

- o Intervención viaria de urbanización, con la finalidad de obtención, materialización y acondicionamiento de un vial para comunicación de la Calle La Sierrazuela con la Avda. Andalucía. Se enmarca en la actuación urbanística en suelo urbano AU-01 Avda. Andalucía, al noroeste del núcleo de población.
- o Intervención viaria de urbanización, en ámbito proveniente de PGV, con el objetivo de obtención, apertura y materialización de un vial para dotar de continuidad a la Calle La Sierrazuela hasta superar la intersección con la Calle Los Naranjos. Se corresponde con la actuación urbanística en suelo urbano AU-02 La Sierrazuela, al noroeste del núcleo de población.
- o Intervención viaria de urbanización, orientada a mejorar y completar la urbanización, con la finalidad de adecuación y acondicionamiento de la Calle El Horcajo y comunicación con Avda. Lepanto. Se encuadra en la actuación urbanística en suelo urbano AU-03 Calle El Horcajo, al este del núcleo de población.
- o Operación viaria de urbanización, dirigida a mejorar la accesibilidad y la movilidad en ámbito de uso productivo en el entorno de la Calle Murillo y Calle Velázquez, con la finalidad de solucionar los problemas actuales de comunicación viaria mediante la implantación de nuevo vial de conexión. Se corresponde con la actuación urbanística en suelo urbano AU-04 Industrial C/Velázquez, al este del núcleo de población.

La estrategia perseguida en materia de movilidad se completa con las siguientes formulaciones:

- o Se propone directriz de viario con la finalidad de materializar la continuación de la Calle La Sierrazuela hacia la Calle Santiago Vallhonrat y consolidar una alternativa real de comunicación viaria para los tejidos urbanos del entorno.
- o Se proponen directrices para conexión de rutas ciclistas y peatonales e integración con la red de caminos y vías pecuarias existentes, en la creación y mejora de un sistema completo de infraestructuras verdes y fomento de ecoturismo.

Infraestructuras y Servicios Técnicos.

Se plantean alternativas de localización para la instalación de una central de producción energética en el municipio de Coripe mediante la implantación de una planta fotovoltaica en suelo rústico asegurando su integración en el entorno natural. Esta propuesta responde a la necesidad de mejorar la eficiencia energética y promover un modelo de desarrollo sostenible a nivel local.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 24/91	

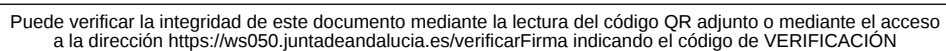


La instalación de la planta fotovoltaica contribuirá a reducir la dependencia energética del municipio, aprovechando los altos niveles de radiación solar característicos de la región. Esta iniciativa se enmarca dentro de los objetivos de transición energética y sostenibilidad definidos en las estrategias de desarrollo territorial y en las políticas de eficiencia energética a nivel autonómico y estatal.

• **Otras actuaciones:**

- o *Se plantea la actualización para la regulación de actividades en suelo rústico, según criterios de la LISTA y del RGLISTA.*
- o *Se incide sobre la necesaria actualización en la identificación de los bienes y espacios susceptibles de protección por su valor arqueológico, arquitectónico o etnológico.*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 25/91	



19/03/2026

PÁG. 26/91





• **JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA**

	ALTERNATIVA 0 Descartada	ALTERNATIVA 1 Descartada	ALTERNATIVA 2 Seleccionada
Total Término Municipal (m ²)	51.459.826,97	51.459.826,97	51.459.826,97
Suelo Urbano LISTA (m ²)	307.093,84	321.703,85	321.703,85
Suelo Rústico LISTA (m ²)	51.152.733,13	51.138.123,12	51.138.123,12
ATUS propuesta delimitación en SR LISTA (m ²)	58.920,50	117.049,81	21.665,97
SR sin ATU propuesta delimitación LISTA (m ²)	51.093.812,62	51.021.073,31	51.116.457,15

La alternativa 0 se descarta por los siguientes motivos:

- o No se revisa, ni se actualiza y ni se adapta, al nuevo marco normativo, la ordenación urbanística del municipio.
- o No se ajusta a las actuales exigencias ambientales y de sostenibilidad, la ordenación urbanística del municipio.
- o En particular, no se adapta la categorización del suelo rústico al contexto normativo actual.
- o En particular, no se implementan zonas de suelo rústico según el contexto normativo actual.
- o No se revisan, ni actualizan y ni adaptan al nuevo marco normativo y las circunstancias actuales las determinaciones sobre los sistemas generales y locales.
- o No se pueden proponer nuevas delimitaciones de ATUs en suelo rústico, en consecuencia, no se podrían modular soluciones a nuevas demandas de crecimiento residencial.
- o No se aporta solución a determinados crecimientos edificatorios existentes y no contemplados en el PGV.
- o No se propone el tratamiento del paisaje y del entorno del núcleo, en adaptación y particularización a las demandas actuales.
- o No se actualiza la identificación de los bienes y espacios susceptibles de protección por su valor arqueológico, arquitectónico o etnológico.
- o No se plantea propuesta de implantación de central de producción energética.

Se descarta la alternativa 1 por los siguientes motivos:

- o Se define un crecimiento residencial que, aunque resulta acorde a sus expectativas, se considera incompatible con los criterios de sostenibilidad de la LISTA.
- o No se propone integración del tramo urbano de la carretera A-8126 en la dinámica urbana y socio-económica de la localidad.
- o En particular, no se implementan zonas de suelo rústico según el contexto normativo actual.
- o No se propone el tratamiento del paisaje y del entorno de los núcleos, en adaptación y particularización a las demandas actuales.
- o No se plantea propuesta de implantación de central de producción energética.

Se elige la alternativa 2 por los siguientes motivos:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 27/91	



❖ *Motivos de elección de la alternativa 2 respecto de la alternativa 0:*

- o Se actualiza la clasificación del suelo al nuevo marco normativo establecido por la LISTA y del RGLISTA.*
- o Se actualiza la categorización del suelo rústico al contexto normativo actual.*
- o Se implementan zonas de suelo rústico según el contexto normativo actual.*
- o Se revisan, actualizan y adaptan al nuevo marco normativo y a las circunstancias actuales las determinaciones sobre los sistemas generales.*
- o Se define un crecimiento de uso residencial y productivo acorde para satisfacer la demanda y necesidades iniciales de suelo para este uso, a medio y largo plazo.*
- o Se aporta, a determinados crecimientos existentes en suelo rústico, actualmente no contemplados en el PGV, solución integrada en el modelo de crecimiento municipal planificado.*
- o Se propone integración de la carretera A-8126 en el tejido urbano, favoreciendo aspectos de movilidad urbana sostenible, así como la implementación de nuevas áreas verdes y aumento de superficie de arbolado en el municipio.*
- o Se consideran actuaciones urbanísticas y directrices para la mejora del sistema de movilidad, mejorando de comunicación viaria en el entorno del borde noroeste.*
- o Se propone el tratamiento del paisaje y del entorno del núcleo en relación a estrategias de protección.*
- o Se considera directriz para conexión de rutas ciclistas y peatonales con caminos existentes para favorecer el uso y disfrute de los mismos por la ciudadanía y fomentar el ecoturismo.*
- o Se actualiza la identificación de los bienes y espacios susceptibles de protección por su valor arqueológico, arquitectónico o etnológico.*
- o Se plantean alternativas de implantación de una central de producción energética.*

❖ *Motivos de elección de la alternativa 2 respecto de la alternativa 1:*

- o Se actualiza la categorización del suelo rústico al contexto normativo actual.*
- o Se implementan zonas de suelo rústico según el contexto normativo actual.*
- o Se define un crecimiento de uso residencial acorde a las perspectivas de crecimiento del municipio de forma más ajustada, en base a la consolidación del núcleo de población y en disposición de cumplir adecuadamente criterios de sostenibilidad.*
- o Se propone integración de la carretera A-8126 en el tejido urbano, favoreciendo aspectos de movilidad urbana sostenible, así como la implementación de nuevas áreas verdes y aumento de superficie de arbolado en el municipio.*
- o Se consideran actuaciones urbanísticas y directrices para la mejora del sistema de movilidad, mejorando de comunicación viaria en el entorno del borde noroeste.*
- o Se propone el tratamiento del paisaje y del entorno del núcleo en relación a estrategias de protección.*
- o Se considera directriz para conexión de rutas ciclistas y peatonales con caminos existentes para favorecer el uso y disfrute de los mismos por la ciudadanía y fomentar el ecoturismo.*
- o Se plantean alternativas de implantación de una central de producción energética.*

Por todo ello, es la alternativa 2 la que se considera más adecuada para su ejecución desde el punto de vista urbanístico y de sostenibilidad, establece un equilibrio entre el nivel de intervención y el nivel de mejora en el conjunto del ámbito municipal. Por tanto, será la propuesta que se desarrolle a lo largo del presente documento.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 28/91	



3.2 PREVENCIÓN AMBIENTAL

Esta ordenación municipal afecta principalmente a las condiciones urbanísticas de los suelos, sin perjuicio de que el desarrollo de la construcción, en su caso, o puesta en funcionamiento de las actividades que alberguen, estarán reguladas por su propia normativa administrativa, constructiva y ambiental y deberá quedar recogido en el planeamiento que la implantación de infraestructuras en el ámbito de la ordenación municipal queda expresamente condicionada al cumplimiento previo de los procedimientos de prevención ambiental que correspondan a dichas actuaciones, de conformidad con la legislación ambiental de aplicación.

3.3 CALIDAD DEL AIRE

El Estudio Ambiental Estratégico deberá tener en cuenta lo dispuesto en el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire. Según el artículo 26 del citado Decreto, los planes de mejora de la calidad del aire y los planes de acción a corto plazo serán determinantes para los diferentes instrumentos de planeamiento urbanístico. Si estos instrumentos contradijeran o no recogieran el contenido de estos planes, tal decisión debería motivarse y hacerse pública conforme a lo dispuesto en el artículo 16.6 de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

En cualquier caso, los proyectos que en su aplicación se establezcan en el término municipal, deberán tener en cuenta las siguientes prescripciones generales:

Durante la **fase de ejecución**, la emisión de polvo y partículas producidas durante el movimiento de tierras puede suponer una afección importante desde el punto de vista de la calidad del aire. Por ello, el Estudio Ambiental Estratégico tendrá en cuenta lo dispuesto en el citado Decreto 239/2011, previendo medidas de control o suspensión de las obras de construcción, tráfico de vehículos a motor, riegos, etc.

En caso de que se pretenda la implantación de **actividades potencialmente contaminadoras** de la atmósfera, incluidas en el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación (BOE núm. 25, de 29 de enero), actualizado por el Real Decreto 1042/2017, de 22 de diciembre, sobre la limitación de las emisiones a la atmósfera de determinados agentes contaminantes procedentes de las instalaciones de combustión medianas y por el que se actualiza el anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, se deberá obtener, con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal de actividad, autorización de emisiones a la atmósfera previa solicitud en esta Delegación y que se tramitará conforme a lo dispuesto en el Capítulo III del Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía.

Se especificará que las emisiones de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera reguladas en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera y en el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, cualquiera que sea su naturaleza, no podrán rebasar los niveles de emisión establecidos en el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, en el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía, en el Decreto 151/2006, de 25 de julio, por el que se establecen los valores límite y la metodología a aplicar en el control de las emisiones no canalizadas de partículas por las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, y demás normativa de pertinente aplicación.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 29/91	



Aquellas actividades que produzcan **olores susceptibles de ocasionar molestias**, antes de iniciar su actividad, el órgano ambiental competente podrá requerirle un estudio que identifique y cuantifiquen las sustancias generadoras de molestias por olores con las medidas correctoras adecuadas conforme al artículo 19 Decreto 239/2011, de 12 de julio, y demás normativa de aplicación.

3.4 CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

De acuerdo con el apartado 1 del **artículo 42. Exigencia y contenido mínimo de estudios acústicos para los instrumentos de ordenación urbanística del Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la Preservación de la Calidad Acústica en Andalucía**, los instrumentos de ordenación urbanística sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria deben incluir entre la documentación comprensiva del estudio ambiental estratégico un **estudio acústico** para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en el citado reglamento.

El contenido mínimo de los estudios acústicos para los instrumentos de ordenación urbanística mencionados en el apartado anterior, será el establecido en el **apartado 4.1 de la instrucción técnica 3**:

a) Estudio y análisis acústico del territorio afectado por el instrumento de ordenación urbanística:

1.º Caracterización de la situación acústica existente en el momento de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística que se completará con la zonificación acústica de la zona y su compatibilidad con el instrumento urbanístico. Se tendrán en cuenta, además, si existen, mapas de ruido, planes de acción, servidumbres acústicas y zonas acústica especiales, elaborados en el ámbito territorial objeto de estudio. Si fuera necesario, la caracterización se completará con mediciones in situ.

2.º Estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del instrumento de ordenación:

- Descripción de los principales focos emisores acústicos futuros conocidos y una estimación de su potencia sonora.
- Situación acústica futura definida a partir de los resultados determinados mediante métodos de cálculo, definidos en el anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, para aquellos emisores acústicos que puedan ser modelados por los citados métodos.

3.º Análisis del impacto acústico: comparación de la situación existente y el estudio predictivo, evaluando el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de las áreas de sensibilidad de la zona de estudio, pudiéndose modificar la alternativa de ordenación contemplada en el instrumento o exigir medidas correctoras en caso de preverse un incumplimiento.

b) Justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas en coherencia con la zonificación acústica, los mapas de ruido y los planes de acción aprobados.

c) Demás contenido previsto en la normativa aplicable en materia de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística

Por su parte, todos los **equipos emisores de ruido** estarán diseñados para limitar las emisiones/inmisiones sonoras, y estarán previstos de los medios de insonorización necesarios para garantizar que la emisión sonora en el exterior del ámbito cumpla con los límites establecidos.

Por otro lado, durante las posibles **obras de construcción** se producirá un aumento de los niveles de ruido debido al tránsito de maquinaria y a las propias labores de construcción. Es por ello, que el documento debe incorporar una **evaluación del ruido** sobre los núcleos de población afectados por esta actividad.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 30/91	



3.5 CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

Se deberá tener en cuenta el **Decreto 37/2025, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de protección frente a la contaminación lumínica en Andalucía**, con el que se da respuesta a la necesidad de hacer compatible el desarrollo de la actividad humana en horario nocturno en condiciones de confort y seguridad, con la oscuridad natural de la noche mediante el diseño y uso sostenibles de las instalaciones de alumbrado exterior.

Así, con objeto de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, este Reglamento para la protección frente a la contaminación lumínica establece las medidas necesarias para:

- Prevenir, minimizar y corregir los efectos de la dispersión de luz artificial hacia el cielo nocturno.
- Preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas nocturnos en general.
- Promover el uso eficiente del alumbrado, sin perjuicio de la seguridad de las personas usuarias.
- Reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, principalmente, en entornos naturales e interior de edificios residenciales.
- Salvaguardar la calidad del cielo y facilitar la visión del mismo, con carácter general, y, en especial, en el entorno de los observatorios astronómicos.

En concreto en su artículo 25 indica que los planes y programas sometidos a evaluación ambiental estratégica que sean susceptibles de generar contaminación lumínica han de tener en cuenta e integrar los objetivos y preceptos de este Reglamento.

Con el objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior del sector en cuestión le serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07 por lo que para dicho alumbrado se deberá tener en cuenta la eficiencia energética y los niveles de iluminación que se recogen en sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-02 y EA-03 respectivamente del Real Decreto 1890/2008, y que la actuación se localiza en función de sus características en una zona E2, por lo que se atenderán a las prescripciones técnicas que se indican asimismo en su ITC-EA-03.

3.6 GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Realizada consulta al Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, se recibe informe de **09 de octubre de 2025** en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho documento, que se reproduce a continuación, se informa que:

"INFORME DEL SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE EN SEVILLA SOBRE LOS ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES DE POTENCIAL AFECCIÓN POR EL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CORIPE (SEVILLA), ADMITIDO A TRÁMITE EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Que con fecha de 25 de abril de 2025, el Ayuntamiento de Coripe elevó ante esta Delegación

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 31/91	



Territorial solicitud de inicio de procedimiento administrativo de evaluación ambiental estratégica relativa al Plan Básico de Ordenación Municipal de aquella entidad local, en adelante PBOM, aplicable potestativamente por concurrencia previa de los requisitos establecidos en el art. 65.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Que dicho planeamiento queda sometido a evaluación ambiental estratégica, instruido en su modalidad ordinaria, de acuerdo a los artículos 36.1 a) y 40.2 a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio. De acuerdo a ello, la solicitud de inicio se acompañó del avance del PBOM, que toma consideración de borrador según el art. 77.1 in fine de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y del Documento Inicial Estratégico, en adelante DIE, con los contenidos mínimos marcados por el art. 38.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Segundo.- *Que con fecha de 10 de mayo de 2025, por resolución de la persona titular de esta Delegación Territorial, se acordó la admisión a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria del PBOM, de conformidad con el art. 38.1 de la Ley 7/2007, por no apreciarse manifiesta inviabilidad medioambiental en él, ni insuficiencia técnica relevante en el DIE asociado.*

Tercero.- *Que con fecha de 2 de junio de 2025, se celebró reunión de coordinación interna en esta Delegación Territorial por la que se acordaba, a los solos efectos organizativos, la implicación del Servicio de Gestión del Medio Natural en razón de la relación entre el alcance de algunas de las determinaciones del PBOM y las funciones asignadas al Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad de este Servicio, quedando por tanto sujeto a la evacuación de informe técnico por su parte, en donde se valorase el grado de compatibilidad del instrumento de planeamiento sobre el entorno natural y cualquier otro aspecto que se considerase oportuno al respecto de su integración en el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico.*

Cuarto.- *Que con fecha de 23 de septiembre de 2025 y asiento de entrada 2025620000004769, ante previo requerimiento de subsanación de deficiencias, el Ayuntamiento de Coripe aportó la documentación georreferenciada necesaria para la valoración medioambiental de la propuesta del PBOM.*

A los hechos relacionados, les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- *Que la competencia para evacuar el presente informe la tiene otorgada esta Delegación Territorial, de acuerdo a las siguientes disposiciones:*

- Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías.
- Decreto 170/2024, de 26 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente.
- Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía.

Segundo.- *Que en relación a la obligación del promotor de un instrumento de planificación urbanística dado de adaptar sus determinaciones para garantizar el buen estado de conservación del medio natural, de sus hábitats y de su biocenosis por motivo del desarrollo de su actividad de planeamiento, así como de esta Delegación Territorial para exigir cuantas medidas resulten necesarias para ello, resulta de aplicación específica, entre otras, la siguiente normativa:*

- Ley 7/2007, de 9 de julio, del Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 32/91	



- Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y la Fauna Silvestres.
- Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.
- Orden TED/339/2023, de 30 de marzo, por la que se modifica el anexo del Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas, el anexo del Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.
- Orden TED/452/2025, de 5 de mayo, por la que se modifican los anexos del Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas; del Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras; y por la que se declara la situación crítica de *Fulica cristata* y *Galemys pyrenaicus* en España.
- Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la Conservación y Uso Sostenible de la Flora y la Fauna Silvestres y sus Hábitats.
- Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de 20 de mayo de 2015, por la que se aprueban los programas de actuación de los Planes de Recuperación y Conservación de especies catalogadas de Andalucía.
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.
- Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.
- Decreto 178/2006, de 10 de octubre, por el que se establecen normas de protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión.
- Orden de 4 de junio de 2009, por la que se delimitan las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies de aves incluidas en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas y se dispone la publicación de las zonas de protección existentes en la Comunidad Autónoma de Andalucía en las que serán de aplicación las medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en las líneas eléctricas aéreas de alta tensión.

, en base a lo cual,

SE INFORMA

Primero.- Ejes de actuación del PBOM en el marco de sus efectos sobre el medio natural.

Que el PBOM se orienta a ordenar el suelo del municipio estableciendo un conjunto de determinaciones, idealmente enmarcadas en una estrategia temporal a corto, medio y largo plazo, que respondan a las necesidades racionales y expectativas realistas de crecimiento del núcleo urbano y su población, incluyendo las necesidades dadas por la demografía, el desarrollo socioeconómico y la propia búsqueda de la colmatación ordenada del espacio ocupado por la ciudad, en consonancia con los criterios de sostenibilidad predicados por la Ley 7/2021. Dentro del ámbito competencial de las entidades locales donde son trazadas las determinaciones del PBOM y en el marco de las directrices que vienen dadas por el art. 63 de la Ley 7/2021 en cuanto a sus contenidos mínimos, en remisión desde el art. 65.2 de la propia ley y por el art. 88 del Decreto 550/2022, los ejes de actuación con especial implicación a los efectos de este informe son los siguientes:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 33/91	



• **Actualización y adecuación del límite del suelo urbano.** El PBOM define espacialmente y en detalle el límite de la trama urbana¹. La idea de fondo es conformar un borde urbano actualizado, acorde a la realidad física y jurídica existente conforme a los nuevos criterios normativos. De manera simplificada, este ejercicio de ordenación actualizada de la trama urbana se instrumentaliza mediante la incorporación de suelo urbano ya clasificado como tal por el planeamiento vigente, esté o no necesitado de actuación de transformación urbanística, así como de reclasificación de suelo rústico en urbano y viceversa, de tal manera que no ha de entenderse necesariamente como un avance a toda costa del suelo urbano.

Que en el caso particular del PBOM de Coripe, la trama urbana está constituida por el suelo que constituye el núcleo urbano principal del municipio, homogéneo en su conjunto, con un alto grado general de consolidación de la edificación y de la urbanización. En particular, el trazado de la trama urbana de Coripe se planifica tanto a partir de incorporaciones como de minoraciones de suelo urbano con respecto al planeamiento general vigente, perfilando así detalladamente sus límites del siguiente modo²: (i) Suelo clasificado originalmente como no urbanizable que adquiere la condición de urbano en el PBOM por concurrencia de algunas de las condiciones del art. 13 de la Ley 7/2021 (Zonas A, B, E, F, H, J, L, M); (ii) Suelo clasificado originalmente como rústico que adquiere la condición de urbano, previa actuación de transformación urbanística de nueva urbanización (ATU-02 Los Ruedos); (iii) Suelo clasificado originalmente como urbano o urbanizable que adquiere la condición de rústico en el PBOM (Zonas C, D, G, I, K); y (iv) Delimitación de actuación de transformación urbanística en suelo ya urbano por mejora urbana (ATU-01).

• **Delimitación del suelo rústico, categorización y zonificación.** En aplicación del art. 14 de la Ley 7/2021 y el art. 75.1 del Decreto 550/2022, en el PBOM de Coripe se reconoce la necesidad de delimitación y categorización del suelo rústico en las siguientes clases: (i) Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial, aplicable al dominio público hidráulico (SRepls-DPH), al dominio público pecuario (SRepls-VP), a los montes públicos (SRepls-MP) y a la Reserva Natural Peñón de Zaframagón (SRepls- RN); y (ii) Suelo rústico preservado por ordenación urbanística, que comprende a los caminos rurales (SRp-ou-CA), a la vía verde (SRp-ou-VV), a los espacios de la Red Natura 2000, que incluyen la ZEC Laguna de Coripe y la ZEPA Peñón de Zaframagón (SRp-ou-ZEC, SRp-ou-ZEPA), a una zona periférica de protección en torno a la Reserva Natural Peñón de Zaframagón (SRp-ou-ZPRN), al Monumento Natural Chaparro de la Vega (SRp-ou-CHV), a la Laguna de Coripe (SRp-ou-LC) y a los espacios del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Sevilla (CS21 Sierra Vaquera de Coripe y Zaframagón)³ (SRp-ou-PEMPF). El resto del suelo rústico se reclasifica como suelo rústico común (SR-c). El resto del suelo rústico se reclasifica como suelo rústico común, cuyo uso identificado es el agroforestal (SR-c). De manera integrada, la superficie de suelo rústico según el PBOM de Coripe asciende a 51.138.123,12 m² (99,37% del total del término municipal).

Que de acuerdo a lo dispuesto en el art. 75.3 del Decreto 550/2022, el suelo rústico del término municipal de Coripe se zonifica de manera independiente y complementaria de la categorización anterior en: (i) zona del entorno del núcleo urbano (Z-ENU), de protección del impacto paisajístico y posibles molestias, de cara a la población; y (ii) zona de protección de aves (Z-PA), correspondiente a la unificación de los ámbitos relativos a los planes de recuperación y conservación del águila imperial ibérica y aves necrófagas, junto

- 1 El concepto de trama o malla urbana se define como aquel “ámbito continuo, delimitado por viales interconectados que forman parte de la red viaria del municipio, incluidas las travesías y tramos urbanos de las carreteras, dotado de los servicios básicos conectados a las redes públicas de infraestructuras y de las dotaciones propias del suelo urbano” (art. 18.2 Decreto 550/2022). El hecho de que el PBOM de Coripe lo aborde, es obligación legal directamente derivada del art. 63.1 a) de la Ley 7/2021.
- 2 Ver Anexo I: Fichas de análisis de suelo urbano del Documento de Avance: D. Propuesta.
- 3 Sobre la vigencia de la zonificación en Coripe del PEPMF de la provincia de Sevilla, aprobado por resolución de 7 de julio de 1986 del Consejero de Obras Públicas y Transportes, véase la Disposición Adicional Transitoria Séptima de la Ley 7/2021, que la mantiene mientras no se verifique su desplazamiento por el PBOM.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 34/91	



con las áreas prioritarias de avifauna frente a riesgos de electrocución y colisión contra líneas eléctricas aéreas.

• Delimitación de nuevas Actuaciones Urbanísticas (AU) y Actuaciones de Transformación Urbanística (ATU). Responden a la necesidad de planificación estratégica de la evolución del modelo de ordenación a medio y largo plazo, refiriéndose tanto a suelo urbano como rústico, de acuerdo con los art. 88.3, 76.1 b) y 77.8 del Decreto 550/2022. Así, se proponen actuaciones urbanísticas en suelo urbano para compleción de la urbanización y dotación de servicios urbanísticos (AU-01 a AU-04), actuaciones urbanísticas en suelo urbano para dotación de suelos a integrarse en el Sistema General de Equipamientos Comunitarios como recinto ferial (AU-05), actuaciones de transformación en suelo urbano para uso residencial (ATU-01) y actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico para uso residencial (ATU-02).

Segundo.- Sobre la documentación presentada.

Que a fecha de evacuación del presente Informe, el PBOM queda esencialmente definido a través del documento intitulado “Documento Urbanístico - D. Propuesta”, elaborado por técnico competente de profesión regulada a fecha de abril de 2025.

Que propuestas tres alternativas y estudiadas con el suficiente grado de detalle en el propio PBOM y en el DIE, en respeto del principio de autonomía local y no existiendo impedimentos ambientales al respecto, este Servicio no considera oportuno pronunciamiento alguno, señalándose simplemente que no hay razón alguna que, en materia de protección de la naturaleza, aconseje oponerse a que la Alternativa 2 sea aquella seleccionada como la más apta. Se trata de una alternativa basada en una situación de crecimiento económico, social y poblacional moderada, lo que implica una planificación equilibrada y sostenible del desarrollo territorial.

Tercero.- Sobre el alcance del presente informe.

Que el presente informe responde a un doble propósito, siempre en el ámbito de las funciones asignadas a este Servicio en materia de gestión tuitiva de la biodiversidad y geodiversidad: (i) por un lado, ofrecer soporte técnico sectorial al pronunciamiento que esta Delegación Territorial, en su condición de órgano ambiental competente, debe hacer respecto del contenido y alcance del DIE, de conformidad con el art. 38.2 de la Ley 7/2007; (ii) por otro lado, posibilitar la mejor adecuación del futuro Estudio Ambiental Estratégico a la realidad de su objeto de estudio, evidenciando aquellos aspectos del territorio y del instrumento de planeamiento que puedan significarse como elementos de fortaleza, debilidad, oportunidad y amenaza del sistema en cuestión, para ser integrados y tenidos en cuenta en su análisis, todo ello en el marco de los contenidos mínimos trazado en el Anexo II.B de la Ley 7/2007.

Que en lo fundamental, este informe referirá las afecciones ambientales que se detecten con respecto del suelo planificado para su incorporación a la trama urbana, sea urbano o rústico y esté o no afecto a ATU, por considerarse que serán los enclaves del término municipal que concentrarán las principales actuaciones de potencial afección al medio natural por razón de la aprobación del PBOM. No obstante, siendo conscientes de que el PBOM de Coripe también se plantea objetivos específicos que van más allá de la delimitación de la trama urbana, este Informe atenderá a las siguientes propuestas: (i) reserva de suelo rústico para localización de una central de producción energética mediante tecnología fotovoltaica, al oeste del núcleo de población, en las inmediaciones del Carril Lobato; (ii) directrices para el crecimiento en suelo rústico para usos residencial y productivo (acceso desde Algodonales, por la carretera A-8126; salida hacia Morón de la Frontera, también por la misma carretera; entorno en la zona de El Cerrete); (iii) naturalización del tramo urbano de la carretera A-8126, incrementando superficies verdes, reforzando la conectividad ecológica y contribuyendo a la biodiversidad y confort climático urbanos; y (iv) actualización de la regulación de actividades en el suelo

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 35/91	



rústico, que se estima se hará mediante ordenanza municipal, según los criterios de la Ley 7/2021 y el Decreto 550/2022.

Que las determinaciones del presente informe se ciñen en lo solo tocante a los elementos del medio natural cuya gestión tuitiva le ha sido asignada, esto es, sobre la integridad de la geo- y biodiversidad, sin que la alusiones hechas a otras materias tengan más fondo que su mero señalamiento, por resultar su análisis exorbitante a sus funciones.

Cuarto.- Sobre geodiversidad.

Que en este Servicio **no consta la existencia de elementos geológicos singulares o de interés en el término municipal de Coripe**, entendiendo por tales a los identificados en el Inventario Andaluz de Georrecursos, instrumento reconocido en el Acuerdo de 5 de octubre de 2010, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la estrategia andaluza de gestión integrada de la geodiversidad, y a los relacionados en el Inventario Español de Lugares de Interés Geológico, instrumento creado por la Ley 42/2007 y gestionado por el Instituto Geológico y Minero Español⁴.

Que tomando en especial consideración la relevancia del patrimonio paleontológico en su condición de nexo conceptual e histórico entre la geodiversidad y la biodiversidad, en el término municipal de Coripe tampoco queda incluido ninguno de los enclaves seleccionados como geositos de interés paleontológico de la provincia de Sevilla⁵, ni yacimiento paleontológico alguno así reconocido en la Carta Paleontológica de la provincia de Sevilla⁶ o en otras publicaciones especializadas⁷.

Quinto.- Sobre flora amenazada⁸.

Que en los concretos ámbitos espaciales de las actuaciones urbanísticas (AUs) y de las actuaciones de transformación urbanísticas (ATUs) consideradas en el PBOM de Coripe, así como en lo concerniente a la reserva de suelo rústico para producción energética o a la previsión de crecimiento urbanístico a medio plazo para usos residencial y productivo a costa de suelo rústico, este Servicio manifiesta **no tener constancia del asentamiento de poblaciones de especies vegetales fanerógamas o criptógamas legalmente amenazadas**. A este respecto, se entiende verificada dicha condición de amenaza legal en virtud de su expresa inclusión en el Listado Andaluz de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (LAESRPE) o en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas (CAEA), establecidos por el Decreto 23/2012, así como, en defecto de aquél, en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (LESRPE) o en el Catálogo Español de Especies Amenazadas (CEEA), aprobados conjuntamente por el Real Decreto 139/2011 y tenidas en cuenta sus modificaciones por las órdenes ministeriales recogidas ut supra.

Que en relación a la existencia conocida de especies de flora indexadas en la Lista roja de la flora vascular de

4 Acceso público desde la URL: <https://info.igme.es/ielig/>.

5 Martínez-Graña A.M., Bajo I., González-Delgado J.A., Cárdenas-Carretero J., Abad M. & Legoinha P. (2018) Virtual 3D tour applied to the paleontological heritage of the Neogene of Sevilla (Guadalquivir Basin, Spain). *Geoheritage*, 10: 473- 482.

6 Bernáldez Sánchez E. (1987) Informe sobre la Carta Paleontológica de la provincia de Sevilla. *Anuario Arqueológico de Andalucía*, 1985, III: 261-269.

7 E.g.: Bajo Campos I. (ed.) (2024) Patrimonio Geológico y Paleontológico. Actas de las XV Jornadas de Patrimonio Histórico y Cultural de la provincia de Sevilla. Diputación de Sevilla-Universidad Pablo de Olavide. Sevilla.

8 A lo largo de este informe se aplica extensivamente el término "especie amenazada", incluyendo dentro de sí a aquellas que, estando o no materialmente sometidas a amenazas importantes para su supervivencia, quedan abarcadas dentro del más amplio concepto de "especie protegida" por estar expresamente integradas en el ámbito de protección de alguna de las leyes o disposiciones de carácter general vigentes en la materia. Para una disquisición jurídica profunda, que escapa a los propósitos de este Informe, cf. Matallín Evangelio A. (2021) El art. 332 C.P.: el concepto de especie protegida y otras cuestiones de legalidad y ofensividad. *Revista General de Derecho Penal*, 36.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

INMACULADA GALLARDO PINTO

19/03/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H

PÁG. 36/91





Andalucía⁹ y no expresamente recogidas en las normas citadas, **este Servicio tampoco tiene constancia del registro actual de ninguna de ellas en los enclaves objeto de planificación urbanística.** Sobre estas especies ha de estarse al hecho de que el LRFVA no vincula jurídicamente y que, como tal instrumento técnico, no puede ser equiparado a los listados y catálogos nacional y autonómicos que sí gozan de fuerza de ley. Si bien, la consideración de la tipificación del LRFVA resulta igualmente necesaria para la eficaz gestión tuitiva de la biodiversidad amenazada, cuya función ha sido encomendada orgánicamente a este Servicio, viniendo asimismo modulado su alcance a través del art. 7.c de la Ley 8/2003, de 28 de octubre.

Que una vez queda descartada la posible afección directa a plantas amenazadas, el hecho de que las Aus, ATUs u otras determinaciones planeadas no llegaran a culminarse, tampoco facilitaría o promovería de manera razonablemente indubitada el advenimiento y desarrollo espontáneo de poblaciones de dichas especies en las particulares zonas a intervenir. Por tanto, no puede decirse que el ámbito del PBOM pudiera adquirir la funcionalidad para su consideración como área crítica o área de potencial reintroducción o expansión para especies amenazadas de flora, de acuerdo con la previsión de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre. Es más, **de la puesta en marcha del PBOM no se estima la derivación de efectos negativos significativos y evidentes sobre la biodiversidad florística en general.**

Sexto.- Sobre fauna amenazada.

Que en relación a la intensidad en el uso del espacio que puedan hacer especies de animales incluidos en los catálogos español y andaluz de especies silvestres amenazadas, regulados respectivamente por el Real Decreto 139/2011 y el Decreto 23/2012, no existe superposición entre las concretas unidades de suelo rústico objeto de ATUs, la zona reservada a instalaciones fotovoltaicas y las áreas planificadas para el posible crecimiento urbano del municipio, con zonas conocidas de uso recurrente y/o de interés central para su ciclo vital (refugio, cortejo, reproducción y cría, campeo, etc.).

Que de manera análoga, en atención a aquellas otras especies que, aun no estando incluidas en dichos catálogos, sí lo estuviesen en los listados de especies silvestres en régimen de protección especial donde aquéllos se integran y/o se hallaren sometidas a especial seguimiento por parte de esta Consejería dentro del Programa de Emergencias, Control Epidemiológico y Seguimiento de Fauna Silvestre (PECES), este Servicio tiene constancia de una especial actividad por parte del buitre leonado (*Gyps fulvus*) que podría coincidir con algunas de las teselas de suelo rústico sobre las que el PBOM plantea sus determinaciones. A este respecto, la colonia nidificante de buitre leonado del Peñón de Zaframagón se considera la de mayor tamaño poblacional de toda Andalucía¹⁰.

Que en este sentido, aunque el término municipal de Coripe coincide marginalmente con el ámbito territorial del plan autonómico de recuperación del águila imperial ibérica e íntegramente con el ámbito del plan autonómico de recuperación y conservación de las aves necrófagas, aprobados simultáneamente por Acuerdo de 18 de enero de 2011 del Consejo de Gobierno, todo el suelo rústico del término municipal queda categorizado en el PBOM como “zona de protección de aves”. Esta previsión del PBOM es importante porque en los sucesivos instrumentos de ordenación de detalle o en la propia compatibilidad urbanística predicable de las autorizaciones administrativas a la que queden sujetas las diversas actuaciones, se permitirá “regular los usos e implantaciones que puedan incidir negativamente en la conservación de las aves protegidas” (p. 45). De igual manera, aquella fracción del término municipal encerrada dentro de la Reserva Natural y Zona de Especial Protección para Aves (ZEPA) “Peñón de Zaframagón” (ES0000276), así como dentro de la Zona de Especial Conservación (ZEC) “Laguna de Coripe” (ES6180006), están clasificados en el PBOM como suelo

9 Cabezudo B., Talavera S., Blanca G., Salazar C., Cueto M., Valdés B., Hernández Bermejo J.E., Herrera C.M., Rodríguez Hiraldo C. & Navas, D. (2005) Lista roja de la flora vascular de Andalucía. Consejería de Medio Ambiente, Junta de Andalucía. Sevilla.

10 Natura 2000 Standard Data Form ES0000276 (Peñón de Zaframagón).

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 37/91	



rústico especialmente protegido por la legislación sectorial (SRp-ou-ZPRN, SRp-ou-ZEPA, SRp-ou-ZEC).

Que todo lo anterior sólo debe ser interpretado como signo de la no concurrencia de causas insalvables de incompatibilidad ambiental o de circunstancias difícilmente conciliables para la aprobación del PBOM, pero en ningún caso como argumento en favor de una pretendida ausencia absoluta de potenciales impactos sobre cualquiera de tales especies. Lo que se señala a los efectos de su necesario tratamiento en el estudio ambiental estratégico, debiendo propiciarse un adecuado análisis de la situación actual en relación a las determinaciones del PBOM y su relación para con la comunidad faunística, prestando énfasis al grupo funcional de las aves esteparias por cuanto elemento central de la biodiversidad ornítica en el territorio.

Séptimo.- Sobre el biotopo.

• **Hábitats de Interés Comunitario.** La presencia de teselas del territorio albergando comunidades vegetales a ser consideradas hábitats de interés comunitario (HICs), de acuerdo con el Anexo II de la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo, y su transposición al ordenamiento interno por el Anexo I de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, es altamente significativa en el término municipal de Coripe. No obstante, este Servicio no aprecia solapamiento de las concretas unidades de suelo rústico sobre las que el PBOM plantea sus determinaciones.

• **Elementos de conectividad ecológica.** Que análogamente, el PBOM no plantea determinaciones relativas al posible avance urbanístico sobre espacios concretos del término municipal que incluyan bosques-isla, setos o cualquier otro enclave singular que, cumpliendo funciones de conectividad ecológica, estén expresamente incluidos en el Inventario de Corredores Ecológicos Prioritarios y otros elementos de conexión, creado por el Decreto 23/2012, de 14 de febrero.

Asimismo, aunque en Coripe existe un ejemplar arbóreo incluido en el Catálogo de árboles y arboledas singulares de la provincia de Sevilla, que forma parte del registro administrativo creado a tal efecto por la el art. 18.3 de la Ley 8/2003 y regulado por el art. 49 del Decreto 23/2012, no se encuentra en ningún caso afectado por las determinaciones del PBOM. Es más, su entorno está considerado como suelo rústico preservado por la ordenación urbanística con la denominación SRp-ou-LC.

Que se valora muy positivamente que el PBOM plantee la determinación con carácter de directriz, por tanto vinculante en cuanto a sus fines, de establecer una red de infraestructuras verdes representada por la naturalización y transformación en un eje estructurante de la travesía urbana de la carretera A-8126, por medio del empleo de especies vegetales autóctonas de bajo requerimiento hídrico y alto valor ecológico (Proyecto técnico, p. 48). Por otro lado, aunque el DIE amplía esta función conectora a las lindes parcelarias, a las márgenes de las vías pecuarias y la propia vegetación riparia en determinados tramos de la red hidrográfica local, este alcance podría ser ineficaz en tanto en cuanto el PBOM no lo incluya como determinación. Es más, considerada la importancia clave de un adecuado diseño para afrontar la restauración ecológica del bosque ripario, dada la sensibilidad de sus efectos, el PBOM debería contemplar de manera expresa la condicionalidad de la necesaria directriz a la aprobación del debido proyecto técnico. Además, el DIE debería ceñirse a señalar el objetivo general de alcanzar el asentamiento de la comunidad madura propia de la serie freatófila de vegetación, sin entrar vagamente en la selección concreta de especies (DIE, Tabla 21, p. 124). A tal efecto, este Servicio considera que tiene gran valor orientativo el trabajo de Garillete et al. (2012)¹¹.

• **Montes Públicos.** Que siendo también Coripe un municipio con una importante superficie forestal representada por montes de titularidad pública, más allá de su regulación específica, ha de hacerse constar que las determinaciones del PBOM no plantean afección alguna sobre ellos. A mayor abundamiento, el PBOM

11 Garillete R., Calleja J.A. & Lara F. (2012) Vegetación ribereña de los ríos y ramblas de la España meridional (península y archipiélagos). Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Madrid. 644 pp.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 38/91	



los eleva a la categoría de suelos rústicos preservados por legislación específica, bajo la denominación SRepls-MP.

• *Arbolado urbano.* En el ámbito de la adaptación al cambio climático, el DIE establece una propuesta de diseño para dotar al núcleo urbano de Coripe de arbolado urbano (DIE, Ilustración 60, p. 131), aunque nuevamente se percibe cierta pérdida de fuerza cuando estas consignas no se señalan en el propio Avance del PBOM, más que una ligera alusión a un "aumento de superficie de arbolado en el municipio" (Proyecto técnico, p. 25). Si este hecho obedece a una legítima decisión de no incorporación en el PBOM, toda vez que el DIE viene a establecer una orientación del plan al que se asocia, debería dejarse constancia razonada de ello en el estudio ambiental estratégico.

Reconociendo que es materia competencial de la entidad local, de acuerdo con el art. 25.2 b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, es parecer técnico de este Servicio que la propuesta de plantación de arbolado urbano relativa a mitigar el efecto de isla de calor (DIE, p. 130) se haga en aras de optimizar la selección de especies en relación al uso eficiente del agua y a la absorción de carbono atmosférico¹², así como para la provisión de los servicios ecosistémicos que se estimen más requeridos, pero siempre priorizando las especies autóctonas. En todo caso, no podrán ser utilizadas especies exóticas invasoras de acuerdo al Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, y se recomienda que tampoco se haga uso del resto de especies alóctonas indexadas en el Atlas de las plantas alóctonas invasoras de España o en la reciente revisión de Bayón y colaboradores¹³.

El estudio ambiental estratégico y el propio PBOM deben establecer expresamente las relaciones de coherencia que, en su caso, están previstas en el Plan Municipal de Cambio Climático, al que quedan obligadas las entidades locales por el art. 15 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.

Ya con independencia de lo anterior y sin perjuicio de la evaluación ambiental a la que puedan quedar sometidos en cumplimiento de la legislación aplicable en materia de prevención y control ambiental, se adelanta que el suelo reservado por el PBOM para la posible implantación de instalaciones industriales energéticas a partir de tecnología fotovoltaica no resulta, en principio, incompatible con el ordenamiento jurídico en materia de protección de la flora y fauna silvestres.

Que visto lo anterior,

SE CONCLUYE

Que en el estricto ámbito de las materias que atañen a este Servicio, en relación al juicio crítico sobre la viabilidad del instrumento de planeamiento en términos medioambientales y al alcance, amplitud y grado de especificación que el estudio ambiental estratégico debiera contener para una correcta evaluación ambiental estratégica del PBOM de Coripe, se informa que no se constatan elementos de incompatibilidad manifiesta contra el ordenamiento jurídico ambiental y de que los aspectos aquí tratados deben ser adecuadamente valorados en el citado estudio ambiental estratégico, lo que se señala para el surtimiento de los efectos oportunos."

- 12 Cf. Figueroa Clemente, M.E. et al. (2019) Catálogo de árboles y arbustos recomendables para las diferentes zonas climáticas de Andalucía, aplicable al medio urbano. Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Sevilla. 319 spp.
- 13 Sanz Elorza M., Dana Sánchez E.D. & Sobrino Vesperinas E. (eds.) (2004) Atlas de las plantas alóctonas invasoras en España. Ministerio de Medio Ambiente. Madrid; Bayón A., Godoy O. & Vilà M. (2022) Invasion risks and social interest of non-native woody plants in urban parks of mainland Spain. Anales del Jardín Botánico de Madrid, 79 (1): e121

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 39/91	



3.7 ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Realizada consulta al Departamento de Espacios Naturales Protegidos de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, con fecha **07 de junio de 2025** se recibe informe en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho documento, que se reproduce a continuación, se informa que:

“INFORME DEL SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE RELATIVO A LA SOLICITUD DE INICIO A TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CORIPE (SEVILLA)

1. ANTECEDENTES

Con fecha 12 de mayo de 2025 se recibe en este Servicio de Espacios Naturales Protegidos consulta en el marco del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Básico de Ordenación Municipal de Coripe.

2. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Dentro de los límites del término municipal de Coripe, y por tanto, del área de actuación, se localizan los siguientes espacios naturales protegidos:

ZEC Laguna de Coripe (ES6180006)

La Zona de Especial Conservación Laguna de Coripe se declara por Decreto 1/2017, de 10 de enero, por el que se declaran Zonas Especiales de Conservación Complejo Endorreico de Espera (ES0000026), Laguna de Medina (ES0000027), Complejo Endorreico de Chiclana (ES0000028), Complejo Endorreico del Puerto de Santa María (ES0000029), Complejo Endorreico de Puerto Real (ES0000030), Laguna de los Tollos (ES6120011), Lagunas de Las Canteras y El Tejón (ES6120014), Laguna de La Ratosa (ES6170001), Lagunas de Campillos (ES6170015), Complejo Endorreico de Utrera (ES6180001), Complejo Endorreico La Lantejuela (ES6180002), Laguna del Gosque (ES6180003) y Laguna de Coripe (ES6180006) y se aprueban el PORN de las Reservas Naturales de las Lagunas de Cádiz, el PORN de las Reservas Naturales de las Lagunas de Málaga, el PORN de las Reservas Naturales de las Lagunas de Sevilla.

Su plan de gestión, es aprobado mediante Orden de 17 de febrero de 2017, por la que se aprueban el Plan de Gestión de la Zona Especial de Conservación Laguna de los Tollos (ES6120011) y el Plan de Gestión de la Zona Especial de Conservación Laguna de Coripe (ES6180006), siendo posteriormente modificado por Resolución de 6 de mayo de 2019, de la Dirección General de Medio Natural, Biodiversidad y Espacios Protegidos, por la que se publican los anexos de la Orden de 17 de febrero de 2017, por la que se aprueban el Plan de Gestión de la Zona Especial de Conservación Laguna de los Tollos (ES6120011) y el Plan de Gestión de la Zona Especial de Conservación Laguna de Coripe (ES6180006).

De acuerdo con dicha planificación, se establece como objetivo de conservación alcanzar y/o mantener un grado de conservación favorable de la población de Marsilea strigosa presente en el ámbito del plan, mediante:

- Mantener, o en su caso mejorar, las condiciones del ecosistema para la especie Marsilea strigosa.*
- Mantener, o en su caso mejorar, las condiciones del ecosistema para las especies de aves acuáticas con presencia regular en el ámbito del plan.*
- Alcanzar un conocimiento adecuado del HIC 3170*, en el cual se desarrolla la población de Marsilea*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 40/91	



strigosa.

ZEPA Peñón de Zaframagón (ES0000276)

Se declaró como Reserva Natural en 1989. Posteriormente este espacio fue designado en 2002 como Zona de Especial Protección para las Aves y declarado como tal mediante la disposición transitoria séptima de la Ley 18/2003, de 29 de diciembre.

La planificación de este espacio queda regulada con la aprobación del Decreto 461/2000, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Reserva Natural Peñón de Zaframagón, que tiene la consideración de Plan de gestión.

Monumento Natural El Chaparro de la Vega

El Monumento Natural de El Chaparro de la Vega fue declarado mediante Decreto 226/2001, de 2 de octubre, por el que se declaran determinados Monumentos Naturales de Andalucía.

3. CONCLUSIONES

Analizada la documentación presentada, así como el ámbito de actuación, se determina que, de cara a la redacción del Estudio Ambiental Estratégico, y la posterior formulación de la Declaración Ambiental Estratégica del Plan Básico de Ordenación Municipal de Coripe, deberán ser tenidos en cuenta los objetivos y prioridades de conservación, así como las normas de gestión establecidas en la normativa citada anteriormente, de manera que se garantice la conservación de los valores ambientales por los cuales fueron declarados dichos espacios naturales protegidos.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.”

3.8 CAMBIO CLIMÁTICO

A efectos de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, el presente instrumento de planeamiento urbanístico tiene la consideración de plan con incidencia en materia de cambio climático. De acuerdo con el artículo 19.3 de la Ley 8/2018, para los planes sometidos a evaluación ambiental estratégica, la valoración del cumplimiento de las determinaciones anteriores debe llevarse a cabo en el procedimiento de evaluación ambiental.

Con carácter general, el Ayuntamiento deberá hacer un análisis del grado de exposición, sensibilidad y capacidad adaptativa de su municipio ante los posibles efectos derivados del cambio climático. Así, deberá identificar los potenciales impactos del cambio climático, la vulnerabilidad y las posibles medidas de adaptación en los distintos sectores estudiados en el planeamiento: medio urbano e infraestructuras, agua, biodiversidad, sector agrario, etc.

Así, de conformidad con el artículo 19.2 de la citada Ley 8/2018, los planes y programas con incidencia en materia de cambio climático y transición energética, sin perjuicio de los contenidos establecidos por la correspondiente legislación o por el acuerdo que disponga su formulación, incluirán:

- a) El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles, conforme

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 41/91	



- a lo dispuesto en esta ley.
- b) Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.
 - c) La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima. En el caso de que se diagnosticaran casos de incoherencia o desviación entre los instrumentos de planificación y los resultados obtenidos, se procederá a su ajuste de manera que los primeros sean coherentes con la finalidad perseguida.
 - d) Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.
 - e) El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.

De acuerdo con el artículo 20, relativo a los impactos principales del cambio climático, se determina que para el análisis y evaluación de riesgos por los instrumentos de planificación autonómica y local se considerarán al menos los siguientes impactos, según el área estratégica de adaptación que se trate:

- a) Inundaciones por lluvias torrenciales y daños debidos a eventos climatológicos extremos.
- b) Inundación de zonas litorales y daños por la subida del nivel del mar.
- c) Pérdida de biodiversidad y alteración del patrimonio natural o de los servicios ecosistémicos.
- d) Cambios en la frecuencia, intensidad y magnitud de los incendios forestales.
- e) Pérdida de calidad del aire.
- f) Cambios de la disponibilidad del recurso agua y pérdida de calidad.
- g) Incremento de la sequía.
- h) Procesos de degradación de suelo, erosión y desertificación.
- i) Alteración del balance sedimentario en cuencas hidrográficas y litoral.
- j) Frecuencia, duración e intensidad de las olas de calor y frío y su incidencia en la pobreza energética.
- k) Cambios en la demanda y en la oferta turística.
- l) Modificación estacional de la demanda energética.
- m) Modificaciones en el sistema eléctrico: generación, transporte, distribución, comercialización, adquisición y utilización de la energía eléctrica.
- n) Migración poblacional debida al cambio climático. Particularmente su incidencia demográfica en el medio rural.
- o) Incidencia en la salud humana.
- p) Incremento en la frecuencia e intensidad de plagas y enfermedades en el medio natural.
- q) Situación en el empleo ligado a las áreas estratégicas afectadas.

El Estudio Ambiental Estratégico deberá incorporar la identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, sobre los factores relacionados con el cambio climático. En particular, deberá realizar una evaluación adecuada de la **huella de carbono**¹⁴ asociada al plan o programa, así como la reducción o compensación de emisiones que supone la actuación.

Igualmente establecerá las medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático. Entre otras medidas, el planeamiento urbanístico considerará las condiciones de diseño de la trama urbana y la edificación a efectos de aprovechar las condiciones pasivas de ahorro y eficiencia y optimizar las condiciones de insolación.

Además, el Plan Parcial deberá evaluar el efecto de los nuevos crecimientos sobre el aumento del consumo energético en lo que respecta al incremento de las emisiones de gases de efecto invernadero, incluyendo la

¹⁴ La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio ha desarrollado la aplicación "Huella de Carbono de los municipios andaluces", como herramienta puesta a disposición de los responsables de los municipios, y cuya información se encuentra en la web de esta Consejería.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 42/91	



disminución de sumideros por efecto de la actividad urbanística, e incluirán medidas compensatorias para contrarrestar dichos efectos mediante el aprovechamiento de energías renovables, mediante la propuesta de medios de movilidad alternativa o mediante la creación de sumideros de CO₂.

3.9 SUELOS CONTAMINADOS

El Estudio Ambiental Estratégico, en aplicación del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, y de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, debe informar de los suelos afectados en los que se desarrollen o hayan desarrollado una actividad potencialmente contaminante del suelo.

En el Documento de Aprobación Inicial deberá considerarse el Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados. En su Título IV, sobre Prevención Ambiental, establece disposiciones en materia de suelos contaminados para los planeamientos y desarrollos urbanísticos sometidos a procedimiento de evaluación ambiental de acuerdo con la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En caso de desarrollarse una Actividad Potencialmente Contaminante del Suelo (APC) se actuará conforme a lo establecido en el Real Decreto 9/2005 y en el Decreto 18/2015, en relación a la comunicación de datos al Inventario de Suelos Potencialmente Contaminados y al resto de obligaciones establecidas. El estudio ambiental estratégico debe identificar las actividades potencialmente contaminantes de los suelos.

De acuerdo con el artículo 91.3 de la Ley 7/2007, y los artículos 58 y 61 del Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados, en caso de que se proponga el cese, un cambio de uso ó iniciar una nueva actividad en un **SUELO** en el que se desarrolle o se hubiese desarrollado una actividad potencialmente contaminante del mismo, será necesaria la presentación, por las personas físicas o jurídicas propietarias de suelos, del correspondiente **Informe Histórico de Situación** con el contenido mínimo que se recoge en el Anexo II del Decreto 18/2015.

Debe considerarse que el artículo 99.4 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, establece que la declaración de suelo contaminado puede comportar la suspensión de la ejecutividad de los derechos de edificación y otros aprovechamientos del suelo en el caso de resultar incompatibles con las medidas de descontaminación y recuperación del terreno que se establezcan, hasta que estas se lleven a cabo o se declare el suelo como no contaminado.

Si no fuera el caso se deberá certificar que en este ámbito no se desarrollan o han desarrollado actividades potencialmente contaminantes según el Real Decreto 9/2005.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 43/91	



3.10 MEDIO HÍDRICO

Realizada consulta al Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, en el ámbito de su competencia sobre **Dominio Público Hidráulico**, con fecha **05 de junio de 2025** se recibe Informe en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho informe, que se adjunta como parte del Anexo de este Documento de Alcance, se establece que:

“El artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, establece que en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Por todo ello, se informa de la obligación de solicitar a la Administración Hidráulica Andaluza el correspondiente Informe en Materia de Aguas tras la Aprobación Inicial del Plan Básico de Ordenación Municipal de Coripe (Sevilla), debiendo remitir junto a la solicitud de informe copia auténtica de la documentación completa, correspondiente al citado Planeamiento, debidamente diligenciada, conforme al artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en formato papel y digital incluyendo, a ser posible, capas digitales en sistema de información geográfica y formato PDF, para desarrollar con mayor eficacia y agilidad las competencias encomendadas a este Servicio.

Además, el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, modificado por la disposición final 3.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, recoge en su apartado 1 que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Además, el apartado 3 de ese mismo artículo 42 indica que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas intercomunitarias, el mencionado informe será solicitado a las correspondientes Confederaciones Hidrográficas, de acuerdo con la legislación básica estatal.

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía, dicho Reglamento es de aplicación a los vertidos que se realicen directa o indirectamente al dominio público marítimo-terrestre cuya competencia corresponda a la Comunidad Autónoma de Andalucía, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa básica en materia de aguas y costas.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 44/91	



Según ese mismo criterio competencial, la intervención de la Administración hidráulica en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica corresponde a las Confederaciones Hidrográficas en las cuencas estatales, y a los Servicios de esta Consejería en las cuencas internas de Andalucía. También corresponderá en esta fase a los Servicios de esta Consejería informar en materia de vertidos en aquellos casos en los que este se realice al Dominio Público Marítimo Terrestre.

Por tanto, y dado que el ámbito del Plan Básico de Ordenación Municipal de Coripe (Sevilla) afecta en parte a terrenos situados en la Demarcación Hidrográfica del Guadalete y Barbate, el presente informe se circunscribe exclusivamente a las determinaciones que afecten dichos terrenos.

Adicionalmente, dado que también puede afectar al territorio situado en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica.

Tras el estudio de los documentos denominados “Plan Básico de Ordenación Municipal. Coripe. Fase III: Documento de Avance. Documento Urbanístico” y “Plan Básico de Ordenación Municipal. Coripe. Fase III: Documento de Avance. Documento Inicial Estratégico” de abril de 2025, se emite el presente informe que se estructura en los siguientes apartados:

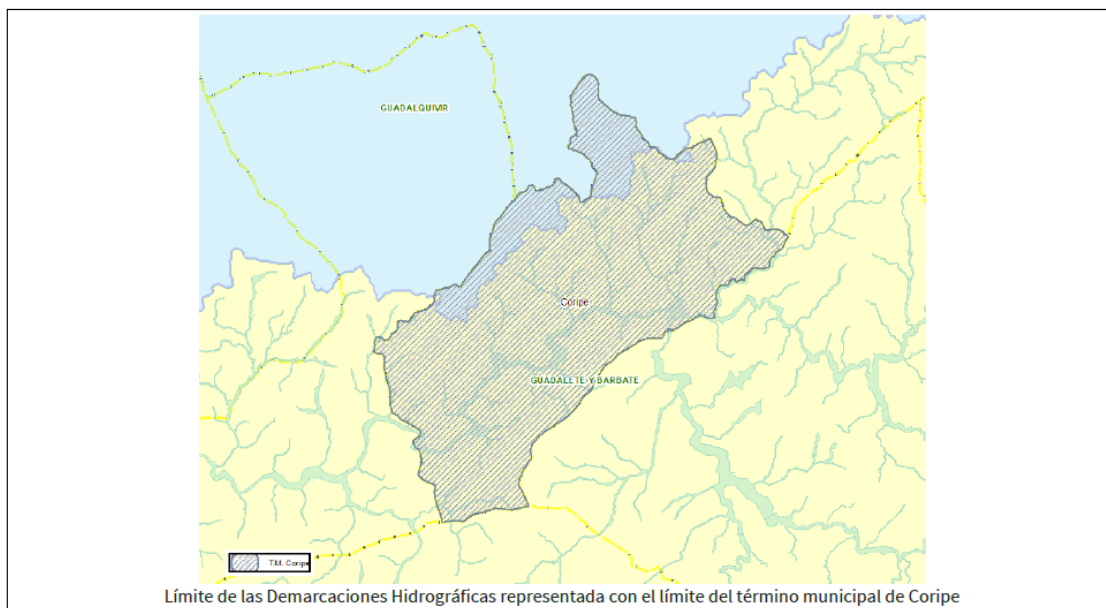
- *Introducción*
- *Afección al dominio público hidráulico.*
- *Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.*
- *Disponibilidad de recursos hídricos.*
- *Infraestructuras del ciclo integral del agua.*
- *Financiación de estudios e infraestructuras.*

INTRODUCCIÓN

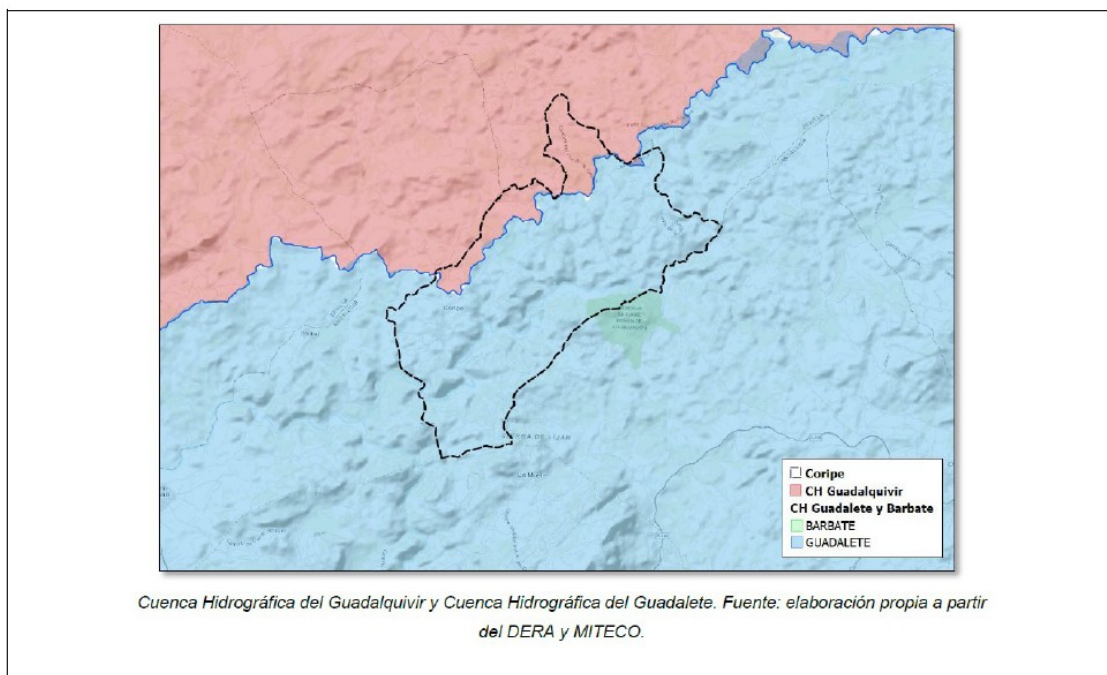
El Plan Básico de Ordenación Municipal de Coripe tiene como objetivo establecer las determinaciones de la ordenación urbanística general, más la delimitación del sistema general de espacios libres, y de la ordenación urbanística detallada del suelo urbano.

Como se indica anteriormente, y queda recogido en la Memoria del Documento de Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal de Coripe, parte de los terrenos del término municipal están situados en la Demarcación Hidrográfica del Guadalete y Barbate; conforme al Decreto 357/2009, de 20 de octubre, por el que se fija el ámbito territorial de las demarcaciones hidrográficas de las cuencas intracomunitarias situadas en Andalucía, se delimita el ámbito territorial de las demarcaciones hidrográficas de las cuencas internas andaluzas cuyas funciones y servicios han sido traspasadas, como se observa en la siguiente imagen:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 45/91	



La Memoria del Documento de Avance del PBOM de Coripe incluye una imagen en la que quedan representadas las demarcaciones hidrográficas y el término municipal, como se puede apreciar en la siguiente imagen:



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 46/91	



1. AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas existentes en el término municipal sería oportuno que el planeamiento introdujera normas para los proyectos de urbanización, los proyectos de obra de urbanización de espacios libres públicos los proyectos de edificación, de tal manera que estos incluyan en el tratamiento de espacios libres de parcela la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Esta medida sería de aplicación en todos los espacios libres.

Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo para las zonas ajardinadas, se deberían establecer medidas que favorezcan la permeabilidad, mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin.

El planeamiento debe incorporar el Deslinde y Delimitación Cartográfica del dominio público hidráulico que tenga efectuado la Administración Hidráulica dentro de su ámbito territorial.

No obstante, en este Servicio no se tiene constancia de que se hayan efectuado deslindes ni delimitaciones cartográficas del DPH en el término municipal de Coripe. Por ello, el planeamiento debería incluir un estudio hidrológico e hidráulico, que deberá ser remitido a esta Administración para su supervisión y visto bueno, donde se incluya una estimación de la superficie ocupada por la máxima crecida ordinaria de, al menos, los cauces que discurren en el ámbito de los núcleos urbanos y de sus desarrollos urbanísticos propuestos.

En vista del Documento de Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal de Coripe, en el ámbito del núcleo urbano y de sus desarrollos urbanísticos propuestos, se observa la presencia de un arroyo innominado (cabecera del arroyo del Huerto) que, desde el noreste, lo atraviesa soterrado de norte a sur.

El documento del PBOM de Coripe debe incluir un estudio hidrológico e hidráulico, que deberá ser remitido a esta Administración para su supervisión y visto bueno, donde se incluya una estimación de la superficie ocupada por la máxima crecida ordinaria del citado cauce.

Para el resto de cauces que no se ven afectados por el desarrollo urbanístico propuesto, no se asumirá como oficial la representación realizada en la planimetría mientras no haya un informe expreso, Delimitación Cartográfica o Deslinde de esta Administración Hidráulica Andaluza o del Organismo de Cuenca competente.

El dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre se clasificarán de acuerdo a lo establecido en la normativa de ordenación territorial y en la legislación urbanística de Andalucía, correspondiendo a la administración con competencias en ordenación del territorio y planificación urbanística la clasificación del suelo en aplicación de la legislación vigente.

En cuanto a los usos en el dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre se garantizará la continuidad ecológica. No se podrá prever acciones sobre el medio físico o biológico afecto al dominio público hidráulico que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.

Además, deberán tenerse en cuenta las siguientes prescripciones generales:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (en adelante TRLA), constituyen el dominio público

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 47/91	



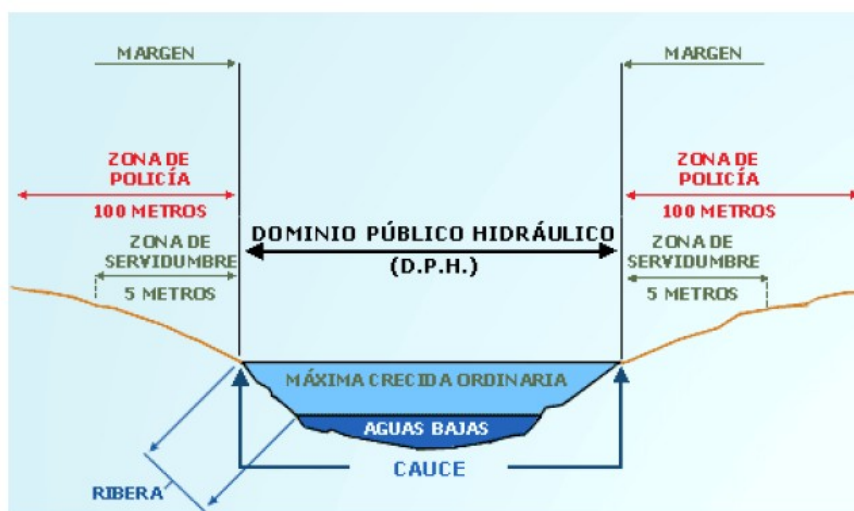
hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en la Ley, las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación, los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas, los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos, los acuíferos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos y las aguas procedentes de la desalación de agua de mar.

Estos bienes de titularidad pública por su carácter demanial son imprescriptibles, inalienables e inembargables, tal como establece el artículo 132 de la Constitución Española y el artículo 6 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas. En las cuencas intracomunitarias andaluzas el dominio público hidráulico es gestionado por la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Son bienes y derechos de dominio público los que, siendo de titularidad pública, se encuentren afectados al uso general o al servicio público, así como aquellos a los que una ley otorgue expresamente el carácter de demaniales. Para evitar su deterioro, favorecer su conservación y promover una utilización racional, es necesario regular los usos y aprovechamientos de estos bienes.

El TRLA y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (en adelante RDPH), aprobado mediante el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril y sus posteriores modificaciones, regulan el dominio público hidráulico. Según establece el artículo 5 del RDPH, son de dominio privado los cauces por los que ocasionalmente discurran exclusivamente aguas pluviales, en tanto atraviesen únicamente fincas de dominio privado. El dominio privado de estos cauces no autoriza hacer en ellos labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas en perjuicio del interés público o de tercero, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas conforme a lo previsto en el artículo 5.2 del TRLA.

De acuerdo con la citada legislación de aguas, la zonificación del espacio fluvial está formada por las siguientes:



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 48/91	



- **Dominio público hidráulico (en adelante DPH)**

- Conforme al artículo 4.1. del RDPH, se entiende por cauce público al álveo o cauce natural de una corriente continua o discontinua cuyo terreno queda cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias, de acuerdo con el artículo 4 del TRLA. La determinación de ese terreno se realizará atendiendo a sus características geomorfológicas, ecológicas y teniendo en cuenta las informaciones hidrológicas, hidráulicas, fotográficas y cartográficas que existan, así como las referencias históricas disponibles.

- Ribera es cada una de las fajas laterales situadas dentro del cauce natural, por encima del nivel de aguas bajas.

- **Zona de servidumbre**

- En base a lo establecido en los artículos 6 y 7 del RDPH, es una zona de uso público, de 5 metros de anchura a ambos lados del DPH, en la que solamente se podrá prever ordenación orientada a los fines de protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico, de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, ejercicio de actividades de conservación, salvamento, varado y amarre ocasional de embarcaciones. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructura, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En las zonas de servidumbre se garantizará con carácter general la continuidad ecológica, para lo cual deberán permanecer regularmente libre de obstáculos.

- **Zona de policía**

- Conforme a lo que establecen los artículos 6 y 9 del RDPH, las márgenes de los terrenos que lindan con los cauces de dominio público hidráulico están sujetas en toda su extensión longitudinal a una zona de policía de cien metros de anchura, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen. En la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce quedan sometidos a lo dispuesto en el RDPH las siguientes actividades y usos del suelo:

- a) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
- b) Las extracciones de áridos.
- c) Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.
- d) Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del estado de la masa de agua, del ecosistema acuático, y en general, del dominio público hidráulico.

- En el apartado 4 del artículo 9 se indica que la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía deberá contar con la correspondiente autorización administrativa previa o declaración responsable ante el organismo de cuenca, conforme al artículo 78 y siguientes, sin perjuicio de los supuestos especiales regulados en el reglamento.

- El artículo 78 establece los procedimientos de tramitación de nuevas actividades y usos del suelo en la zona de policía, mientras que en el 78 bis regula la Declaración Responsable para actividades y usos del suelo en la zona de policía, y en el 78 ter la Autorización previa para actividades y usos del suelo en la zona de policía.

2. PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 49/91	



El informe que emita la Administración Hidráulica Andaluza deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes de ordenación del territorio y urbanismo respetan la delimitación de las zonas inundables.

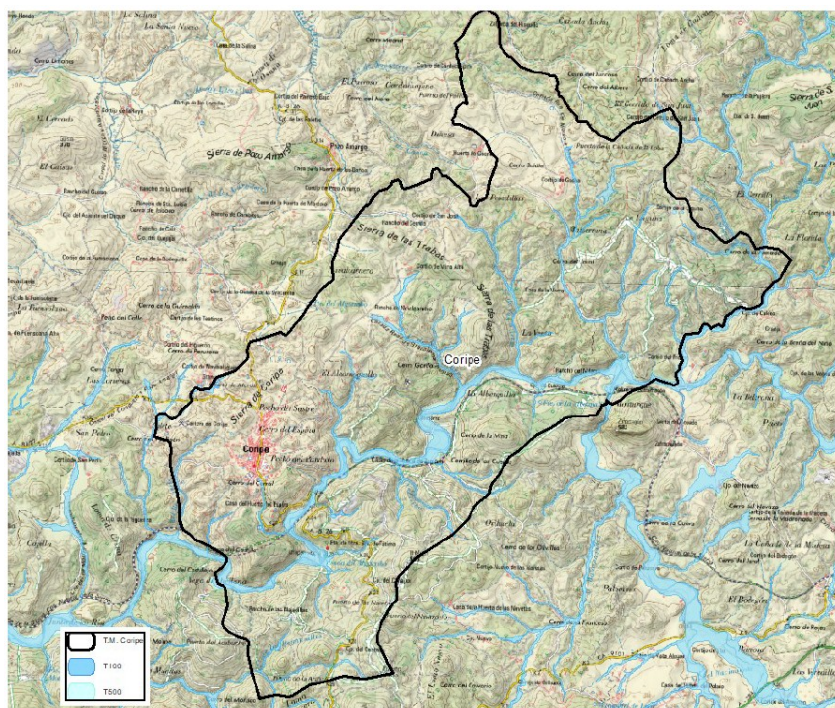
Los riesgos ciertos de inundación, establecidos en el artículo 46 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, son los que se producen en los terrenos cubiertos por las zonas inundables.

Las zonas inundables son los terrenos delimitados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas, en régimen real con suelo semisaturado, en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas.

Las propuestas del planeamiento urbanístico deberán justificarse de forma que se preserve del proceso de urbanización para el desarrollo urbano los terrenos en los que se hagan presentes riesgos de inundación.

El planeamiento territorial o urbanístico clasificará las zonas inundables de acuerdo a lo establecido en la normativa de ordenación del territorio y en la legislación urbanística de Andalucía, correspondiendo a la administración competente en ordenación del territorio y planificación urbanística los aspectos relacionados con la clasificación del suelo en aplicación de la legislación vigente.

Esta Administración dispone del “Estudio Hidráulico para la prevención de inundaciones y la ordenación de la cuenca del río Guadalete”, en el que se realiza la delimitación de las zonas inundables de 100 y 500 años de periodo de retorno de algunos de los cauces del término municipal de Coripe, como se muestra a continuación:



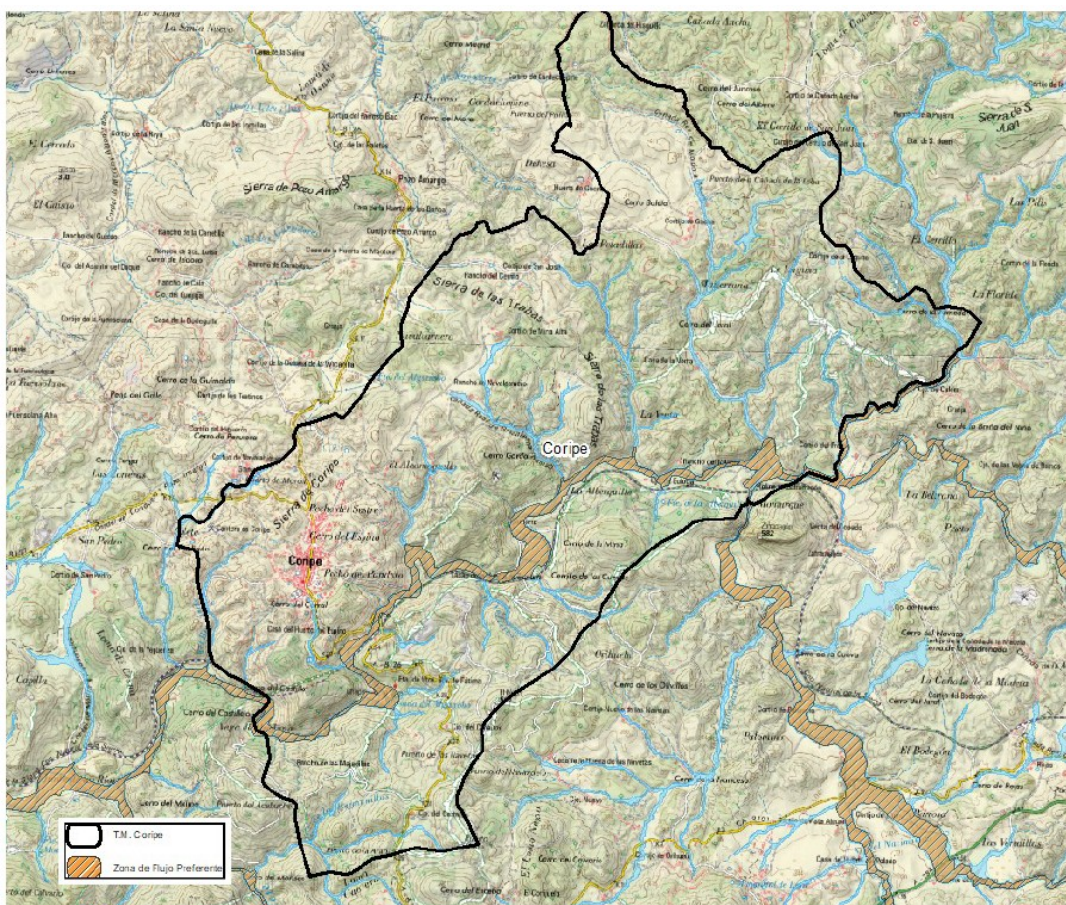
Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 50/91	



Se pone a su disposición en formato “SHP” georreferenciado DATUM ETRS89 H30, las capas de la delimitación de las zonas inundables de 100 y 500 años de periodo de retorno de los cauces que discurren en el ámbito de estudio, pudiendo descargarse en el siguiente enlace que estará disponible por un periodo de 3 meses:

<https://consigna.juntadeandalucia.es/fed72e788e5affd1ca75563c9ebcd906>

Además el “Estudio Hidráulico para la prevención de inundaciones y la ordenación de la cuenca del río Guadalete” realiza la delimitación de la zona de flujo preferente de algunos de estos cauces, como se muestra a continuación:



Se pone a su disposición en formato “SHP” georreferenciado DATUM ETRS89 H30, las capas de esta zona de flujo preferente, pudiendo descargarse en el siguiente enlace que estará disponible por un periodo de 3 meses:

<https://consigna.juntadeandalucia.es/245021d5d75f76f58587328375593af3>

Para los cauces presentes en el ámbito del suelo urbano y los nuevos desarrollos urbanísticos propuestos, para los que esta Administración no dispone de estudio, para poder determinar los riesgos de inundación,

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 51/91	



el documento de planeamiento deberá incluir un estudio hidrológico e hidráulico en el ámbito de dichos suelos, donde se determine la delimitación de la zona de flujo preferente (que podrá ser sustituida por la zona inundable de periodo de retorno de 100 años) y de la zona inundable por los caudales de avenida de 500 años de periodo de retorno.

En vista del Documento de Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal de Coripe, en el ámbito de los núcleos urbanos y de sus desarrollos urbanísticos propuestos, se debería incluir en el citado estudio hidrológico e hidráulico el arroyo innominado (cabecera del arroyo del Huerto) que, desde el noreste, atraviesa soterrado de norte a sur el núcleo de Coripe.

Según indica el artículo 9.2 del RDPH, “La zona de flujo preferente es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas”. Las limitaciones a los usos del suelo en la zona de flujo preferente se establecen en los artículos 9 bis, 9 ter y 9 quáter del RDPH.

Según determina el artículo 14 del RDPH, “se considera zona inundable los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos. Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión. Estas zonas se declararán en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos. La calificación como zonas inundables no alterará la calificación jurídica y la titularidad dominical que dichos terrenos tuviesen”. Las limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable se establecen en el artículo 14 bis del RDPH, de conformidad con lo revisto en el artículo 11.3 del TRLA, en la restante legislación básica estatal, así como en el plan hidrológico y en el de gestión del riesgo de inundación de la respectiva Demarcación, tal como recoge la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.

Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en la zona inundable, que pueda afectar el drenaje de caudales de avenidas, requerirá de informe previo favorable de la Administración Hidráulica Andaluza.

3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

Los Ayuntamientos, mancomunidades y consorcios de abastecimiento andaluces deberán disponer de concesión administrativa de aprovechamiento de aguas públicas que ampare la utilización de los recursos hídricos para atender las demandas urbanas de los municipios.

Aquellos que no dispongan de título administrativo acreditativo de otorgamiento de concesión de aguas públicas deberán regularizar su situación solicitando el citado título a la Administración Hidráulica Andaluza en las Demarcaciones Hidrográficas Intracomunitarias y al correspondiente Organismo de cuenca en las Demarcaciones Intercomunitarias.

Para la determinación de la disponibilidad de los recursos hídricos, los planeamientos urbanísticos generales incluirán la siguiente información:

- Si el abastecimiento se realiza de manera individual o conjunta con otros municipios.*
- Si dispone de informes de agua del municipio anteriores.*
- Población permanente (censada y residente).*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 52/91	



- Población estacional o turística.
- Población equivalente.
- Nº viviendas principales.
- Nº viviendas secundarias.
- N.º total de viviendas.
- Dotación (l.hab.eq./día).
- Consumos (real y previsto).
- Recursos utilizados o a utilizar, especificando los procedentes de superficiales reguladas, subterráneas u otras (en este caso especificar).

En caso de que no se disponga de Títulos de aprovechamientos, deberá aportar además la siguiente:

- N.º Expediente en Agua0 de la solicitud de concesión para atender la Disponibilidad.
- Subsistema (Conforme al Plan Hidrológico vigente).
- Conforme al Plan Hidrológico vigente.
- Masa de Agua.
- Puntos de toma del agua.

Cuando disponiendo de título administrativo de concesión éste sea insuficiente para atender las demandas previstas o suponga un deterioro en la calidad o cantidad del dominio público hidráulico concedido, el acto o el planeamiento urbanístico irá acompañado de la solicitud de nueva concesión.

El documento de planeamiento debe incluir informe favorable del Organismo de cuenca relativo a la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda prevista, derivada del desarrollo de las determinaciones del Plan Básico de Ordenación Municipal de Coripe (Sevilla).

4. INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA

ABASTECIMIENTO

La solución prevista en el planeamiento urbanístico para la prestación de los servicios urbanos de abastecimiento deberá justificarse de forma que quede asegurada una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua y la funcionalidad, economía y eficacia de las redes de infraestructuras.

El planeamiento debe incorporar en plano de planta el abastecimiento en alta, incluyendo las instalaciones de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización, así como en su caso una previsión de la traza de las nuevas obras lineales y la ubicación de las instalaciones previstas para dar servicio a los nuevos desarrollos.

El planeamiento debe ir acompañado de un informe de la entidad o de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras de abastecimiento para atender las nuevas demandas. En caso contrario, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.

Con objeto de mejorar la eficiencia en el uso del agua y reducir los costes de explotación, en los nuevos crecimientos se debe tender al uso de redes separativas, de aguas potables y no potables.

SANEAMIENTO

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 53/91	



El documento de planeamiento debe incluir información sobre las redes e infraestructuras de saneamiento que darán servicio a los ámbitos propuestos por el planeamiento.

El saneamiento de los nuevos ámbitos de crecimiento propuestos por el planeamiento se debe ejecutar a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. El dimensionado de las conducciones del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico sin previa depuración. Se recomienda la instalación de dispositivos que reduzcan la carga contaminante en la entrega de las primeras aguas de lluvia. En sectores con uso industrial será obligatorio la implantación de estos dispositivos. Para ello, se recomienda la instalación de tanques de tormenta que deriven las primeras aguas de lluvia a la red de saneamiento. El volumen del tanque de tormenta como mínimo corresponderá al necesario para que una lluvia de 20 minutos de duración y con una intensidad de 10 litros por segundo y hectárea no produzca vertidos por el aliviadero de tormentas. Con objeto de minimizar el impacto que generan los procesos urbanizadores en el ciclo hidrológico natural, principalmente en la gestión de las aguas pluviales, sería aconsejable el uso de técnicas de drenaje urbano sostenible de forma que se amortigüe este impacto hasta el punto de que las escorrentías generadas en el estado urbanizado propuesto no se incrementen respecto a las del estado natural del terreno.

Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando éstas aumenten considerablemente o superen a las del propio cauce donde viertan. Para ello se analizará el caudal para periodo de retorno de 500 años en la cuenca afectada, antes y después de la actuación urbanística, y se tendrá en cuenta que el posible aumento de caudales para periodo de retorno de 500 años derivado de las actuaciones urbanísticas no causará igualmente daños aguas abajo de la zona estudiada. Estas técnicas pueden ser estructurales (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc) o no estructurales como el aumento de zonas verdes o actuaciones dirigidas a evitar la alteración del terreno y favorecer su estabilidad.

El documento debe incorporar en planos de planta las redes existentes y previstas de saneamiento en alta, el trazado de los colectores principales de las redes de pluviales que darán servicio a los nuevos ámbitos previstos, así como los puntos de entrega a cauce de las aguas pluviales, y la ubicación de las instalaciones necesarias de bombeo, almacenamiento, depuración y reutilización, existentes y previstas. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.

El documento de planeamiento debe incluir un informe de la entidad o de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras de saneamiento para atender los nuevos desarrollos previstos. En caso contrario, debe definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.

DEPURACIÓN

Toda aglomeración urbana debe contar con autorización de vertido y cumplir con los valores límites de emisión establecidos para la misma.

Los núcleos urbanos deben contar con Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) en funcionamiento, acorde a su carga contaminante, y su correspondiente autorización de vertido. Caso contrario, deberá cumplir esta exigencia previo al otorgamiento de la licencia de ocupación de cualquier nuevo desarrollo urbanístico.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 54/91	



El planeamiento debe incluir un certificado de la entidad gestora de la EDAR a la que se conecte en el que se indique la capacidad de dicha EDAR para procesar el incremento en el volumen de aguas residuales previsto del desarrollo, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de revisión de la autorización de vertido.

En todo caso, previo a la licencia de ocupación de un nuevo sector urbanístico se debe garantizar la depuración de las aguas residuales del mismo y contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada.

5. FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS

El documento de planeamiento debe incluir un Estudio Económico-Financiero en el que se realice una valoración económica de las infraestructuras necesarias para el normal desarrollo de los crecimientos o previsiones recogidas en el planeamiento urbanístico.

Los gastos de nueva inversión, reparación o reforma de las infraestructuras necesarias para abastecimiento de agua, saneamiento y depuración deberán quedar diferenciados.

Los gastos derivados de las medidas de defensa y protección frente avenidas e inundaciones previstas deberán quedar expresamente recogidos en el estudio económico-financiero.

Para las infraestructuras hidráulicas previstas en el instrumento de planeamiento, se establecerá el mecanismo financiero para su ejecución con indicación expresa de la parte que pudiera ser imputada a la Junta de Andalucía. En los casos que se prevea la financiación de las infraestructuras por la Administración Hidráulica Andaluza, el planeamiento explicitará el convenio correspondiente que incluya el mencionado compromiso.

El presente documento no se considera el informe sectorial en materia de aguas referido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y en el artículo 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que será emitido tras la aprobación inicial del documento de planeamiento a solicitud del organismo competente en su tramitación. Además, cuando se solicite informe en materia de aguas al Plan Básico de Ordenación Municipal de Coripe (Sevilla), para la emisión de dicho informe esta Administración Hidráulica podrá requerir al interesado documentación o información complementaria a dicho documento, tras su estudio detallado y considerando los posibles cambios que se hayan producido respecto a las condiciones iniciales o de la normativa vigente.”

Con fecha **13 de mayo de 2025** y registro de salida SIR (Sistema de Interconexión de Registros) número 2025132800001853, se evacuó consulta a Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en el trámite de evaluación ambiental previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. A la fecha de emisión de este Documento de Alcance, no se ha obtenido respuesta de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir al requerimiento de consulta.

De acuerdo con el artículo 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas,

“4. Si el informe debiera ser emitido por una Administración Pública distinta de la que tramita el procedimiento en orden a expresar el punto de vista correspondiente a sus competencias respectivas, y transcurriera el plazo sin que aquél se hubiera emitido, se podrán proseguir las actuaciones.”

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 55/91	



De conformidad con lo expuesto, procede emitirse el presente Documento de Alcance por esta Delegación Territorial sin el informe solicitado a Confederación Hidrográfica. Así pues, se estará a lo dispuesto en el informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir que se emita en su momento.

3.11 DOMINIO PÚBLICO PECUARIO

Realizada consulta al Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial, en el ámbito de su competencia, con fecha **26 de mayo de 2025** se emite Informe en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho documento, que se reproduce a continuación, se informa que:

“En respuesta a la solicitud de informe del Servicio de Protección Ambiental-Departamento de Prevención Ambiental, respecto a la Consulta en trámite de Estudio Ambiental Estratégico del expediente EAE/SE/0502024, de la elaboración del Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) FASE III: DOCUMENTO DE AVANCE DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE) y DOCUMENTO URBANÍSTICO -MEMORIA INFORMATIVA Y DESCRIPTIVA, de Coripe, sobre cualquier indicación que estime beneficiosa para una mayor protección y defensa del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que considere conveniente en relación a sus competencias, cabe indicar lo siguiente:

Consultada la documentación presentada por el Ayuntamiento de Coripe, DOCUMENTO DE AVANCE en referencia al Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) sobre la afección al dominio público pecuario por la ejecución de dicho proyecto y estudiado el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias del Término Municipal de Coripe, aprobado por Orden Ministerial de fecha 24 de junio de 1964 y la documentación obrante en este Departamento, se aprecia las siguientes deficiencias en la documentación aportada:

- 1. En la documentación presentada se hace referencia a las vías pecuarias del municipio. En dicha relación se hace referencia a varias vías pecuarias de municipios colindantes, incluidas algunas de Cádiz. Se deberá tener en cuenta que las vías pecuarias del municipio son las establecidas en la Orden Ministerial de fecha 24 de junio de 1964.*
- 2. En los planos tales como el plano PROPUESTA. NÚCLEO URBANO PROPUESTA DE INTERVENCIONES ESTRUCTURANTES y en todos aquellos donde se indiquen las modificaciones planteadas se deberán graficar las vías pecuarias que discurren por el interior del casco urbano del municipio y que son descritas en la Orden Ministerial de fecha 24 de junio de 1964.*
- 3. En el plano indicado en el párrafo anterior aparece lo siguiente respecto al Sistema General de Movilidad*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 56/91	

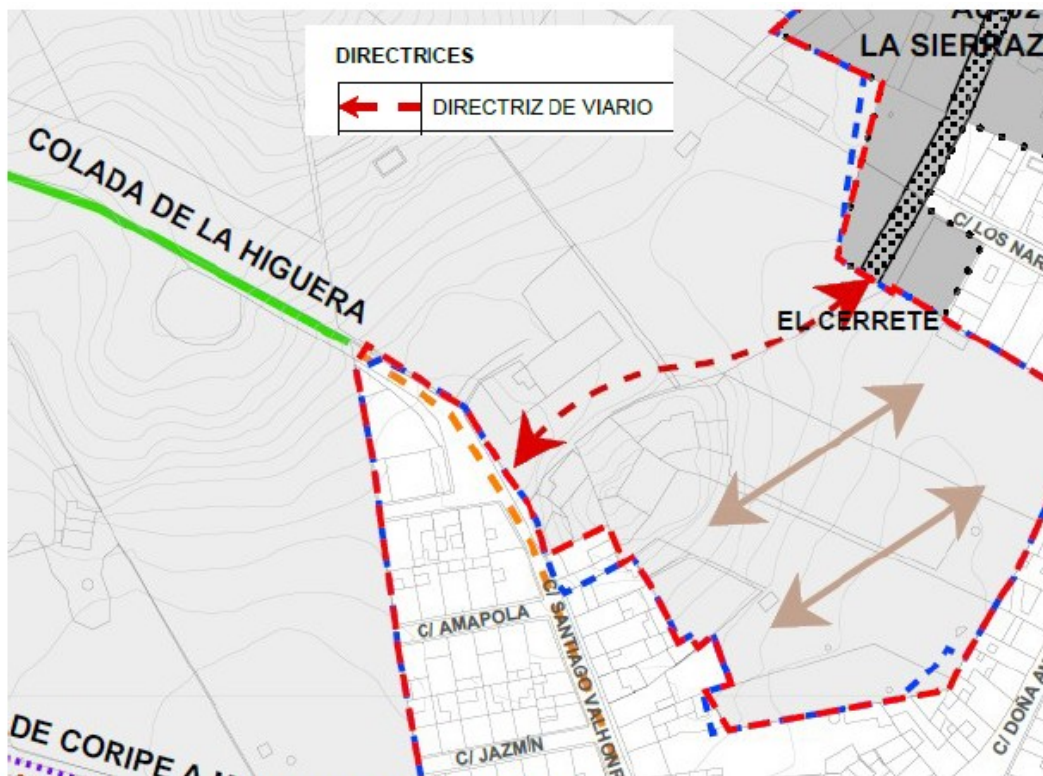


Imagen 1: En rojo viario nuevo planteado en el nuevo PBOM

En el trazado del nuevo viario circunvalación en tanto que entronca con la vías pecuaria “Colada de la Higuera” por lo que se estará a lo dispuesto en el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, esto es:

Artículo 43. Modificación por la realización de obras públicas sobre terrenos de vías pecuarias y cruces con otras vías de comunicación.

1. Si del proyecto de ejecución de cualquier obra pública se derivase la imposibilidad del mantenimiento de una vía pecuaria en su naturaleza y configuración actuales, la Administración actuante deberá garantizar un trazado alternativo a la misma, con los requisitos exigidos en el artículo 32 de este Reglamento.

2. En los cruces de vías pecuarias con líneas férreas, carreteras u otras infraestructuras públicas o privadas, se facilitarán suficientes pasos, al mismo o distinto nivel, que garanticen el tránsito en condiciones de rapidez y comodidad para el ganado y los usuarios de la vía pecuaria.

Asimismo en el artículo 32, relativo a la modificación de trazado, se indica:

Artículo 32. Definición.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 57/91	



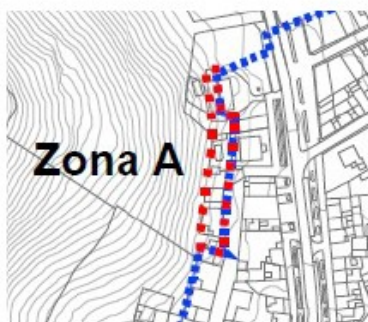
De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11.1 de la Ley de Vías Pecuarias, por razones de interés público y, excepcionalmente y de forma motivada, por interés particular, previa desafectación, de acuerdo con la normativa de aplicación, se podrá variar o desviar el trazado de una vía pecuaria siempre que se asegure el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y de los trazados alternativos, junto con la continuidad de la vía pecuaria, que permita el tránsito ganadero y los demás usos compatibles y complementarios con aquél.

Según jurisprudencia del Tribunal Supremo previo al procedimiento de desafectación se deberá sustanciar el procedimiento de deslinde.

Por ello se deberá indicar en la documentación que con anterioridad a cualquier actuación sobre vía pecuaria se necesitará autorización previa de esta Delegación y, cuando proceda, el deslinde, desafectación y modificación de trazado.

4. En cuanto a las nuevas zonas de crecimiento del núcleo urbano, establecidas en el documento ANEXO I: FICHAS DE ANÁLISIS DEL SUELO URBANO y otros, se plantean las siguientes localizaciones de zonas que podrían afectar a vías pecuarias:

ZONA A



Cercana a la vía pecuaria “Cañada Real de Morón a Algodonales” clasificada con una anchura de 75,22 m.

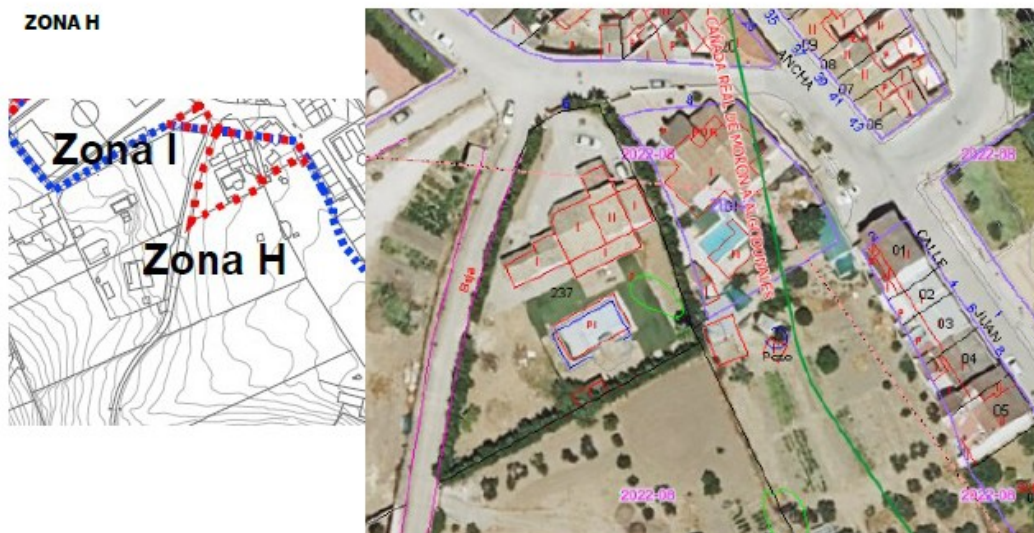
El acto de Clasificación la describe como sigue:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 58/91	



“PRIMERA.- CAÑADA REAL DE MORÓN A ALGODONALES.- Procede del término municipal de Puerto Serrano (Cádiz) y sigue hacia el Sur por entre olivares por el km. 80 Hm. 7 de la Cuesta Mariscal, al principio por la izquierda de la carretera, luego continúa siempre con la carretera dentro hacia el pueblo de Coripe y un km. antes de llegar pasa a la parte derecha y más adelante por esta mano se le aparta la carretera de Montellano, para después llegar a la población penetrando por la calle Queipo de Llano seguir por Dtr. Mije, Plaza de José Antonio y General Mola, saliendo por los Ejidos con la carretera y dejando por la izquierda Cementerio y Camino que va al Río y por la derecha el arroyo del Huerto, a continuación por la izquierda arranca la Colada del Río y algo más adelante en el Puerto se deja marchar por la izquierda la carretera de Algodonales a la Cañada sigue por terrenos de monte, bajando a la Vega del tío Gabriel continuando junto a la margen derecha del Guadalporcun y se cruza después el Río por la pasada del Algarrobo, sigue por la Dehesa de Jerre, después por la Huerta de Jerre Alto, algo más adelante por El Llano para seguir por terrenos de monte El Castaño en cuya casa y km. 90 se le une otra vez la carretera, torciendo a la izquierda y marchando juntas por entre terrenos de monte El Castaño y por derecha cerro de Burgos acercándose a la mojonera de Algodonales (Cádiz) y Puerto de la Araña por donde sigue al sitio la Hermanilla.

La anchura legal de esta vía pecuaria es de setenta y cinco metros con veintidós centímetros (75,22 m.).- Su dirección es de Norte a Sur.- Y su recorrido aproximado dentro del término es de unos seis mil ochocientos metros (6.800 m.).- Se propone como vía necesaria para el uso y disfrute de los ganados.”

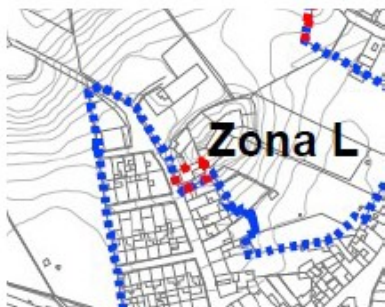


Parte del sector colindante con la vía pecuaria “Cañada Real de Morón a Algodonales” con una anchura de 75,22 m y descrita en los párrafos anteriores. Parte del sector podría encontrarse en el interior de la vía pecuaria.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 59/91	



ZONA L



Colindante con la vía pecuaria Colada de la Higuera. Parte del sector o todo él podría encontrarse en el interior de la vía pecuaria indicada la cual tiene una anchura de 40,00 metros

El deslinde, definido en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias y su reglamento de desarrollo en Andalucía (Decreto 155/1998, de 21 de julio) es el acto administrativo por el que se define los límites de las vías pecuarias, la descripción de la misma, por lo que hasta que no se lleve a cabo el mismo no se puede establecer con exactitud los linderos de la misma. Sin embargo, del análisis de la representación catastral de la parcela que representa la vía pecuaria, la descripción de la misma y la anchura consignada en el proyecto de clasificación de la vía pecuaria, se deduce que en el futuro deslinde **la superficie de las vías pecuarias podía solapar con los colindantes, y por lo tanto con las fincas objeto de consulta indicadas anteriormente.**

Al no encontrarse deslindada las vías pecuarias para el mantenimiento de la integridad de la misma hasta el momento del deslinde se utiliza la siguiente clausula de salvaguarda:

Estando la vía pecuaria afectada por la instalación propuesta y no encontrándose esta deslindada en dicho término, deberán respetarse para ambos márgenes el ancho de la misma desde la parte opuesta del camino existente o aportar estudio comprensivo de la ubicación de la vía pecuaria aceptado por la propiedad de los terrenos debidamente acreditada con, al menos, nota simple.

En todo caso se deberá cumplir con lo indicado en el artículo 54.3 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía que indica:

“3. Al objeto de asegurar el destino y fines que han de cumplir las vías pecuarias, de conformidad con lo establecido en los artículos 2 y 4 del presente Reglamento, éstas deberán estar totalmente libres y

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

INMACULADA GALLARDO PINTO

19/03/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H

PÁG. 60/91





expeditas de cualquier cerramiento u obstáculo, con independencia de la naturaleza del mismo, que pueda dificultar o entorpecer el libre tránsito de personas y ganado, todo ello sin perjuicio de lo establecido en la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento.”

Cualquier actuación que se realice en la misma, en la superficie de la vía pecuaria, deberá obtener autorización previa de esta Delegación.

Deberán cumplirse en todo caso las condiciones establecidas en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, por la que se establece la normativa básica aplicable a las vías pecuarias, y el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el cual establece que las vías pecuarias son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables.”

3.12 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

Realizada consulta al Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Sevilla, en el ámbito de su competencia sobre protección del Patrimonio Histórico, con fecha **27 de junio de 2025** se emite Informe en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho documento, el cual se adjunta como parte del Anexo del Documento de Alcance, se informa que:

“En cumplimiento de lo establecido en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, respecto al trámite de consultas del Documento Inicial Estratégico, el Documento de Avance y demás documentación asociada al Plan Básico de Ordenación Municipal del municipio de CORIPE, y en base a lo dispuesto en los artículos 29.2 y 31 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA) y las competencias de esta administración, se indica:

Con fecha 31/05/2025 se remitió al Ayuntamiento de Coripe información sobre el Patrimonio Histórico de su municipio, en base a lo establecido en los artículos 29.2 y 31 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA). Se comprueba que en gran manera esta información ha sido recogida por el documento de Avance, que deberá ser posteriormente desarrollada con el establecimiento de una regulación adecuada en el documento que se someta a aprobación inicial.

Desde aquel momento no consta la incorporación de nuevos elementos susceptibles de ser protegidos o cautelados. No obstante, y ante la falta de conocimiento arqueológico del municipio, se considera oportuna la realización de análisis arqueológicos en los suelos en los que se prevean desarrollos urbanísticos, todo ello a tenor de lo establecido en el artículo 29.3 de la LPHA y a fin de ofrecer, asimismo, mayor seguridad jurídica a la ciudadanía.

Finalmente, teniendo en cuenta la proliferación de instalaciones de energía renovable que están ocupando el suelo rústico de los municipios andaluces y el gran impacto en el paisaje que pueden ocasionar, que en el caso de Coripe es determinante habida cuenta de la orografía que lo caracteriza, se considera que el PBOM debería contener una regulación específica para la posible implantación de estas instalaciones. Igual consideración habría que hacer sobre la afección que provoca la instalación de módulos fotovoltaicos en las cubiertas del caserío del núcleo urbano, que aunque no cuente con declaración como Conjunto Histórico, pueden desvirtuar la imagen y el ambiente del mismo.

Al respecto, se le aportan los siguientes enlaces en relación con este tipo de infraestructuras y su afección al

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 61/91	



patrimonio cultural por si fuera de su interés:

- Protocolo de actuación para la valoración de la implantación de energías renovables en bienes con valores culturales, del Ministerio de Cultura https://libreria.cultura.gob.es/libro/protocolo-deactuacion-para-la-valoracion-de-la-implantacion-de-energias-renovables-en-bienes-con-valoresculturales_10594/

- Recomendaciones de la Dirección General de Patrimonio Histórico, en relación con los criterios técnicos a considerar y la documentación básica a aportar para la valoración de la implantación de energías renovables en bienes inmuebles del patrimonio histórico de Andalucía.

<https://consigna.juntadeandalucia.es/d998404649ed6ee042aca4bd2a5eda9d>”

3.13 CARRETERAS DE TITULARIDAD AUTONÓMICA

Realizada consulta al Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla, en el ámbito de su competencia, con fecha **17 de marzo de 2026** se recibe Informe de **11 de marzo de 2026** en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho documento, el cual se adjunta como parte del Anexo del Documento de Alcance, se informa que:

“ASUNTO: INFORME PROPUESTA DEL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SEVILLA RELATIVO A LA CONSULTA EN EL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL DOCUMENTO DE AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PBOM) DE CORIPE, APROBADO CON FECHA 01/04/2025, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CORIPE (SEVILLA).

Consigna: <https://consigna.juntadeandalucia.es/e9ddeb2ba23dec8a3464d048ee90636>

1.- ANTECEDENTES.

Habiéndose recibido en esta Delegación Territorial en fecha 22 de octubre de 2025 la documentación indicada en el asunto, procedente del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente (Referencia: SPA/DPA/MGO; Expediente: EAE/SE/070/2025, se ha procedido a su estudio y análisis.

Analizada la documentación presentada, se informa lo siguiente:

2.- CARRETERAS DE TITULARIDAD AUTONÓMICA.

Las carreteras de titularidad de la Junta de Andalucía que se ven afectadas por objeto del presente informe están dentro de los límites municipales de CORIPE.

Carretera	Denominación	Red	PK Inicial	PK Final	Margen Afectado
A-8126	De Morón de la Frontera a Algodonales	Complementaria	18+520	28+850	AM
A-8127	De Montellano a Coripe	Complementaria	13+900	15+230	AM

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 62/91	



La línea de no edificación se situará a una distancia mínima de 25 metros para vías convencionales, medidos en horizontal desde el borde exterior de la calzada, de acuerdo con el Artículo 56 de la Ley 8/2.001 de Carreteras de Andalucía, respetando igualmente las zonas de protección de la carretera definidas en los Artículos 53, 54, 55, 57 y 58 de la citada Ley, que se encuentran en el capítulo I “Limitaciones de la propiedad para la protección de las carreteras”, del Título III “Protección y uso del dominio público viario”.

3.- ACTUACIONES PLANIFICADAS EN MATERIA DE CARRETERAS.

La Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda NO tiene constancia de actuaciones relacionadas con la A-8126 y A-8127, acto en materia de carreteras en los puntos cercanos indicados en el asunto.

Según el Artículo 34.4 de la Ley 8/2.001 de Carreteras de Andalucía, la aprobación de los estudios de carreteras conllevará la obligación de los municipios afectados de incluir las actuaciones de carreteras propuestas en los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico General que se estén tramitando o se tramiten con posterioridad a dicha aprobación.

4.- DESARROLLO DE ACTUACIONES COLINDANTES A LA CARRETERA DE TITULARIDAD AUTONÓMICA.

Las actuaciones que se pretendan realizar en los desarrollos de actuaciones colindantes con las carreteras de titularidad autonómica y que pudieran afectarla, estarán sujetas a previa autorización administrativa de acuerdo con los Artículos 62, 63 y 64 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, a tramitar, en su caso, a través del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

En particular, en zona de dominio público adyacente se atenderá especialmente a lo indicado en el Artículo 63.3:

“En ningún caso se autorizarán obras o instalaciones que puedan afectar a la seguridad de la circulación vial, perjudiquen la estructura de la carretera, sus zonas y elementos funcionales o impidan, en general, su adecuado uso y explotación”.

Todas las actuaciones que se autoricen se ejecutarán con cargo al promotor de la actuación.

Tal y como prescribe el artículo 62.1 de la Ley de Carreteras de Andalucía:

“Los usos y las actividades complementarias permitidos en el dominio público viario y en las zonas de protección de las carreteras están sujetos a previa autorización administrativa”.

5.- CONEXIONES VIARIAS PLANTEADAS.

Analizada la documentación presentada, se informa lo siguiente:

Los accesos a las carreteras A-8126 y A-8127 que precisen cualesquiera de las futuras actuaciones que se realicen para implantación de nuevas actividades en el ámbito del municipio, deberán ser acondicionados para su nuevo uso, característica, razón y desarrollo, según la instrucción 3.1-IC Trazado. Del mismo modo, los accesos existentes deberán ajustarse a dicha instrucción según las normativas vigentes y en consonancia con la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, solicitando autorización a esta Delegación Territorial.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 63/91	



En caso de planearse nuevos sectores o viales, deberá ser analizada su accesibilidad por esta Delegación Territorial. Los Accesos planificados deberán acondicionarse para su nuevo uso, característica, razón y desarrollo. En caso de considerarse dicha propuesta viable por este Servicio, se definirá en Proyecto específico firmado por Técnico Competente, Ingeniero de Caminos Canales y Puertos o Ingeniero Técnico de Obras Públicas, conforme a la Orden Ministerial FOM/273/2016, y visado por el Colegio Profesional correspondiente. Este proyecto deberá contener un anejo de Disponibilidad de Terrenos en el que se detallen la disponibilidad de los terrenos afectados.

En caso de que se pretendan crear nuevas zonas para aparcamientos, se deberá solicitar a este Servicio de Carreteras acompañando dicha solicitud, con proyecto firmado por técnico competente, en el cual se añada el acceso, así como las zonas de aparcamiento.

En caso de contemplarse la ejecución de un carril bici, que pudiera afectar a sendas carreteras afectadas, sería del tipo senda ciclable, de forma que discurra separada de la plataforma de la carretera, con los sistemas de balizamiento y defensa necesarios, sin alterar el drenaje de la carretera, y garantizándose la señalización y buen funcionamiento en los cruces con los accesos u otras vías. En todo caso se definirá en proyecto específico firmado por técnico competente.

En caso de cruzar cualquier tipo de línea (aérea, subterránea, etc.) con alguna de las carreteras gestionadas por esta delegación territorial, se deberá solicitar autorización a dicha delegación, la cual resolverá en el sentido que corresponda indicando las características que deben cumplir dichas actuaciones a través de un informe propuesta.

6.- CONCLUSIONES.

Por tanto, a la vista de lo anterior, se propone se informe con carácter FAVORABLE CONDICIONADO a la inclusión de las condiciones recogidas en el presente informe.”

3.14 RESIDUOS

La normativa urbanística deberá recoger las referencias a la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y al Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

Con base en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el destino final de los residuos debe orientarse a su valorización, fomentándose la recuperación de los materiales sobre la obtención de energía y considerando la deposición de los residuos en vertedero aceptable únicamente cuando no existan otras alternativas viables.

Igualmente en el planeamiento se deberá tener en cuenta que los **proyectos de urbanización** que desarrollen el ámbito deben contener expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y cuantificar la cantidad de los residuos inertes a generar en la fase de ejecución, especificándose el destino exacto de los mismos (planta de reciclaje o tratamiento, etc.) y las medidas adoptadas para su clasificación y separación por tipos en origen. Para la concesión de licencia de las obras, el proyecto de urbanización habrá de venir acompañado de informe de conformidad de la entidad gestora de la infraestructura de gestión de inertes prevista.

Se prestará asimismo especial atención a los **bordes de los nuevos desarrollos** que se propongan, siendo necesario el control de la actividad constructiva, y el establecimiento de medidas de disciplina y

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 64/91	



acotamiento de accesos a fin de evitar vertidos ilegales.

Como mecanismo de control y con base en el *artículo 104 de la Ley 7/2007*, el Ayuntamiento condicionará el otorgamiento de la licencia municipal de obra a la constitución por el productor de los residuos, de una fianza proporcional al volumen de residuos a generar, que responda de su correcta gestión y que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos.

Asimismo, cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de la actuación, deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos (comunicación previa, condiciones particulares de almacenamiento, entrega a Gestor Autorizado, etc.).

En todo caso, el documento para aprobación inicial contendrá las determinaciones necesarias de forma que el Ayuntamiento asuma, implícitamente, la recogida de residuos, limpieza viaria y demás prestaciones obligatorias de conformidad con la normativa sectorial y de régimen local para los nuevos terrenos a urbanizar. En este sentido, las licencias municipales incluirán las condiciones oportunas para la correcta gestión de los residuos municipales e inertes (condiciones y punto de entrega, periodicidad, etc.), así como las relativas a los residuos peligrosos que se puedan generar (recogida por gestor autorizado, obligaciones del productor, etc.).

Además, en el marco de lo establecido en los planes directores de gestión de residuos urbanos y peligrosos, se garantizará por el Ayuntamiento, mediante su inclusión en las vinculaciones para el planeamiento de desarrollo consecuente, la reserva de suelo necesario y la provisión de **puntos limpios** para la recogida selectiva de residuos de origen domiciliario que serán gestionados directamente o a través de órganos mancomunados, consorciados u otras asociaciones locales, en los términos regulados en la legislación de régimen local.

Igualmente, los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un **punto limpio** (para los ya existentes en su caso a la entrada en vigor Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental se está a lo dispuesto en la Disposición transitoria quinta). La gestión de la citada instalación corresponderá a una empresa con autorización para la gestión de residuos.

3.15 SOSTENIBILIDAD URBANA

Entre los objetivos y criterios del **Plan** deberán integrarse los establecidos en la **Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno el 3 de mayo de 2011**. Se abordan a continuación distintos aspectos relacionados con la Sostenibilidad Urbana:

Crecimiento

Tal como establece la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, la ocupación acelerada de suelo para construir se ha convertido uno de los problemas ambientales más importantes de Andalucía. El sellado del suelo impide que éste conserve su capacidad biológica y sus funciones edáficas y climáticas, así como sus propiedades en lo referente a la regulación del sistema hidrológico.

Además, un modelo territorial propuesto que resultara desequilibrado, produciría un consumo de suelo excesivo que una vez consumada la urbanización de los suelos previstos incrementarían las necesidades de movilidad, consumo de recursos y dificultarían la gestión urbana (prestación de los servicios municipales) y el acceso a los equipamientos.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 65/91	



Conforme a lo dispuesto en el *apartado 4.a) de la Norma 45 del POTA*, el documento de la Aprobación Inicial deberá justificar la dimensión del crecimiento propuesto, en función de parámetros objetivos (demográfico, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización) y su relación con la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente una alteración sustancial de los mismos. En todo caso, **los parámetros de crecimiento establecidos en dicha norma no pueden considerarse como criterio general de crecimiento sino como límite a dicho crecimiento.**

Sin perjuicio de lo anterior, respecto a coherencia de las determinaciones de este plan con la planificación territorial, se estará a lo dispuesto por la Oficina de Ordenación del Territorio en el **informe de incidencia territorial** previsto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y en la Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que debe ser emitido tras la aprobación inicial del mismo.

Modelo de movilidad

Con carácter general, la propuesta territorial de crecimiento debe acercarse al modelo de ciudad compacta mediterránea y cohesionada socialmente marcada como uno de los objetivos irrenunciables de la *Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana*. Asimismo, se deberá insistir en un modelo de movilidad desarrollando el transporte público y el no motorizado, estableciéndose redes para dichos modos de locomoción.

Así, el Estudio Ambiental Estratégico incluirá la identificación y valoración de impactos prestando especial atención al modelo movilidad/accesibilidad funcional respecto a la demanda prevista, y estableciendo las medidas específicas relacionadas con el mismo.

La propuesta de movilidad urbana se desarrollará para las nuevas actuaciones incluidas en el planeamiento en todas sus determinaciones, incluida expresión gráfica, y se incluirá en el capítulo de programaciones. Se estudiará también el diseño de viales peatonales y carriles bici para la movilidad municipal, que permita la conexión con los sistemas generales de espacios libres y equipamientos, y con otras vías supramunicipales.

Tal como se recoge entre los objetivos de la *Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana*, debe mejorarse la eficiencia económica y energética del transporte reduciendo el consumo de energía y la emisión de contaminantes y gases de efecto invernadero, evitando la expansión de los espacios urbanos dependientes exclusivamente del automóvil, no debiéndose permitir nuevos desarrollos sin una planificada accesibilidad en transporte público en su caso o modos no motorizados adecuados.

En cuanto a los viarios territoriales, según el artículo 34.4 la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, la aprobación de los estudios de carreteras conllevará la obligación de los municipios afectados de incluir las actuaciones de carreteras propuestas en los instrumentos de planeamiento urbanístico general que se estén tramitando o se tramiten con posterioridad a dicha aprobación.

Al respecto de las conexiones viarias planteadas en el momento de la aprobación provisional del documento se deberán plantear los posibles problemas de permeabilidad peatonal, indicando las soluciones que se deben plantear en el posterior desarrollo del planeamiento, teniendo en cuenta las intensidades de tráfico peatonal y rodado, así como la seguridad vial.

Recursos naturales

Como objetivo claro del urbanismo sostenible el Ayuntamiento trabajará activamente en la conservación de los recursos energéticos y materiales destinados al suministro de servicios urbanos a través de la búsqueda de

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 66/91	



procesos eficientes y ahorradores.

En relación a la gestión de la demanda, el planeamiento urbano debe contemplar el ahorro de recursos, para ello, se adoptarán criterios concretos y medibles que obligará al planeamiento de desarrollo en relación con el ciclo del agua, la energía, los materiales de construcción o las emisiones de contaminantes.

En todo caso, el Estudio Ambiental Estratégico debe poner en relación el crecimiento propuesto por la presente Modificación del planeamiento con el incremento estimado en:

1. La generación de residuos,
2. El consumo de agua potable y no potable,
3. La generación de vertidos,
4. El consumo de energía eléctrica.

Este incremento deberá ser cuantificado en función de índices reconocidos actualizados al momento de su redacción.

Por otra parte, estos cálculos deben relacionarse con las dotaciones, infraestructuras e instalaciones de prestación de servicios existentes o previstas para la gestión de residuos urbanos y vertido de aguas residuales (plantas de transferencia o de tratamiento y vertederos, estación depuradora de aguas residuales, independientemente del titular de la gestión) y sus horizontes de capacidad y explotación.

Asimismo, el planeamiento deberá incorporar certificación acreditativa de las compañías y entidades suministradoras o prestadoras de los servicios indicados, de la suficiencia y capacidad de satisfacción de los suministros y servicios para los crecimientos propuestos por el Plan. En caso contrario, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.

3.16 ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Con fecha **12 de mayo de 2025**, se evacuó consulta a la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla en el trámite de evaluación ambiental previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. A la fecha de emisión de este Documento de Alcance, no se ha obtenido respuesta de la Oficina de Ordenación del Territorio.

De acuerdo con el artículo 19.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental,

“El órgano ambiental someterá el borrador del plan o programa y el documento inicial estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, que se pronunciarán en el plazo de treinta días hábiles desde su recepción.

Transcurrido este plazo sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para elaborar el documento de alcance del estudio ambiental estratégico. En este caso, no se tendrán en cuenta los pronunciamientos antes referidos que se reciban posteriormente.

[...]

De acuerdo con el artículo 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas,

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 67/91	



“4. Si el informe debiera ser emitido por una Administración Pública distinta de la que tramita el procedimiento en orden a expresar el punto de vista correspondiente a sus competencias respectivas, y transcurriera el plazo sin que aquél se hubiera emitido, se podrán proseguir las actuaciones.”

De conformidad con lo expuesto, procede emitirse el presente Documento de Alcance por esta Delegación Territorial sin el informe solicitado a la Oficina de Ordenación del Territorio. Así pues, se estará a lo dispuesto en el informe que se emita en su momento.

3.17 ADECUACIÓN PAISAJÍSTICA

El documento que se apruebe inicialmente contendrá un estudio paisajístico del ámbito, donde se analice la **incidencia paisajística** de la planificación propuesta. Así, el Estudio Ambiental Estratégico ahondará en la consideración de las características paisajísticas del territorio, en la identificación y valoración de los impactos que se deriven de la ejecución del plan sobre el paisaje, y en las medidas de protección y corrección necesarias.

La **urbanización** se acomodará en lo posible a la configuración primitiva del terreno, evitándose alteraciones y transformaciones significativas del perfil existente. Se asumirá como criterio de ordenación el mantenimiento, en lo posible, de la topografía existente y minimizar el volumen de movimientos de tierras, evitando la creación de grandes explanadas con taludes perimetrales. En el caso de que se produzcan desniveles entre las rasantes proyectadas y las lindes perimetrales, se deberá indicar qué tratamiento recibirán estos contactos. Para las actuaciones que impliquen necesariamente la alteración de los perfiles actuales y se ubiquen en situaciones de alta visibilidad, se incluirán medidas de tratamiento de los taludes generados y de localización de áreas libres en los bordes de la actuación.

Debido al necesario proceso de consolidación de los **bordes urbanos**, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de borde en todo el perímetro urbano. Así, se evaluará el impacto sobre el paisaje de las actuaciones, la estimación de la incidencia de la tipología edificatoria y de fachadas, los volúmenes y colores pretendidos de la edificación en la ordenación sobre la imagen, tanto a nivel urbano como desde los corredores visuales más frecuentados (carreteras, caminos, u otras infraestructuras existentes), estableciendo medidas correctoras para paliar su impacto.

Entre otras: tratamiento adecuado de las infraestructuras territoriales asociadas al eje viario y al espacio urbanizado de sus márgenes mediante iluminación, acondicionamiento de márgenes, acceso a ejes secundarios, introducción de masas de vegetación ornamental que puedan servir de pantallas visuales respecto a determinados elementos, señalamiento de criterios de ordenación de la publicidad exterior, tipología de fachadas, etc.

En los **bordes de contacto con el medio rural** se dispondrán, preferentemente, sistemas de espacios libres o Acerados amplios que permitan la disposición de masas de arbolado.

Igualmente se recomienda la incorporación de zonas verdes interiores al ámbito, y el empleo de elementos arbóreos en los aparcamientos, y espacios libres de edificación.

Además, deberán respetarse, los elementos naturales o naturalizados singulares (vegetales, geológicos, hidrográficos) preexistentes en el sistema territorial, que deberán integrarse adecuadamente, constituyendo elementos de valor.

Por último, la actuación integrará el proyecto de jardinería, por lo que el planeamiento deberá exponer los criterios que se entienden recomendables y habrán de ser contemplados en el desarrollo de las actuaciones

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 68/91	



previstas. Como mínimo se tendrán en cuenta los siguientes:

- Para el desarrollo de las actuaciones del sistema de espacios libres, se recomienda la reutilización de los excedentes de tierras de valor agrológico que puedan generarse en las labores de urbanización.
- Las especies vegetales a utilizar en estas actuaciones, deberán estar en concordancia con las condiciones climáticas y características del suelo, y escasos requerimientos hídricos, incluyéndose especies con mayor capacidad de fijación de CO₂. Se recomienda la utilización de especies autóctonas según la definición dada por la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres, y en ningún caso el empleo de especies exóticas invasoras.
- Se establecerán los requisitos de recepción de materiales para jardinería, entre los que deben figurar: procedencia de vivero acreditado y legalmente reconocido, condiciones de suministro y almacenaje (guía fitosanitaria, etiqueta con nombre botánico y tamaño correcto, cepellón protegido con yeso y/o malla metálica o suministro con raíz desnuda, etc.).
- Otras condiciones intrínsecas a definir de las zonas verdes y espacios libres serán la presencia de vegetación (caduca o perenne), el acabado superficial (albedo del suelo), la permeabilidad del soporte (escorrentía de los acabados superficiales), y otros elementos complementarios como los equipamientos.
- Se reducirá al mínimo el sellado del suelo (pavimentación) dotándolo de un coeficiente de infiltración adecuado, con el fin de lograr la protección del ciclo hidrológico. En su caso se estudiará el uso de pavimentos porosos.
- Se supervisará el mantenimiento de las zonas verdes por parte del Ayuntamiento, principalmente en períodos de sequía, asegurando riegos periódicos para evitar la pérdida de vegetación. Se utilizarán sistemas de riego de alta eficiencia, de acuerdo con las necesidades hídricas específicas.
- Se realizará un correcto mantenimiento de los elementos vegetales utilizados en la zona verde del proyecto una vez sean plantados (mulching, siega/desbroces, revisión del estado de alcorques, podas de formación, fertilizantes, etc.).
- La utilización de fitosanitarios y fertilizantes en el mantenimiento de zonas ajardinadas se hará de forma racional.

3.18 COMPATIBILIDAD DE USOS

Entre la documentación que se apruebe inicialmente, debe incluirse un estudio de los problemas derivados, si los hubiere de la colindancia entre el uso residencial con el uso industrial e industrial-terciario.

Una vez identificados los problemas existentes deberá aportarse una propuesta de medidas correctoras entre las que se valorará la necesidad de incluir un tratamiento de borde entre el uso residencial e industrial o industrial-terciario, mediante el oportuno distanciamiento y/o ajardinamiento, ampliando si es necesario la superficie prevista en el plan.

La disposición interna de las instalaciones en las bolsas de suelo industrial se realizará de tal manera que aquellas industrias, actividades o instalaciones que generen mayores problemas de colindancia (por razones de contaminación acústica, atmosférica, de carga de tráfico, de olores, etc.) se sitúen más alejadas de las zonas residenciales y aquellas menos problemáticas se sitúen más cerca.

Es decir, dentro de cada suelo industrial se establecerá una gradación de mayor a menor afección a zona residencial, quedando las que más afectan en los lugares más alejados a las zonas residenciales.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 69/91	



Así, en el suelo urbano, el planeamiento debe promover el traslado hacia el exterior de industrias o usos ganaderos incompatibles con el uso residencial principal en el que quedan inmersas. Por tanto el Estudio Ambiental Estratégico debe evaluar esta casuística detallando tales actuaciones. Su recalificación cabe ser aprovechada para la corrección de déficit de equipamientos y dotaciones de carácter público en los barrios en los que se integran.

Por otra lado, en la normativa urbanística que regula el suelo rústico se incluirán las determinaciones que garanticen que los usos permitidos queden limitados a aquellas actuaciones bien de carácter íntimamente ligado al aprovechamiento de los recursos naturales de las explotaciones existentes, a aquellas actividades o infraestructuras que deban ir en este tipo de suelos por su incompatibilidad con los núcleos urbanos o bien porque su necesidad de suelo exceda las disponibilidades de suelo urbano industrial existente.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 70/91	



4. TRÁMITES SIGUIENTES EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Una vez recibido el Documento de Alcance, el órgano responsable de la tramitación administrativa del Plan cumplirá con los trámites indicados en el artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, hasta la remisión del **expediente de evaluación ambiental estratégica completo** para la formulación de Declaración Ambiental Estratégica.

De acuerdo con el apartado 3 del artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, **teniendo en cuenta el Documento de Alcance, el promotor elaborará el Estudio Ambiental Estratégico**, en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del plan o programa, y contendrá como mínimo la información contenida en el anexo II de la citada Ley 7/2007.

Conforme al apartado 4 del citado artículo 38 de la Ley 7/2007, una vez elaborada la **versión preliminar del plan** o programa **teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico**, la misma **se someterá, durante un plazo mínimo de 45 días, a información pública acompañada del Estudio Ambiental Estratégico y de un resumen no técnico de dicho estudio**, previo anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y, en su caso, en su sede electrónica **y a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas que hubieran sido previamente consultadas** de conformidad con el apartado 2 del artículo 38 (consultas de la tramitación del órgano ambiental previas a la emisión del Documento de Alcance).

De acuerdo con el artículo 21 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental,

1. El promotor elaborará la versión inicial del plan o programa teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico, y presentará ambos documentos ante el órgano sustantivo.

2. El órgano sustantivo someterá dicha versión inicial del plan o programa, acompañado del estudio ambiental estratégico, a información pública previo anuncio en el «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente y, en su caso, en su sede electrónica. La información pública será, como mínimo, de cuarenta y cinco días hábiles.

La información pública podrá realizarla el promotor en lugar del órgano sustantivo cuando, de acuerdo con la legislación sectorial, corresponda al promotor la tramitación administrativa del plan o programa.

3. La documentación sometida a información pública incluirá, asimismo, un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico.

4. El órgano sustantivo adoptará las medidas necesarias para garantizar que la documentación que debe someterse a información pública tenga la máxima difusión entre el público, utilizando los medios electrónicos y otros medios de comunicación.

De acuerdo con los artículos 78.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y 102.3 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, *cuando el instrumento de ordenación urbanística deba someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria conforme a la legislación ambiental, el documento de **aprobación inicial tendrá la consideración de versión preliminar** del plan y se acompañará del Estudio Ambiental Estratégico.*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

INMACULADA GALLARDO PINTO

19/03/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H

PÁG. 71/91





De acuerdo con el artículo 21 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental,

1. Simultáneamente al trámite de información pública, el órgano sustantivo someterá la versión inicial del plan o programa, acompañado del estudio ambiental estratégico, a consulta de las Administraciones Públicas afectadas y de las personas interesadas que hubieran sido previamente consultadas de conformidad con el artículo 19.

Estas consultas podrá realizarlas el promotor en lugar del órgano sustantivo cuando, de acuerdo con la legislación sectorial, corresponda al promotor la tramitación administrativa del plan o programa.

La consulta a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas se realizará por medios electrónicos o cualesquiera otros, siempre que se acredite la realización de la consulta.

2. Las Administraciones públicas afectadas, y las personas interesadas dispondrán de un plazo mínimo de treinta días hábiles desde que se les somete la versión inicial del plan o programa, acompañado del estudio ambiental estratégico para emitir los informes y alegaciones que estimen pertinentes.

El promotor, una vez **finalizada la fase de información pública y de consultas y tomando en consideración las alegaciones formuladas** durante las mismas, **modificará de ser preciso el estudio ambiental estratégico y elaborará la propuesta final del plan o programa.**

De acuerdo con el artículo 23 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, sobre *Propuesta final del plan o programa*, tomando en consideración las alegaciones formuladas en los trámites de información pública y consultas, incluyendo, en su caso, las consultas transfronterizas, el promotor modificará, de ser preciso, el estudio ambiental estratégico, y elaborará la propuesta final del plan.

De acuerdo con los artículos 78.7 de la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y 108.1 del citado Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, el instrumento de ordenación urbanística y el Estudio Ambiental Estratégico, modificados tras el trámite de información pública y consultas, tendrá la consideración de **propuesta final del plan.**

El **plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas previstas será de 15 meses desde la notificación** al promotor del documento de alcance.

En el citado plazo de 15 meses y, de conformidad con lo establecido en el apartado 5 del artículo 38 de la citada Ley 7/2007, se remitirá al órgano ambiental por el promotor o el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el **Expediente de Evaluación Ambiental Estratégica completo** para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica, que estará integrado por:

- La **propuesta final de plan** o programa. **(Versión del Documento de Planeamiento Final: Instrumento de Ordenación Urbanística aprobado inicialmente y Estudio Ambiental Estratégico modificados ambos tras el trámite de información pública y consultas).*
- El **estudio ambiental estratégico.**
- El **resultado de la información pública y de las consultas.** **Certificado del resultado de la información pública, haciendo advertencia en el mismo de que se realiza también a los efectos ambientales por contener el Estudio Ambiental Estratégico, y de las consultas realizadas por el Ayuntamiento.*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 72/91	



- d) Un **documento resumen** en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo estas se han tomado en consideración.

No debe confundirse este Documento Resumen con el documento "Resumen ejecutivo" que debe formar parte del contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística definido en el artículo 19.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el artículo 62.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, cuya finalidad difiere de los objetivos del mencionado Documento Resumen que se describe en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

La citada documentación será presentada a través del registro electrónico de la Junta de Andalucía.

De acuerdo con el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, si la documentación preceptiva no es presentada transcurrido el plazo de 15 meses otorgado conforme al artículo 38.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se acordará y notificará el archivo de las actuaciones, poniendo fin al procedimiento de evaluación ambiental estratégica. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes. No obstante, de acuerdo con el artículo 32 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, podrá solicitar una ampliación del plazo, que no excederá de la mitad del plazo inicialmente establecido. Tanto la petición del interesado como la decisión sobre la ampliación deberán producirse, en todo caso, antes del vencimiento del plazo de que se trate. En ningún caso podrá ser objeto de ampliación un plazo ya vencido.

De acuerdo con todo lo expuesto y conforme a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se emite el Documento de Alcance sobre el PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL, del término municipal de CORIPE.

Este Documento de Alcance se pondrá a disposición del público por los medios que reglamentariamente se determinen y, como mínimo, a través de la sede electrónica del órgano ambiental.

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo: Inmaculada Gallardo Pinto

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 73/91	



ANEXO

INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS EN EL TRÁMITE DE CONSULTAS REALIZADAS

En la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico y en la documentación a presentar, se tendrán en cuenta los contenidos de las respuestas recibidas de organismos e instituciones durante la fase de consultas. Estos informes se adjuntan en su totalidad al objeto de que sus indicaciones sean tenidas en cuenta en el documento que se apruebe inicialmente. Los informes solicitados son los siguientes:

- Informe del Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca, Aguas y Desarrollo rural.
- Informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Sevilla.
- Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 74/91	

INFORME A LA CONSULTA EN EL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CORIPE (SEVILLA)

Nº Refª.: PD.41035/G/25.032

Su Refª.: EAE/SE/070/2025

El artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, establece que en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Por todo ello, se informa de la obligación de solicitar a la Administración Hidráulica Andaluza el correspondiente Informe en Materia de Aguas tras la Aprobación Inicial del Plan Básico de Ordenación Municipal de Coripe (Sevilla), debiendo remitir junto a la solicitud de informe copia auténtica de la documentación completa, correspondiente al citado Planeamiento, debidamente diligenciada, conforme al artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en formato papel y digital incluyendo, a ser posible, capas digitales en sistema de información geográfica y formato PDF, para desarrollar con mayor eficacia y agilidad las competencias encomendadas a este Servicio.

Además, el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, modificado por la disposición final 3.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, recoge en su apartado 1 que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Además, el apartado 3 de ese mismo artículo 42 indica que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas intercomunitarias, el mencionado informe será solicitado a las correspondientes Confederaciones Hidrográficas, de acuerdo con la legislación básica estatal.

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía, dicho Reglamento es de aplicación a los vertidos que se realicen directa o



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	05/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLZV67FY6YFP8PZJMY7STZW2JU	PÁG. 1/12	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 75/91	

Es copia auténtica de documento electrónico



indirectamente al dominio público marítimo-terrestre cuya competencia corresponda a la Comunidad Autónoma de Andalucía, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa básica en materia de aguas y costas.

Según ese mismo criterio competencial, la intervención de la Administración hidráulica en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica corresponde a las Confederaciones Hidrográficas en las cuencas estatales, y a los Servicios de esta Consejería en las cuencas internas de Andalucía. También corresponderá en esta fase a los Servicios de esta Consejería informar en materia de vertidos en aquellos casos en los que este se realice al Dominio Público Marítimo Terrestre.

Por tanto, y dado que el ámbito del Plan Básico de Ordenación Municipal de Coripe (Sevilla) afecta en parte a terrenos situados en la Demarcación Hidrográfica del Guadalete y Barbate, el presente informe se circunscribe exclusivamente a las determinaciones que afecten dichos terrenos.

Adicionalmente, dado que también puede afectar al territorio situado en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica.

Tras el estudio de los documentos denominados “Plan Básico de Ordenación Municipal. Coripe. Fase III: Documento de Avance. Documento Urbanístico” y “Plan Básico de Ordenación Municipal. Coripe. Fase III: Documento de Avance. Documento Inicial Estratégico” de abril de 2025, se emite el presente informe que se estructura en los siguientes apartados:

- Introducción
- Afección al dominio público hidráulico.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

INTRODUCCIÓN

El Plan Básico de Ordenación Municipal de Coripe tiene como objetivo establecer las determinaciones de la ordenación urbanística general, más la delimitación del sistema general de espacios libres, y de la ordenación urbanística detallada del suelo urbano.

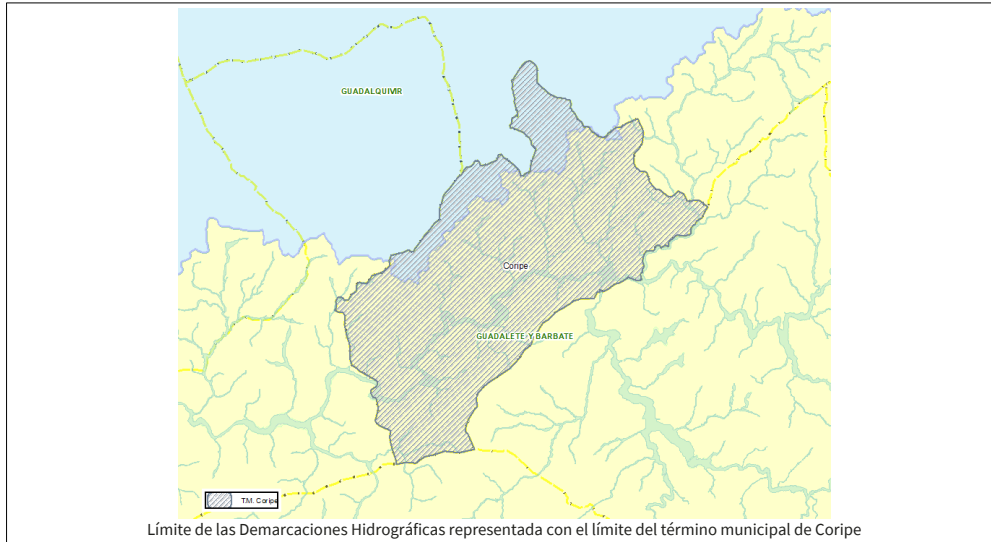
Como se indica anteriormente, y queda recogido en la Memoria del Documento de Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal de Coripe, parte de los terrenos del término municipal están situados en la Demarcación Hidrográfica del Guadalete y Barbate; conforme al Decreto 357/2009, de 20 de octubre, por el que se fija el ámbito territorial de las demarcaciones hidrográficas de las cuencas intracomunitarias situadas en Andalucía, se delimita el ámbito territorial de las demarcaciones hidrográficas de las cuencas internas andaluzas cuyas funciones y servicios han sido traspasadas, como se observa en la siguiente imagen:

Es copia auténtica de documento electrónico

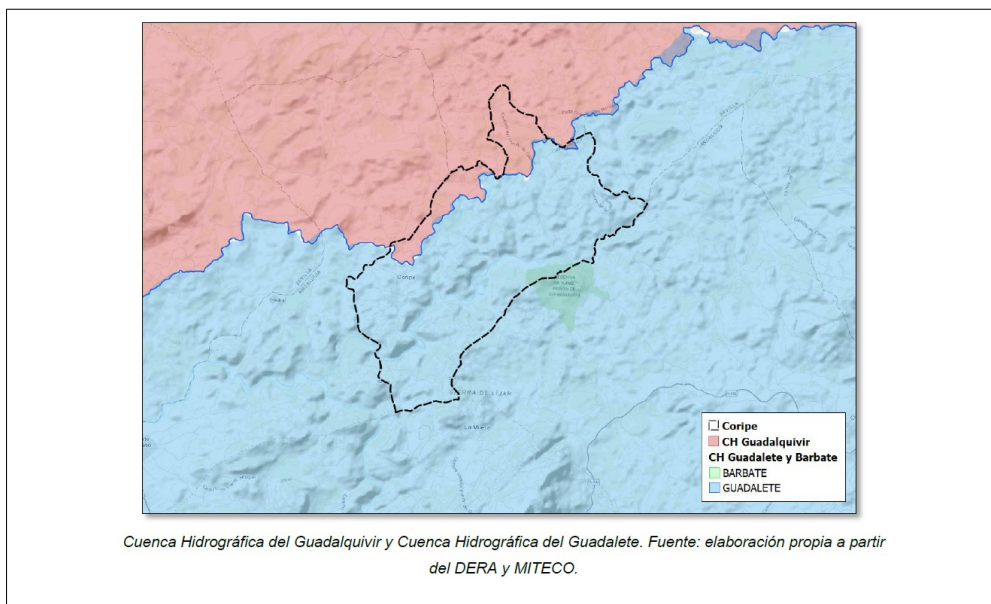
Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	05/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLZV67FY6YFP8PZJMY7STZW2JU	PÁG. 2/12	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 76/91	

Es copia auténtica de documento electrónico



La Memoria del Documento de Avance del PBOM de Coripe incluye una imagen en la que quedan representadas las demarcaciones hidrográficas y el término municipal, como se puede apreciar en la siguiente imagen:



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	05/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLZV67FY6YFP8PZJMY7STZW2JU	PÁG. 3/12	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 77/91	

Es copia auténtica de documento electrónico



1. AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas existentes en el término municipal sería oportuno que el planeamiento introdujera normas para los proyectos de urbanización, los proyectos de obra de urbanización de espacios libres públicos y los proyectos de edificación, de tal manera que estos incluyan en el tratamiento de espacios libres de parcela la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Esta medida sería de aplicación en todos los espacios libres.

Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo para las zonas ajardinadas, se deberían establecer medidas que favorezcan la permeabilidad, mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin.

El planeamiento debe incorporar el Deslinde y Delimitación Cartográfica del dominio público hidráulico que tenga efectuado la Administración Hidráulica dentro de su ámbito territorial.

No obstante, en este Servicio no se tiene constancia de que se hayan efectuado deslindes ni delimitaciones cartográficas del DPH en el término municipal de Coripe. Por ello, el planeamiento debería incluir un estudio hidrológico e hidráulico, que deberá ser remitido a esta Administración para su supervisión y visto bueno, donde se incluya una estimación de la superficie ocupada por la máxima crecida ordinaria de, al menos, los cauces que discurren en el ámbito de los núcleos urbanos y de sus desarrollos urbanísticos propuestos.

En vista del Documento de Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal de Coripe, en el ámbito del núcleo urbano y de sus desarrollos urbanísticos propuestos, se observa la presencia de un arroyo innominado (cabecera del arroyo del Huerto) que, desde el noreste, lo atraviesa soterrado de norte a sur.

El documento del PBOM de Coripe debe incluir un estudio hidrológico e hidráulico, que deberá ser remitido a esta Administración para su supervisión y visto bueno, donde se incluya una estimación de la superficie ocupada por la máxima crecida ordinaria del citado cauce.

Para el resto de cauces que no se ven afectados por el desarrollo urbanístico propuesto, no se asumirá como oficial la representación realizada en la planimetría mientras no haya un informe expreso, Delimitación Cartográfica o Deslinde de esta Administración Hidráulica Andaluza o del Organismo de Cuenca competente.

El dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre se clasificarán de acuerdo a lo establecido en la normativa de ordenación territorial y en la legislación urbanística de Andalucía, correspondiendo a la administración con competencias en ordenación del territorio y planificación urbanística la clasificación del suelo en aplicación de la legislación vigente.

En cuanto a los usos en el dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre se garantizará la continuidad ecológica. No se podrá prever acciones sobre el medio físico o biológico afecto al dominio público hidráulico que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.

Además, deberán tenerse en cuenta las siguientes prescripciones generales:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	05/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLZV67FY6YFP8PZJMY7STZW2JU	PÁG. 4/12	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 78/91	

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico



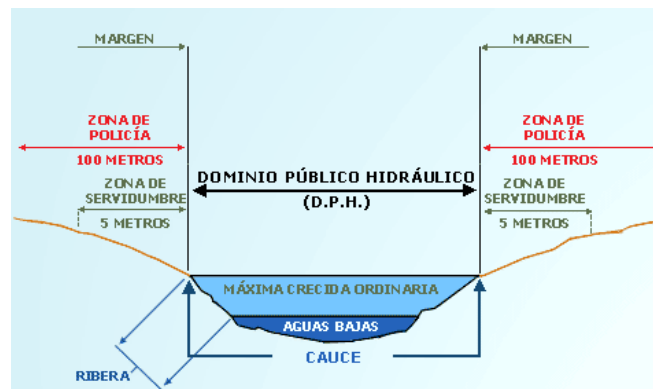
De acuerdo con lo establecido en el artículo 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (en adelante TRLA), constituyen el dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en la Ley, las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación, los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas, los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos, los acuíferos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos y las aguas procedentes de la desalación de agua de mar.

Estos bienes de titularidad pública por su carácter demanial son imprescriptibles, inalienables e inembargables, tal como establece el artículo 132 de la Constitución Española y el artículo 6 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas. En las cuencas intracomunitarias andaluzas el dominio público hidráulico es gestionado por la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Son bienes y derechos de dominio público los que, siendo de titularidad pública, se encuentren afectados al uso general o al servicio público, así como aquellos a los que una ley otorgue expresamente el carácter de demaniales. Para evitar su deterioro, favorecer su conservación y promover una utilización racional, es necesario regular los usos y aprovechamientos de estos bienes.

El TRLA y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (en adelante RDPH), aprobado mediante el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril y sus posteriores modificaciones, regulan el dominio público hidráulico. Según establece el artículo 5 del RDPH, son de dominio privado los cauces por los que ocasionalmente discurran exclusivamente aguas pluviales, en tanto atraviesen únicamente fincas de dominio privado. El dominio privado de estos cauces no autoriza hacer en ellos labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas en perjuicio del interés público o de tercero, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas conforme a lo previsto en el artículo 5.2 del TRLA.

De acuerdo con la citada legislación de aguas, la zonificación del espacio fluvial está formada por las siguientes:



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	05/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLZV67FY6YFP8PZJMY7STZW2JU	PÁG. 5/12	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 79/91	

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico



• Dominio público hidráulico (en adelante DPH)

- Conforme al artículo 4.1. del RDPH, se entiende por cauce público al álveo o cauce natural de una corriente continua o discontinua cuyo terreno queda cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias, de acuerdo con el artículo 4 del TRLA. La determinación de ese terreno se realizará atendiendo a sus características geomorfológicas, ecológicas y teniendo en cuenta las informaciones hidrológicas, hidráulicas, fotográficas y cartográficas que existan, así como las referencias históricas disponibles.

- Ribera es cada una de las fajas laterales situadas dentro del cauce natural, por encima del nivel de aguas bajas.

• Zona de servidumbre

- En base a lo establecido en los artículos 6 y 7 del RDPH, es una zona de uso público, de 5 metros de anchura a ambos lados del DPH, en la que solamente se podrá prever ordenación orientada a los fines de protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico, de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, ejercicio de actividades de conservación, salvamento, varado y amarre ocasional de embarcaciones. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructura, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En las zonas de servidumbre se garantizará con carácter general la continuidad ecológica, para lo cual deberán permanecer regularmente libre de obstáculos.

• Zona de policía

- Conforme a lo que establecen los artículos 6 y 9 del RDPH, las márgenes de los terrenos que lindan con los cauces de dominio público hidráulico están sujetas en toda su extensión longitudinal a una zona de policía de cien metros de anchura, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen. En la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce quedan sometidos a lo dispuesto en el RDPH las siguientes actividades y usos del suelo:

- a) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
- b) Las extracciones de áridos.
- c) Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.
- d) Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del estado de la masa de agua, del ecosistema acuático, y en general, del dominio público hidráulico.

- En el apartado 4 del artículo 9 se indica que la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía deberá contar con la correspondiente autorización administrativa previa o declaración responsable ante el organismo de cuenca, conforme al artículo 78 y siguientes, sin perjuicio de los supuestos especiales regulados en el reglamento.

- El artículo 78 establece los procedimientos de tramitación de nuevas actividades y usos del suelo en la zona de policía, mientras que en el 78 bis regula la Declaración Responsable para actividades y usos del suelo en la zona de policía, y en el 78 ter la Autorización previa para actividades y usos del suelo en la zona de policía.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	05/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLZV67FY6YFP8PZJMY7STZW2JU	PÁG. 6/12	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 80/91	

Es copia auténtica de documento electrónico



2. PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES

El informe que emita la Administración Hidráulica Andaluza deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes de ordenación del territorio y urbanismo respetan la delimitación de las zonas inundables.

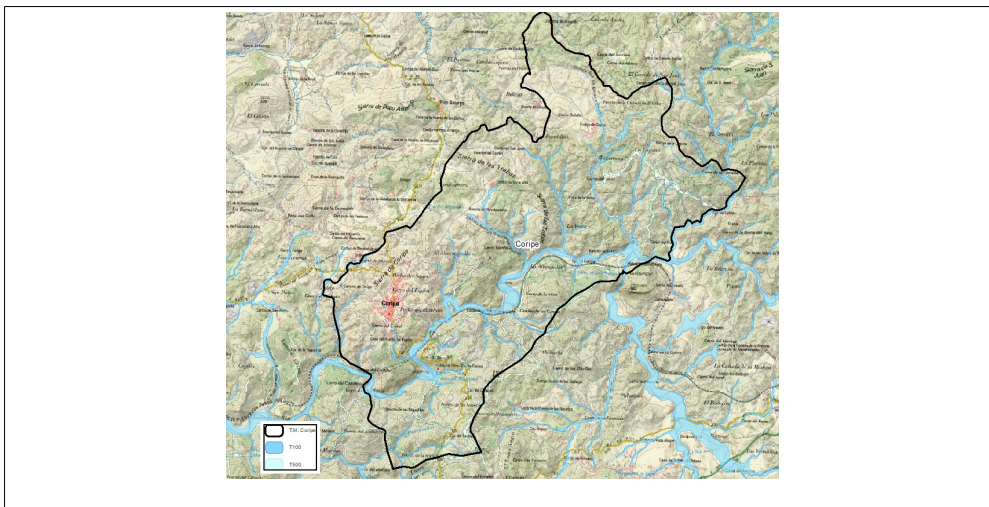
Los riesgos ciertos de inundación, establecidos en el artículo 46 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, son los que se producen en los terrenos cubiertos por las zonas inundables.

Las zonas inundables son los terrenos delimitados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas, en régimen real con suelo semisaturado, en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas.

Las propuestas del planeamiento urbanístico deberán justificarse de forma que se preserve del proceso de urbanización para el desarrollo urbano los terrenos en los que se hagan presentes riesgos de inundación.

El planeamiento territorial o urbanístico clasificará las zonas inundables de acuerdo a lo establecido en la normativa de ordenación del territorio y en la legislación urbanística de Andalucía, correspondiendo a la administración competente en ordenación del territorio y planificación urbanística los aspectos relacionados con la clasificación del suelo en aplicación de la legislación vigente.

Esta Administración dispone del “Estudio Hidráulico para la prevención de inundaciones y la ordenación de la cuenca del río Guadalete”, en el que se realiza la delimitación de las zonas inundables de 100 y 500 años de periodo de retorno de algunos de los cauces del término municipal de Coripe, como se muestra a continuación:



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	05/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLZV67FY6YFP8PZJMY7STZW2JU	PÁG. 7/12	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 81/91	

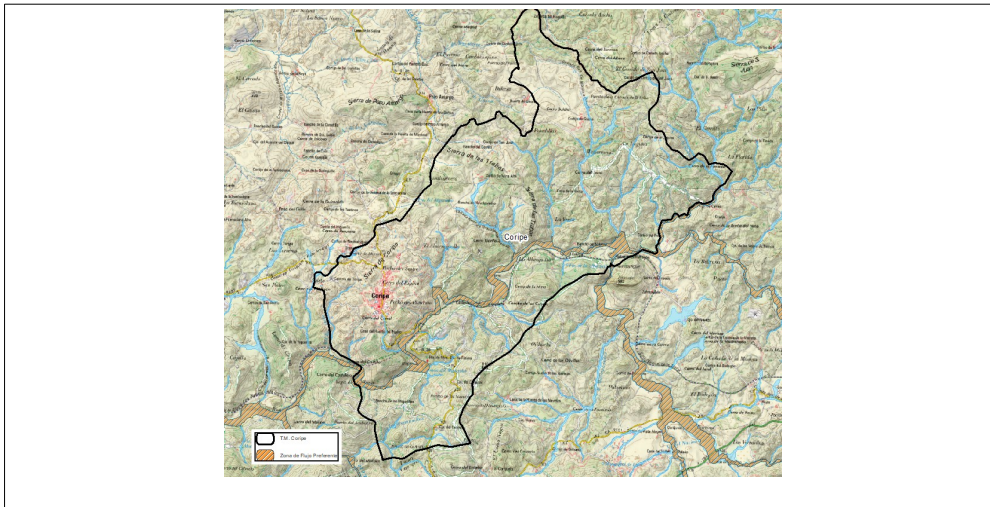
Es copia auténtica de documento electrónico



Se pone a su disposición en formato “SHP” georreferenciado DATUM ETRS89 H30, las capas de la delimitación de las zonas inundables de 100 y 500 años de periodo de retorno de los cauces que discurren en el ámbito de estudio, pudiendo descargarse en el siguiente enlace que estará disponible por un periodo de 3 meses:

<https://consigna.juntadeandalucia.es/fed72e788e5affd1ca75563c9ebcd906>

Además el “Estudio Hidráulico para la prevención de inundaciones y la ordenación de la cuenca del río Guadalete” realiza la delimitación de la zona de flujo preferente de algunos de estos cauces, como se muestra a continuación:



Se pone a su disposición en formato “SHP” georreferenciado DATUM ETRS89 H30, las capas de esta zona de flujo preferente, pudiendo descargarse en el siguiente enlace que estará disponible por un periodo de 3 meses:

<https://consigna.juntadeandalucia.es/245021d5d75f76f58587328375593af3>

Para los cauces presentes en el ámbito del suelo urbano y los nuevos desarrollos urbanísticos propuestos, para los que esta Administración no dispone de estudio, para poder determinar los riesgos de inundación, el documento de planeamiento deberá incluir un estudio hidrológico e hidráulico en el ámbito de dichos suelos, donde se determine la delimitación de la zona de flujo preferente (que podrá ser sustituida por la zona inundable de periodo de retorno de 100 años) y de la zona inundable por los caudales de avenida de 500 años de periodo de retorno.

En vista del Documento de Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal de Coripe, en el ámbito de los núcleos urbanos y de sus desarrollos urbanísticos propuestos, se debería incluir en el citado estudio

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	05/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLZV67FY6YFP8PZJMY7STZW2JU	PÁG. 8/12	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 82/91	

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico



hidrológico e hidráulico el arroyo innominado (cabecera del arroyo del Huerto) que, desde el noreste, atraviesa soterrado de norte a sur el núcleo de Coripe.

Según indica el artículo 9.2 del RDPH, “La zona de flujo preferente es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas”. Las limitaciones a los usos del suelo en la zona de flujo preferente se establecen en los artículos 9 bis, 9 ter y 9 quáter del RDPH.

Según determina el artículo 14 del RDPH, “se considera zona inundable los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos. Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión. Estas zonas se declararán en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos. La calificación como zonas inundables no alterará la calificación jurídica y la titularidad dominical que dichos terrenos tuviesen”. Las limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable se establecen en el artículo 14 bis del RDPH, de conformidad con lo revisto en el artículo 11.3 del TRLA, en la restante legislación básica estatal, así como en el plan hidrológico y en el de gestión del riesgo de inundación de la respectiva Demarcación, tal como recoge la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.

Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en la zona inundable, que pueda afectar el drenaje de caudales de avenidas, requerirá de informe previo favorable de la Administración Hidráulica Andaluza.

3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

Los Ayuntamientos, mancomunidades y consorcios de abastecimiento andaluces deberán disponer de concesión administrativa de aprovechamiento de aguas públicas que ampare la utilización de los recursos hídricos para atender las demandas urbanas de los municipios.

Aquellos que no dispongan de título administrativo acreditativo de otorgamiento de concesión de aguas públicas deberán regularizar su situación solicitando el citado título a la Administración Hidráulica Andaluza en las Demarcaciones Hidrográficas Intracomunitarias y al correspondiente Organismo de cuenca en las Demarcaciones Intercomunitarias.

Para la determinación de la disponibilidad de los recursos hídricos, los planeamientos urbanísticos generales incluirán la siguiente información:

- Si el abastecimiento se realiza de manera individual o conjunta con otros municipios.
- Si dispone de informes de agua del municipio anteriores.
- Población permanente (censada y residente).
- Población estacional o turística.
- Población equivalente.
- N° viviendas principales.
- N° viviendas secundarias.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	05/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLZV67FY6YFP8PZJMY7STZW2JU	PÁG. 9/12	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 83/91	

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico



- N.º total de viviendas.
- Dotación (l.hab.eq./día).
- Consumos (real y previsto).
- Recursos utilizados o a utilizar, especificando los procedentes de superficiales reguladas, subterráneas u otras (en este caso especificar).

En caso de que no se disponga de Títulos de aprovechamientos, deberá aportar además la siguiente:

- N.º Expediente en Agua0 de la solicitud de concesión para atender la Disponibilidad.
- Subsistema (Conforme al Plan Hidrológico vigente).
- Conforme al Plan Hidrológico vigente.
- Masa de Agua.
- Puntos de toma del agua.

Cuando disponiendo de título administrativo de concesión éste sea insuficiente para atender las demandas previstas o suponga un deterioro en la calidad o cantidad del dominio público hidráulico concedido, el acto o el planeamiento urbanístico irá acompañado de la solicitud de nueva concesión.

El documento de planeamiento debe incluir informe favorable del Organismo de cuenca relativo a la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda prevista, derivada del desarrollo de las determinaciones del Plan Básico de Ordenación Municipal de Coripe (Sevilla).

4. INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA

ABASTECIMIENTO

La solución prevista en el planeamiento urbanístico para la prestación de los servicios urbanos de abastecimiento deberá justificarse de forma que quede asegurada una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua y la funcionalidad, economía y eficacia de las redes de infraestructuras.

El planeamiento debe incorporar en plano de planta el abastecimiento en alta, incluyendo las instalaciones de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización, así como en su caso una previsión de la traza de las nuevas obras lineales y la ubicación de las instalaciones previstas para dar servicio a los nuevos desarrollos.

El planeamiento debe ir acompañado de un informe de la entidad o de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras de abastecimiento para atender las nuevas demandas. En caso contrario, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.

Con objeto de mejorar la eficiencia en el uso del agua y reducir los costes de explotación, en los nuevos crecimientos se debe tender al uso de redes separativas, de aguas potables y no potables.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	05/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLZV67FY6YFP8PZJMY7STZW2JU	PÁG. 10/12	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 84/91	

Es copia auténtica de documento electrónico



SANEAMIENTO

El documento de planeamiento debe incluir información sobre las redes e infraestructuras de saneamiento que darán servicio a los ámbitos propuestos por el planeamiento.

El saneamiento de los nuevos ámbitos de crecimiento propuestos por el planeamiento se debe ejecutar a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. El dimensionado de las conducciones del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico sin previa depuración. Se recomienda la instalación de dispositivos que reduzcan la carga contaminante en la entrega de las primeras aguas de lluvia. En sectores con uso industrial será obligatorio la implantación de estos dispositivos. Para ello, se recomienda la instalación de tanques de tormenta que deriven las primeras aguas de lluvia a la red de saneamiento. El volumen del tanque de tormenta como mínimo corresponderá al necesario para que una lluvia de 20 minutos de duración y con una intensidad de 10 litros por segundo y hectárea no produzca vertidos por el aliviadero de tormentas.

Con objeto de minimizar el impacto que generan los procesos urbanizadores en el ciclo hidrológico natural, principalmente en la gestión de las aguas pluviales, sería aconsejable el uso de técnicas de drenaje urbano sostenible de forma que se amortigüe este impacto hasta el punto de que las escorrentías generadas en el estado urbanizado propuesto no se incrementen respecto a las del estado natural del terreno.

Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando éstas aumenten considerablemente o superen a las del propio cauce donde viertan. Para ello se analizará el caudal para periodo de retorno de 500 años en la cuenca afectada, antes y después de la actuación urbanística, y se tendrá en cuenta que el posible aumento de caudales para periodo de retorno de 500 años derivado de las actuaciones urbanísticas no causará igualmente daños aguas abajo de la zona estudiada. Estas técnicas pueden ser estructurales (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc) o no estructurales como el aumento de zonas verdes o actuaciones dirigidas a evitar la alteración del terreno y favorecer su estabilidad.

El documento debe incorporar en planos de planta las redes existentes y previstas de saneamiento en alta, el trazado de los colectores principales de las redes de pluviales que darán servicio a los nuevos ámbitos previstos, así como los puntos de entrega a cauce de las aguas pluviales, y la ubicación de las instalaciones necesarias de bombeo, almacenamiento, depuración y reutilización, existentes y previstas. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.

El documento de planeamiento debe incluir un informe de la entidad o de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras de saneamiento para atender los nuevos desarrollos previstos. En caso contrario, debe definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.

DEPURACIÓN

Toda aglomeración urbana debe contar con autorización de vertido y cumplir con los valores límites de emisión establecidos para la misma.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	05/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLZV67FY6YFP8PZJMY7STZW2JU	PÁG. 11/12	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 85/91	

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico



Los núcleos urbanos deben contar con Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) en funcionamiento, acorde a su carga contaminante, y su correspondiente autorización de vertido. Caso contrario, deberá cumplir esta exigencia previo al otorgamiento de la licencia de ocupación de cualquier nuevo desarrollo urbanístico.

El planeamiento debe incluir un certificado de la entidad gestora de la EDAR a la que se conecte en el que se indique la capacidad de dicha EDAR para procesar el incremento en el volumen de aguas residuales previsto del desarrollo, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de revisión de la autorización de vertido.

En todo caso, previo a la licencia de ocupación de un nuevo sector urbanístico se debe garantizar la depuración de las aguas residuales del mismo y contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada.

5. FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS

El documento de planeamiento debe incluir un Estudio Económico-Financiero en el que se realice una valoración económica de las infraestructuras necesarias para el normal desarrollo de los crecimientos o previsiones recogidas en el planeamiento urbanístico.

Los gastos de nueva inversión, reparación o reforma de las infraestructuras necesarias para abastecimiento de agua, saneamiento y depuración deberán quedar diferenciados.

Los gastos derivados de las medidas de defensa y protección frente avenidas e inundaciones previstas deberán quedar expresamente recogidos en el estudio económico-financiero.

Para las infraestructuras hidráulicas previstas en el instrumento de planeamiento, se establecerá el mecanismo financiero para su ejecución con indicación expresa de la parte que pudiera ser imputada a la Junta de Andalucía. En los casos que se prevea la financiación de las infraestructuras por la Administración Hidráulica Andaluza, el planeamiento explicitará el convenio correspondiente que incluya el mencionado compromiso.

El presente documento no se considera el informe sectorial en materia de aguas referido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y en el artículo 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que será emitido tras la aprobación inicial del documento de planeamiento a solicitud del organismo competente en su tramitación. Además, cuando se solicite informe en materia de aguas al Plan Básico de Ordenación Municipal de Coripe (Sevilla), para la emisión de dicho informe esta Administración Hidráulica podrá requerir al interesado documentación o información complementaria a dicho documento, tras su estudio detallado y considerando los posibles cambios que se hayan producido respecto a las condiciones iniciales o de la normativa vigente.

EL JEFE DE SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	05/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLZV67FY6YFP8PZJMY7STZW2JU	PÁG. 12/12	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 86/91	

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

INFORME DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES DENTRO DEL TRÁMITE DE CONSULTAS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CORIPE (SEVILLA).

Asunto: Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica.
PBOM de Coripe

Expediente¹: **PL_CORP_2024_001**

Entrada: 12/05/2025. INT_2025_000000000464229

Remitente: SV. PROTECCION AMBIENTAL (CSMAEA) (SEVILLA)_EAE/SE/070/2025

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, respecto al trámite de consultas del Documento Inicial Estratégico, el Documento de Avance y demás documentación asociada al Plan Básico de Ordenación Municipal del municipio de CORIPE, y en base a lo dispuesto en los artículos 29.2 y 31 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA) y las competencias de esta administración, se indica:

Con fecha 31/05/2025 se remitió al Ayuntamiento de Coripe información sobre el Patrimonio Histórico de su municipio, en base a lo establecido en los artículos 29.2 y 31 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA). Se comprueba que en gran manera esta información ha sido recogida por el documento de Avance, que deberá ser posteriormente desarrollada con el establecimiento de una regulación adecuada en el documento que se someta a aprobación inicial.

Desde aquel momento no consta la incorporación de nuevos elementos susceptibles de ser protegidos o cautelados. No obstante, y ante la falta de conocimiento arqueológico del municipio, se considera oportuna la realización de análisis arqueológicos en los suelos en los que se prevean desarrollos urbanísticos, todo ello a tenor de lo establecido en el artículo 29.3 de la LPHA y a fin de ofrecer, asimismo, mayor seguridad jurídica a la ciudadanía.

Finalmente, teniendo en cuenta la proliferación de instalaciones de energía renovable que están ocupando el suelo rústico de los municipios andaluces y el gran impacto en el paisaje que pueden ocasionar, que en el caso de Coripe es determinante habida cuenta de la orografía que lo caracteriza, se considera que el PBOM debería contener una regulación específica para la posible implantación de estas instalaciones. Igual consideración habría que hacer sobre la afección que provoca la instalación de módulos fotovoltaicos en las cubiertas del caserío del núcleo urbano, que aunque no cuente con declaración como Conjunto Histórico, pueden desvirtuar la imagen y el ambiente del mismo.

Al respecto, se le aportan los siguientes enlaces en relación con este tipo de infraestructuras y su afección al patrimonio cultural por si fuera de su interés:

- Protocolo de actuación para la valoración de la implantación de energías renovables en bienes con

¹ Este número de expediente deberá ser referenciado en futuras comunicaciones con esta Delegación Territorial de Sevilla en relación al mismo asunto/solicitud o actividad arqueológica, en su caso.



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN JOSE HINOJOSA TORRALBO ANA MARIA FERNANDEZ GONZALEZ	27/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY8DQ85CM7T9WUQ5E7XLFXEYN4	PÁG. 1/2	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 87/91	

Es copia auténtica de documento electrónico



valores culturales, del Ministerio de Cultura https://libreria.cultura.gob.es/libro/protocolo-de-actuacion-para-la-valoracion-de-la-implantacion-de-energias-renovables-en-bienes-con-valores-culturales_10594/

- Recomendaciones de la Dirección General de Patrimonio Histórico, en relación con los criterios técnicos a considerar y la documentación básica a aportar para la valoración de la implantación de energías renovables en bienes inmuebles del patrimonio histórico de Andalucía. <https://consigna.juntadeandalucia.es/d998404649ed6ee042aca4bd2a5eda9d>

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica
EL JEFE DE DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
LA TÉCNICA



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN JOSE HINOJOSA TORRALBO	27/06/2025	
VERIFICACIÓN	ANA MARIA FERNANDEZ GONZALEZ Pk2jmY8DQ85CM7T9WUQ5E7XLFXEYN4	PÁG. 2/2	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 88/91	

Es copia auténtica de documento electrónico

puestas en los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico General que se estén tramitando o se tramiten con posterioridad a dicha aprobación.

4.- DESARROLLO DE ACTUACIONES COLINDANTES A LA CARRETERA DE TITULARIDAD AUTÓNOMICA.

Las actuaciones que se pretendan realizar en los desarrollos de actuaciones colindantes con las carreteras de titularidad autonómica y que pudieran afectarla, estarán sujetas a previa autorización administrativa de acuerdo con los Artículos 62, 63 y 64 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, a tramitar, en su caso, a través del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

En particular, en zona de dominio público adyacente se atenderá especialmente a lo indicado en el Artículo 63.3:

“En ningún caso se autorizarán obras o instalaciones que puedan afectar a la seguridad de la circulación vial, perjudiquen la estructura de la carretera, sus zonas y elementos funcionales o impidan, en general, su adecuado uso y explotación”.

Todas las actuaciones que se autoricen se ejecutarán con cargo al promotor de la actuación.

Tal y como prescribe el artículo 62.1 de la Ley de Carreteras de Andalucía:

*“Los usos y las actividades complementarias permitidos en el dominio público viario y en las zonas de protección de las carreteras están sujetos a previa **autorización administrativa**”.*

5.- CONEXIONES VIARIAS PLANTEADAS.

Analizada la documentación presentada, se informa lo siguiente:

Los accesos a las carreteras A-8126 y A-8127 que precisen cualesquiera de las futuras actuaciones que se realicen para implantación de nuevas actividades en el ámbito del municipio, deberán ser acondicionados para su nuevo uso, característica, razón y desarrollo, según la instrucción 3.1-IC Trazado. Del mismo modo, los accesos existentes deberán ajustarse a dicha instrucción según las normativas vigentes y en consonancia con la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, solicitando autorización a esta Delegación Territorial.

En caso de planearse nuevos sectores o viales, deberá ser analizada su accesibilidad por esta Delegación Territorial. Los Accesos planificados deberán acondicionarse para su nuevo uso, característica, razón y desarrollo. En caso de considerarse dicha propuesta viable por este Servicio, se definirá en Proyecto específico firmado por Técnico Competente, Ingeniero de Caminos Canales y Puertos o Ingeniero Técnico de Obras Públicas, conforme a la Orden Ministerial FOM/273/2016, y visado por el Colegio Profesional correspondiente. Este proyecto deberá contener un anejo de Disponibilidad de Terrenos en el que se detallen la disponibilidad de los terrenos afectados.

En caso de que se pretendan crear nuevas zonas para aparcamientos, se deberá solicitar a este Servicio de Carreteras acompañando dicha solicitud, con proyecto firmado por técnico competente, en el cual se añada el acceso, así como las zonas de aparcamiento.

En caso de contemplarse la ejecución de un carril bici, que pudiera afectar a sendas carreteras afectadas, sería del tipo senda ciclable, de forma que discurra separada de la plataforma de la carretera, con los sistemas de balizamiento y defensa necesarios, sin alterar el drenaje de la carretera, y garantizándose la se-

**PARA CUALQUIER ASUNTO, ALEGACIÓN O CONSULTA
MENCIONE EN LA SOLICITUD EL Nº DE EXPEDIENTE**

Jesús del Gran Poder, 30
41002-Sevilla
T: 955066061
carreteras.dtse.cfatv@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ALVAREZ GIMENEZ	11/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmD868FA6LWEKX5TY8657RTMYXX	PÁG. 2/3	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 90/91	

Es copia auténtica de documento electrónico

ñalización y buen funcionamiento en los cruces con los accesos u otras vías. En todo caso se definirá en proyecto específico firmado por técnico competente.

En caso de cruzar cualquier tipo de línea (aérea, subterránea, etc.) con alguna de las carreteras gestionadas por esta delegación territorial, se deberá solicitar autorización a dicha delegación, la cual resolverá en el sentido que corresponda indicando las características que deben cumplir dichas actuaciones a través de un informe propuesta.

6.- CONCLUSIONES.

Por tanto, a la vista de lo anterior, se propone se informe con carácter FAVORABLE CONDICIONADO a la inclusión de las condiciones recogidas en el presente informe.

Sevilla, en la fecha de la firma electrónica.
El Jefe de servicio de Carreteras.

Fdo.: José E. Álvarez Giménez

En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 5 Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales se informa que sus datos de carácter personal serán incorporados a un fichero denominado "Dominio Público Vial", titularidad de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, para la tramitación del correspondiente expediente. Asimismo, se le informa que la recogida y tratamiento de los datos tienen como finalidad la gestión y administración de su petición. De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, dirigiendo un escrito y adjuntando documento que acredite su identidad a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

**PARA CUALQUIER ASUNTO, ALEGACIÓN O CONSULTA
MENCIONE EN LA SOLICITUD EL Nº DE EXPEDIENTE**

Jesús del Gran Poder, 30
41002-Sevilla
T: 955066061
carreteras.dtse.cfatv@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ALVAREZ GIMENEZ	11/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmD868FA6LWEKX5TY8657RTMYXX	PÁG. 3/3	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNYH4J5MS8W62TSHDYTDNK7W5H	PÁG. 91/91	

Es copia auténtica de documento electrónico