

INFORME URBANÍSTICO SOBRE LA VILLA TURÍSTICA DE CAZALLA DE LA SIERRA (SEVILLA)

Se emite el presente Informe urbanístico en relación a la denominada Villa Turística del municipio de Cazalla de la Sierra, en la provincia de Sevilla, con referencia catastral 41032A00700115GP, a fin de tramitar el expediente por esa Dirección General de Patrimonio, mediante procedimiento de enajenación mediante subasta.



GOBIERNO DE ESPAÑA
VICERESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 41032A007001150000GP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 7 Parcela 115
CARTUJA. CAZALLA DE LA SIERRA [SEVILLA]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida: 4.740 m2
Año construcción: 1988

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/00/01	796
PORCHE 100%	1/00/02	184
ALMACEN	1/00/03	72
PORCHE 100%	1/00/04	41
ALMACEN	1/00/05	51
DEPORTIVO	1/00/06	463
ALMACEN	1/00/07	46
OCIO HOSTEL	1/00/08	36
ALMACEN	1/00/09	25
ALMACEN	1/00/10	25
VIVIENDA	2/00/01	52
PORCHE 100%	2/00/02	15
VIVIENDA	3/00/01	54
PORCHE 100%	3/00/02	15

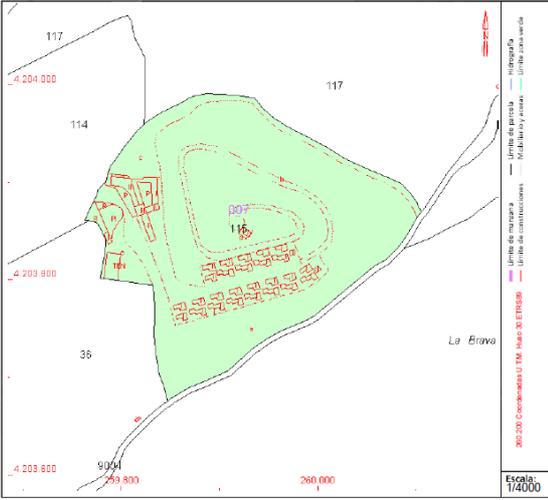
Continúa en páginas siguientes

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	O- Olivos secoano	03	31.173
b	I- Improductivo	00	3.105
c	I- Improductivo	00	4.332
d	O- Olivos secoano	02	9.500
e	I- Improductivo	00	1.359
g	I- Improductivo	00	296
i	I- Improductivo	00	6.703

PARCELA

Superficie gráfica: 61.229 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

La parcela se encuentra emplazada geográficamente en la siguiente situación:



FIRMADO POR	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	06/05/2024	PÁGINA 1/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmKJVCHXED47R56NA7RX3H33CYK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



INFORME.

El Proyecto de Actuación, origen de la denominada Villa Turística de Cazalla de la Sierra, fue aprobado por la Comisión Provincial Urbanística de Sevilla (CPU) con fecha 20 de marzo de 1986, en la que se autoriza la realización de una serie de edificaciones hoteleras, en atención al interés social del Proyecto, conforme a lo dispuesto en los artículos 44 y 45 del Reglamento de Gestión Urbanística, según se refiere en la escritura de cesión del Ayuntamiento a la Junta de Andalucía.

En materia medioambiental, la Villa Turística se encuentra incluido en el ámbito del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y del Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del Parque Natural de la Sierra Norte de Sevilla, aprobado por Decreto 80/2004 de 24 de febrero. Se hace la observación de que el documento “Directrices de coordinación urbanística del suelo no urbanizable de los municipios en el Parque “Sierra Norte de Sevilla” no es reglado ni vinculante para el Ayuntamiento de Cazalla de la Sierra que podrá, en su caso, incorporarlo a su planeamiento municipal mediante la innovación que proceda.

En materia de ordenación del territorio, es de aplicación el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el

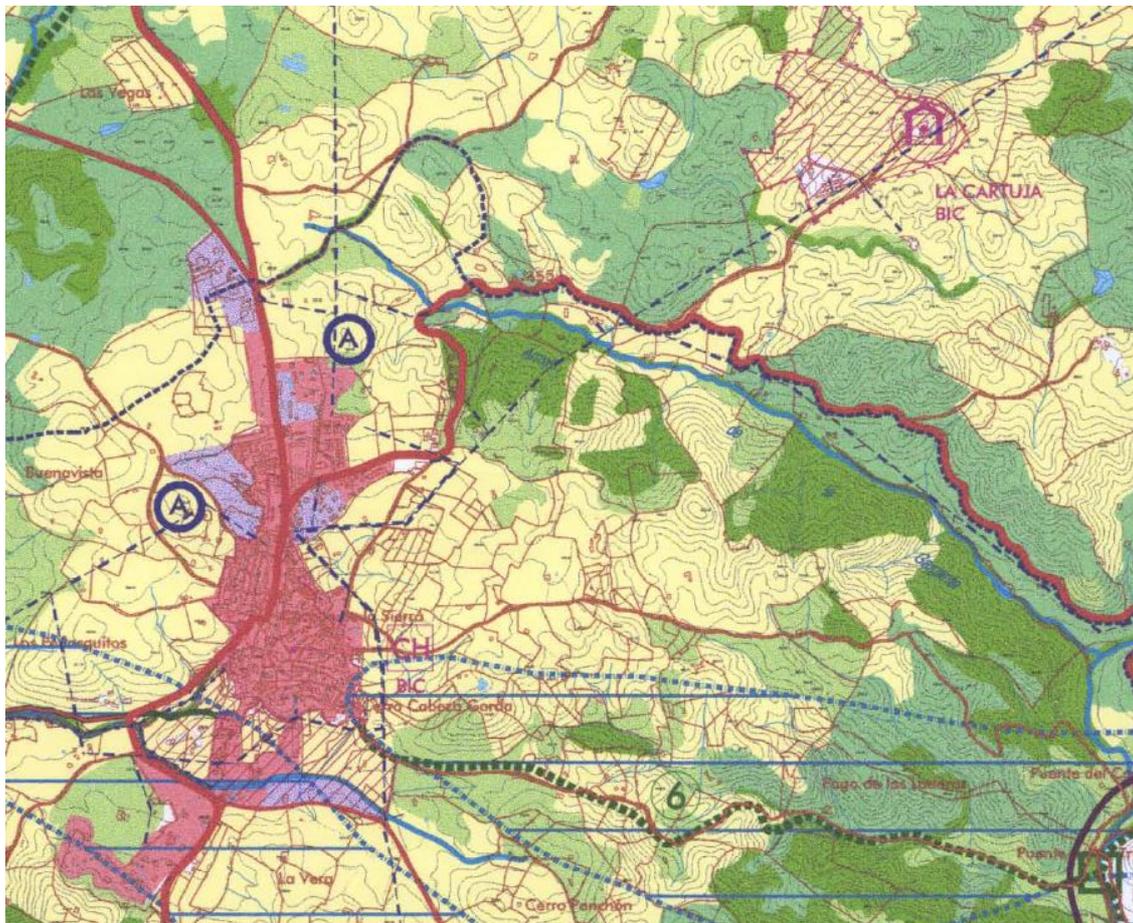
FIRMADO POR	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	06/05/2024	PÁGINA 2/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmKJVCHXED47R56NA7RX3H33CYK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (en adelante POT) a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación en BOJA nº250 de fecha 29 de diciembre de 2006. No obstante, el término municipal de Cazalla de la Sierra no se encuentra incluido en ningún Plan de ámbito Subregional.

El planeamiento general vigente lo constituyen las Normas Subsidiarias aprobadas con fecha 1 de octubre de 1981, que fue objeto de Adaptación parcial a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), actualmente derogada por la Disposición Transitoria Primera de la vigente la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), al ser de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor el 24 de diciembre de 2021.

La parcela objeto de este informe se clasifica en la Adaptación Parcial citada como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica “Zona de Regulación Común”. En el Plano O.2 “Estructura, calificación y protecciones” la parcela se ubica en el entorno de protección del BIC “La Cartuja”:



FIRMADO POR	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	06/05/2024	PÁGINA 3/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmKJVCHXED47R56NA7RX3H33CYK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



A la fecha de este informe se encuentra vigente la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), al ser de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor el 24 de diciembre de 2021, conforme a su Disposición Transitoria Primera.

Dado que la parcela de la Villa Turística se encuentra en el suelo rústico de conformidad con la citada LISTA, el art. 22 sobre las actuaciones extraordinarias en suelo rústico establece que en la citada clase de suelo pueden implantarse equipamientos y usos turísticos, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos para su desarrollo, no constando que estén expresamente prohibidos por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística.

CONCLUSIÓN.

Por lo expuesto en el presente informe, la Villa Turística de Cazalla de la Sierra fue aprobada por la Comisión Provincial Urbanística de Sevilla (CPU) con fecha 20 de marzo de 1986, declarándose de utilidad pública e interés social, siendo compatible con las actuaciones extraordinarias en suelo rústico de la vigente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)

Así mismo entendemos que la Villa Turística de Cazalla de la Sierra no se encuentra en situación de fuera de ordenación por la nueva legislación urbanística, pudiendo mantenerse la actividad para la que fue autorizada o, en su caso si fuese necesario, tramitar una nueva autorización previa a la licencia municipal.

Este informe se emite exclusivamente a efectos urbanísticos, independientemente y sin perjuicio de los restantes pronunciamientos o autorizaciones que procedan, por parte de las distintas administraciones u organismos, en base a sus competencias sustantivas o sectoriales.

El jefe de la Oficina de Supervisión de Proyectos

Fdo. Antonio S. Becerra García

FIRMADO POR	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	06/05/2024	PÁGINA 4/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmKJVCHXED47R56NA7RX3H33CYK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	