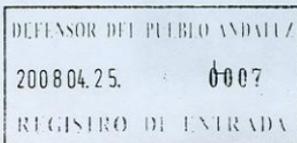


Fecha: 21/04/2008
N. ref.: S*BBCC/MAT
S. ref.: IA/IJ
Asunto: Queja N°

EXCMO. SR. DEFENSOR DEL PUEBLO ANDALUZ
D. José Chamizo de la Rubia

C/ Reyes Católicos 21
41001 SEVILLA



En contestación a su escrito con referencia n° [redacted] mediante el cual nos da traslado de la solicitud presentada ante esa Institución por D. [redacted] en representación de [redacted], relativa a las determinaciones del POT AUS en el entorno de protección de los Jardines de Forestier en Castilleja de Guzmán, le informo lo siguiente:

Analizada la Ficha correspondiente al Área de Oportunidad de Castilleja de Guzmán, se observa que el Área está desglosada en dos Subáreas: una de ellas, al sur, parcialmente dentro del entorno del Bien de Interés Cultural y la otra, al norte, totalmente fuera de dicho entorno.

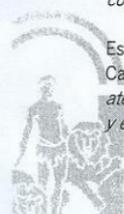
La superficie total que se establece en la mencionada Ficha para el Área de uso hotelero es de 3,6 hectáreas, 36.000 m2.

En la delimitación gráfica sobre cartografía, sin escala, que se incluye en la Ficha se observa que la superficie de subárea que queda parcialmente dentro del entorno del BIC es, al menos, la mitad de la que queda fuera. Se realiza esta observación con las limitaciones obvias de cálculo por la representación de que se dispone en dicha Ficha (se adjunta copia de la Ficha).

Esto significa que los 36.000 m2 que determina la Ficha y a los que alude el representante de ECOLOGISTAS EN ACCIÓN-ANDALUCÍA, habría que dividirlos entre ambas subáreas en la proporción del tamaño del ámbito delimitado. Por lo que a priori, es erróneo el cálculo realizado por el interesado.

Ante este nivel de definición y, en relación con las áreas de oportunidad que se delimitan en dicho Plan, el POT AUS fue informado por esta Delegación Provincial con fecha 11/01/2008 literalmente en los siguientes términos: "...sobre el Anexo que incluye las Fichas de Áreas de Oportunidad previstas en este Plan de Ordenación, indicar que alguna de ellas afectan a Bienes Inmuebles protegidos por la vigente legislación de Patrimonio Histórico, pero el actual nivel de definición de sus determinaciones impide efectuar consideraciones sobre posibles incidencias en esos bienes protegidos. Cuando se redacten las figuras que permitan su ordenación y desarrollo será el momento idóneo para realizar las correspondientes evaluaciones sobre aquellos aspectos que pueden afectar al Patrimonio Histórico."

Este criterio de actuación viene recogido también, como tal, en la Ficha del Área de Oportunidad de Castilleja de Guzmán: "La ordenación de la zona debe resolverse con el planeamiento general con especial atención a su integración en la trama urbana y el impacto paisajístico sobre el escarpe oriental del aljarafe y el Bien de Interés Cultural de los Jardines de Forestier".



Informar además que el planeamiento general de Castilleja de Guzmán, actualmente en redacción, será informado conforme a la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía en todas sus determinaciones, entre las que evidentemente se incluye lo establecido en el artículo 19 de la misma referente a contaminación visual o perceptiva de aquella intervención, uso o acción en el Bien o su entorno que degrade sus valores y toda interferencia que impida o distorsione su contemplación. Momento en el que la ordenación urbanística permitirá que se puedan realizar las evaluaciones correspondientes.

Esperando haber dado respuesta a lo solicitado, le saluda atentamente,



Bernardo Bueno Beltrán
DELEGADO PROVINCIAL DE CULTURA



ÁREAS DE OPORTUNIDAD

NOMBRE Hotel junto a Escuela de Hostelería

MUNICIPIO Castilleja de Guzmán

SUPERFICIE 3,6 hectáreas = SUMA DE SUBÁREAS 1 + 2

PLANEAMIENTO Normas Subsidiarias. 1990. Suelo No Urbanizable.

USO DEL SUELO Hotelero.

JUSTIFICACIÓN

El entorno de Castilleja de Guzmán ofrece unos valores paisajísticos susceptibles de ser aprovechados mediante una implantación singular de carácter hotelero.

$$\begin{array}{l}
 \text{VII} \text{ ①} \\
 \text{VII} \text{ ②} \\
 \text{VII} \text{ BIC}
 \end{array}
 \left. \vphantom{\begin{array}{l} \text{VII} \text{ ①} \\ \text{VII} \text{ ②} \\ \text{VII} \text{ BIC} \end{array}} \right\} 1 + 2 = 36.000 \text{ m}^2$$

ENTORNO DEL BIC

CRITERIOS DE ACTUACIÓN

La ordenación de la zona debe resolverse en el planeamiento general con especial atención a su integración en la trama urbana y el impacto paisajístico sobre el escarpe oriental del aljarafe y el Bien de Interés Cultural de los Jardines de Forestier.

