

D^a. ANA M^a CHAVES VILLADIEGO, Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta (SEVILLA).

CERTIFICO: Que el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión
ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, adoptó el siguiente
acuerdo:

7.-APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO.

De orden de la Presidencia, y por la Portavoz del Grupo Socialista, Dª. MªAngeles Rodríguez Adorna, se expone y da cuenta del tema de referencia y Propuesta de la Delegada Municipal competente de Urbanismo y Ordenación del Territorio. Se adjunta igualmente el correspondiente Informe del Gabinete Técnico Municipal del Asesor Jurídico y Secretaria Acctal.

.....

El Pleno, pues, concluido el debate, y con los votos favorables (13) de la Presidencia, Grupo Socialista, Grupo Popular y Ciudadanos; y los votos encontra (2) del Grupo Adelante Castilleja, acuerda lo siguiente:

PRIMERO. Aprobar definitivamente la Innovación-Modificación Puntual de las Normas del Plan General de Ordenación Urbana, para Uso Institucional, según documento redactado y firmado por el Arquitecto Municipal, D. José Manuel Cazorla González-Ceferino.

SEGUNDO. Comunicar el acuerdo que se adopte (junto con copia de la Innovación-Modificación) a la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en el plazo de diez días, así como remitir una copia del resumen ejecutivo debidamente diligenciada en soporte informático, al Registro Local y Autonómico de instrumentos de planeamiento solicitándose el depósito de los mismos en el plazo de un mes desde su aprobación definitiva.

TERCERO. Publicar el presente acuerdo junto con la Innovación- Modificación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla y en el Tablón de Edictos municipal incluyendo la indicación de haberse procedido previamente a su depósito en el Registro de instrumentos de planeamiento.

CUARTO. Publicar, una vez aprobado definitivamente, en el portal de transparencia de la página web del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta el contenido de la presente Innovación-Modificación debidamente diligenciada.

Y para que así conste, con la advertencia del contenido del artículo 206 del R.O.F., libro la presente de orden y con el V°.B°.del Sra. Alcaldesa, a la fecha de la firma electrónica.

V°.B°. La Alcaldesa.

La Secretaria Acctal.

Código Seguro De Verificación:	8vLgYdLavt33s7tCtq47KA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Del Carmen Herrera Coronil	Firmado	29/07/2022 12:59:50
	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 12:57:34
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8vLgYdLavt33s7tCtq47KA==		





GABINETE TECNICO MUNICIPAL



AYUNTAMIENTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CASTILLEJA DE LA CUESTA EN ZONA DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL.

-TEXTO REFUNDIDO (JULIO 2022)-

PROMOTOR
AYUNTAMIENTO CASTILLEJA DE LA CUESTA

ARQUITECTO MUNICIPAL
Jose Manuel Cazorla Glez-Ceferino

Código Seguro De Verificación:	VvyiU1J2dJGtMimagzvREQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	01/07/2022 11:09:14
Observaciones		Página	1/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VvyiU1J2dJGtMimagzvREQ==		



Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	1/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





INDICE:

0. NECESIDAD DOCUMENTO REFUNDIDO.

1. MEMORIA INFORMATIVA.

- 1.1 .Objeto del documento.
- 1.2. Iniciativa de la modificación de planeamiento por parte del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.
- 1.3. Ámbito objeto de la modificación.
- 1.4. Determinaciones del PGOU vigente en el area de la modificacion.

2. MEMORIA DE ORDENACIÓN.

- 2.1 .Procedencia y justificacion de la modificacion.
- 2.2. Objeto de la modificacion y objectivos basicos.
- 2.3. Caracter de la modificacion (articulo 63 LISTA).
- 2.4. Marco juridico de la Modificacion.
 - 2.4.1. Tipo de documento.
 - 2.4.2. Procedencia de la modificacion.
 - 2.4.3. Tramitacion .
 - 2.4.4. Consideraciones particulares sobre ordenación, documentación y procedimiento.
 - 2.4.5.- Legislación aplicable con carácter supletorio
- 2.5. Articulado que se incorpora a las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanistica de Castilleja de la Cuesta.
 - 2.5.1.- Articulado relativo a cambio de uso institucional .
 - 2.5.2.- Articulado relativo a eliminación de las condiciones de protección.
- 2.6.- Justificacion de Falta de Valores arquitectonicos para proceder a su desproteccion.
- 2.7.- Tramite segun Ley de Proteccion Ambiental de Andalucía.
- 2.8.- Justificacion de la supresion del uso Sanitario privado.
- 2.9.- Necesidad de Evaluacion de Impacto en la Salud.

3. MEMORIA ECONOMICA.

- 3.1.- Impacto de la actuación en la Hacienda Municipal.
- 3.2.- Consideraciones de sostenibilidad económica de la modificación.
- 3.3.- Memoria de viabilidad económica.

4.-RESUMEN EJECUTIVO:

- 4.1.ANTECEDENTES.
- 4.2.OBJETIVOS Y FINALIDADES.

5.- PLANOS

- 1.- SITUACION EN EL MUNICIPIO. E:1: 5.000
- 2.- CLASIFICACION PGOU VIGENTE (Adaptacion 2009). E:1: 5.000
- 3.1.- ORDENACION VIGENTE PORMENORIZADA. E . 1: 1.000
- 3.2.- ORDENACION MODIFICADA PORMENORIZADA.1. E . 1: 1.000
- 4.- VOLUMETRIAS ACTUALES Y FUTURAS.

6.- ANEXOS.

- **6.1.-** Evaluacion Impacto en la Salud.
- **6.2.-** Informe Ambiental Estrategico,
- **6.3.** Informes Sectoriales Estatales.
- **6.4.** Informes Sectoriales Autonomicos.
- **6.5.** Informe Pericial Desproteccion Edificio Convento N8.
- 6.6.- Informe Ordenacion Territorio.

Código Seguro De Verificación:	VvyiU1J2dJGtMimagzvREQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	01/07/2022 11:09:14
Observaciones		Página	2/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VvyiU1J2dJGtMimagzvREQ==		



Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	2/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





0. NECESIDAD DOCUMENTO REFUNDIDO.

En cuanto al contenido documental de la Modificación objeto de este expediente aprobada inicialmente por el Pleno Municipal el pasado 8 de febrero de 2022, este documento se ha redactado siguiendo el articulado de la LISTA, pendiente del desarrollo reglamentario. En este texto legal, el articulo 62 de la LISTA- Contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística, indica que los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar en función de su alcance y determinaciones una serie de documentos. En el apartado 1-a)-4º, se indica la necesidad de una Memoria Económica que contendrá un estudio económico financiero y conforme a lo establecido en la legislación básica estatal un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica.

En el documento redactado y aprobado inicialmente por el Pleno Municipal, no se incluyó este documento, al entender que las determinaciones que se incluyen ,se realizan para conseguir objetivos claros que no requieren inversión económica para su consecución, al estar incluidos en el inventario de bienes municipales. La Modificación solo afecta al cambio de calificación de suelo urbano de una parcela y a la retirada de la protección urbanística de las parcelas municipales. No obstante, por la especial relevancia de esta Modificación para los intereses municipales, al comentar esta cuestión con los técnicos de la Consejería de Ordenación del Territorio, teniendo en cuenta la importancia que para cuestiones de viabilidad económica quiere plantear la LISTA, se consideró para mayor seguridad jurídica, incluir la Memoria Económica que plantea esta Ley dentro del documento de planeamiento, y se hizo en un nuevo documento aprobado por el Pleno Municipal en fecha 12 de abril de 2022, expuesta nuevamente al publico sin alegaciones .

En medio de este proceso la Junta de Andalucía en fecha 24 de mayo remite los informes sectoriales y entre ellos el preceptivo según la LISTA de los artículos 75-2b y 78-4, en que no manifiesta disconformidad con el contenido del documento. Solo indica ,que se deben retirar alguna referencias legales incluidas de la LOUA, que se han retirado en el documento refundido. Igualmente ,el Ayuntamiento encargó un informe pericial para tener una opinión experta, y externa a este Ayuntamiento ,que confirmara lo expuesto en este documento sobre la falta de valores arquitectónicos del edificio de calle Convento N8, y justificar su descatalogación y sustitución por el nuevo edificio. Todas estas actuaciones han sido ,para intentar conseguir la mayor seguridad jurídica al expediente.

Para ello se ha redactado un Texto Refundido de la Modificación , que incluye la Memoria Económica, para que se apruebe definitivamente por el Ayuntamiento y el Pleno Municipal, según lo dispuesto en la LISTA en el articulo 79, y en este documento se incluyen los informes sectoriales recibidos ,estatales, autonómicos, el informe pericial indicado, y por ultimo la documentación de la Delegación Territorial de Ordenación del Territorio sobre el ultimo texto remitido.

1. MEMORIA INFORMATIVA.

1. 1. OBJETO DEL DOCUMENTO SUBSANADO.

El objeto del presente documento es la modificación del PGOU de Castilleja de la Cuesta modificando las condiciones urbanísticas de la zona de suelo urbano consolidado definida en

Código Seguro De Verificación:	VvyiU1J2dJGtMimagzvREQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	01/07/2022 11:09:14
Observaciones		Página	3/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VvyiU1J2dJGtMimagzvREQ==		



Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	3/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4	qIsIFAaxPCk5	zxgEpZKLA==





las Normas Urbanísticas como zona de equipamiento sanitario privado, de propiedad municipal, colindante con la de zona de equipamiento institucional, sede principal del actual Ayuntamiento ,para crear una zona conjunta, de equipamiento institucional. A su vez al estar estas parcelas protegidas por las normes de protección del PGOU, es necesario retirar su protección para permitir su agregación y poder construir un edificio de consumo energético casi nulo .

Hay que indicar que en el año 2003, se inicia un expediente de Modificación del PGOU, una vez adquirida esta parcela por el Ayuntamiento, en la que se incluía esta parcela, para el mismo objetivo, modificar la calificación de esta parcela para uso institucional, no obstante el expediente no finaliza su tramitación y se archivó por la Consejería autonómica en el año 2008.

1.2. INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO.REDACTOR.

La iniciativa de esta modificación es del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta. El redactor del documento es el arquitecto municipal.

1.3. ÁMBITO OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

Se limita a las parcela municipales siguientes; la parcela zona de suelo urbano consolidado definida en las Normas Urbanísticas como zona de equipamiento sanitario privado, situada en la calle Real nº 64 parcela catastral Nº1121039QB6412S0001YM, y a las que constituyen el actual Ayuntamiento, compuesta de tres parcelas catastrales; la casa anexa de calle Convento nº 6 ,parcela catastral 1121005QB6412S0001AM ,la sede principal, de calle Convento 8 parcela catastral nº1121006QB6412S0001BM, y la parcela catastral Convento 10 1121007QB6412S0001YM. Entre estas tres y la parcela de calle Real nº 64(actual nº60) , forman la parcela destinada a la ampliación del Ayuntamiento para unificarse en una sola parcela institucional.

1.4.DETERMINACIONES DEL PGOU VIGENTE EN EL AREA DE LA MODIFICACION.

El Planeamiento vigente es el que determina la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo y Territorio de 10 de Mayo de 1995(BOP del 15 de Julio de 1995), adaptado a la LOUA, por acuerdo plenario de 27 de noviembre del 2009. La zona de referencia es la incluida en la Sección XII. Zona de equipamientos privados subzona 2 Sanitario, artículos 201 a 204, y Sección XI. Zona de equipamientos complementarios públicos subzona 2, Institucional, artículos 197 a 200.

Código Seguro De Verificación:	VvyiU1J2dJGtMimagzvREQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	01/07/2022 11:09:14
Observaciones		Página	4/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VvyiU1J2dJGtMimagzvREQ==		



Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	4/191
Url De Verificación	ión https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





2. MEMORIA DE ORDENACIÓN.

2.1. PROCEDENCIA Y JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION.

Según se especifica en el articulo 86 Ley la Ley 7/2021, de 3 de Diciembre Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística se podrá llevar a cabo mediante su modificación. Las alteraciones que se propongan a la ordenación establecida ,o a los instrumentos de planeamiento general, deberán llevarse a cabo mediante una innovación de los mismos. Los cambios de la presente innovación solo afectan a la ordenación detallada del suelo urbano, por lo que no supone una alteración sustancial del planeamiento vigente y por ello lo procedente es la redacción de una Modificación.

Hay que indicar que en base a la Disposición transitoria tercera 2, se tramita por esta Ley 7/2021, al mantenerse los pronunciamientos del órgano ambiental en cuanto a la aprobación al Informe Ambiental Estratategico favorable por acuerdo de 27/01/2022 (Exp.EAE/SE/0292/2021/S), resolviendo que esta modificación "no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente.

2.2. OBJETO DE LA MODIFICACION Y CRITERIOS BASICOS.

El proyecto de modificación objeto de este expediente, pretende llevar a cabo, la consolidación urbanística de la ampliación del Ayuntamiento con la agregación de la parcela colindante del actual Ayuntamiento, propiedad municipal desde el año 2003, y de la cual se inició una modificación de planeamiento en esta fecha, que afectaba a otras parcelas la cual no se finalizó.

Actualmente el Ayuntamiento a través de una subvención provincial puede hacer frente a la construcción del nuevo Ayuntamiento, por ello es necesario finalizar la tramitación iniciada en su día ,para que toda la propiedad municipal sede del actual Ayuntamiento, compuesta de las parcelas catastrales ,la casa anexa de calle Convento nº 6 ,parcela catastral 1121005QB6412S0001AM ,la sede principal, de calle Convento 8 parcela catastral nº1121006QB6412S0001BM, y la parcela catastral Convento 10 1121007QB6412S0001YM, a la que se añade la del uso indicado, la calle Real nº 64 parcela catastral Nº1121039QB6412S0001YM, y destinada a la ampliación del Ayuntamiento, que fue la causa inicial de la adquisición de esta parcela, tenga toda la misma calificación urbanística: Suelo de Equipamiento Institucional.

Igualmente, el edificio situado en la parcela de calle Real nº60, aparece dentro del catalogo de las normas urbanísticas planeamiento reflejado en el articulo 163-6-a)-12, como de Protección Integral, en las que las medidas de protección se refieren a detalles, que no permiten agregaciones de parcelas, y se debe respetar el mantenimiento de la estética tradicional y a la estructura de su organización espacial, según lo indicado en el articulo 163 de la Normas Urbanísticas.

La idea del Ayuntamiento en la parcela de calle Real nº60, es respetar la volumetría existente, manteniendo la primera crujía mas significativa y singular que es la de fachada a la calle Real, en un nuevo edificio que debe conseguir el objetivo de un consumo energético casi nulo, con la subvención obtenida. Para ello se mimetizará el actual edificio, y será reformado y reconstruido, formando parte del nuevo edificio municipal, resultado de la agregación de todas las parcelas.

Código Seguro De Verificación:	VvyiUlJ2dJGtMimagzvREQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	01/07/2022 11:09:14
Observaciones		Página	5/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VvyiUlJ2dJGtMimagzvREQ==		IimagzvREQ==



Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	5/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4	qIsIFAaxPCk5	zxgEpZKLA==





Para ello es necesario retirarle la protección integral del planeamiento municipal, a la parcela inicial de Convento N8, destinada a Uso Institucional, la cual figura en el catalogo de proteccion del planeamiento por motivos simbólicos, por ser la parcela original del Ayuntamiento, y la sede representativa de este, sin que este edificio tenga interés arquitectónico, al ser un edificio construido por añadidos desde el año 1956.

Aparte de ello, esta zona original , de forjado y cubierta de madera, está afectada por una plaga de termitas, descubiertas en el 2010, que requirió una actuación de emergencia para la demolición y reconstrucción con forjado colaborante del forjado de planta alta de la zona delantera de la calle Convento. Se ha realizado un tratamiento para intentar controlarla, no obstante la plaga sigue activa y hay constancia de su ataque en otras zonas del edificio, y comienza a afectar a la cubierta, de esta zona . Las agregaciones posteriores son de estructura de forjados de hormigón, y no están afectadas, no obstante si aparecen ataques por los marcos de las carpinterías de madera, muy acusados en la planta baja.

La unificación de estas parcelas, tiene como objetivo Básico, ejecutar la nueve sede del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta, en una parcela completa para conseguir un edificio que preste un mejor servicio publico, adaptado a las nuevas tecnologías, edificio que debe obtener la clasificación de Consumo Energético Casi Nulo, según la subvención provincial conseguida para su ejecución.

La idea que ha perseguido durante muchos años el Ayuntamiento, es conseguir un Ayuntamiento que pueda prestar un servicio digno a los ciudadanos, adaptado a las necesidades de este siglo. Que cumpla las condiciones de accesibilidad, funcionalidad, mejore el entorno urbano constituyendose en zona de servicios y de atracción, para los vecinos. Que sea un espacio urbano de de estancia y comunicación entre las dos Vías principales del municipio, la calle Convento y la calle Real. El proyecto que se esta aprobado y cuenta con la subvención provincial, rescata y valoriza el edificio de mayor interés arquitectónico, el de calle Real ,reforzando el sentido de Edificio Villa, y se une al nuevo edificio de oficinas, donde se rescataran los elementos ornamentales de murales y paños de azulejos en su interior, como recuerdo del edificio de calle Convento 8. Se conformará un nuevo espacio exterior urbano entre los edificios y las calles que se unen, manteniendo el espacio delantero existente en la calle Convento, desde el que partirá un pasaje hasta la calle Real.

2.3. CARACTER DE LA MODIFICACION (ARTICULO 63 LISTA).

Según la la Ley 7/2021, de 1 de Diciembre de 2021 Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en su articulo 63 expresa los contenidos que deben incluir los Planes Generales. En su apartado c) indica que se deben incluir los sistemas generales de equipamientos comunitarios. La modificación objeto de este expediente afecta al cambio de uso de un equipamiento sanitario privado a sistema general de Uso Institucional, que es la calificación urbanística de nuestro planeamiento para el uso destinado a Ayuntamiento.

La innovación objeto de este expediente, afecta a la determinación de carácter estructural del PGOU adaptado a la LOUA, al ampliar un parcela de equipamiento Institucional definido en el articulo 80-2-c de las Normas urbanísticas del PGOU, como sistema general. La innovación de este expediente afecta a una parcela de suelo urbano colindante a la parcela donde se ubica el Ayuntamiento , adquirida por el ayuntamiento para la ampliación de este, y

Código Seguro De Verificación:	VvyiU1J2dJGtMimagzvREQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	01/07/2022 11:09:14
Observaciones		Página	6/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VvyiU1J2dJGtMimagzvREQ==		



Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	6/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





a las actuales donde se sitúa el Ayuntamiento, al retirarle la protección integral del planeamiento. Por lo tanto la modificación tiene carácter de Ámbito reducido, afectando solo a la calificación de esta parcela que pasaría de equipamiento sanitario privado a equipamiento complementario publico, Institucional, aumentando por tanto el sistema general, y las actuales parcelas de Uso Institucional ,para retirarle la protección existente y permitir la agregación de todas las parcelas.

2.4. MARCO JURIDICO DE LA MODIFICACION.

La innovación de los documentos de planeamiento se regula en el articulo 86 de la LISTA, que establece que la nueva ordenación debe fundarse en la mejora del bienestar de la población y del cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística.

A resultas del desarrollo reglamentario de la LISTA, que establezca el contenido documental adecuado, se ha mantenido el criterio de considerar como contenido documental el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos , en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación, por ello se ha considerado conveniente incluir en los anexos los informes sectoriales y periciales sobre las cuestiones que modifica este documento de planeamiento.

2.4.1. TIPO DE DOCUMENTO:

La presente innovación se enmarca dentro de lo indicado en las determinaciones del articulo 86 de la Ley 7/2021, de 3 de Diciembre, (LISTA). El presente documento se encuadra dentro del concepto de "Modificación de Instrumento de Planeamiento" sujeto a desarrollo reglamentario, pero que se tramita sin esperar a la aprobación de estos, por la necesidad de la modificación del Plan General a fin de poder unificar la calificación urbanística , y la retirada de la protección para la edificación del futuro edificio del Ayuntamiento de la localidad. Esto es posible fundamentalmente, por la subvención provincial ya obtenida del Plan Contigo, para la construcción de un nuevo edificio de consumo energético casi nulo.

2.4.2.PROCEDENCIA DE LA MODIFICACION:

A falta de desarrollo reglamentario de la Ley la Ley 7/2021, de 3 de Diciembre,, la actuación prevista en este documento puede considerarse ,como una propuesta de Innovación como Modificación, por exclusión a lo que se entiende por Revisión entendida así por la legislación anterior.

Puesto que una revisión de los instrumentos de planeamiento es la alteración integral de la ordenación establecida por los mismos, y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales , en nuestro caso esto no se produce, y al no efectuar una alteración de la ordenación establecida por nuestro PGOU, tan solo un cambio de zonificación y de desproteccion de edificios, se ha entendido que lo procedente es una modificación, que es la que se efectúa en este documento.

Código Seguro De Verificación:	VvyiUlJ2dJGtMimagzvREQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	01/07/2022 11:09:14
Observaciones		Página	7/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VvyiU1J2dJGtMimagzvREQ==		imagzvREQ==



Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	7/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	





Los principios fundamentales que justifican la presente Modificación del P.G.O.U. Se plantea la presente modificación como un cambio aislado del planeamiento general, pero que se entiende que este equipamiento según lo indicado en el articulo 63-1-c de la LISTA, pertenece a los sistemas generales de equipamientos comunitarios que no afecta al contenido global del PGOU y se refiere fundamentalmente a la unificación de la clasificación urbanística en la parcela que incluirá el Uso Institucional en la nueva sede del Ayuntamiento.

2.4.3. TRAMITACION:

Según lo dispuesto en el articulo 75 de la Ley la Ley 7/2021, de 3 de Diciembre, las competencias para la aprobación y tramitación corresponde al Ayuntamiento, con informe vinculante de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, según se indica en el articulo 75-2-b). El procedimiento de aprobación se regula en el articulo 78 de la Ley la Ley 7/2021, de 3 de Diciembre. La aprobación inicial, así como la definitiva una vez cubierta la exposición publica, corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta en virtud de lo dispuesto en el artículos 78. El informe preceptivo autonómico ya se ha recibido en el Ayuntamiento y se adjunta en los Anexos.

2.4.4. CONSIDERACIONES PARTICULARES SOBRE ORDENACIÓN, DOCUMENTACIÓN Y PROCEDIMIENTO .

La nueva ordenación en cuanto a las mejoras que supone para el bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística, en este sentido, la nueva parcela permite la ampliación del suelo destinado a Ayuntamiento y la construcción de un nuevo edificio. Este permitirá un mejor servicio publico a la ciudadanía del municipio. Asimismo, las infraestructuras, servicios y dotaciones existentes no menoscaban su capacidad y funcionalidad como consecuencia de la nueva solución propuesta.

La innovación que se realiza en este expediente, no pretende ningún aumento de edificabilidad en la zona, ni aprovechamiento lucrativo, al ser destinada a sede institucional del Ayuntamiento y por lo tanto para aumentar un equipamiento comunitario. Asimismo, hay que indicar, que no es objeto de esta Modificación la desafectación del destino público de terreno alguno, al contrario se aumenta un equipamiento privado, para destinarlo a suelo de dominio publico y destinada a la prestación de este servicio publico.

Por ultimo hay que especificar que no se alteran especificaciones de nuevos asentamientos al ser la actuación en suelo urbano, ni tampoco es necesario contemplar la implementación o mejora de los sistemas generales, dotaciones o equipamientos al no haber cambio de usos de terreno a uso residencial. La modificación aumenta los terrenos destinados a sistemas generales al aumentar la superficie del equipamiento institucional.

2.4.5.LEGISLACIÓN APLICABLE CON CARÁCTER SUPLETORIO:

La Disposición Transitoria Septima de la LISTA, dispone que, en tanto no se produzca su desplazamiento por el desarrollo reglamentario a qué se refiere la disposición final primera

Código Seguro De Verificación:	VvyiU1J2dJGtMimagzvREQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	01/07/2022 11:09:14
Observaciones		Página	8/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VvyiU1J2dJGtMimagzvREQ==		



Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	8/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





seguirá aplicándose en la Comunidad Autonómica de Andalucía, de forma supletoria y en lo que sea compatible con la presente ley y otras disposiciones vigentes, las siguientes:

De ámbito estatal:

- -. Real Decreto 2159/1978. De 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.
- .-. Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre. Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo. Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre.
- Ley 6/2010, de 24 de marzo, Modificació del Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, Texto Refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de Proyectos.

De ámbito autonómico:

- Decreto 60/2010, de 16 de marzo, Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en lo que sea compatible con esta Ley.
- Decreto ley 3/2019 de 24 de septiembre de medidas urgentes para la decuacion ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autonoma de Andaluvcia en lo que sea compatible con esta Ley.

2.5.ARTICULADO RELACIONADO CON LAS PARCELAS AFECTADAS POR ESTA MODIFICACIÓN:

2.5.1- ARTICULADO RELATIVO AL CAMBIO DE USO INSTITUCIONAL.

La parcela de calle Real nº60(Real 64 en el PGOU) afectada por esta modificación como se ha indicado, está regulada en las Normas Urbanísticas del PGOU, como Zona de Equipamiento Sanitario Privado, regulada en los artículos en la Sección XII. **Zona de equipamientos privados subzona 2 Sanitario, artículos 201 a 204.** Por esta modificación pasaría a ser calificada como Suelo de Equipamientos complementarios Públicos, Uso Institucional regulado en la Sección XI. **Zona de equipamientos complementarios públicos subzona 2, Institucional, artículos 197 a 200**, que se adjuntan a continuación:

Sección XI.- Zona de Equipamientos complementarios públicos.

Art. 197 Definición.

Comprende los terrenos destinados a albergar los servicios públicos y sociales, cuyo ámbito de servicio es menor del municipal. Se distinguen tres subzonas, atendiendo a la fijación concreta del servicio:

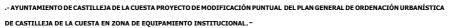
- 1. Escolar.
- 2. Comprende los restantes equipamientos públicos tales como los: Institucionales. Religiosos, Sanitarios, Mercado y Cívico-Social-Cultural.
- 3. Cementerio

Código Seguro De Verificación:	VvyiUlJ2dJGtMimagzvREQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	01/07/2022 11:09:14
Observaciones		Página	9/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VvyiU1J2dJGtMimagzvREQ==		



Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	9/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		







Art. 198 Condiciones de la edificación.

1. Tipología:

- a) En subzona 1ª: Será la edificación aislada.
- b) En subzona 2ª: Será el tipo similar al de la edificación colindante. En caso de que la parcela no tenga linderos a otras zonas edificables, se podrá adoptar la tipología más de acorde con el uso asignado y de acuerdo con sus necesidades.
- c) En subzona 3ª. Será el de edificación abierta manteniendo la alineación de vial.
- 2. Parcela mínima: No se fija en ninguna de las tres subzonas, debiendo en cada caso concreto cumplir la legislación específica del uso a albergar.

3. Condiciones de volumen:

a) En el caso de edificación existente, se mantendrán los parámetros que dicha edificación posea. Se permitirán ampliaciones siempre que no incumplan los máximos previstos en este artículo.

b) Edificabilidad:

- En subzona 1ª: Será en cada caso la necesaria para permitir el desarrollo de los programas de edificación de la enseñanza oficial, de acuerdo con la legislación específica correspondiente.
 - En subzona 2ª: 2 m²/m².
 - En subzona 3ª: la necesaria para el uso al que se destina.
- c) Altura máxima: Será de 2 plantas u 8 metros en subzonas 1ª y 2ª. Sin embargo, en la subzona 2ª y en el caso de medianeras con otras zonas edificables, la altura se adaptará a la de dichas zonas, asegurando la continuidad compositiva de la cornisa y cubierta.

En subzona 3ª será de una planta o 4 metros, salvo que se justifique la necesidad de una instalación para uso general, de mayor altura.

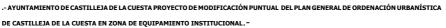
- d) Ocupación máxima de parcela:
- En subzona 1ª: Será la necesaria para el desarrollo del proyecto específico.
- En subzona 2ª: Podrá alcanzar el 100% de la parcela.
- En subzona 3ª: La necesaria para el uso al que se destina.
- e) Retranqueos:
- Separación mínima a linderos:
- . Subzona 1ª: 4 metros.
- . Subzona 2ª: No se exigen salvo a linderos de otras áreas edificables que no tengan medianeras en cuyo caso será de 3 metros. A las medianeras existentes o previstas, no se permitirán retranqueos, así como en el caso de integración en una alineación de vial continua.

Código Seguro De Verificación:	VvyiU1J2dJGtMimagzvREQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	01/07/2022 11:09:14
Observaciones		Página	10/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VvyiUlJ2dJGtMimagzvREQ==		



Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	10/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		







- Separación entre edificaciones en el interior de la parcela: Igual a la altura máxima prevista en el proyecto con un mínimo de 6 metros.
- . Subzona 3ª: No se exigen manteniendo la alineación a los viales públicos.

4. Otras condiciones:

- a) Sótanos y semisótanos: Se permiten únicamente con destino a almacenaje o instalaciones
- b) Entreplantas y áticos: Se permiten pero computarán a efecto de número máximo de plantas.

Art. 199 Condiciones de uso.

- 1. Usos dominantes:
 - Subzona 1ª: Educacional categoría 1ª.
 - Subzona 2ª:
 - a) Oficinas categoría 3ª.
 - b) Actividades recreativas categoría 1ª.
 - c) Actividades culturales categoría 1ª.
 - d) Educacional categorías 2ª y 3ª.
 - e) Sanitario asistencial categorías 2ª y 3ª.
 - Subzona 3ª: Cementerio con carácter de exclusivo.

2. Usos complementarios:

- Subzona 1ª: En la proporción exigida en la normativa vigente para este tipo de uso se preveen:
- a) Actividades culturales categoría 1ª.
- b) Deportivo categoría 4ª.
- c) Garaje aparcamiento categoría 2ª.
- d) Areas Libres.

3. Usos compatibles:

- Subzona 2ª:
- a) Vivienda categoría 4ª.
- b) Comercial categoría 3ª.
- c) Religioso categoría 2ª.
- 4. Usos prohibidos: Todos aquellos no definidos en los apartados anteriores.

Art. 200 <u>Condiciones estético-Compositivas.</u>

Las condiciones estéticas en cuanto a composición de volúmenes y huecos, y a materiales deberá ser similar a las edificaciones o zona de su entorno, adaptándose a las condiciones particulares de ésta.

Código Seguro De Verificación:	VvyiU1J2dJGtMimagzvREQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	01/07/2022 11:09:14
Observaciones		Página	11/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VvyiUlJ2dJGtMimagzvREQ==		



Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	11/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





En subzona 3ª serán las propias del uso.

2.5.2.-ARTICULADO RELATIVO A ELIMINACION DE LAS CONDICIONES DE PROTECCION DE LAS PARCELAS:

Las parcelas actuales del Ayuntamiento y la que se agrega la parcela de Real nº60(Real 64 en el PGOU), están afectadas por la normativa de protección que se incluye en el articulo 163 de las Normas Urbanísticas del PGOU, figurando todas, como de protección integral. Esta protección no permite la agregación de parcelas, y requiere la conservación de todos sus parámetros estéticos. La idea del Ayuntamiento es de un edificio único sobre todas las parcelas, pero manteniendo sobre rasante la apariencia de dos edificios independientes; la sede representativa ocuparía el edificio de calle Real nº60(Real 64 en el PGOU), manteniendo la misma volumetría exterior, pero en un edificio actual, y el otro edificio sería el resto de las oficinas municipales. El sótano si sería común a los dos edificios.

Para ello pues hay que modificar las normas del PGOU eliminando del catalogo de edificaciones protegidas, el edificio de calle Convento Nº8, sede actual del Ayuntamiento, al ser parte de las cuatro parcelas catastrales que formaran el nuevo Ayuntamiento, y la nueva que se agrega ,la de calle Real Nº60(Real 64 en el PGOU). La modificación pues, es eliminar del catalogo de protección integral, estas dos parcelas que figuran en el catalogo, desapareciendo por tanto en la modificación que se tramita en este expediente.

2.5.2.1-ARTICULADO VIGENTE:

- Art. 163 Condiciones de protección arquitectónica singular.
 - 1. Las obras en las edificaciones de protección especial grafiadas con tal carácter en el plano de "Ordenación detallada del Suelo Urbano" deberán ajustarse a las siguientes condiciones:
 - a) Deberá respetar la parcela existente, no permitiéndose agregaciones o segregaciones.
 - b) Deberán respetar la estética tradicional de la edificación existente, tanto en lo referente a la composición de los volúmenes y formas arquitectónicas como en cuanto a los materiales. El respeto afectará a la fachada, cubierta, 1ª crujía, patios interiores asimismo en aquellos edificios no residenciales a la estructura de su organización espacial.
 - c) En el proyecto de edificación o reforma, se deberán incluir los planos de planta, alzados, secciones y detalles, además de las fotografías, dibujos y perspectivas necesarias para evaluar correctamente el estado actual de la edificación y la afección que la nueva actuación crea sobre el edificio original
 - 2. Los propietarios de estas edificaciones deberán conservar la edificación en buen estado de ornato, higiene y seguridad, pudiendo el Ayuntamiento requerirles para dicha conservación. En caso de no ejecutar dicho requerimiento, el Ayuntamiento actuará subsidiariamente repercutiendo los costes de las obras precisas sobre la propiedad.
 - 3. Las obras en los edificios colindantes a los incluidos en el apartado anterior deberán adaptar a éstos sus parámetros edificatorios y sus calidades de acabados en todo aquello que afecte a las fachadas a zonas públicas

Por ello será preceptiva la inclusión en el proyecto los alzados conjuntos de los dos edificios donde quede definida con claridad su interrelación.

4. Entre las edificaciones de protección especial se establecen dos categorías que se diferencian en el plano nº 5 de ordenación.

Código Seguro De Verificación:	VvyiUlJ2dJGtMimagzvREQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	01/07/2022 11:09:14
Observaciones		Página	12/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VvyiU1J2dJGtMimagzvREQ==		IimagzvREQ==



Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	12/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





- AYUNTAMIENTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CASTILLEJA DE LA CUESTA EN ZONA DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL.-

a) De protección integral: Todas las medidas y documentación exigidas en este artículo se refieren a la totalidad de la construcción. Asimismo para obtener licencia de edificación será necesario el informe previo de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura.

- b) De protección estética: Las medidas y documentación exigidas en este artículo se refieren a la fachada y 1º crujía de la edificación.
- Respecto a los edificios afectadas o por afectar por la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, Ley 1/91, estarán acogidos a los mecanismos de control de inspección y autorizaciones regulados en dicha normativa

6. Catalogo.

a) Edificios de protección integral:

1.- HACIENDA DE LA SAGRADA FAMILIA O DEL MARQUES.

Situada en la calle Enmedio, tiene portada adintelada con señorío en torno al patio. Dispone de patio de labor con molino y torre contrapeso. Se puede atribuir al siglo XVII y XIX. Ha sido restaurada por el Ayuntamiento dedicándose a Casa de Cultura y Biblioteca. En los jardines en restauración se conservan y renuevan sus elementos tradicionales. Se ha incoado expediente para la inscripción en el Catálogo General del Patrimonio. Por lo tanto está afectada por la Ley de Patrimonio 1/91.

2.-HACIENDA SAN IGNACIO.

Situada en la calle Real, justo al nudo de la A-49 y de la CN-431, al Sur de la barriada Inmaculada. Posee un caserón, patio y zonas de jardines. Ha sido restaurada y funciona como hotel y restaurante actualmente.

3.- HACIENDA SAN JOSE.

Situada en la plaza de Santiago, ha sido ampliamente reformada. La portada renacentista que da a la plaza es de importación pues procede de otro edificio. El molinero aceitero tiene torre mixta del siglo XVII, con adiciones posteriores de principios de siglo. Tiene un magnífico jardín, separado que esta acogido también a protección.

4. HACIENDA SANTA BARBARA.

Está situada en la calle Príncipe de Asturias, tiene una portada de acceso a un patio con un pozo. El caserío se encontraba arruinado, salvándose por la cesión al Ayuntamiento, y por la creación de una Escuela taller, que la está restaurando para destinarla a Conservatorio de Música o Casa de Cultura.

5. PARROQUIA DE SANTIAGO EL MAYOR.

De tipología mudeja aunque reformado en el siglo XVIII y posteriormente en el XIX, tiene importantes imágenes de Ntra. Sra del Rosario y de la Expectación de los Siglos XVI y XVIII, respectivamente y una pila bautismal vidriada en verde del 1.500, con algunos ejemplares interesantes de orfebrería.

6. PARROQUIA DE LA INMACULADA CONCEPCION.

Situada en la calle Real su construcción data del siglo XVIII, encontrándose en ella importantes esculturas, entre las que se encuentran la de Sta. Clara de Asis y Jesús Nazareno, con la advocación del Gran Poder, ambas del siglo XVIII.

7. CONVENTO DE LAS R.R.M.M. IRLANDESAS.

Perteneció como palacio a los duques de Montpesier, que realizara importantes obras de reforma y embellecimiento. En él murió Hernán Cortés, en un pabellón restaurado recientemente. Está dedicado a Colegio y academia de enseñanza. Se sitúa en la calle Real.

8. ERMITA DE LA VIRGEN DE GUIA.

Está situada en la CN-431 corresponde al periodo en que el municipio pertenecía a una alquería árabe, está compuesta por nave central y capillas laterales.

9. CASERON C/ALEGRIA Nº 8.

Antigua casa del siglo XIX, reducida a edificación entre medianeras restaurada recientemente, ha albergado hasta el año 94 a las oficinas centrales de Aljarafesa.

Código Seguro De Verificación:	VvyiU1J2dJGtMimagzvREQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	01/07/2022 11:09:14
Observaciones		Página	13/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VvyiU1J2dJGtMimagzvREQ==		



Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	13/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





10. ANTIGUO CONVENTO EN C/ CONVENTO Nº 8 (AYUNTAMIENTO)

Destinado a residencia de monjas hasta hace poco, en que se transformó en sede del Ayuntamiento. Es de interés la primera crujía pues el resto se transformó para su nuevo uso.

11. ANTIGUA BODEGA J.PERONA EN C/PRINCIPE DE ASTURIAS.

Conjunto de naves en estado desigual de conservación con caserío independiente, ha sido en parte restaurado y dedicado a restauración y almacenes.

12. RESIDENCIA NTRA. SRA. DEL CARMEN C/ REAL Nº 64.

Casa solariega de principios de siglo, característica singulares volumétricas. Actualmente destinado a residencia psiquiátrica, se mantiene como calificación aislada y en buen estado de conservación.

2.5.2.2.-ARTICULADO MODIFICADO:

- Art. 163 Condiciones de protección arquitectónica singular.
 - 1. Las obras en las edificaciones de protección especial grafiadas con tal carácter en el plano de "Ordenación detallada del Suelo Urbano" deberán ajustarse a las siguientes condiciones:
 - a) Deberá respetar la parcela existente, no permitiéndose agregaciones o segregaciones.
 - b) Deberán respetar la estética tradicional de la edificación existente, tanto en lo referente a la composición de los volúmenes y formas arquitectónicas como en cuanto a los materiales. El respeto afectará a la fachada, cubierta, 1ª crujía, patios interiores asimismo en aquellos edificios no residenciales a la estructura de su organización espacial.
 - c) En el proyecto de edificación o reforma, se deberán incluir los planos de planta, alzados, secciones y detalles, además de las fotografías, dibujos y perspectivas necesarias para evaluar correctamente el estado actual de la edificación y la afección que la nueva actuación crea sobre el edificio original.
 - 2. Los propietarios de estas edificaciones deberán conservar la edificación en buen estado de ornato, higiene y seguridad, pudiendo el Ayuntamiento requerirles para dicha conservación. En caso de no ejecutar dicho requerimiento, el Ayuntamiento actuará subsidiariamente repercutiendo los costes de las obras precisas sobre la propiedad.
 - 3. Las obras en los edificios colindantes a los incluidos en el apartado anterior deberán adaptar a éstos sus parámetros edificatorios y sus calidades de acabados en todo aquello que afecte a las fachadas a zonas públicas.

Por ello será preceptiva la inclusión en el proyecto los alzados conjuntos de los dos edificios donde quede definida con claridad su interrelación.

- 4. Entre las edificaciones de protección especial se establecen dos categorías que se diferencian en el plano nº 5 de ordenación.
- a) De protección integral: Todas las medidas y documentación exigidas en este artículo se refieren a la totalidad de la construcción. Asimismo para obtener licencia de edificación será necesario el informe previo de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura.
- b) De protección estética: Las medidas y documentación exigidas en este artículo se refieren a la fachada y 1º crujía de la edificación.
- 5. Respecto a los edificios afectadas o por afectar por la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, Ley 1/91, estarán acogidos a los mecanismos de control de inspección y autorizaciones regulados en dicha normativa.
- 6. Catalogo.
 - a) Edificios de protección integral:

Código Seguro De Verificación:	VvyiU1J2dJGtMimagzvREQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	01/07/2022 11:09:14
Observaciones		Página	14/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VvyiU1J2dJGtMimagzvREQ==		



Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	14/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		







1.- HACIENDA DE LA SAGRADA FAMILIA O DEL MARQUES.

Situada en la calle Enmedio, tiene portada adintelada con señorío en torno al patio. Dispone de patio de labor con molino y torre contrapeso. Se puede atribuir al siglo XVII y XIX. Ha sido restaurada por el Ayuntamiento dedicándose a Casa de Cultura y Biblioteca. En los jardines en restauración se conservan y renuevan sus elementos tradicionales. Se ha incoado expediente para la inscripción en el Catálogo General del Patrimonio. Por lo tanto está afectada por la Ley de Patrimonio 1/91.

2.-HACIENDA SAN IGNACIO.

Situada en la calle Real, justo al nudo de la A-49 y de la CN-431, al Sur de la barriada Inmaculada. Posee un caserón, patio y zonas de jardines. Ha sido restaurada y funciona como hotel y restaurante actualmente.

3.- HACIENDA SAN JOSE.

Situada en la plaza de Santiago, ha sido ampliamente reformada. La portada renacentista que da a la plaza es de importación pues procede de otro edificio. El molinero aceitero tiene torre mixta del siglo XVII, con adiciones posteriores de principios de siglo. Tiene un magnífico jardín, separado que esta acogido también a protección.

4. HACIENDA SANTA BARBARA.

Está situada en la calle Príncipe de Asturias, tiene una portada de acceso a un patio con un pozo. El caserío se encontraba arruinado, salvándose por la cesión al Ayuntamiento, y por la creación de una Escuela taller, que la está restaurando para destinarla a Conservatorio de Música o Casa de Cultura.

5. PARROQUIA DE SANTIAGO EL MAYOR.

De tipología mudeja aunque reformado en el siglo XVIII y posteriormente en el XIX, tiene importantes imágenes de Ntra. Sra del Rosario y de la Expectación de los Siglos XVI y XVIII, respectivamente y una pila bautismal vidriada en verde del 1.500, con algunos ejemplares interesantes de orfebrería.

6. PARROQUIA DE LA INMACULADA CONCEPCION.

Situada en la calle Real su construcción data del siglo XVIII, encontrándose en ella importantes esculturas, entre las que se encuentran la de Sta. Clara de Asis y Jesús Nazareno, con la advocación del Gran Poder, ambas del siglo XVIII.

7. CONVENTO DE LAS R.R.M.M. IRLANDESAS.

Perteneció como palacio a los duques de Montpesier, que realizara importantes obras de reforma y embellecimiento. En él murió Hernán Cortés, en un pabellón restaurado recientemente. Está dedicado a Colegio y academia de enseñanza. Se sitúa en la calle Real.

8. ERMITA DE LA VIRGEN DE GUIA.

Está situada en la CN-431 corresponde al periodo en que el municipio pertenecía a una alquería árabe, está compuesta por nave central y capillas laterales.

9. CASERON C/ALEGRIA Nº 8.

Antigua casa del siglo XIX, reducida a edificación entre medianeras restaurada recientemente, ha albergado hasta el año 94 a las oficinas centrales de Aljarafesa.

10. ANTIGUA BODEGA J.PERONA EN C/PRINCIPE DE ASTURIAS.

Conjunto de naves en estado desigual de conservación con caserío independiente, ha sido en parte restaurado y dedicado a restauración y almacenes.

Código Seguro De Verificación:	VvyiU1J2dJGtMimagzvREQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	01/07/2022 11:09:14
Observaciones		Página	15/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VvyiU1J2dJGtMimagzvREQ==		



Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	15/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





2.6. JUSTIFICACION DE LA FALTA DE VALORES ARQUITECTONICOS PARA PODER PROCEDER A SU DESPROTECCION.

2.6.1.- CONSIDERACIONES ARQUITECTÓNICAS DEL EDIFICIO DE CALLE CONVENTO Nº8:

La Delegación Provincial de la Consejería de Cultura ha requerido mayor información sobre este edificio, para justificar la retirada de la protección integral que se puso por el planeamiento. Consultada información histórica y tomando como referencias dos estudios de gran interés , la publicación la "Villa de Castilleja de la Cuesta, Puerta del Aljarafe del historiador Juan Prieto Gordillo 2019", y la publicación, "Las Hermandades de Castilleja de la Cuesta de Encarnacion Aguilar Criado 1983", estos dos estudios coinciden en indicar ,que sobre este solar y los colindantes estuvo el Convento de San Francisco de nuestra Señora de la Ocupado por la orden franciscana, que se instalaron en este espacio en el año 1635 , anteriormente ocupado desde el año 1626 ,por otro convento de las Dominicas Concepcionistas, permaneciendo hasta el año 1836, en que la desamortización de Mendizabal y la incautación de los bienes religiosos por el estado provocó, el derribo completo de los edificios que componían el convento.

Del derribo de todas las instalaciones conventuales, se tiene constancia en un pleno celebrado en la localidad el 9 de marzo de 1836. El derribo completo se realizaría en el año 1840. El nombre de calle Convento deriva históricamente de la presencia de este Convento de la orden franciscana que estuvo casi doscientos años en el municipio, y según cuentan estos estudios ocupaba, con los edificios y la huerta el espacio entre los arcos de la plaza de Santiago hasta los limites con la calle Real. La desaparición de este convento produjo las variadas parcelas que se encuentran actualmente, entre ellas la del Ayuntamiento.

Los edificios que forman la sede principal del Ayuntamiento se han formado por la agregación de varias parcelas, de ella la original, la de calle Convento nº8, fue construida sobre el año 1956 a partir de una antigua residencia de monjas existente, que ocupaba la antigua carcel, una escuela y la sala capitular, en una de las parcelas provenientes de la desaparición del Convento. Esta se reconstruyó, para Ayuntamiento en el año 1956, de la que se mantuvieron los muros originales , acabandose según se indicaban en los registros municipales en el año 1966, esta fecha se puede comprobar en la cristalera decorada con el escudo de la localidad, en la escalera de acceso a planta alta.

El edificio del Ayuntamiento no presenta valores arquitectónicos dignos de destacar. No presenta un diseño de planta claro, ni una estructura de casa patio , que constituye el origen de muchos ayuntamientos de la zona, que aprovecharon un edificio de hacienda o casa de mayor prestancia , para ocupar la sede del Ayuntamiento. La zona mas antigua del edificio de calle Convento 8, la componen tres crujías paralelas a fachada, en la que la central es la ocupada por la escalera sin ningún patio. La interior daba al fondo con un patio que se fue colmatando, y al que se le han añadido las parcelas colindantes ,conformando una sucesión de piezas interiores destinadas a oficinas. La ultima incorporación, proveniente de la parcela de Convento 10, eran unos almacenes de una fabrica de tortas de la localidad, que en la ultima zona lindero con la parcela de Real Nº60, permitió crear un pequeño patio. Esta zona conserva en una parte, la cubierta original del almacén.

Ademas de la falta de valores arquitectónicos , la estructura de madera de la zona mas antigua, está afectada por una plaga de termitas, descubiertas en el 2010, que requirió una $\frac{1}{2}$

Código Seguro De Verificación:	VvyiU1J2dJGtMimagzvREQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	01/07/2022 11:09:14
Observaciones		Página	16/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VvyiU1J2dJGtMimagzvREQ==		



Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	16/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





actuación de emergencia para la demolición y reconstrucción con forjado colaborante , del forjado de planta alta en la zona delantera de la calle Convento.

En relación a las termitas, se ha realizado un tratamiento para intentar controlarla, con tratamiento de cebos en perforaciones perimetrales, según aconsejaron empresas especializadas, no obstante la plaga sigue activa y hay constancia de su ataque en otras zonas del edificio, cubierta del Salón de Plenos y marcos de puertas de maderas ,que requirieron su sustitución por otros metálicos. En las obras de reparación, se dejaron unas escotillas para controlarla , pero hay presencia de fisuras en los laterales que detectan la continuidad de los daños, aunque se ha seguido intentado controlar, con fumigaciones por empresas especializadas.

Las agregaciones posteriores en la parcela y de la calle Convento Nº6, son de estructura de forjados de hormigón, y no están afectadas, no obstante en la planta baja si aparecen ataques por los marcos de las carpinterías de madera, muy acusados en la planta baja, con perdida total de marcos en algunas zonas. El edificio ha estado en funcionamiento hasta casi final del año 2021, pues las oficinas municipales se han desplazado a la Casa de Cultura de la calle Enmedio. La plaga estaba controlada para que no se presentaran condiciones de riesgo para su funcionamiento como edificio administrativo. Había un control Técnico del estado del edificio para resolver su problemática , pues en principio hasta conseguir la Subvención Provincial ,ha sido la sede principal del Ayuntamiento, donde estaban las oficinas principales, entre ellas , Alcaldía , oficinas de Recaudación , Estadística, Registro, el Salón de Plenos, Secretaria y Intervención.

El edificio de calle Convento nº8, se protegió en su día por el planeamiento por motivos representativos y simbólicos desde el PGOU del año 1984, siguiendo las directrices urbanísticas del equipo de gobierno de la época, que fue respetada en la revisión efectuada en el año 1995, que es el planeamiento vigente actualmente.

Objetivamente, el edificio no tiene valores arquitectónicos, no presenta una estructura de edificio administrativo con patio interior o algún elemento de interés. Como se ha indicado el criterio de protección del planeamiento fue por motivos representativos, al ser la sede principal del Ayuntamiento. Igualmente siempre cabía la posibilidad cuando se pudiera ejecutar en el futuro un nuevo edificio, de retirarle la protección, o proceder a su modificación, puesto que la idea del Planeamiento original ,era ubicar el Ayuntamiento en la Hacienda San Jose ,en la plaza de Santiago. Esta idea era una decisión del equipo de gobierno de la época, pero la complicación de la Gestión no llego a materializarla, y por ello se tenia la intención de modificar la protección y la calificación urbanística al Ayuntamiento si fuera necesario.

Desechada aquella opción inicial, el planteamiento fue conseguir el mejor funcionamiento posible de las oficinas municipales. Para ello, se añadieron y reformaron edificios anexos que se han ido agregando de las parcelas colindantes. La primera ampliación se produce hacia el interior de la parcela ocupando el patio y prácticamente colmatando el patio original. Posteriormente la casa de Convento Nº6, se anexó como casa del Secretario, y luego fue destinada a dependencias municipales, para ir ubicando el resto de oficinas municipales. La ultima fase de ampliación fue a finales del siglo XX, los almacenes colindantes de calle Convento Nº10, de una antigua fabrica de Tortas Cansino, se añadieron al Ayuntamiento. Por lo tanto la actual sede son las tres parcelas de la calle Convento. En el año 2003 es cuando se realiza la compra del edificio de calle Real 60(Real 64 en el PGOU), para en conjunto disponer

Código Seguro De Verificación:	VvyiU1J2dJGtMimagzvREQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	01/07/2022 11:09:14
Observaciones		Página	17/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VvyiUlJ2dJGtMimagzvREQ==		IimagzvREQ==



Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	17/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





de un solar de mayor superficie que pudiera albergar un edificio de mayor importancia destinado a Ayuntamiento.

El edificio relativamente mas antiguo, es pues el de Convento N-8(del año 1966), el resto son agregaciones de los colindantes que se han ido incorporando por reformas interiores y es lo que forma actualmente la sede central del Ayuntamiento. Ha sido un trabajo de muchos años para intentar conseguir una sede mas funcional, y con un funcionamiento razonable adaptado al espacio con el que contábamos.

Objetiva y técnicamente, los valores de mayor interés del edificio son únicamente los elementos ornamentales internos de decoración, que se reducen al forrado de azulejos de la escalera del siglo XX, y un mural de la Virgen del Rocío también de la misma fecha, de azulejos en el zaguán de acceso al edificio. Estos se van a rescatar en su mayor parte para reutilizarlos de modo simbólico en el nuevo edificio.

Desde hace muchos años siempre ha sido la intención municipal , conseguir un edificio que permita un servicio adecuado a los tramites municipales, con unas calidades mínimas, al menos como la mayor parte de los municipios de la provincia, algunos con una población bastante inferior a la de nuestro municipio.

Por todo lo indicado, la justificación técnica mas lógica y adecuada, es proceder a la demolición completa de todo esta agregación de edificios para poder conseguir un edificio de oficinas que pueda dar un servicio adecuado, en un edificio eficiente del siglo XXI, y debido a las condiciones especificas de la subvención provincial con un Consumo Energético casi Nulo.

Como Anexo a esta Modificación, se incluye Informe Pericial suscrito por el arquitecto Jose Carlos Babiano Alvarez de los Corrales reconocido urbanista autonómico, que confirma la procedencia de la descatalogacion municipal.

2.6.2.- CONSIDERACIONES ARQUITECTONICAS DEL EDIFICIO DE CALLE REAL N° 60 (REAL N° -64 EN EL PGOU).

En cuanto al edificio de calle Real nº60(Real N64 en el PGOU), la idea es proceder a una reforma interior, manteniendo la volumetría exterior, que es la parte mas significativa de este edificio, y mas singular del edificio, el mirador de cubierta , el balcón de la planta primera, la cubierta del Salón de esquina con su cubierta de teja así como los huecos existentes. La idea municipal ha sido conservar el aspecto de villa del edificio, para ubicar en el, la zona representativa del Ayuntamiento, Sala de Plenos, Alcaldía ,Sala de Juntas de Gobierno y despachos de delegados municipales, y este ha sido el objetivo de diseño para el concurso de ideas realizado para la nueva sede. El proyecto elegido en la selección de anteproyectos, ha mantenido esta idea con una conexión funcional entre los dos edificios.

Sobre este edificio hay que constatar que se ha deteriorado y expoliado su contenido de solerías y algún elemento de interés del interior, a pesar de todas las medidas que se han tomado para evitarlo, pero al estar sin uso y cerrado durante muchos años, se han producido estos daños. Este edificio tiene patologías importantes, cedimientos de cimentación, fisuras de muros, corrosiones y filtraciones en forjados entre otras. Estos son de viguetas metálicas y bovedillas in situ presentando problemas importantes. En uno de los trabajos de consolidación

Código Seguro De Verificación:	VvyiU1J2dJGtMimagzvREQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	01/07/2022 11:09:14
Observaciones		Página	18/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VvyiUIJ2dJGtMimagzvREQ==		



Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	18/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





realizados por el Ayuntamiento se colocó un apuntalamiento total interior de las dos plantas, que incluso hubo que restituirse ,a los pocos años por el robo de los puntales, para seguir manteniendo la estabilidad del edificio. No obstante la falta de fondos para destinarlos a la construcción o reforma, han llevado al edificio a un estado de ruina , que pretendemos ahora gracias a la subvención concedida, reformar al fin para así mantener la volumetría original representativa de la antigua villa de veraneo, que es el objetivo de protección que se pretendía en el planeamiento.

2.7. AFECCIONES TERRITORIALES, SECTORIALES TRAMITE SEGUN LEY DE PROTECCION AMBIENTAL DE ANDALUCÍA:

El objeto principal del presente documento es la unificacion y cambio de calificacion de una parcela para al agregarse constituir la parcela de equipamiento Institucional definido en el articulo 80-2-c de las Normas urbanísticas del PGOU, como sistema general .

No se modifica ningún criterio ni ordenación de la Estructura General y Orgánica del municipio, se mantiene en su misma situacion agregandose a la parcela colindante. Tampoco se realiza ningún cambio en el modelo territorial del mismo, de la misma forma que no produce alteraciones ambientales ni sectoriales como se detalla en los siguientes apartados.

2.7.1. Afecciones Territoriales:

a) Derivadas del Decreto Legislativo 1/2012, Ley del Comercio Interior de Andalucía:

Tras la entrada en vigor del Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía se innova sustancialmente la anterior Ley 1/1996, establece requisitos y contenidos para el planeamiento urbanístico que "prevea o permita la implantación de grandes superficies minoristas". La presente Modificación, no establece en su ámbito ni la calificación pormenorizada expresa de "gran superficie minorista", por lo que no existe por esta legislacion posible "incidencia territorial".

B) Derivadas de la Ley 13/2005 de medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo:

En la Modificación que se plantea en este documento no se alteran las reservas de terrenos para viviendas de protección oficial, por lo que tampoco existe afección en este sentido.

C) Derivadas de la Funcionalidad de la Red Viaria:

El objeto de la presente modificación no condiciona ni modifica la funcionalidad ni seguridad de la red viaria actual, por lo que tampoco puede producir ningún tipo de afección a la misma.

Código Seguro De Verificación:	VvyiU1J2dJGtMimagzvREQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	01/07/2022 11:09:14
Observaciones		Página	19/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VvyiUlJ2dJGtMimagzvREQ==		



Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	19/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





2.7.2. Afecciones Ambientales:

a) Derivadas de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA):

El objeto de la Ley 7/2007, tal y como se define en su artículo 1, modificado por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal (BOJA nº 6 de 12 de enero de 2.016), es establecer un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en la toma de decisiones sobre planes, programas y proyectos, la prevención de los impactos ambientales concretos que puedan generar y el establecimiento de mecanismos eficaces de corrección o compensación de sus efectos adversos, para alcanzar un elevado nivel de protección del medio ambiente.

La presente modificación ya ha sido sometida al trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada, la cual ha finalizado con el Informe Ambiental Estratégico de 27/01/2022 (Exp.EAE/SE/0292/2021/S), resolviendo que esta modificación "no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente", que se adjunta como anexo a esta Modificación.

b) Derivadas de la Ley General de Cambio Climático:

La definición de criterios de adaptación y mitigación al cambio climático desde el planeamiento municipal se basa en el análisis de los modelos de evolución futura del clima en Castilleja de la Cuesta y sus posibles efectos en el territorio, teniendo en cuenta sus impactos básicos.

El Documento Ambiental Estratégico tramitado ha realizado unas consideraciones sobre las posibles medidas que pueden afectar de acuerdo a la Ley General de Cambio Climático, estructuradas de acuerdo con el esquema de contenidos propio de un planeamiento general, teniendo en cuenta además la secuencia de tramitación del mismo.

El Informe Ambiental Estratégico antes mencionado resuelve que no existirán afecciones en este sentido, de acuerdo a las justificaciones planteadas en el Documento Ambiental Estratégico.

Las parcelas objeto de esta modificiacion tendrán una futura edificación que mejora ambientalmente la situacion existente prácticamente idéntica a la que tendría sin este cambio de clasificación, de hecho, las normas urbanísticas son las mismas, por lo que no se puede producir ninguna afección en este sentido.

c) Derivadas de la Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad:

El ámbito objeto de la presente modificación se encuentra dentro del Suelo Urbano del municipio de Castilleja de la Cuesta, fuera del ámbito de aplicación de cualquier planeamiento de protección o Espacio natural protegido. Por lo anterior, no se considera que la presente modificación tenga ninguna afección al patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Código Seguro De Verificación:	VvyiU1J2dJGtMimagzvREQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	01/07/2022 11:09:14
Observaciones		Página	20/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VvyiUlJ2dJGtMimagzvREQ==		



Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	20/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





d) Derivadas del Decreto 6/2012 de Normas de Calidad Acústica:

Se garantizará en los proyectos de ejecución que sigan a la presente modificación el cumplimiento de los Objetivos de Calidad Acústica y de las Normas de Calidad Acústica del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la contaminación acústica en Andalucía y se modifica el Decreto 357/2010, por el que se aprueba el reglamento para la protección de la calidad del cielo nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.

El Informe Ambiental Estratégico antes mencionado resuelve que no existirán afecciones en este sentido, de acuerdo a las justificaciones planteadas en el Documento Ambiental Estratégico.

e) Derivadas del Decreto 357/2010 de Contaminación Lumínica:

Se garantizará en los proyectos de ejecución que sigan a la presente modificación el cumplimiento de los niveles de los parámetros luminotécnicos en las instalaciones de alumbrado exterior conforme al Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la protección de la calidad del cielo nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética y la Ley 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía y se modifica el Decreto 357/2010.

Al igual que en los apartados anteriores, la nueva clasificación de la parcela, no altera el tipo de construcción futura, por lo que tampoco se espera que se pueda producir ninguna afección en este sentido.

2.7.3. Afecciones por Normativas Sectoriales

El objeto principal del presente documento es la unificacion del sistema general Institucional del municipio de Castilleja de la Cuesta para albergar la nueva sede del Ayuntamiento, en las parcela de calle Convento y calle Real manteniendo su condición de Suelo Urbano Consolidado, por lo que no se produce ninguna afección en ninguna normativa sectorial como se detalla:

a) Derivadas de la legislación de Carreteras:

No existen carreteras en el ámbito de la modificación.

b) Derivadas de la legislación de Vías Pecuarias:

No existen vías pecuarias en el ámbito de la modificación.

c) Derivadas de la Legislación de Aguas:

Código Seguro De Verificación:	VvyiU1J2dJGtMimagzvREQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	01/07/2022 11:09:14
Observaciones		Página	21/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VvyiUlJ2dJGtMimagzvREQ==		



Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	21/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	





El consumo y utilización que puede producirse en las parcelas afectadas es similar al actual del Ayuntamiento, y análogo al que puede tener cualquier edificación de carácter residencial, por lo que no puede producirse ningún aumento en la demanda de recursos hídricos de consideración en la demanda global del municipio.

Al estar la zona afectada dentro del suelo urbano consolidado, no hay posibilidad tampoco de afección por cauces o arroyos, así como zonas de servidumbres de los mismos, por lo que queda acreditada la no Inundabilidad de los terrenos objeto de la presente modificación. Por todo lo anterior, no se produce ninguna afección derivada de la Legislación de Aguas.

d) Derivadas de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura.

El ámbito de la modificación en virtud de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía, y su Disposicion Adicional Sexta, al ser estos bienes propiedad de la entidad local, y a su vez al estar protegidos por el planeamiento, estan inscritas en el Catalogo General del Patrimonio Historico Andaluz. Este expediente se realiza para retirar esta proteccion, por una parte por la falta de valores arquitectonicos e historicos del edificio de la calle Convento nº8 y su mal estado por patologia de xilofagos, y por otra parte, se retira tambien del edificio de Real nº60, por la necesidad de agragacion de las parcelas. No obstante se mantiene su volumetria singular y signifigicativa, procediendo a su rehabilitacion y modernizacion por el deterioro del edificio. Con ello se mantendran sus características volumétricas, rescatando el edificio singular dandole una mayor importancia, al ubicar en él, la parte mas representativa del Ayuntamiento, Salon de Plenos, zona de Alcaldia y Consejales, y atencion al ciudadano.

Asimismo, en cumplimiento de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía, si en el transcurso de las obras se detectaran restos o evidencias materiales de índole arqueológica se cumplirá la obligación de notificar tal extremo a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura.

e) Derivadas de la legislación del Sector Eléctrico:

El consumo y utilización que puede producirse en la parcela afecta a la presente modificación, debido a la ubicación, dimensión y normas urbanísticas de aplicación, es análogo al que puede tener cualquier edificación de carácter residencial, y ademas el objetivo final es la un edificio de consumo energetico casi nulo por lo que no se produce ninguna afección derivada de la Legislación del Sector Eléctrico.

f) Derivadas de la legislación del Sector de las Telecomunicaciones:

El consumo y utilización que puede producirse en la parcela afecta a la presente modificación, es análogo al existente actualmente en el edificio municipal, por lo que no se produce ninguna afección derivada de la Legislación del Sector de las Telecomunicaciones.

Código Seguro De Verificación:	VvyiU1J2dJGtMimagzvREQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	01/07/2022 11:09:14
Observaciones		Página	22/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VvyiUlJ2dJGtMimagzvREQ==		



Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	22/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





2.7.4. Afecciones por la Ley de Salud Pública de Andalucía.

Según el 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. De conformidad con lo previsto en el artículo 3 de este Decreto, se someterán a informe de EIS los instrumentos de planeamiento urbanístico general y sus innovaciones. El presente documento se trata de una modificación del PGOU de Castilleja de la Cuesta, es decir, una innovación por modificación de planeamiento general.

Por tanto el presente documento debe ser sometido a evaluación de impacto en la salud, para ello se adjunta como anexo, el documento de Valoración de Impacto en la Salud , el cual confirma que no existen afecciones en la materia de Salud Pública.

2.8.- JUSTIFICACIÓN DE LA SUPRESIÓN DEL EQUIPAMIENTO SANITARIO.

En el PGOU vigente, las referencias al equipamiento sanitario figuran en la Memoria de Información respecto a los equipamientos existentes, en el periodo temporal de redacción de esta documentación, año 1994, figurando lo siguiente en el apartado que se indica:

"3.1.4.- EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

En cuanto a equipamiento sanitario se considera cubierto con el Centro de Salud existente.

7.2.7.- Centros Asistenciales

..../...

En el municipio existen varias guarderías, aunque todas gestionadas por la propiedad privada, así como una clínica psiquiátrica en la calle Real, de gestión igualmente privada...

La memoria Justificativa en cuanto a equipamiento sanitario, refleja lo siguiente:

"3.1.- LA ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO .../...

3.1.1.- LA ORGANIZACION URBANA

El equipo sanitario constituido por el centro de salud de reciente finalización.

SANITARIO 2.500 m2."

En resumen en el Plan General vigente, sólo tiene la referencia a este equipamiento en la Memoria de Información. La Calificación urbanística que tiene el edificio de calle Real nº60, objeto del cambio de calificación de este expediente, era una medida de protección para conservar el edificio y la actividad sanitaria existente, en el tiempo de redacción de la Revisión del Plan General.

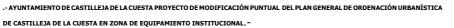
Hay que aclarar que esta actividad, no estaba ejercida por el propietario del inmueble, sino que estaba en régimen de arrendamiento, y el edificio por falta de mantenimiento se deterioró, lo que incentivó a los arrendatarios de la clínica a pensar en el traslado a un nuevo edificio, cesando en su actividad en el año 2002, y trasladándose al termino de Bormujos. Desde

Código Seguro De Verificación:	VvyiU1J2dJGtMimagzvREQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	01/07/2022 11:09:14
Observaciones		Página	23/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VvyiUlJ2dJGtMimagzvREQ==		



Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	23/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		







este año esta en funcionamiento en ese municipio, quedando el edificio sin uso y abandonado , hasta que pasó a propiedad municipal, por una permuta de terrenos en el año 2003.

Por otra parte , se estima que en cuanto a equipamiento sanitario, la situación del municipio se encuentra suficientemente resuelta. Disponemos de un Centro de Salud con Área de Urgencias en funcionamiento, y a nivel de sanidad privada, por el complejo hospitalario privado inicialmente denominado Nisa Aljarafe, y actualmente Vithas Aljarafe, que está en funcionamiento desde enero de 2007. Este dispone de una capacidad de hasta 320 camas, y 24 quirófanos, una amplia zona de consultas privadas, y todo la infraestructura necesaria para su adecuado funcionamiento. Dentro del complejo se encuentra un centro Geriátrico con 128 camas, compuesto de habitaciones y viviendas tuteladas, también de iniciativa privada.

Por todo lo anterior, se estima que no hay inconveniente en la supresión de este equipamiento sanitario privado al tener ampliamente cubiertas estas necesidades desde el aspecto privado, y publico con el centro de salud con urgencias existente, por lo que se estima que las dotaciones sanitarias del municipio, tienen un buen grado de dotación.

Código Seguro De Verificación:	VvyiU1J2dJGtMimagzvREQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	01/07/2022 11:09:14
Observaciones		Página	24/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VvyiUlJ2dJGtMimagzvREQ==		IimagzvREQ==



Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	24/191
Url De Verificación	<pre>6n https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==</pre>		





3. MEMORIA ECONOMICA.

En aplicación del articulo 62 de la LISTA- Contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística, en el se indica que los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar en función de su alcance y determinaciones una serie de documentos. En el apartado 1-a)-4º, se indica la necesidad de una Memoria Económica que contendrá un estudio económico financiero y conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica, por ello se realiza la presente memoria de Sostenibilidad Económica a fin de que forme parte de la documentación del presente Instrumento de Planeamiento.

El motivo principal para la necesidad de incluir la Memoria económica proviene del principio de desarrollo sostenible, con el objeto de evitar que el desorden o la dispersión en el crecimiento de la ciudades y municipios provoque una ineficiencia económica por los elevados costes económicos, que implique la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras que genera la actuación urbanística, o por el aumento en la prestación de servicios. El contenido se estructura en tres partes diferenciadas. Por un lado, el estudio del impacto de la actuación en la Hacienda Pública municipal; las consideraciones de sostenibilidad económica de la Modificación, y por ultimo la viabilidad económica del resultado final de la Modificación.

3.1. IMPACTO DE LA ACTUACIÓN EN LA HACIENDA MUNICIPAL.

El objetivo principal por el que surge la necesidad de este documento de modificación de PGOU , es la necesidad de conseguir un nuevo edificio para la sede principal del Ayuntamiento. Un edificio adecuado para prestar un servicio administrativo razonable a los vecinos , pues el actual es una serie de edificios unidos con problemas de distribución y funcionalidad, provocado por sucesivas reformas y anexiones. Por ello es muy importante para el municipio , conseguir un edificio adecuado y eficiente , para prestar la mejor atención posible a los vecinos. Cuestión esta que lleva esperando bastantes años. Para ello, el Ayuntamiento ha conseguido una importante subvención provincial dentro del programa de sedes consistoriales del Plan Contigo, para cubrir la construcción del nuevo edificio. Igualmente el presupuesto municipal ya tiene previsto las partidas correspondientes dentro del presupuesto de este año, para la parte de financiación municipal del dificio. Igualmente, el nuevo edificio se proyecta como un edificio de Consumo Energético Casi Nulo, por lo cual se pretende que sea autosuficiente, por lo que el posible impacto económico en las hacienda municipal, en lugar de ser negativo será en todo caso, positivo.

En cualquier caso, la Modificación solo afecta a un Sistema de Equipamiento General destinado a Ayuntamiento, y que las propuestas urbanísticas planteadas , solo se refieren a cambio de Zonificación y retirada de la protección urbanística, por lo que los costes de mantenimiento son los normales de los asociados al cumplimiento y, en su caso, mejora de las exigencias establecidas a ese respecto por la legislación vigente para los edificios actuales. Tampoco se puede entender que la propuesta de modificación supongan costes superiores provocados por el sobredimensionamiento del edificio, al plantearse con unos parámetros de superficie acordes a la población del municipio, y según los parámetros indicados en la subvención provincial. Aparte es un edificio que incorporará las ultimas tecnologías para el ahorro energético. Considerada en este contexto, la propuesta no requiere exigencias singulares

Código Seguro De Verificación:	VvyiUlJ2dJGtMimagzvREQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	01/07/2022 11:09:14
Observaciones		Página	25/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VvyiUlJ2dJGtMimagzvREQ==		IimagzvREQ==



Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	25/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4gIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





de inversión por parte de las Administraciones afectadas que exceden de las habituales asociadas al ejercicio de sus competencias y obligaciones.

Por otro lado, la propuesta de la Modificación afecta al conjunto de parcelas de propiedad municipal colindantes , de un Suelo Urbano Consolidado, por lo que no se ve afectado el aprovechamiento municipal, al estar destinadas a equipamiento institucional , adquirirse para ello y ser una infraestructura básica, que tiene que ser cubierta y estar prevista en los presupuestos municipales , y que no se verá afectada con la presente modificación. Todo lo anteriormente expresado demuestra la viabilidad económica de la actuación, dado que su desarrollo no depende de grandes recursos municipales, y a su vez los costes de mantenimiento, se verán reducidos en el nuevo edificio por sus características energéticas.

3.2-. CONSIDERACIONES DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN.

La Modificación planteada de los sistemas generales se realiza para conseguir los dos objetivos claros, que se han desarrollado en el documento; la primera cambiar la calificación de una sola parcela, situada en la calle Real nº60, de propiedad municipal, colindante con las actuales donde se ubica la sede central del Ayuntamiento, de equipamiento sanitario privado, a equipamiento complementario publico uso institucional, con el motivo final de unificar en una sola parcela, el futuro edificio del Ayuntamiento. Y en segundo lugar, al estar estas parcelas protegidas por las normas de protección del PGOU, es necesario retirar su protección , para poder permitir la agregación de todas las parcelas y construir un edificio de consumo energético casi nulo, con la subvención provincial del Plan Contigo de la Diputación Provincial.

Estos dos apartados no afectan a agentes inversores externos, al ser suelos propiedad del municipio, y no requerirán una inversión económica para su adquisición, al estar incluidos en el inventario de bienes municipales. La Modificación solo afecta como se ha indicado, al cambio de calificación de suelo urbano de una parcela y a la retirada de la protección urbanística de las cuatro parcelas para permitir la ejecución de un nuevo edificio de nueva planta sobre estas parcelas, que mantiene la volumetría y una zona en la de mas interés arquitectónico la de calle Real Nº60.

Por lo tanto, a efectos financieros no es necesario establecer fuentes de financiación afectadas a la ejecución de esta Modificación para poder llevarala a cabo, al ser las parcelas objeto del expediente, propiedad de la administración municipal y no existir por tanto imposibilidad de llevar acabo la realización del expediente puesto que ha efectos urbanísticos solo afecta a zonificación y condiciones de edificación de estas parcelas y no existir por tanto imposibilidad de llevar acabo la realización del expediente.

Entendemos por tanto que, esta propuesta no impone cargas especificas sobre la Hacienda Local pues los costes de funcionamiento del futuro edificio son los que tiene que prever cualquier administración para su normal funcionamiento administrativo. La propuesta de planificación en la ordenación urbanística es la mas lógica para la organización administrativa del municipio, centralizando las unidades institucionales, con la finalidad de tener un desarrollo territorial más equilibrado económicamente, favoreciendo la cercanía o proximidad espacial entre la zona residencial y los sistemas dotacionales, con la consecuente reducción de los tiempos en los desplazamientos y lógicamente sus efectos positivos para el medio ambiente y la calidad de vida.

Código Seguro De Verificación:	VvyiU1J2dJGtMimagzvREQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	01/07/2022 11:09:14
Observaciones		Página	26/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VvyiUIJ2dJGtMimagzvREQ==		



Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	26/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





3.3.- MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA.

De la lectura de los apartados anteriores, en principio hay que aclarar que la modificación en si solo afecta a la normativa de las parcelas municipales indicadas. Sin afectar a otras infraestructuras o requerir actuaciones externas fuera del perímetro de ellas. Las repercusiones económicas se derivaran de la construcción futura del nuevo edificio. El consumo y utilización que puede producirse en las parcelas afectadas por la presente modificación, debido a la ubicación, dimensión y normas urbanísticas de aplicación, es análogo al que puede tener cualquier edificación de carácter administrativo o de las actuales instalaciones municipales, por lo que no puede producirse ningún aumento en la demanda de infraestructuras necesarias, ya sea de agua, saneamiento o electricidad de consideración en la demanda global del municipio. Esos se verán reducidos por las especiales características que debe reunir el futuro edificio, al requerirse por las condiciones de la subvención provincial que sea de consumo energético casi nulo según las directivas europeas actualmente en vigor.

La viabilidad económica del resultado final de las propuestas de esta Modificación, que es la realización del nuevo edificio, se conseguirá por la obtención de la subvención concedida a este Ayuntamiento , dentro del denominado Plan Contigo de la Diputación Provincial. Esta viene otorgada inicialmente por la Resolución de la Diputada del Área de Cohesión Territorial de la Diputación Provincial de Sevilla Nº 3168/2020 de 26 de junio, en la que se aprobaron las Bases Reguladoras para la convocatoria de subvenciones para la elaboración de Proyectos Básicos y de Ejecución de Casas Consistoriales de Consumo Energético Casi Nulo .

Posteriormente , por Resolución de la Delegada del Área de Cohesión Territorial nº 4916/2020 de fecha 23 de Octubre de 2020, se aprueba la selección de beneficiarios , publicada en el Boletín Oficial de la Provincia número 8 de fecha 12 de Enero de 2021, correspondiendo a nuestro municipio la cantidad de (2.652.607,52 €). El presupuesto municipal de este año 2022, contempla las cantidades necesarias para hacer frente a las diversas obras que permitan finalizar el expediente y su necesaria continuación en los ejercicios presupuestarios sucesivos.

Todo lo anterior, demuestra la viabilidad económica de la actuación, dado que su desarrollo no depende de grandes recursos municipales, al ser la parte mas importante y principal del coste de la nueva sede del Ayuntamiento, la que corresponde y viene cubierta, por la subvención provincial. Estas consideraciones son igualmente extensibles a los costes de mantenimiento, que tampoco requieren inversiones extraordinarias, y serán inferiores a las actuales por las condiciones especificas del nuevo edificio que sera de alta eficiencia energética para conseguir la catalogación de Consumo Energético Casi Nulo.

Código Seguro De Verificación:	VvyiU1J2dJGtMimagzvREQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	01/07/2022 11:09:14
Observaciones		Página	27/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VvyiU1J2dJGtMimagzvREQ==		



Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	27/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





4.-RESUMEN EJECUTIVO:

4.1.OBJETIVOS DE LA MODIFICACION:

En el documento de Modificación de los sistemas generales se plantean dos objetivos claros:

- 1.- La presente modificación pretende cambiar la calificación de una sola parcela, situada en la calle Real nº60, de propiedad municipal, colindante con las actuales donde se ubica la sede central del Ayuntamiento, adquirida por convenio urbanístico en su día, para destinarla a ampliación del Ayuntamiento. Por ello es necesario, el cambio de calificación, de equipamiento sanitario privado a equipamiento complementario publico uso institucional, y con el motivo final de unificar en una sola parcela, el futuro edificio del Ayuntamiento.
- 2.- A su vez, al estar estas parcelas protegidas por las normas de protección del PGOU, es necesario retirar su protección para permitir la agregación de todas las parcelas y poder construir un edificio de consumo energético casi nulo, con la subvención provincial del Plan Contigo de la Diputación Provincial.

4.2. FINALIDADES DE LA MODIFICACIÓN:

Las finalidades de los objetivos propuestos son las siguientes:

- 1.- La finalidad de esta modificación, es unificar la calificación urbanística de todas las parcelas de propiedad municipal, unificandolas como sistema general de uso Institucional, destinado a sede institucional del Ayuntamiento. Con el fin ultimo de edificar sobre ellas, un nuevo edificio con la mayor eficiencia energética posible y adaptado a las nuevas normativas vigentes, para poder prestar un servicio adecuado a la población del municipio, para la cual se ha conseguido una subvención provincial.
- 2.- En segundo lugar, este expediente constata la realidad del mal estado de los edificios municipales. El actual edificio principal del Ayuntamiento, es un edificio, suma de la incorporación de tres parcelas y edificaciones, con múltiples reformas a lo largo de estos años, para intentar resolver sus problemas funcionales para el uso de oficinas. Este mal estado deriva de la antigüedad y obsolescencia de su edificación, acuciado por problemas de la plaga de insectos xilófagos, no controlada aunque tratada, que afecta a la estructura de madera de la zona mas antigua. En cuanto al de calle Real Nº60(Real N64 en el PGOU), su mal estado, deriva de su decadencia constructiva, y por el deterioro y vandalismo sufrido al estar cerrado y desocupado. No obstante, este edificio se reformará en el nuevo proyecto para mantener su volumetría actual. Estos aspectos junto a la necesidad de agregación de todas las parcelas para la ejecución de un nuevo edificio, hacen necesario la retirada de la protección urbanística que figura actualmente en el planeamiento.

Código Seguro De Verificación:	VvyiUlJ2dJGtMimagzvREQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	01/07/2022 11:09:14
Observaciones		Página	28/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VvyiUlJ2dJGtMimagzvREQ==		imagzvREQ==



Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	28/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





5.- PLANOS

- 1.- SITUACION EN EL MUNICIPIO. E:1: 5.000.
- 2.- CLASIFICACION PGOU VIGENTE (Adaptacion 2009). E:1: 5.000.
- 3.1.- ORDENACION VIGENTE PORMENORIZADA. E . 1: 1.000.
- 3.2.- ORDENACION MODIFICADA PORMENORIZADA.1. E . 1: 1.000.
- 4.- VOLUMETRIAS ACTUALES Y FUTURAS.

Castilleja de la Cuesta a firma electrónica

El Arquitecto Municipal: Fdo: José M. Cazorla Glez-Ceferino.

Código Seguro De Verificación:	VvyiU1J2dJGtMimagzvREQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	01/07/2022 11:09:14
Observaciones		Página	29/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/VvyiU1J2dJGtMimagzvREQ==		



Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	29/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		



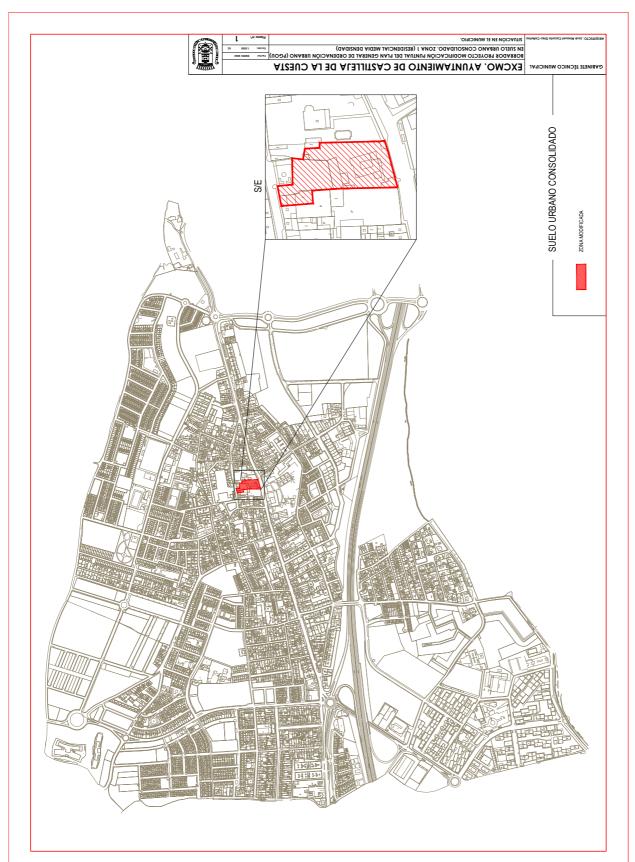




5.- PLANOS.

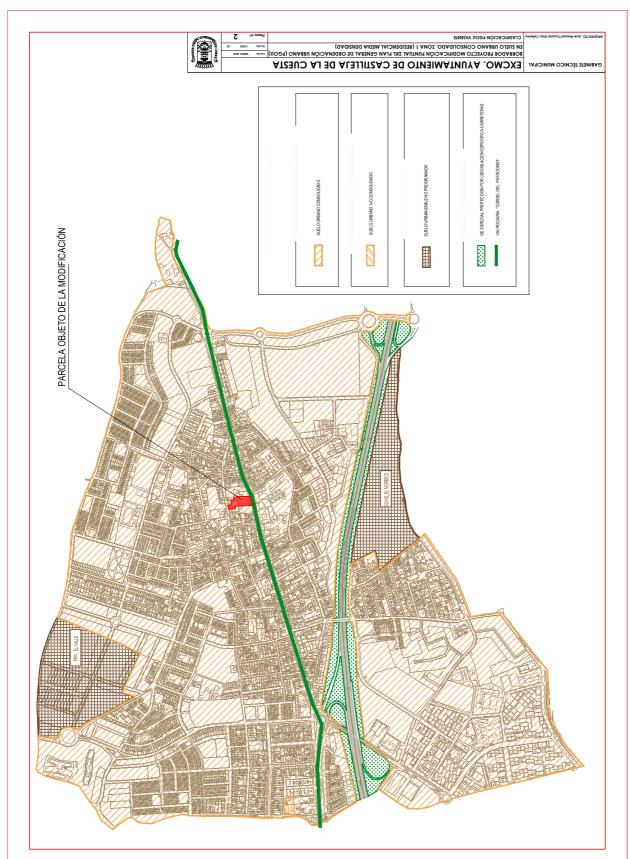
Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	30/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





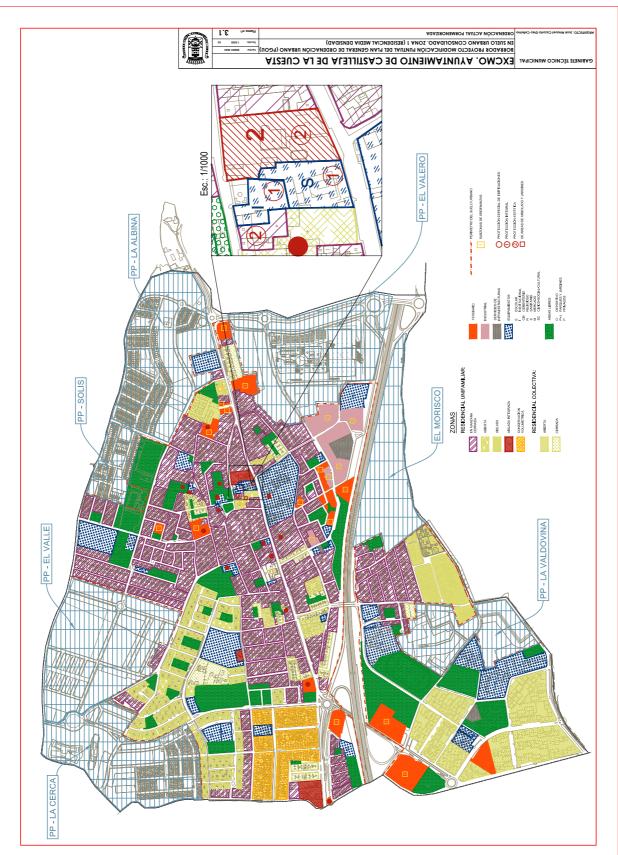
Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40	
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	31/191	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==			





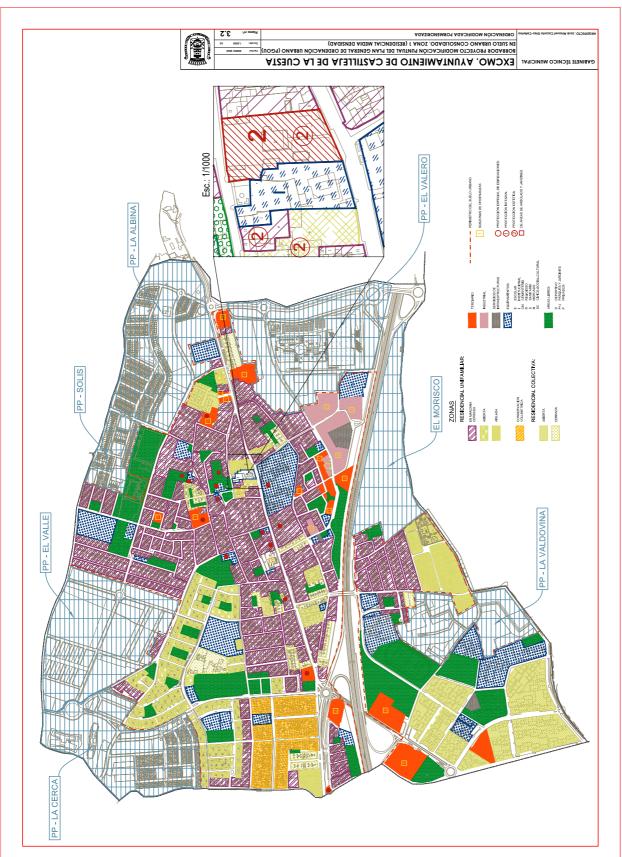
Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40	
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	32/191	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==			





Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora	Ī
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40]
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	33/191	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==			





Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40	
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	34/191	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==			





VISTA ACTUAL DESDE CALLE CONVENTO



VOLUMETRÍAS ACTUALES Y FUTURAS DESDE CALLE CONVENTO Y CALLE REAL









VISTA DEL NUEVO PROYECTO DESDE CALLE CONVENTO

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40	
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	35/191	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==			





6.- ANEXOS.

- **6.1.-** Evaluacion Impacto en la Salud.
- 6.2.- Informe Ambiental Estrategico,
- **6.3.** Informes Sectoriales Estatales.
- **6.4.-** Informes Sectoriales Autonomicos.
- **6.5.-** Informe Pericial Descatalog. Edificio Ayuntamiento Convento N8.
- 6.6.- Informe Ordenacion Territorio.

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	36/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		



Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	37/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





GABINETE TECNICO MUNICIPAL



AYUNTAMIENTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA: VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CASTILLEJA DE LA CUESTA EN ZONA DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL.

PROMOTOR
AYUNTAMIENTO CASTILLEJA DE LA CUESTA

ARQUITECTO MUNICIPAL
Jose Manuel Cazorla Glez-Ceferino

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	38/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





INDICE

- .- INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES.
- A) DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACION DEL PLAN GENERAL.
- B) CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN Y SU ENTORNO
- C) IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS.
- D) CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN.
- E) DOCUMENTO DE SINTESIS.

.- INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES.

Según lo establecido en el artículo 56 y en la Disposición adicional segunda de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, se encuentran sometidos a Evaluación de Impacto en Salud (EIS):

"..../..

- b) Los instrumentos de planeamiento urbanístico siguientes:
- 1.º Instrumentos de planeamiento general así como sus innovaciones. ..."

El citado Decreto en su artículo "2. Definiciones" entiende por:

- "d) Evaluación del impacto en la salud: Combinación de métodos, procedimientos y herramientas con los que puede ser evaluada una política, un programa, proyecto o actividad, en relación a sus potenciales efectos en la salud de una población y acerca de la distribución de esos efectos dentro de la población. La evaluación de impacto en salud integra la valoración y el informe de evaluación de impacto en la salud.
- h) Valoración del impacto en salud: Documento que debe presentar el órgano que formula un plan, programa o instrumento de planeamiento urbanístico, o el titular o promotor de una obra o actividad sometidos a evaluación del impacto en la salud. En él deberán identificarse, describirse y valorarse los efectos previsibles, positivos y negativos, que el plan, programa, instrumento de planeamiento, obra o actividad puede producir sobre la salud de las personas."

En consecuencia, se requiere la elaboración y presentación de un documento de Valoración de Impacto en la Salud, con la finalidad de identificar, describir y valorar los efectos previsibles, positivos y negativos, que el proyecto pueda producir sobre la salud de las personas y, asimismo, indicar, en su caso, las medidas previstas para la protección de la salud frente a los impactos negativos y para la promoción de los impactos positivos.

De este modo, el "PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CASTILLEJA DE LA CUESTA EN ZONA DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL." deberá incorporar un Documento de Valoración de Impacto en Salud con el contenido establecido en el artículo 6 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre por el que se establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que entró en vigor el 16 de junio de 2015.

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	39/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





Conforme al artículo "6. Contenido y estructura de la valoración del impacto en la salud" en su punto 1 del Decreto169/2014, el Documento de Valoración del Impacto en la Salud contendrá al menos la información que se indica a continuación:

- a) DESCRIPCIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO.
- b) CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN Y SU ENTORNO.
- c) IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS.
- d) CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN.
- e) DOCUMENTO DE SÍNTESIS.

A) DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL

A.1. FINALIDAD, OBJETIVOS, CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL.

El objeto del presente documento es la modificación del PGOU de Castilleja de la Cuesta modificando las condiciones urbanísticas de la zona de suelo urbano consolidado definida en las Normas Urbanísticas como zona de equipamiento sanitario privado, de propiedad municipal, colindante con la de zona de equipamiento institucional, sede principal del actual Ayuntamiento ,para crear una zona conjunta, de equipamiento institucional. Igualmente al estar incluidas estas parcelas dentro del catalogo de proteccion de las Normas Urbanisticas del PGOU, que impide la agregacion de parcelas,se retiran del catalogo de edificios protegidos, para permitir la construccion de una nueva sede de Edificio de Consumo Casi Nulo con la subvencion del Plan Provincial del Plan Contigo .

El proyecto de modificación objeto de este expediente, pretende llevar a cabo, la consolidación urbanística de la ampliación del Ayuntamiento con la agregación de la parcela colindante del actual Ayuntamiento, propiedad municipal desde el año 2003, y de la cual se inició una modificación de planeamiento en esta fecha, que afectaba a otras parcelas la cual no se finalizó.

Actualmente el Ayuntamiento a través de la subvención provincial indicada, puede hacer frente a la construcción del nuevo Ayuntamiento, por ello es necesario finalizar la tramitación iniciada en su día ,para que toda la propiedad municipal sede del actual Ayuntamiento, compuesta de las parcelas catastrales ,la casa anexa de calle Convento nº 6 ,parcela catastral 1121005QB6412S0001AM ,la sede principal, de calle Convento 8 parcela catastral nº1121006QB6412S0001BM, y la parcela catastral Convento 10 1121007QB6412S0001YM, a la que se añade la del uso indicado, la calle Real nº 60 parcela catastral Nº1121039QB6412S0001YM, y destinada a la ampliación del Ayuntamiento, que fue la causa inicial de la adquisición de esta parcela.

Con ello se conseguirá una sola parcela con la misma calificacion urbanística :Suelo de Equipamiento Institucional.

A.2. ÁREA GEOGRÁFICA DE UBICACIÓN.

El ámbito sobre el que se formula la Modificación de Plan general es la parcela de suelo

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	40/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





urbano consolidado colindante con el Ayuntamiento la cual como se ha indicado anteriormente es la calle Real nº 60 parcela catastral Nº1121039QB6412S0001YM, y las parcelas actuales donde se encuentra el Ayuntamiento, que no se modifica su calificación como suelo de equipamiento institucional, solo se le retira la protección del edificio para permitir su agregación de parcelas y la Edificación de una nueva sede para el Ayuntamiento, sobre la parcela conjunta.

La topografía de la parcela de la calle Real nº60, se constituye por los terrenos exteriores de la casa original, la cual es una finca exenta, de tipo villa de residencia de veraneo del siglo XIX, destinada a distintas dependencias que posteriormente y hasta la venta al Ayuntamiento estuvo destinada a residencia medica psiquiátrica. La casa ha sufrido expolios diversos y vandalismo y actualmente se encuentra apuntalada y con defectos constructivos graves que dificultan su recuperación. Presenta unos jardines alrededor de la casa con dos especies arbóreas de interés, un jacaranda de gran porte, y una araucaria igualmente de gran altura. Estos arboles se respetaran en la obra del nuevo Ayuntamiento. Igualmente en esta parcela de la calle Real nº 64, se reforma interiormente manteniendo la volumetría existente de la casa original.

Las edificaciones existentes del Ayuntamiento se han formado por la agregación de tres parcelas que se han unido para la actual sede del Ayuntamiento. La sede principal mas antigua esta construida sobre un antigua edificacion de la que se conservaron sus muros de carga , remodelandola íntegramente en el año 1956; los forjados y cubierta son de madera y tienen una plaga de termitas que obligó de urgencia a la sustitución completa del forjado de planta alta en el año 2013. La plaga no se ha podido controlar del todo y hay indicios de que esta afectando a la planta de cubierta. El resto de las edificaciones son de estructura tradicional y metálica.

b) CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN Y SU ENTORNO.

Los ultimos datos estadisticos del municipio son los siguientes:

POBLACIÓN

Población Padrón. Densidad de población. 2020	
Indicadores demográficos. Dependencia. 2020	
Indicadores demográficos. Juventud. 2020	
Indicadores demográficos. Reposición. 2020	
Indicadores demográficos. Senilidad. 2020	
Población extranjera de la UE del Padrón por nacionalidad y sexo.	
Hombres. 2020	81
Mujeres. 2020	76
Total Población extranjera de la UE del Padrón por nacionalidad y s	sexo. 2020 157
Personas Población extranjera del Padrón. Hombres. 2020	
Personas Población extranjera del Padrón. Mujeres. 2020	
Total Población extranjera del Padrón. 2020	
Población total. Hombres. 2020	8463
Población total. Mujeres. 2020	9053
POBLACIÓN TOTAL. 2020	17.516

MOVIMIENTO NATURAL DE LA POBLACIÓN

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	41/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





.- AYUNTAMIENTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CASTILLEJA DE LA CUESTA EN ZONA DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL.-

Crecimiento vegetativo. 201922 PersonasDefunciones. Hombres. 2019.72Defunciones. Mujeres. 2019.51Total Defunciones. 2019.123Nacidos vivos. Hombres. 2019.75Nacidos vivos. Mujeres. 2019.70Total Nacimientos Nacidos vivos. 2019.145 Nacimientos
MOVIMIENTOS MIGRATORIOS
Emigrantes. Españoles. 2019.23EmigrantesEmigrantes. Extranjeros. 2019.13TOTAL Emigrantes. 2019.36EmigrantesInmigrantes. Españoles. 2019.13InmigrantesInmigrantes. Extranjeros. 2019.107TOTAL Inmigrantes. 2019.120 Inmigrantes
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
Agricultura y Ganadería Industrias agrarias inscritas en el Registro General (RIA). 2019 :
COMERCIO E INDUSTRIA
Establecimientos comerciales. 2019 . 996 Establecimientos Sociedades mercantiles creadas por sector de actividad. Agricultura. 2019
RENTA Y FINANZAS
Renta neta media por declaración IRPF. 2018
ENERGÍA
Consumo de energía eléctrica por sectores. Administración y Servicios Públicos. 2019

OFICINA TECNICA MUNICIPAL 5

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	42/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





.- AYUNTAMIENTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CASTILLEJA DE LA CUESTA EN ZONA DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL.-

Agricultura. 2019. 48 Megavatios por hora. Comercio-Servicios. 2019. 13191 Megavatios por hora. Industria. 2019. 4624 Megavatios por hora. Resto. 2019. 144 Megavatios por hora. Sector Residencial. 2019. 22734 Megavatios por hora Consumo de energía eléctrica. 2019. 52363 Megavatios por hora
MERCADO DE TRABAJO:
Paro registrado. Hombres. 2020
Contrataciones. Hombres. 2020.1321Contrataciones. Mujeres. 2020.1846Total Contrataciones. 2020.3167 Contratos
VIVIENDAS
Viviendas en alquiler. Actuaciones protegidas de vivienda y suelo. 2019
TRANSACCIONES INMOBILIARIAS
Transacciones inmobiliarias. Vivienda de segunda mano. 2019
SANIDAD
Centros de salud. 2019
TRANSPORTES
Vehículos matriculados. 2017 443 Vehículos
EDUCACIÓN
Alumnos matriculados. 2019

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	43/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		



.- AYUNTAMIENTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CASTILLEJA DE LA CUESTA EN ZONA DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL.-

Alumnos Centros de enseñanza de régimen especial. 20190
CULTURA
Bibliotecas públicas locales. 2019
TURISMO
Establecimientos Hoteleros por clase y categoría. Apartamentos. 2019
Apartamentos. 2019. 0 Hostales y Pensiones. 2019. 13 Hoteles. 2019. 177 Hoteles-Apartamentos 2019. 0 Plazas en Establecimientos Hoteleros. 2019. 190 Plazas

En cuanto al volumen total de población; Castilleja de la Cuesta ha experimentado un crecimiento ininterrumpido durante todo este siglo, aunque a un ritmo lento. Pero es necesario tener presente que su configuración demográfica actual es el resultado, en gran parte, del aporte de inmigrantes, que ha favorecido un crecimiento de población superior a la tasa de crecimiento vegetativo.

C) IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS.

El Decreto169/2014, en su artículo "2. Definiciones" entiende por: "c) Determinantes de la salud: Conjunto de factores del medio físico, social y económico en el que trabajan y viven las personas y que inciden en el estado de salud individual y colectiva."

En primer lugar se identifican los impactos sobre los determinantes en la salud y, posteriormente, se determinan cuales de esos impactos sobre los determinantes podría originar un impacto significativo en la salud. En este proceso de identificación y valoración de la relevancia se tendrán en cuenta, en todo momento, las siguientes "reglas generales":

- (I) Si se detecta que hay una preocupación o sensibilidad especial por parte de la población, se considerará que existe impacto significativo sobre el determinante en cuestión.
- (II) Si se detecta que existe una distribución desigual del determinante en la población afectada, especialmente si los impactos son mayores sobre algún grupo de población vulnerable, se considerará que existe impacto significativo sobre el determinante.

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	44/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		







El contenido de la lista de chequeo es cualitativo, si bien se acompaña de una breve memoria en la que se explican los motivos, basados en experiencias similares realizadas y/o en la consulta de bases de datos de intervenciones en materia de urbanismo y salud, que han llevado a la selección de un determinado valor (categorizados como Alto, Medio o Bajo).

Para la valoración cualitativa del efecto se ha atendido a los siguientes contenidos:

- Probabilidad: Posibilidad de ocurrencia de un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la implantación de las medidas previstas en la Modificación del Plan General.
- Intensidad: Nivel máximo de modificación en los determinantes de la salud que podrían suponer las medidas sin tener en cuenta otras consideraciones.
- Permanencia: Grado de dificultad para la modificación de dichos determinantes. Una vez conocidos los contenidos a valorar se aporta una tabla con los criterios de valoración en cada una de las columnas:

	ВАЈА	MEDIA	ALTA
Probabilidad	No se prevé que se produzca un a modificación significativa en el/los determinante/s.	Resulta razonable esperar que se va a producir una modificación en el/los determinante/s pero puede no ser significativa o depender de la concurrencia de factores adicionales	Resulta prácticamente seguro bien por la experiencia acumulada o por el desarrollo lógico de las medidas que se va a producir una modificación significativa
Intensidad	La modificación prevista no tiene la suficiente entidad como para alterar de forma significativa el estado inicial del/de los determinante/s.	La modificación prevista tiene suficiente entidad como para detectarse fácilmente pero el resultado final está claramente influenciado por el estado inicial del/de los determinante/s	La modificación prevista es de tal entidad que se altera por completo el estado inicial del/de los determinante/s
Permanencia	La modificación es temporal, de tal forma que sus efectos pueden atenuarse o desaparecer en meses. El grado de dificultad física / económica / por motivos de impopularidad o de improbabilidad dadas las tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos (según el caso) es relativamente sencillo.	Modificación no totalmente permanente pero cuyos efectos tardan años en atenuarse o desaparecer. El grado de dificultad física / económica / por motivos de impopularidad o de improbabilidad según tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos (según el caso) es importante pero es posible volver a la situación inicial.	Modificación que se puede considerar prácticamente irreversible o cuyos efectos van a tardar en atenuarse décadas. El grado de dificultad física / económica / por motivos de impopularidad o de improbabilidad dadas las tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos (según el caso) es muy elevado

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora	Ī
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40	
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	45/191	
Url De Verificación	Url De Verificación https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==			





C.1.). OBJETIVO DE LA MODIFICACION DEL PLAN GENERAL.

El proyecto de modificación objeto de este expediente, pretende llevar a cabo, la consolidación urbanística de la ampliación del Ayuntamiento con la agregación de la parcela colindante del actual Ayuntamiento, propiedad municipal desde el año 2003, y de la cual se inició una modificación de planeamiento en esta fecha, que afectaba a otras parcelas la cual no se finalizó.

Actualmente el Ayuntamiento a través de una subvención provincial puede hacer frente a la construcción del nuevo Ayuntamiento, por ello es necesario finalizar la tramitación iniciada en su día ,para que toda la propiedad municipal sede del actual Ayuntamiento, compuesta de las parcelas catastrales ,la casa anexa de calle Convento nº 6 ,parcela catastral 1121005QB6412S0001AM ,la sede principal, de calle Convento 8 parcela catastral nº1121006QB6412S0001BM, y la parcela catastral Convento 10 1121007QB6412S0001YM, a la que se añade la del uso indicado, la calle Real nº 60 parcela catastral Nº1121039QB6412S0001YM, y destinada a la ampliación del Ayuntamiento, que fue la causa inicial de la adquisición de esta parcela, tenga toda la misma calificación urbanística, Suelo de Equipamiento Institucional.

Al mismo tiempo es necesario retirar la protección arquitectónica que tienen estas parcelas por el Plan General que los incluye en el catalogo de Edificaciónes de protección arquitectónica singular, para permitir la agregación de estas parcelas, y permitir la realización de una nueva sede de nueva planta, que no obstante, en la parcela de la calle Real nº 64, mantendrá la primera crujia para mantener la zona mas relevante, significativa y de interés urbano que es la fachada de la calle Real.

C.2. ANALISIS DE LOS DETERMINANTES DE SALUD EXPUESTOS A IMPACTO POR EL PLANEAMIENTO.

c.2.1.- Zonas Verdes y espacio libres.

Son espacios con factores muy favorables para la salud de la población, de las relaciones sociales y de la salud física. Permiten la relación en lo posible con la naturaleza y contribuyen a la disminución de la densidad. Se pueden englobar en los siguientes apartados:

- Espacios naturales y zonas verdes.
- Lugares de concurrencia pública.
- Vulnerabilidad de las olas de calor (efecto islas de calor).
- Existencia de Masas de agua recreativa o en zonas de ocio.
- Espacios públicos y privados uso del suelo.
- Ecosistemas naturales.

c2.2.- Movilidad Sostenible.

Se refiere a las condiciones que favorecen la accesibilidad a bienes, servicios y oportunidades causando el menor impacto negativo posible al entorno. Los impactos negativos pueden estar asociados a la ocupación de espacios, emisiones de contaminantes y ruido y los accidentes por el tráfico de vehículos; Los parámetros a considerar son los siguientes:

- Impacto de la Calidad de aire debida al tráfico.
- Movilidad no asociada a vehículos a motor.
- Accesibilidad a transporte público.

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	46/191
Url De Verificación	Url De Verificación https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		







- Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios.
- Niveles de Accidentabilidad ligada al tráfico.
- Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico.

C.2.3.- Ocupación del Territorio.

Es factor clave la ocupación del territorio porque es la base sobre la que se construye el resto de elementos, determinando las necesidades de movilidad, el trazado de equipamientos y servicios, influyendo en las oportunidades de convivencia y finalmente, confiriendo al espacio urbano sus peculiares características físicas y sociales;

Los indicadores son:

- Existencia y localización Viviendas de promoción pública.
- Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.
- Densidad y Conectividad en la Ocupación del suelo
- Habitabilidad y/o Diseño de las vías peatonales.
- Espacios libres y ocupados para el peatón.
- Ocupación de zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos.
- relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo.

C.2.4.- Metabolismo urbano.

Este concepto se puede entender como el intercambio de materia, energía e información que se establece entre el asentamiento urbano y su contexto geográfico. Su importancia sobre la salud se manifiesta en dos ámbitos: la satisfacción de algunas necesidades vitales de la población y el impacto causado por los subproductos que se generen en estos intercambios, de esto se pueden obtener los siguientes factores:

- Cercanía o intensidad de fuentes de contaminantes físicos/químicos del aire a población.
- Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población.
- Densidad y Conectividad.
- Redes de abastecimiento de agua potable.
- Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales.
- Cercanía o tamaño de vertederos o plantas de tratamiento de residuos a población.
- Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos.

C.2.5.- Convivencia Social.

Se pretende alentar un estilo de vida en comunidad, fomentando el modelo de ciudad compacta y diversa. La compacidad genera proximidad, permitiendo el contacto con un mayor número de personas, y la complejidad favorece la presencia de grupos diversos. Así se evita la segregación, que siempre genera desconocimiento y desconfianza por lo que propicia sentimientos de inseguridad y marginación. Se identifican los siguientes indicadores:

- Volumen y emplazamiento de personas en riesgo de desarraigo social.
- Espacio públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.
- Habitabilidad del entorno urbano.
- Empleo local y desarrollo económico.
- Estructura y composición poblacional.
- Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social.

C.2.6.- Otras Áreas.

Se pueden tener en cuenta otros aspectos que no han sido identificadas como prioritarias para su análisis; no comparten otras características comunes, o tienen cuestiones relacionadas

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	47/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		







como los cementerios, mencionados de forma explícita en la normativa EIS. Para ello es importante tener en cuenta:

- Terrenos afectados por normativa de Policía Sanitaria Mortuoria.
- Cercanía de vectores de transmisión de enfermedades a la población.
- Calidad y productividad de los suelos y las aguas subterráneas.
- Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas.
- Exposición de la población a campos electromagnéticos.
- Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona.

C.3 LISTA DE CUEQUEO DE LOS ASPECTOS A EVALUAR.

A continuación se presenta una lista de chequeo, en la cual aparecen desglosados una serie de determinantes según el área en el que se engloban. De esta forma ,se valora si el instrumento de planeamiento incluye medidas que pueden introducir modificaciones sobre los mismos, señalando un efecto significante o no significante.

ASPECTOS A EVALUAR (El instrumento de planeamiento incluye medidas que pueden introducir modificaciones en)	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
ZONAS VERDES/ESPACIOS VACIOS/E	SPACIOS DE USO PUI	BLICO.		
2 Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia publica.	Baja	Alta	Alta	No Significativo
MOVILIDAD SOSTENIBLE/ACCESIBIL	IDAD A SERVICIOS			
3 Accesibilidad a transporte publico	Baja	Baja	Media	No significativo
4 Accesibilidad a servicios sociales ,educativos y /o sanitarios	Baja	Baja	Alta	No significativo
5Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local	Baja	Ваја	Media	No Significativo
DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL	TERRITORIO			
4 Habitabilidad y/o diseño de las Vías de comunicación de uso peatonal	Baja	Media	Media	No significativo
6 Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo(micro)	Baja	Baja	Baja	No significativo
METABOLISMO URBANO				
2.Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población	Baja	Baja	Alta	No significativo
CONVIVENCIA SOCIAL				
2.Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso a cualquier tipo	Baja	Baja	Alta	No Significativo
3. La habitabilidad de espacio publico	Baja	Baja	Alta	No significativo
OTRAS ÁREAS DE INTERVENCION				
6. Riqueza monumental paisajista y cultural de la zona	Baja	Baja	Alta	No significativo

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	48/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





El estudio de la tabla anterior da como resultado que la modificación prevista en el planeamiento, causa impacto positivo en varias áreas determinantes de la salud y ningún impacto negativo significativo, no obstante se estudian los impactos no significativos por la pequeña entidad de la modificación:

ZONAS VERDES/ESPACIOS VACIOS/ESPACIOS DE USO PUBLICO.

El nuevo edificio del Ayuntamiento y su diseño constituirá un centro de atracción para los vecinos ,y de relaciones sociales en sus espacios exteriores, al contemplar espacios de relación entre los viarios con zonas de estancia en su espacios exteriores, que mantendrán y ampliaran los arbolados existentes en la parcela, para crear espacios de relación en el exterior del edificio.

MOVILIDAD SOSTENIBLE/ACCESIBILIDAD A SERVICIOS:

Las premisas de diseño del nuevo edificio, es servir de unión a los dos viarios principales del municipio para contribuir a mejorar el acceso, y la movilidad de los vecinos del municipio, facilitando las comunicaciones publicas por su acceso a las Vías principales de comunicación y de los servicios públicos de transportes .

DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO.

El diseño del nuevo edificio, resultado de un concurso de anteproyectos para la elección de los técnicos ,ha mejorado la idea inicial del diseño previsto, constituyendo un edificio singular adaptado a un consumo energético casi nulo, con lo que se mejorara la relación con el edificio de los vecinos del municipio, incluyendo un nuevo espacio urbano ajardinado intermedio entre las dos partes del conjunto del Ayuntamiento.

METABOLISMO URBANO

Por lo mismo indicado anteriormente, el edificio sera respetuoso con el medio ambiente, y con el consumo energético, para prestar el mejor servicio urbano posible.

CONVIVENCIA SOCIAL

Las nuevas instalaciones mas amplias y mejor dotadas que las existentes, permitirán prestar mejor servicio y dotar de nuevas áreas que facilitarán cumplir mejor el servicio publico que un Ayuntamiento debe prestar a sus ciudadanos.

OTRAS ÁREAS DE INTERVENCION

El diseño previsto intenta mantener una idea básica en el diseño, que era mantener el concepto de villa histórica que tiene la parcela que se convierte de uso sanitario a sede institucional, manteniendo su configuración y morfología externa, para así mantener el concepto del edificio y de la riqueza monumental dentro del casco histórico, manteniendo el concepto de un edificio y zona abierta a los vecinos.

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	49/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





D.- CONCLUSIONES.

Según el estudio elaborado se puede establecer que la Valoración de Impacto en la salud de la Modificación del Plan General para el cambio de una parcela de uso sanitario privado a Usos Institucional, y la retirada de la protección a los edificios, NO EXISTE NINGÚN IMPACTO SIGNIFICATIVO SOBRE LA SALUD DE LA POBLACION.

Puesto que aparte de ser de escasa entidad y afectar solo a las parcelas municipales destinadas a Uso Institucional, para sede principal del Ayuntamiento, el cambio de uso para suelo publico, del privado inicial, previsto en la modificación está destinado a la ejecución de una nueva sede consistorial. Con el objetivo final, de lograr una mejora importante de la salud en su sentido mas amplio, por los nuevos espacios que crearán, por el Uso del edificio y por el Servicio publico que se prestará. Lo que en conjunto contribuirá a mejoras sociales, sin afectar a los determinantes de las seis Áreas de salud que se han considerado en el estudio. Por ello se consideran que existen beneficios positivos para la población del municipio la realización de esta modificación.

E).-DOCUMENTO DE SINTESIS.

El objeto del presente documento es la Modificación del PGOU de Castilleja de la Cuesta para crear una zona conjunta, de equipamiento institucional. Pare ello se modifican las condiciones urbanísticas de la zona de suelo urbano consolidado ,definida en las Normas Urbanísticas como zona de equipamiento sanitario privado, de propiedad municipal, colindante con la de zona de equipamiento institucional, sede principal del actual Ayuntamiento. Igualmente, al estar incluidas estas parcelas dentro del catalogo de proteccion de las Normas Urbanisticas del PGOU, que impide la agregacion de parcelas, se retiraran del catalogo de edificios protegidos, para permitir la construccion de una nueva sede de Edificio de Consumo Casi Nulo con la subvencion del Plan Provincial del Plan Contigo .

Por las características de la Modificación, los determinantes afectados que se han estudiado son los aspectos recogidos en la lista de chequeo del apartado **C.3 LISTA DE CHEQUEO DE LOS ASPECTOS A EVALUAR.**

Se emplean los tres niveles propuestos en la gradación cualitativa del efecto que se está valorando en las columnas (Alto, Medio, Bajo) y a su vez el análisis de la relevancia se ha efectuado considerando los tres aspectos fundamentales de los impactos: su probabilidad, intensidad, y posible permanencia o irreversibilidad de los mismos, en conclusión llegamos en los distintos apartados considerados a lo siguiente:

.- A NIVEL DE ZONAS VERDES/ESPACIOS VACIOS/ESPACIOS DE USO PUBLICO.

El nuevo edificio del Ayuntamiento y su diseño constituirá un centro de atracción para los vecinos ,y de relaciones sociales en sus espacios exteriores, al contemplar espacios de relación entre los viarios con zonas de estancia en su espacios exteriores, que mantendrán y ampliaran los arbolados existentes en la parcela, para crear espacios de relación en el exterior del edificio, y por ello se espera que la Modificación tenga un impacto positivo sobre los mismos.

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	50/191
Url De Verificación	ficación https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





.- A NIVEL DE MOVILIDAD SOSTENIBLE/ACCESIBILIDAD A SERVICIOS:

Las premisas de diseño del nuevo edificio, es servir de unión a los dos viarios principales del municipio para contribuir a mejorar el acceso, y la movilidad de los vecinos del municipio, facilitando las comunicaciones publicas por su acceso a las Vías principales de comunicación y de los servicios públicos de transportes , lo que constituye un impacto positivo para la vida diaria de los vecinos.

.- A NIVEL DE DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO.

El diseño del nuevo edificio, resultado de un concurso de anteproyectos para la elección de los técnicos ,ha mejorado la idea inicial prevista, constituyendo un edificio singular adaptado a un consumo energético casi nulo, con lo que se mejorará la relación del edificio con los vecinos del municipio. Se incluirá un nuevo espacio urbano ajardinado, intermedio entre las dos partes del conjunto del Ayuntamiento, por lo cual se espera que la Modificación tenga impacto positivo, para mejorar los lugares de concurrencia pública como pueden ser los equipamientos. La población afectada será la propia beneficiada por la modificación, es decir, los habitantes de todo el municipio de Castilleja de la Cuesta al ser el equipamiento de referencia y principal de este municipio, por lo que se considera un impacto sobre la salud de la población de carácter positivo.

.- A NIVEL DE METABOLISMO URBANO.

Por lo mismo indicado anteriormente, el edificio sera respetuoso con el medio ambiente, y con el consumo energético, al tener que ejecutarse un nuevo edificio con las prescripciones europeas de Edificio de Consumo energético casi Nulo, y entendemos que con ello se podrá prestar el mejor servicio urbano posible.

.- A NIVEL DE CONVIVENCIA SOCIAL.

Las nuevas instalaciones mas amplias y mejor dotadas que las existentes, permitirán prestar mejor servicio y dotar de nuevas áreas que facilitarán cumplir mejor el servicio publico que un Ayuntamiento debe prestar a sus ciudadanos. Esto puede crear una dinamización y revitalización de la zona gracias al nuevo equipamiento que permitirá la presente Modificación, lo que contribuirá a la consiguiente mejora en el bienestar de la población, y el impacto positivo que esto conlleva.

.- OTRAS ÁREAS DE INTERVENCION.

El diseño previsto intenta mantener una idea básica en el diseño, que era mantener el concepto de villa histórica que tiene la parcela que se convierte de uso sanitario a sede institucional, manteniendo su configuración y morfología externa, para así mantener el concepto del edificio y de la riqueza monumental dentro del casco histórico, manteniendo el concepto de un edificio y zona abierta a los vecinos.

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	51/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





En definitiva, en base a la información expuesta y los argumentos aducidos mediante el procedimiento recogido en el Documento de Valoración de Impacto en Salud con el contenido establecido en el artículo 6 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre por el que se establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que entró en vigor el 16 de junio de 2015 , se ha confeccionado este documento .

Para ello se han seguido las indicaciones del Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos Planeamiento Urbanístico de Andalucía, y como resultado de este documento que se ha realizado ,se considera que el **impacto en la salud de la Modificación del PGOU de Castilleja de la Cuesta para el Uso Institucional no es significativo** , y se considera positivo para la población del municipio por la relevancia del nuevo edificio que se construirá y por la descripción cuantitativa realizada de las áreas consideradas, la cual se estima que es suficiente en todos los aspectos relativos a la incidencia o impacto en la Salud de los vecinos del municipio.

Castilleja de la Cuesta a firma electrónica.

El Arquitecto Municipal:

Fdo: José M. Cazorla Glez-Ceferino.

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	52/191
Url De Verificación	Url De Verificación https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		







Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible

Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA SOBRE LA "MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CASTILLEJA DE LA CUESTA EN ZONA DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CASTILLEJA DE LA CUESTA (SEVILLA).

Ref.: SPA/DPA/SSCC Expte: EAE/SE/0292/2021/S

1. OBJETO.

En el ámbito de la comunidad autónoma de Andalucía, es de aplicación la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, siendo su objeto el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a la misma.

En los artículos 39 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Los artículos 39 y 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, recogen el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico. En el artículo 40.3 de la citada Ley 7/2007 se establecen los instrumentos de planeamiento urbanístico que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental.

La Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Castilleja de la Cuesta en zona de equipamiento institucional, en el término municipal de Castilleja de la Cuesta (Sevilla), supone una modificación que afecta a la ordenación pormenorizada de los instrumentos de planeamiento general y que altera el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector. Por tanto, se considera incluida en el art. 40.3.b) de la citada Ley 7/2007, de 9 de julio.

El Informe Ambiental Estratégico se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la evaluación ambiental estratégica simplificada. Así, se formula el presente Informe Ambiental Estratégico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40.6.d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Éste se realiza a los efectos de determinar que, o bien, el instrumento de planeamiento urbanístico no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos que se establezcan; o bien que, en su caso, el instrumento de planeamiento urbanístico debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

2. TRAMITACIÓN.

En fecha 5 de marzo de 2021 tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio y documentación de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la "MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CASTILLEJA DE LA CUESTA EN ZONA DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL", en el término municipal de Castilleja de la Cuesta (Sevilla), conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015.

Con fecha 1 de junio de 2021 se requirió al Excmo. Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta (Sevilla) que completara la documentación aportada junto a la solicitud de inicio. Concretamente, se indicaba que el documento ambiental estratégico no contemplaba todos los aspectos establecidos en el artículo 39 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*:



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO		27/01/2022	PÁGINA 1/20
VERIFICACIÓN	Pk2imAKVDC84N6G2WPMRPT52WDRQHK	https://ws0	50.iuntadeandalucia.es/vei	rificarFirma

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	53/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		



- 1. En relación al apartado J) del art. 39.1, no se hace referencia en el documento ambiental estrategico sobre la evaluación de la incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en los artículos 19 y 20 de la *Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un modelo enérgico en Andalucía*.
- 2. En relación al apartado E) del art. 39.1, no se hace un desarrollo de los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación. No se describen ni evalúan los probables efectos de la modificación del PGOU en el medio ambiente.
- 3. En relación al apartado K) del citado artículo que nos ocupa, no presenta ningún apartado en el que se describan las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

En fecha 15 de junio de 2021 tuvo entrada en la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente, la documentación requerida, la cual se considera suficiente.

Analizada la nueva documentación y la documentación aportada junto a la solicitud de inicio del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, resulta que la "MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CASTILLEJA DE LA CUESTA EN ZONA DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL", en el término municipal de Castilleja de la Cuesta (Sevilla), se encuentra entre los supuestos que describe el artículo 10 de la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.*

De acuerdo con lo establecido en el *artículo* 40.3.b) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, modificada por el *Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo,* la modificación planteada se encuentra sometida al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica **simplificada.**

Con fecha 12 de julio de 2021, se emite Resolución de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativa al Plan General de Ordenación Urbanística de Castilleja de la Cuesta en zona de equipamiento institucional, en el término municipal de Castilleja de la Cuesta (Sevilla).

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 39.2 y 40.6.c de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, en el curso de este procedimiento fueron consultados aquellos organismos y personas que previsiblemente podían resultar afectados por el desarrollo de la actuación, al objeto de que enviaran a esta Delegación Territorial en el plazo de 45 días cualquier indicación que se estimara al respecto del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que se considerara conveniente con relación a sus competencias.

En la siguiente tabla se recoge la relación de consultas realizadas a otros organismos públicos y personas interesadas, así como las fechas en las que han emitido informe, los cuales se adjuntan en el Anexo I del presente Informe Ambiental Estratégico.

ORGANISMO CONSULTADO	FECHA DE CONSULTA	FECHA DE RESPUESTA
Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla. (Dominio Publico Hidráulico)	14/07/2021	-
Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla.	14/07/2021	-

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO		27/01/2022	PÁGINA 2/20
VERIFICACIÓN	Pk2jmAKVDC84N6G2WPMRPT52WDRQHK	https://ws0	50.juntadeandalucia.es/vei	rificarFirma

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	54/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		



- Con fecha 21 de julio de 2021 se recibe informe de la Oficina de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla.
- Con fecha 28 de julio de 2021 se recibe informe de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica. Consejería de Salud y Familias.
- Con fecha 25 de octubre de 2021 se recibe informe del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla.
- Con fecha 9 de diciembre de 2021 se recibe informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla.
- Con fecha 21 de diciembre de 2021 se recibe informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.
- Con fecha 17 de enero de 2022 se recibe informe de la Secretaria General Técnica de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla en relación a Vías Pecuarias.

Los citados informes se adjuntan en el **Anexo I** del presente informe.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO		27/01/2022	PÁGINA 3/20
VERIFICACIÓN	Pk2jmAKVDC84N6G2WPMRPT52WDRQHK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		rificarFirma

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	55/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

Objetivo del instrumento de planificación

El objeto la modificación del PGOU de Castilleja de la Cuesta (Sevilla), es la modificación de las condiciones urbanísticas de una parcela de suelo urbano consolidado definida en las Normas Urbanísticas. Esta parcela está calificada como zona de equipamiento sanitario privado y es de propiedad municipal, colindante con la de zona de equipamiento institucional, sede principal del actual Ayuntamiento. El objeto principal es crear una zona conjunta, con las actuales parcelas calcificadas como zona de equipamiento institucional.

En el año 2003, una vez adquirida esta parcela por parte del Ayuntamiento, se inicia un expediente de Modificación del PGOU en el que se incluía esta parcela para el mismo objetivo, modificando la calificación de esta parcela para uso institucional. No obstante el expediente no finaliza su tramitación y se archiva por la Consejería autonómica en el año 2008.

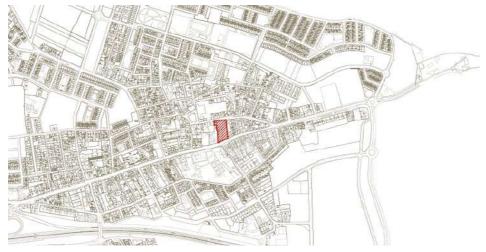
El proyecto de modificación objeto de este expediente, pretende llevar a cabo la consolidación urbanística de la ampliación del Ayuntamiento con la agregación de la parcela colindante del actual Ayuntamiento, que actualmente solo afecta al cambio de uso de equipamiento sanitario privado a equipamiento institucional.

Ámbito de aplicación

La zona de la actuación se localiza en el término municipal de Castilleja de la Cuesta, provincia de Sevilla.

El ámbito de la innovación del Plan General es el que afecta a una sola parcela de suelo urbano consolidado, definida en las Normas Urbanísticas como Zona de Equipamiento Sanitario Privado, situada en la calle Real nº 60 parcela catastral Nº1121039QB6412S0001YM.

Dicha parcela es de propiedad municipal desde el año 2003, con el objetivo de aumentar y modernizar la sede principal del Ayuntamiento, de calle Convento, agregándola a esta parcela para conformar una sola sobre la que se actuará con un edificio de nueva planta, adaptado a los requerimientos actuales.



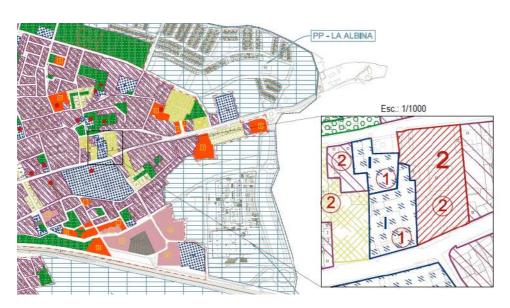
Situación en el municipio

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO		27/01/2022	PÁGINA 4/20
VERIFICACIÓN	Pk2jmAKVDC84N6G2WPMRPT52WDRQHK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		rificarFirma

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	56/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		



Ordenación actual pormenorizada



Ordenación modificada pormenorizada

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO		27/01/2022	PÁGINA 5/20
VERIFICACIÓN	Pk2jmAKVDC84N6G2WPMRPT52WDRQHK	https://ws0	50.juntadeandalucia.es/vei	ficarFirma

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	57/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





4. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El documento ambiental estratégico tiene como objetivo principal analizar las determinaciones del Planeamiento y el medio físico, biótico y sociocultural previsiblemente afectado, al objeto de identificar y valorar los posibles impactos ambientales que derivan de la ejecución de esta figura de planeamiento, así como la aplicación de las medidas protectoras y correctoras encargadas de minimizar dichos impactos y de esta forma posibilitar la viabilidad ambiental de la modificación.

El documento ambiental presentado por el Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta (Sevilla) se ajusta en su contenido al artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en todos sus apartados.

4.1. Análisis de alternativas

En lo que respecta a las alternativas razonables, técnicas y medioambientales viables, el Ayuntamiento promotor presenta cuatro alternativas:

Alternativa 0: Dejar la parcela con el uso actual de Uso Sanitario.

La alternativa del Ayuntamiento al solo permitirse el uso sanitario privado y ser este edificio propiedad patrimonial del Ayuntamiento, sería proceder a su enajenación por subasta, o regular una concesión administrativa para este edificio, y dejaría sin efecto el objetivo de la adquisición de este edificio que ha sido para la ampliación del Ayuntamiento.

Alternativa 1: Modificar el uso de esta parcela para Uso Residencial.

Esta alternativa requeriría a su vez de una modificación del PGOU, con el objetivo de modificar su uso de equipamiento, a uso Residencial y con ello su uso como vivienda, unifamiliar aislada, el cual por su tamaño de parcela tendría difícil encaje en el mercado inmobiliario, por el alto valor que habría que dar al inmueble, y lo complicado de justificar esta enajenación cuando el objetivo de este expediente de planeamiento tuvo como justificación la permuta de aprovechamiento municipal, para conseguir el objetivo de una nueva casa consistorial.

Alternativa 2: Modificar la ordenación para permitir el Uso Institucional en esta parcela y con ello la ampliación del Ayuntamiento.

Según el Documento Ambiental Estratégico, es la alternativa adecuada y que da fin a este largo expediente ,iniciado antes del año 2003 para conseguir una sede adecuada a las instalaciones centrales del Ayuntamiento ,en consonancia con el resto de municipios de la provincia. Pues las actuales instalaciones de la sede central, no cumplen requisitos adecuados, de funcionamiento, aforos , zonas de acceso de publico, archivos, instalaciones.... para la población del municipio, siendo una de las sedes institucionales de la provincia, de menor tamaño y de mayor disfuncionalidad, al ser un edificio suma de varios parciales añadidos a lo largo de casi setenta años.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO		27/01/2022	PÁGINA 6/20
VERIFICACIÓN	Pk2jmAKVDC84N6G2WPMRPT52WDRQHK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		rificarFirma

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	58/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4	qIsIFAaxPCk5	zxgEpZKLA==





RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

La alternativa seleccionada es la **ALTERNATIVA 2** ya que las actuales instalaciones de la sede central del Ayuntamiento no cumplen los requisitos adecuados de funcionalidad, aforos, zonas de acceso público, archivos e instalaciones en relación a la población del municipio. Se trata de una de las sedes de la provincia de menor tamaño y peor funcionamiento al tratarse de un edificio creado por la suma de varias edificaciones parciales añadidas a lo largo de casi setenta años.

4.2. Efectos ambientales. Medidas de prevención, corrección y control

A. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

El Documento Ambiental Estratégico aclara que con respecto a los efectos ambientales, y de conformidad con lo indicado en el Anexo II de la Ley 7/2007, la zona de actuación de dicha modificación será únicamente en una parcela de suelo urbano consolidado, resultado de la agregación de las parcelas de propiedad municipal, por lo que los efectos significativos son a una escala muy pequeña.

En relación a la biodiversidad, actúan sobre una sola parcela por lo que este aspecto no va a tener variación sobre la situación existente en el municipio. De igual modo, al ser un edificio administrativo no hay incidencia sobre la variación de la población.

Se considera a su vez que tampoco resultan alterados los aspectos relativos a la fauna , la tierra, el agua o el aire

La actuación se refiere a la construcción de un nuevo edificio administrativo de una superficie sobre rasante aproximada de 1.700 m², en dos plantas sobre una parcela total de 2.150,00 m², lo cual constituye una ocupación de parcela inferior al 40%. Esto permite zonas libres alrededor de los edificios, para transito y estancia, por lo que se consideran efectos permanentes positivos para la población. Se podría llegar a considerar como aspecto "negativo", la construcción de un edificio en vez de su sustitución por una zona libre publica ajardinada, pero dicha casuística no se puede estimar ya que debido a su funcionalidad y localización, el lugar es idóneo para la sede del nuevo Ayuntamiento.

Consideran a su vez como otro elemento "positivo" relativo a la flora del entorno, la creación de zonas ajardinadas exteriores con nuevas especies y conservando las dos especies de más interés en el estado inicial como son la jacaranda y la aucaria.

Desde el punto de vista arquitectónico, el Ayuntamiento como centro de gestión que constituirá un efecto sinérgico de atracción del edificio y del nuevo espacio urbano que conseguirá un espacio de interés para los habitantes del municipio, constituyendo un efecto "permanente positivo".

El proyecto que se ha seleccionado en el concurso plantea una propuesta de gran interés urbano, respetando y mejorando las características medioambientales de esta parcela y de las colindantes. La propuesta se basa en la realización de un edificio permeable y el desarrollo de una parcela abierta hacia dos calles, para permitir la estancia y transito de los vecinos. Por lo tanto, el Documento Ambiental Estratégico plante que se enriquecerá el espacio publico y se tendrá un beneficio medio ambiental importante.

Por otra parte, se plantea clasificar el edificio como edificio de Consumo Energético casi Nulo, por la Subvención del Plan Contigo, con lo cual los efectos serán permanentes en cuanto a requerimientos energéticos, y otros parámetros. A esto se añade, la evaluación por el Green Building Counsil, del cual un miembro del equipo redactor es agente evaluador. Estos aspectos se detallan en el apartado 2.J. relativo a la incidencia en materia de Cambio Climático.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO		27/01/2022	PÁGINA 7/20
VERIFICACIÓN	Pk2jmAKVDC84N6G2WPMRPT52WDRQHK	https://ws0	50.juntadeandalucia.es/vei	rificarFirma

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	59/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4	qIsIFAaxPCk5	zxgEpZKLA==





Por lo tanto, en relación a los efectos significativos en el medio ambiente no se considera que existan efectos negativos permanentes, tan solo los temporales de la ejecución de la obra en si derivados de las molestias que ocasione en relación al polvo, al ruido y al trafico.

En cuanto a efectos positivos, entienden que lo son a largo plazo y se centran en las facilidades de acceder a las gestiones administrativas. Es positiva y permanente la reducción del consumo energético y autoconsumo que proporcionará el edificio, así como las nuevas zonas ajardinadas y el mantenimiento de las especies arbóreas de mayor interés.

Tomando en consideración todos los aspectos comentados, el Documento Ambiental Estratégico considera el Proyecto medioambientalmente **Compatible**.

B. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIOAMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN.

En el apartado 2.1. se establecen todas aquellas medidas protectoras y correctoras que se consideran necesarias para evitar, minimizar, compensar o cambiar la condición de los impactos o riesgos que se puedan derivar de dicha modificación.

MEDIDAS PRÁCTICAS DE EJECUCIÓN DE OBRA DEL FUTURO PROYECTO DEL AYUNTAMIENTO

En todas las obras a realizar se tomarán las medidas necesarias para garantizar la seguridad de la población y producir las mínimas molestias a la misma. Durante la ejecución de obras que puedan producirse por la aplicación de la presente modificación deberán aplicarse las siguientes medidas:

- Cuando existan movimientos de tierras se realizarán riegos periódicos para evitar la emisión de polvo.
- La maquinaria propulsada por motores de combustión interna deberá ir dotada con los oportunos silenciadores
- Los residuos de obras serán transportados preferentemente a instalaciones de recuperación y reciclaje de inertes.
- Los árboles y especies vegetales de interés se conservarán, siempre que sea posible, y en caso de imposibilidad se trasplantarán aplicando todas las medidas necesarias para asegurar su viabilidad, a las zonas verdes, ajardinadas o rústicas donde se asegure su supervivencia, preferiblemente lo más cerca posible a su emplazamiento original.

MEDIDAS CORRECTORAS REFERENTES A LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DEL NUEVO EDIFICIO

- El nuevo edificio después de la selección efectuada se integra en el entorno urbano manteniendo volumetrías existentes e integración de las fachadas.
- El tratamiento de jardinería de las zonas exteriores mantendrá las especies de mayor interés y ampliará la plantación en las nuevas zonas ajardinadas previstas.
- El desarrollo urbano del edificio plantea una circulación interior que permite el incremento de la calidad del nuevo espacio urbano para un mayor aprovechamiento y disfrute del entorno.
- Un parámetro importante en la selección de la propuesta seleccionada ha sido su adecuada integración en el entorno urbano de las calles del entorno.

MEDIDAS CORRECTORAS GENERALES EN RELACIÓN CON LOS SISTEMAS GENERALES: ACCESOS

• La situación del edificio con fachada a la calle Real facilitará la comunicación con los accesos al

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO		27/01/2022	PÁGINA 8/20
VERIFICACIÓN	Pk2jmAKVDC84N6G2WPMRPT52WDRQHK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		rificarFirma

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	60/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4	qIsIFAaxPCk5	zxgEpZKLA==





sistema general de comunicaciones del municipio que es la calle Real, travesía autonómica de la carretera A-8076.

MEDIDAS RELATIVAS AL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO E HISTÓRICO

Se tomarán todas las medidas cautelares necesarias para evitar alguna posible afección sobre los bienes patrimoniales.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 43.1 de la *Ley del Patrimonio Histórico Español* y el artículo 2.1 de la *Ley 1/1991 del Patrimonio Histórico de Andalucía*, cualquier hallazgo casual que tenga lugar en el desarrollo de cualquier actividad deberá ser puesto en conocimiento del Ayuntamiento y de la Consejería de Cultura. Se consideran hallazgos casuales los descubrimientos de objetos y restos materiales que, poseyendo los valores que son propios del Patrimonio Histórico Español, se hayan producido por azar o como consecuencia de cualquier remoción de tierra, demoliciones u obras de cualquier índole.

En ningún caso podrán considerarse como hallazgos casuales los elementos arqueológicos descubiertos en Yacimientos Arqueológicos inventariados. Todo propietario de un inmueble donde se compruebe la existencia de bienes de Patrimonio Histórico, inmuebles o muebles, debe atender a la obligación de preservación de los mismos, según se estipula en el Título V de la Ley 16/1985 y en los Títulos II y VI de la Ley 1/1991 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Se considerará infracción administrativa, o en su caso penal, toda aquella actuación o actividad que suponga la destrucción o expolio del Patrimonio Arqueológico según se estipula en el Título IX de la Ley 16/1985 PHE, en el Título XII de la Ley 1/1991 PHA y en el Título XVI, Capítulo II, de la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre. del Códiao Penal.

Salvo que sea constitutivo de delito, en cuyo caso se estará a lo previsto en la *Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal* en su título XVI, constituyen infracciones administrativas las acciones u omisiones que supongan incumplimiento de las obligaciones establecidas en las *leyes 16/1985 de Patrimonio Histórico Español* y 1/1991 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Conforme a la LOUA, el uso urbanístico del subsuelo queda subordinado a las exigencias del interés público, a las necesidades de implantación de redes de instalaciones o equipamientos y a la protección del patrimonio arqueológico; presumiéndose que su aprovechamiento será público en caso de que el Plan General no establezca expresamente su carácter privado.

MEDIDAS RELATIVAS A LA PROTECCIÓN DEL MEDIO TERRESTRE

- En el acondicionamiento de los terrenos se minimizarán los movimientos de tierra y se realizarán riegos periódicos para evitar el levantamiento de polvo.
- Deberá preverse una zona para depositar la capa de tierra fértil previamente decapada que después va
 a utilizarse para revegetar las superficies. El suelo de buena calidad que sea extraído en las obras de
 ejecución de esta actuación será reutilizado para las zonas verdes y jardines a proyectar dentro de la
 misma.
- Se deberán revegetar las superficies con especies adaptadas al medio y que pueden vegetar sin cuidados o labores de mantenimiento excesivas. Son preferibles especies de crecimiento rápido y se utilizará algún tipo de plantas que logren una adecuada integración paisajística basándose en el uso restrictivo del agua.
- Deberán evitarse y controlar los derrames de lubricantes o combustibles en la zona mediante buenas prácticas de mantenimiento de equipos y adecuada ubicación de depósitos.
- Asimismo, se prohíbe el lavado de equipos y maquinaria en la zona. Se acondicionará una zona
 específica para la realización de los cambios de aceites, mantenimiento de la maquinaria y repostaje,
 previéndose la correcta gestión de estos residuos.
- Los residuos de las obras o escombros se trasladarán a un vertedero de inertes autorizado para su reciclaje o recuperación.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO		27/01/2022	PÁGINA 9/20
VERIFICACIÓN	Pk2jmAKVDC84N6G2WPMRPT52WDRQHK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		rificarFirma

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	61/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4	lqIsIFAaxPCk5	zxgEpZKLA==





 Se deberán establecer medidas minimizadoras de los efectos ambientales producidos durante la fase de ejecución de las edificaciones y obras, con especial referencia a movimientos de tierra, desmontes, destino de los escombros generados y reutilización se suelo vegetal.

MEDIDAS RELATIVAS A LA PROTECCIÓN DEL MEDIO HÍDRICO

- En la fase de construcción se evitará evacuar elementos contaminantes como sólidos disueltos, aceites
 o grasas, que se decantarán en balsas o serán tratados en sistemas separadores diseñados para tal fin.
 No se verterán a la red de alcantarillado aguas sin que cumplan las condiciones establecidas por el
 Ayuntamiento de Castilleja.
- Durante la fase constructiva se tendrá especial cuidado en garantizar la no afección a la calidad de las
 aguas subterráneas, evitando vertidos incontrolados o accidentales de aceites, grasas y combustibles,
 por lo que el mantenimiento de maquinaria habrá de realizarse en instalaciones autorizadas a tal efecto que garanticen su correcta gestión, tal como establece la legislación aplicable, y en el caso de vertido accidental de sustancias contaminantes, se procederá a su rápida limpieza, mediante la retirada
 del terreno afectado y su traslado a vertedero autorizado.

MEDIDAS RELATIVAS A LA PROTECCIÓN FRENTE RUIDOS Y VIBRACIONES

- Utilización de maquinaria de construcción que cumpla las determinaciones del Reglamento de Calidad del Aire y resto de normativa vigente que resulte de aplicación en materia de ruidos y vibraciones.
- Se seleccionará maquinaria con características ambientales favorables, se establecerá el primer control sobre las emisiones de la maquinaria de obra con el fin de reducir al máximo los niveles sonoros.
- Se respetará la legislación vigente en cuanto a niveles de emisión en determinados horarios, limitando los trabajos en horas nocturnas. Será de obligado cumplimiento lo reglamentado sobre la Inspección Técnica de Vehículos (ITV) establecido por la Dirección General de Tráfico, cuidando de no sobrepasar en ningún caso la fecha límite establecida para cada vehículo.
- Se garantizará el cumplimiento de los niveles legalmente establecidos de ruidos y vibraciones.
- La implantación de actividades queda condicionada a la constatación efectiva del cumplimiento de los Niveles de Emisión al Exterior (N.E.E.) y Niveles Acústicos de Evaluación (N.A.E.) exigibles en virtud del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía aprobado por Decreto 326/2003, de 25 de noviembre.
- Los motores de combustión interna se dotarán de silenciadores. Los grupos electrógenos y compresores que se utilicen serán los denominados silenciosos y estarán sometidos al control de sus emisiones a través de un Organismo de Control Autorizado.
- Según el Código Técnico de la Edificación (CTE), en el Artículo 14: "exigencias básicas de protección frente al ruido" El objetivo de este requisito básico "protección frente al ruido" consiste en limitar dentro de los edificios, y en condiciones normales de utilización, el riesgo de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento. Este objetivo es controlado y deberá se cumplido por el edificio al igual que Documento Básico "HR Protección frente al Ruido" especifica parámetros objetivos y sistemas de verificación cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de protección frente al ruido. (Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre).

MEDIDAS RELATIVAS A LA PROTECCIÓN DE LA CALIDAD DEL AIRE

Los impactos potenciales más continuos durante la construcción son la emisión de polvo y ruido, así como el movimiento de camiones. La corrección de estos elementos impactantes se centrará en el control de tres factores fundamentales: la fuente emisora, el medio de transmisión y el medio receptor.

 Se obligará al uso de silenciadores, en aquellas fases del trabajo que lo permitan, reduciendo estos impactos de forma sustancial.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO		27/01/2022	PAGINA 10/20
VERIFICACIÓN	Pk2jmAKVDC84N6G2WPMRPT52WDRQHK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		rificarFirma

Código Seguro De Verificación	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	62/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4	qIsIFAaxPCk5	zxgEpZKLA==





- Los camiones serán equipados y cubiertos con lonas o lienzos para evitar el polvo y los derrames de escombros durante el transporte de los materiales cargados.
- El equipo y maquinaria deben estar sujetos a un mantenimiento periódico de acuerdo a las especificaciones técnicas y operando para cumplir con límites de calidad de aire. Esta medida permitirá obtener una combustión completa, un funcionamiento adecuado de los diferentes equipos y una reducción en los niveles de ruido.
- Se efectuarán riegos periódicos a partir del momento en que comience el movimiento de tierras para evitar el levantamiento del mismo y su asentamiento en el entorno.

MEDIDAS RELATIVAS A LA INTEGRACIÓN Y RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA

El edificio se ha cuidado en su diseño para su integración en el entorno, con el fin de garantizar la menor incidencia en el medio de la infraestructura viaria y los volúmenes a edificar.

- Se fomentarán espacios de zonas verdes y de arboleda manteniendo las de mayor porte existentes, con el objeto de lograr que la calidad paisajística sea un elemento importante en el futuro edificio.
- La elección de colores y texturas en las fachadas es una parte importante en el futuro edificio, en el que se ha valorado su integración en el entorno urbano.

MEDIDAS RELATIVAS AL CICLO DEL AGUA

Las siguientes medidas están encaminadas a disminuir en general la afección sobre el ciclo del agua y en particular a reducir el consumo de agua y aumentar la eficiencia en el uso de los recursos hídricos, para ello se prevé un deposito de aguas pluviales, destinado a riego:

- Los Sistemas de Espacios Libres dispondrán de los mecanismos correspondientes de ahorro de agua.
 Se emplearán sistemas de riego que conlleven la minimización de la aspersión, empleándose en su caso sistemas de riego por exudación o goteo a fin de incrementar la eficacia y el ahorro del recurso.
- Siempre que sea posible se empleará el riego con agua reciclada y en último caso se empleará el riego
 con agua no potable. En el caso de necesidad de baldeo de los Viales interiores se empleará el sistema
 a alta presión, con una mayor eficacia en el resultado y disminución del consumo de agua, utilizando,
 siempre que sea posible, agua depurada o no potable.
- Al objeto de minimizar el gasto de agua, en los puntos de consumo se diseñarán mecanismos adecuados para permitir el máximo ahorro del fluido.
- Los parques y jardines tendrán mínimas exigencias de agua, con especies adaptadas al clima mediterráneo.

C. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

VIGILANCIA AMBIENTAL EN LA FASE DE CONSTRUCCIÓN

Durante la fase de ejecución de la obra, la Dirección facultativa de deberá controlar que la constructora designe o englobe dentro de las misiones del Jefe de Obra, al Responsable Técnico de Medio Ambiente, este sera el responsable del cumplimiento del Plan de Gestión de Residuos, aprobado por la Dirección, y según lo exigido dentro de los pliegos administrativos para la adjudicación del contrato de ejecución de la obra, del control del Programa de Aseguramiento de la Calidad Ambiental, recogido en el Diario Ambiental.

Durante la fase de construcción deberán realizarse, con carácter general, los siguientes controles:

- Control del polvo sobre la vegetación en los alrededores de las obras.
- Control de la aparición de procesos erosivos.
- Control de la existencia de zonas con inestabilidad de laderas.
- Control de los vertidos de residuos sólidos de obras.
- Control de los niveles sonoros alrededor de las obras.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO		27/01/2022	PÁGINA 11/20
VERIFICACIÓN	Pk2jmAKVDC84N6G2WPMRPT52WDRQHK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		rificarFirma

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	63/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4	qIsIFAaxPCk5	zxgEpZKLA==





- Control de las emisiones de gases y partículas por los motores de combustión interna.
- Control y mantenimiento de las áreas ajardinadas, plantaciones, etc.
- Control de los movimientos de tierras por si se produjese algún hallazgo arqueológico, en cuyo caso se paralizarán inmediatamente los trabajos y se procederá de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español.
- Control del cumplimiento de la normativa sobre Seguridad e Higiene en el Trabajo.

APARTADOS PREVISTOS PARA EL SEGUIMIENTO DE LA VIGILANCIA AMBIENTAL

Los aspectos que se estiman conveniente que consten en este registro, deberá contener los siguientes aspectos:

- Gestión de residuos: inspección de la correcta gestión de todos los residuos generados.
- Calidad atmosférica: inspección del correcto control de la emisión de polvo, gases y partículas a la atmósfera.
- Niveles sonoros: inspección de los niveles acústicos de la maquinaria y demás focos de emisión de ruido y de cumplimiento de los horarios de obra definidos.
- Calidad de las aquas:. Seguimiento de las autorizaciones provisionales de suministros de agua.
- Suelos: vigilancia de la alteración y compactación de los suelos, vigilancia de la erosión de suelos en excavaciones y control de la retirada y acopio de tierra vegetal. Vigilancia del respeto a la delimitación de zonas de trabajo y de paso.
- Vegetación: vigilancia de la protección de especies singulares, rescate genérico de ejemplares. Control
 del cumplimiento de las medidas protectoras contra incendios.
- Fauna: control de la afección a la fauna terrestre y avifauna.
- Afecciones al entorno urbano: vigilancia de la correcta señalización, vallado e iluminación.
- Patrimonio histórico, arqueológico y paleontológico: control de la protección del patrimonio arqueológico, en la excavación.
- Actuación en situaciones de Emergencia: Se deberán preveer distintas posibilidades de emergencias ambientales entre ellas:
 - Rotura accidental de recipientes de sustancias peligrosas en obras.
 - o Rotura de maquinaria en obras.
 - Explosión o incendio accidental en obra por rotura de depósitos o contenedores.

VIGILANCIA AMBIENTAL EN LA FASE DE FUNCIONAMIENTO

Durante la fase de funcionamiento del edificio como sede institucional y principal del Ayuntamiento, los controles a realizar son los comunes a las labores propias de las oficinas municipales, sin perjuicio de las competencias propias de otras administraciones, como son:

- Control periódico del nivel sonoro en vías principales y actividades.
- Control de los vertidos de residuos sólidos urbanos, tanto basura como escombros.
- Control de los vertidos de aguas residuales y mantenimiento de la red de alcantarillado.
- Intervención rápida para reparaciones de urgencia de las redes de saneamiento y abastecimiento de agua potable, para ello la responsable de las redes la empresa mancomunada, Aljarafesa, tiene servicio de urgencias 24 horas.
- Control e inspección de las actividades calificadas, comprobación del cumplimiento de su legislación específica y de las ordenanzas municipales.
- Control del cumplimiento de la normativa sobre Seguridad e Higiene en el Trabajo.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO		27/01/2022	PÁGINA 12/20
VERIFICACIÓN	Pk2jmAKVDC84N6G2WPMRPT52WDRQHK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		rificarFirma

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40	
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	64/191	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==			





5. VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO

El Documento Ambiental Estratégico presentado desarrolla los posibles efectos medioambientales y apunta las líneas que habrán de tenerse en cuenta y seguirse en los documentos técnicos que se produzcan en el desarrollo del área. Estas medidas deben enfocarse especialmente en la protección de los elementos atmósfera, suelo, paisaje y patrimonio, que son los potencialmente alterados por la modificación, si bien en muchos casos dicha alteración se prevé en sentido positivo.

5.1 Consideraciones en materia residuos y contaminación del suelo.

Con fecha 25 de octubre de 2021 se emite informe por el Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio:

Consideraciones en el ámbito de residuos y calidad del suelo

Una vez evaluada la documentación tan solo añadir desde este Departamento las siguientes consideraciones en relación a las medidas protectoras y correctoras relativas al planeamiento propuesto:

Residuos

- La gestión de los residuos se realizará en las condiciones determinadas en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental; la Ley 22/2011, de 28 de julio de residuos y suelos contaminados; el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía; y demás normativa de pertinente aplicación.
- Los residuos procedentes de la construcción deberán gestionarse a su vez según lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Se prohíbe expresamente el depósito en vertedero para residuos de construcción y demolición que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previa.
- Todo el material inerte sobrante procedente de las obras de excavado y movimientos de tierra, así como los materiales de préstamo que resulten excedentarios, les será de aplicación el orden de preferencia regulado en el art. 104.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, siendo en último caso, evacuados a vertederos autorizados. La valorización de los suelos no contaminados excavados y otros materiales naturales excavados procedentes de obras de construcción o de demolición, que se generan como excedentes para la ejecución estricta de la obra, y que se destinan a operaciones de relleno y a otras obras distintas de aquéllas en las que se generaron, seguirá lo establecido en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron.
- Los productores de Residuos No Peligrosos en cantidades superiores a 1.000 Tn/año, las estaciones depuradoras de aguas residuales urbanas e industriales, así como las fosas sépticas y otras instalaciones de depuración similar en actividades no domésticas, que generen residuos de lodos de depuración que no tengan la consideración de residuos peligrosos y los productores de Residuos Peligrosos, en cumplimiento de los artículos 11 y 17 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, deberán realizar la comunicación previa al inicio de actividad para su inscripción en el registro de productores de residuos.
- El poseedor de los residuos estará obligado, mientras se encuentren en su poder, a mantenerlos en

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO		27/01/2022	PÁGINA 13/20
VERIFICACIÓN	Pk2jmAKVDC84N6G2WPMRPT52WDRQHK	https://ws0	50.juntadeandalucia.es/ve	rificarFirma

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40	
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	65/191	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





condiciones adecuadas de higiene y seguridad para las personas y para el medio ambiente, evitándose en todo momento la dispersión de residuos y quedando prohibido el abandono, vertido o eliminación incontrolada de residuos y toda mezcla de fracciones ya seleccionadas o dilución de residuos que dificulte su posterior valorización o eliminación.

- En relación con el almacenamiento temporal de los residuos peligrosos será de obligado cumplimiento las indicaciones relativas al almacenamiento, envasado y etiquetado de residuos peligrosos, establecidos en la normativa sectorial vigente, en particular en el artículo 16 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, y en los Reales Decretos 833/1988, de 20 de julio y 952/1997, de 20 de junio, de desarrollo de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, de Residuos Tóxicos y Peligrosos.
- Medidas adicionales para control de residuos municipales:
 - Implantación de nuevos sistemas de recogida separada municipal, como por ejemplo en mercados municipales, dependencias públicas o centros educativos, y otros espacios públicos de uso colectivo.
 - o Fomentar la reutilización y uso de materiales reciclados en la construcción.
 - o Fomentar el compostaje de residuos orgánicos y de parques y jardines.
 - Los proyectos de urbanización deberán preveer el acondicionamiento de zonas reservadas para la ubicación de contenedores para la recogida selectiva de residuos municipales, en la proporción que resulte en función de la población servida.

Calidad del suelo

- Para todo almacenamiento de materias primas o auxiliares susceptible de provocar contaminación del suelo por rotura de envases, depósitos o contenedores, deberán de adoptarse las mismas condiciones que para los almacenamientos de residuos peligrosos, a excepción de las específicas para este tipo de residuos, como son el tiempo máximo de almacenamiento y etiquetado.
- En caso de derrames o situaciones sobrevenidas que comporten riesgo de contaminación del suelo y que requieran medidas con carácter urgente, se actuará conforme al procedimiento del artículo 63 del Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados.
- En caso de desarrollarse una Actividad Potencialmente Contaminante del Suelo (APC) se actuar conforme a lo establecido en el Real Decreto 9/2005 y en el Decreto18/2015, en relación a la comunicación de datos al Inventario de Suelos Potencialmente Contaminados y al resto de obligaciones establecidas.
- Las personas físicas o jurídicas propietarias de suelos que hayan soportado una Actividad Potencialmente Contaminante del suelo (APC), en los que se promueva un cambio de uso o la implantación de una nueva actividad, deberán presentar ante la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de medio ambiente correspondiente, un informe histórico de situación conforme a lo establecido en el artículo 61 del Decreto 18/2015, de 27 de enero.
- La administración que formule un instrumento de planeamiento sometido a procedimiento de evaluación ambiental que contemple cambios de uso en terrenos en los que se desarrollen o hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo, requerirá a los propietarios de dichos terrenos un informe histórico de situación conforme a lo establecido en el artículo 55 del Decreto 18/2015, de 27 de enero. En la documentación aportada se indica que la zona de actuación corresponde a zona de equipamiento sanitario. Se desconoce si se incluyen Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo, definidas según artículo 3 a) del Decreto 18/2015.

5.2 Consideraciones en materia de aguas.

Con fecha 22 de diciembre de 2021 se recibe informe emitido por Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO		27/01/2022	PÁGINA 14/20
VERIFICACIÓN	Pk2jmAKVDC84N6G2WPMRPT52WDRQHK	https://ws0	050.juntadeandalucia.es/vei	rificarFirma

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego		29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	66/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación se resumen las determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

"[...]

Consultando la capa de capa de Red Hidrográfica de la Infraestructura de Datos Espaciales de la Confederación del Guadalquivir (IDE-Guadalquivir - https://idechg.chguadalquivir.es/), en el entorno o dentro del ámbito territorial objeto de este informe se observan los siguientes cauces, según lo definido en el artículo 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, donde viene contemplada la definición de dominio público hidráulico del Estado, así como a las zonas de protección asociadas de servidumbre y policía, contempladas en el art. 6 de la citada ley:

• No se detectan cauces en el entorno próximo de la parcela de la modificación.

En relación a los actos y planes que las Comunidades Autónomas y las entidades locales deban aprobar en el ejercicio de sus competencias (entre las que se destaca en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo) y siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terreno de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, el artículo 25.4 del TRLA establece que "Las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno". En relación a los recursos hídricos, se establece expresamente que "Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas". Finalmente se especifica que "El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto".

Tal y como establece el artículo 9.4 y el 78.1 del RDPH "la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará de la autorización administrativa previa del organismo de cuenca, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto. Esta autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las administraciones públicas." Continúa de forma específica el artículo 78.1 del RDPH, en relación a cualquier tipo de construcción "en todos los casos, los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9bis, 9ter, 9quáter, 14 y 14bis".

En el documento se indica: "La actuación es sobre una sola parcela de suelo urbano consolidado, que no afectara a la contaminación de los acuíferos, al verter a la red de alcantarillado de la misma forma que la situación existente". "Se conectarán a la red de saneamiento publica de Aljarafesa".

En relación al Abastecimiento se recuerda que se tendrán que cumplir con las previsiones contempladas en el Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir (PHDG) y en su momento se solicitará informe a la Oficina de Planificación Hidrológica sobre la suficiencia de recursos hídricos y sobre la adecuación a las citadas previsiones del PHDG.

Cabe recordar que en el artículo 245. del RDPH referente a "Autorización de vertido" se indica: "Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO		27/01/2022	PÁGINA 15/20
VERIFICACIÓN	Pk2jmAKVDC84N6G2WPMRPT52WDRQHK	https://ws0	50.juntadeandalucia.es/vei	rificarFirma

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40	
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	67/191	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==			





aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a la Administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente".

Por su lado, el artículo 259 ter, del mismo Reglamento, relativo a "Desbordamientos de sistemas de saneamiento en episodios de lluvia" define en su apartado 1 condiciones para zonas urbanas y en su apartado segundo condiciones para zonas industriales, que deberán de tenerse en cuenta en el diseño de la red de Saneamiento."

5.3. Consideraciones en materia de Ordenación del Territorio.

Con fecha 27 de julio de 2021 se recibe informe emitido por la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación se resumen las conclusiones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

"[…]

e) Por tanto, visto el borrador del proyecto de Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Castilleja de la Cuesta en zona de equipamiento institucional, le comunico que no procede emitir informe de incidencia territorial en relación al citado documento."

5.4. Consideraciones en materia de Bienes Culturales

Con fecha 9 de diciembre de 2021 se recibe informe emitido por el Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación se resumen las conclusiones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

"[…]

CONCLUSIONES:

Analizada la documentación presentada se informa favorablemente la modificación del PGOU de Castilleja de la Cuesta para el cambio de uso en la parcela afectada de "zona de equipamiento sanitario privado", a "zona de equipamientos complementarios públicos, uso institucional (zona de equipamiento institucional).

No obstante se realizan las siguientes observaciones:

- En el documento ambiental estratégico se debe actualizar la referencia normativa en materia de Patrimonio Histórico, pues la Ley 1/1991 está derogada por la vigente Ley 14/2007.
- El borrador del plan y el documento ambiental estratégico hacen referencia a agregaciones, un edificio con protección urbanística, obras de nueva planta e integración de la nueva fachada en el entorno. A pe-

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO		27/01/2022	PÁGINA 16/20
VERIFICACIÓN	Pk2jmAKVDC84N6G2WPMRPT52WDRQHK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		rificarFirma

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40	
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	68/191	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==			





sar de ello los apartados 0.1.C) Objeto del instrumento de planeamiento y 1.1. Objeto del documento se expresan en los siquientes términos:

"El objeto del presente documento es la modificación del PGOU de Castilleja de la Cuesta modificando las condiciones urbanísticas de la zona de suelo urbano consolidado definida en las Normas Urbanísticas como zona de equipamiento sanitario privado, de propiedad municipal, colindante con la de zona de equipamiento institucional, sede principal del actual Ayuntamiento ,para crear una zona conjunta, de equipamiento institucional.

[...]

El proyecto de modificación objeto de este expediente, pretende llevar a cabo, la consolidación urbanística de la ampliación del Ayuntamiento con la agregación de la parcela colindante del actual Ayuntamiento, propiedad municipal desde el año 2003, y de la cual se inició una modificación de planeamiento en esta fecha, que afectaba a otras parcelas la cual no se finalizó, actualmente solo afecta al cambio de uso de esta parcela de equipamiento sanitario privado."

- Por lo tanto, se remarca que el sentido del informe se limita al cambio de uso recogido en el objeto de la modificación que se informa.
- Se advierte que al estar protegido urbanísticamente el inmueble existente en la parcela afectada por la modificación, calle Real 60, la intervención que se pretenda realizar excediendo lo permitido en la correspondiente ficha de catálogo requerirá su modificación, siendo de aplicación el art. 29 de la LPHA."

5.5. Condiciones generales en materia de contaminación atmosférica

Condiciones generales en materia de contaminación acústica

En relación con la contaminación acústica se atenderá a lo regulado en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y en todo caso, se es la normativa que regula el control de los efectos del ruido por lo que, en todo caso, se deberán respetar los valores de emisiones previstos en la tabla VII del mismo.

Condiciones generales en materia de contaminación lumínica

- Con el objeto de prevenir la dispersión de la luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior de las actuaciones contenidas en al innovación en cuestión, les serán de aplicación las disposiciones relativas a la contaminación lumínica recogidas en el Real Decreto 1980/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.
- Serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el artículo 60 y siguientes de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

5.6. Condiciones generales en materia de Vías Pecuarias.

Con fecha 17 de enero de 2022 se emite informe del Secretario General Provincial de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla relativo a la afección a Vías Pecuarias, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación se resumen las determinaciones de dicho informe:

"Consultado el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Castilleja de la Cuesta, aprobado por Orden Ministerial de fecha 30 de abril de 1963, la vía pecuaria más próxima a la zona afectada por

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO		27/01/2022	PÁGINA 17/20
VERIFICACIÓN	Pk2jmAKVDC84N6G2WPMRPT52WDRQHK	https://ws0	50.juntadeandalucia.es/ve	rificarFirma

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego		29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	69/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





el proyecto de modificación es el Cordel del Patrocinio, la cual se encuentra colindante con la parcela de la zona afectada por la modificación. La vía pecuaria tiene una anchura de 20,89 m, según el acto de la clasificación y no se encuentra deslindada.

El objeto de la modificación es introducir un cambio de ámbito en suelo urbano consolidado según el PGOU actual, correspondiente al entorno de la calle Real nº 60, mortificándolo de zona de equipamiento sanitario privado a suelo urbano consolidado.

Tal cambio de denominación (de zona de equipamiento sanitario privado a suelo urbano consolidado) no produce un cambio sustancial en cuanto a la afección a la vía pecuaria antes mencionada".

5.7. Condiciones generales en materia de Salud.

Con fecha 28 de julio de 2021 se emite informe de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familias, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación se resumen las conclusiones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

"En la documentación ambiental aportada no se ha encontrado una valoración de los posibles efectos sobre la salud de la población derivados de la actuación. El objeto de la presente modificación es variar la calificación urbanística de una parcela en suelo urbano consolidado de equipamiento sanitario privado a uso institucional, para así ampliar las instalaciones del Ayuntamiento, por lo que es probable que este instrumento pueda tener efectos positivos sobre algunos determinantes de la salud tales como la accesibilidad a bienes y servicios y la recuperación de una parcela sin uso actual. Pero también sería necesario que se valorasen los posibles impactos negativos resultantes del incremento de movilidad y del incremento de demanda de servicios urbanísticos al ocuparse esta parcela y ponerse en uso. La mejor opción sería describir los posibles impactos de cada una de las opciones consideradas y explicar cuál es la que supone un resultado óptimo para la población, considerando de forma conjunta los beneficios y riesgos que puede suponer.

Una vez expuesto lo anterior, y dado que nuestro pronunciamiento no resulta determinante para la resolución del procedimiento por nuestra parte puede continuarse con la tramitación de este expediente.

No obstante, se informa que según establece el artículo 56.1 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, ese instrumento de planeamiento está sometido a informe de evaluación del impacto en la salud, salvo que, conforme a lo previsto en su artículo 56.3, letra b), no presente impactos significativos en la salud y así se determine expresamente por esta Consejería en el proceso de cribado inserto en el trámite de consultas previas al procedimiento de evaluación del impacto en la salud, establecido en el artículo 13 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, tras su modificación por el Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía. Este cribado requiere la entrega de una documentación específica cuyo contenido puede consultarse en dicho decreto, además de información de apoyo existente en la página web de la Consejería de Salud y Familias.

Lo cual se informa para que, conforme a lo previsto en el artículo 19.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se dé traslado de esta información al órgano sustantivo y a la Administración promotora junto con el documento de alcance del estudio ambiental estratégico.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO		27/01/2022	PÁGINA 18/20
VERIFICACIÓN	Pk2jmAKVDC84N6G2WPMRPT52WDRQHK	https://ws0	50.juntadeandalucia.es/vei	rificarFirma

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	70/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





En este sentido, puede ser de interés conocer los documentos que la Consejería de Salud y Familias ha puesto a disposición de las personas/administraciones promotoras en su página web:

https://juntadeandalucia.es/organismos/saludyfamilias/areas/evaluacion-impacto/impacto-salud.html"

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

RESUELVE

Que la "Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Castilleja de la Cuesta en zona de equipamiento institucional", en el término municipal de Castilleja de la Cuesta (Sevilla), <u>no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico así como las incluidas en el borrador de la Modificación del PGOU y en el documento ambiental estratégico que no se opongan a las anteriores.</u>

El Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de la publicación de su contenido íntegro en la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

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

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

LA DELEGADA TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE

Fdo.: Concepción Gallardo Pinto

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO		27/01/2022	PÁGINA 19/20
VERIFICACIÓN	Pk2jmAKVDC84N6G2WPMRPT52WDRQHK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40	
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	71/191	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==			





ANEXO 1

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO		27/01/2022	PÁGINA 20/20
VERIFICACIÓN	Pk2jmAKVDC84N6G2WPMRPT52WDRQHK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		ficarFirma

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40	
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	72/191	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==			





Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio Delegación Territorial de Sevilla

Su Exped.: EAE/SE/0292/2021/S

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA Servicio de Protección Ambiental

Su ref.: SPA/DPA/TRAGS

Avda, de Grecia 17

Ntra/Refer: OFICINA OT/MIRS

41012- SEVILLA

Asunto:

Consulta en el trámite de Evaluación

Ambiental Estratégica

Municipio: Castilleja de la Cuesta (Sevilla)

En relación a su solicitud de fecha de entrada en esta Delegación Territorial de 16 de julio de 2021 a los efectos de lo dispuesto en los artículos 38 y 40 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), indicando la admisión a trámite de la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del citado instrumento de planeamiento y el inicio del trámite de consultas administrativas establecidas en los citados artículos, como administración pública afectada en el ámbito de las competencias en materia de ordenación del territorio al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que deberá tener el Estudio Ambiental Estratégico en relación con la normativa y planificación territorial, se comunica lo siguiente:

- a) Atendiendo a lo establecido en los artículos 20 y 22 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, respectivamente, los Planes de Ordenación del Territorio son públicos y vinculantes, dependiendo el grado de vinculación de la naturaleza de sus determinaciones (normas, directrices y recomendaciones), y el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía es vinculante para el resto de los instrumentos de planificación territorial, para los Planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio y para el planeamiento urbanístico general.
 - Igualmente, se recuerda que los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional son vinculantes para el planeamiento urbanístico general, prevaleciendo las determinaciones de los primeros que sean de aplicación directa sobre las de los segundos desde la entrada en vigor de aquellos, y estableciendo el procedimiento para la adaptación.
- b) El marco de referencia normativa a nivel territorial es el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre y publicado en el BOJA n.º 250, de 29 de diciembre de 2006.

Atendiendo a su directriz 61, la evaluación ambiental debe permitir valorar los aspectos más globales de la ordenación y su contribución a la sostenibilidad: modelos de ocupación del suelo, movilidad derivada del esquema general de usos, requerimientos de recursos y la eficiencia en su utilización y las actuaciones que representen la restauración y mejora del medio ambiente, así como incluir entre las determinaciones del planeamiento urbanístico una aproximación al balance ecológico resultante del proyecto urbano propuesto evaluando globalmente sus consecuencias en

> Plaza San Andrés, 2 y 4 41003 - Sevilla

T: 955057100 dt.sevilla.cfiot@juntadeandalucia.es



Código Seguro De Verificación:	BY574AN4SK5C8QPVQGWH9Z7GPCT3VN	Fecha	21/07/2021			
Firmado Por	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA					
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/3			



Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40	
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	73/191	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4gIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==			



cuanto al aumento o disminución del consumo de recursos naturales básicos (agua, energía, suelo y materiales) y la correcta gestión de sus ciclos.

En este contexto de mejora de los mecanismos de evaluación de impacto ambiental de la planificación urbanística, se establece como herramienta profundizar en la integración del proceso de evaluación ambiental con el propio proceso del planeamiento urbanístico, con independencia de los respectivos itinerarios de tramitación y de las competencias de cada uno de los citados procesos, debiendo procurarse que, desde las primeras fases del planeamiento urbanístico, se integren las consideraciones de naturaleza ambiental y ecológica, y valorar desde el punto de vista ecológico y paisajístico las determinaciones del planeamiento en las ordenanzas particulares de edificación y las tipologías edificatorias propuestas.

Por su parte, la recomendación 166 del POTA sobre evaluación estratégica de planes y programas establece que la evaluación se sustanciará sobre una información contenida en la propia documentación del borrador del plan, al menos referida a:

- Síntesis de objetivos y contenidos del plan o programa.
- Aspectos relevantes de la situación del territorio, medio ambiente, patrimonio y riesgos, así como la identificación de las diferentes políticas incluidas en el ámbito.
- Los probables efectos (secundarios, acumulativos sinérgicos, permanentes y temporales, positivos y negativos) significativos relativos a la biodiversidad, la población, la salud humana, el medio ambiente y los recursos naturales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre todos estos factores.
- Las medidas previstas para prevenir, reducir y compensar cualquier efecto negativo.
- Las alternativas consideradas y la justificación de la elección realizada.
- La identificación de medidas e indicadores de seguimiento y evaluación.
- c) La modificación del PGOU, atendiendo a la *Memoria* del borrador del documento, tiene por objeto:

"la modificación del PGOU de Castilleja de la Cuesta, modificando las condiciones urbanísticas de una parcela de suelo urbano consolidado definida en las Normas Urbanísticas. Está calificada como zona de equipamiento sanitario privado, es de propiedad municipal, colindante con la de zona de equipamiento institucional, sede principal del actual Ayuntamiento, con el objetivo de crear una zona conjunta, con las actuales parcelas calificadas como zona de equipamiento institucional."

Por tanto, la modificación afecta a una parcela de suelo urbano consolidado de propiedad municipal, situada en la calle Real nº60 (parcela catastral Nº1121039QB6412S0001YM), definida en las Normas Urbanísticas como Zona de Equipamiento Sanitario Privado, para pasar a Zona de Equipamiento Institucional. La modificación tiene carácter de Modificación Estructural del PGOU al afectar a un nuevo Sistema General, y por tanto, a la ordenación estructural del municipio, aunque no supone ningún cambio sustancial en el modelo de ordenación del territorio.

d) La valoración de la incidencia de las determinaciones del planeamiento general en el territorio y su coherencia con las previsiones de los planes territoriales se realizará a través del informe de incidencia territorial previsto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, modificada por el Art. 3.Dos del Decreto-Ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento

Código Seguro De Verificación:	BY574AN4SK5C8QPVQGWH9Z7GPCT3VN	Fecha	21/07/2021	
Firmado Por	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/3	



Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	74/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





de la actividad productiva de Andalucía, por la que se regula la emisión del informe de incidencia territorial. Este informe se emite <u>sobre los Planes Generales de Ordenación Urbanística, sus revisiones totales o parciales y las modificaciones de la ordenación estructural que tengan incidencia sobre la ordenación del territorio, tras la aprobación inicial del instrumento, atendiendo a lo establecido en el art. 32.1.2ª de la LOUA y el art. 13.2.b) del Decreto 36/2014, 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y a solicitud del órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística.</u>

e) Por tanto, visto el borrador del proyecto de *Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Castilleja de la Cuesta en zona de equipamiento institucional*, le comunico que no procede emitir informe de incidencia territorial en relación al citado documento.

Todo ello con independencia y sin menoscabo del pronunciamiento que sobre el procedimiento de referencia realicen los diferentes organismos competentes en base a sus competencias sustantivas o sectoriales.

LA JEFA DE LA OFICINA
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Fdo.: M. Isabel Ramírez Senra

Código Seguro De Verificación:	BY574AN4SK5C8QPVQGWH9Z7GPCT3VN	Fecha	21/07/2021
Firmado Por	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/3
		•	



Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	75/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





CONSEJERÍA DE SALUD Y FAMILIAS

Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica

Fecha: 26/07/2021

Ntra. Ref.: UAC/lamr/ccj (21-DG-EAA-103)

Su Ref: SPA/DPA/TRAGS. Expediente EAE/SE/0292/2021/S Asunto: Contestación solicitud informe de EAE – Modificación PGOU Castilleja de la Cuesta – zona de

equipamiento institucional

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE Servicio de Protección Ambiental Edificio Admtvo Bermejales Avda de Grecia, s/n 41071- Sevilla

En contestación a su escrito mediante el que solicita informe de consultas a administraciones públicas afectadas dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del instrumento de planeamiento urbanístico arriba indicado, a esta Consejería competente en materia de salud, y una vez examinada por el personal técnico de este centro directivo la documentación del proyecto facilitada cabe informar lo siguiente:

En la documentación ambiental aportada no se ha encontrado una valoración de los posibles efectos sobre la salud de la población derivados de la actuación. El objeto de la presente modificación es variar la calificación urbanística de una parcela en suelo urbano consolidado de equipamiento sanitario privado a uso institucional, para así ampliar las instalaciones del Ayuntamiento, por lo que es probable que este instrumento pueda tener efectos positivos sobre algunos determinantes de la salud tales como la accesibilidad a bienes y servicios y la recuperación de una parcela sin uso actual. Pero también sería necesario que se valorasen los posibles impactos negativos resultantes del incremento de movilidad y del incremento de demanda de servicios urbanísticos al ocuparse esta parcela y ponerse en uso. La mejor opción sería describir los posibles impactos de cada una de las opciones consideradas y explicar cuál es la que supone un resultado óptimo para la población, considerando de forma conjunta los beneficios y riesgos que puede suponer.

Una vez expuesto lo anterior, y dado que nuestro pronunciamiento no resulta determinante para la resolución del procedimiento por nuestra parte puede continuarse con la tramitación de este expediente.

No obstante, se informa que según establece el artículo 56.1 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, ese instrumento de planeamiento está sometido a informe de evaluación del impacto en la salud, salvo que, conforme a lo previsto en su artículo 56.3, letra b), no presente impactos significativos en la salud y así se determine expresamente por esta Consejería en el proceso de cribado inserto en el trámite de consultas previas al procedimiento de evaluación del impacto en la salud, establecido en el artículo 13 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, tras su modificación por el Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía. Este cribado requiere la entrega de una documentación específica cuyo contenido puede consultarse en dicho decreto, además de información de apoyo existente en la página web de la Consejería de Salud y Familias.

Lo cual se informa para que, conforme a lo previsto en el artículo 19.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión

Avda. de la Innovación s/n Edif. Arena 1. 41020 Sevilla Tfno.:955006300 dgspof.csafa@juntadeandalucia.es



Código Seguro de Verificación:VH5DPA6ZNY8PGY3G9WHXJSC872UGV3. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma						
FIRMADO POR	ULISES PABLO AMEYUGO CATALAN	FECHA	27/07/2021			
ID. FIRMA	VH5DPA6ZNY8PGY3G9WHXJSC872UGV3	PÁGINA	1/2			

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40	
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	76/191	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==			





Integrada de la Calidad Ambiental, se dé traslado de esta información al órgano sustantivo y a la Administración promotora junto con el documento de alcance del estudio ambiental estratégico.

En este sentido, puede ser de interés conocer los documentos que la Consejería de Salud y Familias ha puesto a disposición de las personas/administraciones promotoras en su página web:

https://junta de andalucia.es/organismos/saludy familias/areas/evaluacion-impacto/impacto-salud.html

EL SUBDIRECTOR DE PROTECCIÓN DE LA SALUD

Fdo.: Ulises Ameyugo Catalán

Código Seguro de Verificación:VH5DPA6ZNY8PGY3G9WHXJSC872UGV3. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma						
FIRMADO POR	ULISES PABLO AMEYUGO CATALAN	FECHA	27/07/2021			
ID. FIRMA	VH5DPA6ZNY8PGY3G9WHXJSC872UGV3	PÁGINA	2/2			

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	77/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible

Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla

COMUNICACIÓN INTERIOR

N°: 1508/2021 Fecha: 25/10/2021

Asunto: Expte. 0583/2021. Su referencia EAE/SE/0292/2021/S

Remitente: DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

En relación con su comunicación interior de 14 de julio de 2021, en el que se solicita informe sobre Evaluación Ambiental Estratégica para MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE CASTILLEJA DE LA CUESTA EN ZONA DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL, en el T.M. Castilleja de la Cuesta (Sevilla), adjunto se remite:

 INFORME DEL DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO RELATIVO A LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE CASTILLEJA DE LA CUESTA EN ZONA DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL EN EL T.M. CASTILLEJA DE LA CUESTA (SEVILLA) (EAE/SE/292/2021).

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO

Fdo.: Cristina Moyo Ruiz



	FIRMADO POR	CRISTINA MOYO RUIZ		25/10	/2021	PÁGINA 1/1
	VERIFICACIÓN	64oxu906PFIRMAbGdgcNtIzsy72CgX	https://ws	050.juntadeand	dalucia.es/veri	ficarFirma/
Código Se	guro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		Estado	Fe	cha y hora
F	irmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego		Firmado	29/07/2	2022 13:24:40
Observaciones		DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión O celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Abso "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICAC DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZOF GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta	oluta la IÓN PUNTUAL RBANA, PARA Y FIRMADO RLA	Página		78/191
Url D	Jrl De Verificación https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==			==		





Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible

Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla

INFORME DEL DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO RELATIVO A LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE CASTILLEJA DE LA CUESTA EN ZONA DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL EN EL T.M. CASTILLEJA DE LA CUESTA (SEVILLA)

EAE/SE/292/2021 (expte. 583/2021)

Relacionado con el trámite de consulta de Evaluación Ambiental Estratégica sobre MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE CASTILLEJA DE LA CUESTA EN ZONA DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL, en el término municipal de Castilleja de la Cuesta (Sevilla), habiendo recibido comunicación interior del Departamento de Prevención Ambiental al respecto, se emite el siguiente informe.

Documentación evaluada

 Documento Ambiental Estratégico y Borrador del proyecto de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE CASTILLEJA DE LA CUESTA EN ZONA DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL, en el término municipal de Castilleja de la Cuesta (Sevilla), de marzo de 2021.

El objeto del documento es la modificación del PGOU de Castilleja de la Cuesta modificando las condiciones urbanísticas de la zona de suelo urbano consolidado, definida en las Normas Urbanísticas, como zona de equipamiento sanitario privado, de propiedad municipal, colindante con la de zona de equipamiento institucional, sede principal del actual Ayuntamiento ,para crear una zona conjunta, de equipamiento institucional.

Por lo tanto el contenido exclusivo, es el cambio de zonificación de una sola parcela, situada en la calle Real nº 60 parcela catastral Nº1121039QB6412S0001YM, clasificada como suelo urbano consolidado, zona de equipamientos privados sanitario, a suelo urbano consolidado zona de equipamientos públicos uso institucional, para ser agregada a las tres parcelas actuales que forman el actual Ayuntamiento.

Consideraciones en el ámbito de residuos y calidad del suelo

Planificación sectorial

- PLAN INTEGRAL DE RESIDUOS DE ANDALUCÍA. Hacia una Economía Circular en el Horizonte 2030 (PI-REC 2030).
- Programa Andaluz de Suelos Contaminados 2018-2023.

Legislación estatal

FIRMADO POR

• Ley 22/2011, de 28 de julio de residuos y suelos contaminados.



PÁGINA 1/4

25/10/2021

	VERIFICACIÓN	64oxu691PFIRMAbUDaCmt59FKdJ51I	https://w	/s050.juntadean	dalucia.es/verif	icarFirma/	
Código Seguro De Verificación:		4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		Estado	Fed	cha y hora	1
F	Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego		Firmado	29/07/2	2022 13:24:40] ;
O		DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión O celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Abso "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICAC DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN UF USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZOF GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta	oluta la IÓN PUNTUAL RBANA, PARA O Y FIRMADO RLA	Página		79/191	
Url	De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirm	maAvtos/code/4gIs	sIFAaxPCk5	zxqEpZKLA=	:=	

CRISTINA MOYO RUIZ





• Real Decreto 9/2005, de 14 de enero establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

Legislación autonómica

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.
- Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados.

Una vez evaluada la documentación tan sólo añadir desde este Departamento las siguientes consideraciones en relación a las medidas protectoras y correctoras relativas al planeamiento propuesto:

Residuos:

- La gestión de los residuos se realizará en las condiciones determinadas en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental; la Ley 22/2011, de 28 de julio de residuos y suelos contaminados; el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía; y demás normativa de pertinente aplicación.
- · Los residuos procedentes de la construcción deberán gestionarse a su vez según lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Se prohíbe expresamente el depósito en vertedero para residuos de construcción y demolición que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previa.
- Todo el material inerte sobrante procedente de las obras de excavado y movimientos de tierra, así como los materiales de préstamo que resulten excedentarios, les será de aplicación el orden de preferencia regulado en el art. 104.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, siendo en último caso, evacuados a vertederos autorizados. La valorización de los suelos no contaminados excavados y otros materiales naturales excavados procedentes de obras de construcción o de demolición, que se generan como excedentes para la ejecución estricta de la obra, y que se destinan a operaciones de relleno y a otras obras distintas de aquéllas en las que se generaron, seguirá lo establecido en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron.
- Los productores de Residuos No Peligrosos en cantidades superiores a 1.000 Tn/año, las estaciones depuradoras de aguas residuales urbanas e industriales, así como las fosas sépticas y otras instalaciones de depuración similar en actividades no domésticas, que generen residuos de lodos de depuración que no tengan la consideración de residuos peligrosos y los productores de Residuos Peligrosos, en cumplimiento de los artículos 11 y 17 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, deberán realizar la comunicación previa al inicio de actividad para su inscripción en el registro de productores de residuos.

	FIRMADO POR	CRISTINA MOYO RUIZ		25/10/2	2021	PÁGINA 2/4	
	VERIFICACIÓN	64oxu691PFIRMAbUDaCmt59FKdJ51I	https://ws0	50.juntadeanda	alucia.es/veri	ficarFirma/	_
Código So	eguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	F	Estado	Fe	cha y hora	l
	Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	F	irmado	29/07/2	2022 13:24:40	
O	bservaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión O celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Abso "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MÓDIFICAC DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN UF USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZOF GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta	oluta la IÓN PUNTUAL RBANA, PARA DY FIRMADO RLA	Página		80/191	
Url	De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirm	maAytos/code/4qIsI	FAaxPCk5zz	xqEpZKLA=	==	





- El poseedor de los residuos estará obligado, mientras se encuentren en su poder, a mantenerlos en condiciones adecuadas de higiene y seguridad para las personas y para el medio ambiente, evitándose en todo momento la dispersión de residuos y quedando prohibido el abandono, vertido o eliminación incontrolada de residuos y toda mezcla de fracciones ya seleccionadas o dilución de residuos que dificulte su posterior valorización o eliminación.
- En relación con el almacenamiento temporal de los residuos peligrosos será de obligado cumplimiento las indicaciones relativas al almacenamiento, envasado y etiquetado de residuos peligrosos, establecidos en la normativa sectorial vigente, en particular en el artículo 16 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, y en los Reales Decretos 833/1988, de 20 de julio y 952/1997, de 20 de junio, de desarrollo de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, de Residuos Tóxicos y Peligrosos.
- Medidas adicionales para control de residuos municipales:
 - Implantación de nuevos sistemas de recogida separada municipal, como por ejemplo en mercados municipales, dependencias públicas o centros educativos, y otros espacios públicos de uso colectivo.
 - Fomentar la reutilización y uso de materiales reciclados en la construcción.
 - Fomentar el compostaje de residuos orgánicos y de parques y jardines.
 - Los proyectos de urbanización deberán preveer el acondicionamiento de zonas reservadas para la ubicación de contenedores para la recogida selectiva de residuos municipales, en la proporción que resulte en función de la población servida.

Calidad del suelo:

FIRMADO POR

- Para todo almacenamiento de materias primas o auxiliares susceptible de provocar contaminación del suelo por rotura de envases, depósitos o contenedores, deberán de adoptarse las mismas condiciones que para los almacenamientos de residuos peligrosos, a excepción de las específicas para este tipo de residuos, como son el tiempo máximo de almacenamiento y etiquetado.
- En caso de derrames o situaciones sobrevenidas que comporten riesgo de contaminación del suelo y que requieran medidas con carácter urgente, se actuará conforme al procedimiento del artículo 63 del Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados.
- En caso de desarrollarse una Actividad Potencialmente Contaminante del Suelo (APC) se actuará conforme a lo establecido en el Real Decreto 9/2005 y en el Decreto 18/2015, en relación a la comunicación de datos al Inventario de Suelos Potencialmente Contaminados y al resto de obligaciones establecidas.
- Las personas físicas o jurídicas propietarias de suelos que hayan soportado una Actividad Potencialmente Contaminante del suelo (APC), en los que se promueva un cambio de uso o la implantación de una nueva actividad, deberán presentar ante la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de medio ambiente correspondiente, un informe histórico de situación conforme a lo establecido en el artículo 61 del Decreto 18/2015, de 27 de enero.
- La administración que formule un instrumento de planeamiento sometido a procedimiento de evaluación ambiental que contemple cambios de uso en terrenos en los que se desarrollen o hayan desa-

	VERIFICACIÓN	64oxu691PFIRMAbUDaCmt59FKdJ51I	http:	s://ws050.juntadear	dalucia.es/verificarFirma/	
Código Seguro De Verificación:		4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		Estado	Fecha y hora	
ı	Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego		Firmado	29/07/2022 13:24:40	
Observaciones		DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión C celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Abse "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICAC DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN UI USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZOI GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesti	oluta la IÓN PUNTUAL RBANA, PARA O Y FIRMADO RLA	Página	81/191	
Url De Verificación		https://portal.dipusevilla.es/vfir	naAytos/code/4	qIsIFAaxPCk5	zxgEpZKLA==	

CRISTINA MOYO RUIZ



PÁGINA 3/4

25/10/2021



FIRMADO POR

Url De Verificación

rrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo, requerirá a los propietarios de dichos terrenos un informe histórico de situación conforme a lo establecido en el artículo 55 del Decreto 18/2015, de 27 de enero. En la documentación aportada se indica que la zona de actuación corresponde a zona de equipamiento sanitario. Se desconoce si se incluyen Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo, definidas según artículo 3 a) del Decreto 18/2015.

Lo que se informa desde el ámbito de las competencias de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo.

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO

Fdo.: Cristina Moyo Ruiz

	VERIFICACIÓN	64oxu691PFIRMAbUDaCmt59FKdJ51I	http	s://ws050.juntadear	ndalucia.es/verificarFirma/	
Código Se	guro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por		Ana Maria Chaves Villadiego		Firmado	29/07/2022 13:24:40	_ 7
Observaciones		DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión O celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Abso "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACI DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN UR USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZOR GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta	luta la ÓN PUNTUAL BANA, PARA Y FIRMADO LA	Página	82/191	

https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==

CRISTINA MOYO RUIZ



PÁGINA 4/4

25/10/2021



INFORME DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES SOBRE EL BORRADOR DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CASTILLEJA DE LA CUESTA (SEVILLA).

Expediente: EAE/SE/0292/2021/S.

ANTECEDENTES:

El municipio de Castilleja de la Cuesta de cuenta con unas Normas Subsidiarias Municipales de Ordenación aprobadas definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo y Territorio con fecha 10 de Mayo de 1995 (BOP del 15 de Julio de 1995), y adaptado a la LOUA, por acuerdo plenario de 27 de noviembre del 2009.

El 16 de julio de 2021 tiene registro de entrada en esta Delegación Territorial la solicitud de informe por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 38 a 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, por los que se somete a consulta el Documento ambiental estratégico y Borrador de la modificación en cuestión.

ANÁLISIS DEL DOCUMENTO:

Borrador de la modificación:

El objeto de la innovación (apartado 0.1.C), es la modificación del PGOU para cambiar el uso de una parcela de suelo urbano consolidado, situada en la calle Real nº 60 con referencia catastral Nº1121039QB6412S0001YM, de propiedad municipal desde 2003, calificada en las Normas Urbanísticas como zona de equipamiento sanitario privado, que pasaría a ser zona de equipamientos complementarios públicos, uso institucional (zona de equipamiento institucional), el mismo que tiene asignado la colindante donde se ubica la actual sede del Ayuntamiento y cuya ampliación se propone en aquélla parcela.

La edificación existente en la parcela, según el borrador, presenta "características singulares, al ser una construcción de principios del siglo XX destinada a villa señorial de veraneo, y representante en solitario de las construcciones de estas características en la calle Real". El apartado "0.1.B) principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales" no hace referencia al patrimonio histórico.

Documento ambiental estratégico

La edificación de la parcela afectada por la modificación está afectada por una protección urbanística, cuyas características volumétricas, según el documento, deben ser conservadas para albergar la sede representativa del Ayuntamiento (2.D.7.Aspectos estético-culturales).

El nuevo edificio se integra en el entorno urbano manteniendo volumetrías existentes e integración de las fachadas. (2.1.B. Medidas correctoras referentes a la integración paisajística del nuevo edificio)

El apartado 2.1.L. Integración y restauración paisajística señala que se busca garantizar la menor incidencia en el medio y los volúmenes a edificar, así como la elección de colores y texturas en las fachadas que se integren en el entorno urbano.

Calle Levíes, 17 41004 – Sevilla

Telf. 955 03 62 00 Fax. 955 03 62 01 informacion.dtse.ccph@juntadeandalucia.es



_						
	Código:RXPMv751CFERN5CQ8vYKwnJ0CQYeE9. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma					
Ī	FIRMADO POR	JUAN JOSÉ HINOJOSA TORRALBO	FECHA	03/12/2021		
		MARÍA JOSÉ GARCÍA GARCÍA				
	ID FIDMA	DVDM -751 C55DN5 C00 - V/6 10 C0V - 50	DÁCINA	1/0		

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora			
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40			
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	83/191			
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4	qIsIFAaxPCk5	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==			





Contiene también una referencia a las medidas cautelares necesarias para evitar la posible afección sobre los bienes patrimoniales, en concreto a los hallazgos casuales (2.1.F. Patrimonio arqueológico e histórico). El art. 50 de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA) es el que se aplica en tal caso.

CONCLUSIONES:

Analizada la documentación presentada se informa favorablemente la modificación del PGOU de Castilleja de la Cuesta para el cambio de uso en la parcela afectada de "zona de equipamiento sanitario privado", a "zona de equipamientos complementarios públicos, uso institucional (zona de equipamiento institucional).

No obstante se realizan las siguientes observaciones:

- En el documento ambiental estratégico se debe actualizar la referencia normativa en materia de Patrimonio Histórico, pues la Ley 1/1991 está derogada por la vigente Ley 14/2007.
- El borrador del plan y el documento ambiental estratégico hacen referencia a agregaciones, un
 edificio con protección urbanística, obras de nueva planta e integración de la nueva fachada en el
 entorno. A pesar de ello los apartados 0.1.C) Objeto del instrumento de planeamiento y 1.1. Objeto del
 documento se expresan en los siguientes términos:

"El objeto del presente documento es la modificación del PGOU de Castilleja de la Cuesta modificando las condiciones urbanísticas de la zona de suelo urbano consolidado definida en las Normas Urbanísticas como zona de equipamiento sanitario privado, de propiedad municipal, colindante con la de zona de equipamiento institucional, sede principal del actual Ayuntamiento ,para crear una zona conjunta, de equipamiento institucional.
[...]

El proyecto de modificación objeto de este expediente, pretende llevar a cabo, la consolidación urbanística de la ampliación del Ayuntamiento con la agregación de la parcela colindante del actual Ayuntamiento, propiedad municipal desde el año 2003, y de la cual se inició una modificación de planeamiento en esta fecha, que afectaba a otras parcelas la cual no se finalizó, actualmente solo afecta al cambio de uso de esta parcela de equipamiento sanitario privado."

Por lo tanto, se remarca que el sentido del informe se limita al cambio de uso recogido en el objeto de la modificación que se informa.

 Se advierte que al estar protegido urbanísticamente el inmueble existente en la parcela afectada por la modificación, calle Real 60, la intervención que se pretenda realizar excediendo lo permitido en la correspondiente ficha de catálogo requerirá su modificación, siendo de aplicación el art. 29 de la LPHA.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica.

LA JEFA DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN

María José García García

Juan José Hinojosa Torralbo

Calle Levíes, 17 41004 – Sevilla

Telf. 955 03 62 00 Fax. 955 03 62 01 informacion.dtse.ccph@juntadeandalucia.es



	Código:RXPMw751CFERN5CQ8vYKwnJ0CQYeE9. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma					
FIRMADO POR	JUAN JOSÉ HINOJOSA TORRALBO	FECHA	03/12/2021			
	MARÍA JOSÉ GARCÍA GARCÍA					
ID FIDMA	DVDM -751 C55DN5 C00 - V/6 10 C0V - 50	DÁCINA	0/0			

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40	
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	84/191	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO

Confederación Hidrográfica del Guadalquivir

Documento firmado electrónicamente					
Firmado por		Fecha de firma	Sello de tiempo		
MANUEL ROMERO ORTIZ		14/12/2021 09:22:23	SIN SELLO		
JUAN LLUCH PEÑALVER		N LLUCH PEÑALVER 14/12/2021 10:34:57			
ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ		16/12/2021 08:34:56			
URL de validación	URL de validación https://sede.magrama.gob.es https://pfirma.chguadalquivir.es/gestorcsv				
Códig					
MA001R0R0CLXBWBY	0CL4IFRG8Z4XCDR9A	Г			

Este documento es una copia en soporte papel de un documento electrónico según lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Norma Técnica de Interoperabilidad de Procedimientos de copiado auténtico y conversión entre documentos electrónicos.

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40		
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	85/191		
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==			





CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR, O.A.

COMISARIA DE AGUAS ZONA DE SEVILLA Servicio técnico de DPH

S/REF. EAE/SE/0292/2021/S.
N/REF. URB-118/21/SE
FECHA Ver firma electrónica

ASUNTO Consulta del Documento Ambien-

tal Estratégico y Borrador de la Modificación puntual del PGOU de Castilleja de la Cuesta en zona de equipamiento institucional T.M. de Castilleja de la Cuesta (Sevilla).

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADE-RIA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

> Avda. de Grecia, 17 41012 Sevilla

Recibida en esta confederación, el 16 de julio de 2021, petición de informe referente al trámite de consultas del Documento Inicial Estratégico y Borrador de la Modificación puntual del PGOU de Castilleja de la Cuesta en zona de equipamiento institucional T.M. de Castilleja de la Cuesta (Sevilla), previsto en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía (GICA), del expediente arriba referenciado, se emite el siguiente:

INFORME:

El ámbito de la innovación del Plan General, que se tramita en este expediente, para el cual se realiza el Trámite de Evaluación Estratégica Simplificada, es el que afecta **a una sola parcela de suelo urbano consolidado**, definida en las Normas Urbanísticas como Zona de Equipamiento Sanitario Privado, situada en la calle Real nº 60 parcela catastral Nº1121039QB6412S0001YM, la cual es de propiedad municipal dese el año 2003, con el objetivo de aumentar y modernizar la sede principal del Ayuntamiento, de calle Convento, agregándola a esta parcela, para formar una sola, sobre la que se actuará con un edificio de nueva planta, adaptado a los requerimientos actuales.

El proyecto de modificación objeto de este expediente, pretende llevar a cabo, la consolidación urbanística de la ampliación del Ayuntamiento con la agregación de la parcela colindante del actual Ayuntamiento, propiedad municipal desde el año 2003, y de la cual se inició una modificación de planeamiento en esta fecha, que afectaba a otras parcelas la cual no se finalizó.

http://www.chguadalquivir.es

Pág 1 de 4

Plaza España , Sector II 41071-Sevilla TEL: 95 563 75 02 FAX: 95 563 79 79

Firmado electrónicamente. CSV: MA001R0R0CLXBWBY0CL4IFRG8Z4XCDR9AT

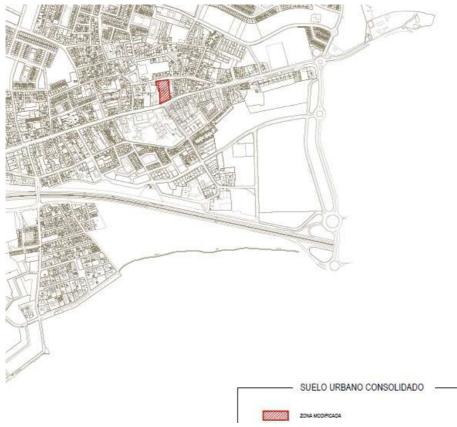
Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40	
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	86/191	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==			





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

Servicio técnico de DPH



Ámbito de la Innovación

Consultando la capa de capa de Red Hidrográfica de la Infraestructura de Datos Espaciales de la Confederación del Guadalquivir (IDE-Guadalquivir - https://idechg.chguadalquivir.es/), en el entorno o dentro del ámbito territorial objeto de este informe se observan los siguientes cauces, según lo definido en el artículo 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, donde viene contemplada la definición de dominio público hidráulico del Estado, así como a las zonas de protección asociadas de servidumbre y policía, contempladas en el art. 6 de la citada ley:

- No se detectan cauces en el entorno próximo de la parcela de la modificación.

http://www.chguadalquivir.es

Pág 2 de 4

Plaza España , Sector II 41071-Sevilla TEL: 95 563 75 02 FAX: 95 563 79 79

Firmado electrónicamente. CSV: MA001R0R0CLXBWBY0CL4IFRG8Z4XCDR9AT

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	87/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4	qIsIFAaxPCk5	zxgEpZKLA==





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

Servicio técnico de DPH



Red Hidrográfica (IDE-Guadalquivir - https://idechg.chguadalquivir.es/).

En relación a los actos y planes que las Comunidades Autónomas y las entidades locales deban aprobar en el ejercicio de sus competencias (entre las que se destaca en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo) y siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terreno de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, el artículo 25.4 del TRLA establece que "Las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno". En relación a los recursos hídricos, se establece expresamente que "Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas". Finalmente se especifica que "El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto".

Tal y como establece el artículo 9.4 y el 78.1 del RDPH "la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará de la autorización administrativa previa del organismo de cuenca, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto. Esta autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las administraciones públicas.". Continúa de forma específica el artículo 78.1 del RDPH, en relación a cualquier tipo de construcción "en todos los casos, los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al organismo de cuenca para que se analicen las

http://www.chguadalquivir.es

Pág 3 de 4

Plaza España , Sector II 41071-Sevilla TEL: 95 563 75 02 FAX: 95 563 79 79

Firmado electrónicamente. CSV: MA001R0R0CLXBWBY0CL4IFRG8Z4XCDR9AT

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	88/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		







Servicio técnico de DPH

posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9bis, 9ter, 9quáter, 14 y 14bis"

En el documento se indica: "La actuación es sobre una sola parcela de suelo urbano consolidado, que no afectara a la contaminación de los acuíferos, al verter a la red de alcantarillado de la misma forma que la situación existente". "Se conectarán a la red de saneamiento publica de Aljarafesa".

En relación al Abastecimiento se recuerda que se tendrán que cumplir con las previsiones contempladas en el Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir (PHDG) y en su momento se solicitará informe a la Oficina de Planificación Hidrológica sobre la suficiencia de recursos hídricos y sobre la adecuación a las citadas previsiones del PHDG.

Cabe recordar que en el artículo 245. del RDPH referente a "Autorización de vertido" se indica: "Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a la Administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente".

Por su lado, el artículo 259 ter, del mismo Reglamento, relativo a "Desbordamientos de sistemas de saneamiento en episodios de Iluvia" define en su apartado 1 condiciones para zonas urbanas y en su apartado segundo condiciones para zonas industriales, que deberán de tenerse en cuenta en el diseño de la red de Saneamiento.

Este informe se emite exclusivamente a los efectos de lo recogido en la Ley GICA referente a consultas previas relativas a la Evaluación Ambiental Estratégica por lo que no eximen del cumplimiento de lo establecido en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, RDL 1/2001, o del 78 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, según el caso, así como de las obligaciones establecidas en la correspondiente normativa sectorial.

EL CONSEJERO TECNICO Manuel Romero Ortiz

Conforme
EL COMISARIO ADJUNTO
Juan Lluch Peñalver

V°B° EL COMISARIO DE AGUAS Alejandro Rodríguez González

http://www.chguadalquivir.es

Pág 4 de 4

Plaza España , Sector II 41071-Sevilla TEL: 95 563 75 02 FAX: 95 563 79 79

 $\textbf{Firmado electr\'onicamente.} \\ \textbf{CSV:} \ MA001R0R0CLXBWBY0CL4IFRG8Z4XCDR9AT \\$

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	89/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible

Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla

INFORME RELATIVO A LA AFECCIÓN A VÍAS PECUARIAS

N/R: VP/jgm/SEF

Expediente: VP 1669/2021

Asunto: INFORME SOBRE AFECCIÓN A LA VÍA PECUARIA "CORDEL DEL PATROCINIO" POR EL PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE CASTILLEJA DE LA CUESTA EN ZONA DE EQUIPAMIENTO

INSTITUCIONAL

Municipio: Castilleja de la Cuesta

Peticionario: Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta

En respuesta a la solicitud de informe del Servicio de Protección Ambiental- Departamento de Prevención Ambiental, respecto a la Consulta en trámite de Estudio Ambiental Estratégico del EXPEDIENTE EAE/SE/0292/2021/S del PROYECTO DE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE CASTILLEJA DE LA CUESTA EN ZONA DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL promovido por el Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta, sobre la posible afección del dominio público pecuario por la ejecución de dicho proyecto de la Vía Pecuaria "Cordel del Patrocinio" se emite lo siguiente:

Consultado el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Castilleja de la Cuesta, aprobado por Orden Ministerial de fecha 30 de abril de 1963, la vía pecuaria más próxima a la zona afectada por el proyecto de modificación es el Cordel del Patrocinio, la cual se encuentra colindante con la parcela de la zona afectada por la modificación. La vía pecuaria tiene una anchura de 20,89 m, según el acto de la clasificación y no se encuentra deslindada.

El objeto de la modificación es introducir un cambio de ámbito en suelo urbano consolidado según el PGOU actual, correspondiente al entorno de la calle Real nº 60, modificándolo de zona de equipamiento sanitario privado a suelo urbano consolidado.

Tal cambio de denominación (de zona de equipamiento sanitario privado a suelo urbano consolidado) no produce un cambio sustancial en cuanto a la afección a la vía pecuaria antes mencionada.

EL SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL

Fdo: Julio García Moreno



FIRMADO POR	JULIO GARCIA MORENO		17/01/2022	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAA2CJ32XES5GLSNPFNCZF7XDRB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		rificarFirma

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	90/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4	qIsIFAaxPCk5	zxgEpZKLA==





DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

INFORME PREVISTO EN EL ARTÍCULO 35.2 DE LA LEY 9/2014, DE 9 DE MAYO DE 2014, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES, EN RELACIÓN CON LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, ZONA DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL, DE CASTILLEJA **DE LA CUESTA (SEVILLA)**

Con fecha 23/02/2022, se ha recibido la documentación suministrada por el AYUNTAMIENTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA, de fecha 23/02/2022 y número de registro de salida AYTO CCUES - 2022 - 1218, mediante la que solicita la emisión por parte de esta Dirección General del informe preceptivo en materia de comunicaciones electrónicas, en relación con la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, ZONA DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL, CASTILLEJA DE LA CUESTA (SEVILLA).

En atención a lo solicitado, esta Dirección General, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, emite el siguiente informe.

1) OBSERVACIONES DE CARÁCTER PARTICULAR.

No se han detectado observaciones referentes a las faltas de alineamiento respecto a la legislación vigente en el instrumento de planificación urbanística sometido a informe del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.

2) CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL.

De conformidad con los principios de colaboración y cooperación a los que se refiere el artículo 35.1 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, y a fin de promover la adecuación de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas a la normativa sectorial de telecomunicaciones, se recogen, a continuación, a título informativo, las principales consideraciones de carácter general contenidas en dicha normativa:

Marco Legislativo y competencias en materia de Telecomunicaciones a)

Las telecomunicaciones son competencia exclusiva de la Administración General del Estado, y en concreto de este Ministerio, tal y como establece la Constitución en su artículo 149.1.21^a y la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones.

Además, y a efectos del artículo 35.2 de la Ley 9/2014, hay que indicar que actualmente la legislación vigente en materia de telecomunicaciones es la que sigue:

La Ley General de Telecomunicaciones actualmente en vigor es la Ley 9/2014, de 9 de mayo.

Pág. 1

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Plt.8

28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Nº de Expediente: URB00113/22

Código Seguro De Verificación:	Documento electrónico, página 1 de 12. 4q1s1FAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Äna Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	91/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

- Normativa específica vigente sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio.
- El Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico, y la Orden CTE/23/2002, de 11 de enero, por la que se establecen condiciones para la presentación de determinados estudios y certificaciones por operadores de servicios de telecomunicaciones.
- El Real Decreto 330/2016, de 9 de septiembre, relativo a medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.

Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público o de la propiedad privada y normativa aplicable.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación de la propiedad privada cuando resulte estrictamente necesario para la instalación de la red en la medida prevista en el proyecto técnico presentado y siempre que no existan otras alternativas técnica o económicamente viables, ya sea a través de su expropiación forzosa o mediante la declaración de servidumbre forzosa de paso para la instalación de infraestructura de redes públicas de comunicaciones electrónicas. En ambos casos tendrán la condición de beneficiarios en los expedientes que se tramiten, conforme a lo dispuesto en la legislación sobre expropiación forzosa. Los operadores asumirán los costes a los que hubiera lugar por esta ocupación.

La ocupación de la propiedad privada se llevará a cabo tras la instrucción y resolución por este Ministerio, del oportuno procedimiento, en que deberán cumplirse todos los trámites y respetarse todas las garantías establecidas a favor de los titulares afectados en la legislación de expropiación forzosa.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación del dominio público, en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate. Los titulares del dominio público garantizarán el acceso de todos los operadores a dicho dominio en condiciones neutrales, objetivas, transparentes, equitativas y no discriminatorias, sin que en ningún caso pueda establecerse derecho preferente o exclusivo alguno de acceso u ocupación de dicho dominio público en beneficio de un operador determinado o de una red concreta de comunicaciones

Así pues, en primer lugar y de acuerdo con lo establecido en el artículo 31.1 de la mencionada Ley, la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al

Pág. 2

Nº de Expediente: URB00113/22

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Plt.8

28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es

Código Seguro De Verificación:	Documento electrónico, página 2 de 12. 4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Äna Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	92/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4	qIsIFAaxPCk5	zxgEpZKLA==





DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas deberá, en todo caso, reconocer el derecho de ocupación del dominio público o de la propiedad privada para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

Además, las normas que al respecto se dicten por las correspondientes Administraciones deberán cumplir, al menos, los siguientes requisitos:

- Ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la Administración competente, así como en la página web de dicha Administración Pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.
- Prever un procedimiento rápido, sencillo, eficiente y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación, que no podrá exceder de seis meses contados a partir de la presentación de la solicitud.
- Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.
- Garantizar el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en esta Ley en protección de los derechos de los operadores. En particular, la exigencia de documentación que los operadores deban aportar deberá ser motivada, tener una justificación objetiva, ser proporcionada al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario.

Ubicación compartida y uso compartido de la propiedad pública o privada. c)

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.1 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores de comunicaciones electrónicas podrán celebrar de manera voluntaria acuerdos entre sí para determinar las condiciones para la ubicación o el uso compartido de sus infraestructuras, con plena sujeción a la normativa de defensa de la

Las administraciones públicas fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios entre operadores para la ubicación compartida y el uso compartido de infraestructuras situadas en bienes de titularidad pública o privada, en particular con vistas al despliegue de elementos de las redes rápidas y ultrarrápidas de comunicaciones electrónicas.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.2 de dicha Ley también podrá imponerse de manera obligatoria la ubicación compartida de infraestructuras y recursos asociados y la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, a los operadores que tengan derecho a la ocupación de la propiedad pública o privada.

Cuando una Administración pública competente considere que por razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial procede la imposición de la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, podrá instar de manera motivada a este Ministerio el inicio del oportuno procedimiento. En estos casos, antes de imponer la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, el citado departamento ministerial abrirá un trámite para que la Administración pública competente que ha instado el procedimiento pueda efectuar alegaciones durante un plazo de 15 días hábiles.

Pág. 3

Nº de Expediente: URB00113/22

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Plt.8 28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es

ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Firmado Por Ana Maria Chaves Villadiego DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA	Firmado Página	29/07/2022 13:24:40 93/191		
celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MÓDIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA	Página	93/191		
USO INSTITUCIONAL, SEGUN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.				
Url De Verificación https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4c	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==			



Url De Verificación



SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

En cualquier caso, estas medidas deberán ser objetivas, transparentes, no discriminatorias y proporcionadas y, cuando proceda, se aplicarán de forma coordinada con las Administraciones competentes correspondientes.

Normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

El artículo 34.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, establece que las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y que su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes, así como, que su instalación y despliegue constituyen obras de interés general.

Asimismo, en su artículo 34.3, dicha Ley establece que la normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recoger las disposiciones necesarias para:

- Impulsar o facilitar el despliegue de infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas en su ámbito territorial
- Para garantizar la libre competencia en la instalación de redes y en la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas
- Para garantizar la disponibilidad de una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras.

En consecuencia, dicha normativa o instrumentos de planificación:

- No podrán establecer restricciones absolutas o desproporcionadas al derecho de ocupación del dominio público y privado de los operadores
- Ni imponer soluciones tecnológicas concretas,
- Ni imponer itinerarios o ubicaciones concretas en los que instalar infraestructuras de red de comunicaciones electrónicas.

Cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad de llevar a cabo la ocupación del dominio público o la propiedad privada, el establecimiento de dicha condición deberá estar plenamente justificado e ir acompañado de las alternativas necesarias para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

Las administraciones públicas deben contribuir a garantizar y hacer real una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras identificando dichos lugares y espacios físicos en los que poder cumplir el doble objetivo de que los operadores puedan ubicar sus infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas como que se obtenga un despliegue de las redes ordenado desde el punto de vista territorial.

En cualquier caso y de acuerdo con lo establecido en el artículo 34.4 de la citada Ley General de Telecomunicaciones, la normativa elaborada por las administraciones públicas

Pág. 4

Nº de Expediente: URB00113/22

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Plt.8 28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es

ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Código Seguro De Verificación:	Documento electrónico, página 4 de 12. 4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Āna Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	94/191

Código: 11719476-62030318LNJ237DIGAWA Autenticidad verificable en: https://serviciosmin.gob.es/arce

https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==





DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

en el ejercicio de sus competencias que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán cumplir con lo dispuesto en la normativa sectorial de telecomunicaciones. En particular, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, establecidos en la disposición adicional undécima de la Ley General de Telecomunicaciones y en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado en el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico.

Obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación.

Para afrontar la imposición de obligaciones en materia de obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación, es preciso distinguir los siguientes casos:

- 1) La instalación de estaciones o infraestructuras radioeléctricas a las que se refiere la disposición adicional tercera de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, y
- 2) El resto de instalaciones de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radioeléctricas en dominio privado.

En el primer caso, la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, suprime determinadas licencias en relación con las estaciones o instalaciones que reúnan los siguientes requisitos:

- Que se utilicen servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el
- Que la superficie que ocupen sea igual o inferior a 300 metros cuadrados.
- Que no tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico.
- Que no tengan impacto en el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio
- Las existentes y de nueva construcción sin impacto en espacios naturales protegidos.

Las licencias que según la Ley 12/2012 serán sustituidas por declaraciones responsables o comunicaciones previas, son las siguientes:

Las licencias que sujeten a previa autorización el ejercicio de la actividad comercial a desarrollar o la apertura del establecimiento correspondiente" (art. 3.1).

Pág. 5

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Plt.8

ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Nº de Expediente: URB00113/22

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Äna Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	95/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4	lqIsIFAaxPCk5	zxgEpZKLA==





DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

- Las licencias que autorizan "los cambios de titularidad de las actividades comerciales y de servicios" incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley (art. 3.2).
- Las licencias para "la realización de las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad comercial cuando no requieran de un proyecto de obra de conformidad con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación" (art. 3.3); como ejemplos se pueden citar: el cambio de tecnología con la que trabaja una estación radioeléctrica, o la instalación de microcélulas para extender la cobertura de servicios de telefonía móvil, en que se apoyan diferentes tecnologías de despliegue. Y serían:
 - Las que no alteren la configuración arquitectónica del edificio (no varíen la composición general exterior, la volumetría o el conjunto del sistema estructural, ni cambien los usos característicos).
 - Las que no afecten a los elementos protegidos en edificaciones catalogadas o con protección ambiental o histórico-artística.
- Otro tipo de licencias urbanísticas, como son las de primera utilización de las instalaciones, la de apertura o la de usos y actividades.

Asimismo, hay que señalar que la eliminación de licencias municipales incluye todos los procedimientos de control ambiental que obligan a los interesados a obtener una autorización (con la denominación que en cada Comunidad Autónoma se le dé: licencia ambiental, licencia de actividad clasificada, informe de impacto ambiental, informe de evaluación ambiental...etc.).

En el segundo caso, para la instalación en dominio privado de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radioeléctricas distintas de las señaladas en el caso anterior (es decir, con superficie superior a 300 metros cuadrados, que tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico, o que tengan impacto en espacios naturales protegidos), el artículo 34.6 de la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones, establece que no podrá exigirse la obtención de licencia o autorización previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, o de carácter medioambiental, ni otras licencias o aprobaciones de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización dicha instalación, en el caso de que el operador haya presentado a la Administración pública competente para el otorgamiento de la licencia o autorización, un plan de despliegue o instalación de la red pública de comunicaciones electrónicas, en el que se contemplen dichas infraestructuras o estaciones, y siempre que el citado plan haya sido aprobado por dicha administración.

Las licencias o autorizaciones previas que, de acuerdo con los párrafos anteriores, no puedan ser exigidas, serán sustituidas por declaraciones responsables, de conformidad con lo establecido en el artículo 71.bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las administraciones públicas y del Procedimiento Administrativo Común, relativas al cumplimiento de las previsiones legales establecidas en la normativa vigente. En todo caso, el declarante deberá estar en posesión del justificante de pago del tributo correspondiente cuando sea preceptivo.

Siempre que resulte posible, se recomienda que cuando deban realizarse diversas actuaciones relacionadas con la infraestructura o estación radioeléctrica, exista la posibilidad de tramitar conjuntamente las declaraciones responsables que resulten de aplicación.

Pág. 6

Nº de Expediente: URB00113/22

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Plt.8

ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Código: 11719476-62030318LNJ237DIGAWA Autenticidad verificable en: https://serviciosmin.gob.es/arce-bocumento-electrónico, página 6 de 12.

4qIsiFAaxPCk5zxgEpZKLA== Estado Fe Código Seguro De Verificación: Fecha y hora Firmado Por Āna Maria Chaves Villadiego Firmado Observaciones Página 96/191

29/07/2022 13:24:40 DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta. Url De Verificación https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==





DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

En lo que se refiere concretamente a las licencias de obras, adicionalmente a lo señalado en párrafos anteriores, deberá tenerse en cuenta lo establecido por la Disposición final tercera de la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones, que modifica la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. A este respecto, las obras de instalación de infraestructuras de red o estaciones radioeléctricas en edificaciones de dominio privado no requerirán la obtención de licencia de obras o edificación ni otras autorizaciones, si bien, en todo caso el promotor de las mismas habrá de presentar ante la autoridad competente en materia de obras de edificación una declaración responsable donde conste que las obras se llevarán a cabo según un proyecto o una memoria técnica suscritos por técnico competente, según corresponda, justificativa del cumplimiento de los requisitos aplicables del Código Técnico de la Edificación. Una vez ejecutadas y finalizadas las obras de instalación de las infraestructuras de las redes de comunicaciones electrónicas, el promotor deberá presentar ante la autoridad competente una comunicación de la finalización de las obras y de que las mismas se han llevado a cabo según el proyecto técnico o memoria técnica.

Por último, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 34.7 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, la administración responsable de la aprobación de los instrumentos de planificación urbanística debe tener en cuenta que en el caso de que sobre una infraestructura de red pública de comunicaciones electrónicas, fija o móvil, incluidas las estaciones radioeléctricas de comunicaciones electrónicas, que ya esté ubicada en dominio público o privado, se realicen actuaciones de innovación tecnológica o adaptación técnica que supongan la incorporación de nuevo equipamiento o la realización de emisiones radioeléctricas en nuevas bandas de frecuencias o con otras tecnologías, sin variar los elementos de obra civil y mástil, dichas actuaciones no requerirán ningún tipo de concesión, autorización o licencia nueva o modificación de la existente o declaración responsable o comunicación previa a las administraciones públicas competentes por razones de ordenación del territorio, urbanismo o medioambientales.

Características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas en los instrumentos de planificación urbanística.

La planificación urbanística implica la previsión de todas las infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios necesarios en los núcleos de población y, por tanto, también de las absolutamente imprescindibles infraestructuras de telecomunicaciones que facilitan el acceso de los ciudadanos a las nuevas tecnologías y a la sociedad de la información.

Las diversas legislaciones urbanísticas de las Comunidades Autónomas han ido introduciendo la necesidad de establecer, como uno de los elementos integrantes de los planes de desarrollo territoriales, las grandes redes de telecomunicaciones; asimismo, los planes de ordenación municipal deben facilitar el desarrollo de las infraestructuras necesarias para el despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas que permiten el acceso de los ciudadanos, a los diferentes servicios proporcionados por estas.

Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas que se contemplen en los instrumentos de planificación urbanística, deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual, tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que

Pág. 7

Nº de Expediente: URB00113/22

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Plt.8

28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Código Seguro De Verificación:	Documento electrónico, página 7 de 12. 4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
	Äna Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	97/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate.

Las características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 9/2014, de 9 de mayo de 2014, en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y a los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado mediante Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico.

En particular, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.4 de la Ley General de Telecomunicaciones, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, a los que se refiere la disposición adicional undécima de la citada Lev.

Hasta la aprobación del Real Decreto al que se refiere dicha disposición adicional undécima, pueden usarse como referencia las 5 normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización (UNE), que pueden obtenerse en la sede de la Asociación: c/ Génova, nº6 - 28004 Madrid o en su página web: http://www.une.org

Las referencias y contenido de dichas normas son:

UNE 133100-1:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 1: Canalizaciones subterráneas

Esta norma técnica define las características generales de los sistemas de construcción de canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, contemplando las precauciones, condiciones constructivas y modos de instalación de dichos sistemas, así como los materiales y comprobaciones de obra ejecutada precisos.

UNE 133100-2:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 2: Arquetas y cámaras de registro

Esta norma técnica define las características generales de las arquetas y cámaras de registro de las canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, estableciendo los tipos y denominación de dichas arquetas y cámaras de registro en función de las clases dimensionales y resistentes que se fijan, y las características mínimas de los materiales constitutivos, componentes y accesorios necesarios, así como los procesos constructivos correspondientes.

UNE 133100-3:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 3: Tramos interurbanos.

Esta norma técnica define las características generales de la obra civil de los tramos interurbanos para tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones, contemplando los modos de instalación, así como sus accesorios, procesos constructivos, comprobaciones de

Pág. 8

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Plt.8

28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Nº de Expediente: URB00113/22

Código Seguro De Verificación:	Documento electrónico, página 8 de 12. 4q1s1FAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Āna Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	98/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4	qIsIFAaxPCk5	zxgEpZKLA==



Url De Verificación



SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

obra ejecutada y directrices de proyecto para la realización de obras singulares que salven accidentes del terreno o vías de comunicación existentes. La norma es aplicable a los tramos de los tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones que transcurren, en la mayor parte de su trazado, entre poblaciones o por zonas escasamente pobladas.

UNE 133100-4:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 4: Líneas aéreas

Esta norma técnica define las características generales de las líneas de postes para tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones, estableciendo los elementos constitutivos de las líneas, tipificando las acciones mecánicas de carácter meteorológico y el proceso de cálculo resistente para los postes, su consolidación y la elección del cable soporte, e indicando las precauciones y directrices de los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones sobre postes de madera, de hormigón o de poliéster reforzado con fibra de vidrio (PRFV).

UNE 133100-5:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 5: Instalación en fachada

Esta norma técnica define las características generales de las instalaciones de redes de telecomunicaciones por las fachadas, estableciendo las condiciones y elementos constitutivos de los modos de instalación contemplados: fijación directa de los cables, protección canalizada de los mismos, tendidos verticales mediante cable soporte y tendidos de acometidas por anillas, así como de los cruces aéreos y de las precauciones y procesos constructivos correspondientes.

Hay que tener en cuenta que estas normas son aplicables a la infraestructura que sirve de soporte a las redes de telecomunicaciones y, por tanto, no incluye los portadores, equipos o sus elementos asociados, que componen dichas redes.

Asimismo, hay que tener en cuenta que las infraestructuras comunes de telecomunicaciones, con las que deben dotarse los edificios de acuerdo con la normativa que se describe en el apartado siguiente, tendrán que conectarse con las infraestructuras que se desarrollen para facilitar el despliegue de las redes de telecomunicaciones que se contemplen en los proyectos de urbanización. En consecuencia, este aspecto debe ser tenido en cuenta cuando se acometan dichos proyectos de actuación urbanística.

g) Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.

La normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación (en redacción dada por la disposición adicional sexta de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación), por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones y por la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla dicho Reglamento.

Pág. 9

Nº de Expediente: URB00113/22

La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Plt.8 28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es

ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Código Seguro De Verificación:		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO.	Página	99/191

Código: 11719476-62030318LNJ237DIGAWA Autenticidad verificable en: https://serviciosmin.gob.es/arce

https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==





DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

De acuerdo con lo establecido en esta normativa, no se puede conceder autorización para la construcción o rehabilitación integral de ningún edificio de los incluidos en su ámbito de aplicación, si al correspondiente proyecto arquitectónico no se acompaña el que prevé la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia. La ejecución de esta infraestructura se garantiza mediante la obligación de presentar el correspondiente certificado de fin de obra y/o boletín de la instalación, acompañados del preceptivo protocolo de pruebas de la instalación y todo ello acompañado del correspondiente justificante de haberlo presentado ante la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones, requisito sin el cual no se puede conceder la correspondiente licencia de primera ocupación. Asimismo, en la citada normativa se incluyen las disposiciones relativas a la instalación de esta infraestructura en edificios ya construidos.

Asimismo, conviene reseñar el Real Decreto 244/2010, de 5 de marzo, y la Orden ITC/1142/2010, de 29 de abril, que establecen los requisitos que han de cumplir las empresas instaladoras de telecomunicación habilitadas para realizar estas instalaciones, y cualesquiera otras instalaciones de telecomunicación.

Publicación de la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, las normas que se dicten por las correspondientes administraciones deberán ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la administración competente, así como en la página web de dicha administración pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.

Adaptación de normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

La disposición transitoria novena de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, establece que la normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán adaptarse a lo establecido en los artículos 34 y 35 en el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor de la presente Ley.

Se recuerda a tal efecto que dicho plazo ha vencido y que, por tanto, cualquier instrumento urbanístico de su competencia que no esté alineado con la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones debe ser adaptado a la misma. Mientras no se produzca dicha adaptación, cualquier disposición contenida en la normativa e instrumentos de planificación territorial o urbanística que sea contraria a la mencionada Ley, no es de aplicación, tal y como se establece en la sentencia del Tribunal Supremo 883/2017 del 22 de mayo de 2017.

Pág. 10

Nº de Expediente: URB00113/22

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Plt.8

28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Código Seguro De Verificación:	Documento electronico, pagina 10 de 12. 4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Äna Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	100/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		
			2 1





DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

j) <u>Medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones</u> electrónicas de alta velocidad.

El Real Decreto 330/2016, de 9 de septiembre, relativo a medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad, transpone la Directiva 2014/61/UE, de mismo nombre y desarrolla los artículos 35 a 38 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, introduciendo medidas para reducir los costes de los trabajos de obra civil relacionados con el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas, mediante:

- El establecimiento de derechos de acceso a infraestructuras físicas existentes susceptibles de alojar redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.
- La coordinación de obras civiles y acceso a la información sobre infraestructuras existentes y obras civiles previstas para facilitar el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas.
- La publicación de información sobre procedimientos para la concesión de permisos o licencias relacionados con las obras civiles necesarias para desplegar elementos de las redes de comunicaciones.

Estas medidas van dirigidas a favorecer el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas y poder ofrecer a los usuarios servicios más innovadores, de mayor calidad y cobertura, a precios competitivos y con mejores condiciones, facilitando a los operadores la instalación y explotación de las mismas.

En el caso particular de Ayuntamientos u otras Administraciones Públicas que, en el ámbito de sus competencias, sean responsables de la concesión de licencias u otros permisos para el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad, deberán publicar en una página web toda la información pertinente relativa a la mencionada concesión de permisos o licencias relacionados con el despliegue de elementos de redes de comunicaciones electrónicas. Además, deben comunicar la dirección concreta de dicha página web al Punto de Información Único de esta Secretaría de Estado, a través del siquiente enlace:

https://sedeaplicaciones.minetur.gob.es/piu/UI/Acceso/Permisos.aspx

Las medidas se entenderán sin perjuicio de las obligaciones que puedan imponerse en virtud de lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 9/2014, de9 de mayo, General de Telecomunicaciones, a operadores con poder significativo en el mercado y en el artículo 32 de dicha ley en relación con la ubicación y el uso compartido de la propiedad pública y privada.

Pág. 11

Nº de Expediente: URB00113/22

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Plt.8 28071 Madrid Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Código Seguro De Verificación:	Documento electrónico, página 11 de 12. 4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Äna Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	101/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

3) CONCLUSIONES.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, se emite <u>informe favorable</u> en relación con la adecuación de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, ZONA DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL, DE CASTILLEJA DE LA CUESTA (SEVILLA) a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

4) EFECTOS DEL PRESENTE INFORME.

El presente informe se emite únicamente a los efectos de lo previsto en los artículos 34 y 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

El Director General de Telecomunicaciones y Ordenación de Servicios de Comunicación Audiovisual (P.D. Pedro Luis Alonso Manjón, Subdirector General de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, según Resolución de 26 de noviembre de 2021 (BOE 22/12/2021)). Firmado electrónicamente.

Pág. 12

Nº de Expediente: URB00113/22

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Plt.8 28071 Madrid Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Äna Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	102/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4	qIsIFAaxPCk5	zxgEpZKLA==



JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN



Junta de Andalucía

REGISTRO DE ENTRADA

25/05/2022 12:19

ENTRADA NÚMERO: 6959

Tipo de registro: Registro de salida

Número de registro: 2022181800003276

Fecha y hora de registro: 25-05-2022 12:19:26

ORIGEN

Oficina: O00022945 - Registro Delegación Territorial Fomento, Infraestructuras y Orden Ter Sevilla

Unidad de tramitación: A01035522 - Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Sevilla

DESTINO

Oficina: O00014703 - Registro General del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta

Unidad de tramitación: L01410299 - Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta

INFORMACIÓN DEL REGISTRO

Resumen: 03-22 - CPCU/SES

Num. Expediente:

Expone:

Solicita:

DOCUME	ENTACIÓN ELECTR	ÓNICA ANEXA		
Nombre :	03_22_informe carretera	s.pdf.csig	Validez:	Original - Fichero Técnico
Tamaño:	2977 HASH:	f29003ca3f9abd361c8df61da5e4ea989076f13246766efcd02	cc8cef053	e536
Nombre :	03_22_Informe de Order	nación Territorio y Urbanismo.pdf.csig	Validez:	Original - Fichero Técnico
Tamaño:	2977 HASH:	0c2c53a6a2d8508e34bced643c4e827d9050c1abcdca473b8	be599d99	c8afcba
Nombre :	03_22_Informe EIS Salu	d.pdf.csig	Validez:	Original - Fichero Técnico
Tamaño:	amaño: 2977 HASH: 74424b168bd3dd1af8c2bdb400af5f1cd8636860c2f59b445b6b5c7e4f44359b			
Nombre :	03_22_OF Envío Informe	es Ayto_F.pdf.csig	Validez:	Original - Fichero Técnico
Tamaño:	2977 HASH:	f21190b588b0409d7af127169017d24fc5830dbea24e551b8c	a4413c0ea	af91e9
Nombre :	03_22_informe carretera	s.pdf	Validez:	Copia original
Tamaño:	117803 HASH:	462491a8f005d165e4bec1ae40fd3effbfc9abe8683bf92848cd	e5a91676	52200
Nombre :	03_22_Informe de Order	nación Territorio y Urbanismo.pdf	Validez:	Copia original
Tamaño:	122839 HASH:	f20396f250abd5f31fb1c319720d303545633a261c1b7909b56	3d1fee3al	b5265
Nombre :	03_22_Informe EIS Salu	d.pdf	Validez:	Copia original
Tamaño:	286246 HASH:	19ba330d8531ccbddb2f25ceb8e8594b46b5b2df9233219fe9	cb45b4b70	027dc6
Nombre :	03_22_OF Envío Informe	es Ayto_F.pdf	Validez:	Copia original
Tamaño:	56549 HASH:	e5fd895b7a7c5ac611ccc39756ecebd118c8ab74660e4cae55	0eec2fe1	dd2abd
No acomp	paña documentación físi	 ca		

Página 1 de1

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	103/191
Url De Verificación	If De Verificación https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		zxgEpZKLA==





Fecha: SEVILLA, en la fecha de la firma electrónica.

Ref.: 152/22 ZAUO

ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DE FECHA 8 DE FEBRERO DE 2022 DEL "VINCIAL DE COORDINACIÓN URBA-"
"PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CASTILLEJA DE LA CUESTA EN ZONA DE EQUIPAMIENTO", EN LA CARRETERA A-474, "DE SEVILLA A ALMONTE POR PILAS", P. K. 2+120, MARGEN DERECHA.

REGISTRO GENERAL

Consejería de Fomento, IENTE APActuras y
Ordenación del Territo 75/95/2022 00:00
6959

Delegación Territorial de Sevilla

JUNTA DE ANDALUCÍA.

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE
FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

SECRETARÍA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE COORDINACIÓN URBANÍSTICA.

PLAZA DE SAN ANDRÉS, N.º 2.

41071 - SEVILLA.

Examinada la documentación presentada, relativa al asunto arriba indicado, esta Delegación le informa que la actuación solicitada se refiere a concepto de carácter urbanístico que no tiene repercusión en la Red de Carreteras de Andalucía.

Sevilla, en la fecha de la firma electrónica EL JEFE DEL SERVICIO DE CARRETERAS

Fdo. José E. Álvarez Giménez

PARA CUALQUIER ASUNTO, ALEGACIÓN O CONSULTA MENCIONE EN LA SOLICITUD EL N.º DE EXPEDIENTE

Plaza de San Andrés n.º 2 y 4 41003 – Sevilla T: 955 05 71 00 Fax: 955 05 71 79 dt.sevilla.cfiot@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	JOSE ALVAREZ GIMENEZ		10/03/2022	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jm8WRU2ERH63W2SQMB79NXE48BG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		rificarFirma

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	104/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





Consejería de Fomento, Infraestructur**895**9 Ordenación del Territorio

Delegación Territorial en Sevilla



INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO Y DE LA OFICINA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN RELACIÓN A MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO GENERAL		
EXPEDIENTE TIP/2022/000187		
ASUNTO	Modificación PGOU "Zona de equipamiento institucio- nal"	
MUNICIPIO	Castilleja de la Cuesta	

1.- OBJETO Y ALCANCE DEL INFORME

El documento objeto del presente informe es la Modificación Puntual del PGOU de Castilleja de la Cuesta, relativa a las Normas de Uso Institucional, aprobada inicialmente por el Ayuntamiento en sesión plenaria de fecha 8 de febrero de 2022.

El Ayuntamiento ha solicitado, a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística con fecha de registro de entrada de 21 de abril de 2022, el Informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2.b) del artículo 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aportando un ejemplar del documento diligenciado en relación al citado expediente.

El presente informe tiene carácter preceptivo y se emite a los efectos establecidos en los artículos 75.2.b) y 78.4 de la Ley 7/2021, de 3 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, que encomiendan a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo su emisión en el plazo de 3 meses a contar desde la solicitud realizada al respecto por el órgano competente, durante el periodo de información pública del instrumento de ordenación urbanística.

Corresponde emitir el presente informe a la persona titular de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla, en virtud de los artículos 13.2.b) y 13.3.e) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

El órgano competente para la aprobación de este proyecto urbanístico es el Ayuntamiento de Sevilla, tal como establece el artículo 75.1 de la Ley 7/2021, de 3 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

2.- LEGISLACIÓN APLICABLE

- Ley 7/2021, de 3 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.
- Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.



FIRMADO POR	SUSANA ROCIO CAYUELAS PORRAS		24/05/2022	PÁGINA 1/4
	ELOISA SANCHEZ PEÑA			
	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA			
VERIFICACIÓN	Pk2jmN4A87JUMEE6SU5QYUN2NAUPFF	https://ws0	50.juntadeandalucia.es/vei	rificarFirma

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40	
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	105/191	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==			





REGISTRO GENERAL
ENTRADA
25/05/2022 00:00
6959

- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

3.- EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO Y TRAMITACIÓN

En el expediente recibido consta la siguiente documentación:

- Certificado de la secretaría municipal de la aprobación inicial por el Ayuntamiento en Pleno de fecha 08/02/2022
- Fotocopia del anuncio en el BOP n.º 39 de fecha 17/02/2022

4.- CARACTERIZACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO

• Caracterización del municipio en el POTA y en el POTAUS

- El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre que adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (aprobado por Decreto 129/2006, de 27 de junio) a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y acuerda su publicación, en el BOJA nº 250, de 29 de diciembre de 2006, caracteriza a Castilleja de la Cuesta como Centro Rural o pequeña ciudad tipo 1 integrada en la Unidad Territorial que constituye el Centro Regional de Sevilla. El término municipal se localiza en el Dominio Territorial que constituye el "Valle del Guadalquivir".
- El municipio de Castilleja de la Cuesta pertenece igualmente al ámbito del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), aprobado por Decreto 267/2009, de 9 de junio, del Consejo de Gobierno y publicado en el BOJA nº 132, de 9 de julio de 2009. Se localiza en la primera corona de la Aglomeración Urbana, en el denominado sector C "Aljarafe", en el que se plantea, por un lado, la recualificación y reequipamiento de zonas con excesiva especialización funcional, sobre todo residencial, reequilibrando los importantes procesos de ocupación urbana con medidas como la adopción de cautelas para la protección y conservación del espacio libre por razones de funcionalidad del espacio metropolitano y de conservación del paisaje como patrimonio común, la potenciación del transporte público en sus relaciones interiores y con la ciudad central y la ubicación de iniciativas novedosas relacionadas con nuevos sectores productivos.
- El POTAUS no identifica en el término municipal de Castilleja de la Cuesta ningún Área de Oportunidad Metropolitana.

• Encuadre territorial y datos básicos del municipio

- Los datos básicos del municipio que permiten definir su encuadre territorial son los siguientes:
- El término municipal de Castilleja de la Cuesta tiene una superficie de 2,16 km² y está situado en la zona central de la provincia de Sevilla, lindando con los términos municipales de Camas, Valencina, Gines, Bormujos y Tomares. El núcleo urbano ocupa casi la totalidad del término municipal.
- La accesibilidad del núcleo urbano con la ciudad central se materializa principalmente a través de la autovía A-49, de las carreteras autonómicas: A-8076, que lo enlaza con Gines y Valencina y A-474 de acceso a Bormujos.; y de la carretera local SE-3402 de enlace con valencina y Castilleja de Guzmán

FIRMADO POR	SUSANA ROCIO CAYUELAS PORRAS		24/05/2022	PÁGINA 2/4
	ELOISA SANCHEZ PEÑA			
	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA			
VERIFICACIÓN	Pk2jmN4A87JUMEE6SU5QYUN2NAUPFF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	106/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





REGISTRO GENERAL
ENTRADA
25/05/2022 00:00
6959

a través de la A-8077.

 Según el padrón municipal en el año 2021, último año del que se disponen datos, el municipio contaba con una población de 17.366 habitantes, habiendo tenido un crecimiento demográfico negativo en la última década del 0,4 %.

5.- OBJETO DE LA PROPUESTA

La presente Modificación tiene por objeto, de acuerdo con la Memoria del documento presentado: "la modificación del PGOU de Castilleja de la Cuesta modificando las condiciones urbanísticas de la zona de suelo urbano consolidado definida en las Normas Urbanísticas como zona de equipamiento sanitario privado, de propiedad municipal, colindante con la zona de equipamiento institucional, sede principal del actual Ayuntamiento, para crear una zona conjunta, de equipamiento institucional".

El ámbito objeto de la modificación, de acuerdo con lo expuesto en la Memoria, "se limita a las parcelas municipales siguientes:

- •La parcela catastral situada en la calle Real n.º 64(actual n.º 60) incluida en el catálogo urbanístico del plan general vigente con Protección Integral y calificada actualmente como Sistema General, equipamiento sanitario privado.
- •Tres parcelas catastrales incluidas en el catálogo urbanístico con Protección Integral y calificadas como Sistema General, equipamiento institucional, que constituyen el actual Ayuntamiento:
 - -La sede principal del Ayuntamiento, sita en calle Convento n.º 8.
 - La edificación anexa de calle Convento n.º 6.
 - La edificación anexa de calle Convento n.º 10.

La parcela de la calle Real se destinaría a la ampliación del Ayuntamiento constituyendo, junto a las parcelas que conforman la actual sede, una sola parcela que se calificaría como Equipamiento Institucional, según se expone en la Memoria.

Se propone también eliminar la Protección Integral que tienen actualmente todas las parcelas al objeto de posibilitar su agregación y la ejecución de las obras de reforma previstas en los inmuebles que conformarán la sede del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.

Se justifica la propuesta en la necesidad de cumplir con el objetivo de la subvención recibida de lograr un consumo energético casi nulo en el edificio.

La Modificación consta de un sólo documento que incluye:

- Memoria Informativa,
- Memoria de Ordenación
- Planos
- Anexos que incorporan la Evaluación de Impacto en la Salud y el Informe ambiental Estratégico.

6.- ANÁLISIS

6.1. En relación con la documentación técnica:

El documento técnico presentado se ajusta al contenido preceptuado en el artículo 62 de la Ley 7/2021, de 3 de diciembre, de Impulso para la Sostenibiidad del Territorio de Andalucía.

FIRMADO POR	SUSANA ROCIO CAYUELAS PORRAS		24/05/2022	PÁGINA 3/4
	ELOISA SANCHEZ PEÑA			
	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA			
VERIFICACIÓN	Pk2jmN4A87JUMEE6SU5QYUN2NAUPFF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	107/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





6.2. En relación con la incidencia en la ordenación del territorio:

La valoración de la incidencia territorial se centra en las determinaciones que supongan una altera ción de la estructura de asentamientos del municipio analizando sus repercusiones en las infraes tructuras y servicios territoriales y el nivel de exigencias establecido para garantizar la viabilidad de las actuaciones. A este efecto, se toma como marco de referencia normativa el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) -y el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS).

En este marco de referencia y una vez analizadas las determinaciones del proyecto, se entiende que no generan una incidencia negativa en la ordenación del territorio a los efectos establecidos en los artículos 75.2.b) y 78.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), ya que no conllevan una repercusión significativa en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos, así como tampoco en el sistema de asentamientos.

6.3. En relación con el cumplimiento de la normativa urbanística: Se hace alusión y se aplica, en algunos apartados de la memoria de ordenación, artículos de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanísitica de Andalucía que está expresamente derogada, debiendo por tanto eliminarlos del documento.

7.- CONCLUSIONES

En base a las consideraciones anteriormente expuestas, se concluye que las determinaciones del proyecto no generan una incidencia negativa en la ordenación del territorio a los efectos establecidos en en los artículos 75.2.b) y 78.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en lo que respecta a la repercusión en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales, así como tampoco en el sistema de asentamientos.

Por otro lado, en cuanto al cumplimiento de la normativa urbanística debe ternerse en cuenta lo informado en el punto 6.3 del presente informe.

Este informe se emite sólo a efectos de las competencias establecidas en virtud del artículo 75.2.b) de la LIS-TA, con independecia y sin perjuicio de los restantes pronuniciamientos, informes o autorizaciones que procedean por parte de esta Delegación Territorial en virtud de las competencias atribuidas a la misma porla legislación vigente, así como de las distintas Administraciones u Organísmos, en base a sus competencias sustantivas o sectoriales.

LA JEFA DE LA OFICINA DE ORDENACIÓN DEL TERRITO- LA JEFA DEL SERVICIO DE URBANISMO RIO Fdo: Eloísa Sánchez Peña

Fdo: M. Isabel Ramirez Senra

A los efectos establecidos por los artículos 13.2.b) y 13.3.e) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, doy la conformidad al informe técnico que antecede sobre el documento "Modificación de PGOU de Castilleja de la Cuesta en zona de equipamiento institucional".

LA DELEGADA TERRITORIAL Fdo. Susana R. Cayuelas Porras

FIRMADO POR	SUSANA ROCIO CAYUELAS PORRAS		24/05/2022	PÁGINA 4/4
	ELOISA SANCHEZ PEÑA			
	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA			
VERIFICACIÓN	Pk2jmN4A87JUMEE6SU5QYUN2NAUPFF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		rificarFirma

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	108/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		







Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica

INFORME DE EVALUACIÓN DE IMPACTO EN SALUD (EIS)

DATOS IDENTIFICATIVOS ACTUACIÓN		
Persona/administración promotora Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta		
Procedimiento	Proyecto de modificación puntual del Plan General de Ordenació Urbana (PGOU) de Castilleja de la Cuesta	
Código	22-DG-URB-018	
Localidad (Provincia)	Castilleja de la Cuesta (Sevilla).	
Ámbito de actuación	Zona de equipamiento Institucional	
A iniciativa de:	Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta	

I) INTRODUCCIÓN

La evaluación de impacto en salud integra un conjunto de métodos y herramientas cuyo objetivo es predecir las modificaciones, positivas y negativas, que una actuación tendrá sobre el bienestar de la población sirviendo de guía y apoyo para la toma de decisiones informadas. Este doble objetivo se sustenta en la idea, ampliamente aceptada en la actualidad, de que la salud y el bienestar de una comunidad dependen en gran medida de complejas interacciones entre factores de tipo social, económico, cultural y del entorno físico (lo que se denominan comúnmente determinantes de la salud).

Son precisamente estas interacciones las que deben ponerse de manifiesto en la redacción del documento de valoración de impacto en salud a fin de que todas las partes interesadas tomen conciencia del potencial que tiene dicha actuación para influir en la salud de la población de su entorno.

Con esta finalidad en mente, este informe se inicia con la descripción tanto de la actuación prevista como del entorno en que se inserta y continúa con la identificación y valoración de las posibles modificaciones que se podrían producir en los determinantes de la salud. En el caso en que dichas modificaciones sean de suficiente entidad se procederá a analizar los impactos que pueden producir en la salud de la población, tanto a nivel global como en la forma en que los mismos se distribuyen entre los diferentes grupos de la comunidad.

Finalmente, se integrará toda esta información y se alcanzará una conclusión sobre los potenciales efectos de la actuación sobre la salud, así como posibles opciones alternativas, pudiendo incorporar, o no, medidas adicionales para optimizar los resultados descritos.

En todo caso, este informe no persigue realizar una Evaluación de Impacto en Salud tal y como es entendida por la comunidad científica a nivel internacional, sino que está adaptado a las limitaciones que resultan de las especiales características y requisitos del procedimiento administrativo en que se inserta, en especial a sus plazos.

Así, se trata de una valoración preliminar del posible impacto que sobre la salud puede tener este instrumento de planeamiento sin poder considerarse exhaustivo, ya que las repercusiones sobre la salud de la ciudadanía son tan vastas, variadas y frecuentemente difíciles de valorar y/o cuantificar que el estudio se



Código Seguro de Verificación:VH5DPFWPYPHMPUPQA4VL2NV5WZD5CL. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma				
FIRMADO POR	FIRMADO POR JOSE MARIA DE TORRES MEDINA FECHA 08/05/2022			
ID. FIRMA				

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora	Ī
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40	:
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	109/191	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==			





Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica

ha limitado a los aspectos más significativos, inmediatos y directos, y siempre dentro del estado del conocimiento actual.

Por último, hay que mencionar que no se ha comunicado a este centro directivo que se hayan efectuado alegaciones a dicha actividad dentro de algún procedimiento de participación ciudadana.

II) BREVE DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Junta de Andalucía

La presente Modificación del PGOU de Castilleja de la cuesta incluye las siguientes actuaciones:

- a) Modificación del PGOU de Castilleja de la Cuesta incluyendo las condiciones urbanísticas de la zona de suelo urbano consolidado definida en las Normas Urbanísticas como zona de equipamiento sanitario privado, de propiedad municipal, colindante con la de zona de equipamiento institucional, sede principal del actual Ayuntamiento, para crear una zona conjunta, de equipamiento institucional. Esta parcela es la ubicada en la calle Real nº 60 parcela catastral Nº1121039QB6412S0001YM.
- b) Modificar las normas del PGOU eliminando del catálogo de edificaciones protegidas, el edificio de calle Convento N°8, sede actual del Ayuntamiento, al ser parte de las cuatro parcelas catastrales que formarán el nuevo Ayuntamiento, y la nueva que se agrega, la de calle Real N°60 (Real 64 en el PGOU). La modificación pues, es eliminar del catálogo de protección integral estas dos parcelas desapareciendo por tanto en la modificación que se tramita en este expediente.
- c) Consolidación urbanística de la ampliación del Ayuntamiento con la agregación de la parcela colindante del actual Ayuntamiento. La propiedad municipal sede del actual Ayuntamiento, compuesta de las parcelas catastrales, la casa anexa de calle Convento nº 6 , parcela catastral 1121005QB6412S0001AM, la sede principal, de calle Convento 8 parcela catastral nº1121006QB6412S0001BM, y la parcela catastral Convento 10 1121007QB6412S0001YM, a la que se añade la del uso indicado, la calle Real nº 64 parcela catastral Nº1121039QB6412S0001YM, y destinada a la ampliación del Ayuntamiento.

En la siguiente imagen se resume la situación actual, la ordenación prevista en el PGOU vigente, y la prevista por en el PGOU modificado en el presente proyecto:



Código Seguro de Verificación:VH5DPFWPYPHMPUPQA4VL2NV5WZD5CL. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma				
FIRMADO POR	JOSE MARIA DE TORRES MEDINA	FECHA	08/05/2022	
ID. FIRMA	VH5DPFWPYPHMPUPQA4VL2NV5WZD5CL	PÁGINA	2/6	

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40	1
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	110/191	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==			





Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica





III) BREVE DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO.

La descripción del entorno de un proyecto implica la selección geográfica del área al que se refiere, lo que es una cuestión compleja de determinar. En condiciones normales, el análisis de los factores ambientales generalmente se reducirá al entorno más concreto. Sin embargo, el análisis de los factores socioeconómicos debería incluir a la totalidad del municipio, ya que los efectos suelen vincularse a toda la comunidad.

Según la documentación aportada, la topografía de la parcela de la calle Real nº60, se constituye por los terrenos exteriores de la casa original, la cual es una finca exenta, de tipo villa de residencia de veraneo del siglo XIX, destinada a distintas dependencias que posteriormente y hasta la venta al Ayuntamiento estuvo destinada a residencia médica psiquiátrica. La casa ha sufrido expolios diversos y vandalismo y actualmente se encuentra apuntalada y con defectos constructivos graves que dificultan su recuperación. Presenta unos jardines alrededor de la casa con dos especies arbóreas de interés, una jacaranda de gran porte, y una araucaria igualmente de gran altura. Estos árboles se respetarán en la obra del nuevo Ayuntamiento. Igualmente esta parcela de la calle Real n.º 64, se reforma interiormente manteniendo la volumetría existente de la casa original.

Las edificaciones existentes del Ayuntamiento se han formado por la agregación de tres parcelas que se han unido para la actual sede del Ayuntamiento. La sede principal mas antigua esta construida sobre un antigua



Código Seguro de Verificación:VH5DPFWPYPHMPUPQA4VL2NV5WZD5CL. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma				
FIRMADO POR	JOSE MARIA DE TORRES MEDINA	FECHA	08/05/2022	
ID. FIRMA	VH5DPFWPYPHMPUPQA4VL2NV5WZD5CL	PÁGINA	3/6	

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	111/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica



edificación de la que se conservaron sus muros de carga, remodelándola íntegramente en el año 1956; los forjados y cubierta son de madera y tienen una plaga de termitas que obligó de urgencia a la sustitución completa del forjado de planta alta en el año 2013. La plaga no se ha podido controlar del todo y hay indicios de que esta afectando a la planta de cubierta. El resto de las edificaciones son de estructura tradicional y metálica.

En cuanto al volumen total de población, Castilleja de la Cuesta ha experimentado un crecimiento ininterrumpido durante todo este siglo, aunque a un ritmo lento. Pero es necesario tener presente que su configuración demográfica actual es el resultado, en gran parte, del aporte de inmigrantes, que ha favorecido un crecimiento de población superior a la tasa de crecimiento vegetativo.

La Calificación urbanística que tiene el edificio de calle Real nº60, objeto del cambio de calificación de este expediente, era una medida de protección para conservar el edificio y la actividad sanitaria existente, en el tiempo de redacción de la Revisión del Plan General.

Según la administración promotora esta actividad, no estaba ejercida por el propietario del inmueble, sino que estaba en régimen de arrendamiento, y el edificio por falta de mantenimiento se deterioró, lo que incentivó a los arrendatarios de la clínica a pensar en el traslado a un nuevo edificio, cesando en su actividad en el año 2002, y trasladándose al termino de Bormujos. Desde este año esta en funcionamiento en ese municipio, quedando el edificio sin uso y abandonado, hasta que pasó a propiedad municipal, por una permuta de terrenos en el año 2003.

El Ayuntamiento estima que en cuanto a equipamiento sanitario, la situación del municipio se encuentra suficientemente resuelta. Se dispone de un Centro de Salud con Área de Urgencias en funcionamiento, y a nivel de sanidad privada, por el complejo hospitalario privado inicialmente denominado Nisa Aljarafe, y actualmente Vithas Aljarafe, que está en funcionamiento desde enero de 2007. Éste dispone de una capacidad de hasta 320 camas, y 24 quirófanos, una amplia zona de consultas privadas, y toda la infraestructura necesaria para su adecuado funcionamiento. Dentro del complejo se encuentra un centro Geriátrico con 128 camas, compuesto de habitaciones y viviendas tuteladas, también de iniciativa privada.

Por todo lo anterior, la administración promotora estima que las dotaciones sanitarias del municipio son suficientes.

IV) DESCRIPCIÓN IMPACTOS SOBRE EL MEDIO FÍSICO, ECONÓMICO Y SOCIAL

El primer paso de la evaluación de impactos en salud es la identificación de los impactos que se producen sobre aquellos elementos del entorno que influyen de forma habitual en la salud de la población, los determinantes de salud, y realizar una sencilla valoración de los mismos, considerando su probabilidad, intensidad y posible permanencia o irreversibilidad, como paso previo al análisis de su influencia en la salud de la población.

La administración promotora realiza una primer estudio en la que se determina que no existiría un impacto global significativo en ninguno de los determinantes. No obstante lo anterior, se estudian los impactos en los determinantes siguientes aportando la valoración realizada y en la que se describe un impacto positivo cobre los mismas:



Código Seguro de Verificación:VH5DPFWPYPHMPUPQA4VL2NV5WZD5CL. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma				
FIRMADO POR	JOSE MARIA DE TORRES MEDINA	FECHA	08/05/2022	
ID. FIRMA	ID. FIRMA VH5DPFWPYPHMPUPQA4VL2NV5WZD5CL PÁGINA 4/6			
	ID. THANK			

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40	
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	112/191	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==			





Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica

Junta de Andalucía

Zonas verdes / Espacios Vacíos/ Espacios de uso público

El nuevo edificio del Ayuntamiento y su diseño constituirá un centro de atracción para los vecinos y de relaciones sociales en sus espacios exteriores, al contemplar espacios de relación entre los viarios con zonas de estancia que mantendrán y ampliaran los arbolados existentes en la parcela.

Movilidad sostenible/ Accesibilidad a servicios

Las premisas de diseño del nuevo edificio, es servir de unión a los dos viarios principales del municipio para contribuir a mejorar el acceso, y la movilidad de los vecinos del municipio, facilitando las comunicaciones publicas por su acceso a las vías principales de comunicación y de los servicios públicos de transportes.

Diseño urbano y ocupación del territorio

El diseño del nuevo edificio, resultado de un concurso de anteproyectos para la elección de los técnicos, ha mejorado la idea inicial del diseño previsto, constituyendo un edificio singular adaptado a un consumo energético casi nulo, con lo que se mejorará la relación con el edificio de los vecinos del municipio, incluyendo un nuevo espacio urbano ajardinado intermedio entre las dos partes del conjunto del Ayuntamiento.

Metabolismo urbano

Por lo mismo indicado anteriormente, el edificio sera respetuoso con el medio ambiente, y con el consumo energético, para prestar el mejor servicio urbano posible.

Convivencia social

Las nuevas instalaciones más amplias y mejor dotadas que las existentes, permitirán prestar mejor servicio y dotar de nuevas áreas que facilitarán cumplir mejor el servicio público que un Ayuntamiento debe prestar a sus ciudadanos.

Otras áreas de intervención

El diseño previsto intenta mantener una idea básica en el diseño, que era mantener el concepto de villa histórica que tiene la parcela que se convierte de uso sanitario a sede institucional, manteniendo su configuración y morfología externa, para así mantener el concepto del edificio y de la riqueza monumental dentro del casco histórico, manteniendo el concepto de un edificio y zona abierta a los vecinos.

V) DESCRIPCIÓN IMPACTOS SOBRE LA SALUD DE LA POBLACIÓN

El siguiente paso de la evaluación consiste en analizar las modificaciones que pueden causar en la salud de la población aquellos determinantes seleccionados en el paso anterior, bien porque se ha considerado que existen impactos significativos sobre el determinante bien porque no se ha podido descartar que existan.

Uno de los aspectos fundamentales a considerar en esta actuación es la validez y eficacia de las medidas correctoras, en el caso de impactos negativos, que se han tomado para evitar los posibles impactos, puesto que esto podría reducir el riesgo a niveles perfectamente aceptables para la salud de la población y/o las medidas de promoción, en el caso de impactos positivos.



	Código Seguro de Verificación:VH5DPFWPYPHMPUPQA4VL2NV5WZD5CL. Permite la verificación de copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/ve	e la integridad de una erificarFirma				
FIRMADO POR	JOSE MARIA DE TORRES MEDINA	FECHA	08/05/2022			
ID. FIRMA						

Código Seguro De Verificación:	Seguro De Verificación: 4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA== Estado Fecha y hora			
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40	
DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta. Url De Verificación https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsiFAaxPCk5zxgEpZKLA==		113/191		
Url De Verificación				







Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica

El documento de Valoración de Impacto en Salud (VIS) incluye una lista de chequeo en la que la administración promotora valora cualitativamente la probabilidad, intensidad y permanencia con la que los determinantes en salud pudieran verse afectados por la ejecución del proyecto, con el objeto de valorar si pudiera existir o no un impacto global significativo sobre dichos determinantes.

Sólo se identifican impactos positivos sobre determinantes, tal y como se ha descrito en el apartado anterior. Esta administración está de acuerdo con la valoración realizada por el Ayuntamiento.

VI) CONCLUSIONES

Como conclusión global, se estima que la modificación del PGOU objeto de este expediente no va a generar impactos significativos en la salud por lo que se considera viable. Supeditado todo ello a la veracidad de la información en que se basa la evaluación aportada por la persona promotora en el documento VIS.

> José María de Torres Medina DIRECTOR GENERAL DE SALUD PÚBLICA Y ORDENACIÓN FARMACÉUTICA



	Código Seguro de Verificación:VH5DPFWPYPHMPUPQA4VL2NV5WZD5CL. Permite la verificación de copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/ve				
FIRMADO POR	JOSE MARIA DE TORRES MEDINA	FECHA	08/05/2022		
ID. FIRMA VH5DPFWPYPHMPUPQA4VL2NV5WZD5CL PÁGINA 6/6					

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA== Estado Fecha y hora						
Firmado Por	Firmado Por Ana Maria Chaves Villadiego Firmado 29/07/2022 13:24:40 Observaciones DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la						
Firmado Por Ana Maria Chaves Villadiego Firmado 29/07/2022 13:24:40 Observaciones DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria Página 114/191							
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4	lqIsIFAaxPCk5	zxgEpZKLA==				





Consejería de Fomento, Infraestructu 1935 y Ordenación del Territorio Delegación Territorial de Sevilla



EXPTE: 03-22 - CPCU/ses

ASUNTO: Solicitud de informes - Modificación Puntual del PGOU de Castilleja de la Cuesta, relativa a las Normas de Uso Institucional.

MUNICIPIO: Castilleja de la Cuesta

Sr/a. Alcalde/sa-Presendente/a del Excmo. Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta. Calle Convento, 8. 41950 Castilleja de la Cuesta

En relación a la solicitudes presentadas con registros de entrada de fecha 24 de febrero de 2022 y 24 de marzo de 2022, relativas al expediente arriba referenciado y, en cumplimiento de lo estipulado en el art. 78.4 de la Ley de 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), así como del art. 15.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la presente, esta Secretaría de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, tras la Sesión celebrada con fecha 19/04/2022, le remite los siguientes informes sectoriales recabados y que fueron solicitados por su Corporación Municipal relativos a las siguientes materias:

- Informe en materia de Carreteras.
- Informe en materia de Salud.
- Informe en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

El Secretario de la Comisión,

Fdo.: Sergio Estévez Salazar

Plaza San Andrés, 2 y 4 41003 – Sevilla

T: 955057100 dt.sevilla.cfiot@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	SERGIO ESTEVEZ SALAZAR		25/05/2022	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jmAP48MJWRNSNQ8LCW2RF2FVPDL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		rificarFirma

Firmado Por Ana Maria Chaves Villadiego DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora	
celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO.	Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40	
	Observaciones	celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO.	Página	115/191	
Url De Verificación https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==			



INFORME PERICIAL

Sobre la Modificación del PGOU y con relación a la condición patrimonial de los edificios del Ayuntamiento

C/ CONVENTO NOS 6, 8 Y 8D)

CASTILLEJA DE LA CUESTA (SEVILLA)

MAYO 2022

1

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA== Estado Fecha y hora					
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40			
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	116/191			
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4	qIsIFAaxPCk5	zxgEpZKLA==			



INDICE

1.	ANT	ECEDENTES	4
	1.1.	OBJETO DEL INFORME	4
2.	MAR	CO LEGAL	5
	2.1.	EL PLANEAMIENTO GENERAL DE CASTILLEJA DE LA CUESTA	5
	2.1.1	PGOU DE CASTILLEJA DE LA CUESTA	5
	2.1.2	ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL PGOU DE CASTILLEJA DE LA CUESTA	9
	2.1.3	LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE CASTILLEJA DE LA CUESTA EN ZONA EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	DE 11
	2.2.	LEGISLACIÓN SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO	12
3.	EDIF	ICIO DEL AYUNTAMIENTO EN C/ CONVENTO	.13
	3.1.	PARCELAS DEL EDIFICIO DEL AYUNTAMIENTO	13
	3.2.	EL EDIFICIO ACTUAL	14
	3.3.	ANÁLISIS HISTÓRICO DE LAS EDIFICACIONES DE C/ CONVENTO Nº 8	20
	CON	/ENTO DE DOMINICAS CONCEPCIONISTAS	20
4.	MOT	IVACIÓN PARA LA PROTECCIÓN ASIGNADA A C/ CONVENTO № 8	.22
5.	LOS	ERRORES DEL EXPEDIENTE DE CATALOGACIÓN	.24
6.		PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL COMO POTESTAD DEBER Y	
	6.1.	LOS PRINCIPIOS INSPIRADORES DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EN EL ÁMBITO LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL: PRECAUCIÓN, PREVENCIÓN, REGRESIÓN Y RESPONSABILIDAD	
	6.2.	EL ALCANCE DE LA POTESTAD DEBER DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTUR UNA DISCRECIONALIDAD LIMITADA POR LA PRESENCIA DEL VALOR CULTURAL	
7.	CUL ⁻	FORMACIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARACIÓN DE BIEN FURALES: PROCEDIMIENTOS DE DECLARACIÓN DE BIENES CULTURALES PRECIONALIDAD SOBRE LA PRESENCIA DE VALOR CULTURAL	Y
8.	JURI	SPRUDENCIA SOBRE EL SUPUESTO: CARÁCTER REGLADO MOTIVACIÓN	.30
	8.1.	LA CATALOGACIÓN Y DESCATALOGACIÓN COMO ACTUACIÓN REGLADA DE ADMINISTRACIÓN	LA 30
9.	EL P	ROCEDIMIENTO INVERSO A LA DECLARACIÓN DE BIENES CULTURALES	.34

2		^	١
		,	•
	•	۰	-

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA== Estado Fecha y hora					
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40				
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	117/191				
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==					



	9.1.	EL CONTROL DE LA DESCLASIFICACIÓN DE LOS BIENES INTEGRANTES D	EL
		PATRIMONIO CULTURAL: PÉRDIDA DE VALORES, ERROR O DESVIACIÓN DE PODER	34
	9.2.	EXIGENCIA DE MOTIVACIÓN SUFICIENTE	37
10.	CON	CLUSIÓN: UNA CATALOGACIÓN DISCRECIONAL CARENTE DE MOTIVACIÓN	38
11.	ANE.	XO DOCUMENTAL	40

I	Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora	
	Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40	1
		DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	118/191	
	Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==			



1. ANTECEDENTES

1.1. OBJETO DEL INFORME

El presente Informe Pericial se redacta para justificar la ausencia de valores históricos, arquitectónicos o de cualquier otro tipo en el edificio que conforma la sede del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta, situado en la Calle Convento de dicha localidad, y compuesto por varias parcelas catastrales: 1121006QB6412S0001BM (correspondiente a la dirección C/ Convento nº 8), 1121005QB6412S0001AM (C/ Convento nº 6), 1121007QB6412S0001YM (C/ Convento nº 8D).

De acuerdo con lo establecido en el artículo 33.3 de la Ley 4/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante LPHA), el Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta remitió en 2021 a la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico solicitud de autorización para una propuesta de demolición del actual Ayuntamiento, con el fin de construir una nueva sede consistorial. La respuesta a la solicitud se contiene en la Resolución de la Delegada Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de fecha 21 de diciembre de 2021, en la que se informa desfavorablemente con respecto a la demolición prevista, indicándose que esta contradice la protección actual del inmueble asignada por el planeamiento general vigente, por lo que habrá que tramitar una modificación de dicho planeamiento en lo relativo a la protección de los edificios estudiados.

La redacción de este informe se encuadra dentro de este proceso de modificación del Planeamiento general de Castilleja de la Cuesta, ya que a partir de la justificación que en él se contiene, podrá revocarse por el procedimiento adecuado la consideración de edificio con protección integral que se establecía en el planeamiento general vigente.

El encargo parte del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta, propietario del edificio objeto del Informe y promotor de la citada Modificación.

Codigo Seguio De Verilloacion.	4qisifAdxPCK5ZXQEPZKLA==		i Guia y Iluia
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO.	Página	119/191

https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==

La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.

Url De Verificación



2. MARCO LEGAL

2.1. EL PLANEAMIENTO GENERAL DE CASTILLEJA DE LA CUESTA

El planeamiento general vigente en Castilleja de la Cuesta está formado por el Texto refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Castilleja, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 10 de mayo de 1995, y la Adaptación Parcial del PGOU de Castilleja de la Cuesta a la LOUA, aprobada en sesión ordinaria del Pleno del Ayuntamiento el 27 de noviembre de 2009.

2.1.1 PGOU DE CASTILLEJA DE LA CUESTA

En cuanto al tema que nos ocupa, la protección de la edificación, el PGOU de Castilleja de la Cuesta no cuenta con un Catálogo específico, indicándose los elementos objeto de protección y el alcance de esta en las Normas Urbanísticas, más en concreto en la Sección III "Ordenanzas de protección" del Capítulo III del Título V de las Normas Urbanísticas. La protección de los elementos arquitectónicos se regula en el artículo 163:

Artículo 163 "Condiciones de protección arquitectónica singular"

- 1. Las obras en las edificaciones de protección especial grafiadas con tal carácter en el plano de "Ordenación detallada del Suelo Urbano" deberán ajustarse a las siguientes condiciones:
- a) Deberá respetar la parcela existente, no permitiéndose agregaciones o segregaciones.
- b) Deberán respetar la estética tradicional de la edificación existente, tanto en lo referente a la composición de los volúmenes y formas arquitectónicas como en cuanto a los materiales. El respeto afectará a la fachada, cubierta, 1ª crujía, patios interiores asimismo en aquellos edificios no residenciales a la estructura de su organización espacial.
- c) En el proyecto de edificación o reforma, se deberán incluir los planos de planta, alzados, secciones y detalles, además de las fotografías, dibujos y perspectivas necesarias para evaluar correctamente el estado actual de la edificación y la afección que la nueva actuación crea sobre el edificio original.
- 2. Los propietarios de estas edificaciones deberán conservar la edificación en buen estado de ornato, higiene y seguridad, pudiendo el Ayuntamiento requerirles para dicha conservación. En caso de no ejecutar dicho requerimiento, el Ayuntamiento actuará subsidiariamente repercutiendo los costes de las obras precisas sobre la propiedad.
- 3. Las obras en los edificios colindantes a los incluidos en el apartado anterior deberán adaptar a éstos sus parámetros edificatorios y sus calidades de acabados en todo aquello

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	120/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		



que afecte a las fachadas a zonas públicas. Por ello será preceptiva la inclusión en el proyecto los alzados conjuntos de los dos edificios donde quede definida con claridad su interrelación.

- 4. Entre las edificaciones de protección especial se establecen dos categorías que se diferencian en el plano nº 5 de ordenación.
- a) De protección integral: Todas las medidas y documentación exigidas en este artículo se refieren a la totalidad de la construcción. Asimismo, para obtener licencia de edificación será necesario el informe previo de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura.
- b) De protección estética: Las medidas y documentación exigidas en este artículo se refieren a la fachada y 1ª crujía de la edificación.
- 5. Respecto a los edificios afectadas o por afectar por la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, Ley 1/91, estarán acogidos a los mecanismos de control de inspección y autorizaciones regulados en dicha normativa.
- 6. Catálogo.
- a) Edificios de protección integral:

1.- HACIENDA DE LA SAGRADA FAMILIA O DEL MARQUÉS.

Situada en la calle Enmedio, tiene portada adintelada con señorío en torno al patio. Dispone de patio de labor con molino y torre contrapeso. Se puede atribuir al siglo XVII y XIX. Ha sido restaurada por el Ayuntamiento dedicándose a Casa de Cultura y Biblioteca. En los jardines en restauración se conservan y renuevan sus elementos tradicionales. Se ha incoado expediente para la inscripción en el Catálogo General del Patrimonio. Por lo tanto, está afectada por la Ley de Patrimonio 1/91.

2.-HACIENDA SAN IGNACIO.

Situada en la calle Real, justo al nudo de la A-49 y de la CN-431, al Sur de la barriada Inmaculada. Posee un caserón, patio y zonas de jardines. Ha sido restaurada y funciona como hotel y restaurante actualmente.

3.- HACIENDA SAN JOSÉ.

Situada en la plaza de Santiago, ha sido ampliamente reformada. La portada renacentista que da a la plaza es de importación pues procede de otro edificio. El molinero aceitero tiene torre mixta del siglo XVII, con adiciones posteriores de principios de siglo. Tiene un magnifico jardín, separado que está acogido también a protección.

4. HACIENDA SANTA BÁRBARA.

Está situada en la calle Príncipe de Asturias, tiene una portada de acceso a un patio con un pozo. El caserío se encontraba arruinado, salvándose por la cesión al Ayuntamiento, y por la creación de una Escuela taller, que la está restaurando para destinarla a Conservatorio de Música o Casa de Cultura.

5. PARROQUIA DE SANTIAGO EL MAYOR.

De tipología mudéjar aunque reformado en el siglo XVIII y posteriormente en el XIX, tiene importantes imágenes de Ntra. Sra. del Rosario y de la Expectación de los Siglos XVI y XVIII,

ľ	٦	۱	
	•		

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	121/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		



respectivamente y una pila bautismal vidriada en verde del 1.500, con algunos ejemplares interesantes de orfebrería.

6. PARROQUIA DE LA INMACULADA CONCEPCIÓN.

Situada en la calle Real su construcción data del siglo XVIII, encontrándose en ella importantes esculturas, entre las que se encuentran la de Sta. Clara de Asís y Jesús Nazareno, con la advocación del Gran Poder, ambas del siglo XVIII.

7. CONVENTO DE LAS R.R.M.M. IRLANDESAS.

Perteneció como palacio a los duques de Montpensier, que realizara importantes obras de reforma y embellecimiento. En él murió Hernán Cortés, en un pabellón restaurado recientemente. Está dedicado a Colegio y academia de enseñanza. Se sitúa en la calle Real.

8. ERMITA DE LA VIRGEN DE GUÍA.

Está situada en la CN-431 corresponde al periodo en que el municipio pertenecía a una alquería árabe, está compuesta por nave central y capillas laterales.

9. CASERÓN C/ALEGRÍA Nº 8.

Antigua casa del siglo XIX, reducida a edificación entre medianeras restaurada recientemente, ha albergado hasta el año 94 a las oficinas centrales de Aljarafesa.

10. ANTIGUO CONVENTO EN C/ CONVENTO Nº 8 (AYUNTAMIENTO)

Destinado a residencia de monjas hasta hace poco, en que se transformó en sede del Ayuntamiento. Es de interés la primera crujía pues el resto se transformó para su nuevo uso.

11. ANTIGUA BODEGA J. PERONA EN C/ PRÍNCIPE DE ASTURIAS.

Conjunto de naves en estado desigual de conservación con caserío independiente, ha sido en parte restaurado y dedicado a restauración y almacenes.

12. RESIDENCIA NTRA. SRA. DEL CARMEN C/ REAL Nº 64.

Casa solariega de principios de siglo, características singulares volumétricas. Actualmente destinado a residencia psiquiátrica, se mantiene como calificación aislada y en buen estado de conservación.

b) Edificios de protección estética.

13. VENTA DEL CHIQUITÍN.

Edificios de principio de siglo destinado a Venta, que ha mantenido hasta el presente la escala arquitectónica tradicional y materiales. La protección se refiere a la nave central y porche.

14. VIVIENDA EN C/REAL Nº 146.

Edificio con fachada singular de interés. A proteger la 1ª crujía y fachada.

15. LABORATORIO CANSINO C/ REAL Nº 104.

Vivienda unifamiliar con jardín posterior destinado a farmacia y restaurado recientemente. La protección se refiere a la 1ª crujía y fachada, torreón y patio interior.

7
1

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	122/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		



16. VIVIENDAS EN C/REAL Nº 107.

Vivienda unifamiliar con volumetría de interés y tratamiento de entrada. La protección se refiere al volumen externo de la casa y su cubierta.

17. FABRICA DE TORTAS A. GAVIÑO.

Conjunto de edificaciones parcialmente destinado a industria de interés por la fachada a la plaza de Santiago. La protección se refiere a la fachada y 1ª crujía a la plaza de Santiago.

18. CONVENTO №S 10-12.

Edificio de interés por su volumen y jardines que son las zonas de protección.

19. CONVENTO Nº 4.

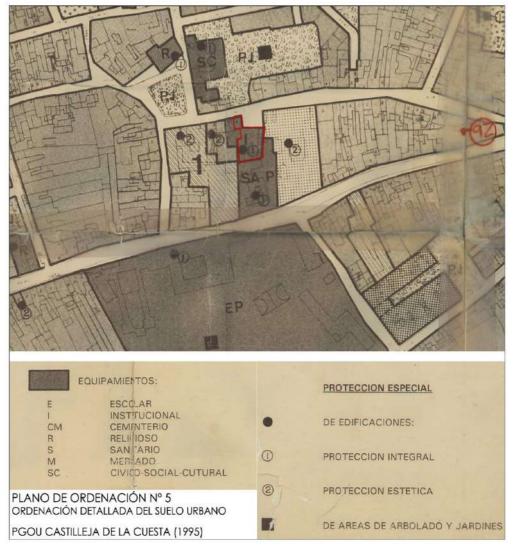
Antiguo cuartel de la Guardia Civil, edificación de interés por su fachada y cerrajería. Esta zona es la numeración reflejada coincide con el plano adjunto de Edificios de interés que se protege.

Como puede observarse, el inmueble situado en C/ Convento nº 8 queda incluido dentro de los edificios de protección integral, por lo que la protección se haría extensiva a todo él (Artículo 163.4.a) aunque en la descripción del mismo se indique que solo es de interés la primera crujía.

En cuanto a la documentación gráfica del PGOU, los elementos protegidos se representan en el Plano de Ordenación nº 5 "Ordenación detallada del suelo urbano". Cabe señalar que la delimitación de las edificaciones con calificación "Equipamiento institucional" no coincide exactamente con las divisiones catastrales ni con el suelo efectivamente ocupado por el edificio del Ayuntamiento, por lo que se ha superpuesto al citado plano la envolvente de las parcelas catastrales que lo conforman.

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	123/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





Fuente: Elaboración propia sobre Plano de Ordenación nº 5 del PGOU de Castilleja de la Cuesta

2.1.2 ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL PGOU DE CASTILLEJA DE LA CUESTA

En lo relativo a los elementos objeto de especial protección, el documento de Adaptación Parcial se limita a recoger lo establecido en el PGOU. Se hace referencia tanto en la Memoria del documento (Apartado 3.6 "Espacios, ámbitos o elementos de especial protección") como en el Anexo de Normas Urbanísticas (Artículo 13 "Elementos y espacios de especial valor OE").

١	•	

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	124/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		



En ambos, incluye un listado de los edificios a los que el PGOU aplica protección integral, por lo que pasarían a formar parte de la ordenación estructural. No obstante, hay que indicar que este listado no contiene todos los elementos que se enumeraban en el artículo 163 de las Normas Urbanísticas del PGOU, de hecho no incluye el inmueble sito en C/Convento nº 8.

3.6. ESPACIOS, ÁMBITOS O ELEMENTOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN

El artículo 10.1.A.g de la LOUA establece, que los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural formarán parte de la ordenación estructural; por otra parte, el artículo 3.2.f del Decreto 11/2008 señala que la AdP recogerá dichos espacios y, con carácter preceptivo, los elementos así declarados por la legislación sobre patrimonio histórico.

El PGOU vigente de Castilleja de la Cuesta establece diferentes grados de protección, atendiendo al singular valor arquitectónico, histórico o cultural y medioambiental, designando las siguientes categorías de protección especial:

- Protección integral de edificaciones.
- · Protección estética de edificios.
- Protección de áreas de arbolado y jardines.

Sin embargo, únicamente los edificios a los que el PGOU asigna la Protección integral de edificaciones son considerados de singular valor arquitectónico, histórico y cultural, y por ello forman parte de la ordenación estructural. Son:

- · Hacienda San Ignacio de Loyola
- · Hacienda Santa Bárbara
- · Hacienda Sagrada Familia
- · Hacienda San José
- · Iglesia Nuestra Señora de la Concepción
- · Iglesia Apóstol Santiago
- · Antiguo Palacio Montpensier, actual Colegio Irlandesas.

Sin embargo, en el Plano O-3 "Sistemas generales. Niveles de protección. Programación", sí aparece grafiado como objeto de protección integral el edificio situado en C/ Convento nº 6, 8 y 8D (según denominación de Catastro), como puede observarse en la siguiente imagen:

1	0

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	125/191
Url De Verificación https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==			





Fuente: Elaboración propia sobre Plano de Ordenación nº O-3 de la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Castilleja de la Cuesta

2.1.3 LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE CASTILLEJA DE LA CUESTA EN ZONA DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL

Actualmente se está tramitando la Modificación del PGOU, que ha sido aprobada inicialmente en Pleno del Ayuntamiento el 12 de abril de 2022, que tiene dos objetivos principales, cambiar la calificación de la parcela sita en la C/ Real nº 64 (nº 60 según Catastro) de Equipamiento Sanitario (de carácter privado según el PGOU vigente) a Equipamiento Institucional, y suprimir la protección que desde el mismo PGOU se fijaba para esta parcela y las ocupadas por el edificio del Ayuntamiento.

1	1

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	126/191
Url De Verificación	erificación https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		



Con estos cambios, que afectarían a las parcelas 1121006QB6412S0001BM (C/ Convento nº 8, edificio principal del Ayuntamiento), 1121005QB6412S0001AM (C/ Convento nº 6), 1121007QB6412S0001YM (C/ Convento nº 8D según Catastro) y 1121039QB6412S0001YM (C/ Real nº 60 según Catastro), todas ellas de propiedad municipal que seguirían formando parte del Sistema General con uso Institucional, por lo que no se promueve ningún cambio de uso, manteniéndose la única razón que condujo a la protección del edificio por la singularidad del uso derivada de su carácter consistorial, que no de valores recogidos en la LPHA, como se constata más adelante.

La modificación, en su apartado 2.6.1, describe el edificio destinado a Ayuntamiento situado en C/ Convento nºs 6, 8 y 8D, haciendo hincapié en la falta de valores históricos o arquitectónicos del mismo, ya que carece de una estructura espacial adecuada o de una organización compositiva que pueda entenderse como representativa del uso institucional que se le asigna.

2.2. LEGISLACIÓN SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO

Las competencias sobre patrimonio cultural son de las Comunidades Autónomas, salvo en lo relativo a la defensa de este frente a la exportación y expropiación, tal y como queda expresado en el artículo 149.1.28º de la Constitución Española, por lo que, para el caso que nos ocupa, sería de aplicación fundamentalmente la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

La solicitud de autorización para intervenir sobre el inmueble del Ayuntamiento se llevó a cabo en virtud de lo dictado en el artículo 33.5 de la LPHA:

5. Será necesario comunicar a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico la realización de cualquier obra o intervención en bienes de catalogación general, con carácter previo a la solicitud de la correspondiente licencia. En el plazo de treinta días a contar desde tal comunicación, la Consejería valorará el proyecto y formulará en su caso las medidas correctoras que se estimen imprescindibles para la protección del bien, y que la persona interesada deberá cumplir, así como cualesquiera otras recomendaciones técnicas que se consideren convenientes.

Y según queda reflejado en la Resolución emitida por la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico anteriormente citada, la consideración del inmueble como Bien de Catalogación General del Patrimonio Histórico Andaluz viene dada por lo expresado en el apartado 2 de la Disposición Adicional Sexta de la LPHA:

1	2	

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	127/191
Url De Verificación https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==			



Disposición adicional sexta Inscripción y transmisión de determinados bienes

- 1. Los bienes muebles del Patrimonio Histórico Andaluz en los términos del artículo 2 de esta Ley que se encuentren en posesión de la Administración de la Junta de Andalucía, las entidades locales y las universidades quedan inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como bienes incluidos en el Inventario General de Bienes Muebles del Patrimonio Histórico Español.
- 2. Los bienes inmuebles del Patrimonio Histórico Andaluz y los elementos de los mismos de piedra, yeso, madera, forja, fundición, cerámica, azulejería y vidrio en los términos del artículo 2 de esta Ley que se encuentren en posesión de la Administración de la Junta de Andalucía, las entidades locales y las universidades quedan inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como bienes de catalogación general.

3. EDIFICIO DEL AYUNTAMIENTO EN C/ CONVENTO

3.1. PARCELAS DEL EDIFICIO DEL AYUNTAMIENTO

El edificio que contiene las dependencias del Ayuntamiento de Castilleja (aunque en la actualidad las instalaciones municipales han sido trasladadas de forma provisional a la Casa de la Cultura), al que de forma genérica se asigna la dirección postal C/ Convento nº 8, ocupa en realidad tres parcelas catastrales:

Se adjuntan las fichas catastrales al final del informe como DOCUMENTO 1 del anexo documental

1121006QB6412S0001BM (C/ Convento nº 8)

1121005QB6412S0001AM (C/ Convento nº 6)

1121007QB6412S0001YM (C/ Convento nº 8D)

Ocupando todas ellas una superficie total de 804,25 m² y describiéndose en las fichas catastrales correspondientes unas referencias a una edificación original de 1900 y a unas de reforma del año 1984. Sin embargo, **no se hace mención a las obras más importantes sobre el edificio de 1963-1965**, de cuya constancia documental disponemos y que supusieron la transformación completa de una edificación anterior, unas viviendas y al parecer una residencia de monjas del año 1900, construida entre los años 1963 y 1965.

1	2
ı	J

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	128/191
Url De Verificación	Url De Verificación https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		



3.2. EL EDIFICIO ACTUAL

Según la información de la que se dispone, el actual edificio fue inaugurado en mayo de 1965, de la que hay constancia en la hemeroteca de ABC en el ejemplar de 25 de mayo de 1965 que se adjunta y se construyó sobre una serie de restos previos sin un valor histórico o arquitectónico concreto, sobre muros de carga de la anterior construcción existente en la parcela, destinada en su momento a residencia de monjas.

Disponemos de los documentos del proyecto, redactado por los servicios técnicos de la Diputación Provincial de Sevilla, y que consistió en una reforma general y adaptación de una vivienda anterior para el uso de consistorio. En la descripción del proyecto del que se adjunta la memoria se observa la entidad de las obras de reforma: demolición de cubiertas y forjados, nuevos techos y cubiertas, nueva escalera, y la construcción de un vestíbulo con tres arcos de entrada al edificio, descritos en la memoria del proyecto.

Por tanto, resulta que la construcción de la primera crujía, o al menos una importante reforma de esta con la ejecución del pórtico de tres vanos, se realizó en entre los años 1963 y 1965. Esta es una cuestión importante por cuanto la protección del edificio en el planeamiento de 1984, tomaba como elemento de interés para la protección del edificio la primera crujía.

Se adjunta el Proyecto de 1963 al final del informe como DOCUMENTO 2 del anexo documental



Se muestra aquí el inicio de la memoria, donde se describe el edificio objeto de esta reforma como *apropiada para vivienda* y las importantes obras: apertura de huecos, nuevas edificaciones, demoliciones de cubiertas, elevación de plantas, etc...

1	4

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	129/191
Url De Verificación	Url De Verificación https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		



PROYECTO DE REPORMA Y ADAPTACION DE EDIFICIO

PARA CASA ATUNTANIENZO.

M E N O R I A

P L I E G O D B C O N D I C I O N E S

La presente "emoria forma parte del proyecto que se redacta para la ejecución de las obras de Reforma y Adaptación del Edificio, adquirido por el Ayuntumiento de Castilleja de la Cuesta pera instaleción de an Casa Consistorial.

Sé halla emplazado el edificio adquirido, en la calle de Quelo de Edimo, via principal de acceso al centro de la población desde la carretera a Sevilla, y reme equellas condiciones precisas en su construcción, para que sin perjuicio de sa fáurica, pueda ser reformado y adaptado a las necesidades particulares del centro administrativo que se proyecta.

DESCRIPCION LE PROYECTO. Lispone el edificio en la actualidad de planta baja y principal, con distribución auropiada para virienda la principa, y sis distribuir la segunda, como en plan de graneros o almacén.

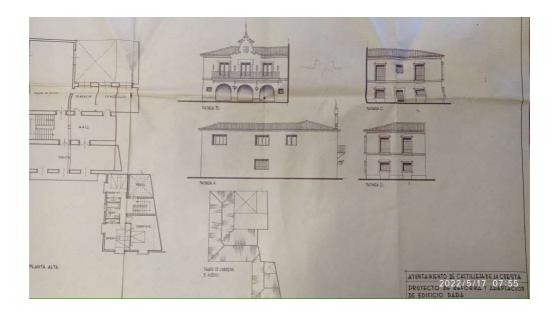
La reforma que se proyecta, sobre la base del mayor aprovechamiento de lo existente, comprenderá en la planta baja la apertura y cierre de haccos necesarios para la mueva distribución, commissantada con la construcción de nueva planta de dos cuerros adosados a la fechada posterior, uno en el que dispone la sala de Alcaldia, y otro contiguo a las oficinas, pera archivo y servicios de empleados.

En el piso prancipal comprende en las obras, adenás de la construcción de nueva escalera, las de elevación de las obtiertas actuales con el fin de proporcionar a dicha planta un altura conveniente de techos, más en consonancia con el nuevo destino del edificio.

Segin los planos del proyecto, el edificio reformado dispondrá en la planta baja, de pórtico de antrada, cuarto ofici na de la policia municipal, hall central de escelera y de dospecho para el público, oficinas generales, despacho del decretarios sala de visitas, despacho de la Alcaldía con guardarropa y servicio anexo, archivo, y cuarto de servicio para empleados.

En la planta principal dispondrá de hall de la escalera, despacho para Concejales y tenancia de alcaldía, salón de sesiones y actos públicos, y sala de reuniones.

La primera crujía de la planta baja se conformaba en el proyecto de 1963 como una galería o atrio cubierto porticado que abría a la plaza delantera, mientras que en la planta primera, que sí se cerraba para destinarse a dependencias municipales, se proyectaba un balcón corrido que agrupaba todos los huecos de la fachada y se ha mantenido hasta nuestros días. En la fachada se proyectó un remate decorativo, que remite de forma bastante simplificada a las portadas tradicionales típicas de las Haciendas de Olivar de la zona.



Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	130/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4gIsIFAaxPCk5zxqEpZKLA==		zxgEpZKLA==





Fachada principal del Ayuntamiento, C/ Convento nº 8 (mayo 2022)

Dada la descripción en la memoria del proyecto, puede interpretarse que en el número 8 de la calle Convento existía antes de la obra de 1965 una casa con tres crujías y patio trasero y que la primera crujía, con independencia de la posible existencia de muros anteriores se modifica completamente para que cumpla las funciones del nuevo uso: pórtico de entrada en planta baja y balcón corrido en planta alta.



1	ล
٠	v

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	131/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		



En el proyecto de 1965 la casa consistorial ocupaba la parcela catastral correspondiente al nº 8, siendo el inmueble sito en el nº 6 la casa del Secretario del Ayuntamiento ya que dispone de distribución de vivienda.

El edificio, rematado por una cubierta inclinada de tejas a tres aguas en las primeras crujías, y una serie de faldones inclinados en las restantes, se organizaba en cuatro crujías paralelas a fachada en las que se repartían las distintas dependencias, estando la escalera de acceso a la primera planta en la segunda de ellas.



En torno a esta escalera se sitúan los que son prácticamente los únicos elementos ornamentales del edificio: los paños de azulejo de tipo sevillano pintados a constituyen el mano, que zócalo, una vidriera decorada con motivos heráldicos. El desmontaje y la reutilización de estos elementos es una opción que se contempla a la hora de renovar el edificio municipal.

Con posterioridad a la inauguración del edificio, se fueron produciendo distintas ampliaciones sobre el mismo, probablemente en función de la necesidad de nuevos espacios que se iba detectando.

1	7

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.		132/191
Url De Verificación	Url De Verificación https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		



Las intervenciones que se han ido llevando a cabo no se corresponden con una idea común de diseño ni han buscado la integración de las distintas piezas mediante el uso de materiales o técnicas constructivas comunes, como puede observarse en esta foto, tomada desde la primera planta hacia las traseras del edificio.



edificio original fueron añadiendo dependencias de los inmuebles anexos, como la antes citada casa del Secretario o las edificaciones situadas en la trasera del edificio pertenecientes a las parcelas catastrales 1121007QB6412S0001YM (C/ Convento nº 8D) у 1121039QB6412S0001YM (C/ Real nº 64).

En la siguiente imagen se indican las distintas parcelas o partes de ella que ha ido ocupando el edificio del Ayuntamiento en sus sucesivas ampliaciones.

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO.	Página	133/191

https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==

La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.

Url De Verificación





Desde entonces, el edificio ha sufrido una serie de reformas, siendo la última de ellas documentada en Catastro una reforma en 1984 de la que no ha sido posible encontrar planimetría o cualquier otra documentación que permitiera conocer el alcance de la intervención.

En 1984, se produce una nueva reforma del edificio, con cambios en tabquerias, nuevas aperturas de huecos en muros, cierre de dos de los tres huecos del pórtico de entrada y nuevos forjados y refuerzos.

Se adjunta reportaje fotografico del estado actual como DOCUMENTO 3 en el anexo documental.

9

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MÓDIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.		134/191
Url De Verificación	Url De Verificación https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		



3.3. ANÁLISIS HISTÓRICO DE LAS EDIFICACIONES DE C/ CONVENTO Nº 8

En la mínima descripción que se hace del edificio del Ayuntamiento en las vigentes Normas Urbanísticas de 1995, que se ha "arrastrado" desde el Plan General de 1984, aprobado definitivamente el 17 de octubre de ese año se indica de forma literal que se trata de "ANTIGUO CONVENTO EN C/ CONVENTO Nº 8 (AYUNTAMIENTO)", lo que podría llevar a pensar de forma errónea que el actual edificio es el mismo, o al menos partes de él lo son, que el desaparecido Convento de San Francisco de Nuestra Sra. de la O, con el que comparte ubicación de forma aproximada.

Con el fin de analizar la evolución de los edificios existentes en la localización estudiada a lo largo de la historia de Castilleja de la Cuesta, se ha consultado el libro "CASTILLEJA DE LA CUESTA PUERTA DEL ALJARAFE. SIGLOS DE ARQUITECTURA CIVIL Y RELIGIOSA" de Juan Prieto Gordillo, escritor, investigador de temas históricos e historiador de Castilleja de la Cuesta. Este libro hace un recorrido por varios siglos de arquitectura civil y religiosa en el municipio de Castilleja de la Cuesta, encontrando dentro de esta última referencia documentada de las edificaciones que históricamente ocuparon la zona hoy ocupada por el Ayuntamiento en la C/ Convento.

CONVENTO DE DOMINICAS CONCEPCIONISTAS

Las primeras noticias referidas a la congregación de Dominicas Concepcionistas de Castilleja de la Cuesta datan de 1625, documentándose en la carta de fundación otorgada por los Condes de Olivares a dicha congregación el día 5 de enero de 1626 como fecha de institución del monasterio. En los siguientes años se construyeron los edificios que daban servicio a la orden, que permaneció en los mismos hasta su abandono en torno a 1635, en las que las estancias y los terrenos aledaños fueron ocupados por una nueva orden religiosa de Franciscanos Descalzos.

Según el libro antes citado, las únicas referencias documentales que existen respecto al edificio desaparecido se encuentran en un inventario de bienes de 1644, redactado una vez que las Dominicas ya habían abandonado las instalaciones. Se hace referencia a una iglesia, una capilla dedicada a San Agustín, una sacristía, dos dormitorios, alto y bajo, un patio principal y una huerta.

20

Firmado Por Ana Maria Chaves Villadiego DiLIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MÓDIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
114 B. VW	Observaciones	celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO.	Página	135/191
Un De Vermicación https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		



¹ Prieto Gordillo, Juan: Castilleja de la Cuesta Puerta del Aljarafe. Siglos de Arquitectura Civil y Religiosa. Sevilla. Diputación de Sevilla. 2019. 407. ISBN 978-84-09-10401-7

CONVENTO DE SAN FRANCISCO DE NUESTRA SRA. DE LA O

La segunda congregación religiosa que se estableció en la C/ Convento fue la de Franciscanos Descalzos. El convento de San Francisco se mantuvo en su localización durante 205 años, en los terrenos que hoy ocupa el Ayuntamiento y llegando hasta la C/ Real. Según los textos de la época, la orden ocupó en un primer momento los restos del anterior convento, "Componía este de un agregado de casas viejas..."², sobre el cual se construyó la nueva residencia conventual y posteriormente una iglesia, que se inauguró en 1702.

El resultado final de todas las intervenciones era un edificio de dos plantas con una serie de dependencias propias del uso conventual: cocina, refectorio, capilla, claustro con corredores, celdas para los monjes, etc. La Iglesia-capilla de San francisco era un edificio de diseño barroco de una sola nave, cubierta por una bóveda de cañón con lunetos y rematada por una espadaña con dos campanas.

El convento fue ocupado hasta el siglo XIX, en el que, en virtud de las leyes del gobierno de Mendizábal, se inició el proceso de desamortización para el mismo en 1836, proceso que culminó en 1840 con el derribo de los restos del edificio que habían sobrevivido al incendio provocado en 1838.

La siguiente noticia de la que se tiene constancia referida a las parcelas estudiadas es la salida a pública subasta, alrededor de 1850, de los terrenos, en principio libres de edificación. No han podido encontrarse datos sobre las edificaciones que se llevaran a cabo sobre ellos, si bien en las Normas Urbanísticas se hace referencia a la existencia en la C/ Convento nº 8 de una residencia para religiosas, extremo este que no ha podido ser comprobado documentalmente. En cualquier caso, no parece que el citado edificio tuviera un valor histórico o arquitectónico si no ha quedado documentado en la abundante bibliografía sobre la arquitectura y el patrimonio de Castilleja de la Cuesta existente.

21

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	136/191
Url De Verificación	Url De Verificación https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		



² María, Fray Francisco Jesús. Primera parte de las crónicas de la provincia de San Diego en Andalucía de religiosos descalzos de Nuestro Padre San Francisco. Sevilla, 1724

4. MOTIVACIÓN PARA LA PROTECCIÓN ASIGNADA A C/ CONVENTO Nº 8

La consideración del Ayuntamiento como edificio sujeto a protección y el grado de la misma asignado deriva únicamente de lo dispuesto en el Plan General vigente, ya que el edificio en sí no aparece inventariado el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz o en los listados de la Guía digital del Patrimonio Cultural de Andalucía del IAPH. Como se indicó en el apartado 2.2 del presente informe, en virtud de la Disposición Adicional Sexta de la LPHA, al tratarse de un bien inmueble en posesión de una entidad local el edificio sí quedaría inscrito como bien de catalogación general, pero para ello debería poder considerarse como Patrimonio Histórico Andaluz en los términos del artículo 2 de la citada ley.

La presente Ley es de aplicación al Patrimonio Histórico Andaluz, que se compone de todos los bienes de la cultura, materiales e inmateriales, en cuanto se encuentren en Andalucía y revelen un interés artístico, histórico, arqueológico, etnológico, documental, bibliográfico, científico o industrial para la Comunidad Autónoma, incluidas las particularidades lingüísticas.

La catalogación desde el PGOU del inmueble situado en C/ Convento nº 8 no viene acompañada de ninguna ficha donde se expresen o justifiquen los valores que lo hacen objeto de protección, contando solo con una breve descripción, incluida en el artículo 163 de las Normas Urbanísticas, que indica que se trata de un "antiguo convento" y que el interés principal radica en la primera crujía, dando a entender que se trata de una preexistencia de un edificio anterior.

En el anterior apartado 3.2 ya se hace referencia a la desaparición a mediados del siglo XIX del edificio conventual existente, por lo que no podría describirse el edificio del Ayuntamiento como "antiguo convento", si no como una edificación construida sobre el terreno en el que hubo un convento al menos 100 años antes, de manera que el valor histórico o arquitectónico que este pudiera tener difícilmente podría haberse transmitido al edificio estudiado. Por otra parte, del texto incluido en el artículo 163 puede deducirse que el posible valor arquitectónico o histórico está basado en preexistencias, "Es de interés la primera crujía pues el resto se transformó para su nuevo uso".

No ha sido posible encontrar constancia documental de que el edificio del Ayuntamiento se construyera sobre un edificio anterior, y en cualquier caso tampoco la hay de que ese edificio, en caso de existir, tuviera ningún tipo de valor

2	2
_	-

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MÓDIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.		137/191
Url De Verificación	Url De Verificación https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		



arquitectónico, histórico, etc. que lo hiciera merecedor del grado máximo de protección que otorga el Plan General.

El interés de la protección sobre el edificio surgió más por la representatividad del uso establecido, el de Casa Consistorial, que por el valor intrínseco de las edificaciones que fueron COMPLETAMENTE TRANSFORMADAS EN 1965.

En cualquier caso, con la descatalogación del mismo no se propone un cambio de uso, sino simplemente corregir los errores de la protección asignada a un edificio que carece de los requisitos establecidos en la legislación vigente, y no porque hayan desaparecido, sino porque nunca se dieron. Todo el acto administrativo de catalogación tiene su origen en razones ajenas a la protección del patrimonio. constituye una actuación administrativa basada en supuestos, pero no en hechos, que más que arbitraria, por su ingenuidad, podría considerarse errónea que infringe de forma manifiesta el ordenamiento jurídico.

El expediente de catalogación es fruto de una tramitación del todo irregular, que denota una prisa en la decisión de catalogar el edificio junto a otro paquete de bienes cuyos valores si se han constatados, sin reparar en la existencia de contradicciones en los sucesivos documentos de planeamiento y la omisión de trámites esenciales, lo que la lleva indefectiblemente al terreno de la revisión de oficio por darse circunstancias de nulidad de pleno derecho.

La ausencia normativa de criterios homogéneos de cuantificación del valor cultural, atendiendo a todas sus dimensiones, artística, histórica, estética y contextual de evaluación del valor cultural que nos sirvan como herramientas conceptuales cuya aplicación por parte de los poderes públicos nos permita, como el mayor de los rigores, la selección de los bienes a proteger, nos hace pensar que no se dieron cuestiones de arbitrariedad, pero eso no anula el hecho de que no quedan acreditados el valor histórico, estético, simbólico y social que para las generaciones pasadas, presentes y futuras representa el bien objeto del presente informe. Por todo ello, se estima que la actuación del presente expediente de protección obedece a objetivos distintos a los legalmente previstos.

Expuesto lo anterior, procede analizar las irregularidades existentes en el expediente.

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	138/191
Liri Do Varificación	between the second of the seco		



5. LOS ERRORES DEL EXPEDIENTE DE CATALOGACIÓN

Es preciso destacar la errónea tramitación que ha seguido el expediente, plagado de contradicciones y omisiones, como se expone en el apartado 1.2. que resultan extremadamente reveladoras de la falta de rigor con la que se tomó la decisión de catalogar el edificio del ayuntamiento, carente de motivaciones técnicas y constatación de los valores patrimoniales, que dieran cobertura a la discrecionalidad técnica de la Administración en la protección del bien que nos ocupa.

Por todo ello, la nula justificación comporta que la incoación del expediente sea absolutamente errónea, lo que más adelante se expondrá con más detalle. En palabras de <u>la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 5 de febrero de 1999:</u> "No basta con incluir el bien como especialmente protegido, sin justificar esta decisión en razones objetivas previamente analizadas en los informes correspondientes, pues ello pugnaría con la motivación necesaria que ha de contener una decisión de estas características, conculcando el procedimiento antes mencionado y la finalidad que se persigue y propiciando la arbitrariedad de la decisión".

A la vista de lo que se acaba de exponer, ha de concluirse que es manifiesta la falta de justificación real de la decisión de catalogar el inmueble, ya que la misma es fruto de una tramitación indebida y contradictoria, que no responde en realidad a las condiciones señaladas en el art. 2 de la LPHA, y que a mayor abundamiento, una vez realizada la presenta pericial, no se han podido constatar elementos de interés patrimonial en el momento de la catalogación, y por tanto, tampoco ha podido producirse una pérdida de valores por una dejación de funciones de la Administración competente, puesto que dichos valores no existían.

En efecto, se fundamenta en un erróneo análisis de la realidad histórica del inmueble, ya que el contenido de la ficha técnica presenta contradicciones y no se ajusta a la realidad, como se expuso en el apartado 1.2.

Por consiguiente, la decisión de catalogación se fundamenta en un error manifiesto dado que parte de una premisa del todo indebida: se apoya en datos erróneos y contradicciones que no se correspondían con la realidad. Sin perjuicio de analizar con más detalle esta cuestión más adelante, debe necesariamente concluirse ya que el error puesto de manifiesto acredita la falta de fundamento de la protección del inmueble. el edificio que nos ocupa carece de la significación y valor que permita su protección singular, según constata el presente dictamen pericial.

2	4	

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MÓDIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.		139/191
Url De Verificación	Url De Verificación https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		



6. LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL COMO POTESTAD DEBER Y LA DISCRECIONALIDAD TÉCNICA

6.1. LOS PRINCIPIOS INSPIRADORES DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA EN EL ÁMBITO DE LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL: PRECAUCIÓN, PREVENCIÓN, NO REGRESIÓN Y RESPONSABILIDAD

Antes de abordar la necesidad de formular criterios que nos sirvan para la reducción del margen de discrecionalidad con el que cuentan las Administraciones competentes en el ámbito de la protección del patrimonio cultural, es importante revisar los principios que deben inspirar la actuación de las potestades de los poderes públicos en este ámbito: prevención, precaución, no regresión y responsabilidad.

El principio de precaución también ha inspirado la formulación de los instrumentos jurídicos al servicio de la conservación de los bienes culturales. La formulación del postulado de «mínima intervención», que tuvo entrada en nuestro ordenamiento de la mano del art. 39 de la Ley 16/1985 y que hoy se encuentra incorporado en todas las normas autonómicas sobre patrimonio cultural enlaza con la problemática de la idoneidad técnica de las intervenciones y, por tanto, con la discrecionalidad técnica. Como manifestación del principio de no regresión del derecho del patrimonio cultural ya encontramos la interpretación que nuestros Tribunales llevan a cabo del derecho social a la cultura reconocido al más alto nivel por el art. 46 de la CE, el cual «presenta unas tan acusadas cualidades de esencialidad e importancia que hacen inexcusable aplicar la legislación protectora ... en el sentido más favorable a los fines de conservación de los bienes culturales a que se refiere. Así lo sostuvo hace años nuestro Alto Tribunal, en SsTS (Sala de lo Contencioso-administrativo) de 13 de abril de 1981 y de 6 de abril de 1992.

6.2. EL ALCANCE DE LA POTESTAD DEBER DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL: UNA DISCRECIONALIDAD LIMITADA POR LA PRESENCIA DEL VALOR CULTURAL

La iniciativa protectora de los diversos bienes cuya tutela tienen encomendada los poderes públicos parte de distinto grado de discrecionalidad administrativa según los supuestos, lo

つ	5
_	J

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	140/191
Url De Verificación https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==			



que implica también una graduación de la intensidad de dicha obligación o deber. En el ámbito que nos ocupa, tanto la Ley estatal 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio histórico español, como las normas autonómicas que desplazan a ésta en sus respectivos territorios ex art. 149.1. 28ª CE, desarrollan los deberes de los poderes públicos emanados del art. 46 CE en relación con el patrimonio cultural. Diversas fórmulas imperativas obligan a las Administraciones Públicas a garantizar la conservación del Patrimonio Histórico Español y a promover el enriquecimiento del mismo y fomentar y tutelar el acceso de todos los ciudadanos a los bienes comprendidos en él.

Una de las instituciones más complejas del Derecho Administrativo es la discrecionalidad de ciertas potestades y actos administrativos condicionados por la coyuntura social, económica, política y cultural. Dicha cualidad, además, puede revestir varias formas, y así podemos hablar de discrecionalidad a secas versus potestad reglada o discrecionalidad técnica, como veremos a continuación.

Ahora bien, la atribución legal de una potestad discrecional, como ocurre en el caso que abordamos, hace depender parcialmente su ejercicio de la apreciación subjetiva de la propia Administración, pero no presupone la inexistencia de elementos integrantes de la potestad que sí que pueden ser sometidos a control a través de diversas técnicas que reconoce nuestro ordenamiento jurídico tendentes a evitar la desviación de poder y la arbitrariedad. De este modo, la potestad de protección de los bienes culturales puede ser considerada como debida o, lo que es lo mismo, como potestad-deber, en razón del interés cultural como interés protegido a nivel constitucional.

Partiendo de que las Administraciones Públicas tienen una potestad-deber de proteger los bienes de interés cultural, lo complicado será entonces determinar cuándo concurre ese valor cultural que demandará la actuación administrativa tendente a su protección. En este sentido, la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, como lo haría en su día el art. 39 de la Ley 16/1985, ha establecido criterios jurídicos válidos para las intervenciones en bienes culturales que acotan la esfera de la discrecionalidad técnica. Pero, lejos de lo que se especifica respecto a la restauración, donde las normas establecen criterios más o menos objetivos que disminuyen el margen de discrecionalidad de las Administraciones competentes, cuando se trata de decidir

n	~
_	U
_	-

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	141/191
Url De Verificación https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==			



sobre la protección o desprotección, sobre la presencia o ausencia de valor cultural, las normas no formulan de criterios objetivos que patenticen dicha presencia y que faciliten reducir el margen de apreciación de la Administración competente.

El núcleo esencial de la problemática que abordamos, en ambos casos, se traspasa al ámbito de la discrecionalidad técnica, siendo necesarios juicios técnicos que justifiquen, en aplicación de dichos criterios —formulados o no normativamente—, la presencia o no de los valores a proteger. La Administración competente debe, asumiendo o formulando un juicio técnico, adoptar una única solución correcta. En su posicionamiento encontrará dificultades para discernir la valoración objetiva del significado cultural del bien de la valoración subjetiva de los mismos. Y será relevante determinar si en el ámbito de la protección del patrimonio cultural nos encontramos en un supuesto en el que la Administración se apoya en informes técnicos para adoptar una decisión o se trata del ejercicio de una discrecionalidad técnica pura. Y a nuestro parecer, se evidencia la segunda situación, en la medida en que la Administración no solicita los informes técnicos de las instituciones consultivas para coadyuvar a su decisión, sino que se trata de informes preceptivos y vinculantes que funcionan como presupuesto y a la vez condicionante del sentido del acto administrativo de declaración de los bienes culturales.

Los informes preceptivos y vinculantes pueden referirse a apreciaciones de oportunidad o a constataciones de hechos relevantes. Y en nuestro caso, los informes que la Administración cultural solicitó en el curso del procedimiento para la declaración de un bien de valor cultural debieron referirse a la concurrencia de unos valores a los que se apareja un resultado concreto, luego deberíamos encontrarnos en supuesto de discrecionalidad técnica pura, pero no se han constatado informes que lo acrediten en este sentido. Podría argumentarse en contra, González González, O., «El control jurisdiccional de la discrecionalidad administrativa», Actualidad Administrativa, núm. 21-22, 2011, p. 2688. Considera el autor que no se trata de discrecionalidad técnica, en el entendimiento de que cuando se trata de declarar un edificio histórico, aunque los técnicos aprecien dicha cualidad, la Administración tiene la facultad de declararlo como tal en función de otras circunstancias de ubicación, tiempo, estilo, etc. No obstante, en el caso que nos ocupa, estas otras circunstancias no quedan tampoco acreditadas.

')	7
_	1

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	142/191
Url De Verificación https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==			



Los procedimientos de clasificación de bienes culturales, en el ejercicio de una potestad-deber, requieren que se den razones objetivas dentro de una actuación discrecional. A partir de entonces, lo relevante para la conformación del contenido del acto finalizador del procedimiento será el contenido de los informes que se hayan podido aportar al expediente para avalar la propuesta de declaración, sin que puedan ser legítimamente tenidas en cuenta otras circunstancias a la hora de conformar el contenido del acto finalizador del procedimiento y sin existir margen para apreciar la oportunidad o no de la eventual protección.

Así como para justificar la desclasificación de bienes culturales, como veremos más adelante, sólo se deberá tener en cuenta el error en la clasificación o la pérdida de valores no intencionada y no otras motivaciones como pudieran ser la ejecución de un plan o proyecto incompatible, en este caso sólo se deberán observar el error o las razones culturales.

Cuando hay que decidir sobre la clasificación de un bien cultural, la Administración sólo debe considerar el pronunciamiento de las instituciones consultivas y su apreciación sobre el valor del bien, no siendo legítimo apoyarse en otras circunstancias.

Ciertamente, las políticas públicas en materia de patrimonio cultural pueden ser más o menos proteccionistas, lo que influye en el número de declaraciones de bienes culturales a lo largo de los años. Esta es la discrecionalidad presente en este ámbito. Pero desde que la Administración resuelve incoar un procedimiento de declaración, lo que conlleva la aplicación provisional de medidas de protección que se aparejan a la eventual declaración, será la discrecionalidad técnica la que dirige el rumbo del resultado del procedimiento. De esta forma, la oportunidad no debería tener cabida, como sostenemos en el epígrafe del presente trabajo dedicado a la desprotección del patrimonio cultural.Sin embargo, si dichos informes y motivaciones meramente técnicas no se han dado, es cuando la catalogación resulta cuestionable y/o revisable.

2	8

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	143/191
Url De Verificación	Url De Verificación https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		



7. LA FORMACIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARACIÓN DE BIENES CULTURALES: PROCEDIMIENTOS DE DECLARACIÓN DE BIENES CULTURALES Y DISCRECIONALIDAD SOBRE LA PRESENCIA DE VALOR CULTURAL

Para la formación del acto administrativo de declaración es necesario tramitar un procedimiento administrativo. La apreciación de las circunstancias o del valor cultural para adoptar la decisión de proteger un bien cultural conforme a una de las categorías de protección previstas en la normativa aplicable, supone el recurso a lo que viene denominándose discrecionalidad técnica, la cual sólo admite una única solución legal, esto es, existe unidad de solución conforme a Derecho, con lo que no cabe, a priori, margen de valoración por la Administración Pública de otros intereses públicos. En cambio, debe señalarse que resulta muy difícil reducir a un concepto ambivalente las categorías previstas en la normativa sobre patrimonio cultural (bienes de interés cultural, catalogados, inventariados, entre otros), dada la variedad del tipo de bienes que pueden ser merecedores de estas de forma que es cierto que se dota a la Administración de alto grado de discrecionalidad a la hora de decidir la categoría con que corresponde calificar a cada tipo de bien. Así, teniendo en cuenta la variedad del tipo de bienes susceptibles de ser declarados y la imposibilidad de describir en la norma el nivel de relevancia cultural respecto de cada uno de ellos, se otorga discrecionalidad a la Administración para determinar si un bien queda o no subsumido en una u otra categoría. Dicha protección, además, puede conferirse mediante la incoación de un expediente de catalogación o por la aprobación del planeamiento urbanístico, pero esta última ha de motivar y justificar igualmente los criterios objetivos según los cuales se dota al bien de una protección específica, pues en caso contrario, se incurriría o en error o en arbitrariedad, y como luego se expone, el proceso de descatalogación requerirá una motivación igualmente objetiva y exhaustiva.

2	9

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	144/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		



8. JURISPRUDENCIA SOBRE EL SUPUESTO: CARÁCTER REGLADO MOTIVACIÓN

8.1. LA CATALOGACIÓN Y DESCATALOGACIÓN COMO ACTUACIÓN REGLADA DE LA ADMINISTRACIÓN

La sentencia que de forma más clara aborda la cuestión y ha marcado la resolución de casos posteriores, es la STS de 21 de abril de 2010, Recurso núm. 1492/2006, ponente Peces Morate, que con base en sentencias anteriores del Alto Tribunal, fundamenta que la catalogación y descatalogación son regladas, si se dan determinados valores la Administración declarará el bien con la figura más idónea, y que no puede quedar a merced de cualquier contingencia o nuevos criterios de oportunidad para atender otros intereses, aun cuando sea para facilitar su reforma o adaptarlo a un nuevo uso que se pretenda implantar; si hay elementos protegidos se deben dotar del nivel de protección que mejor sirva a los fines previstos en la Ley de patrimonio histórico español 16/1985.

Esta importante sentencia conoce del recurso contra la Orden de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León de 20 de enero de 2003 por la que se aprobó definitivamente la modificación del plan especial del centro histórico de Burgos, que afecta a dos edificios y por la que se pretende alterar su nivel de protección, y el recurso es interpuesto en ejercicio de la acción pública, que el Tribunal Supremo reconoce en el fundamento de derecho primero, ya que «es evidente que la nulidad declarada comporta que no se degrade el nivel de protección de unos edificios que pertenecen al patrimonio arquitectónico y cultural de la ciudad en que residen los propietarios que se integran en la comunidad de propietarios demandante». La Administración alegaba el carácter discrecional para otorgar protección a los edificios. El Tribunal Supremo, en su fundamento de derecho tercero, en primer lugar, resuelve que «no es discrecional, sino que viene impuesto por las propias características de los elementos merecedores de protección, que, como concepto jurídico indeterminado, requiere que sea aquel nivel que resulte más idóneo al fin pretendido por la ley, que no es otro que preservar y conservar el patrimonio artístico y cultural. En este caso, los edificios se catalogaron en el planeamiento anterior como merecedores de protección estructural sin que se haya demostrado que tal grado de protección estuviese equivocado puesto que las razones, tenidas en cuenta en su día para

3	0

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	145/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		



establecerlo, subsisten y no se ha justificado que fuesen erróneas, como se deduce de la prueba pericial practicada y debidamente valorada por la sala de instancia». En el mismo fundamento especifica: «Debemos aclarar y precisar ahora que la catalogación de los edificios o inmuebles y su grado de protección es materia reglada, al ser un deber de la Administración señalar aquel nivel de protección que mejor sirva a los fines previstos en la Ley de patrimonio histórico español 16/1985, de 25 de junio, como esta Sala del Tribunal Supremo indicó en su sentencia de 23 de diciembre de 2008 (recurso de casación 5777/2004, fundamento jurídico sexto) al expresar, categóricamente, que la catalogación tiene un carácter reglado, y, de forma más genérica, también en la sentencia de 4 de septiembre de 2006 (recurso de casación 2569/2003). «Decimos que es reglada la catalogación porque, si hay elementos protegidos, la Administración necesariamente debe conferir al inmueble el nivel o grado de protección idóneo o adecuado a sus características, de forma análoga o equivalente a lo que sucede con el suelo de especial protección. «La única razón que las Administraciones demandadas ahora recurrentes en casación, aducen para justificar la degradación del nivel de protección es de oportunidad con el fin de facilitar su reforma o adaptación para el uso que con un determinado proyecto se trata de implantar, lo que no justifica, en absoluto, la desaparición de elementos estructurales merecedores de protección, cuya conservación podrá hacer más compleja o costosa, pero no imposible, una utilización racional que, como postula el Ayuntamiento, haga rentable su mantenimiento. «La preservación del patrimonio artístico y cultural español no puede quedar a merced de cualquier contingencia, cual es, en este caso, la obtención de un concreto equipamiento por muy necesario que sea.»

Siguiendo esta línea jurisprudencial del Tribunal Supremo, se debe citar la <u>Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de diciembre de 2012, recurso de casación 4983/2011, ponente Lecumberri Martí,</u> sobre el teatro Albéniz en Madrid, en concreto respecto al escrito dirigido a la Consejería de Cultura y Deportes de la Comunidad para la declaración del teatro Albéniz como bien de interés cultural con la categoría de Monumento, que fue rechazada mediante Resolución del Director General del Patrimonio de 27 de junio de 2007 y confirmada en alzada mediante Orden del Consejero de Cultura y Turismo de la Comunidad de Madrid de 22 de octubre de 2007, con base –la Orden– en que supone el ejercicio de una potestad discrecional. El Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en <u>la previa Sentencia de 15 de junio de 2011, recurso 734/2007, ponente Huet de Sande, recurrida después en casación ante el Tribunal Supremo</u>, contiene argumentaciones de

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	146/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		



especial relevancia y precisión respecto al supuesto que se estudia. Así, consideró (FD 5.º) que «la declaración de un bien de interés cultural no supone el ejercicio por parte de la Administración de una potestad discrecional, como sostiene la Administración demandada, sino de una potestad reglada, como reglado es el acto final de declaración de bien de interés cultural. Lo que ocurre es que la potestad administrativa se encuentra en este caso legalmente definida mediante conceptos jurídicos indeterminados, que no es lo mismo que potestad discrecional». El Tribunal Superior de Justicia argumenta que los conceptos jurídicos indeterminados serán integrados por la Administración con el correspondiente margen de apreciación a través del correspondiente expediente «pero si se concluye que se dan las características legalmente definitorias de un bien como bien de interés cultural, la Administración no puede optar por declararlo así o no por criterios de oportunidad, sino que necesariamente habrá de efectuar la declaración de bien de interés cultural prevista en la Ley. Una cosa es el margen de apreciación del que está dotada la Administración para integrar el concepto jurídico indeterminado formado por juicios de valor o técnicos (reunir «de singular y relevante» «interés cultural, artístico, arquitectónico, arqueológico», etc.) y otra bien distinta que este margen de apreciación en la integración del concepto suponga el ejercicio de una potestad discrecional. «Y otro tanto ocurre con la decisión de incoación del procedimiento de declaración como bien interés cultural, decisión de incoación en la que la Ley tampoco se remite a criterios de oportunidad o a juicios subjetivos de la Administración». Considera el Tribunal Superior de Justicia que, si «se dan los elementos legales definitorios de un bien como «bien de interés cultural», está obligada a incoar el procedimiento» y así lo deriva el Tribunal del artículo 10. 1 de la Ley 16/1985: «el organismo competente decidirá si procede o no la incoación», de forma que según su argumentación «si tales circunstancias suficientes concurren, el procedimiento habrá de ser incoado» y concluye que no se trata del ejercicio una potestad discrecional sino reglada.

En este mismo sentido se pronunció <u>la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Islas</u>

<u>Baleares de fecha 15 de abril de 2014, número de recurso 167/2012, ponente Ortuño</u>

<u>Rodríguez</u>, que califica la catalogación como reglada, sin que conste motivación clara

en la catalogación ni en la descatalogación, al margen de circunstancias de

oportunidad política que sin duda rodearon la protección del inmueble. El Tribunal

Superior de Justicia, en aplicación de la <u>Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de abril de</u>

<u>2010</u>, referida, se funda en «el carácter reglado de la protección de los bienes

2	7
v	_

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	147/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		



integrantes del patrimonio histórico por parte de los poderes públicos, y al margen de los instrumentos mediante los cuales logren esta tutela, que pueden ser tanto instrumentos de planeamiento... como también la declaración como bien de interés cultural o catalogado. El uso de una forma de materialización del deber de garantía constitucionalmente consagrado no excluye la otra... existe una vinculación positiva de los poderes públicos en aras del cumplimiento del deber de garantía del patrimonio histórico, debiendo proteger mediante la figura que más se adecue a sus condiciones, todos los elementos acreedores de esa consideración, y una vinculación negativa ante las consecuencias que esta protección produce sobre el derecho de propiedad, no debiendo ni pudiendo incluir como bienes del patrimonio histórico aquellos que no reúnan los valores legalmente exigidos».

Asimismo en la Sentencia del Tribunal Supremo de 12 de diciembre de 2014, recurso número 3058/2012, ponente Suay Rincón, frente a la argumentación de la recurrente, resuelve que la discrecionalidad del planificador urbanístico tiene límites en el ordenamiento jurídico, en concreto en los elementos catalogados del patrimonio histórico, por lo que desestima el recurso de casación frente a la sentencia de instancia que argumentaba que solo razones de interés público justificadas y relevantes pueden llevar a hacer desaparecer elementos protegidos, y ello de conformidad con la jurisprudencia que cita del Tribunal Supremo, en concreto sentencia mencionada del Tribunal Supremo de 21 de abril de 2010. La Sala de instancia acertó al considerar que los límites que circunscriben el ejercicio de la misma habían sido desconocidos por la Administración urbanística: «En efecto, con ser de indudable amplitud la discrecionalidad que el ordenamiento jurídico atribuye a la Administración urbanística en punto al ejercicio y desarrollo de las potestades de planeamiento que igualmente dicho ordenamiento le confiere, el planificador no goza de una libertad omnímoda y la referida potestad está también sujeta a los límites asimismo establecidos por el ordenamiento jurídico. En definitiva, se está anudando la exigencia de motivación al carácter reglado de la decisión de la Administración pública tanto para la catalogación como para la descatalogación.

33	

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	148/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		



9. EL PROCEDIMIENTO INVERSO A LA DECLARACIÓN DE BIENES CULTURALES

9.1. EL CONTROL DE LA DESCLASIFICACIÓN DE LOS BIENES INTEGRANTES
DEL PATRIMONIO CULTURAL: PÉRDIDA DE VALORES, ERROR O
DESVIACIÓN DE PODER

Es importante determinar hasta dónde llega la discrecionalidad de la Administración a la hora de desproteger un bien cultural sobre el que años antes se ha desplegado la actividad administrativa dirigida a su protección.

Cuando se trata de la reconsideración de los actos administrativos de declaración de bienes de interés cultural, como es sabido, ésta puede tener lugar a través de las fórmulas generales de revisión de los actos administrativos, incluida la revisión de oficio por motivos de legalidad (ex art. 47 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas), procedimiento en el que habría que estar a lo dispuesto en el art. 109 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. Ahora bien, también es posible reconsiderar estos actos administrativos de declaración de bienes culturales a través de un procedimiento ad hoc que de ordinario contemplan, como ya hemos señalado, las normas autonómicas de patrimonio cultural, que se enderezan al control del ejercicio de la discrecionalidad técnica materializada en la declaración. Debe quedar claro, que ni en el primer caso —revisión de oficio— ni en el segundo —procedimiento para dejar sin efecto la declaración de un bien cultural— cabe esgrimir razones de oportunidad. Así, en hipotético caso de que la Administración decidiera reconsiderar el contenido del acto de declaración de un bien cultural, a través del pertinente procedimiento de revisión de oficio de actos administrativos nulos, sólo sería posible argüir motivos de legalidad, como puede ser el error en la apreciación del interés cultural del bien. Y, por el contrario, en el supuesto de que la Administración decidiera iniciar el procedimiento para dejar sin efecto la declaración de un bien de interés cultural contemplado en las normas autonómicas, la Administración no podría legítimamente esgrimir razones de oportunidad ni de legalidad, sino sólo aquéllos que justifiquen la pérdida de valores que motivaron su protección conforme a la categoría correspondiente. Los problemas surgen cuando la Administración no pondera adecuadamente las circunstancias culturales del bien en

ጓ	Δ
	7

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	149/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		



cuestión y, transcurrido más o menos tiempo desde su declaración como bien de interés cultural, insiste en que el bien en cuestión debe quedar desprotegido. Estas iniciativas desprotectoras llaman la atención, aún más, cuando el bien de que se trata no ha sufrido ninguna transformación, es decir, cuando sus valores, aquéllos que motivaron su protección, siguen intactos. ¿Cómo puede justificarse jurídicamente entonces este cambio de criterio en la apreciación del interés cultural de un bien? ¿Nos encontramos ante un supuesto de arbitrariedad?

Pues bien, estas situaciones no hacen sino poner en evidencia que, o bien la declaración como bien cultural fue equivocada, supuesto en el cual debería procederse a su revisión de oficio, o bien es equivocada la desclasificación que se pretende ahora, por estar basada en motivos de oportunidad o de capricho de la Administración. Y ello porque sobre un mismo bien no pueden hacerse valoraciones o ponderaciones dispares sin que hayan acaecido cambios evidentes en el bien.

En este sentido, <u>la STSJ (Sala de lo Contencioso-administrativo) de Cataluña, de 25 de enero de 2002</u>, considera que si permanecen los valores arquitectónicos que justificaron su protección, no puede desclasificarse el bien incluso aunque se haya producido un error de hecho de la apreciación de los motivos que justificaron en su día la catalogación.

No obstante, ya se ha constatado, que dichos valores no existieron ni se justificó ni motivó en modo alguno su protección, a diferencia del resto de bienes que se incluyeron en el planeamiento general. Se produjo un error de hecho de la apreciación de los motivos, o siendo más precisos, no se motivó ni justificó en su día la catalogación porque dichos valores no existían, la protección respondió a motivos de oportunidad. Lo cual abunda en la procedencia de la revisión de oficio para su desclasificación.

Para resolver la cuestión pueden traerse a colación diversas Sentencias de nuestro Alto Tribunal, que vienen a sostener que en estos casos es necesario acreditar que han desaparecido las circunstancias y condiciones que dieron lugar en su día a la clasificación como bien de interés cultural:

3	5

L	Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora	
	Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40	1
		DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	150/191	
	Url De Verificación	ción https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==			



Queda claro, pues, que entre tanto no se acredite la desaparición de los valores culturales, no es posible la desclasificación, pues dichos valores suponen un límite a la discrecionalidad técnica, cuya existencia y permanencia adscriben de modo ineludible un determinado bien a la categoría de bien protegido por sus valores culturales, no siendo válidos argumentos de oportunidad —mejora de la calidad de vida de los habitantes, previsiones de desarrollo, necesidad de suelo para desarrollos urbanísticos (STS de 3 de julio de 2007)—.

La importante STS (Sala de lo Contencioso-administrativo) de 21 de abril de 2010, para evitar que se traspasen los límites racionales de la discrecionalidad en este ámbito, extiende la revisión de la actuación administrativa consistente en la degradación de la protección de un bien de interés cultural a la verificación de los hechos, a la coherencia lógica con aquellos y a la incongruencia o discordancia de la solución elegida con la realidad que integre su presupuesto. Entiende el Tribunal que no quedan demostradas las razones de interés cultural y artístico que hayan justificado la degradación de la protección de un bien cultural, no bastando las razones de oportunidad, so pena de arbitrariedad, en la medida en que la preservación del patrimonio artístico y cultural español no puede quedar a merced de cualquier contingencia. La Administración consideró necesario proteger un bien que ahora desprotege y no debe, por no disponer de una potestad meramente discrecional sino reglada, desprotegerlo sin más, por la constancia de intereses privados o de la opinión de una institución consultiva distinta a la que emitió el informe tenido en cuenta para la protección, debiendo justificar que aquella desprotección no conculca las normas jurídicas que rigen la clasificación de los bienes de interés cultural.

Como ya se ha referido, no se acredita que han desaparecido las circunstancias, se constata que no existían cuando se produjo la catalogación e inventariado del bien. El error se produjo en la catalogación, no existe arbitrariedad en la desclasificación.

La lógica, la coherencia, la racionalidad y la congruencia han sido criterios considerados por nuestros Tribunales a la hora de evaluar la conformidad a derecho de reclasificaciones urbanísticas desde hace años, sin que quepa invocar discriminación o infracción del

へ	~
v	U

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	151/191
Url De Verificación	cación https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		



principio de igualdad derivadas de las vinculaciones singulares que pueda conllevar la catalogación de edificios merecedores de protección por su valor histórico, cultural y arquitectónico. Así, ni la clasificación ni la desclasificación de bienes culturales puede ser no motivada, arbitraria o carente de lógica. Y sólo la constancia de datos científicamente demostrados que acrediten la pérdida de valores culturales permitiría operar la desprotección de un bien cultural que, en principio, se presume acertada. Sin embargo, si se pudiera demostrar el error en el ejercicio de la potestad de declarar, por haberse basado en informes que, contrastados después, desvirtuarían la categoría del bien, entonces la Administración cultural debería iniciar el procedimiento de revisión de oficio de actos nulos.

9.2. EXIGENCIA DE MOTIVACIÓN SUFICIENTE

Se ha expuesto ampliamente a lo largo del presente informe la obligación de motivación de las actuaciones discrecionales de la Administración pública, referida al proceso de catalogación de un bien, lo que, en su defecto, debiera acreditarse actualmente para comprobar que los valores relacionados en el artículo.... De la LPHA debían existir para aplicarle la protección patrimonial. Pero es que ya ha quedado constatado que dichos valores nunca existieron, que no han desaparecido por incumplimiento de las administraciones en su deber de protección y preservación del patrimonio público, sino que no existieron desde el inicio del proceso. Lo que refuerza la tesis de error en la catalogación que hemos planteado a lo largo del presente informe.

Podemos citar jurisprudencia al respecto de la cuestión planteada:

Considera que sí existe motivación suficiente para la desafectación acordada, la <u>Sentencia</u> del Tribunal Superior de Justicia de Canarias de 7 de agosto de 2006, recurso número 1043/2003, ponente García Otero, contra el Decreto del Presidente del Gobierno de Canarias por el que se desafectó parcialmente el teatro Pérez Galdós de Las Palmas de Gran Canaria, que ostenta la declaración de bien de interés cultural con la categoría de monumento desde el año 1994, dentro del conjunto histórico de Vegueta-Triana. El Tribunal considera que existe motivación conforme al artículo 54.1, f) de la Ley 30/1992, referido a la obligación de motivación de las actuaciones discrecionales de la Administración pública, argumentando que "en cuanto a la posible desafectación de un bien

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	152/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		



catalogado como de interés cultural, no existe objeción para que, por razón del devenir temporal o por otras razones, la protección a través de la correspondiente declaración no pueda ser eliminada o modificada, pues dicha protección no puede entenderse para siempre como algo estático e inmutable. El propio legislador ha sido consciente de ello al regular el procedimiento y requisitos para la desafectación, lo que despeja cualquier duda al respecto."

10. CONCLUSIÓN: UNA CATALOGACIÓN DISCRECIONAL CARENTE DE MOTIVACIÓN

Por todo lo relacionado a lo largo del Dictamen, se deduce que el supuesto interés patrimonial del edificio objeto del presente informe, se fundamenta en meras hipótesis que no han podido constatarse ni en la realidad construida, ni en la documentación histórica, bibliográfica ni administrativa. Ponderados todos estos inconvenientes en relación con las bondades de la protección patrimonial, debe aplicarse de una manera objetiva el principio de proporcionalidad. Tras todo lo expuesto no se acaban de entender los intereses específicos de índole artístico, histórico, arqueológico, etnológico, documental, bibliográfico, científico o industrial para la Comunidad Autónoma, que han promovido la catalogación del bien. Ha de reiterarse lo expuesto en la <u>importante STS</u> (Sala de lo Contencioso-administrativo) de 21 de abril de 2010: para evitar que se traspasen los límites racionales de la discrecionalidad en este ámbito, extiende la revisión de la actuación administrativa consistente en la degradación de la protección de un bien de interés cultural a la verificación de los hechos, a la coherencia lógica con aquellos y a la incongruencia o discordancia de la solución elegida con la realidad que integre su presupuesto.

Podríamos concluir, por tanto, que dada la falta de motivación expuesta a lo largo de todo el proceso de catalogación del bien, y dado que tras la presente pericial no se puede acreditar que exista verificación ni constatación de ningún valor de índole patrimonial de las recogidas en la legislación vigente en materia de patrimonio, ni tampoco se ha podido encontrar criterios de los atribuibles a la discrecionalidad técnica o el proceso reglado que para la catalogación exige nuestro ordenamiento jurídico, la actuación parece que se correspondía con una estrategia política que, en su momento, se planteó de buena fe para dar protagonismo al edificio que albergaba

n	0
J	0
_	_

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	153/191
Url De Verificación	ión https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		



el Ayuntamiento bajo criterios exclusivos de oportunidad política, que posiblemente, teniendo en cuenta la regulación y jurisprudencia expuestas, no tienen cabida en nuestro ordenamiento, y ello con independencia del criterio político de mantener o desafectar la protección del bien, a propósito del cual se gestó ingenuamente esta catalogación.

Como se ha expuesto, con fundamento en la jurisprudencia y doctrina nacional y comparada más autorizada, la catalogación y la descatalogación no son supuestos de discrecionalidad, no estamos en presencia de decisión o voluntad por la Administración, sino decisión reglada o en su caso de discrecionalidad técnica que solo requiere juicio o conocimientos por otras disciplinas, controlable por los Tribunales.... caso que, a nuestro juicio, parece más bien una decisión que implica voluntad, de carácter discrecional, pero cuyo problema radica precisamente ahí, en que no cabe en la catalogación decisiones discrecionales de la Administración, como doctrina y jurisprudencia han precisado.

POR TODO LO EXPUESTO SE CONCLUYE QUE LA CATALOGACIÓN ES ERRÓNEA Y PROCEDE SU REVISIÓN DE OFICIO POR EL PROCEDIMIENTO PROCEDENTE PARA DESPROTEGER EL BIEN OBJETO DEL PRESENTE INFORME.

BABIANO Y ASOCIADOS ARQUITECTOS SLP

José Carlos Babiano Álvarez de los Corrales

Arquitecto colegiado 2668 del COAS

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	154/191
Liri Do Varificación	https://www.ll.adm.no.cill.ac./ofi.com.no.to./add//A		



DOCUMENTO 01

Inauguración del nuevo Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta

29 de mayo de 1965. Hemeroteca ABC

A B C. N.º 19.262. SABADO 29 DE MAYO DE 1965. EDICION DE ANDALUCIA. PAGINA 61.

una Casa-Ryuntamiento y un mercado de abastos FUE DESCUBIERTO EL ROTULO QUE DA EL NOMBRE DE DOÑA INES ROSALES A UNA NUEVA CALLE

Por el alcalde se hizo la consagración de la ciudad al Sagrado Gorazón de Jesús

Sevilla al día

la levidición del nueveo tembo de Jeel Gran Podér, paredaño con la paia de Ban-Viorenzo, quedo felizimente
ido el gainette deseo de la instre
ambado con el cual rimaba el sentir de
pulgidos. Remanda la empreza, entropel Señor en su nuevo altar, quedan
rés dos extremos; es el primero la
ia devoción promovida bor la imagen
nda; el otro es la visitada de nuearia el otro es la visitada de nueprincias, manificial, tonto en las aciones,
musy comentada la extensa y borneda vota de la Comisión Municipal
inente sobre el casa de los apareaze y las inculsion estella, derindo nue
rodando tende hace algún tiempo. Paame pueden cimición en ma misma
Los antecedentes barecen, iniciar
tema timo feco de nuevo. Sea como
usosfora vosamos, como siempre,
a debaga de amellos derechos que
sobre discinados por un amento, de
la distanda de amellos derechos que
sobre discinados por un amento, de

r de los directatores de la Entar-se para émpezar sin que se nos jún. Aprelados estamos de stito-hay due decir malamente sa acio-de expresión diáfana. Será cues-de esta cuesta y con un onco do quicá otro da...—QUINTAVAL.

Actos en Castilleja de la Cuesta

Actos en Castilleja de la Cuesta

En Castilleja de la Cuesta, el gobernador civil y lete provincial del Movimiendor civil y lete provincial del Mariandor civil y lete provincial del Movimiento del
provincial del Movimiento desso de set or
dor del movimiento desso conscionade
provincial del Movimiento desso convictado
del Movimiento desso convictado
del Movimiento desso convictado
del Movimiento desso convictado
del Movimiento del Mariandor civil y lete provincial del Mariandor civil y lete provincial del Movimiento desso convictedo
de la Dipuento de la Conception
de la Diventuda

En el dia de syer se reunió en le Deprovincial del Movimiento desso convictento
de la Juventuda
convictado de la Conscita de la Conception
de la Movimiento desso convictado
de la Diventuda

En el dia de syer se reunió en le Deprovincial de la Juventuda

En el dia de syer se reunió en le Deprovincial de la Conception de capital
de la Conception de capital
de la Conception d

Sevilla al dia

la bendición del nuevo temblo de JeGran Poder, paredaño can la pede Sany-Lorenzo, quedó felizmente
la significa deste de la significa de la cuta deste deste de la significa de la cuta rimada el centir de
la Señor en su nuevo altar, quedo
la Señor en su nuevo altar, quedo
la de extremos; se el Primero la
doc extremos; se el Primero la
doc acremos; se el Primero la
doca que vala los escuercos livados el
doca que vala los escuercos livados el
doca que la consecuencia de la cuta de
la composição de
la comp

las instalaciones del club.

Club Cultural Guadalquivir, Amigos del Turismo

Mañana domingo dia 30 de mayo,
se realizaria excursión colocitiva a la pintoresca ctudad de Véjer de la Frontera. Els
sruno sera recibido por la Corporación

Municipal y una representación de la mistal delicado de Información y Turismo
acompañaria durante la visita a dicha cuidad.

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	155/191
Url De Verificación	Url De Verificación https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		



DOCUMENTO 02

Fichas catastrales



DATOS DISCRIPTINOS DEL RIMUEBLE

Localización:
CL CONUENTO 9
4 1006 CASTILLEJA DE LA CUESTA (SEVILLA)

Class: UBS/AND
Uso principal: Est Regular
Superficica construcción: 1900

Construcc

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	156/191
Url De Verificación	ción https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





Viernee , 3 de Junio de 2022

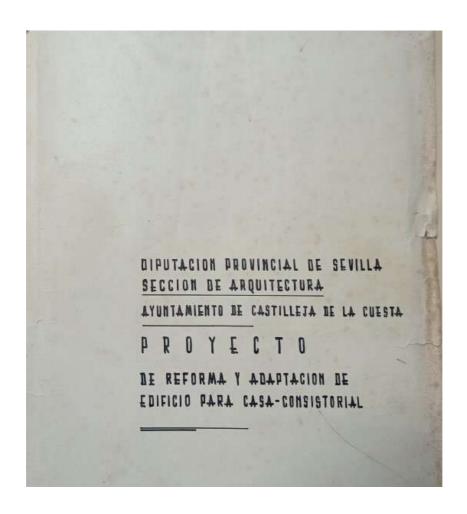
Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	157/191
Url De Verificación	n https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		



DOCUMENTO 03

Proyecto de Ayuntamiento 1963

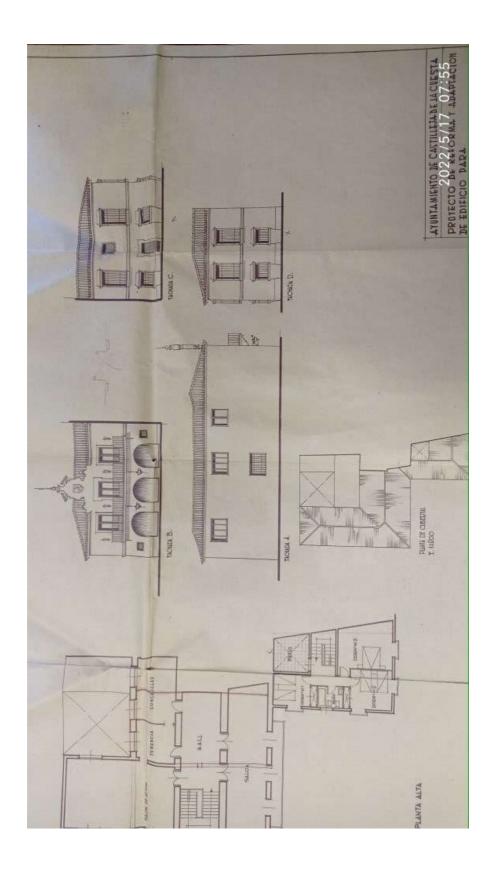
Diputación de Sevilla



4	1	(3	

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	158/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		

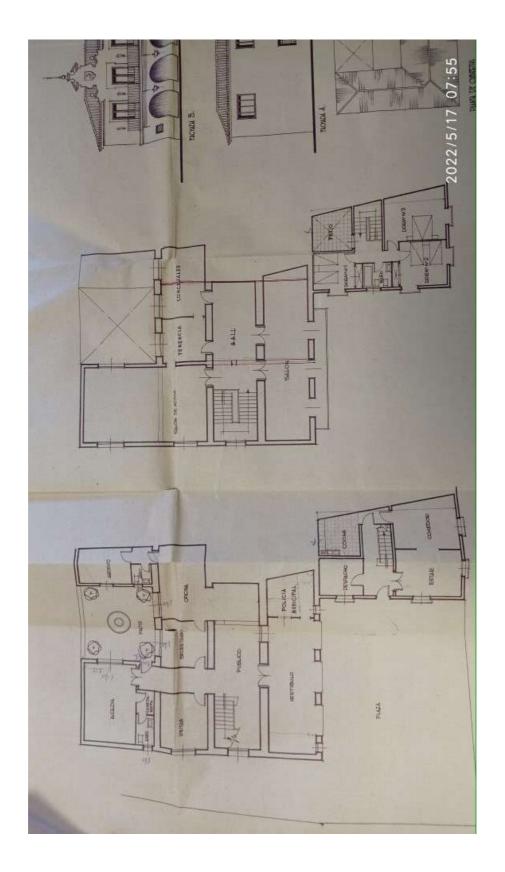




1	1
	4

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	159/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		

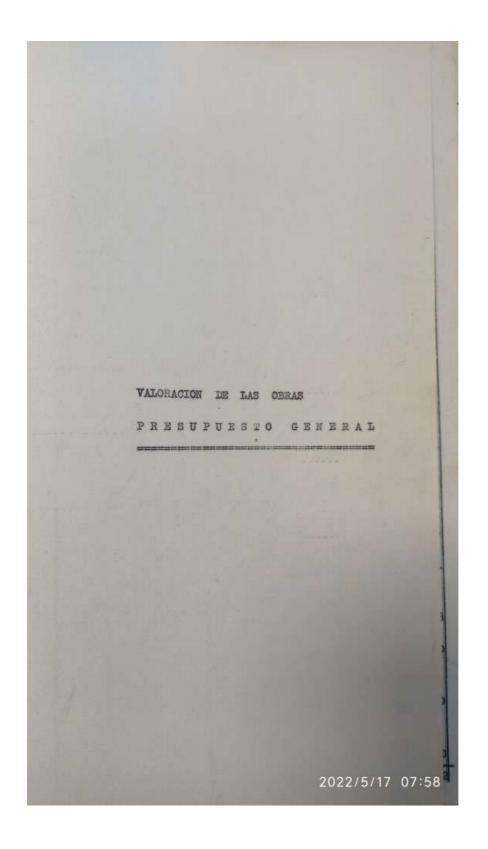




1	5
7	

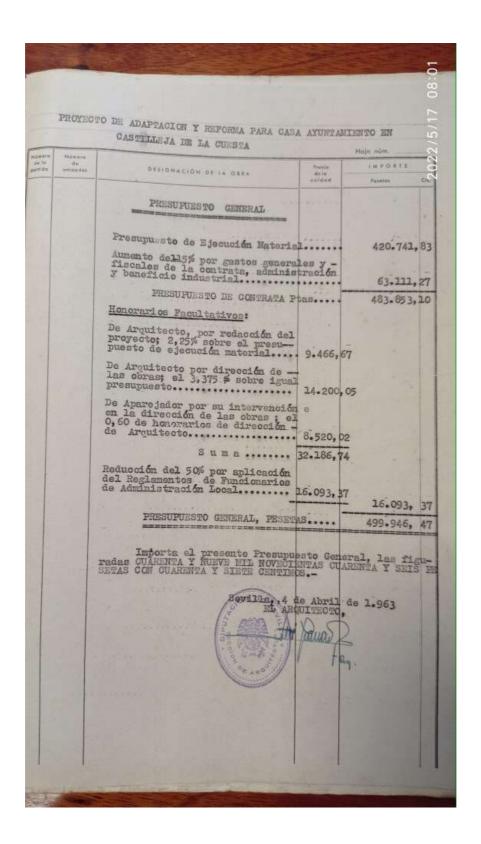
Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	160/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	161/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		

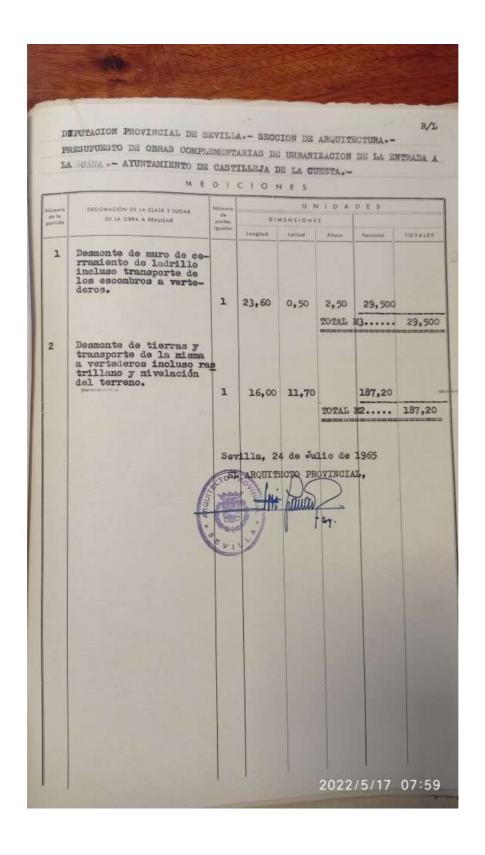




4	7

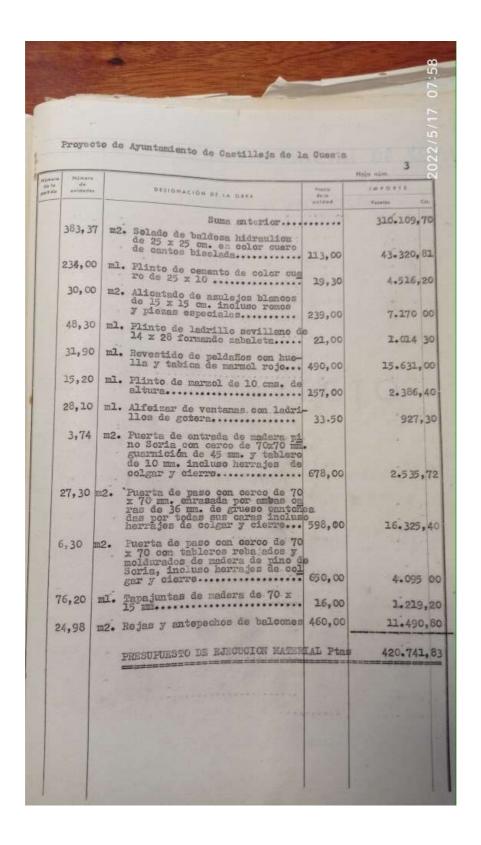
Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	162/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4	qIsIFAaxPCk5	zxgEpZKLA==





Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	163/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		





1	C
4	₹

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	164/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		



	-	yecto de Ayuntamiento de Castill	leja de 1	a Cuesta 2
e Número de unidades		DESIGNACION DE LA DREA	Procing de jo	IMPORTE S
3,80	ml.		iterior.	the state of the s
46,20	ml	Cargadero de Mierro laminado - de doble I.P.N. 22 colocado	970,00	3.686,00
	100	om. incluso corrido de 50	206 76	4.931,85
60,48	mz.	ción de la andaluza con forma-		
302,20	m2.	Tabioón de 7	150,00	7.257,60
		Tabicón de ladrillo gafa tomado con mortero de camento en forma ción de pendiente de tejado	80.00	24.476,00
131,84	m2.	mero tomado con yeso y el segui	21	
131,84	m2		133,78	17.637,56
132,04	ma.	Tejado de teja curva sentada - con mortero bastardo 1:3:9 in- cluso emboquillado	94,00	12,392,96
41,80	ml.	Caballete de teja curva tomado con mortero bastardo 1:3:9	29,00	1,212,20
15,20		Limahoya de chapa de plomo de 22m. y 60 cms. de desarrollo	1000	2.270 80
64,20	m2.	Tabique de panderete de ladri- llo hueco sencillo tomado con		
1000	130	уево	52,00	3.384,40
31,90	ml.	Formación de peldaño de ladri- llo hueco sencillo tomado con mortero de cemento	46,00	1.467,40
377,10	m2.	Enfoscado con mortero bastardo		
2111	-	1:3:9 y enlucido con mortero d cal en paramentos verticales	d	18.473,00
970,80	-	Enfoscado enlucido de yeso so- bre paramentos verticales	19,20	18.639,36
268,01	ш2.	Guarnecido y enlucido de yeso sobre paramentos horizontales.	23,20	6,217,83
38,76	m2.	Techo raso de escayola en pla- cas lisas colocadas	2000	14.569,80
60,48	1000	Solado de ladrillo sevillano d 14x28 cm. colocado con mortero bastardo	89,00	5.382,72
		Suma y sigues.		310,109,70
			1000	

50	

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	165/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4	qIsIFAaxPCk5	zxgEpZKLA==

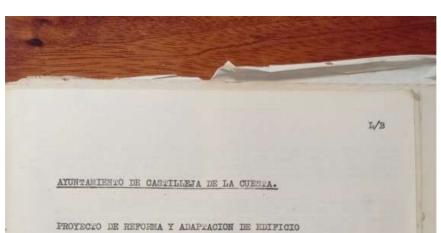


		PROVINCIAL DE SEVILLA SECCION DE AR DE AYUNTAMIENTO DE CASTILLEJA DE LA CUE	SZA.	
	Münern			Haja num.
la pirt	unidades publicates	THE REAL PROPERTY.	Presing the lot to the	Factor Ch
- 1		0 M/3. Excavación en samjas para ci- mientos incluso transporte de tierras a vertedero		1.591,>2
1	16,240	M/3.Hormigón de 150 kgs.de comento	98,00	6.837,04
1	22,00	M/1. Tubería de cemento vibrado de 20 cms. Ø incluso excavación so- lora de hormigón, emboquillado	421,00	
	22.00	apisonado de zanjas	148,00	3.256,00
-	22,00	M/1.de tubería de cemento vibrado de 20 ema. princluso excavación solera de hormigón, emboquillado o nudos de ladrillo relleno y apisomedo de semiso relleno y		
-	3,00	U/d.Arqueta de registro de 40 x 40 cms.incluse excavación solera de hormigón,fábrica de ladrillo macizo de media acto	148,00	3.256,00
-		hormigon armado	435,40	1.306,20
	1,00	U/d.Sifón de cemento vibrado de 20 cms.colocado en arqueta de re- gistro de 70 x 70 incluso asta-	746,97	746,97
2	00,00	M/2.Firme de hormigon de 150 kgs. de cemento y 15 cms.de espesor.	46,00	9.209,20
11	1,542	M/3.Hormigón de 300 kgs.de cemento armado con 70 kgs.de hierro por m3. en vigas zuncho incluso		
		encofrado	2250,00	25.969,5
		M/3.Fábrica de ladrillo macizo toma do con mortero de camento (1:6)	952120	44.739,1
25	3,46	M/2.Forjado de piso con viguetas prefabricadas, bovedillas vi- bradas y enjuntadi de senos con		
		hormigón de 150 kga	231100	60.272,7
	-	M/2.Losa de hormigón armado incluso hierro y encofrado	390,00	5.674,
	9,70	1.P.N. o bovedillas de ladrille hueco y rolleno de senos y ja-		
		balcones	428,00	4.151,
1,4	,20	drillo matera y corrido de te-	49,00	695
		rraja	200	157.706,

_	4
ຠ	1

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	166/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4	qIsIFAaxPCk5	zxgEpZKLA==





PROYECTO DE REPORMA Y ADAPTACION DE EDIFICIO PARA CASA AYUNTAMIENTO.

MEMORIA

PLIEGO DE CONDICIONES

La presente Memoria forma parte del proyecto que se redacta para la ejecución de las obras de Reforma y Adaptación del Edificio, adquirido por el Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta para instalación de su Casa Consistorial.

Sá halla emplazado el edificio adquirido, en la calle de Queipo de Llamo, via principal de acceso al centro de la población desde la carretera a Sevilla, y reúne aquellas condiciones precisas en su construcción, para que sin perjulcio de su fábrica, pueda ser reformado y adaptado a las necesidades particulares del centro administrativo que se proyecta.

DESCRIPCION DEL PROYECTO. Dispone el edificio en la actualidad de planta baja y principal, con distribución apropiada para vivienda la primera, y sis distribuir la segunda, como en plan de graneros o almacen.

La reforma que se proyecta, sobre la base del mayor aprovechamiento de lo existente, comprenderá en la planta baja la apertura y cierre de huecos necesarios para la nueva distribución, complementada con la construcción de nueva planta de dos cuerpos adosados a la fachada posterior, uno en el que dispone la sala de Alcaldía, y otro contiguo a las oficinas, para archivo y servicios de empleados.

En el piso principal comprende en las obras, además de la construcción de nueva escalera, las de elevación de las oubiertas actuales con el fin de proporcionar a dicha planta una altura conveniente de techos, más en consonancia con el nuevo destino del edificio.

Según los planos del proyecto, el edificio reformado dispondrá en la planta baja, de portico de entrada, cuarto oficina de la policia municipal, hall central de escalera y de despacho para el público, oficinas generales, despacho del Secretario sala de visitas, despacho de la Alcaldía con guardarropa y servicio anexo, archivo, y cuarto de servicio para empleados.

En la planta principal dispondrá de hall de la escalera, despacho para Concejales y tenencia de alcaldía, salón de sesiones y actos públicos, y sala de reuniones.

2022/5/17 07:56

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	167/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		



Las obras a realizar son muy variadas como todas las que afectam a la reforma de un edificio con cambio total de su destino y por ello no cabe una descripción detallada de las mismas, refiriendonos a continuación, solo a sus condiciones generales.

general serán ejecutadas de conformidad y en cuanto sea de aplicación, con el pliego general de Condiciones de la Edificación compuesto por el Centro Experimental de Arquitectura, y adoptado para sus obras por la Dirección General de Arquitectura, y con las especificaciones particulares que a seguida de detalla, referentes a materiales, morteros y clases de fíbrica que han de ser empleadas para la realización de los trabajos.

CONDICIONES DE LOS MATERIALES EN GENERAL.— Los materiales serán de la procedencia que estime por conveniente el Contratista salvo aquellos en que por sus condiciones especiales se fijen por la dirección tipo o marca determinada. En general han de
ser de la mejor calidad, siendo reconocidos antes de su empleo
por el Arquitecto Director o Ayudante Facultativo, los que los
aceptarán o rechazarán en el caso de que reunen las condiciones
exigibles, los materiales que fueren rechazados, serán retirados
de la obra por cuenta del contratista y en el plazo más breve posible, y en caso de que así no lo hiciere, se retirarán por orden
de la dirección, siendo, los gastos que por ello se casionen de
cuenta del mismo, detrayendose su importe de la primera certificación que se libre a su favor, o de la liquidación de la obra
en su caso.

CIMENTACIONES. - Se proyectan de zanja corrida de la anchura indicada en el cuadro de mediciones correspondientes, y de la profundidad que se aconseje la calidad de los terrenos. Se macizarán con hormigón de cemento de la dosificación de 150 kgs. por metro cúbico de zahorra clasificada.

Las tierras procedentes de la excavación serán retiradas a vertedero, por cuenta de la contrata, quedando comprendida esta operaci'on en el precio que se formula para el movimiento de tierras.

POCERIA. Se proyecta el alcanatarillado de desague con tubería de cemento vibrado colocada con solera de hormigón de cemento de 150 kgs.de 0,10 de espesor, y cogidos los enchufes entre los tubos con mortero de cemento de 1:2. e dispondrán arquetas de registro en el alcantarillado, en los encuentros de ramales y cambios de dirección, construidas con solera de hormigón de cemento, murete de citara de ladrillo revestida interiormente con cemento bruñido, formándose en el fondo las canales necesar rias de acuerdo entre ramales, y yendo cubierta con tapa de hormigón armado, dispuesta por debajo de la solera. En el ramal de a acometida con la red exterior, se instalará un sifón de aislamiento igualmente de tubo de cemento de tipo de cuatro bocas, alojado en camara de registro de construcción igual a la de las arquetas, cubiertas con tapa de hormigón armado.

En las obras de pocería comprende en los precios que se formula, las de mavimiento de tierras en apertura y cierre de las zanjas necesarias, y retiro a vertedero de las tierras que puedan resultar sobrantes.

AFIRMADOS.- Para asiento de las solerías de la plenta baja se correrá previa nivelación y consolidación del terreno, un afirmado de 0,15 m.de espesor, de hormigón de cemento de 150 kgs.extendido en masa y apisonado.

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	168/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4	qIsIFAaxPCk5	zxgEpZKLA==



DEMOLICION Y VACIADOS. - Las obras precisas de demolición en muros y cubiertas, se efectuarán tomandose las debidas precauciones; clasificóndose las materiales en buen estado y aprovechables para su ulterior empleo, y retirándose los escombros sobrantes al vertedero.

De igual forma se ejecutarán las obras de vaciados en muros por reforma de situación o apertura de nuevos mucos, para las que se tomarán las precauciones que corresponda, efectuandose los vaciados por parte, previo los apuntalados necesarios de pisos o de los mismos muros.

En el desmonte de la cubierta se efectuarán las operaciones necesarias con el mayor cuidado a fin de conseguir todo el aprovechamiento posible de los materiales en buen estado para su empleo en la reconstrucción proyectada de las mismas. Los escombros sin aprovechamiento procedentes de la demolición, serán retirados a vertedero.

FABRICA DE LADRILLO.- Se proyecta de ladrillo macizo normal colocado con la debida trabazón con mortero de cemento de 250 kgs., en volumen de 1:6 adicionado con plastificante de buena calidad.

OBRAS DE HORMIGON ARMADO. En la ejecución de las mismas se empleará el hormigón de cemento de la dosificación de 300 kgs. por metro cúbico haciendose la separación previa de los áridos en la arena de grano grueso y grava, confeccionandose con hormigonera con una consistencia media que admita su apisonado en las debidas condiciones de compacidad. Las armaduras precisas serán de hierro redondo cortados y doblados según los planos de detalles previamente al hormigonado. Se comprende en éstas unidades de obra los encofrados necesarios, preparados con tablas de la sección conveniente que no permitan su deformación, y su apuntalado con tablones o rollizos.

FORJADO DE PISOS. Se proyectan con entramado de viguetas prefairicadas de hormigón armado de armadura rigida de redondo dispuestas a 0,70 m.de separación entre ejes, y forjado de bovedilla de hormigón de escorias y cemento, rellenendose las enjutas con hormigón de cemento y gravilla de 350 kgs.

CUBLERTAS DE AZOTEA.- Se formarán las pendientes con hormigón de escotias y 150 kgs.de cemento, corriendose sobre este una solería perdida de ladrillo macizo normal sentado con mortero bastardo de 1:1:6.

CUBIERTAS DE TEJADO.- Se forjarén los faldones de la cubierta con doble tanlero plano de rasilla, colocado el primero con yeso, y la segunda hoja de doblado con mortero de cemento de 1:3.

Para el tejado se aprovechará la teja procedente de la demolición de la cubierta actual, con la reposición de material que fuere preciso, sentándose la teja en hilos perfectamente rectos, con mortero de cal y arena de 1:3. Los caballetes se construirán con la misma teja ordinaria sentada con mottero de cal, dejandose las paredillas laterales enlucidas y blanqueadas.

CORNISAS E IMPOSTAS.- Se forjarán con abultado de fábrica de ladrillo macizo ordinario colocado con mortero de cemento de 250 kgs.y terminarán con enfoscado de mortero de cemento,y enlucido con pasta fina de cal y cemento corrido con terraja.

TABIQUERIA.- Se proyecta sencilla, de ladrillo hueco de 4 cms.colocado a panderete con yeso.En la de planta baja se

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	169/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		



colocará el ladrillo con mortero de cemento de 1:3, hasta una altura de 1,00 m.a partir de su arranque en el piso.

REVESTIMIENTOS. - Se proyectan tanto en exteriores como en interiores, con enfoscado maestreado de mortero bastardo fo 1:3:9, y enlucido con pasta fina de cal apagada, extendida con la llana y lavada con fratas o tablilla antes de su endurecimiento.

Los techos irán guarmecidos y enlucidos con yeso corriente, extendido sobre el mismo forjado de piso.

Los techos de la planta baja se proyectan con placas de escayola, lisas, y colocadas colgadas del entramado(con placas) de madera de la planta principal.

SOLADOS.- Las azoteas se solarán con ladrillo fino comprimido sentado con mortero bastardo de 1:1:5, dejandose llaga suficiente para el revoco de estas juntas con mortero fino de cal de 1:1 y terminación con avitolado.

La solerias interiores han sido proyectadas de baldosín hidraúlico de 25 x 25 cms. en color liso y con los cantos biselados. Iran sentadas con mortero bastardo y lechada intermedia de cemento.

Se colocarán plintos de losetas de camento de 25 x 10 cms.a juego con la solería, en todos los locales del edificio, recibido con aquellas con mortero bastardo de cal y cemento.

Igualmente se colocarán en las azoteas zabaleta de ladr: llo fino comprimido dispuestos de soga y recibidos con mortero i tardo.

ALICATADOS.- Se proyectem alicados en los cuartos de se vicios sanitarios a base de azulejo blanco de 15 x 15 cms.con remate de canto romo recibido con mortero fino de cal.

CARPINTERIA.- Se empleará para este capitulo de las obras la madera de pino Flandes de buena calidad. La puerta de calle será de tablero con cercos de 70 x 100 mms., guarnición de 60 mms. de grueso y tableros rebajados a una cara de 25 mm.

Las puertas de paso interiores tendrán su bastidor de 60 x 70 mm. con guarnición de 45 mm de espesor y tableros rebajados a una cara.

Se dotará al portaje de su correspondientes herrajes de colgar y seguridad de buma calidad, estando provista todas las puertas de picaportes con cerradura y manivelas de metal. Igualmente se proveerá al portaje de los tapajuntas correspondites de madera moldurada de 70 x 15 mm.

OBRAS DIFERENTES DE LAS PROYECTADAS. Siempre que se ju gue necesario por la Dirección, emplear materiales o ejecutar obras que no figuren en el presupuesto de contrata, se valorar los importes a los precios asignados a otras obras o materiale amálogos si los hibiere en proyecto, y cuando no se fijaran co tradictoriamente entre el Arquitecto y el Contratista, sometia dolo a la aprobación de la Diputación Provincial como Entidad Constructora. Los nuevos precios o unidades de obra, se ajustar en todo caso a los preceptos de éste Pliego, y asimismo estarán afectados por la baja de adjudicación si la hubiere.

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	170/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		



Ouando por la contrata se procediera al empleo de materiales, o seam ejecutadas algunas obras, que sin reunir las condiciones extrictas de éste Pliego, sean sin embargo admisibles a juicio del Arquitacto Director, podrám ser recibidas, quedando obligado el contratista a aceptar los precios que por aquél se señalen y en caso contrario a demolerlas y ejecutarlas con arreglo a las condiciones del proyecto.

PRESUPUESTO. - Importa el Presupuesto de Ejecución Material la centidad de 420,741,83 pesetas, quedando comprendido en el mismo, todos los gastos por las conceptoos de jornales y materiales, e incluso los de obligaciones de carácter social, vacaciones, subsidios, gratificaciones, vacaciones retribuidas, Flus de cargas familiares, seguro de enfermedad y accidentes, motepio y participación en bemeficios, segun lo dispuesto hasta la fecha, por la legislación vigentes en material laboral, y por la Reglamentación del Trabajo en las Industrias de la Construcción y Obras Públicas con las adiciones posteriores a su aprobación.

El Presupuesto de Contrata, asciende a la cantidad de 483.853,10 pesetas, e incluye todos los gastos que se ocasionem por la contratación y adjudicación de las obras, derechos reales de la contrata, timbres, utilidades, y por inserción de anuncios, así como los de administración y beneficio industrial.

Importa el Presupuesto general de las obras, la cantidad de 499.946,47 Pesetas, comprendiendo en el mismo los honorarios facultativos, correspondientes a la redacción de Proyecto y Dirección de las obras, según los aranceles vigentes, con la reducción del 50% por aplicación del Artículo 243 del Reglamento de Funcionarios de Administración Local.

TIPO DE CONTRATACION.-Servirá de tipo para la adjudicación de las obras, el importe del Presapuesto de contrata que asciende a la camtidad 483.853,10 Pesetas, refiriéndose a esta cifra las ofertas que se presentan para optar a la subasta que oportunamente se convoque.

FIANZAS. - Para tomar parte en la subasta de las obras deberá el proponente depositar en la Caja de la Diputación Provincial, la cantidad 9.677,06 Pesetas, importe del 2% del tipo de contratación y por el concepto de fianza provisional.

Una vez adjudicada la contrata, el rematante de las subasta, depositará en la misma caja por el concepto de fianza definitiva, la cantidad que represente el 5% del importe de adjudicación, y en su caso la complementeria que corresponda cuando la baja ofrecida, sea superior al 10%.

Las fianzas provisionales serán devueltas a los proponentes, una vez efectuada la subasta a excepción de la delque resulte adjudicatario al que le derá reintegrada a la vez de la constitución del depósito de la fianza definitiva.

COMMENZO Y TERMINACION DE LAS OBRAS. - Se dará comienzo a las obras dentro del plazo de diez dias al de formalización del contrato de adjudicación y construcción, y habrán de ser terminadas en el seis mesos contados desde la fecha del comienzo de los trabajos.

Para la constancia de las fechas de comienzo y terminación de las obras, se levantarán las actas correspondentes firmadas por el adjudicatario y el Arquitecto Director en ejemplar triplicado

56	3

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40	
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	171/191	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==			



una de ellos para su incorporación al expediente de contratación.

PAGO DE LAS OBRAS. - El pago de las obras se efectuará mediante certificaciones mensuales expedidas por el Arquitecto director que comprenderá las realizadas en el més anterior segre resultados de las mediciones que se practiquen, valorandose las obras a los precios del presupuesto aprobado, e introduciendose sobreel importe de contrata la baja de adjudicación sá la habiere. La expedición de estas certificaciones no supondrá recepción de las obras que comprendas, y así solo se estimarán como entregas a buena cuenta, sujetas a las rectificaciones que pueda imponer la medición final y liquidación definitiva de las obras.

RECEPCION DE LAS OBRAS. - Terminadas las obras serán reconocidas por el Arquitecto Director, hallendose presente el contratista o sus representantes debidamente autorizado, y si por
éste reconocimiento resulta que han sido ejecutadas de conformidad con el proyecto o instrucciones recibidas por la dirección
durante el desarrollo de las mismas, se recibirán provisionalmente y empezará a contarse el plazo de garantía, durante el cual
queda obligado el adjudicatario a la conservación de la obra realizada.

Se señala como plazo de garantía el de seis meses contados desde la fecha de la recepción provisional.

En el caso de que por el reconocimiento precedente a la recepción provisional se aprecien condiciones defectuosas en la obra realizada, el adjudicatario queda obligado a subsenar toda clase de deficiencias, llegando incluso a la demolición parcial y reconstrucción de aquellas partes de la obra no ejecutada, de conformidad con las condiciones de calidad que se exijan por el proyecto de construcción. En el caso dicho, se suspenderá la recepción provisional, hasta que sean totalmente corregidas las deficiencias que se observer.

Transcurrido el plazo de garantía, se reconocerán nuevamente las obras, y si no se apreciam deterioros que puedan tener
como origen una mala ejecución de los trabajos, por las condiciones de los materiales empleados o su mano de obra, se recibirán
definitivamente del adjudicatario y devolverá la fianza depositada, previo los trámites que procedan. En el caso de que no se precise efectuar reparaciones de desperfectos apreciados por el reconocimiento dicho, se suspenderá la recepción definitiva y fijará
un plazo el contratista para que dentro de él se ejecuten las obr
obras necesarias, transcurrido el cual y previo reconocimientosi porcede, se efectuará la recepción definitiva y será devuelta
la fianza.

Si por la dirección de las obras se tuviere sospecha fund mentadas de la existencia de vicios ocultos en la construcción, podrá aplzar la recepción definitiva de las obra en el tiempo que estime justo y conveniente, para cerciorarse de las sospechas que se tengan en el caso expresado, tomándose en consecuencia y a la vista de los resultados, las determinaciones que procedan.

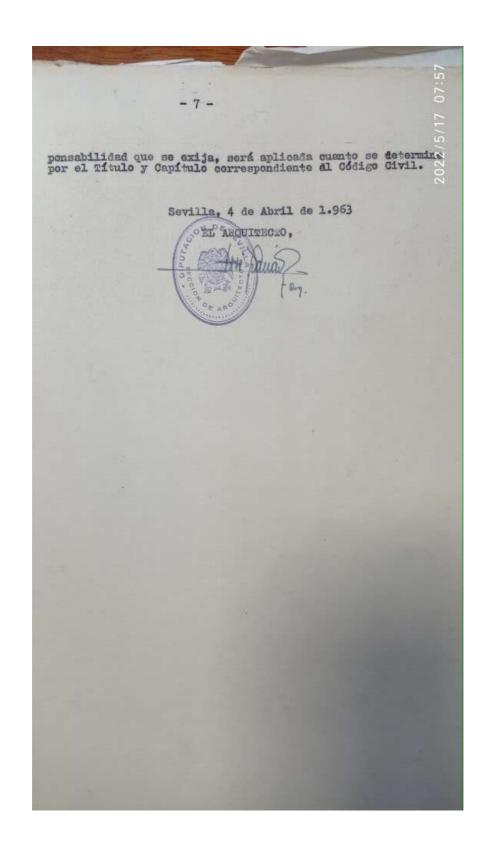
Se entiende que el adjudicatario responde con la fianza depositada, de todas las obligaciones que se deriven del cumplimiento del contrato de construcción que otorga, y en el caso de que estas cantidades no sean suficientes para atender a la res-

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	172/191

https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==

Url De Verificación





_		

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40	
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	173/191	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==			



Documento 03

Reportaje fotográfico del estado actual



Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40	
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	174/191	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==			





F	:	ſ	
	,	ľ	

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40	
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	175/191	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==			



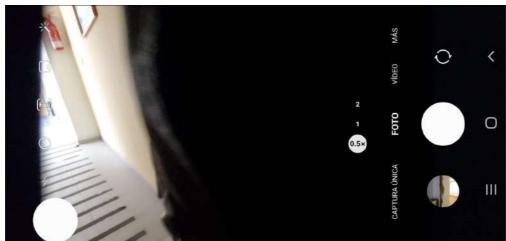


R		
	,	Į

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40	
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	176/191	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==			









r	•		•
r		,	•
•	•	-	

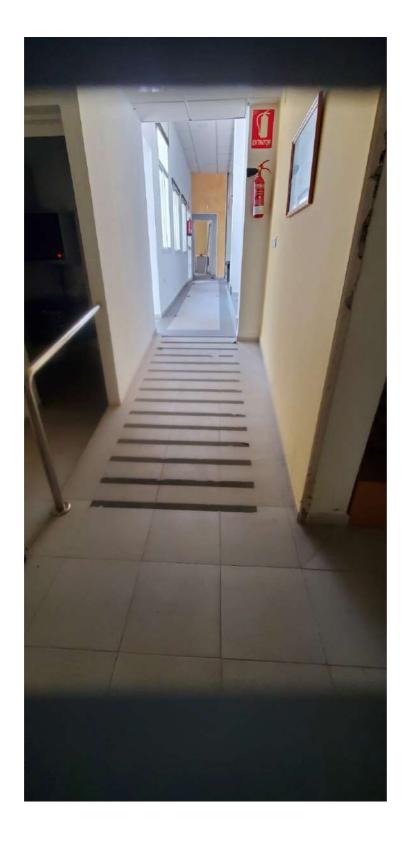
Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40	
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	177/191	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==			





Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	178/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4	lqIsIFAaxPCk5	zxgEpZKLA==





4

código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40	
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	179/191	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4	qIsIFAaxPCk5	zxgEpZKLA==	





	Ξ
п	1

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	180/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4	qIsIFAaxPCk5	zxgEpZKLA==

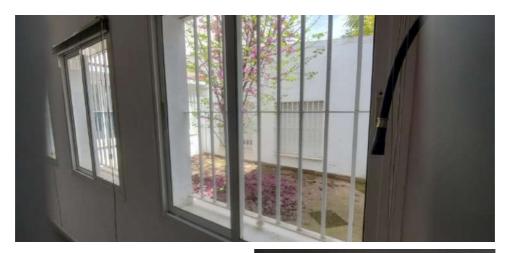






Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	181/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4	qIsIFAaxPCk	zxgEpZKLA==







Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	182/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4	qIsIFAaxPCk5	zxgEpZKLA==







	2	c
١	υ	c

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	183/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4	qIsIFAaxPCk5	zxgEpZKLA==







	-		٠
t	ኅ	١	•

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	184/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4	qIsIFAaxPCk5	zxgEpZKLA==







7	n	
•	v	

	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	185/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4	qIsIFAaxPCk5	zxgEpZKLA==









7	1	

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	186/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		







7	2
•	_

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	187/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		







7	"2
•	·

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	188/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		







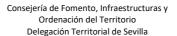
7/
14

Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	189/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		



Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
Observaciones	DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Página	190/191
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		







Expediente: tip_2022_000187

Ntra/Ref.: S. URBANISMO/ESP

ASunto: Subsanar la aprobación inicial de la Innovación-Modificación Puntual de las Normas del PGOU, para Uso Institucional, Castilleja de la Cuesta(Sevilla) Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta

C/ Convento 8, 41950 Castilleja de la Cuesta

(Sevilla)

Con fechas de registro de entrada 13 y 26 de junio de 2022 se ha recibido en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento remitiendo documentación del asunto arriba referenciado a *los efectos oportunos*.

En relación con el asunto se comunica que con fecha 25 de mayo de 2022, se emitió informe en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo de conformidad con el artículo 78.4 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía en el que se concluía:

"En base a las consideraciones anteriormente expuestas, se concluye que las determinaciones del proyecto no generan una incidencia negativa en la ordenación del territorio a los efectos establecidos en en los artículos 75.2.b) y 78.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en lo que respecta a la repercusión en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales, así como tampoco en el sistema de asentamientos.

Por otro lado, en cuanto al cumplimiento de la normativa urbanística debe ternerse en cuenta lo informado en el punto 6.3 del presente informe. ..."

El documento ahora presentado y denominado "SUBSANACIÓN APROBACIÓN INICIAL DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO incorpora la Memoria Económica conforme al artículo 62.1 a 4º de la LISTA, que el anterior documento no incorporaba. Este extremo no se recogió en el anterior informe.

Tratándose de una susbanación de la modificación ya informada, no procede la emisión de nuevo informe por no estar previsto en el artículo 78.8 de la LISTA.

LA JEFA DEL SERVICIO DE URBANISMO Fdo.: Eloísa M. Sánchez Peña

Plaza de San Andrés n.º 2 y 4 41003 – Sevilla T: 955 05 71 00 Fax: 955 05 71 79 dt.sevilla.cfiot



FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA		01/07/2022	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jmM6786P9M22DPKNDCJXDE8W7BM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		rificarFirma

Firmado Por Ana Maria Chaves Villadiego DILIGENCIA: El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO. La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.	Código Seguro De Verificación:	4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Estado	Fecha y hora
celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO.	Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	29/07/2022 13:24:40
	Observaciones	celebrada el día 29 de julio de 2022, APROBÓ por mayoria Absoluta la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL, SEGÚN DOCUMENTO REDACTADO Y FIRMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL, D. JOSÉ MANUEL CAZORLA GONZÁLEZ-CEFERINO.	Página	191/191
Url De Verificación https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==	Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/4qIsIFAaxPCk5zxgEpZKLA==		

