



**AYUNTAMIENTO
DE
CASTILLEJA DE LA CUESTA
(SEVILLA)**

D^a. CONSUELO JIMÉNEZ BUIZA, Secretaria en Funciones del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta (SEVILLA).

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2002, adoptó el siguiente acuerdo:

ASUNTO ÚNICO.- PLAN PARCIAL DEL SECTOR ÚNICO DEL PAU "FINCA EL VALERO": APROBACIÓN DEFINITIVA.-

De orden de la Presidencia se da cuenta y lectura al dictamen de la Comisión Informativa de Ordenamiento Urbano de fecha 29 de noviembre así como a la Propuesta de la Alcaldía contenida en el mismo respecto del asunto y expediente de referencia.

Por el Grupo Izquierda Unida, D^a. MINERVA SÁNCHEZ expresa su intención de ratificar el voto en contra a la presente propuesta tal como manifestaba en la Comisión Informativa, por considerar no completa la documentación contenida en el expediente.

El Pleno, pues, enterado del asunto en cuestión y con los votos favorables (14) de la Presidencia y representantes de los Grupos Socialista, Andalucista y Grupo Popular, y el voto en contra del Grupo Izquierda Unida, acuerda lo siguiente:

1º.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Plan Parcial del Sector Único del Programa de Actuación Urbanística de la finca "El Valero", con las consideraciones incluidas en el Informe del Gabinete Técnico Municipal.

2º.- Proceder a la publicación de la aprobación de referencia en el B.O.P.

3º.- Remitir a la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes dos ejemplares diligenciados del documento de planeamiento de referencia.

4º.- Facultar a la Alcaldía para las gestiones necesarias para llevar a buen fin el presente acuerdo.

Y para que así conste, con la advertencia del contenido del artículo 206 del R.O.F., libro la presente de orden y con el Visto Bueno de la Sra. Alcaldesa, a cinco de diciembre de dos mil dos.

Vº. Bº.
La Alcaldesa



Secretaria en Funciones



**AYUNTAMIENTO
DE
CASTILLEJA DE LA CUESTA
(SEVILLA)**

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento es copia fiel del original.
EL SECRETARIO *31/12/2002*
PM
Fdo. Manuel Martín Navarro
D.N.I. 27273673



PROPUESTA DE LA DELEGACIÓN DE URBANISMO

ASUNTO : APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR ÚNICO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA FINCA "EL VALERO".

En relación al asunto de referencia y teniendo en cuenta los informes técnico y jurídico se propone al Pleno el siguiente acuerdo :

- 1.- Aprobar Definitivamente el Proyecto del Plan Parcial del Programa de Actuación Urbanística finca "El Valero".
- 2.- Proceder a la publicación de la Aprobación de referencia en el BOP.
- 3.- Remitir a la Delegación Provincial de Obras Publicas y Transportes, dos ejemplares diligenciados del documento de planeamiento de referencia.
- 4.- Facultar a la Alcaldía para las gestiones necesarias para llevar a buen fin el presente Acuerdo.

No obstante lo anterior el Pleno resolverá.

Castilleja a 27 de noviembre de 2002.



ALCAIDESA PRESIDENTA.

[Firma]
Fdo. Carmen Tovar Rodriguez.



AYUNTAMIENTO
DE
CASTILLEJA DE LA CUESTA
(SEVILLA)

-OFICINA MUNICIPAL URBANISMO.
-INFORME TECNICO.
- FECHA: 27 de noviembre de 2002.

ASUNTO : APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR ÚNICO DEL DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA FINCA "EL VALERO".

INFORME :

1.- ANTECEDENTES:

El expediente de este Sector de planeamiento, del que su trámite previo, fue la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual del PGOU, por afectar a las Áreas Libres, tuvo que ser elevada al Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, el cual aprobó el documento definitivo, en sesión del día 8 de Octubre del 2002.

Esta Aprobación desbloqueó el expediente, facultando a la Delegación Provincial de Obras Publicas, para el informe del documento de Plan Parcial. Así pues, en sesión del 19/11/02 se informó el expediente, remitiendonos el certificado del acuerdo adoptado.

Los antecedentes de este proyecto de Plan Parcial redactado por los arquitectos Tristán Martínez Auladell, Hugo Fernández Lorenzo y Raúl Fernández Lorenzo, más significativos, son las fechas de las aprobaciones municipales anteriores; aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 16/11/2000, y provisionalmente el 15/10/01.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que
presente documento es copia fiel del original
EL SECRETARIO



Fdo. Manuel Martín Navarro

D.N.I. 27273673

2.- CONSIDERACIONES DEL INFORME DE LA COMISION PROVINCIAL.

En el informe remitido por ésta en fechas recientes, se ponen de manifiesto una serie de consideraciones que se deben tener en cuenta para la Aprobación Definitiva, y que el Ayuntamiento considera técnicamente correctas, aunque algunas estaban corregidas, estas textualmente establecen lo siguiente:



**AYUNTAMIENTO
DE
CASTILLEJA DE LA CUESTA
(SEVILLA)**

DILIGENCIA.- Para hacer constar que e
presente documento es copia fiel del origina
EL SECRETARIO



Fdo. Manuel Martín Navarro
D.N.I. 27273673

14/12/2002

A).- El proyecto debe establecer adecuadamente los plazos para el cumplimiento de los deberes de Urbanización, cesión y equidistribución, fijando claramente el origen para el computo de los plazos, tal como se especifica en el artº83.2.i) del T.R. de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Asimismo en aplicación del referido texto legal, deben fijarse los plazos para solicitar licencia de edificación.

B) Las modificaciones de las previsiones temporales del plan de etapas deberán llevarse a cabo, en su caso, mediante la correspondiente modificación del plan parcial.

C) El proyecto deberá incorporar en su documentación gráfica las determinaciones relativas a los sistemas generales adscritos al sector por el Plan General y por el Programa de Actuación Urbanística que se tramita paralelamente.

D) El plan parcial debe incorporar y completar en su caso, las normas Urbanísticas contenidas en el Plan General que regulan las condiciones de uso y edificación de los sistemas generales adscritos, teniendo especial relevancia las correspondientes al equipamiento social- recreativo -cultural que debe materializarse en una parcela de 12.616 m2.

E). El proyecto debe establecer la Ordenación pormenorizada de la reserva de suelo para servicios de interés público y social, tal como se exige en los artículos 11 y 12 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.

F). las normas urbanísticas particulares del plan parcial deben ajustarse a las zona específicas realmente delimitadas en la Ordenación pormenorizada, no debiendo hacer alusiones a subzonas o tipologías no previstas por esta.

G) las normas urbanísticas particulares de la zona terciaria deben regular las condiciones de implantación de la edificación, determinando unos retranqueos mínimos que garanticen una adecuada transición con la parcela colindante calificada como zona verde.

H) El proyecto debe clarificar, en concordancia con las determinaciones del Programa de Actuación Urbanística, la imputación de la Ejecución de los



AYUNTAMIENTO
DE
CASTILLEJA DE LA CUESTA
(SEVILLA)

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento es copia fiel del original.
EL SECRETARIO



Fdo. Manuel Martín Navarro
D.N.I. 27273673

sistemas generales adscritos y la gestión y Ejecución material de las cargas externas de Urbanización .

Además de estas consideraciones, se incluían las condiciones de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental en relación con la A-49, que obligaban a la Elaboración de un proyecto independiente y a la firma de un convenio con este Organismo. Acuerdo plenario adoptado en sesión del día 3 de octubre del 2002, y remitido a este organismo junto con el proyecto Técnico, por lo tanto se les ha remitido la documentación completa y estamos a la espera de su contestación.

Asimismo se hace referencia al informe de la Diputación Provincial de Sevilla acerca del informe de la SE-615, el cual está incluido dentro del informe de la Modificación Puntual, del PGOU, en este se establecía que no existe inconveniente ante la evidente mejora de este viario, el cual se desdobra, y se ejecutan nuevas rotondas en los cruces, por lo que se mejora notablemente, la circulación viaria. El Plan Parcial mantiene la estructura viaria de la Modificación del PGOU, desarrollándolo a un nivel más detallado como le corresponde a este instrumento de planeamiento.

Las consideraciones iniciales al documento del Plan Parcial, han motivado la redacción de un nuevo texto refundido, el cual está pendiente de visado, donde se aclaran todos los puntos requeridos por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Analizado este documento que se ha denominado para mayor aclaración , **"Texto Refundido para Aprobación Definitiva del Plan Parcial del Sector Único del Programa de Actuación Urbanística, Finca el Valero"** se informa lo siguiente:

El documento recoge las aclaraciones de las observaciones propuestas por la Comisión Provincial, con la inclusión de la documentación gráfica complementaria y de aclaración de los sistemas generales. Se refunde asimismo, la documentación existente, aprobada por la Resolución de Alcaldía nº448/02, que en parte cumplimentaba las observaciones anteriores, por lo tanto no existe inconveniente Técnico Urbanístico para su tramitación.



**AYUNTAMIENTO
DE
CASTILLEJA DE LA CUESTA
(SEVILLA)**

3.- CONCLUSIONES:

El expediente de referencia se tramitó en el Ayuntamiento, siguiendo el procedimiento establecido, al tener este Ayuntamiento, delegadas las competencias Urbanísticas reguladas en el Decreto 77/94.

En base a este Decreto, se remitió el expediente completo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y ésta ha emitido el preceptivo informe, del cual se han estimado las consideraciones propuestas, que han motivado la redacción de un nuevo texto refundido. Analizado dicho documento se Informa Favorablemente, al recoger todas las aclaraciones solicitadas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Siguiendo pues la tramitación del expediente prevista en el artículo 27 del Decreto 77/94, es necesario proceder a la Aprobación Definitiva y su publicación en el BOP por parte del Ayuntamiento, y remitir dos ejemplares diligenciados, una vez visados por el Colegio de Arquitectos, a la Delegación Provincial de Obras Publicas, para finalizar el expediente.

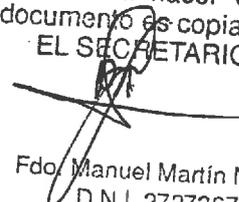
No obstante lo anterior la Comisión Informativa resolverá.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL.

fdo: Jose Manuel Cazorla Glez-Ceferino.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento es copia fiel del original.
EL SECRETARIO




Fdo. Manuel Martín Navarro
D.N.I. 27273673

47/92/2002