



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.

PROMOTOR
AYUNTAMIENTO CASTILLEJA DE LA CUESTA

ARQUITECTO MUNICIPAL
Jose Manuel Cazorla Glez-Ceferino

Código Seguro De Verificación:	8HgjEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02
Observaciones		Página	1/46
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8HgjEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==		





INDICE

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 objetivos 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 Urbanística 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.- 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.

4.-RESUMEN EJECUTIVO:

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

5.- ANEXOS.

- 5.1.- Evaluacion Impacto en la Salud.
- 5.2.- Informe Ambiental Estrategico,

Código Seguro De Verificación:	8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02
Observaciones		Página	2/46
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==		





1. MEMORIA INFORMATIVA.

1. 1. OBJETO DEL DOCUMENTO.

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. A su vez al estar estas parcelas protegidas por las normas 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:	8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02
Observaciones		Página	3/46
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==		





2. MEMORIA DE ORDENACIÓN.

2.1. PROCEDENCIA Y JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION.

Según se especifica en el artículo 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 Estratégico 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 artículo 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 artículo 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

Código Seguro De Verificación:	8HgJEvvvRCHsIR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02
Observaciones		Página	4/46
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8HgJEvvvRCHsIR/nt/Ztw==		





y reconstruido, formando parte del nuevo edificio municipal, resultado de la agregación de todas las parcelas.

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 nueva 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.

Código Seguro De Verificación:	8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02
Observaciones		Página	5/46
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==		





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 artículo 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 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 artículo 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 que establezca el contenido documental adecuado, se ha mantenido el criterio de considerar lo previsto en el artículo 36-2-b de la Ley 7/2002, que aunque derogada establecía que... "El contenido documental será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación."


2.4.1. TIPO DE DOCUMENTO:

La presente innovación se enmarca dentro de lo indicado en las determinaciones del artículo 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 de la LOUA según el artículo 37.

Código Seguro De Verificación:	8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02
Observaciones		Página	6/46
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==		





En el artículo 37 de la LOUA: Se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento 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 de Ordenación Urbanística, y por lo dicho el artículo 38; toda alteración de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento no contemplada en el artículo anterior se entenderá como modificación.

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 artículo 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 artículo 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 artículo 75-2-b). El procedimiento de aprobación se regula en el artículo 78 de la Ley la Ley 7/2021, de 3 de Diciembre. La aprobación inicial, así como la definitiva una vez cubierta la exposición pública, corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta en virtud de lo dispuesto en el artículos 78.

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 público 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 público y destinada a la prestación de este servicio público.

Por último 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.

Código Seguro De Verificación:	8HgJEvvvRCIHsiR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02	
Observaciones		Página	7/46	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/8HgJEvvvRCIHsiR/nt/Ztw==			



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 seguirá aplicándose en la Comunidad Autónoma 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.

Código Seguro De Verificación:	8HgJEvvvRCIHsiR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02
Observaciones		Página	8/46
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8HgJEvvvRCIHsiR/nt/Ztw==		





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

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.

Código Seguro De Verificación:	8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02
Observaciones		Página	9/46
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==		





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.

- 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:

Código Seguro De Verificación:	8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02	
Observaciones		Página	10/46	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==			



- 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 Condiciones estético-Compositivas.

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.

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 artículo 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

Código Seguro De Verificación:	8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorra Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02
Observaciones		Página	11/46
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==		





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 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. 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.

Código Seguro De Verificación:	8HgJEvvvRCIHsiR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02
Observaciones		Página	12/46
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/8HgJEvvvRCIHsiR/nt/Ztw==		





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. 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

Código Seguro De Verificación:	8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02
Observaciones		Página	13/46
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==		





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 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. 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.

Código Seguro De Verificación:	8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02
Observaciones		Página	14/46
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==		





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.

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 límites 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 cárcel, 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, acabándose según se indicaban en los registros municipales

Código Seguro De Verificación:	8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02
Observaciones		Página	15/46
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==		





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 más 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 última incorporación, proveniente de la parcela de Convento 10, eran unos almacenes de una fábrica de tortas de la localidad, que en la última zona lindero con la parcela de Real Nº60, permitió crear un pequeño patio. Esta zona conserva en una parte, la cubierta original del almacén.

Además de la falta de valores arquitectónicos, la estructura de madera de la zona más antigua, 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 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 pérdida 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, Secretaría 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

Código Seguro De Verificación:	8HgJEvvvRCIHsiR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02	
Observaciones		Página	16/46	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8HgJEvvvRCIHsiR/nt/Ztw==			



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 llevo 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 N°6, 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 N°10 ,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 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.

Código Seguro De Verificación:	8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02	
Observaciones		Página	17/46	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==			



2.6.2.- CONSIDERACIONES ARQUITECTONICAS DEL EDIFICIO DE CALLE REAL Nº 60 (REAL Nº-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 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 unificación y cambio de calificación de una parcela para al agregarse constituir la parcela de equipamiento Institucional definido en el artículo 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 situación agregándose 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".

Código Seguro De Verificación:	8HgJEvvvRClHsIR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02
Observaciones		Página	18/46
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8HgJEvvvRClHsIR/nt/Ztw==		





La presente Modificación, no establece en su ámbito ni la calificación pormenorizada expresa de "gran superficie minorista", por lo que no existe por esta legislación 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.

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 2016), 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,

Código Seguro De Verificación:	8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02
Observaciones		Página	19/46
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==		





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 modificación tendrán una futura edificación que mejora ambientalmente la situación 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.

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.

Código Seguro De Verificación:	8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02	
Observaciones		Página	20/46	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==			



2.7.3. Afecciones por Normativas Sectoriales

El objeto principal del presente documento es la unificación 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:

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 Disposición Adicional Sexta, al ser estos bienes propiedad de la entidad local, y a su vez al estar protegidos por el planeamiento, están inscritas en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Este expediente se realiza para retirar esta protección, por una parte por la falta de valores arquitectónicos e históricos del edificio de la calle Convento nº8 y su mal estado por patología de xilofagos, y por otra parte, se retira también del edificio de Real nº60, por la necesidad de agrupación de las parcelas. No obstante se mantiene su volumetría singular y significativa, procediendo a su rehabilitación y modernización por el deterioro del edificio. Con ello se mantendrán sus características volumétricas, rescatando el edificio singular dándole una mayor importancia, al ubicar en él, la parte más representativa del Ayuntamiento, Salón de Plenos, zona de Alcaldía y Concejales, y atención 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.

Código Seguro De Verificación:	8HgJEvvvRCIHsiR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02
Observaciones		Página	21/46
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8HgJEvvvRCIHsiR/nt/Ztw==		





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 además el objetivo final es la un edificio de consumo energético 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.

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 ."

Código Seguro De Verificación:	8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02
Observaciones		Página	22/46
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==		





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 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 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, 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 público 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.

3.- 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.

Código Seguro De Verificación:	8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02
Observaciones		Página	23/46
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==		





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.

Castilleja de la Cuesta a firma electrónica

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

Código Seguro De Verificación:	8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02
Observaciones		Página	24/46
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==		





3.- PLANOS.

Código Seguro De Verificación:	8HgjEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02
Observaciones		Página	25/46
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8HgjEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==		

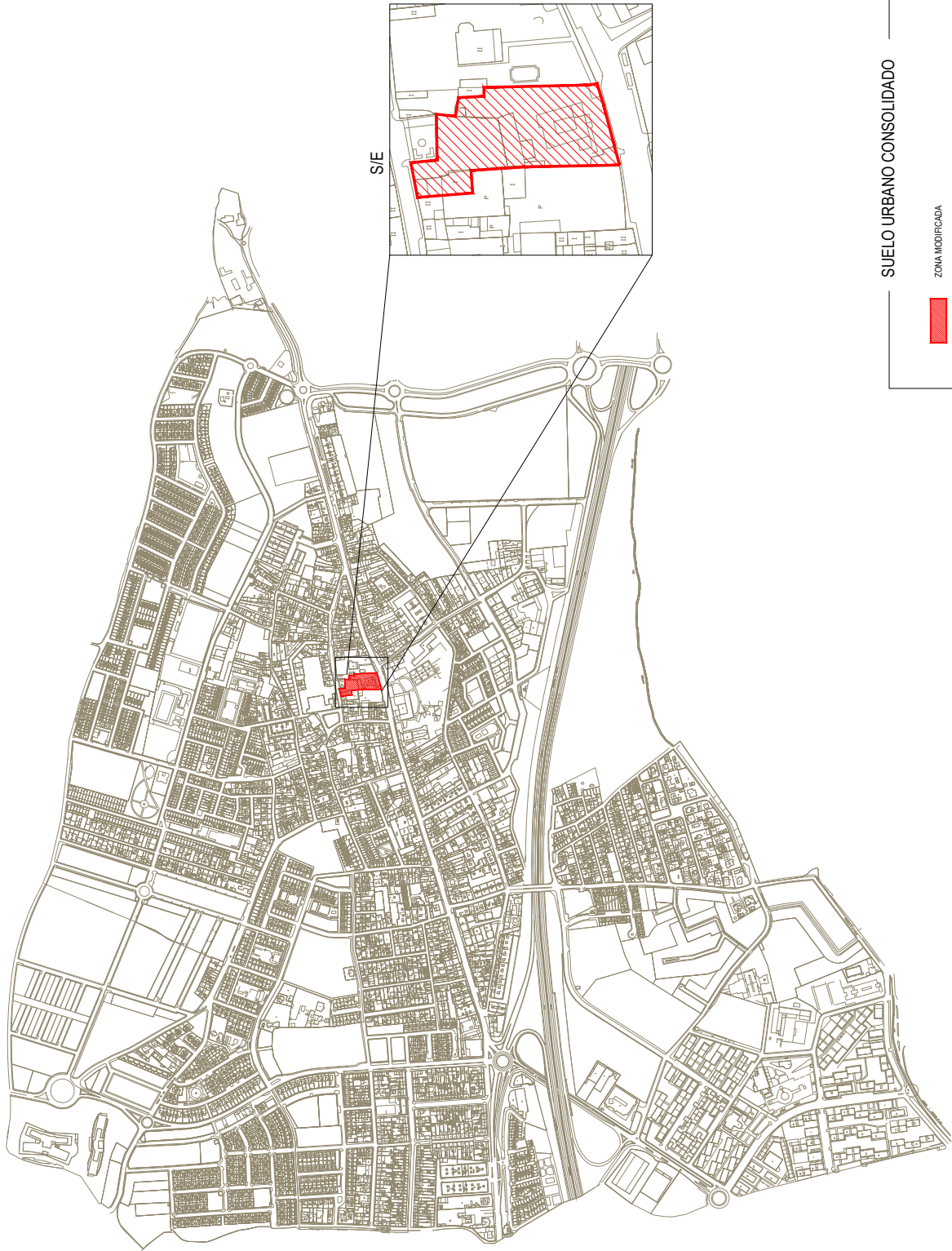




Folio nº 1
 Hoja 1 de 2
 Fecha: 31/01/2022
 Escala: 1:5000

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA
 BORADOR PROYECTO MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA (PGOU)
 EN SUELO URBANO CONSOLIDADO, ZONA 1 (RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD)
 SITUACION EN EL MUNICIPIO.

GABINETE TÉCNICO MUNICIPAL
 ARQUITECTO: José Manuel Cazorla Díaz-Cabrero



Código Seguro De Verificación:	8HgJEvvvRCIHsiR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02
Observaciones		Página	26/46
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8HgJEvvvRCIHsiR/nt/Ztw==		



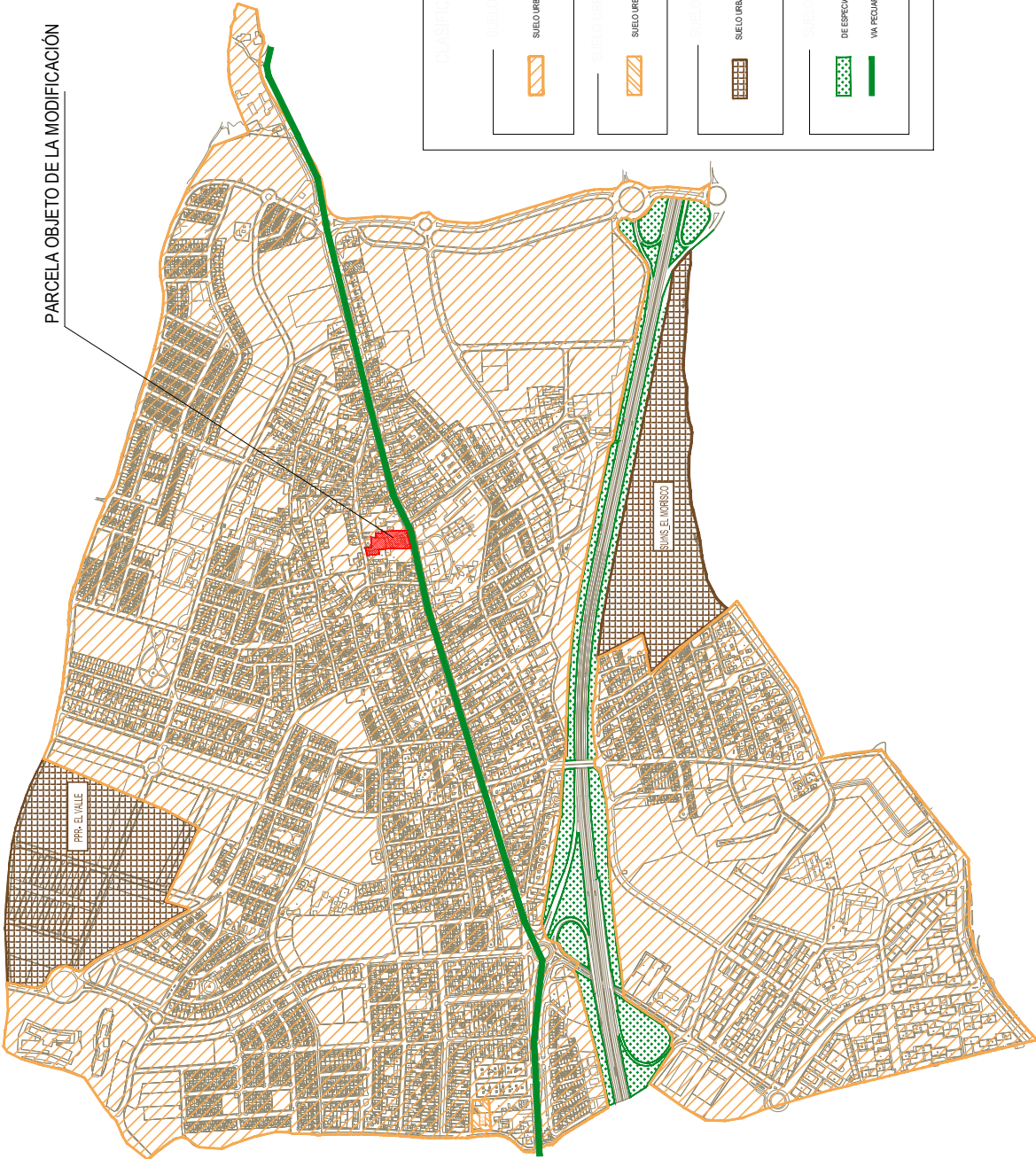


FOLIO Nº: 2
 ESCALA: 1:5000
 FECHA: 02/06/2022

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA
 BORADOR PROYECTO MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA (PGOU)
 EN SUELO URBANO CONSOLIDADO, ZONA 1 (RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD)
 CLASIFICACION PGOU VIGENTE

GABINETE TÉCNICO MUNICIPAL
 ARQUITECTO: José Manuel Cazorra González

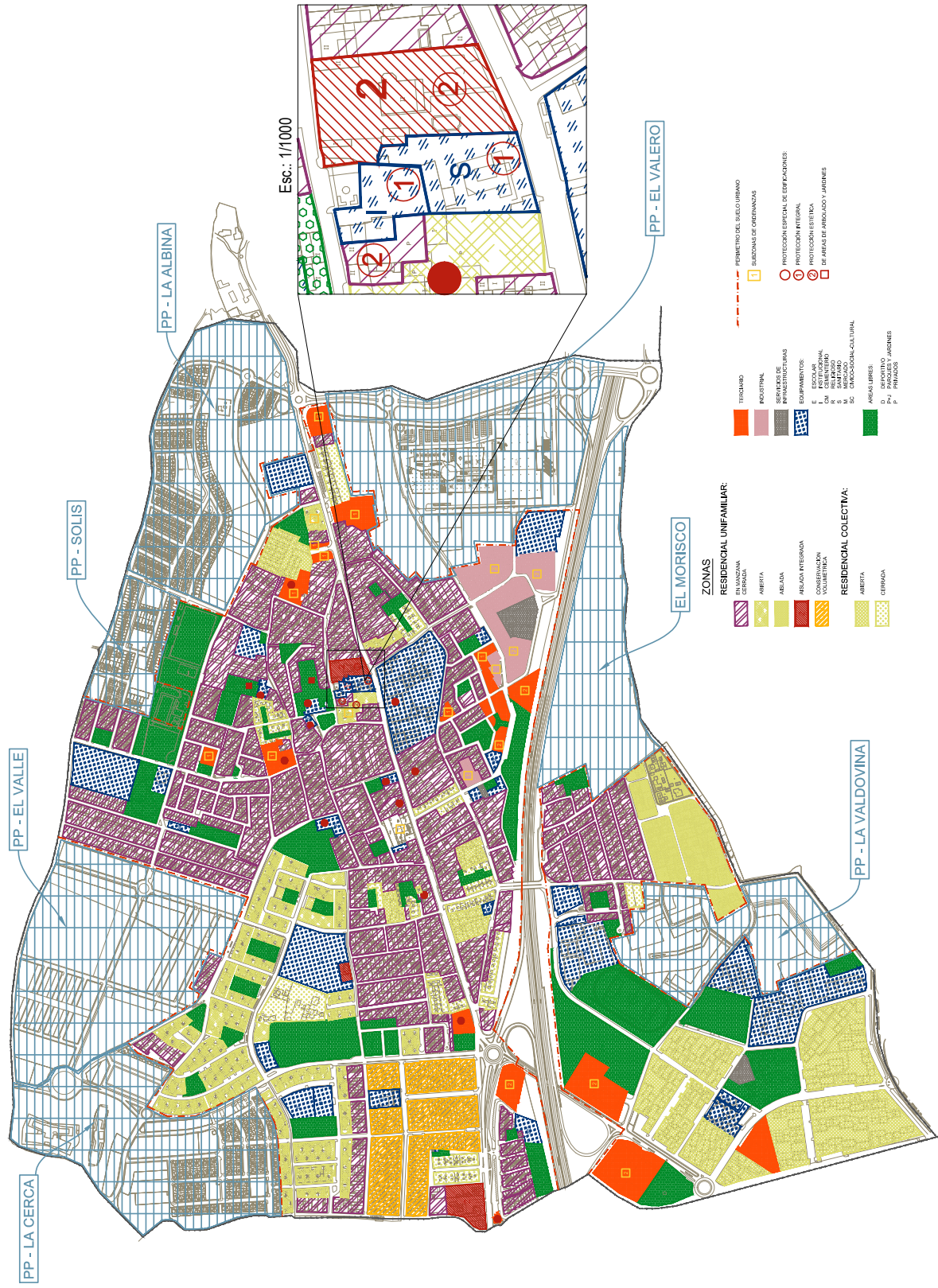
PARCELA OBJETO DE LA MODIFICACIÓN



	SUELO URBANO CONSOLIDADO
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
	SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
	DE ESPECIAL PROTECCION POR LEGISLACION ESPECIFICA-CARRETERAS VIA FEQUARRA, TORRE DEL PATROCINIO*

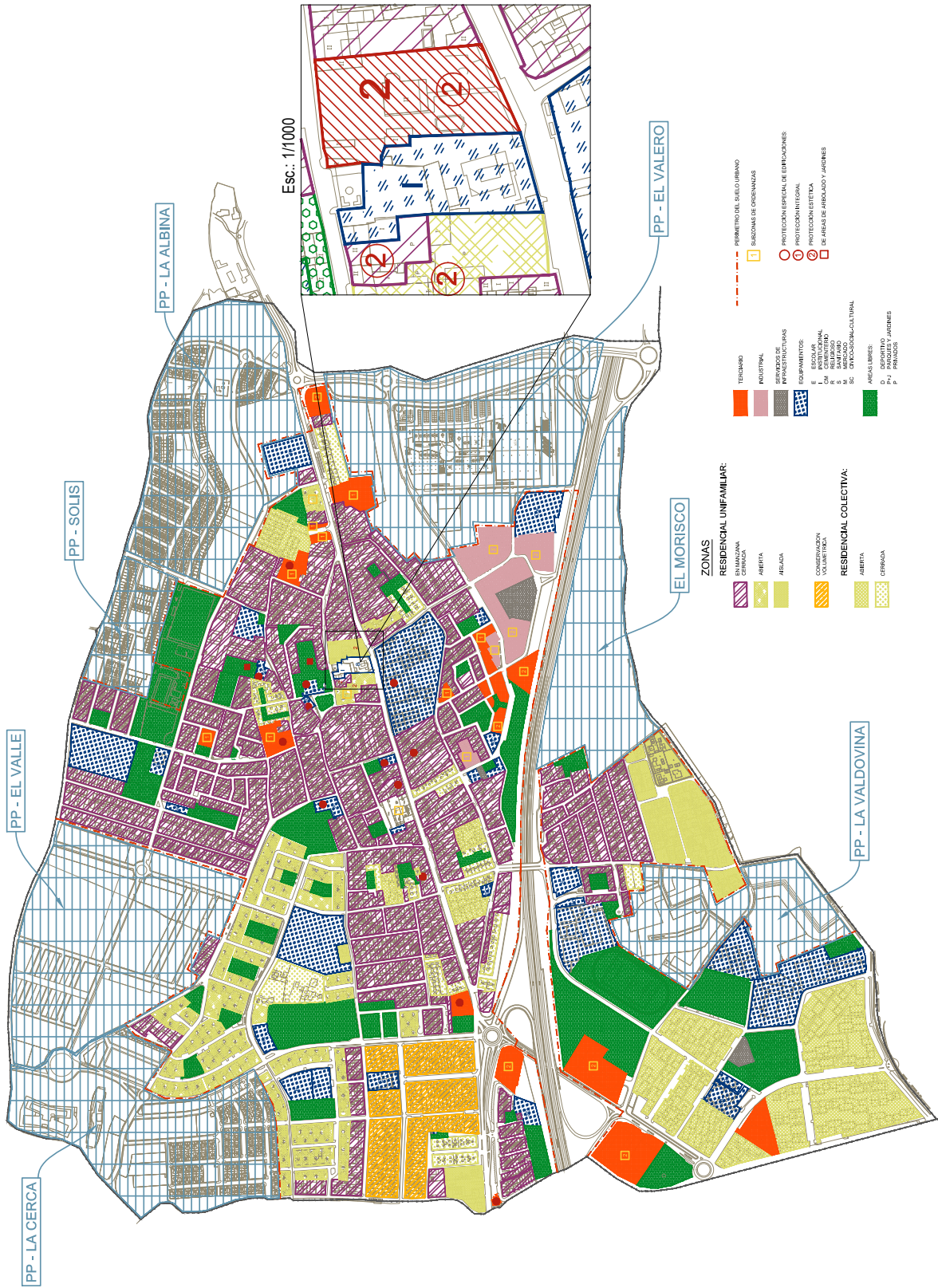
Código Seguro De Verificación:	8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorra Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02
Observaciones		Página	27/46
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==		





Código Seguro De Verificación:	8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorra Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02
Observaciones		Página	28/46
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==		





Código Seguro De Verificación:	8HgJEvvvRCiHsiR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazoria Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02
Observaciones		Página	29/46
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/8HgJEvvvRCiHsiR/nt/Ztw==		





Folio nº: 4
 Hoja: 12
 Fecha: 02/01/2022

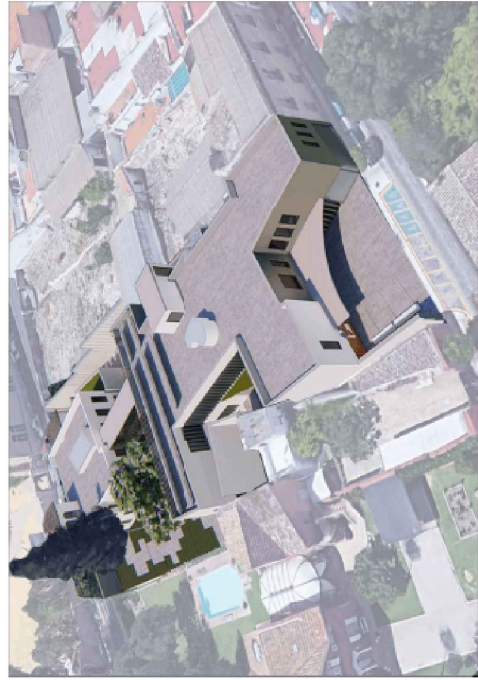
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA
 BORADOR PROYECTO MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA (PGOU)
 EN SUELO URBANO CONSOLIDADO, ZONA 1 (RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD)
 VOLUMETRÍAS ACTUALES Y FUTURAS DESDE CALLE CONVENTO Y CALLE REAL

GABINETE TÉCNICO MUNICIPAL
 ARQUITECTO: Jose Manuel Cazoria Gonzalez

VOLUMETRÍAS ACTUALES Y FUTURAS DESDE CALLE CONVENTO Y CALLE REAL



VISTA ACTUAL DESDE CALLE CONVENTO



VISTA DEL NUEVO PROYECTO DESDE CALLE CONVENTO



VISTA ACTUAL DESDE CALLE REAL



VISTA DEL NUEVO PROYECTO DESDE CALLE REAL

Código Seguro De Verificación:	8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazoria Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02
Observaciones		Página	30/46
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==		






5.- ANEXOS.

5.1.- Evaluacion Impacto en la Salud.

5.2.- Informe Ambiental Estrategico,

Código Seguro De Verificación:	8HgjEvvvRCIHsiR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02	
Observaciones		Página	31/46	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8HgjEvvvRCIHsiR/nt/Ztw==			



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:	8HgjEvvvRCIHsiR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02
Observaciones		Página	32/46
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8HgjEvvvRCIHsiR/nt/Ztw==		





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:	8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02
Observaciones		Página	33/46
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==		





Conforme al artículo "6. Contenido y estructura de la valoración del impacto en la salud" en su punto 1 del Decreto 169/2014, 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 calificación 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:	8HgJEvvvRClHsIR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02
Observaciones		Página	34/46
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8HgJEvvvRClHsIR/nt/Ztw==		





urbano consolidado colindante con el Ayuntamiento la cual como se ha indicado anteriormente es la calle Real nº 60 parcela catastral N°1121039QB6412S0001YM, 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	8063.38 Pers/Km².
Indicadores demográficos. Dependencia. 2020.	51.69 (%)
Indicadores demográficos. Juventud. 2020.	17.47 (%)
Indicadores demográficos. Reposición. 2020.	105.19 (%)
Indicadores demográficos. Senilidad. 2020.	16.61 (%)
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 sexo. 2020	157
Personas Población extranjera del Padrón. Hombres. 2020.	438
Personas Población extranjera del Padrón. Mujeres. 2020.	526
Total Población extranjera del Padrón. 2020.	964
Población total. Hombres. 2020.	8463
Población total. Mujeres. 2020.	9053
POBLACIÓN TOTAL. 2020.	17.516

MOVIMIENTO NATURAL DE LA POBLACIÓN

Código Seguro De Verificación:	8HgJEvvvRCIHsiR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02
Observaciones		Página	35/46
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8HgJEvvvRCIHsiR/nt/Ztw==		





Crecimiento vegetativo. 2019	22 Personas
Defunciones. Hombres. 2019.	72
Defunciones. Mujeres. 2019.	51
Total Defunciones. 2019.	123
Nacidos vivos. Hombres. 2019.	75
Nacidos vivos. Mujeres. 2019.	70
Total Nacimientos Nacidos vivos. 2019.	145 Nacimientos

MOVIMIENTOS MIGRATORIOS

Emigrantes. Españoles. 2019.	23
Emigrantes. Extranjeros. 2019.	13
TOTAL Emigrantes. 2019.	36
Inmigrantes. Españoles. 2019.	13
Inmigrantes. Extranjeros. 2019.	107
TOTAL Inmigrantes. 2019.	120 Inmigrantes

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

Agricultura y Ganadería Industrias agrarias inscritas en el Registro General (RIA). 2019 :	4 Industrias agrarias
Superficie de cultivo. 2018	0 Hectáreas
Superficie de cultivos herbáceos. 2018	0 Hectáreas
Superficie de cultivos leñosos. 2018	0 Hectáreas
Trabajadores eventuales agrarios. Hombres. 2020	1
Trabajadores eventuales agrarios. Mujeres. 2020.	4
Trabajadores eventuales agrarios. 2020.	5

COMERCIO E INDUSTRIA

Establecimientos comerciales. 2019	996 Establecimientos
Sociedades mercantiles creadas por sector de actividad.	
Agricultura. 2019	0
Industria y energía. 2019.	1
Servicios. 2019.	16
Construcción. 2019.	0
Sociedades mercantiles creadas. 2019.	17
Zonas industriales. Superficie total. 2020.	64.301.92 Metros cuadrados (m ²)
Zonas industriales. 2020.	1 Zona industrial

RENTA Y FINANZAS

Renta neta media por declaración IRPF. 2018.	17.448,66 Euros
--	-----------------

ENERGÍA

Consumo de energía eléctrica por sectores.	
Administración y Servicios Públicos. 2019.	11622 Megavatios por hora

Código Seguro De Verificación:	8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02	
Observaciones		Página	36/46	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==			



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.	805
Paro registrado. Mujeres. 2020.	1209
ParadosParo registrado. 2020.	2014

Contrataciones. Hombres. 2020..	1321
Contrataciones. Mujeres. 2020.	1846
Total Contrataciones. 2020..	3167 Contratos

VIVIENDAS

Viviendas en alquiler. Actuaciones protegidas de vivienda y suelo. 2019.	70
Viviendas rehabilitadas. Actuaciones protegidas vivienda suelo. 2019	0

TRANSACCIONES INMOBILIARIAS

Transacciones inmobiliarias. Vivienda de segunda mano. 2019.	178
Transacciones inmobiliarias. Vivienda libre. 2019..	178
Transacciones inmobiliarias. Vivienda nueva. 2019.	2
Transacciones inmobiliarias. Vivienda protegida. 2019..	2
Transacciones inmobiliarias. 2019.	180 Transacciones

SANIDAD

Centros de salud. 2019..	1
Centros Consultorios locales. 2019..	0
Centro Hospitalario Privado 2019.	1

TRANSPORTES

Vehículos matriculados. 2017..	443 Vehículos
--	---------------

EDUCACIÓN

Alumnos matriculados. 2019.	4669
Centros de educación de adultos. Alumnos. 2019.	182
Centros de educación de adultos. 2019.	1
Centros de educación especial. Alumnos. 2019.	6
Centros de educación especial. 2019.	1
Centros de educación infantil, primaria y secundaria. Alumnos. 2019..	3807
Centros de educación infantil, primaria y secundaria. 2019..	24
Centros de educación. 2019.	30
Centros de enseñanza de régimen especial. Alumnos. 2019.	0

Código Seguro De Verificación:	8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02
Observaciones		Página	37/46
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==		





Alumnos Centros de enseñanza de régimen especial. 2019.. 0

CULTURA

Bibliotecas públicas locales. 2019. 1 Biblioteca

TURISMO

Establecimientos Hoteleros por clase y categoría.

Apartamentos. 2019. 0 Apartamentos
 Hostales y Pensiones. 2019.. 1 Establecimientos
 Hoteles. 2019. 2 Establecimientos
 Hoteles-Apartamentos. 2019.. 0
 Establecimientos Hoteleros. 2019. 3

Plazas en Establecimientos Hoteleros.

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:	8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02
Observaciones		Página	38/46
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==		





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:

	BAJA	MEDIA	ALTA
Probabilidad	No se prevé que se produzca una 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:	8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02	
Observaciones		Página	39/46	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==			



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 Edificaciones 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 crujía 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:	8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02
Observaciones		Página	40/46
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==		





- 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:	8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorra Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02
Observaciones		Página	41/46
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==		





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 CHEQUEO 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 significativo o no significativo.

ASPECTOS A EVALUAR (El instrumento de planeamiento incluye medidas que pueden introducir modificaciones en...)	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
ZONAS VERDES/ESPACIOS VACIOS/ESPACIOS DE USO PUBLICO.				
2.- Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia publica.	Baja	Alta	Alta	No Significativo
MOVILIDAD SOSTENIBLE/ACCESIBILIDAD 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
5.-Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local	Baja	Baja	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:	8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02
Observaciones		Página	42/46
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==		





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 ampliarán 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:	8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02	
Observaciones		Página	43/46	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==			



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 ampliarán 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:	8HgJEvvvRCIHsiR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02
Observaciones		Página	44/46
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8HgJEvvvRCIHsiR/nt/Ztw==		





.- 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:	8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02	
Observaciones		Página	45/46	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==			



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:	8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Cazorla Gonzalez	Firmado	31/01/2022 08:47:02
Observaciones		Página	46/46
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8HgJEvvvRCIHsIR/nt/Ztw==		



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	Pk2jmAKVDC84N6G2WPMRPT52WDRQHK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



1. En relación al apartado J) del art. 39.1, no se hace referencia en el documento ambiental estratégico 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 energético 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	-



Secretaría General Técnica de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla.(Vías Pecuarias)	14/07/2021	17/01/2022
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla	14/07/2021	25/10/2021
Departamento de Calidad de Aire de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla	14/07/2021	-
Ecologistas en Acción	16/07/2021	-
Oficina de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla	16/07/2021	21/07/2021
Servicio de Urbanismo. Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla	16/07/2021	-
Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla	16/07/2021	09/12/2021
Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica. Consejería de Salud y Familias	16/07/2021	28/07/2021
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	16/07/2021	21/12/2021

- 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 Secretaría 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	



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 calificadas 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.

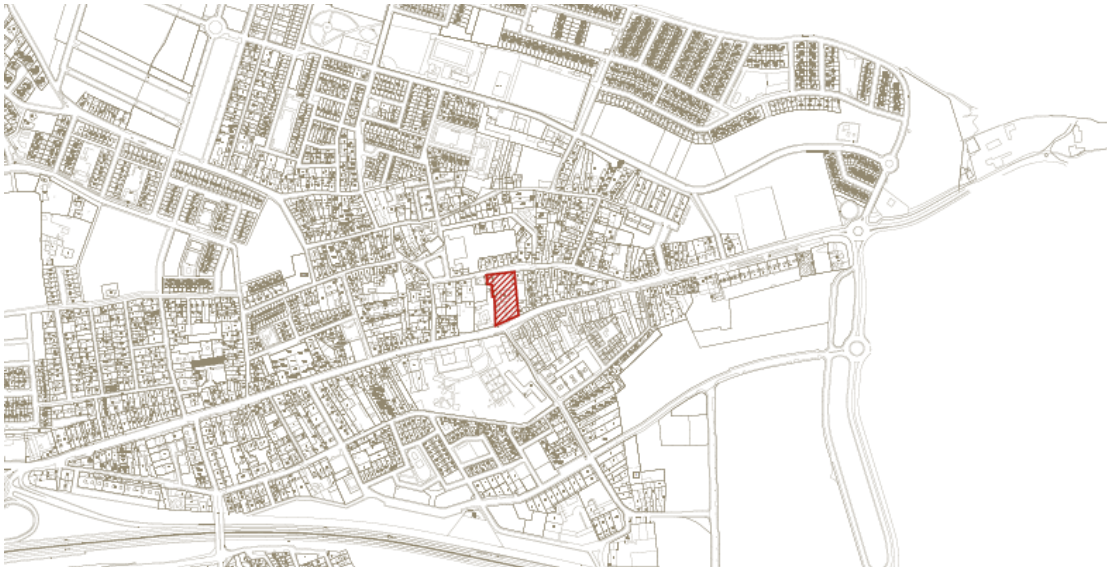
El proyecto de modificación objeto de este expediente, pretende llevar a cabo la consolidación urbanística de la ampliación del Ayuntamiento con la agregación de la parcela colindante del actual Ayuntamiento, que actualmente solo afecta al cambio de uso de equipamiento sanitario privado a equipamiento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

Ámbito de aplicación

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

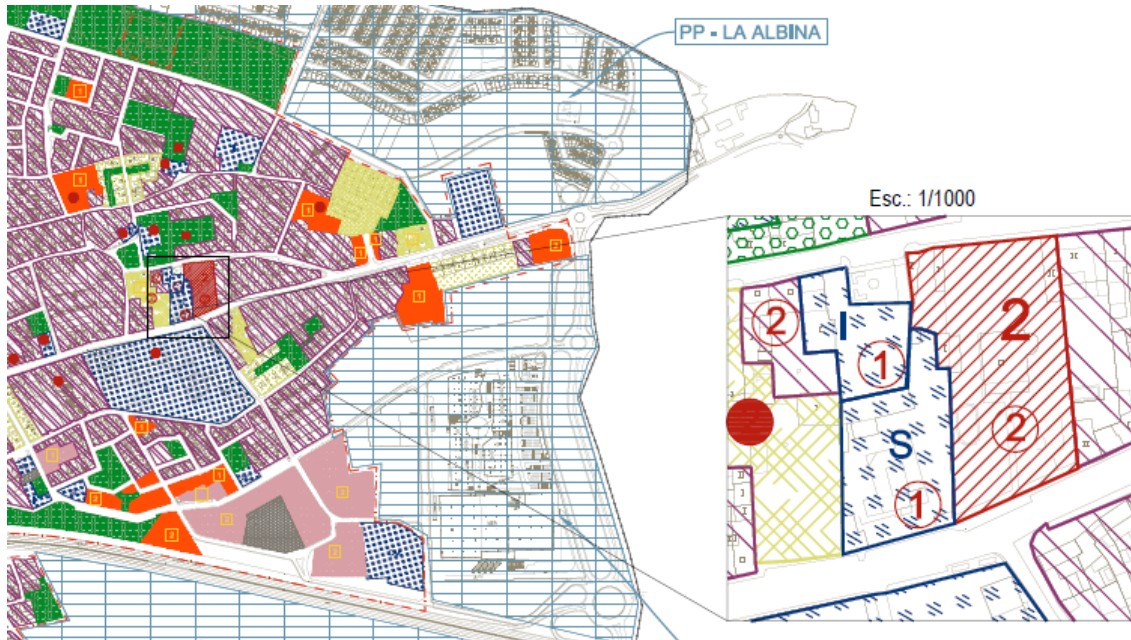
El ámbito de la innovación del Plan General es el que afecta a una sola parcela de suelo urbano consolidado, definida en las Normas Urbanísticas como Zona de Equipamiento Sanitario Privado, situada en la calle Real nº 60 parcela catastral N°1121039QB6412S0001YM.

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.

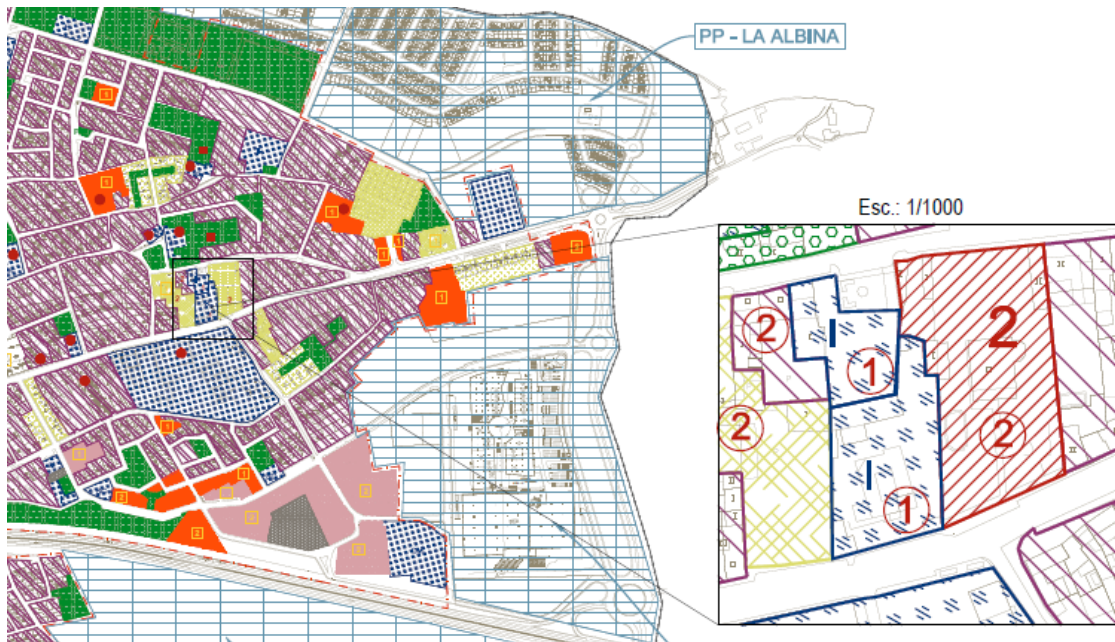


Situación en el municipio

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



Ordenación actual pormenorizada



Ordenación modificada pormenorizada

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	27/01/2022	PÁGINA 5/20
VERIFICACIÓN	Pk2jmAKVDC84N6G2WPMRPT52WDRQHK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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	



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 tránsito 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 pública 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 tránsito de los vecinos. Por lo tanto, el Documento Ambiental Estratégico plantea que se enriquecerá el espacio público 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 Council, 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://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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 tráfico.

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.I. 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	



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 Código 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	



- 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	PÁGINA 10/20
VERIFICACIÓN	Pk2jmAKVDC84N6G2WPMRPT52WDRQHK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- 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 depósito 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 aspersion, 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 será 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	



- 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 aguas*:. 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 prever distintas posibilidades de emergencias ambientales entre ellas:
 - Rotura accidental de recipientes de sustancias peligrosas en obras.
 - 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	



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://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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 prever 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 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 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://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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	



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.”*

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 la 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://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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), 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 opongán a las anteriores.

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	



ANEXO 1

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

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

Su ref.: SPA/DPA/TRAGS

Ntra/Refer: OFICINA OT/MIRS

Asunto: Consulta en el trámite de Evaluación
Ambiental Estratégica

Municipio: Castilleja de la Cuesta (Sevilla)

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE
DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA
Servicio de Protección Ambiental

Avda. de Grecia 17
41012- 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:	BY574AN4SK5C8QPVGWH9Z7GPCT3VN	Fecha	21/07/2021	
Firmado Por	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/3	





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 Castilla 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 N°1121039QB6412S0001YM), 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:	BY574AN4SK5C8QPVGWH9Z7GPCT3VN	Fecha	21/07/2021	
Firmado Por	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/3	






de la actividad productiva de Andalucía, por la que se regula la emisión del informe de incidencia territorial. Este informe se emite 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.


- 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:	BY574AN4SK5C8QPVGWH9Z7GPCT3VN	Fecha	21/07/2021	
Firmado Por	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/3	



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
dgsprof.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
			



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://juntadeandalucia.es/organismos/saludyfamilias/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

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: 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	640xu906PFIRMAbGdgcNtIzsy72CgX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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 N°1121039QB6412S0001YM, 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

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



FIRMADO POR	CRISTINA MOYO RUIZ	25/10/2021	PÁGINA 1/4
VERIFICACIÓN	640xu691PFIRMAbUDaCmt59FKdJ51I	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- 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	25/10/2021	PÁGINA 2/4
VERIFICACIÓN	640xu691PFIRMAbUDaCmt59FKdJ51I	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- 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 prever 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 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-

FIRMADO POR	CRISTINA MOYO RUIZ	25/10/2021	PÁGINA 3/4
VERIFICACIÓN	640xu691PFIRMAbUDaCmt59FKdJ51I	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

FIRMADO POR	CRISTINA MOYO RUIZ	25/10/2021	PÁGINA 4/4
VERIFICACIÓN	64oxu691PFIRMAbUDaCmt59FKdJ51I	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 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 N°1121039QB6412S0001YM, 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.I.B. Medidas correctoras referentes a la integración paisajística del nuevo edificio)

El apartado 2.I.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 Levías, 17
41004 – Sevilla

Tel. 955 03 62 00 Fax. 955 03 62 01
informacion.dtse.ccp@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. FIRMA	RXPMw751CFERN5CQ8vYKwnJ0CQYeE9	PÁGINA	1/2



Junta de Andalucía

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 Levías, 17
41004 – Sevilla

Tel. 955 03 62 00 Fax. 955 03 62 01
informacion.dtse.ccp@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. FIRMA	RXPMw751CFERN5CQ8vYKwnJ0CQYeE9	PÁGINA	2/2



**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	14/12/2021 10:34:57	
ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ	16/12/2021 08:34:56	
URL de validación	https://sede.magrama.gob.es https://pfirma.chguadalquivir.es/gestorcsv	
Código CSV		
MA001R0R0CLXBWBY0CL4IFRG8Z4XCDR9AT		

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.



S/REF. **EAE/SE/0292/2021/S.**
N/REF. **URB-118/21/SE**
FECHA Ver firma electrónica
ASUNTO Consulta del Documento Ambiental 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, GANADERÍA,
PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA
JUNTA DE ANDALUCÍA
SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**

Avda. de Grecia, 17
41012 Sevilla

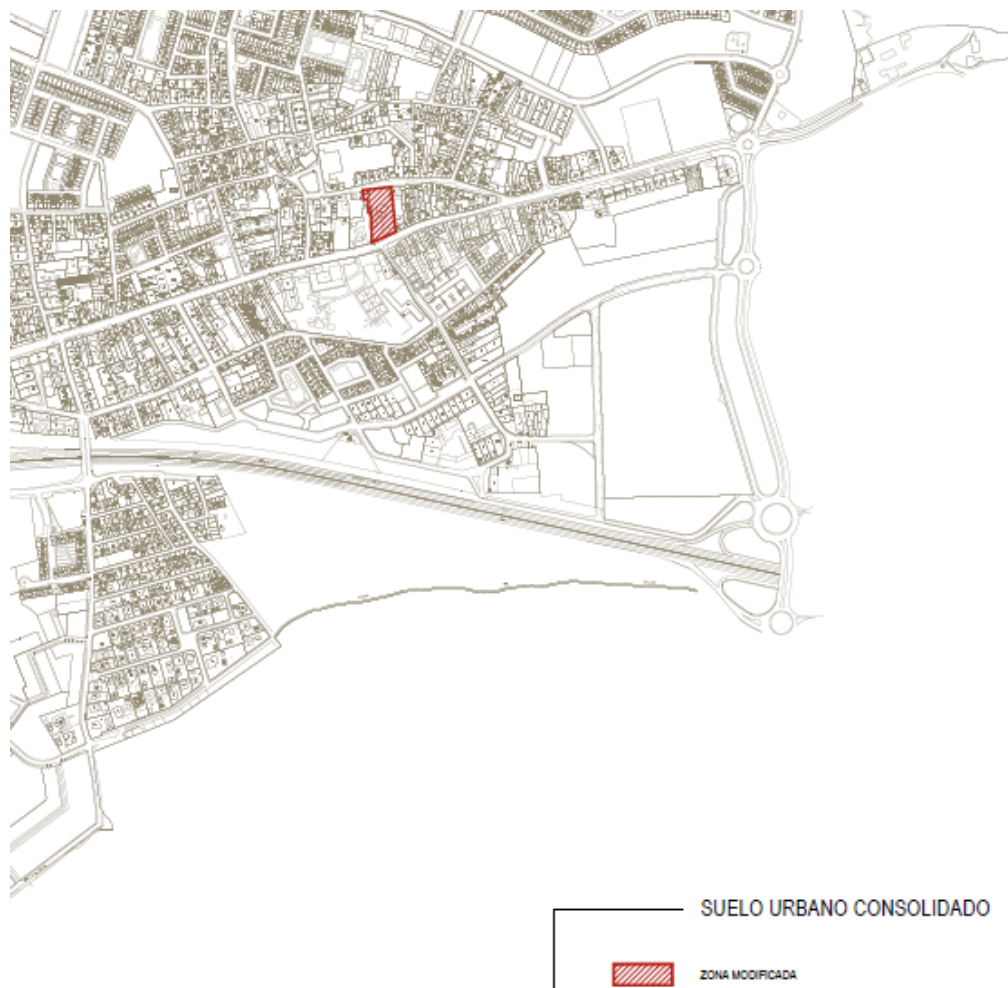
Recibida en esta confederación, el 16 de julio de 2021, petición de informe referente al trámite de consultas del Documento Inicial Estratégico y Borrador de la Modificación puntual del PGOU de Castilleja de la Cuesta en zona de equipamiento institucional T.M. de Castilleja de la Cuesta (Sevilla), previsto 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 N°1121039QB6412S0001YM, la cual 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 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.





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.





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*





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 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.

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

VºBº
EL COMISARIO DE AGUAS
Alejandro Rodríguez González



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	