

**AL ALCALDE  
AYUNTAMIENTO  
Plaza de Andalucía, 1  
41928 – PALOMARES DEL RÍO**

En Sevilla, en la fecha de la firma

**ASUNTO: ALEGACIONES A LA MODIFICACIÓN FICHA 10 DEL CATÁLOGO DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO Y A LA PROPUESTA DE ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE REFORMA INTERIOR EN SUELO URBANO ARI-1 "CASA ALEGRE"**

Manuel Librero Ruiz, en representación como Presidente de la Asociación en Defensa del Territorio del Aljarafe, con domicilio en calle Cruz del Sur número 8 en Palomares del Río, y dirección a efectos de notificaciones [adta@adta.es](mailto:adta@adta.es), ante la convocatoria de información pública del procedimiento arriba mencionado, ante esta administración comparece y DICE:

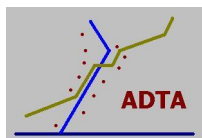
**Previa.-** La Asociación en Defensa del Territorio del Aljarafe (ADTA) es una asociación entre cuyas finalidades está la participación, a través de los canales establecidos en la legislación ambiental, territorial y urbanística, en los procesos de elaboración de estrategias, planes y programas.

Pretendemos que se tenga en cuenta el carácter global e interrelacionado de los problemas ambientales, territoriales y urbanísticos de la comarca del Aljarafe y del área metropolitana de Sevilla; predomine la visión a largo plazo y los intereses colectivos por encima de la visión a corto plazo y los intereses particulares; y se sitúen dentro de parámetros que conduzcan a la sostenibilidad en nuestras ciudades y pueblos, en sintonía con las grandes estrategias adoptada por la mayoría de organismos europeos e internacionales.

De acuerdo con la finalidad de la Asociación antes expuesta, formulamos las siguientes sugerencias y alegaciones:

Código Seguro de Verificación	IV7OQOASBJ57ISPC2IIH4X7U64	Fecha	28/04/2023 21:01:44
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE PALOMARES DEL RÍO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OQOASBJ57ISPC2IIH4X7U64">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OQOASBJ57ISPC2IIH4X7U64</a>	Página	1/6



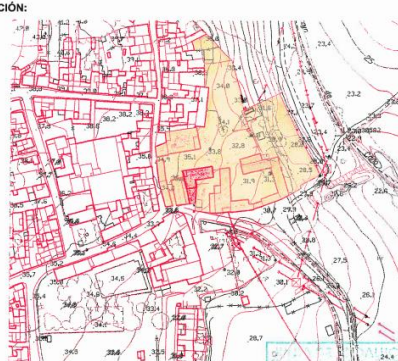


**PRIMERA.- Modificación Ficha 10 del Catálogo de Patrimonio Arquitectónico y Urbano de Palomares del Río.**



**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA**  
**PALOMARES DEL RÍO**  
CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

**FICHA Nº 10**  
**SITUACIÓN:**



**TIPO:** Edificio  
**DENOMINACIÓN:** Haciendas Casa Alegre y El Molino  
**DIRECCIÓN:** C/ Iglesia- Inicio carretera de Coria del Río  
**PARCELA CATASTRAL:** 93580- 05

**OBSERVACIONES:** Estas Haciendas con su caserío actual desordenado son el resultado de la edificación en distintas épocas. El edificio más antiguo data de 1912. El señero y frontal principal, reconstruido en 1927, es mezcla de Neoclasicismo y arquitectura regionalista sevillana.

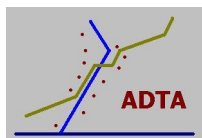
**NIVEL DE PROTECCIÓN:** 2 (Estructural)

**27 OCT 2000**

ADTA Inscrita en Registro Andaluz de Asociaciones  
Domicilio: Calle Cruz del Sur, 8. 41928. Palomares del Río  
Tlf: 955763591 Correo electrónico: [adta@adta.org](mailto:adta@adta.org)

Código Seguro de Verificación	IV70QOASBJ57ISPC2IIH4X7U64	Fecha	28/04/2023 21:01:44
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE PALOMARES DEL RÍO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV70QOASBJ57ISPC2IIH4X7U64">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV70QOASBJ57ISPC2IIH4X7U64</a>	Página	2/6





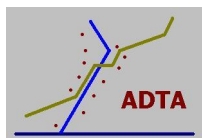
**CPAU Palomares del Río. Ficha 10. (Vigente)**  
**Protección: Nivel 2 (estructural)**

Las NN.UU. del PGOU , en vigor, distinguen (Artículo 98. Niveles de protección): El **nivel de protección estructural (Nivel 2)** protege la conservación de los elementos arquitectónicos básicos, es decir, los que definen su forma, apariencia interna y externa, modo de articulación y ocupación de la parcela; (Artículo 99. Tipos de intervención): **Conservación estructural**: comprenden las obras de redistribución que no supongan modificación estructural, las sustituciones parciales de elementos no característicos y ampliaciones por colmatación de la parcela sobre espacios no cualificados arquitectónicamente; (Artículo 100. Obras permitidas): En los edificios y elementos catalogados con el Nivel de Protección 2, el grado máximo de intervención será el de **conservación estructural**.

Como se plantea en la Propuesta, *“Las haciendas son verdaderas unidades agroindustriales. Por eso es de vital importancia la conservación arquitectónica, visual y conceptual de la única que conserva su estructura casi en su integridad: la Hacienda Casa Alegre (...) un recinto cerrado cuyo perímetro está formado por cuatro áreas generales muy diferenciadas: entre éstos recintos abiertos se articulan las diferentes edificaciones actuales, que debieron su forma y posición a la necesidad funcional de la antigua actividad productiva agropecuaria”*. La supuesta IMPOSIBILIDAD de plantear actuación alguna es una apreciación de los redactores, no considerándose como argumento sólido para proponer la *“anulación de la catalogación de la parcela como tal. No la de sus edificios”*.

Código Seguro de Verificación	IV7OQOASBJ57ISPC2IIH4X7U64	Fecha	28/04/2023 21:01:44
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE PALOMARES DEL RÍO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OQOASBJ57ISPC2IIH4X7U64">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OQOASBJ57ISPC2IIH4X7U64</a>	Página	3/6





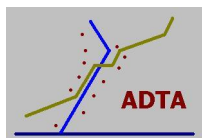
Así mismo, desde un punto de vista patrimonial, es cuestionable “la recuperación de los espacios que forman el vacío interior de la antigua Hacienda Casa Alegre, ya en desuso, para tratarlos como una alegoría de lo que antaño significaron las Haciendas de Olivar del Aljarafe”, como indica la propuesta, y aún más que “no tiene justificación seguir manteniendo la protección del conjunto de ésta parcela sin uso y con edificaciones muy deterioradas, por lo que ésta propuesta se centra en la protección de los edificios y estructuras que sí tienen interés histórico-arquitectónico y en la relación entre éstos y los otros edificios emblemáticos de la Hacienda, como son los molinos, o que “cambiar la catalogación de la parcela por un diseño controlado de los espacios, es la óptima para asegurar la conservación patrimonial de los elementos edificados”, como exponen en la misma.

Analizar y tomar decisiones sobre el valor estructural de esta pieza del patrimonio etnológico sevillano supone hacerlo del conjunto de elementos existentes –edificados y vacíos que los relacionan- que contiene y que la han configurado hasta su presencia actual. Así, no se consideran argumentadas muchas de las demoliciones señaladas en el Anexo, que se justifican –o despachan- con la sola mención de “Sin interés arquitectónico, se propone su demolición”, sin entrar a valorarlas en función de la protección estructural que se debe mantener (jardines interiores, piezas de borde, porches fachadas interiores,...).

Las determinaciones de la Propuesta romperían la unidad de este conjunto, llevando a la Hacienda de Casa Alegre, caracterizada por una serie de edificaciones jerarquizadas reunidas en torno a unos vacíos singulares y con capacidad de renovar sus usos, a un conjunto de edificaciones disgregadas, consideradas básicamente por su valor arquitectónico, que se ofrecen a los nuevos elementos de la trama urbana de la ciudad. Esto implica un cambio sustancial de la caracterización del conjunto que lo hace incompatible con los criterios estimados en el Catálogo del Patrimonio Arquitectónico del Municipio (simples, pero claros y no obsoletos) del Planeamiento vigente y lo apartan de los

Código Seguro de Verificación	IV7OQOASBJ57ISPC2IIH4X7U64	Fecha	28/04/2023 21:01:44
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE PALOMARES DEL RÍO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OQOASBJ57ISPC2IIH4X7U64">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OQOASBJ57ISPC2IIH4X7U64</a>	Página	4/6





criterios generales utilizados en estos momentos en las estrategias de protección e intervención patrimonial.

Por ello se considera que la Protección Estructural de la Hacienda Casa Alegre, objetivo de la catalogación, queda cuestionada definitivamente con la Propuesta presentada.

Se considera, pues, que **no está justificado un cambio de esta Ficha 10 del Catálogo del Patrimonio Arquitectónico y Urbano de Palomares del Río que incide en una nueva interpretación de los valores arquitectónicos, urbanos, paisajísticos, históricos y etnológicos en favor de una intervención urbana.**

## **SEGUNDA.- Actuación de Transformación Urbanística de Reforma Interior en Suelo Urbano ARI-1 "Casa Alegre"**

Siendo determinante la modificación de la Ficha 10 del Catálogo del Patrimonio Arquitectónico y Urbano de Palomares del Río para el desarrollo de la denominada *Transformación Urbanística de Reforma Interior en Suelo Urbano ARI-1 "Casa Alegre"*, se estima por las razones anteriores que no está debidamente justificada.

Además, a la parcela que se añade a la delimitación de la Hacienda Casa Alegre, resultado del desarrollo del Plan Parcial PP-05 (Manzana 5) y determinante para la propuesta de actuación, el citado Plan Parcial le asignaba una superficie máxima edificable de 0 m<sup>2</sup>t (resultado de una edificabilidad de 0 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) y ninguna vivienda. El notable incremento de edificabilidad tampoco está justificado.

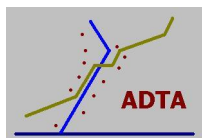
### **Por todo ello SOLICITO**

**PRIMERO:** Que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, mandándolo unir al expediente de su razón,

**SEGUNDO:** Que tenga a esta compareciente por personada e interesada en el procedimiento, en su propio nombre y en la representación que ostenta,

Código Seguro de Verificación	IV7OQOASBJ57ISPC2IIH4X7U64	Fecha	28/04/2023 21:01:44
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE PALOMARES DEL RÍO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OQOASBJ57ISPC2IIH4X7U64">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OQOASBJ57ISPC2IIH4X7U64</a>	Página	5/6





teniéndome por parte en el mismo, y notificándome las sucesivas diligencias que se produzcan en dicho procedimiento.

**TERCERO:** Que tenga asimismo por formuladas, en tiempo y forma, las SUGERENCIAS y ALEGACIONES que en este escrito se contienen, sirviéndose estimarlas, y en consecuencia desista de la operación.

**CUARTO:** Que en caso de continuar adelante el procedimiento, tenga a esta compareciente por personada e interesada en todos los procedimientos que deriven de la presente innovación, especialmente el proyecto de urbanización y las licencias de obras.

**Fdo.: Manuel Libro Ruiz**

Código Seguro de Verificación	IV7OQOASBJ57ISPC2IIH4X7U64	Fecha	28/04/2023 21:01:44
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE PALOMARES DEL RÍO		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OQOASBJ57ISPC2IIH4X7U64">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7OQOASBJ57ISPC2IIH4X7U64</a>	Página	6/6

