



Ayuntamiento
de Coria del Río

ANUNCIO

Mediante Acuerdo del Pleno Municipal, adoptado en sesión celebrada con carácter ordinario, el 26 de mayo de 2022, se aprobó definitivamente la Innovación mediante la modificación puntual de las Normas Subsidiarias Municipales, referente al 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", asimismo con fecha 20 de octubre de 2022, se procedió al depósito e inscripción en el Registro Autonómico n.º 9385, y con fecha 28 de octubre de 2022, en el Registro Municipal n.º 24.

El Acuerdo de aprobación definitiva tiene el tenor literal siguiente:

"PUNTO N.º 3.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES, REFERENTE AL 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, INCORPORANDO AL DOCUMENTO TÉCNICO EL ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD Y UNA VEZ DILIGENCIADO EL DOCUMENTO DE INNOVACIÓN DE LAS NNSS MUNICIPALES CON FECHA DE LA FIRMA DE LA ARQUITECTA MUNICIPAL DE 13/07/2017, SE HA DILIGENCIADO EL DOCUMENTO DE "VALORACIÓN DEL IMPACTO EN SALUD" Y EL DOCUMENTO DE "ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO".

Se da cuenta del Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda sobre el asunto epigrafiado que literalmente dice lo siguiente:

"PUNTO N.º 3.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES, REFERENTE AL 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, INCORPORANDO AL DOCUMENTO TÉCNICO EL ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD Y UNA VEZ DILIGENCIADO EL DOCUMENTO DE INNOVACIÓN DE LAS NNSS MUNICIPALES CON FECHA DE LA FIRMA DE LA ARQUITECTA MUNICIPAL DE 13/07/2017, SE HA DILIGENCIADO EL DOCUMENTO DE "VALORACIÓN DEL IMPACTO EN SALUD" Y EL DOCUMENTO DE "ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO".

Vista la propuesta del Alcalde-Presidente de fecha 17 de mayo de 2022 cuyo tenor literal es el que sigue:

"PROPUESTA ALCALDÍA

Visto que fue aprobada inicialmente la modificación de las Normas Subsidiarias Municipales referente al artículo del artículo 8.2.21.1. "Altura de las condiciones comunes de la edificación" del Calle Cervantes, 69. 41100 Coria del Río. Sevilla. Tfno.954770050 -Fax 954770363
Correio Electrónico: oficinasecretaria@coriadelrio.es Web: www.ayto-coriadelrio.es Pág. 1

Este contenido se dirige exclusivamente a sus destinatarios, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la LOPD y siguientes modificaciones vigentes.

Código Seguro De Verificación:	+eeYJVmg4radIui4viIHTA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	02/12/2022 14:20:51
Observaciones		Página	1/9
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+eeYJVmg4radIui4viIHTA==		




**Ayuntamiento
de Coria del Río**

epígrafe 3, “Construcciones e Instalaciones” de la Sección 2 “Régimen General del Suelo No Urbanizable”, Título VIII “Normas Particulares para el Suelo No Urbanizable, mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno, de 7 de febrero de 2019.

Visto que fue sometida a información pública durante el plazo de un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº 60, de 14 de marzo de 2019, en el tablón de edictos del Ayuntamiento expuesto desde el 22 de febrero al 15 de abril de 2019, (ambos inclusive), en la Sede Electrónica de este Ayuntamiento (<https://sede.coria del rio.es>), (Tablón Electrónico de Edictos), expuesto desde el 5 de junio de 2020 al 7 de julio de 2020, en el Portal de Transparencia de la página Web del Ayuntamiento: <http://transparencia.coria del rio.es/es/transparencia/indicadores-de-transparencia/indicador/Modificaciones-aprobadas-del-PGOU-y-los-Planes-parciales-aprobados-00032/>, desde el 21 de febrero de 2019 hasta el 10 de julio de 2020 y en el Diario de Sevilla, de 26 de febrero de 2019.

Visto que durante el período de información pública, no se han formulado alegaciones.

Visto que solicitado informe sectorial de Documento de Valoración del Impacto en la Salud a la Delegación Territorial de la Consejería de Salud, se remitió el citado informe, de 24 de abril de 2019, en cual concluye que dicho proyecto no va a generar impactos significativos en la Salud.

Visto que la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía remitió Informe del Servicio de Infraestructuras (Dominio Público Hidráulico) para el Informe Ambiental Estratégico de la citada Modificación de las NNSS municipales, de 2 de abril de 2019, indicando que la propuesta de Innovación de las NNSS municipales no supone la necesidad de proyectar nuevas infraestructuras del ciclo integral del agua.

Asimismo se indicó que dicho informe no se considera sectorial en materia de aguas, el cual deberá ser emitido tras la aprobación inicial.

Visto que la Arquitecta Municipal informó, el 22 de octubre de 2019, que visto documento de Evaluación Ambiental Estratégica de la Innovación de las NNSS municipales referente al artículo 8.2.21.1, debe solicitarse a la Consejería competente en materia de agua (Administración Hidráulica Andaluza), informe sobre cualquier aspecto de su competencia, tras la aprobación inicial del dicha Documento de Innovación, teniendo este informe el carácter de vinculante.

Visto que por el Jefe del Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible se emitió informe favorable, el 12 de febrero de 2020.

Visto que la Arquitecta Municipal informó, el 25 de febrero de 2020, que visto el informe favorable de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible y, no habiéndose presentado alegaciones en el plazo de exposición pública, procede la aprobación definitiva de la Innovación.

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

Correo Electrónico: oficinasecretaria@coria del rio.es Web: www.ayto-coria del rio.es

Pag. 2

Este contenido se dirige exclusivamente a sus destinatarios, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la LOPD y siguientes modificaciones vigentes.

Código Seguro De Verificación:	+eeYJVmg4radIui4viIHTA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	02/12/2022 14:20:51
Observaciones		Página	2/9
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+eeYJVmg4radIui4viIHTA==		




**Ayuntamiento
de Coria del Río**

Visto que mediante escrito, de 20 de julio de 2020, se solicitó el informe preceptivo a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, de conformidad con lo establecido en los artículos 31.2.C) y 32.1.3ª de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Visto que la Delegación Territorial Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía remitió informe al documento de Innovación de las NNSS municipales, de 19 de agosto de 2020, en el que se concluye que, en líneas generales se ajusta a las determinaciones establecidas por la legislación urbanística y por planeamiento de rango superior que son de aplicación.

No obstante se realizan las siguientes consideraciones en relación a la tramitación y documentación del proyecto de referencia de aplicación con anterioridad a la aprobación definitiva por el Ayuntamiento de la Modificación propuesta:

1.- No se aporta un estudio económico-financiero que incluya una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, así como un informe de sostenibilidad económica conforme establece el artículo 19.1.a)3ª de la LOUA.

2.- El documento de Inovación de las NNSS municipales, con fecha de la firma de la Arquitecta Municipal de 13/07/2017 consta diligencia de fecha 14/11/2019 únicamente en la primera de sus seis páginas, debiendo constar dicha diligencia del Secretario General en todas las páginas del documento.

3.- El documento "Valoración del Impacto en Salud" forma parte integrante de la modificación propuesta como establece el artículo 19.2 de la LOUA al estar expresamente exigido por la legislación sectorial y en concreto en el artículo 6.3 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por lo que debe estar diligenciado.

4.- El documento "Estudio Ambiental Estratégico" (EAE), forma parte integrante de la modificación propuesta como establece el artículo 19.2 de la LOUA al estar expresamente exigido por la legislación sectorial y en el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifica la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía en su artículo 40.3, por lo que debe ser diligenciado.

Visto que por la Arquitecta Municipal redactó el Estudio Económico-Financiero e Informe de Sostenibilidad, el 12 de mayo de 2022, de conformidad con lo establecido en el artículo 19.1.a)3ª de la LOUA.

Visto que se ha diligenciado el documento de Innovación de las NNSS municipales con fecha de la firma de la Arquitecta Municipal de 13/07/2017, se ha diligenciado en todas sus páginas.

Visto que se ha diligenciado el documento de "Valoración del Impacto en Salud", tal como establece el artículo 19.2 de la LOUA y en concreto en el artículo 6.3 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

 Correo Electrónico: oficinasecretaria@coriadelrio.es Web: www.ayto-coriadelrio.es

Pag. 3

Este contenido se dirige exclusivamente a sus destinatarios, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la LOPD y siguientes modificaciones vigentes.

Código Seguro De Verificación:	+eeYJVmg4radIui4viIHTA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	02/12/2022 14:20:51
Observaciones		Página	3/9
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+eeYJVmg4radIui4viIHTA==		




**Ayuntamiento
de Coria del Río**

Visto que diligenciado el documento "Estudio Ambiental Estratégico" como establece el artículo 19.2 de la LOUA y en el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifica la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía en su artículo 40.3.

Visto el informe emitido por el Secretario General de la Corporación, de 17 de mayo de 2022. Por todo lo anteriormente expuesto, esta Alcaldía **PROPONE AL AYUNTAMIENTO PLENO**, la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO. Aprobar definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias Municipales, referente al 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, incorporando al documento técnico el Estudio Económico-Financiero e Informe de Sostenibilidad y una vez diligenciado el documento de Innovación de las NNSS municipales con fecha de la firma de la Arquitecta Municipal de 13/07/2017, se ha diligenciado el documento de "Valoración del Impacto en Salud" y el documento de "Estudio Ambiental Estratégico".

SEGUNDO. Remitir la documentación completa de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias Municipales al Registro Municipal para su depósito e inscripción.

TERCERO. Previo depósito e inscripción en el Registro Municipal, el Acuerdo de aprobación definitiva, así como el contenido del articulado de sus Normas, se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla."

La Comisión Informativa con el voto favorable de 6 miembros de la Corporación [AXSI (5),UCIN (1)] y la abstención de 4 miembros de la Corporación [PSOE (1),PP(1),ADELANTE (1) y don Francisco José Gutiérrez Cardo (Concejal No adscrito)(1)] acuerdan aprobar la propuesta antes transcrita en sus justos términos.»

Tras las intervenciones que constan en vídeo-acta, en votación ordinaria, el Ayuntamiento Pleno, con la asistencia de veinte (20) de sus veintiún miembros de derecho por unanimidad de los 20 miembros de la Corporación [AXSÍ (10),PSOE (5),PP (2),UCIN (2), ADELANTE (1)] acuerdan aprobar el dictamen antes transcrita.»

.../..."

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

Correo Electrónico: oficinasecretaria@coriadelrio.es Web: www.ayto-coriadelrio.es

Pag. 4

Este contenido se dirige exclusivamente a sus destinatarios, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la LOPD y siguientes modificaciones vigentes.

Código Seguro De Verificación:	+eeYJVmg4radIui4viIHTA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	02/12/2022 14:20:51
Observaciones		Página	4/9
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+eeYJVmg4radIui4viIHTA==		





Ayuntamiento
de Coria del Río

A continuación se hace público el texto normativo del documento para la Innovación de las Normas Subsidiarias de Coria del Río vigentes, referente a su artículo 8.2.21.1 “Condiciones comunes de la edificación. Altura” del título VIII “Normas particulares para el Suelo No Urbanizable”, sección 2, epígrafe 3 “Construcciones e Instalaciones”:

INNOVACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CORIA DEL RÍO, REFERENTE A MODIFICACIÓN DEL ART. 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”.



Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

Correo Electrónico: oficinasecretaria@coriadelrio.es Web: www.ayto-coriadelrio.es

Pag. 5

Este contenido se dirige exclusivamente a sus destinatarios, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la LOPD y siguientes modificaciones vigentes.

Código Seguro De Verificación:	+eeYJVmg4radIui4viIHTA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	02/12/2022 14:20:51
Observaciones		Página	5/9
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+eeYJVmg4radIui4viIHTA==		





Ayuntamiento
de Coria del Río

INNOVACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CORIA DEL RÍO, REFERENTE A MODIFICACIÓN DEL ART. 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”.

Se tramita la siguiente Innovación de las Normas Subsidiarias con el fin de modificar expresamente el artículo 8.2.21.1 de la Sección 2 “Régimen General de Suelo No Urbanizable” en su título VIII “Normas Particulares”, art. 8.2.21. “Condiciones comunes de la edificación para el Suelo No Urbanizable”, punto 1.-”Altura”, que regula la altura y el número de plantas permitidas en el Suelo No Urbanizable en general, debido fundamentalmente a la dificultad que plantea su cumplimiento a la hora de ejecutar construcciones propias del Suelo Rústico que puedan cubrir las necesidades de los usos agrícolas a las que se destinan.

La redacción de la modificación se realiza por el técnico que suscribe como Arquitecta Municipal del Ayuntamiento de Coria del Río, a propuesta del Sr. Alcalde-Presidente (Decreto 309/2014 de 27 de febrero) y se inicia de oficio por el propio Ayuntamiento para su tramitación y posterior aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno al no modificar la ordenación estructural según los artículos 31.1.B), 32 y 33 de la Ley de Ordenación Urbana de Andalucía 7/2002 de 17 de Diciembre.

No es necesaria la solicitud de informe sectorial alguno, ya que no afecta a ningún organismo externo al Ayuntamiento.

MEMORIA DESCRIPTIVA

La Sección 2 “Régimen General del Suelo No Urbanizable” en su artículo 8.2.21. “Condiciones comunes de la Edificación” punto 1. Altura (de las Normas particulares para el Suelo No Urbanizable), dice textualmente:

“Artículo 8.2.21. Condiciones Comunes de la Edificación.

1. Altura. La altura máxima permitida será de una planta, con un máximo de cuatro metros y medio entre la cara superior del forjado o solera del edificio (o de cada volumen edificado) y el alero de la cubierta.

En cualquier caso la cumbre, o punto más alto de la cubierta sin contar los conductos de ventilación o chimenea, no superará los seis metros medidos desde la cara superior del forjado o solera del edificio.

La altura máxima del alero a cualquier punto del terreno circundante no superará los cinco metros.

Los diferentes volúmenes edificables deberán adaptarse a las condiciones topográficas de la parcela, banqueándose de forma que no supere los citados límites”.

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

Correo Electrónico: oficinasecretaria@coriadelrio.es Web: www.ayto-coriadelrio.es

Pag. 6

Este contenido se dirige exclusivamente a sus destinatarios, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la LOPD y siguientes modificaciones vigentes.

Código Seguro De Verificación:	+eeYJVmg4radIui4viIHTA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	02/12/2022 14:20:51
Observaciones		Página	6/9
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+eeYJVmg4radIui4viIHTA==		




**Ayuntamiento
de Coria del Río**

Este artículo es de aplicación como definitorio de los parámetros urbanísticos de aplicación para todo el suelo clasificado en las Normas Subsidiarias como No Urbanizable común a efecto de los condicionantes técnicos para todo tipo de edificación.

Debido fundamentalmente a los conflictos que está causando la aplicación de dicho artículo en lo que se refiere a construcciones de uso agrícola y de usos considerados como de interés social y que en la memoria justificativa se explican, se propone modificar puntualmente el mismo quedando como sigue:

“Artículo 8.2.21. Condiciones Comunes de la Edificación.

1. **Altura.** La altura máxima permitida será de dos plantas con un máximo de cinco metros y medio entre la cara superior del forjado o solera del edificio (o de cada volumen edificado) y el alero de la cubierta.

En cualquier caso la cumbre, o punto más alto de la cubierta sin contar los conductos de ventilación o chimenea, no superará los siete metros, medidos desde la cara superior del forjado o solera del edificio.

La altura máxima del alero a cualquier punto del terreno circundante no superará los seis metros.

Los diferentes volúmenes edificables deberán adaptarse a las condiciones topográficas de la parcela banqueándose de forma que no supere los citados límites.

Todo ello sin modificar la ocupación total del 10% de la superficie de la parcela (art. 8.2.21.3.) ni la edificabilidad máxima que establece este parámetro de ocupación”.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

La modificación se basa fundamentalmente en subir la altura máxima de las edificaciones que se permitan construir en Suelo No Urbanizable un metro por encima de la permitida actualmente en las Normas Subsidiarias y la posibilidad de edificar dos plantas dentro de esta altura para desarrollar usos anexos a la actividad, tales como oficina, pajar, granero, almacén, ... todo ello sin cambiar la tipología de las edificaciones, ocupación máxima, edificabilidad máxima, usos permitidos,

Surge y se propone este cambio ante los continuos conflictos generados en construcciones agrícolas por la escasa altura máxima permitida que no admite el vuelco de productos del campo dentro de las naves para su almacenaje, así como la necesidad de utilizar entreplantas para almacén de otro tipo de producto, oficinas para su administración, servicios, ... Esto conlleva que los proyectos que se presentan para licencia cumplen con la altura establecida en normativa pero luego la incumplen en la ejecución de la obra correspondiente, resultando necesario el ajuste de este parámetro de altura a la

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

Correo Electrónico: oficinasecretaria@coriadelrio.es Web: www.ayto-coriadelrio.es

Pag. 7

Este contenido se dirige exclusivamente a sus destinatarios, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la LOPD y siguientes modificaciones vigentes.

Código Seguro De Verificación:	+eeYJVmg4radIui4viIHTA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	02/12/2022 14:20:51
Observaciones		Página	7/9
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+eeYJVmg4radIui4viIHTA==		





**Ayuntamiento
de Coria del Río**

realidad física reclamada por los solicitantes.

Con esta modificación propuesta no se alteran parámetros urbanísticos que afecten a determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos, por lo que es posible su aprobación según la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre, aún encontrándose la Adaptación de las Normas Subsidiarias a la LOUA en ejecución.

Esta modificación afectará por tanto a cualquier edificación que se construya en Suelo No Urbanizable Común sea de uso agrícola o ejerza otra actividad a través del Interés Social ya que es este artículo 8.2.21. el único que establece los parámetros urbanísticos y técnicos de aplicación en las Normas Subsidiarias para todas las edificaciones en Suelo No Urbanizable, como su título indica “Condiciones comunes de la edificación”, ningún otro artículo ni el 8.2.22, ni los siguientes a éste establecen parámetros urbanísticos edificatorios alguno.

RESUMEN EJECUTIVO

INNOVACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CORIA DEL RÍO, REFERENTE A MODIFICACIÓN DEL ART. 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”.

Este documento se redacta según lo dispuesto en el artículo 19.3. de la LOUA para definir los objetivos y finalidades de la innovación de forma comprensible para la ciudadanía, facilitando así su colaboración en la tramitación y aprobación de la misma de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1. de la misma.

El objeto de esta innovación de las Normas Subsidiarias de Coria del Río, es permitir una altura mayor en las edificaciones que se permitan construir 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, almacén, ... sin cambiar la tipología, ocupación máxima, edificabilidad, usos,....

Todo ello porque la altura permitida actualmente no admite el vuelco de productos del campo dentro de la nave para su almacenaje, así como al no permitirse dos plantas, obstaculiza la necesidad de utilizar entreplantas para almacén, oficinas para su administración...

Para ello es necesario modificar el artículo 8.2.21.1., estableciendo una altura máxima de 5,5 m. al alero de la cubierta y 7 m. a la cumbre y permitiendo dos plantas, frente a los 4,5 m., 6 m. y una planta permitidos en el planeamiento actual.

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

Correo Electrónico: oficinasecretaria@coriadelrio.es Web: www.ayto-coriadelrio.es

Pag. 8

Este contenido se dirige exclusivamente a sus destinatarios, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la LOPD y siguientes modificaciones vigentes.

Código Seguro De Verificación:	+eeYJVmg4radIui4viIHTA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	02/12/2022 14:20:51
Observaciones		Página	8/9
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+eeYJVmg4radIui4viIHTA==		





Ayuntamiento
de Coria del Río

Coria del Río, en fecha de la firma electrónica
EL ALCALDE-PRESIDENTE

firmado electrónicamente

-MODESTO GONZÁLEZ MÁRQUEZ-



Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

Correo Electrónico: oficinasecretaria@coriadelrio.es Web: www.ayto-coriadelrio.es

Pag. 9

Este contenido se dirige exclusivamente a sus destinatarios, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la LOPD y siguientes modificaciones vigentes.

Código Seguro De Verificación:	+eeYJVmg4radIui4viIHTA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Modesto Gonzalez Marquez	Firmado	02/12/2022 14:20:51
Observaciones		Página	9/9
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+eeYJVmg4radIui4viIHTA==		

