

**INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA DELEGACIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO SOBRE LA INNOVACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE CORIA DEL RÍO, REFERENTE A MODIFICACIÓN DEL ART. 8.2.21.1. "ALTURA DE LAS CONDICIONES COMUNES DE LA EDIFICACIÓN" DEL EPIGRAFE 3 "CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES" DE LA SECCIÓN 2 "RÉGIMEN GENERAL DE SUELO NO URBANIZABLE" TÍTULO VIII "NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE" EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CORIA DEL RÍO.**

Ref.: SPA/DPA/ACC

Expte: EAE/SE/435/2018/S

**1. OBJETO.**

La ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en su artículo 40.3 recoge los instrumentos de planeamiento urbanístico que han de ser objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental. La Innovación de las Normas Subsidiarias Municipales, en el término municipal de Coria del Río, formulada por el Ayuntamiento de Coria del Río, se encuentra entre los instrumentos de planeamiento incluidos en el artículo 40.3.b) de la Ley 7/2007. La documentación que acompañaba la solicitud consistía en el borrador de dicha modificación y su Documento Ambiental Estratégico.

El 20 de julio de 2018 la Delegación de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio resuelve admitir a trámite la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica de dicha modificación de planeamiento.

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en el curso de este procedimiento fueron consultados otros organismos que previsiblemente podían resultar afectados por el desarrollo de la actuación, con objeto de que nos enviaran a esta 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.

El 21 de septiembre de 2018 tiene entrada en esta Delegación el informe favorable del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Cultura en Sevilla que se basa en que «no hay afección a bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, ni al Inventario de Bienes Reconocidos, por todo ello informamos favorablemente la citada innovación a los efectos de los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental y 32 de la LPHA».

**2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.**

El objeto de esta modificación puntual es permitir una altura mayor en las edificaciones en Suelo No Urbanizable, exactamente 1 m por encima de la permitida actualmente y la posibilidad de edificar dos plantas dentro de esta altura para desarrollar usos anexos a la actividad agrícola, tales como pajar, oficinas, granero. Todo esto sin cambiar la tipología, ocupación máxima, edificabilidad, usos,



Edificio Administrativo Los Bermejales - Avda. de Grecia, s/n - 41071 Sevilla  
Teléf. 955 12 11 44 - Fax. 955 54 50 57  
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu733PFIRMA9/YGTYH9QqxnTF5. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	11/12/2018
ID. FIRMA	640xu733PFIRMA9/YGTYH9QqxnTF5	PÁGINA	1/4

etc.

Actualmente el artículo 8.2.21 de las NNSS establece las condiciones comunes de la edificación, concretamente el punto 1. marca que la altura máxima permitida será de una planta, con un máximo de cuatro metros y medio. Además el punto más alto de la cubierta no superará los seis metros, sin contar los conductos de ventilación y chimeneas, y la altura máxima del alero a cualquier punto del terreno circundante no superará los cinco metros.

Esta altura no permite desarrollar las funciones de las edificaciones propias de suelo de uso agrícola, ya que la mayoría de naves agrícolas construidas no cumplen totalmente su función por no tener altura suficiente para permitir el vuelco de un camión de paja, grano, etc, en su interior.

Se propone por tanto modificar el artículo 8.2.21. en su punto 1. para que la altura máxima permitida sea de dos plantas, con un máximo de cinco metros y medio. Además el punto más alto de la cubierta no superará los siete metros, sin contar los conductos de ventilación y chimeneas, y la altura máxima del alero a cualquier punto del terreno circundante no superará los seis metros.

**3. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.**

El Documento Ambiental Estratégico se ajusta en su contenido al art. 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

La modificación del artículo 8.2.21 en su punto 1 de las NNSS no presenta afecciones a la flora ni a la fauna por encontrarse toda la zona de suelo rústico de uso agrícola y ganadero. Tampoco presenta afecciones a la calidad acústica ni a la calidad del aire.

Sobre el paisaje el impacto es muy poco significativo ya que el aumento de 1 metro en la altura máxima apenas es apreciable debido a la extensión de las fincas donde se construyen.

Con respecto a la conservación de la biodiversidad esta modificación no genera impactos ambientales negativos relevantes que menoscaben los valores medioambientales del municipio.

En definitiva la modificación de la altura máxima permitida y de las plantas en su interior son compatibles con los valores medioambientales del municipio.

**4. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.**

El Documento Ambiental Estratégico recoge que no se ven afectados elementos estratégicos del territorio ni se afecta ninguna clase de planificación territorial o sectorial. Tampoco resultan afectadas la vegetación y la fauna.

El previsible aumento de población al permitirse una planta más no es de relevancia. La misma falta de efecto se prevé en cuanto a generación de residuos, a consumo de recursos o a la contaminación atmosférica, luminica y acústica. Aún así, dependerá de las actuaciones concretas que se desarrollen, lo que deberá ser analizado en su momento.



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla  
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57  
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu733PFIRMA9/YGTYH9QxntF5. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	11/12/2018
ID. FIRMA	640xu733PFIRMA9/YGTYH9QxntF5	PÁGINA	2/4

**5. CONCLUSIÓN**

En vista de todo lo anterior, no se prevén efectos significativos sobre el medio ambiente como consecuencia de esta Modificación del artículo 8.2.21.1. de las Normas Subsidiarias del termino municipal de Coria del Río.

Cabe añadir que la modificación afecta solo 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.

De acuerdo con el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, esta Delegación Territorial en el ámbito de sus competencias,

**RESUELVE**

Que la Modificación del artículo 8.2.21.1. de las Normas Subsidiarias del termino municipal de Coria del Río no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones incluidas en el borrador del plan y en el documento ambiental estratégico.

El Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de la publicación de su contenido íntegro en la sede electrónica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

El Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOJA, no se hubiera procedido a la aprobación del reformado en el plazo máximo de cuatro años. En tal caso, el promotor deberá inicial nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Contra el presente Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que proceda, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

El Delegado Territorial

Fdo: José Losada Fernández



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla  
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57  
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:64oxu733PFIRMA9/YGTYH9QqxnTF5. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	11/12/2018
ID. FIRMA	64oxu733PFIRMA9/YGTYH9QqxnTF5	PÁGINA	3/4

**JUNTA DE ANDALUCIA**

**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**  
Delegación Territorial en Sevilla

**ANEXO I**

**● INFORME DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE CULTURA**



Edificio Administrativo Los Bermejales - Avda. de Grecia, s/n - 41071 Sevilla  
Teléf. 955 12 11 44 - Fax. 955 54 50 57  
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:64oxu733PFIRMA9/YGTYYH9QqxnTF5. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	11/12/2018
ID. FIRMA	64oxu733PFIRMA9/YGTYYH9QqxnTF5	PÁGINA	4/4

# JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE TURISMO Y DEPORTE  
CONSEJERÍA DE CULTURA  
Delegación Territorial en Sevilla

## INFORME SOBRE EL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA LA INNOVACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE CORIA DEL RÍO.

EAE/SE/435/2018/S

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, con fecha 8 de agosto de 2018 la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio solicita informe a esta DT de Cultura, Turismo y Deporte sobre la *innovación de las Normas Subsidiarias Municipales, referente a la modificación del artículo 8.2.21.1 "altura de las condiciones comunes de la edificación" del epígrafe 3 "construcciones e instalaciones" de la sección 2 "régimen general del suelo no urbanizable" título VIII "normas particulares para el suelo no urbanizable"*. En dicha solicitud se remite a la documentación técnica del expediente citado que se encuentra en la plataforma de consigna. El presente informe se emite para dar cumplimiento a los citados preceptos legales y al artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, en adelante LPHA.

### Antecedentes:

En la actualidad, el planeamiento vigente en el municipio de Coria del Río es la "Revisión de las Normas Subsidiarias" aprobada definitivamente el 27 de abril de 2001. Dicha revisión ha sido informada por la Consejería de Cultura a los efectos previstos en el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía en lo referente a las posibles afecciones al Patrimonio Histórico derivadas de las determinaciones de las Normas Subsidiarias.

### Descripción y análisis de la modificación del planeamiento

La innovación propone elevar en 1 metro la altura máxima permitida para las construcciones en suelo no urbanizable de carácter natural o rural de forma que se mejore la funcionalidad de las naves agrícolas y ganaderas. La modificación no supone un cambio en la ocupación permitida.

### CONCLUSIONES:

Examinada la documentación remitida se concluye que no hay afección a bienes inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz ni al Inventario de Bienes Reconocidos, por todo ello informamos favorablemente la citada innovación a los efectos de los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental y 32 de la LPHA.

LA JEFA DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES

LA TÉCNICO



C/ Castelar 22, 41001, Sevilla  
Tel.: 955 03 62 00 Fax.: 955 03 62 32

1

Código:RXPMw811PFIRMA1w07gAMGjfrhL1L. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	MARÍA ANTONIA TEVA SARRIÓN GEMA AGUILERA GÓMEZ	FECHA	13/09/2018
ID. FIRMA	RXPMw811PFIRMA1w07gAMGjfrhL1L	PÁGINA	1/1

ASA

**JUNTA DE ANDALUCIA**

**CONSEJERIA DE TURISMO Y DEPORTE  
CONSEJERIA DE CULTURA**  
Delegación Territorial en Sevilla

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
**Servicio de Protección Ambiental**

S. ref.: EAE/SE/435/2018/S  
N. ref. SBBCC/MAT  
Asunto: Mod NN.SS. CORIA DEL RÍO

Edif. Administrativo Los Bermejales.  
Avda. de Grecia s/n  
41071 Sevilla

E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Delegación Territorial	
	21 SET. 2018	
	Registro Auxiliar	14806 Sevilla

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, y en el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, adjunto remito informe sobre la **"INNOVACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE CORIA DEL RÍO, REFERENTE A LA MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 8.2.21.1 "ALTURA DE LAS CONDICIONES COMUNES DE LA EDIFICACIÓN" DEL EPÍGRAFE 3 "CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES" DE LA SECCIÓN 2 "RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO NO URBANIZABLE" TÍTULO VIII "NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE"**.

EL DELEGADO TERRITORIAL  
DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERIA DE CULTURA	
	201899900592340 - 18/09/2018	
	Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Sevilla	SEVILLA

C/. Castelar, 22. 41071 Sevilla. Telf. 955 03 62 00 Fax. 955 03 62 01

Código: RXPm754PFIRMA6Qx111Ewak+M+I. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	JOSÉ MANUEL GIRELA DE LA FUENTE	FECHA	18/09/2018
ID. FIRMA	RXPm754PFIRMA6Qx111Ewak+M+I	PÁGINA	1/1