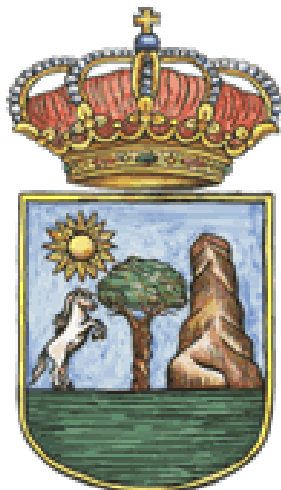


PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL



CORIPE



ÁREA DE COHESIÓN TERRITORIAL

FASE III: DOCUMENTO DE AVANCE

DOCUMENTO URBANÍSTICO – C. DIAGNÓSTICO

FECHA: 1 DE ABRIL DE 2025

EQUIPO REDACTOR:

SPANIARQ T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP

DIRECTOR-COORDINADOR:

D. JOSÉ MANUEL MELÉNDEZ RODRÍGUEZ

T10
Architecture & Engineering
FOR DREAMERS



FASE III

Documento de Avance

DOCUMENTO URBANÍSTICO - C. DIAGNÓSTICO



ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	5
2. DIAGNÓSTICO	5
2.1. Condicionantes socioeconómicos	5
2.2. Planeamiento vigente	6
2.3. Vinculaciones medioambientales a tener en cuenta por la futura ordenación urbanística	7
2.3.1. Legislación sectorial específica y su relación con la clasificación	7
2.3.2. Espacios naturales protegidos y su relación con la clasificación	8
2.3.3. Consideraciones en la clasificación y categorización en el municipio	10
2.3.4. Áreas sensibles y riesgos de impactos	12
2.4. Suelo rústico	13
2.5. Situación física del asentamiento de población: desarrollos, vacíos y bordes urbanos	14
2.6. Dotaciones	15
2.6.1. Espacios libres y zonas verdes	15
2.6.2. Equipamientos comunitarios	17
2.6.3. Movilidad	19
2.6.4. Infraestructuras y servicios técnicos	24
2.7. Infraestructuras verdes	26
2.8. Necesidad de nuevos suelos	27
2.9. Elementos con valor patrimonial	28
2.9.1. Bienes que deben contar con singular protección	28
2.9.2. Bienes con posible valor patrimonial	28
3. CONCLUSIONES	29
3.1. Anotaciones sobre el medio ambiente	29
3.2. Modelo de ciudad: suelo urbano y suelo rústico	31
3.3. Sistemas de dotaciones	32
3.3.1. Espacios libres y zonas verdes	32
3.3.2. Equipamiento comunitario	33
3.3.3. Movilidad	33
3.3.4. Infraestructuras y servicios técnicos	34



3.4.	Sistema de infraestructuras verdes.....	34
3.5.	Anotaciones sobre la vivienda	35
3.6.	Problemática y oportunidades del término municipal	36
3.6.1.	Problemática del término municipal	36
3.6.2.	Oportunidades del término municipal	41
3.7.	Principios de la ordenación del futuro plan	42



1. INTRODUCCIÓN

En la presente Memoria de Diagnóstico, se señala y evalúa la totalidad de los aspectos analizados, plasmados en la Memoria y planimetría de información del Plan, que ha servido para el entendimiento de los problemas urbanísticos, y el establecimiento de las determinaciones básicas que fundamentan la propuesta del avance, descrita en la memoria y planos de propuesta del presente PBOM.

2. DIAGNÓSTICO

2.1. Condicionantes socioeconómicos

Coripe se configura como un municipio con una economía basada principalmente en la ganadería, sobre todo el ganado caprino y en la agricultura, el cultivo de cereales y el olivo.

Con una población total para el año de 2024 de 1.198 habitantes en todo el término municipal, y tras experimentar un leve decrecimiento respecto al año anterior, se constata que Coripe es de los municipios con menor número de habitantes dentro de la provincia de Sevilla, siendo el menor El Madroño con 290 y el mayor, Sevilla, con 681.998 habitantes.

La tendencia de su población sigue en un marcado y constante detrimento desde mediados del s.XX reflejando una importante variación negativa de casi un 13% en poco más de dos décadas. Algo que por el contrario y desgraciadamente, está siendo denominador común en la mayoría de los municipios tan vinculados al mundo rural, no solo ya de la provincia de Sevilla, sino también de Andalucía.

En lo que respecta a su actividad económica, y en la línea con la situación que viven este tipo de municipios con tanta vinculación al mundo rural, las circunstancias no difieren. Una escasa actividad industrial y empresarial, hacen que la base de la economía siga dependiendo del sector primario. La agricultura, ganadería y silvicultura mantienen el tejido económico de Coripe seguido del Comercio al por mayor y al por menor y la Hostelería local.

Este tejido empresarial cuenta con un total de 111 establecimientos registrados para el año 2023, según los datos del IECA.

Por otro lado, y en lo que a la ocupación y desempleo se refiere, el número total de parados es de 63, de los cuales 18 son hombres y 45 mujeres. Las personas mayores de 45 años son el grupo de edad más afectado por el paro, seguido de los que se encuentran entre 25 y 44 años; el grupo menos numeroso son los menores de 25 años. Por sectores, puede observarse que las personas sin empleo



anterior es donde mayor número de parados existe en el municipio, seguido del sector servicios, la agricultura, la industria y por último la construcción.

Esta dependencia histórica de la economía local a las actividades ligadas al medio rural se justifica y entiende, entre otros, por la ubicación del municipio y la dispersión de una población que es escasa. Todo ello, además, en un contexto territorial completamente alejado de los grandes ejes de comunicación provincial.

Por esto, se hace necesario que el municipio busque alternativas diversificando las actividades económicas, y desarrolle estrategias que fijen población, configurándose las actividades ligadas a turismo rural y natural para recreo y ocio como una de las opciones más viables.

El PBOM debe tener en cuenta estas circunstancias, fomentando, en la medida de lo posible, este tipo de actividades, conjugándolas con la preservación de los valores ambientales y naturales, y la riqueza paisajística del municipio.

2.2. Planeamiento vigente

El planeamiento urbanístico general vigente (en adelante, PGV) actualmente en Coripe son las Normas Subsidiarias aprobadas el 30 de junio de 2006 cuya Adaptación Parcial a la LOUA tuvo su aprobación por el Pleno del Ayuntamiento el 30 de noviembre de 2009.

Las NNSS determinaban diferentes usos para el municipio destacando el residencial, con intensidades y tipologías diferentes según las zonas específicas de ordenanzas. Por otro lado, también se plantearon grandes superficies de suelo industrial que no llegaron a realizarse. Al ser un municipio de pequeñas dimensiones sin crecimientos exponenciales en las últimas décadas, los procesos de expansión urbana se prolongan aún más en el tiempo.

El documento de la Adaptación de las NNSS a la LOUA, establece la clasificación total del suelo del municipio, delimitando las superficies adscritas a cada clase y categoría de suelo, marca las disposiciones necesarias para garantizar el suelo suficiente que cubra las necesidades de vivienda protegida y determina la red de sistemas generales, los usos, las densidades y las edificabilidades globales de las distintas zonas de suelo urbano. Señala también los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección declarados por la legislación sobre patrimonio histórico vigente y las previsiones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural cuando el planeamiento vigente no las contemplase o hubieran quedado desfasadas. Para el suelo urbanizable, la Adaptación mantiene las áreas de reparto ya delimitadas.

Desde la Aprobación Definitiva de la Adaptación Parcial de las NNSS solo se han realizado cuatro modificaciones puntuales, cuyo contenido ha sido expuesto en la Memoria Informativa.



Actualmente no se ha encontrado planeamiento de interés en tramitación, encontrándose aprobados el Estudio de Detalle y el Proyecto de Urbanización de la UE-1 y de la Calle Jaén, y el Estudio de Detalle de la UE-3.

2.3. Vinculaciones medioambientales a tener en cuenta por la futura ordenación urbanística

2.3.1. Legislación sectorial específica y su relación con la clasificación

Existe normativa que determina directamente que ciertos espacios deben categorizarse como suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial. Estos son:

- Vías Pecuarias:

Artículo 39.1 del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 155/1998.

“1. Las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento, tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección.”

- Montes Públicos: Artículo 27 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía:

“Los montes de dominio público tendrán la consideración a efectos urbanísticos de suelo no urbanizable de especial protección.”

- Dominio Público Hidráulico:

Artículo 2 de la Ley 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas:

“Constituyen el dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en esta Ley:

- a) Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.*
- b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.*
- c) Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.*
- d) Los acuíferos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.*
- e) Las aguas procedentes de la desalación de agua de mar.”*

En Coripe se han identificado tanto vías pecuarias, como cauces de corrientes naturales con afecciones del dominio público hidráulico, además de montes públicos.



2.3.2. Espacios naturales protegidos y su relación con la clasificación

La Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA) está constituida por espacios naturales protegidos que, en función de sus valores y objetivos de gestión, así como de la normativa de declaración que los ampara, se clasifican en las siguientes **figuras de protección**:

- Figuras de protección por legislación nacional y autonómica:
 - Parques nacionales
 - Parques naturales
 - Reservas naturales
 - Parajes naturales
 - Paisajes protegidos
 - Monumentos naturales
 - Reservas naturales concertadas
 - Parques periurbanos
- Red Natura 2000:
 - ZIC, ZEC y LIC
 - ZEPA
- Figuras de protección por instrumentos y acuerdos internacionales según el artículo 50 de la Ley 42/2007:
 - Los humedales de Importancia Internacional, del Convenio relativo a los Humedales de Importancia Internacional especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas.
 - Los sitios naturales de la Lista del Patrimonio Mundial, de la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural.
 - Las áreas protegidas, del Convenio para la protección del medio ambiente marino del Atlántico del nordeste (OSPAR).
 - Las Zonas Especialmente Protegidas de Importancia para el Mediterráneo (ZEPIM), del Convenio para la protección del medio marino y de la región costera del Mediterráneo.
 - Los Geoparques, declarados por la UNESCO.



- Las Reservas de la Biosfera, declaradas por la UNESCO.
- Las Reservas biogenéticas del Consejo de Europa.

Por otra parte, existen **otros espacios** con ciertos valores ambientales a proteger o a considerar que no son Espacios Naturales Protegidos, tales como:

- Espacios protegidos por los Planes Especiales de Protección del Medio Físico
- Hábitats de Interés Comunitario (HIC)
- Planes de Recuperación y Conservación
- Zonas de Flora Amenazada y de Interés (FAME)
- Áreas Importantes para las Aves marinas y terrestres en Andalucía (IBA)
- Inventario Andaluz de Georrecursos

La normativa de estos espacios que incluye la determinación de la consideración de estos como Suelo Rústico Especialmente Protegido por Legislación Sectorial es:

- Artículo 15 de la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección:

“1. Los terrenos de las reservas naturales y parajes naturales quedan clasificados a todos los efectos como suelo no urbanizable objeto de protección especial.”

Así pues, las reservas naturales y parajes naturales, deben ser considerados como Suelo Rústico Especialmente Protegido por Legislación Sectorial. En Coripe se encuentra la **Reserva Natural Peñón de Zaframagón**, declarado Reserva Natural por la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, y se establecen medidas adicionales para su protección. Cuenta con Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (aprobado por Decreto 461/2000, de 26 de diciembre).

En el resto de casos de los espacios analizados en el presente punto, para categorizarlos como suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial, deberá recogerse directamente dicha determinación en su normativa particular o bien existir, tal como estipula el artículo 14 de la LISTA, previa aprobación de los actos o disposiciones necesarios para su delimitación o identificación cuando así se contemple en dicha legislación, un régimen jurídico sobre los usos del suelo que demande para su integridad y efectividad su clasificación como suelo rústico.



2.3.3. Consideraciones en la clasificación y categorización en el municipio

Según lo analizado en los apartados anteriores, en el municipio de Coripe, hay que tener en cuenta para la clasificación de la propuesta del presente PBOM los siguientes espacios:

Como Suelo Rústico Especialmente protegido por legislación sectorial:

○ **Vías pecuarias:**

1. Cañada Real de Morón a Algodonales	CDV 41035001
2. Cañada Real de la Muela	CDV 41035006
3. Colada del Río	CDV 41035007
4. Colada de la Higuera	CDV 41035008
5. Cañada Real de Morón a Grazalema	CDV 41035002
6. Cordel o Colada del Congosto o Pozo Amargo y Cuesta Bermeja	CDV 41065027
7. Cordel del Cerro Gordo y Grazalema	CDV 11024009
8. Cañada Real de Grazalema-Ramal	CDV 41035003
9. Cordel o Colada de los Recoberos	CDV 41065038
10. Cañada Real de Morón a Olvera	CDV 41035005
11. Cañada Real de Recoberos	CDV 41035004
12. Vereda de la Hermanilla	CDV 11005005
13. Cañada Real de Sevilla	CDV 11024001
14. Cordel de Coripe	CDV 11029005
15. Vereda a Coripe	CDV 11029010
16. Vereda de enlace con el Cordel del Pozo amargo	CDV 11029011

No hay lugares asociados a vías pecuarias en Coripe.

- **Dominio Público Hidráulico:** Se identifican los cauces existentes en el término municipal según la cartografía oficial:

1. Río Guadalporcún	8. Arroyo Piletas
2. Río Guadaira	9. Arroyo Zamarra
3. Río Guadamanil	10. Arroyo De Aguacanillas
4. Arroyo Navarrete	11. Arroyo Del Huerto
5. Arroyo Gaena	12. Arroyo De Las Huertas
6. Arroyo De San Juan	13. Arroyo De La Medrana
7. Arroyo Soledad	14. Arroyo Cañajosa



- | | |
|----------------------------|----------------------------|
| 15. Arroyo Gilete | 20. Arroyo De Navalcarnero |
| 16. Arroyo Las Hermanillas | 21. Arroyo De La Leona |
| 17. Arroyo Del Infierno | 22. Arroyo Melonar |
| 18. Arroyo Del Boquinete | 23. Arroyo Del Higuerón |
| 19. Arroyo De Magallanes | |

- **Montes públicos:** Consultada la información cartográfica de los Montes que integran el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía, publicado por Orden de 23 de febrero de 2012 (BOJA nº 62 de 29 de marzo de 2012), se concluye que el patrimonio forestal del término municipal lo conforman los siguientes montes:

1. SE-11502-JA El Jerre.
2. SE-10016-JA El Cerrillo,
3. CA-10512-JA Sierra Vaquera
4. CA-10513-JA Zamarra-Olvera
5. CA-10515-JA Cerro del Enebro

- **Reservas y parajes naturales:** En Coripe se localiza la Reserva Natural Peñón de Zaframagón, declarado Reserva Natural por la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, y se establecen medidas adicionales para su protección. Cuenta con Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (aprobado por Decreto 461/2000, de 26 de diciembre).

Quedan fuera de la clase de Suelo Rústico Especialmente Protegido por legislación sectorial,

los siguientes espacios, los cuales el presente Plan podrá incluir como Suelo Rústico Preservado por Ordenación Urbanística, por considerarse que la transformación de los mismos mediante urbanización, es incompatible con la consecución de los fines y objetivos establecidos en el plan por razones de sostenibilidad, protección de los recursos culturales, racionalidad y viabilidad o por valores en ellos concurrentes (ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales,...) :

- **Espacios Naturales Protegidos por legislación estatal:**
 - Zona periférica de Protección de la Reserva Natural Peñón de Zaframagón: declarada Reserva Natural por la Ley 2/1989, de 18 de julio, y se establecen medidas para su



protección. Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Reserva Natural Peñón de Zaframagón (aprobado por Decreto 461/2000, de 26 de diciembre).

○ **Espacios Naturales Protegidos por legislación autonómica:**

- Monumento Natural Chaparro de la Vega: Por el Decreto 226/2001, de 2 de octubre, se declara Monumento Natural de Andalucía de carácter biótico la citada encina centenaria, publicado en el BOJA nº 135, de 22 de noviembre de 2.001.

○ **Espacios Naturales Protegidos Red Natura 2000:**

- ZEC Laguna de Coripe: Declarado ZEC por Decreto 1/2017 de 10 de enero. Plan de Gestión, aprobado por la Orden de 17 de febrero de 2017.
- ZEPA Peñón de Zaframagón: Declarada como tal por la Disposición transitoria séptima de la Ley 18/2003 de 29 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas. Plan de Ordenación de los Recursos Naturales aprobado por el Decreto 461/2000, de 26 de diciembre.

○ **Inventario Español de Zonas Húmedas e Inventario de Humedales de Andalucía:**

- Humedal Laguna de Coripe: Código IEZH IH618010 y código IHA IHA618010.

○ **Plan Especial de protección del Medio Físico de Sevilla:**

- Complejo Serrano “Sierra Vaquera de Coripe y Zaframagón”: Se trata de un espacio protegido CS-21 (complejo serrano de interés ambiental).

2.3.4. Áreas sensibles y riesgos de impactos

Existen áreas sensibles y riesgos de impactos que han sido analizados en la memoria de información del presente plan y vienen detalladas en el plano I-T-10 Información del término municipal.

Todos estos espacios se tendrán en cuenta en la propuesta, protegiendo de manera específica, o marcando directrices de actuación, enfocados principalmente en lo siguiente:

- **Riesgo antrópico:** Tiene consideración de vulnerabilidad de acuíferos muy baja (81-110) el área correspondiente a toda la superficie del Término Municipal de Coripe.
- **Riesgo natural:** Por sus condiciones ambientales y físicas, el riesgo de incendio es extremo en prácticamente todo el término municipal. Existe otro riesgo a tener en consideración, que es derivado de la orografía del término, que presenta pendientes muy elevadas (>25%) en la



mayor parte de su superficie. El riesgo de deslizamiento es más acusado en aquellas zonas en las que, además de una pendiente importante, se une la circunstancia de no tener cobertura vegetal, sumado a las características litológicas; lo que posibilita un **riesgo de erosión**. Para analizar este riesgo en profundidad, se debe realizar un modelo de vulnerabilidad, para estudiar y concluir qué nivel de riesgo existe por zonas.

- **Riesgo Climático:** Prácticamente todo el núcleo urbano de Coripe se identifica como isla de calor, al ser un área urbana que experimenta una temperatura bastante mayor que la del resto de su entorno.

Todos estos espacios habrán de ser tenidos en cuenta en la propuesta, protegiendo de manera específica, o bien marcando directrices de actuación.

2.4. Suelo rústico

De lo anteriormente expuesto sobre el planeamiento vigente, así como de la caracterización ambiental, se deriva que lo que procede sobre la ordenación del suelo rústico es lo siguiente:

- Ajustar las categorías de la clasificación del suelo rústico del planeamiento vigente a las establecidas por la LISTA.
- Actualizar las delimitaciones de las categorías y zonas del suelo no urbanizable del planeamiento vigente teniendo en cuenta la planificación ambiental y la no contemplada en dicho planeamiento y que ha surgido con posterioridad.
- Establecer nuevas determinaciones que instaure la LISTA como medidas para la protección del paisaje. Para las directrices de protección del paisaje el PBOM tendrá en cuenta las directrices de protección y gestión del paisaje establecidas por el "Catálogo de paisajes de la provincia de Sevilla".
- Adecuar la normativa a los conceptos de la LISTA, tales como actuaciones ordinarias y extraordinarias
- Actualizar la normativa incluyendo la regulación de usos no contemplados en la normativa vigente por no ser comunes en el momento de su aprobación, tales como las instalaciones de generación de energía mediante fuentes renovables o por no estar permitidos, como viviendas unifamiliares no vinculados a la explotación agrícola.



2.5. Situación física del asentamiento de población: desarrollos, vacíos y bordes urbanos

La **morfología urbana** es **sencilla**, siendo una estructura con un único núcleo de población, su génesis indudable como pueblo adosado a la carretera, ha llevado a que sus manzanas, prácticamente en su totalidad, se hayan ido generando a lo largo de la vía con penetraciones que se comunicaban con la red de caminos del término municipal. Posteriormente, una vez colmatado el frente de la carretera, las manzanas se repiten con idéntica forma, largas y estrechas con un coste mínimo de infraestructuras en todos los sentidos.

Este **crecimiento** tan claramente generado, se ha visto reforzado desde un principio por la **topografía**, que ha facilitado e incluso potenciado esta clásica morfología. Incluso la imagen del núcleo de la población y su interacción con el paisaje es diferente según la **perspectiva** de donde se observe, y esto es debido a los condicionantes orográficos que lo han conformado.

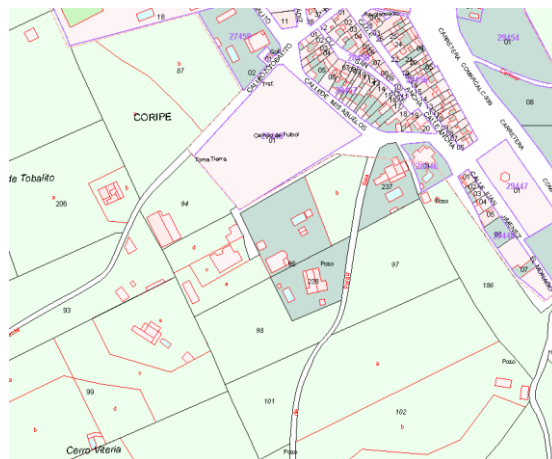
Muy recientemente y por tensiones del mercado inmobiliario, no por crecimiento natural, ha comenzado a producirse un proceso de urbanización y parcelación en los límites del núcleo urbano.

La tipología edificatoria mayoritaria es la vivienda **popular unifamiliar entre medianeras**, siendo prácticamente la **única existente**, observándose la **presencia de tipologías de vivienda unifamiliar aislada fuera de los límites del suelo urbano actual**.

La definición de los bordes urbanos presenta una cierta complejidad, ya que su irregularidad y el no corresponderse con la realidad física, los convierte en inadecuados y con falta de una estructura adecuada.

La presencia en algunas zonas de crecimientos al margen de la ordenación urbanística, ha supuesto uno de los cometidos del Avance ya que el estudio de la trama urbana y el establecimiento del límite entre el suelo urbano y el suelo rústico resulta ser algo difuso y complejo en determinadas situaciones. El núcleo precisa el estudio de los bordes para conformar la transición del espacio edificado al campo. Se observa que la presencia de estas edificaciones puede responder a la demanda de una tipología diferente de vivienda a la tradicional en el municipio, orientándose más hacia una vivienda aislada.

Una de estas áreas de crecimiento a considerar es la denominada Los Rodeos. Ubicada al sur del campo municipal de fútbol, puede identificarse como una agrupación de edificaciones irregulares. Esta parcelación urbanística presenta un moderado grado de consolidación por la edificación y algunas características propias urbanas. La cercanía al núcleo urbano permite la posibilidad de conexión con los servicios y estructura urbana. Por estas características y su proximidad al núcleo se estima que podría incorporarse al modelo de ciudad propuesto por el PBOM.



Comparativa ortofoto y cartografía catastral del ámbito

Por otro lado, y en contraposición al crecimiento de los asentamientos fuera de los límites del suelo urbano actual, es llamativa la cantidad de vacíos dentro de la trama urbana que se han quedado sin construir, como sucede en la zona de La Esperanza, Calle Jaén o la UE-3. Son algunos ejemplos, pero es más que evidente la necesidad de completar la ciudad ya existente.

Con los criterios de sostenibilidad que se propugnan desde la nueva legislación urbanística, es preciso abordar la construcción de los núcleos poblacionales desde dentro, teniendo presente que las nuevas actuaciones de transformación urbanística deben estar suficientemente justificadas.

2.6. Dotaciones

2.6.1. Espacios libres y zonas verdes

Al amparo del RGLISTA, el uso **global dotacional** comprende, entre otros, el **uso pormenorizado de espacios libres y zonas verdes**, constituido por los espacios libres, integrados por los terrenos libres de edificación destinados al ocio, juegos y esparcimiento de la población y las zonas verdes, integradas por los terrenos libres de edificación y dotados de vegetación que presentan una superficie permeable y desarrollan funciones ambientales, además de las propias de su calificación urbanística. El conjunto de espacios libres y zonas verdes en Coripe queda identificado en la memoria informativa y en los planos de información del presente Plan, presentando la siguiente diferenciación:



Espacios libres: Plaza de San Pedro, Jardín de los Donantes, Plaza Párroco José María Gómez Martín, Espacios libres y Zonas Verdes en Avda. de Andalucía, Espacios libres y Zonas Verdes en Avda. de Marbella, Espacios libres y Zonas Verdes en Avda. Pablo Picasso, Espacio Libre Privado en UE-3.

Espacios libres pendientes de ejecución: Espacio Libre en UE-1, Espacio Libre en UE-2, Espacio Libre en UE-3, Espacio Libre en UE-4.

Zonas verdes: Jardines Juan Jiménez “El Monago”.

En relación a la configuración y caracterización del **Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes** en Coripe, cabe señalar que, aunque el planeamiento general vigente aseguraba que el SGELZV cumplía con los estándares establecidos por la normativa urbanística vigente en su momento, se considera necesaria una revisión de su estructura y composición por las siguientes razones:

- Si bien la proporción justificada en la Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Coripe se alcanza con los espacios libres y zonas verdes que fueron considerados, parte de esta reserva dotacional no ha sido ejecutada o adquirida.
- Cambios normativos derivados de la aprobación del RGLISTA, que define un estándar existente de sistemas generales de espacios libres y zonas verdes en el que únicamente computan aquellos ejecutados, funcionales y en uso efectivo y se tiene en cuenta la población actual, no la prevista.
- Modificaciones de la población desde el año que se tuvo en cuenta en el documento de Adaptación Parcial a la LOUA, para la obtención de la población existente.

El artículo 82.3 del RGLISTA, determina, en relación con la dotación de sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, que los instrumentos de ordenación urbanística deberán, al menos, mantener el estándar existente en el municipio, debiendo, en todo caso, alcanzar una dotación mínima de 5 m² por habitante en los municipios de menos de 10.000 habitantes. No obstante, ese estándar podría reducirse justificadamente un 50%, salvo que el instrumento de ordenación territorial disponga otra regulación, en municipios de menos de 5.000 habitantes y en aquellos cuyo término municipal tenga suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial y/o preservado por la ordenación territorial o urbanística en un porcentaje superior al 75% de su superficie y disponga de características adecuadas para cumplir su función ambiental y de esparcimiento de la población.

Por todo ello, se procede a una actualización de la definición del estándar de SGELZV para poder diagnosticar la existencia o no de déficit y su adecuación a las necesidades de la población. En este proceso se plantea una estimación de las dotaciones de espacios libres y zonas verdes que cumplen



con los requisitos para ser considerados SGELZV y se considera una población de 1.198 habitantes según datos del INE en fecha 01 de enero de 2024:

ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	Superficie Total	RATIO (m ² /hab)
PLAZA DE SAN PEDRO	927,36	0,77
JARDINES JUAN JIMÉNEZ (EL MÓNAGO)	3.515,90	2,93

Total SISTEMAS GENERALES PBOM	4.443,26	3,71
-------------------------------	----------	------

Asumiendo este planteamiento se obtiene un indicador de **3,71 m²/habitante**, superior a la ratio reducida de 2,5 m²/habitante admitida en el Art. 82.3 del RGLISTA.

En base a este diagnóstico, no se considera necesario aumentar las dotaciones pertenecientes al Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes para alcanzar el estándar mínimo establecido en el RGLISTA.

No obstante, cabe destacar que la carretera A-8126, a pesar de representar una barrera funcional en el medio urbano, constituye una valiosa oportunidad para articular un sistema de conexión de espacios verdes, que favorezca la adecuación de su trazado y potencie la biodiversidad del entorno. Su integración en la planificación urbana puede transformar su caracterización de obstáculo lineal en un eje vertebrador de movilidad sostenible, regeneración ambiental y calidad de vida.

2.6.2. Equipamientos comunitarios

Al amparo del RGLISTA, el uso **global dotacional** comprende, entre otros, el uso pormenorizado de equipamientos comunitarios, diferenciando entre los básicos, que son los que dan un servicio directo a los ciudadanos y los de gestión. El conjunto de equipamientos comunitarios en Coripe queda identificado en la memoria informativa y en los planos de información del presente Plan, pudiendo establecerse la siguiente diferenciación:

Equipamientos Comunitarios Básicos.

- Docente: CEIP IRIPPO, GUARDERÍA MUNICIPAL "COLORINES"
- Deportivo: POLIDEPORTIVO Y PISCINA MUNICIPAL, CAMPO MUNICIPAL DE FÚTBOL MANOLÍN CUEVAS, PABELLÓN MUNICIPAL DE DEPORTES
- Sanitario: CONSULTORIO MÉDICO
- Asistencial: EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL, ESPACIO COWORKING



- Social y cultural: CENTRO DE FORMACIÓN Y CULTURA DOÑA AMALIA DE TORRIJOS, HOGAR DEL PENSIONISTA, CENTRO DE RECEPCIÓN DE VISITANTES Y CANTINA DE ZAFRAMAGÓN "SEDE DE ASOCIACIÓN DE ASTRONOMIA VÍA VERDE DE LA SIERRA", CENTRO DE OBSERVACIÓN DE BUITRES / ESTACIÓN, CASA DE LA JUVENTUD-BIBLIOTECA (EN AYTO), ESTACIÓN DE LA VÍA VERDE, CORTIJO EL CASTAÑO
- Mercado: MERCADO DE ABASTOS
- Religioso: IGLESIA DE SAN PEDRO
- Funerario: CEMENTERIO
- Genérico: EQUIPAMIENTO EN UE-1, EQUIPAMIENTO EN UE-2, EQUIPAMIENTO EN UE-3, EQUIPAMIENTO EN UE-4

Equipamientos Comunitarios de Gestión.

- Administrativo: AYUNTAMIENTO DE CORIPE Y ALMACÉN MUNICIPAL
- Policía: POLICÍA LOCAL
- Defensa: SUBCENTRO DE DEFENSA FORESTAL

En lo relativo al análisis del actual sistema de equipamientos comunitarios de Coripe, se constata que, en términos generales, satisface las necesidades básicas de la población. Los equipamientos existentes permiten garantizar una cobertura adecuada, tanto en cantidad como en distribución, alineándose con los estándares comúnmente aceptados. Esta dotación básica constituye un soporte esencial para la vida cotidiana de la ciudadanía y favorece una adecuada cohesión social y territorial.

No obstante, se identifican ciertas carencias vinculadas a la especialización y actualización de determinados equipamientos comunitarios, así como limitaciones en la capacidad de respuesta a nuevos escenarios socio-económicos.

En el ámbito educativo, Coripe cuenta con oferta suficiente para atender las etapas de educación infantil, primaria, educación especial y educación secundaria obligatoria, lo que permite resolver localmente la escolarización del alumnado hasta los 16 años. Sin embargo, la continuidad de los estudios posteriores a la ESO requiere desplazamientos a municipios cercanos para cursar bachillerato o formación profesional, lo que introduce una limitación territorial en el acceso a la educación postobligatoria y puede afectar a la igualdad de oportunidades, especialmente en aquellos sectores de población con mayores dificultades de movilidad.



La atención sanitaria en Coripe se reduce a un único consultorio médico con recursos limitados, centrado en atención primaria y sin servicios especializados ni cobertura continuada. Esta situación obliga a desplazamientos para acceder a prestaciones básicas, generando cierta vulnerabilidad asistencial, especialmente entre la población con menor capacidad de desplazamiento.

Coripe presenta la necesidad de disponer de una superficie destinada a Recinto Ferial que, además de acoger la feria anual, pueda albergar otros eventos y actividades de carácter cultural, social o comercial. Esta dotación responde a la carencia de espacios públicos de gran capacidad en el municipio y permitiría optimizar el uso del suelo mediante un equipamiento polivalente, accesible y adaptable. Su implantación contribuiría a mejorar la cohesión social, dinamizar la economía local y reforzar la identidad comunitaria, en coherencia con los principios de sostenibilidad y funcionalidad establecidos por la LISTA.

2.6.3. Movilidad

La **red de carreteras** no cuenta con elementos de primer orden como autovías, no obstante, existe una red de carreteras que cruzan el municipio que conecta con las poblaciones del entorno. La carretera A-8126, hacia Morón de la Frontera pasando por el municipio de Puerto Serrano ubicado en la provincia de Cádiz y la carretera A-8127 hacia Montellano cruzando también por el municipio de Puerto Serrano.

No obstante, a pesar de contar con una red de comunicaciones adecuada en términos generales, se identifican ciertas deficiencias en elementos específicos de la infraestructura viaria, particularmente en lo referente a la carretera A-8126, en relación a su sección viaria y señalización horizontal, y en determinados casos, incluso en aspectos relativos a su conservación y mantenimiento. En este sentido, la insuficiente anchura de la calzada dificulta el tráfico, especialmente para vehículos pesados y agrícolas, además, la incompleta señalización horizontal afecta a la seguridad y orientación de los conductores, especialmente en condiciones de baja visibilidad o climatología adversa.

En relación a la **Red Viaria Urbana**, se observa una marcada heterogeneidad en la estructura del viario de las distintas zonas y áreas del núcleo de población. El desarrollo urbanístico del municipio ha estado condicionado por la localización de la carretera A-8126, esta barrera lineal ha dificultado la conexión entre las distintas áreas urbanas, propiciando una fragmentación del tejido urbano que aún no ha sido resuelta de manera efectiva. Asimismo, persiste la necesidad de una mejor integración de los ámbitos destinados a actividades productivas, cuyo desarrollo está condicionado por requerimientos específicos.



En el contexto actual, atendiendo a las características demográficas de Coripe, su estructura socioeconómica y la configuración de su red viaria, se identifica como principal problemática, a nivel de movilidad, la necesidad de articular una adecuada convivencia con la carretera A-8126 en su tramo urbano. La solución que se proponga en el Plan respecto a esta cuestión será determinante para definir la futura vialidad en el municipio.

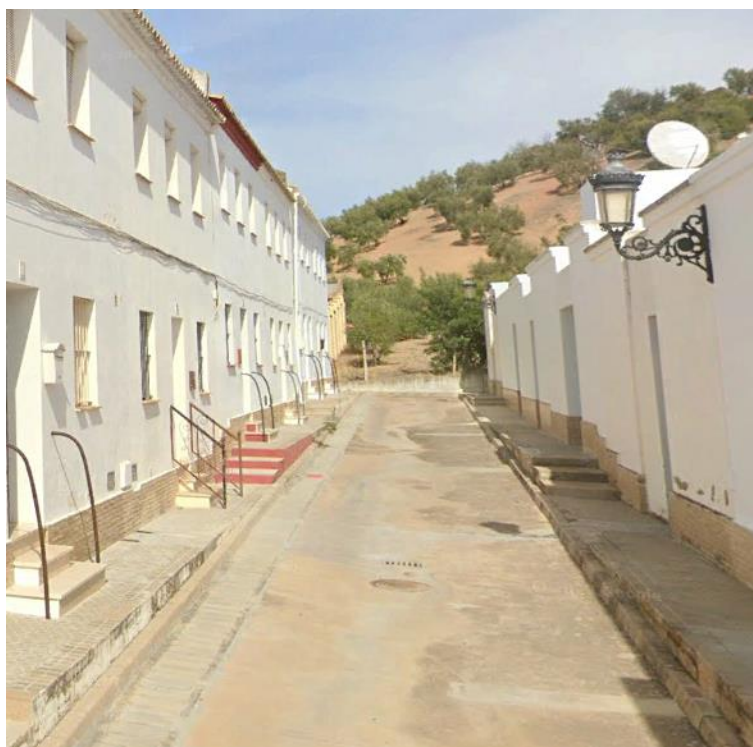
A su vez, se han identificado diversas áreas dentro del núcleo urbano en las que la estructura del sistema viario resulta incompleta o disfuncional. Entre la casuística detectada se encuentran la existencia de tramos inconexos, calles sin continuidad lógica en su trazado y accesos con deficiencias funcionales o geométricas. Estas carencias dificultan la movilidad cotidiana tanto peatonal como rodada, limitan la permeabilidad del tejido urbano y comprometen la eficiencia en la prestación de servicios públicos esenciales, como la recogida de residuos o el acceso de vehículos de emergencia.



Sectores con deficiencias de estructura viaria – Google Earth © 2021



En relación con el viario urbano y la configuración de sus secciones, se considera necesario implementar actuaciones orientadas a la dignificación del espacio público. Entre dichas actuaciones se contemplan la reordenación de los sentidos de circulación, la incorporación de soluciones sostenibles en el sistema de estacionamiento, la mejora de la accesibilidad peatonal conforme a los principios de accesibilidad universal y la integración de arbolado viario, en línea con las estrategias de adaptación climática destinadas a mitigar el efecto isla de calor.



Calle Málaga. Fuente: Street View Google Earth (2023).

El Plan establecerá una jerarquización viaria adecuada que no solo favorezca la movilidad y la cohesión urbana, sino que también contribuya a mejorar la imagen del municipio, convirtiéndose en un elemento estructurante para futuros desarrollos urbanos, en coherencia con el sistema de movilidad en su conjunto.

La ausencia de una **Red de Carril Bici** en el municipio de Coripe constituye una de las principales deficiencias en materia de movilidad, limitando las opciones de desplazamiento sostenible y reduciendo la accesibilidad de la población a los diferentes puntos del núcleo urbano y de su entorno. En la actualidad, la circulación de bicicletas se ve restringida a la red viaria convencional, lo que genera problemas de seguridad al compartir espacio con el tráfico motorizado, especialmente en las



vías de mayor afluencia y en aquellas con una sección insuficiente para garantizar una convivencia segura entre peatones, ciclistas y vehículos. Por otro lado, la falta de carriles bici no solo repercute en la movilidad cotidiana de la población local, sino que también limita el potencial del municipio para atraer un turismo sostenible vinculado al cicloturismo y al disfrute del entorno natural. En este sentido, la planificación de una red de carriles bici conectada con itinerarios interurbanos hacia localidades vecinas y rutas de interés paisajístico y patrimonial podría potenciar el atractivo del municipio como destino para actividades al aire libre.

La implantación de una infraestructura ciclista adecuada permitiría fomentar la movilidad activa, reduciendo la dependencia del vehículo privado y promoviendo desplazamientos más sostenibles y saludables. Además, una red bien estructurada contribuiría a mejorar la conexión entre las distintas áreas de Coripe, facilitando el acceso a equipamientos, espacios públicos y zonas de actividad económica. Asimismo, el desarrollo de itinerarios ciclables bien integrados en la trama urbana favorecería la intermodalidad con otros medios de transporte, mejorando la eficiencia y accesibilidad del sistema de movilidad municipal en su conjunto.

La comunicación en el término municipal, y a efectos territoriales, también son los **Subsistemas de Caminos y de Vías Pecuarias**. El subsistema de vías pecuarias y de caminos rurales no son sustitutivos de las carreteras, pero sí conforman una alternativa al uso sostenible del entorno natural del municipio, es por ello, por lo que se consideran dentro del sistema de movilidad, siendo precisas determinaciones que ayuden a mantenerlas y a recuperarlas.

Es preciso ayudar con la normativa específica de protección de las vías pecuarias al mantenimiento de la integridad superficial de las mismas; y analizar la idoneidad de los trazados para el cumplimiento de los fines legalmente establecidos y, de forma especial, la finalidad ambiental recogida en el artículo 4 del Reglamento de Vías Pecuaria, compatibilizando el uso originario de las mismas con el disfrute de las actividades lúdicas medioambientales relacionadas con el concepto de ecoturismo.

Dentro de la red de vías y caminos del término municipal, cabe destacar especialmente aquellos tramos que forman parte de la denominada Vía Serrana del Camino de Santiago. En particular, se señalan dos itinerarios de interés: por un lado, el tramo comprendido entre Coripe y Montellano, que coincide con el trazado del Camino de los Baldíos; y por otro, el tramo correspondiente a la Cañada Real de Morón a Algodonales, que discurre desde el centro del núcleo urbano hasta su conexión con la Vía Verde de la Sierra. Ambos recorridos constituyen elementos relevantes tanto desde el punto de vista de la movilidad no motorizada como por su valor cultural y paisajístico.



2.6.4. Infraestructuras y servicios técnicos

Tras el análisis de los datos recabados en documentos previos, se plantea la necesidad de realización de una evaluación íntegra del estado de funcionamiento y conservación de todas las infraestructuras que dan servicio al municipio. Dicha evaluación se comienza a continuación, emplazándose la conclusión de la misma a una fase de redacción del PBOM posterior a la presente.

Las infraestructuras urbanas se corresponden con:

- Red de abastecimiento: El sistema de abastecimiento de agua potable de Coripe presenta una disposición mallada convencional, desarrollada a partir de los depósitos municipales.

La red mallada de abastecimiento optimiza la distribución de agua potable al facilitar el control del caudal y la presión, mejorando la calidad del agua mediante la posibilidad de monitoreo constante que permite detectar y corregir problemas rápidamente. Una red mallada permite realizar reparaciones o mantenimiento sin afectar significativamente el suministro, ya que el agua puede redistribuirse desde distintos puntos.

En cuanto al suministro municipal de agua potable de Coripe, está compuesto por un sistema mediante el cual, el agua se capta de la Sierra de Lijar. En los últimos años, con el periodo de sequía sufrido, se ha puesto de manifiesto, por el descenso del nivel freático, los problemas de la captación subterránea existente de cara al abastecimiento de agua potable en la localidad. Se sospecha que las infraestructuras municipales podrían presentar deficiencias, ya que la red de suministro, aparentemente obsoleta, podría estar sufriendo pérdidas significativas por fugas, lo que afectaría la eficiencia en la distribución del agua. La combinación de estos factores ha generado una situación crítica que requiere medidas urgentes para garantizar el suministro de agua potable a la población.

- Red de saneamiento y depuración: El sistema de saneamiento de Coripe presenta una disposición ramificada convencional, desarrollada hasta el emisario de evacuación. La principal ventaja de una red ramificada de saneamiento es su capacidad para adaptarse a diferentes topografías y características urbanísticas. En municipios con diversas zonas residenciales, industriales o rurales, este sistema permite que el saneamiento llegue a todos los puntos de la red, incluso en áreas más alejadas o de difícil acceso. Las ramificaciones permiten que cada zona tenga su propia conexión a la red principal, facilitando la distribución y el tratamiento de las aguas residuales sin necesidad de crear sistemas complejos y costosos.

Cabe destacar las obras realizadas por la Diputación de Sevilla para reparación y mejoras de la EDAR de Coripe, situada al sur del núcleo urbano.



- **Red eléctrica:** La red de distribución eléctrica en Coripe está gestionada por Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U., que se encarga del mantenimiento, las reparaciones y la supervisión de las infraestructuras para garantizar la continuidad y calidad del suministro eléctrico.

El Ayuntamiento de Coripe está estudiando la creación de una central de energía comunitaria para suministrar energía limpia a todo el municipio. El proyecto, aún en fase inicial, contempla dos posibles ubicaciones en el este del término municipal. Este tipo de proyecto representa una importante oportunidad para Coripe, tanto desde el punto de vista medioambiental como socioeconómico. En primer lugar, la generación de energía a nivel local a partir de fuentes renovables contribuirá a la reducción de emisiones contaminantes, alineándose con los objetivos de transición ecológica y lucha contra el cambio climático. En segundo lugar, permitirá a los vecinos beneficiarse de un suministro eléctrico más estable, eficiente y, previsiblemente, más económico, lo que podría traducirse en un ahorro directo en sus facturas energéticas.

El sistema de red eléctrica presenta prevalencia por la solución aérea. En el núcleo de población, se considera la necesidad de fomentar su adaptación a solución enterrada en beneficio de la funcionalidad de la propia red y de las condiciones visuales y paisajísticas del entorno.

Se tiene constancia de que el Ayuntamiento de Coripe ha sido beneficiario de una ayuda concedida por la Unión Europea en el marco del Programa de Desarrollo Rural de Andalucía 2014-2022, concretamente a través de la Medida 19 Leader. Esta subvención, financiada con cargo al Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural (FEADER) y cofinanciada por la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de la Junta de Andalucía, está destinada a la modernización y mejora de la infraestructura de alumbrado público del municipio. El objetivo principal de esta actuación es la reducción del consumo energético, en consonancia con las estrategias de transición hacia una economía baja en carbono.

- **Gestión de residuos:** Actualmente, el tratamiento de los residuos sólidos urbanos en Coripe se lleva a cabo en la planta Campiña 2000, ubicada en Marchena, a más de 46 kilómetros de distancia, el servicio de recogida de residuos se gestiona mediante contratación externa. El municipio no cuenta con un punto limpio, y el único espacio destinado a residuos específicos es un vertedero de materiales de construcción situado al sur del término municipal, fuera del núcleo urbano.

Frente a esta situación, la implantación de un modelo de gestión mancomunada con municipios del entorno se presenta como una alternativa más eficiente, sostenible y



económica que la contratación externa. Al compartir infraestructuras y servicios, se reducirían los costes y se ganaría en autonomía, planificación y control. Además, permitiría acercar instalaciones como puntos limpios, fomentar el reciclaje, generar empleo y reducir la huella ambiental.

Respecto a **los Servicios Técnicos**, entendidos como elementos puntuales correspondientes a estaciones, depósitos, centrales, o instalaciones similares, dedicados a mantenimiento, limpieza viaria, bomberos, almacenamiento o análogos, cabe indicar que no existen en el municipio. Asimismo, no se han localizado ni se han detectado grandes demandas de suelo para este tipo de servicios.

2.7. Infraestructuras verdes

Según el marco normativo actual y sobre todo desde la entrada en vigor de la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007 de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, se ha incorporado el concepto de Infraestructura Verde (IV) en nuestro ordenamiento jurídico.

Es un concepto que deriva directamente del Derecho y la Política Ambiental de la Unión Europea como *“una red de zonas naturales y seminaturales y de otros elementos ambientales, planificada de forma estratégica, diseñada y gestionada para la prestación de una extensa gama de servicios ecosistémicos”*. Incluye espacios verdes (o azules si se trata de ecosistemas acuáticos) y otros elementos físicos en áreas terrestres (naturales, rurales y urbanas) y marinas (Infraestructura verde: mejora del capital natural de Europa. Comunicación de la Comisión Europea, 2013).”

Su implementación es escalonada, debiendo cada una de las Administraciones con competencias definir y desarrollar las acciones necesarias para alcanzar las metas estratégicas y desarrollar las IV en el marco de sus respectivas competencias. Por tanto, las acciones municipales deberán estar en coherencia con las estrategias estatales y de cada CCAA.

En este último escalón competencial, el de ámbito local, será el Ayuntamiento el que defina las acciones a desarrollar en los espacios que forman parte de la infraestructura verde, tanto terrestres como acuáticos. En los terrestres, esta infraestructura está presente en los entornos rurales y también en los urbanos, para los que servirá de referencia la Guía de la Infraestructura Verde Municipal¹ publicada en el año 2019. En la citada Guía se señala que *“no existe otro cauce para la implementación de la Infraestructura Verde a nivel municipal que los planes generales de ordenación*

¹ Elaborada por Pedro Calaza, en colaboración con la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP), la Asociación de Empresas de Gestión de la Infraestructura Verde (ASEJA) y la Asociación Española de Parques y Jardines Públicos (AEPJP).



urbana municipal, con las determinaciones que fueran necesarias también para sus instrumentos de desarrollo”, de lo que se desprende que debe ser objeto de las estrategias, objetivos y directrices del PBOM de Coripe la integración de los servicios ecosistémicos en el funcionamiento de la ciudad a través de la inclusión de un nuevo concepto de infraestructura urbana y su concepción como un elemento primordial del modelo de ordenación adoptado.

2.8. Necesidad de nuevos suelos

La población de Coripe, según el análisis demográfico realizado en el municipio, ha tenido un descenso continuo desde 2012. Esta evolución de la población determina que no es estrictamente necesario la necesidad de nuevos **suelos residenciales**, no obstante, esta población aumenta por los visitantes ocasionales que vienen a disfrutar del entorno natural del municipio y en época estival, además de tener en cuenta una aparente demanda de una tipología de vivienda diferente a la tradicional dentro del suelo urbano. Todo ello motiva la posible necesidad de suelo para vivienda, cuya situación prioritaria debería ser en vacíos urbanos pendientes de colmar o desarrollos periféricos ya contemplados en el planeamiento vigente e integrados en la ordenación general.

La reserva de suelo para vivienda protegida establecida por el PGV, al no haberse desarrollado las unidades de actuación correspondientes (UE-2, UE-4 y PP-1), no se ha ejecutado. Desde el PBOM se considera que la iniciativa municipal debería orientarse a impulsar la promoción y construcción de vivienda protegida en estos vacíos urbanos pendientes de colmar anteriormente comentados, en aras a conseguir una ciudad más compacta. En aras a conseguir este fin, sería recomendable el establecimiento de una regularización que favoreciera la diversidad tipológica de viviendas tanto de menor como de mayor tamaño a las predominantes en la actualidad. La diversidad tipológica favorece la cohesión social y la inclusión de distintos grupos demográficos, permitiendo una comunidad diversa y equilibrada. Ofrecer una variedad de tipos de viviendas (plurifamiliares, adosadas de parcelas pequeñas y medianas o unifamiliares aisladas de mayor o menor tamaño), optimiza el uso del suelo y se adapta a las fluctuaciones del mercado inmobiliario, respondiendo mejor a la demanda residencial existente y futura.

En relación a la demanda de **suelos para usos productivos**, si bien la actividad empresarial del municipio no está en auge, en la actualidad no hay suelos donde implantar este tipo de actividades. Con carácter previo a la elaboración del presente plan, se ha sustanciado una consulta pública a través del portal web del Ayuntamiento y dos jornadas informativas y participativas dentro del programa de participación ciudadana de este PBOM, en la que se ha recabado la opinión de los



ciudadanos y de las organizaciones más representativas que potencialmente puedan verse afectados por la misma, sobre una serie de aspectos como son los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos de la norma, y las posibles soluciones alternativas. Como resultado de esta encuesta, se aprecia el interés y la demanda de la población de ámbitos para la instalación de usos productivos, especialmente ubicados en la zona norte del núcleo de población.

2.9.Elementos con valor patrimonial

Según se desprende de la LISTA y de su Reglamento, en lo que respecta a la protección de los elementos con valor patrimonial, hay que distinguir las dos siguientes líneas de trabajo que se muestran a continuación.

2.9.1. Bienes que deben contar con singular protección

Entre las determinaciones que, según el artículo 88.1 del Reglamento de la LISTA, como mínimo debe contener el PBOM, están las correspondientes a los bienes que deben contar con una singular protección dentro del modelo general de ordenación (Art. 75.5 Reg. LISTA). Este artículo 75 se basa en lo establecido en el artículo 8.a) de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía para establecer que debe considerarse que los bienes y espacios que deben contar con una singular protección son los inscritos individualmente como Bien de Interés Cultural en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA).

En el término municipal de Coripe no se localiza ningún elemento protegido inscrito individualmente como Bien de Interés Cultural en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA).

2.9.2. Bienes con posible valor patrimonial

El artículo 77.6 del Reglamento de la LISTA determina que complementan el modelo general de ordenación, la identificación de los bienes y espacios en suelo rústico que deban contar con protección, distinta de la recogida en el artículo 75.5, por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.

La delimitación de los bienes y espacios en suelo urbano que deban contar con protección distinta de la recogida en el artículo 75.5 por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico, es una determinación de la ordenación urbanística detallada, tal y como se especifica en el artículo 78.2.e del RGLISTA. No obstante, según el artículo 88.3.b del mismo reglamento, esta determinación no está incluida en las del contenido mínimo que debe contemplar el Plan Básico de Ordenación Municipal.



Como conclusión, puede establecerse que los elementos extraídos de todas las fuentes de información analizadas en la memoria de información, tanto en suelo rústico como en urbano, **serán susceptibles de protección desde el planeamiento**, los cuales deberán ser analizados en una fase posterior a la presente.

3. CONCLUSIONES

3.1. Anotaciones sobre el medio ambiente

El análisis ambiental efectuado en Coripe nos da a conocer las determinaciones y directrices que se deben adoptar en la ordenación. Así, con el nuevo marco legislativo que se establece con la LISTA y su Reglamento, la preservación del suelo rústico debe tener el soporte:

- Que establezca la legislación sectorial incluyendo los terrenos que tengan un régimen jurídico sobre los usos del suelo que demande, para su integridad y efectividad su clasificación como suelo rústico.
- De la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas, susceptibles de generar riesgos, y mientras eso sea así, su transformación será incompatible mientras subsistan esos procesos o actividades.
- De unos valores ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales, paisajísticos y de interés general que el instrumento de ordenación urbanística detecte y proponga preservar.

De este análisis, pueden extraerse las vinculaciones medioambientales que se deben tener en cuenta para la ordenación urbanística. En el término municipal de Coripe se llega a las siguientes conclusiones:

- El relieve de Coripe se caracteriza por presentar formas topográficas de relieves alomados y abruptos con elevadas pendientes, formando parte de la Sierra Algodonales. Se distingue a simple vista el valle formado por el río Guadalporcún a su paso por el municipio, con relieves que pasan de llanos con una altura de unos 200 m.s.n.m. a adquirir alturas alrededor de los 440 – 520 metros en su entorno cercano (200 metros de distancia). Como se observa en el plano de altitudes, en la zona norte del término municipal se encuentra una mayor extensión de zonas altas, con alturas entre los 360 y 480 metros, así como pendientes más estables. Toda la franja del límite municipal noroeste, si bien presenta alturas entre los 320 – 460 metros, la presencia de pendientes abruptas es menor. En el plano de pendientes se observa



como prácticamente en la totalidad del término municipal, 64,90 % de ocupación, predominan zonas con pendientes muy fuertes superiores al 25 %. En estos sectores, la topografía puede representar un riesgo de deslizamientos en función del tipo de construcciones o alteraciones del terreno que se realicen. Las zonas con menores pendientes, pendientes suaves y moderadas, coinciden con las zonas de tránsito de la red hidrográfica, el extremo norte del municipio y parte de la franja del límite noroeste.

- La hidrología del término municipal se conforma en gran parte del territorio sobre la Demarcación Hidrográfica del Tinto, Odiel y Piedras, desde el centro-este del municipio hacia el oeste. La zona centro-este hacia el este se ubica sobre la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, concretamente sobre la subcuenca del Guadiamar y Marismas hasta el Mar.
- En cuanto a la hidrogeología, Coripe no se asienta sobre ninguna masa de agua subterránea y por ende sobre ningún sistema acuífero ni unidad hidrogeológica dentro del Atlas Hidrogeológico de la provincia de Sevilla. La más cercana es la Masa Subterránea Sierra de Lijar del acuífero Sierra Sur y Los Caballos, perteneciente a la Demarcación del Guadalete y Barbate.
- El uso del suelo predominante en Coripe es el uso forestal abarcando la mayor parte del municipio con un porcentaje de ocupación del 70,65 %. Posteriormente le sigue el agrícola con un 24,39% de ocupación, y las zonas húmedas con un porcentaje de ocupación del 2,92%.
- Referente a la vegetación actual, cobra especial relevancia el matorral arbolado. Destacan las quercíneas, acompañadas de otras especies como las coníferas y eucaliptos. Se observa una franja de dominante artificial dedicada al cultivo, fundamentalmente el olivar. Además, se localizan zonas húmedas naturales cuya vegetación correspondiente son los bosques de galería y otras formas riparias.
- Se observan principalmente la presencia de Hábitats prioritarios (1) en gran parte del término municipal y la presencia de hábitats no prioritarios.
Estos hábitats son: 6220*, 6310, 9320, 9340, 5330, 5210, 92A0, 92D0.
- La fauna se resume en las comunidades faunísticas, quedando inserta el municipio de Coripe o, en 6 cuadrículas del Inventario Español de Especies Terrestres: 30STF89, 30STG80 y 30STF99.
- El paisaje del área se encuentra sobre la categoría de cerros y colinas de dominantes natural con cultivo de secano margosas con espacios de dominantes natural y usos agrícolas de secano.

Es necesario hacer énfasis sobre la necesidad de protección del medio natural, actualmente amenazado por la reducción faunística y de la cobertura vegetal asociado al cambio climático y la catalogación como zona de peligro moderado-alto por incendios forestales. También proteger los espacios que hay y aprovechar la riqueza ambiental del término, la escasez de riesgos tecnológicos,



preservar la vegetación natural de la zona, incorporación de corredores verdes a lo largo del término municipal entre parcelas, caminos y vías pecuarias, junto con el mantenimiento del entorno paisajístico con fuerte carácter natural y rural.

3.2. Modelo de ciudad: suelo urbano y suelo rústico

El modelo de la ciudad es un concepto amplio y con multitud de enfoques. Indiscutiblemente, el modelo de la ciudad que se proponga vendrá amparado por la sostenibilidad, como principio básico del marco legislativo que nos envuelve, por otro lado, el modelo que se proponga versará sobre la definición sobre el concepto de modelo general que el art.75 del Reglamento Gral. de la LISTA desarrolla, y por ende, será el resultado de la identificación de estos conceptos en el análisis realizado en el documento de Información y Diagnóstico sobre la realidad del municipio.

El modelo general de ordenación se concreta a través de la clasificación del suelo, con la identificación del rústico y del urbano, con la delimitación de las distintas categorías del suelo rústico, con la normativa urbanística de esas categorías y la determinación de los distintos sistemas generales y la definición de cuáles son los esquemas de las redes generales de infraestructuras. Establece, además, el Reglamento, que el plan deberá identificar los elementos estructurantes existentes y los nuevos elementos necesarios para resolver los déficits, así como para satisfacer las nuevas demandas derivadas de la propuesta de ordenación, incluidas, en su caso, las que se generen por los nuevos crecimientos contemplados por las actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico y urbano definidas. Asimismo, identificar los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico y, en su caso, de sus entornos.

El PBOM analiza la clasificación del suelo según el planeamiento vigente y su ejecución y la adecuación de la misma a las determinaciones de la LISTA y su Reglamento, en particular a los artículos 13 de la LISTA y 19 de su Reglamento sobre el suelo urbano.

Coripe tiene suelos con alto valor medioambiental, y los asentamientos poblacionales que se distribuyen por el término municipal se integran en el mismo, resaltando su carácter tradicional rural. Es pues, importante, reconocer esta característica y poner en valor lo existente, siempre respetando el medio ambiente.

Siguiendo este modelo, y teniendo en cuenta que no existe crecimiento poblacional, no debe ser prioritaria la delimitación de nuevas actuaciones, por lo que prima la reforma y rehabilitación de la trama urbana actual. No obstante, es necesario remarcar en este punto, la necesidad que tiene el



municipio de fijar población, y de aumentar y personalizar la oferta turística para atraer turismo rural como actividad económica que contribuya a lo anterior.

En este sentido, el municipio debe establecer las estrategias que permitan la consecución de esos objetivos, que en todo caso deben pasar por la preservación y dar valor al entorno natural de Coripe para lo que es fundamental la adecuación y uso de la extensa red de caminos al igual que la Vía Verde de la Sierra, usada como ruta turística, ecológica y deportiva que atrae numerosos visitantes, así como poner de relieve el núcleo urbano como foco de actividades y aglutinador de servicios complementarios a ese turismo rural.

Los suelos del término que no tienen la consideración de urbanos, son rústicos, según se intuye de la literalidad tanto del art. 14 de la LISTA como del art. 20 del Reglamento, donde se indica el deber de adscribir a alguna de las categorías de dicho suelo rústico.

En base a la realidad del municipio, este Avance determinará las correspondientes categorías de los suelos rústicos, analizando las establecidas por las Norma Subsidiarias de Planeamiento y la Adaptación Parcial a la LOUA y si procede su mantenimiento, matización, modificación o eliminación.

3.3. Sistemas de dotaciones

3.3.1. Espacios libres y zonas verdes

Aunque el planeamiento vigente justificaba el cumplimiento del estándar legal en materia de sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, se plantea su revisión debido a que parte de la reserva no ha sido ejecutada, a los cambios normativos introducidos por el RGLISTA —que exige considerar solo los espacios realmente ejecutados, funcionales y en uso— y a las modificaciones demográficas desde la última adaptación de las NNSS.

El artículo 82.3 del RGLISTA establece una dotación mínima de 5 m² por habitante, permitiendo una reducción justificada hasta 2,5 m²/hab. en municipios con menos de 5.000 habitantes y características específicas de protección del suelo. Para Coripe, con una población de 1.198 habitantes en 2024, se calcula una dotación actual de 3,71 m²/habitante, superior al umbral reducido legalmente exigido. Por tanto, no se considera necesario ampliar la dotación del sistema general.

No obstante, se identifica la carretera A-8126 como un elemento estratégico con potencial para articular un sistema de conexión verde, capaz de transformar una barrera funcional en un eje de movilidad sostenible, favoreciendo la biodiversidad y la mejora ambiental del entorno urbano.



3.3.2. Equipamiento comunitario

El sistema de equipamientos comunitarios de Coripe cubre adecuadamente las necesidades básicas de la población, tanto en cantidad como en distribución, cumpliendo con los estándares comúnmente aceptados y contribuyendo a la cohesión social y territorial. No obstante, se detectan carencias relacionadas con la especialización y modernización de algunos equipamientos, así como limitaciones para adaptarse a nuevos contextos socioeconómicos.

En el ámbito educativo, la oferta local permite atender las etapas de infantil, primaria, educación especial y secundaria obligatoria, aunque la educación postobligatoria requiere desplazamientos a otros municipios, lo que puede afectar a la equidad en el acceso a la formación.

En cuanto a la atención sanitaria, el municipio dispone de un único consultorio médico con servicios limitados, centrado en atención primaria, lo que genera situaciones de vulnerabilidad para quienes tienen menor capacidad de desplazamiento.

Además, se identifica la necesidad de habilitar un recinto ferial que acoja tanto la feria anual como otros eventos socioculturales, funcionando como un equipamiento polivalente que optimice el uso del suelo y refuerce la cohesión social, la dinamización económica y la identidad local, en línea con los principios de sostenibilidad y funcionalidad de la LISTA.

3.3.3. Movilidad

La red viaria de Coripe, aunque carece de infraestructuras de primer orden como autovías, dispone de conexiones adecuadas con municipios cercanos a través de carreteras como la A-8126 y la A-8127.

En el núcleo urbano, la red presenta una estructura heterogénea y fragmentada, consecuencia de un desarrollo condicionado por el trazado de la A-8126, que actúa a su vez como barrera lineal. Asimismo, se identifican áreas con deficiencias viarias significativas, como tramos inconexos y accesos disfuncionales, que comprometen tanto la movilidad cotidiana como la prestación eficiente de servicios públicos.

La falta de una red de carriles bici constituye otra carencia relevante en el sistema de movilidad municipal, limitando los desplazamientos sostenibles y la conexión segura entre zonas del núcleo y del entorno. Esta ausencia incide negativamente en la seguridad vial, en la calidad de vida de los residentes y en el potencial del municipio como destino de cicloturismo.

Además, se destaca la importancia de integrar los caminos rurales y vías pecuarias en el sistema de movilidad, no como sustitutos de la red principal, sino como alternativas sostenibles que deben ser protegidas y rehabilitadas conforme a su normativa específica. Entre estos elementos destacan tramos de la Vía Serrana del Camino de Santiago, como el Camino de los Baldíos y la Cañada Real



de Morón a Algodonales, que poseen un alto valor cultural, paisajístico y funcional para la movilidad no motorizada.

En conjunto, se considera prioritario reordenar la jerarquía viaria, mejorar la calidad del espacio público y promover modos de transporte sostenibles, en coherencia con los principios de accesibilidad universal, cohesión urbana y adaptación climática.

3.3.4. Infraestructuras y servicios técnicos

Del análisis elaborado se concluye la necesidad de realizar una evaluación exhaustiva del estado de conservación y funcionamiento de las infraestructuras que dan servicio a Coripe, la cual se continuará en fases posteriores del PBOM.

La red de abastecimiento de agua potable se organiza en una estructura mallada que mejora la eficiencia y permite intervenciones sin grandes interrupciones. No obstante, la captación desde la Sierra de Líjar ha mostrado limitaciones por el descenso del nivel freático y se sospechan deficiencias en la red, probablemente debido a su antigüedad y posibles fugas, lo que compromete la garantía del suministro.

En cuanto al saneamiento, la red presenta un diseño ramificado, con capacidad para adaptarse a distintas áreas del municipio, y ha sido objeto de intervenciones recientes en la EDAR.

La red eléctrica, gestionada por Endesa, se caracteriza por un trazado aéreo, aconsejándose propuestas de soterramiento en el núcleo urbano por motivos funcionales y paisajísticos. Además, se contempla el desarrollo de una central de energía comunitaria de origen renovable, lo que supone una oportunidad de transición energética y mejora socioeconómica. En materia de alumbrado público, el Ayuntamiento ha sido beneficiario de ayudas europeas para su modernización con criterios de eficiencia energética.

La gestión de residuos se realiza mediante contratación externa, sin punto limpio ni instalaciones específicas, lo que, sumado a la distancia a la planta de tratamiento, plantea la conveniencia de avanzar hacia un modelo de gestión mancomunada con localidades del entorno.

3.4. Sistema de infraestructuras verdes

Si bien no existe una práctica urbanística adaptada, ni un desarrollo normativo autonómico que defina la ordenación concreta sobre la infraestructura verde y su incorporación a los instrumentos de planeamiento general, se ha considerado que, en cualquier caso, la propuesta del modelo general de



ordenación para el municipio de Coripe debe integrar los distintos elementos del Sistema de Infraestructura Verde con la caracterización que le corresponda a cada uno.

3.5. Anotaciones sobre la vivienda

El parque de viviendas de Coripe muestra, en términos generales, un estado aceptable, ya que la mayoría de las edificaciones datan de la década de 1980 en adelante. Sin embargo, existe un notable contraste entre las construcciones ubicadas en el casco histórico y aquellas situadas en las zonas periféricas del municipio.

A pesar de que una parte del parque residencial no se considera especialmente antigua, existe un número significativo de viviendas que superan los 40 y 50 años de antigüedad. Estas edificaciones, pueden estar potencialmente necesitadas de mejoras de algún tipo (estructurales, energéticas o de accesibilidad).

El análisis por décadas permite observar la evolución del tejido urbano y cómo se ha ido configurando el desarrollo de Coripe a lo largo del tiempo. Aunque el municipio no enfrenta una problemática severa de obsolescencia edificatoria, sí se pone de manifiesto la necesidad de actuaciones que favorezcan la adecuación de las viviendas, en términos de conservación, eficiencia energética y funcionalidad.

En este contexto, se considera adecuado fomentar políticas activas orientadas a la renovación urbana, especialmente en los sectores más envejecidos del parque inmobiliario, reforzando así la calidad del entorno urbano y la habitabilidad de las viviendas.

En relación a las necesidades de vivienda protegida, la reserva establecida por el PGV, al no haberse desarrollado las unidades de actuación correspondientes (UE-2, UE-4 y PP-1), no se ha ejecutado. Desde el PBOM se considera que la iniciativa municipal debería orientarse a impulsar la promoción y construcción de vivienda protegida en los vacíos urbanos pendientes de colmar anteriormente comentados, con la finalidad de conseguir una ciudad más compacta. De igual modo, en aras a conseguir este fin, sería recomendable el establecimiento de una regularización que favoreciera la diversidad tipológica de viviendas tanto de menor como de mayor tamaño a las predominantes en la actualidad. La diversidad tipológica favorece la cohesión social y la inclusión de distintos grupos demográficos, permitiendo una comunidad diversa y equilibrada. Ofrecer una variedad de tipos de viviendas (plurifamiliares, adosadas de parcelas pequeñas y medianas o unifamiliares aisladas de mayor o menor tamaño), optimiza el uso del suelo y se adapta a las fluctuaciones del mercado inmobiliario, respondiendo mejor a la demanda residencial existente y futura.



El PMVS de Coripe se encuentra actualmente en tramitación. En cualquier caso, para en el Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas (RMDVP) se buscará cumplir los objetivos de:

- Establecer los mecanismos de selección para la adjudicación de viviendas de protección pública en el ámbito municipal.
- Proporcionar información actualizada en relación a las necesidades de vivienda.

Este Registro deberá estar regulado por un Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Coripe, Sevilla.

Se deberá apostar, por tanto, por constituir un Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas para:

- Fomentar la edificación del suelo urbano para mejorar el paisaje urbano eliminando las edificaciones y los solares en mal estado.
- Publicitar el régimen urbanístico de los inmuebles inscritos.
- Facilitar la intervención de terceros en los inmuebles, de tal manera que se cumplan los deberes de edificación o rehabilitación que no han cumplido los propietarios.

Se deberá apostar por gestionar el Patrimonio Público de Suelo como instrumento de intervención donde se puede articular una parte de la política de desarrollo de viviendas protegidas acorde con la proyección de hogares prevista y el registro de demandantes.

3.6. Problemática y oportunidades del término municipal

3.6.1. Problemática del término municipal

En desarrollo del análisis y diagnóstico realizado y profundizando en la problemática general señalada en la Memoria de Información, el presente PBOM afronta las siguientes problemáticas particularizadas, que pueden abordarse desde varios aspectos:

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

El planeamiento general vigente está formado por la NNSS aprobadas en el año 2006 y su Adaptación Parcial a la LOUA que data del año 2009, justificándose la elaboración de un nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal por el tiempo transcurrido desde la aprobación de las NNSS, y la necesidad de adecuación del planeamiento a las necesidades del municipio y de la población actual, la necesidad de resolución de aspectos concretos de la ordenación propuesta y a las dificultades de



interpretación de algunos preceptos de la normativa urbanística, especialmente en el articulado de algunas ordenanzas.

Se considera necesario, igualmente, desarrollar una ordenanza que regule las características estéticas de las edificaciones y espacios públicos, en pro de conservar y potenciar la imagen urbana de Coripe.

AMBIENTAL

Una de las cuestiones más relevantes que afecta a la realidad física del municipio y que no está resuelta en el planeamiento vigente es la incorporación de la normativa medioambiental y a la delimitación de estos espacios en el plan.

Se hace precisa una **regulación del suelo rústico** conforme a la legislación actual (art. 14 LISTA) y su actualización según la adecuada protección o preservación. El análisis ambiental y la normativa sectorial de las distintas afecciones determinará dichas categorizaciones.

Se hace igualmente necesario un régimen de usos que, sin dejar de lado la protección del medio físico y el paisaje, sea lo suficientemente flexible para el desarrollo de actividades que pudieran resultar de interés para el municipio, en concreto relacionadas con la implantación de actividades de generación de energías renovables.

USOS PRODUCTIVOS

El municipio carece de polígono industrial, por lo que algunas instalaciones industriales se han ido implantando en suelo urbano o en los suelos de borde, sin una ordenación preestablecida ni una regulación, con los consiguientes problemas de imagen urbana, inadecuación de los accesos viarios, etc.

Aunque la actividad empresarial en el municipio no atraviesa un momento de expansión, actualmente no existen suelos disponibles para acoger nuevas actividades productivas. Antes de redactar el presente plan, se llevó a cabo una consulta pública a través del portal del Ayuntamiento, así como dos jornadas informativas enmarcadas en el programa de participación ciudadana del PBOM. En estos espacios se recogieron opiniones ciudadanas y de entidades representativas acerca de los problemas a abordar. Como conclusión, se detectó un interés claro por parte de la población en disponer de suelos destinados a usos productivos, con especial preferencia por su localización en el norte del núcleo urbano.

Existe, pues, una demanda municipal y ciudadana de suelos para estos usos, orientada en buena medida a la zona norte del núcleo urbano. Se trata de un área bien comunicada, junto a las carreteras que van a Montellano y a Morón de la Frontera, y a la entrada al núcleo. El PBOM habrá de afrontar



un proceso de estudio de posibles ámbitos para la ubicación más idónea de estos usos, en el que se analizarán los accesos, la estructura de la propiedad, las dificultades para la gestión urbanística, la viabilidad económica..., etc.

MOVILIDAD

El núcleo urbano de Coripe presenta una red viaria heterogénea y fragmentada, resultado de un desarrollo condicionado por la carretera A-8126, que actúa como barrera lineal y dificulta la integración urbana.

Se observan deficiencias localizadas como tramos inconexos y accesos disfuncionales, que afectan negativamente a la movilidad diaria y a la eficiencia en la prestación de servicios públicos.

Además, la ausencia de una red de carriles bici limita los desplazamientos sostenibles y seguros, repercutiendo en la seguridad vial, la calidad de vida de la población y el atractivo del municipio como destino de cicloturismo.

DOTACIONES

El sistema de equipamientos comunitarios de Coripe presenta ciertas carencias en cuanto a especialización y capacidad de adaptación a nuevos escenarios socioeconómicos.

En educación, se cubren las etapas hasta la secundaria obligatoria, pero la formación postobligatoria exige desplazamientos, lo que puede afectar a la igualdad de oportunidades.

En el ámbito sanitario, la atención se limita a un único consultorio de atención primaria, generando situaciones de vulnerabilidad para personas con dificultades de movilidad hacia otros puntos de atención en otros municipios.

Asimismo, se considera necesaria la creación de un recinto ferial polivalente que acoja eventos culturales y sociales, reforzando la identidad local del municipio.

INFRAESTRUCTURAS

El análisis realizado evidencia la necesidad de una evaluación exhaustiva del estado de conservación y funcionamiento de las infraestructuras de Coripe, que se continuará en fases posteriores del PBOM.

La red de abastecimiento de agua, organizada en estructura mallada, presenta problemas derivados del descenso del nivel freático y posibles fugas por obsolescencia, comprometiendo la garantía del suministro.

La red eléctrica, de carácter aéreo, requiere actuaciones de soterramiento en el núcleo urbano por razones funcionales y paisajísticas, mientras se estudia la implantación de una central energética comunitaria de origen renovable como oportunidad para la transición ecológica.



La gestión de residuos, actualmente externalizada y sin punto limpio municipal, plantea la necesidad de avanzar hacia un modelo mancomunado más eficiente y sostenible.

POBLACIÓN

Coripe es uno de los muchos municipios de las áreas rurales que se encuentran perdiendo población y que deben replantearse su modelo urbano en cuanto a las estrategias a llevar a cabo para fijar población, que en todo caso deben ir ligadas a la diversificación de las actividades económicas, configurándose las actividades ligadas a turismo rural y natural para recreo y ocio como una de las opciones más viables.

DIVERSIDAD TIPOLOGICA

La tipología de implantación mayoritaria en Coripe es la vivienda unifamiliar entre medianeras, siendo la misma tipología (más evolucionada hacia la vivienda unifamiliar adosada) la prevista para los últimos desarrollos urbanísticos. Se observa la presencia de algunas viviendas unifamiliares aisladas en cercanas al núcleo urbano en ámbitos sin una ordenación previa, lo que hace ver de la necesidad de una mayor oferta de suelo el núcleo urbano para este tipo de viviendas.

EDIFICACIONES IRREGULARES EN SUELO RÚSTICO

El análisis detallado de las mismas permitirá identificar las agrupaciones y establecer si reúnen las condiciones para integrarse en el modelo de ciudad o bien han de establecerse las medidas necesarias para su adecuación ambiental.

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE DEFICIENCIAS DETECTADAS

En el siguiente plano se han reflejado, a modo de resumen gráfico, algunas de las deficiencias detectadas.



DIAGNÓSTICO

SITUACIONES NEGATIVAS A REVERTIR

VIVIENDAS IRREGULARES

SUELO EN DESUSO / VACÍOS

①



ZONA INDUSTRIAL

CONTAMINANTES VISUALES

①

ZONA INDUSTRIAL EN NÚCLEO URBANO

②

ESPACIO VERTEDERO

BORDES URBANOS INDEFINIDOS





3.6.2. Oportunidades del término municipal

Las principales oportunidades del municipio se pueden concretar en:

- El patrimonio natural y paisajístico de Coripe es uno de sus mayores atractivos y, por tanto, de sus mayores oportunidades. El Peñón de Zaframagón contiene una de las mayores colonias de buitres leonados en España. Además, una gran variedad de senderos recorren Coripe, como la Vía Verde de la Sierra, en la actualidad es uno de los senderos más premiados de Europa, donde pueden encontrarse ejemplares de la naturaleza tan singulares como El Chaparro de la Vega.
- Además, Coripe también goza de un patrimonio cultural observable en La Ermita de la Vega, la Parroquia de San Pedro Apóstol, la plaza de San Pedro y sus características casas blancas que recorren el municipio.
- Estas potencialidades se convierten en oportunidades desarrollables por el PBOM, entre las cuales se encuentra, por ejemplo, potenciar el uso de vías o corredores verdes, vías pecuarias y caminos, el poner el valor las rutas de senderismo, rutas ciclistas y rutas ecuestres, e impulsar el desarrollo turístico de la zona potenciando la riqueza medioambiental del municipio. En este apartado cabe destacar, por un lado, la Vía Verde de la Sierra; y, por otro, la Vía Serrana, perteneciente al Camino de Santiago desde Coripe hacia Montellano. Esta Vía tiene su comienzo en Algeciras hasta llegar a Utrera, donde enlaza con la Vía Augusta. Los peregrinos entran en el término municipal de Coripe por La Vía Verde de la Sierra a la altura del Viaducto de Zaframagón. Continúa por La Vía Verde dirección a la Estación de Coripe hasta llegar a la salida del túnel de Coripe donde se enlaza con la carretera A-8126 en dirección a Coripe.
- En este sentido, es importante que una de las estrategias del PBOM sea la de proteger los bienes patrimoniales y revitalizar el centro histórico, así como proponer una regulación que permita la rehabilitación de las edificaciones existentes adaptándolas a las nuevas demandas de la población. En relación a esto, se analizará especialmente la posibilidad de permitir nuevas tipologías de vivienda y contemplar el uso comercial compatible para asegurar la mezcla de usos en esta zona de la ciudad.
- La tramitación y aprobación del Plan es una oportunidad para resolver los problemas urbanísticos del municipio, tanto los originados por el propio planeamiento vigente como los relativos a su realidad física, a la vez que representa un escenario propicio para la adecuación a un contexto actual con unos objetivos y criterios ambientales y de sostenibilidad que no estaban tan presentes en el momento de aprobación de las Normas Subsidiarias ni en su adaptación.



3.7. Principios de la ordenación del futuro plan

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 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.



- 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.