



**Ayuntamiento
de la
Castilleja de la Cuesta**

D. JUAN MANUEL SALAZAR BELTRÁN, Secretario. del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta (SEVILLA).

CERTIFICO: Que por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de julio, se aprobó por mayoría absoluta, el siguiente acuerdo:

PUNTO 11º.- PROPUESTA A PLENO APROBACIÓN Y PUBLICACIÓN DEL AVANCE DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SOBRE EL PLAN PARCIAL «EL VALLE» DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA.

D. Fernando Rodríguez Villaobos, Concejal de Ordenación del Territorio de esta Corporación, cuyas demás circunstancias constan en la Secretaría de la Corporación, propone para su debate y si procede aprobación del Pleno de la Corporación lo siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Visto el expediente seguido para la tramitación de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana sobre el Plan Parcial «El Valle», promovida por el Excmo. Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta, actuación que tiene por objeto modificar las determinaciones urbanísticas actualmente aplicables al ámbito del Plan Parcial del Sector «El Valle», con la finalidad de adaptar su ordenación a las circunstancias urbanísticas, sociales, económicas y normativas actuales, así como al marco derivado de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en adelante LISTA, y del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba su Reglamento General, en adelante RGLISTA.

El ámbito objeto de la modificación trae causa de la ordenación establecida por el Plan Parcial del Sector «El Valle», aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de mayo de 2004 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla número 142, de 21 de junio de 2004.

Con fecha 18 de marzo de 2026 y número de registro de entrada 4.398, la entidad Buró4 Arquitectos, S.L.P., presentó documentación relativa a la Modificación del PGOU sobre el Plan Parcial «El Valle». La documentación presentada comprende el Documento de Avance de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana sobre el

Código Seguro De Verificación	64k86+NPYUNGvrur5BeGMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angeles Rodriguez Adorna	Firmado	05/08/2026 09:23:52
	Juan Manuel Salazar Beltran	Firmado	04/08/2026 17:37:25
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/64k86%2BNPYUNGvrur5BeGMw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**Ayuntamiento
de la Cuesta**

Plan Parcial «El Valle», el Documento Inicial Estratégico, la documentación gráfica y los planos de la propuesta de ordenación, así como la solicitud y escrito de presentación de dicha documentación.

Visto que el Documento de Avance presentado contiene la descripción del objeto y ámbito de la modificación, los antecedentes urbanísticos, la información territorial y urbanística disponible, el diagnóstico del ámbito, las alternativas de ordenación consideradas y la propuesta seleccionada.

Visto que el citado documento incorpora asimismo los criterios y propuestas generales para la ordenación del ámbito, las principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales identificadas y las alternativas que el equipo redactor considera razonables, técnica y ambientalmente viables.

Visto que consta en el expediente Documento Inicial Estratégico de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana sobre el Plan Parcial «El Valle», igualmente fechado en marzo de 2026 y que, este incorpora la justificación del procedimiento ambiental propuesto, los objetivos de la planificación, el alcance y contenido de la actuación, el análisis de alternativas, el diagnóstico ambiental de la situación actual y la identificación inicial de los potenciales efectos ambientales de la modificación.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal, sobre el Avance definitivo redactado por Buró4 Arquitectos, S.L.P., con Código Seguro de Verificación f+l970y0PD5A+bJs8wGchg==, que analiza el objeto del expediente, el alcance de los trabajos realizados y los resultados obtenidos, así como la documentación presentada y la propuesta formulada por el equipo redactor.

Asimismo, examina los aspectos técnicos y urbanísticos propios de la fase de Avance y concluye en los términos que constan en el expediente, así como informe jurídico de la Técnico Superior de Gestión Administrativa, con Código Seguro de Verificación shxDKVnjMP-NA7ANHSvzDgg==, en relación con el Avance de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana sobre el Plan Parcial «El Valle», que analiza el régimen jurídico y procedimental aplicable a la modificación de los instrumentos de ordenación urbanística, con especial referencia al artículo 59.1 de la LISTA y al artículo 121.2 del RGLISTA, pronunciándose en los términos obrantes en el expediente sobre la continuación de la tramitación.

Código Seguro De Verificación	64k86+NPYUNGvrur5BeGMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angeles Rodriguez Adorna Juan Manuel Salazar Beltran	Firmado	05/08/2026 09:23:52 04/08/2026 17:37:25
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/64k86%2BNPYUNGvrur5BeGMw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**Ayuntamiento
de la
Castilleja de la Cuesta**

Visto que consta documentación gráfica independiente relativa a la Modificación del PGOU sobre el Plan Parcial «El Valle», comprensiva de los planos de situación, delimitación, estructura territorial, afecciones, alternativas y propuesta de ordenación.

Visto que consta incorporados al expediente los documentos esenciales correspondientes a la fase de Avance, así como los informes emitidos por el Arquitecto Municipal y por la Técnico Superior de Gestión Administrativa e igualmente consta informe favorable del Sr. Secretario de la Corporación con los fundamentos jurídicos en cuanto a la modificación, la regulación normativa del avance y la consulta pública (artículo 77 de la LISTA), sobre la potestad de planeamiento y su carácter discrecional, la procedencia de su aprobación por el Pleno, etc.

En base a todo lo anterior, se propone al Pleno de la Corporación la adopción de los siguientes Acuerdos:

PRIMERO.- Aprobar el Documento de Avance de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana sobre el Plan Parcial «El Valle» de Castilleja de la Cuesta, presentado por Buró4 Arquitectos, S.-L.P., con fecha 18 de marzo de 2026 y número d registro de entrada 4.398, junto con la documentación gráfica y el Documento Inicial Estratégico que lo acompañan.

SEGUNDO.- Acordar el sometimiento del Documento de Avance a consulta pública durante un plazo de veinte días hábiles, mediante publicación del correspondiente anuncio en el Portal Web Municipal, en la Sede Electrónica del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, al objeto de recabar la opinión de la ciudadanía y de los potenciales interesados acerca de la necesidad y oportunidad de la actuación, sus objetivos y las alternativas de ordenación propuestas.

TERCERO.- Remitir a la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de medio ambiente la solicitud de inicio de la evaluación ambiental que proceda de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana sobre el Plan Parcial «El Valle», acompañada del Documento de Avance y del Documento Inicial Estratégico, a los efectos de que, previo sometimiento a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, elabore y remita a este Ayuntamiento el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, junto con las contestaciones recibidas.

Código Seguro De Verificación	64k86+NPYUNGvrur5BeGMw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Angeles Rodriguez Adorna	Firmado	05/08/2026 09:23:52	
	Juan Manuel Salazar Beltran	Firmado	04/08/2026 17:37:25	
Observaciones		Página	3/4	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/64k86%2BNPYUNGvrur5BeGMw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Ayuntamiento
de la
Castilleja de la Cuesta

CUARTO.- Facultar a la Delegada competente en materia de Urbanismo para que actúe en nombre y representación de la Corporación y adopte las medidas de impulso, coordinación, remisión y publicación necesarias para el buen fin de lo acordado.

Y para que así conste, con la advertencia del contenido del artículo 206 del R.O.F., libro la presente de orden, a la fecha de la firma electrónica.

Vº. Bº.

La Alcaldesa en funciones

El Secretario

Resolución N.º 858/2026

Código Seguro De Verificación	64k86+NPYUNGvrur5BeGMw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Angeles Rodriguez Adorna	Firmado	05/08/2026 09:23:52	
	Juan Manuel Salazar Beltran	Firmado	04/08/2026 17:37:25	
Observaciones		Página	4/4	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/64k86%2BNPYUNGvrur5BeGMw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

