

D. ANEXOS

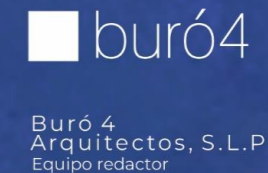
D.4. ANEXO-PATRIMONIO HISTÓRICO

FASE IV

PLAN PARA APROBACIÓN INICIAL, ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y DVIS



Ayuntamiento de Guillena
Promotor
Diputación Provincial de Sevilla
Organismo financiador



Buró 4
Arquitectos, S.L.P.
Equipo redactor

Código Seguro De Verificación	DtW/joc2vFnsNyvvuewOXg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Jose Garcia Carrero Observaciones: María José García Carrero, en calidad de Secretaria del Ayuntamiento de Guillena, firma a efectos de DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 17 de diciembre de 2025	Firmado	30/03/2026 20:54:50
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/DtW%2Fjoc2vFnsNyvvuewOXg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	1/18



Contratación
de servicios de redacción del
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
del Ayuntamiento de Guillena

EXPEDIENTE 3963/2022

FASE IV
**PLAN PARA APROBACIÓN INICIAL, ESTUDIO AMBIENTAL
ESTRATÉGICO Y DVIS**
FECHA DE EDICIÓN: NOVIEMBRE 2025

ÔWÒXœJÁ
ÛÒÓUŠŠUÁ
Ûœ UPÁ
ÖÖŠUÚÁ
Ûœ VUÚÄ
G Î FH Î €Ü

œ[œ[Áá ää(^) œÁ
]] :ÔWÒXœJÁÛÒÓUŠŠUÁ
Ûœ UPÁÖÖŠUÚÁ
Ûœ VUÚÄG Î FH Î €Ü
ÔP(œ) MÔWÒXœJÁ
ÛÒÓUŠŠUÁÛœ UPÁÖÖÁ
ŠUÚÄÛœ VUÚÄ
G Î FH Î €Ü) MÛœ UPÁ
ÖÖŠUÚÄÛœ VUÚÄMÛU
T[œ[K
Wá œ œ) K
œ & œ œ œ œ œ Á
FÍ K É œ œ œ

ØÒÛÛœŠÁ
ÛÒXœŠœÁ
RUÛÖÖÄÄ
HFÎ JJI HFœ

œ[œ[Áá ää(^) œÁ
]] :ØÒÛÛœŠÁÛÒXœŠœÁ
RUÛÖÖÄÄFÍ JJI HFœ
ÔP(œ) MÛUÛœŠÁ
ÛOXœŠœÁRUÛÖÖÄÄ
HFÎ JJI HFœ) MRUÛÖÖÄ
&MÛU
T[œ[Ká(œ
Wá œ œ) K
œ & œ œ œ œ œ Á
FÍ K É œ œ œ



Ayuntamiento
de Guillena
Promotor

Diputación
Provincial
de Sevilla
Organismo financiador



DIRECCIÓN DE
EQUIPO URBANÍSTICO



PGOM DE GUILLENA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FASE IV - PLAN PARA APROBACIÓN INICIAL, ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y DVIS

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
DtW/joc2vFnsNyvvuewOXg==	Firmado	30/03/2026 20:54:50
Firmado Por	María Jose Garcia Carrero Observaciones: María José García Carrero, en calidad de Secretaria del Ayuntamiento de Guillena, firma a efectos de DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 17 de diciembre de 2025	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/DtW%2Fjoc2vFnsNyvvuewOXg%3D%3D	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página 2/18



D. ANEXOS

D.4. ANEXO-PATRIMONIO HISTÓRICO

EQUIPO

El presente documento de **D. ANEXOS- D.4. ANEXO-PATRIMONIO HISTÓRICO** para el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL de GUILLENA se redacta por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Guillena a BURÓ 4 ARQUITECTOS, S.L.P., adjudicado mediante el concurso público celebrado para ello. (expediente 3963/2022).

El equipo asignado por BURÓ 4 ARQUITECTOS, S.L.P. para la elaboración del documento es el siguiente:

DIRECCIÓN DE EQUIPO URBANÍSTICO

Ramón Cuevas Rebollo. Arquitecto urbanista
Jorge Ferral Sevilla. Arquitecto urbanista

COORDINACIÓN Y REDACCIÓN

Isabel Jiménez López. Arquitecta urbanista
Javier López Ruiz. Arquitecto urbanista

DIRECCIÓN DE EQUIPO AMBIENTAL

Miguel Martín Pérez, Geógrafo urbanista

JEFES DE EQUIPO

Jesús Díaz Gómez, Arquitecto. Infraestructuras
Ismael Ferral Sevilla, Arquitecto. Proyectos
Antonio Alonso Campaña, Arquitecto
Rosario Rodríguez Cazorla, Arquitecta
María Valdivieso Navarro, LADE Economía

EQUIPO TÉCNICO

Daniel Montaner Sanz- Arquitecto
Lidia Berdonces Machío, Arquitecta
Alicia Gómez del Castillo, Arquitecta
Carlos Díaz Rebollo, Arquitecto
Alicia Millán Tudela, Arquitecta
Sara Caballero Inarejos, Arquitecta urbanista
Alejandro Barbadillo Gálvez, Arquitecto
Luis Miguel Casal Mesa, Arquitecto
Urbano Jimenez Guerrero, Arquitecto
Isabel González Lagos, Arquitecta
Pablo Rodríguez Zambrana, Arquitecto
Estefanía Simionato Brogginí. Arquitecta
Carlos Sánchez Sanabria, Arquitecto
Verónica Rodríguez Vergara, Arquitecta
Olga Muñoz López, Arquitecta
Sara Berrocal Ríos, Arquitecta
Paloma Páez Grund, E. Arquitectura
María Gómez Fernández, E. Arquitectura
Juan José Castro Pérez, Arquitecto

EQUIPO MEDIOAMBIENTAL

Juan Motilla Guzmán, Geógrafo urbanista
Álvaro Pérez Sarabia. Biólogo e I.T. Agrícola
Clara Ortega Rodríguez. Geógrafa O.T.

EQUIPO JURÍDICO

Lylhiam Maanan Lahsen, Abogada Urbanista
Rodrigo Caballero Veganzones, Asesor Jurídico

EQUIPO ADMINISTRATIVO

Luis F. Valdivieso Luis, Administración
Teresa Marín González, Contabilidad

COLABORADORES / ASESORES

Julio Pino García- Asesor Jurídico
María del Carmen Molina González

REFERENTES MUNICIPALES

POLÍTICOS

Lorenzo José Medina Moya.
Alcalde

Antonio Garrido Zambrano
Cuarto Tte. alcalde Urbanismo y Vivienda

TÉCNICOS MUNICIPALES

Víctor Manuel Marañón Mora
Arquitecto municipal



PGOM DE GUILLENA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE IV - PLAN PARA APROBACIÓN INICIAL, ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y DVIS

PÁG 3

Código Seguro De Verificación	DtW/joc2vFnsNyvvuewOXg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Jose Garcia Carrero Observaciones: María José García Carrero, en calidad de Secretaria del Ayuntamiento de Guillena, firma a efectos de DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 17 de diciembre de 2025	Firmado	30/03/2026 20:54:50
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/DtW%2Fjoc2vFnsNyvvuewOXg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	3/18



D.4. ANEXO-PATRIMONIO HISTÓRICO

ÍNDICE

D.4.1.	INTRODUCCIÓN.....	5
D.4.1.1.	ANTECEDENTES URBANÍSTICOS DEL MUNICIPIO.....	5
D.4.1.2.	OBJETO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.....	5
D.4.1.3.	ENFOQUE GENERAL DEL PGOM RESPECTO AL PATRIMONIO.....	6
D.4.2.	IDENTIFICACIÓN DE BIENES Y ESPACIOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE GUILLENA.....	7
D.4.2.1.	BIENES Y ESPACIOS CON SINGULAR PROTECCIÓN (N).....	7
D.4.2.2.	BIENES Y ESPACIOS CON PROTECCIÓN DISTINTA DE LA ANTERIOR QUE SE SITUEN EN SUELO RÚSTICO (N).....	8
D.4.3.	CRITERIOS GENERALES DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN.....	16
D.4.3.1.	FILOSOFÍA DEL PLAN GENERAL.....	16
D.4.3.2.	LA APLICACIÓN DE LA NORMATIVA PATRIMONIAL EN EL CONTEXTO DEL PGOM.....	17
D.4.4.	APLICACIÓN GENERAL A TODOS LOS BIENES PATRIMONIALES.....	18
D.4.4.1.	INTERVENCIONES EN YACIMIENTOS Y ZONAS DE SERVIDUMBRE ARQUEOLÓGICA.....	18
D.4.4.2.	ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DE VALOR LOCAL O ETNOGRÁFICO.....	18
D.4.4.3.	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO PAISAJÍSTICO Y NATURAL.....	18
D.4.4.4.	INCORPORACIÓN AL CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.....	18
D.4.4.5.	DETERMINACIONES DEL PGOM EN RELACIÓN CON EL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.....	18



Código Seguro De Verificación	DtW/joc2vFnsNyvvuewOXg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Jose Garcia Carrero Observaciones: María José García Carrero, en calidad de Secretaria del Ayuntamiento de Guillena, firma a efectos de DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 17 de diciembre de 2025	Firmado	30/03/2026 20:54:50
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/DtW%2Fjoc2vFnsNyvvuewOXg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	4/18



D. ANEXOS

D.4. ANEXO-PATRIMONIO HISTÓRICO

D.4.1. INTRODUCCIÓN

El presente documento forma parte de la Memoria del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de Guillena y tiene como finalidad identificar, delimitar y establecer las bases para la protección del patrimonio cultural, histórico, arquitectónico, natural y arqueológico del municipio. Esta identificación se formula como una delimitación previa no normativa, cuyo objetivo es orientar la futura elaboración de un Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos que complementa al PGOM, conforme a lo previsto en la legislación vigente.

El contenido se estructura atendiendo a los diferentes niveles de protección, el tipo de bienes y el régimen jurídico que les afecta, incluyendo también recomendaciones y directrices para su adecuada conservación, integración urbana y puesta en valor.

D.4.1.1. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS DEL MUNICIPIO

El municipio de Guillena, situado en el área de influencia de la aglomeración urbana de Sevilla, presenta una compleja situación urbanística marcada por la ausencia de un instrumento de ordenación urbanística general en vigor. Actualmente, Guillena es uno de los cuatro municipios de la provincia de Sevilla que cuenta con una Delimitación de Suelo Urbano (DSU) como única figura urbanística vigente y, lo que resulta aún más relevante, es el único de los 153 municipios de Andalucía con más de 10.000 habitantes que no dispone de un instrumento de ordenación urbanística general aprobado.

El municipio de Guillena, situado en el área de influencia de la aglomeración urbana de Sevilla, presenta una compleja situación urbanística marcada por la ausencia de un instrumento de ordenación urbanística general en vigor. Actualmente, Guillena es uno de los cuatro municipios de la provincia de Sevilla que cuenta con una Delimitación de Suelo Urbano (DSU) como única figura urbanística vigente y, lo que resulta aún más relevante, es el único de los 153 municipios de Andalucía con más de 10.000 habitantes que no dispone de un instrumento de ordenación urbanística general aprobado.

Desde 1992, el planeamiento urbanístico de Guillena se ha basado en dicha Delimitación de Suelo Urbano. Este documento fue parcialmente adaptado a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) en 2020, tras la anulación del Plan General de Ordenación Municipal aprobado en 2006 y de un nuevo intento de Plan General, que no llegó a obtener la aprobación definitiva a pesar de haber alcanzado su cuarta aprobación provisional en 2018. Más recientemente, la situación urbanística del municipio se ha visto agravada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 13 de octubre de 2023, que declara la nulidad de la adaptación parcial de la Delimitación de Suelo Urbano (DSU) de 2020 a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), así como, de forma parcial, las Ordenanzas Reguladoras de la Edificación. Esta sentencia está recurrida en casación, pero ante una posible situación de sentencia firme la DSU de 1992 quedaría como único instrumento urbanístico vigente y aplicable en el municipio, sin posibilidad de incorporar aquellos ámbitos que, aunque urbanísticamente consolidados, no estaban recogidos en el documento original.

Todos estos antecedentes han generado un marco normativo insuficiente para responder a las necesidades reales del municipio. La DSU y su adaptación vigente carece de capacidad para regular de manera integral el desarrollo urbanístico, gestionar los problemas heredados por la anulación del PGOM 2006 y dar cobertura a las nuevas dinámicas urbanas, sociales, económicas y medioambientales del término municipal. Todo ello limita la viabilidad de proyectos de transformación urbanística, dificulta la resolución de situaciones urbanas consolidadas sin planeamiento adecuado, y entorpece la planificación de nuevas infraestructuras o equipamientos.

Guillena necesita urgentemente la redacción y aprobación de un nuevo Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) que, al amparo de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), establezca un modelo de desarrollo coherente con las necesidades actuales,

garantice la sostenibilidad territorial, y permita la articulación adecuada de sus distintos núcleos urbanos y espacios productivos, rurales y naturales. La ausencia de este instrumento supone un importante lastre para el desarrollo del municipio y una anomalía a nivel regional que debe ser resuelta con carácter prioritario.

A.1.1. MARCO NORMATIVO

En el marco jurídico andaluz, la ordenación urbanística se estructura en distintos niveles jerárquicos, conforme a lo establecido en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA). Esta ley establece que es el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM), el instrumento de ordenación urbanística que tiene carácter estructural, definiendo los elementos fundamentales de la ordenación del municipio, como el modelo territorial, la clasificación del suelo y la localización de los sistemas generales.

Según el artículo 63 de la LISTA, el PGOM "el modelo general de ordenación del municipio".

Este sistema escalonado de planificación permite una adecuada adaptación del grado de definición de la ordenación a cada nivel, respondiendo al principio de sostenibilidad y garantizando una planificación coherente, flexible y eficaz.

Además, de acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRURJ 2015), aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, el sistema de planificación debe atender al principio de desarrollo territorial y urbano sostenible, conforme al artículo 3 bis, que establece:

"Las políticas públicas que incidan sobre el uso del suelo deberán perseguir el uso racional de los recursos naturales, la cohesión social y territorial, y la calidad de vida, mediante el adecuado equilibrio entre los aspectos económicos, sociales y medioambientales".

En conjunto, esta normativa proporciona un marco jurídico coherente que permite abordar la ordenación urbanística en fases, adaptando el nivel de detalle de los estudios al instrumento correspondiente, lo que facilita una implantación progresiva, evaluable y sostenible del modelo territorial definido para el municipio.

D.4.1.2. OBJETO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

El Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) se configura como un instrumento de ordenación de **carácter estructural** al asumir la función de definir el modelo general de ordenación del territorio y establecer las bases de la ordenación urbanística general sobre el que se asentarán las transformaciones urbanas presentes y futuras a través de las siguientes funciones esenciales:

Definición del **modelo general de ordenación**, concretado en:

- La clasificación del suelo en suelo urbano y suelo rústico, así como su correspondiente delimitación y categorización en función de sus características, potencialidades y limitaciones, incorporando también los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado cuando proceda.
- El esquema de elementos estructurantes del territorio, que incluye los sistemas generales de espacios libres, zonas verdes, movilidad, equipamientos comunitarios, redes de infraestructuras y servicios técnicos, tanto existentes como los requeridos para resolver déficits o dar respuesta a nuevas demandas derivadas de los crecimientos previstos.
- La identificación de bienes y espacios sujetos a protección singular por sus valores históricos, culturales, urbanísticos o arquitectónicos, así como la definición de sus entornos y las medidas generales para su conservación.



PGOM DE GUILLENA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE IV - PLAN PARA APROBACIÓN INICIAL, ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y DVIS

PÁG 5

Código Seguro De Verificación	DtW/joc2vFnsNyvvuewOXg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Jose Garcia Carrero Observaciones: María José García Carrero, en calidad de Secretaria del Ayuntamiento de Guillena, firma a efectos de DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 17 de diciembre de 2025	Firmado	30/03/2026 20:54:50
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/DtW%2Fjoc2vFnsNyvvuewOXg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	5/18



D. ANEXOS

D.4. ANEXO-PATRIMONIO HISTÓRICO

- La determinación de criterios y directrices para los nuevos desarrollos urbanísticos, asegurando su coherencia con la ciudad existente, su integración en la estructura urbanística general y su interés público o social.

Planificación estratégica de la evolución urbana, que orienta la transformación del territorio municipal a medio y largo plazo mediante:

- Estrategias de mantenimiento, rehabilitación, regeneración y renovación del tejido urbano existente, incluyendo medidas de mejora ambiental, eficiencia energética y habitabilidad.
- Directrices para la delimitación de actuaciones de transformación urbanística tanto en suelo urbano como en suelo rústico, atendiendo a criterios de cohesión territorial y sostenibilidad.
- Planificación en materia de vivienda protegida, conforme al principio de cohesión social, estableciendo reservas y condiciones de localización, así como previsiones de minoración o exención justificadas.
- Estrategias en movilidad sostenible, incluyendo el tráfico motorizado, el transporte público, la movilidad peatonal y otros modos de transporte alternativo, promoviendo la accesibilidad universal y la conectividad funcional.
- Directrices para la equidistribución de cargas y beneficios urbanísticos, garantizando la igualdad en el ejercicio de derechos y en el cumplimiento de deberes urbanísticos.

Determinaciones complementarias al modelo general de ordenación, que completan y desarrollan la regulación del uso y aprovechamiento del suelo, especialmente en el suelo rústico y en los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado. Entre ellas se incluyen:

- La normativa urbanística general del suelo rústico, con la regulación de usos, parámetros edificatorios, compatibilidades y medidas de protección frente a la formación de nuevos asentamientos.
- Las condiciones tipológicas y estéticas para edificaciones en suelo rústico y en Hábitat Rural Diseminado.
- La delimitación y regulación de agrupaciones de edificaciones irregulares en suelo rústico, así como la evaluación de su compatibilidad con el modelo de ordenación.
- Las directrices para la ejecución de nuevos elementos estructurantes, incluyendo su programación y funcionalidad.
- La identificación de bienes y espacios protegidos en suelo rústico, no incluidos como Bienes de Interés Cultural, pero que merezcan protección por su relevancia local o territorial.
- La identificación y regulación de áreas de interés paisajístico, con medidas orientadas a su preservación, valorización y mejora.

La propuesta de actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico que se consideren necesarias o convenientes para su desarrollo a corto plazo, **con remisión de su ordenación detallada a los correspondientes Planes Parciales.**

Asimismo, el PGOM se configura como el marco de referencia para la coordinación de las políticas sectoriales en el ámbito municipal, garantizando su coherencia con los instrumentos de ordenación territorial y la legislación sectorial vigente.



En el suelo rústico, las **determinaciones contenidas en el PGOM** relativas a clasificación, categorización, usos, edificación y protección, así como otras expresamente reguladas, **tendrán carácter normativo** y deberán ser observadas directamente.

D.4.1.3. ENFOQUE GENERAL DEL PGOM RESPECTO AL PATRIMONIO

El PGOM de Guillena reconoce el patrimonio como un recurso estratégico para el desarrollo territorial sostenible, en línea con los principios de la LISTA. Se parte de una visión integradora que vincula la protección patrimonial con los objetivos de calidad urbana, identidad local, valorización paisajística y promoción del turismo cultural.

Este documento no constituye aún un Catálogo normativo, sino una base técnica y justificativa sobre la que se apoyará la posterior elaboración de dicho instrumento. A tal fin, se identifican tanto los bienes de protección singular (BIC e inscritos en el CGPHA) como otros elementos con valor histórico, cultural, natural o arqueológico detectados en el planeamiento y en la documentación sectorial disponible.

Código Seguro De Verificación	DtW/joc2vFnsNyvvuewOXg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Jose Garcia Carrero Observaciones: María José García Carrero, en calidad de Secretaria del Ayuntamiento de Guillena, firma a efectos de DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 17 de diciembre de 2025	Firmado	30/03/2026 20:54:50
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/DtW%2Fjoc2vFnsNyvvuewOXg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	6/18



D. ANEXOS

D.4. ANEXO-PATRIMONIO HISTÓRICO

D.4.2. IDENTIFICACIÓN DE BIENES Y ESPACIOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE GUILLENA

Como se recoge en el RGLISTA, el PGOM debe identificar dos tipos de bienes con protección:

- Bienes y espacios con singular protección (sin distinguir la clase de suelo sobre la que sitúen)

Art. 75. Modelo general de ordenación

5. La identificación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico y, en su caso, de sus entornos. (N)

Conforme a lo establecido en el artículo 8.a) de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía se considera que los bienes y espacios que deben contar con una singular protección son los inscritos individualmente como Bien de Interés Cultural en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz.

- Bienes y espacios con protección distinta de la anterior que se sitúen en suelo rústico

Artículo 77. Determinaciones que complementan el modelo general de ordenación.

6. La identificación de los bienes y espacios en suelo rústico que deban contar con protección, distinta de la recogida en el artículo 75.5, por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico, que comprende: (N)

a) La delimitación de los bienes y, en su caso, la de sus entornos.

b) Las determinaciones de carácter general precisas para su conservación, protección y mejora, sin perjuicio de la remisión a un Catálogo, cuya tramitación puede ser simultánea o posterior a la del instrumento de ordenación general, de las determinaciones de protección específicas para los diferentes bienes identificados.

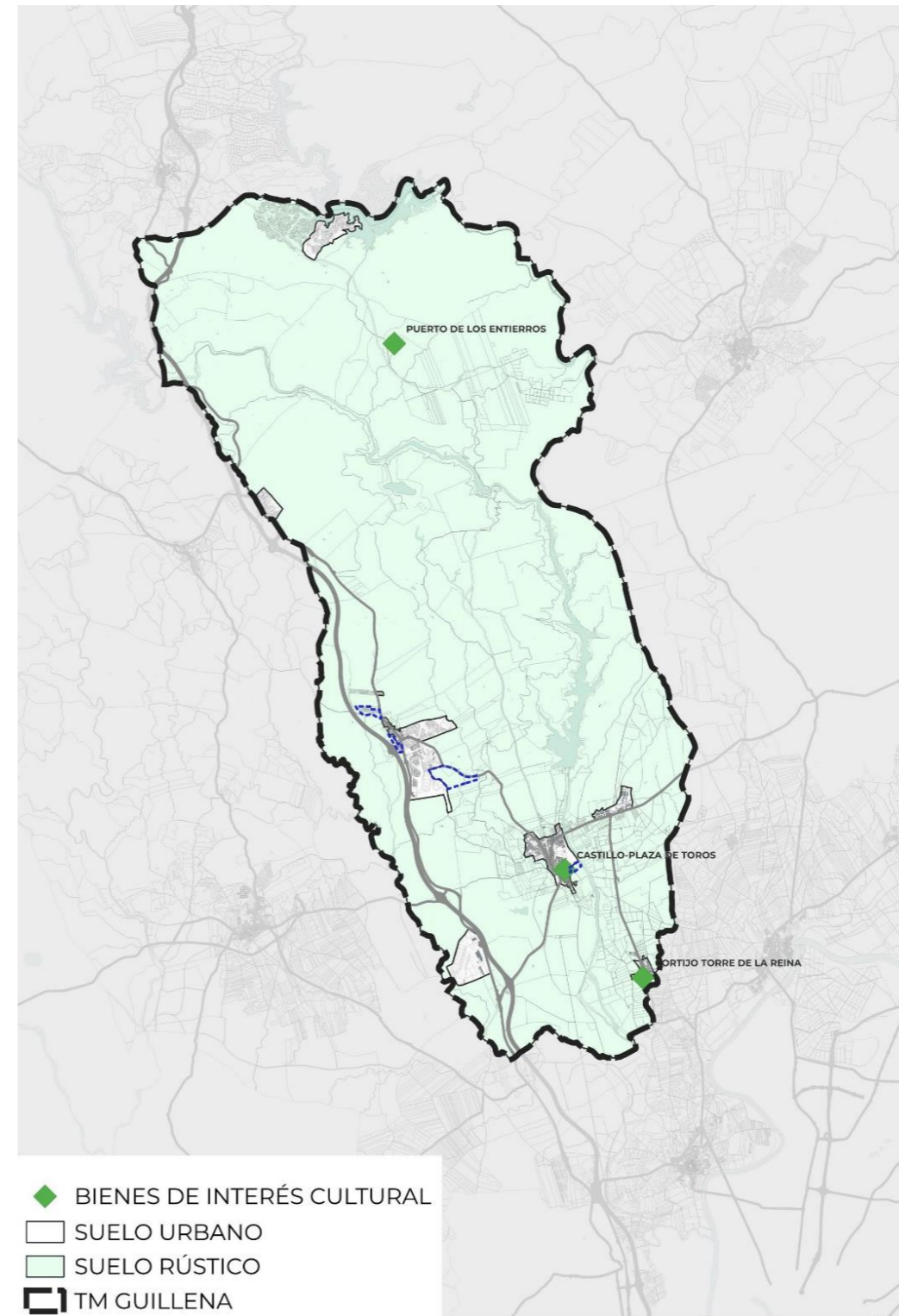
No se incluyen como contenido del mismo la identificación de bienes y espacios con protección singular que se sitúen en el suelo urbano, según la clasificación del PGOM.

D.4.2.1. BIENES Y ESPACIOS CON SINGULAR PROTECCIÓN (N)

En el término municipal de Guillena se localizan diversos **Bienes de Interés Cultural (BIC)** inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, conforme a lo dispuesto en la Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía. Estos bienes cuentan con un régimen jurídico específico de protección y gozan de especial consideración en los procesos de planificación urbanística, según lo establecido en la legislación autonómica y estatal.

Los bienes que actualmente están inscritos como BIC bajo el régimen de la Ley 14/2007 son los siguientes:

CÓDIGO CGPHA	DENOMINACIÓN	CARACTERIZACIÓN	TIPOLOGÍA	INSCRITO BIC
01410490033	Puerto de los Entierros	Arqueológica	Monumento	19/12/2007
01410490034	Cortijo de la Torre de la Reina	Arquitectónica	Monumento	12/11/1977
01410490044	Castillo – plaza de toros	Arquitectónica	Monumento	29/06/1985



Código Seguro De Verificación	DtW/joc2vFnsNyvvuewOXg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Jose Garcia Carrero Observaciones: María José García Carrero, en calidad de Secretaria del Ayuntamiento de Guillena, firma a efectos de DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 17 de diciembre de 2025	Firmado	30/03/2026 20:54:50
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/DtW%2Fjoc2vFnsNyvvuewOXg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	7/18



D. ANEXOS

D.4. ANEXO-PATRIMONIO HISTÓRICO

D.4.2.2. BIENES Y ESPACIOS CON PROTECCIÓN DISTINTA DE LA ANTERIOR QUE SE SITÚEN EN SUELO RÚSTICO (N)

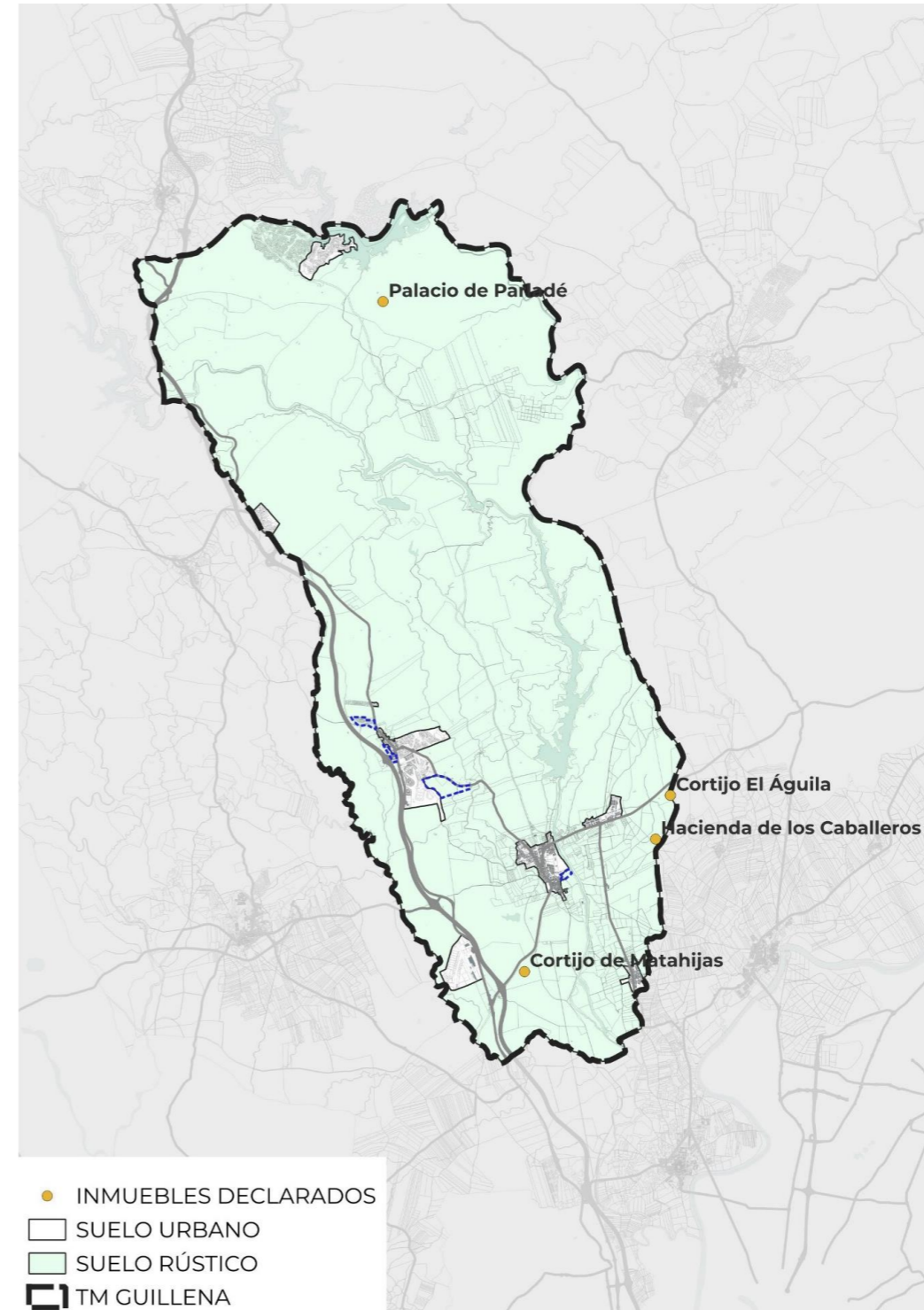
En este apartado vamos a distinguir entre Bienes patrimoniales arquitectónicos y por otro lado los arqueológicos, donde algunos de ellos se identifican elementos incluidos en el Cataálogo del Patrimonio Histórico Andaluz y otros no.

D.4.2.2.1. BIENES PATRIMONIALES ARQUITECTÓNICOS

D.4.2.2.1.1. DECLARADOS CONFORME A LA LEY 14/2007, DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE ANDALUCÍA

Por otro lado, se encuentran lo bienes incluidos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, y que están sujetos a las disposiciones específicas de protección establecidas en la LPHA, incluyendo la necesidad de informes sectoriales ante intervenciones que puedan afectarles, así como la delimitación de su entorno de protección.

Código CGPHA	Denominación	Caracterización	Tipología
1410490045	Cortijo de Matahijas	Arquitectónica	Cortijos
1410490039	Cortijo de Torre la Reina	Etnológica	Cortijos, Haciendas, Haciendas
1410490038	Cortijo el Águila	Etnológica	Cortijos
1410490037	Hacienda de los Caballeros	Etnológica	Cortijos
1410490036	Palacio de Parladé	Arquitectónica	Cortijos, Palacios



Código Seguro De Verificación	DtW/joc2vFnsNyvvuewOXg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Jose Garcia Carrero Observaciones: María José García Carrero, en calidad de Secretaria del Ayuntamiento de Guillena, firma a efectos de DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 17 de diciembre de 2025	Firmado	30/03/2026 20:54:50
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/DtW%2Fjoc2vFnsNyvvuewOXg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	8/18



D. ANEXOS

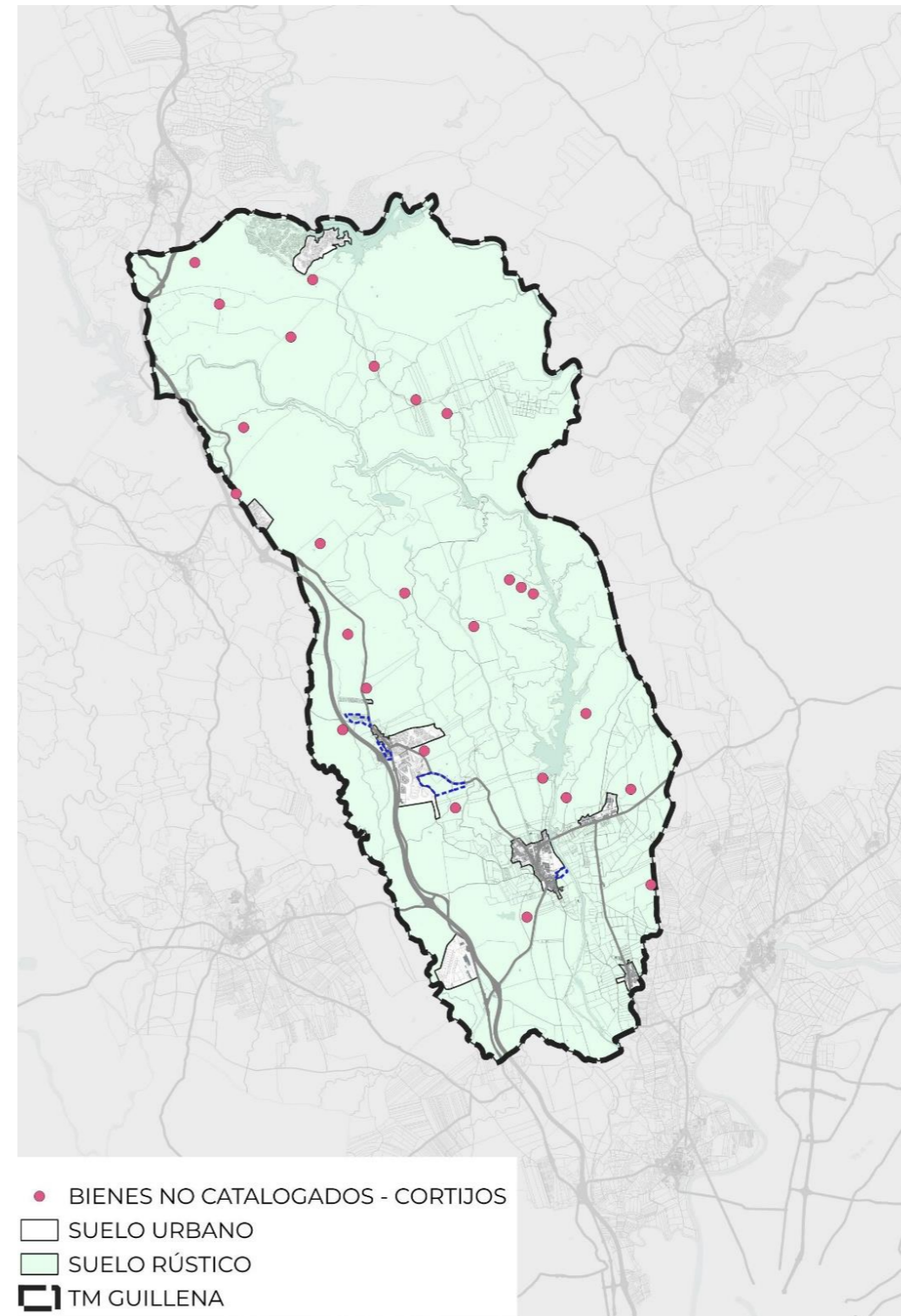
D.4. ANEXO-PATRIMONIO HISTÓRICO

D.4.2.2.1.2. OTROS BIENES ARQUITECTÓNICOS DEL PATRIMONIO HISTÓRICO NO CATALOGADO IDENTIFICADOS POR EL PGOM.

Este apartado recoge los bienes y elementos que presentan un valor patrimonial reconocido localmente, en el contexto del suelo rústico, bien por su carácter arquitectónico o paisajístico. Estos bienes forman parte del acervo cultural y ambiental del municipio y constituyen elementos relevantes a tener en cuenta en el desarrollo del planeamiento urbanístico.

Estos elementos serán objeto de una valoración adicional en la elaboración del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, como documento independiente del PGOM. No obstante, en la presente fase de planeamiento se incorporan como condicionantes de ordenación y se recomienda su preservación y puesta en valor en futuras intervenciones urbanas.

	Denominación	Caracterización	Tipología
01	Casa Ariza	Arquitectónica	Cortijos
02	Casa De Roques	Arquitectónica	Cortijos
03	Casa Y Huerta Canillas	Arquitectónica	Cortijos
04	Casas Canillas	Arquitectónica	Cortijos
05	Cerca Los Duques	Arquitectónica	Cortijos
06	Cortijo Cerro Negro Cosillo Manzano	Arquitectónica	Cortijos
07	Cortijo Cerro Negro	Arquitectónica	Cortijos
08	Cortijo De Rodas	Arquitectónica	Cortijos
09	Cortijo Del Borbollón	Arquitectónica	Cortijos
10	Cortijo Del Gamonal	Arquitectónica	Cortijos
11	Cortijo Del Manzano	Arquitectónica	Cortijos
12	Cortijo El Salto	Arquitectónica	Cortijos
13	Cortijo La Caseta	Arquitectónica	Cortijos
14	Cortijo La Lapa	Arquitectónica	Cortijos
15	Cortijo La Reunión	Arquitectónica	Cortijos
16	Cortijo Las Carmonillas	Arquitectónica	Cortijos
17	Cortijo Los Duques	Arquitectónica	Cortijos
18	Cortijo Los Perales	Arquitectónica	Cortijos
19	Cortijo Los Prados	Arquitectónica	Cortijos
20	Cortijo María Auxiliadora	Arquitectónica	Cortijos
21	Cortijo Navero	Arquitectónica	Cortijos
22	Cortijo Parladé	Arquitectónica	Cortijos
23	Cortijo San Pedro	Arquitectónica	Cortijos
24	Dehesa El Serrano	Arquitectónica	Cortijos
25	Hacienda Alonsillo	Arquitectónica	Cortijos
26	Hacienda El Cañuelo	Arquitectónica	Cortijos



Código Seguro De Verificación	DtW/joc2vFnsNyvvuewOXg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Jose Garcia Carrero Observaciones: María José García Carrero, en calidad de Secretaria del Ayuntamiento de Guillena, firma a efectos de DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 17 de diciembre de 2025	Firmado	30/03/2026 20:54:50
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/DtW%2Fjoc2vFnsNyvvuewOXg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	9/18



D. ANEXOS

D.4. ANEXO-PATRIMONIO HISTÓRICO

D.4.2.2. BIENES PATRIMONIALES ARQUEOLÓGICOS.

La identificación y delimitación de yacimientos y zonas con valor arqueológico constituye un elemento fundamental en el proceso de ordenación urbanística, especialmente en un municipio como Guillena, donde se constata la presencia de numerosos vestigios de diferentes épocas históricas, desde el Neolítico hasta la Edad Media.

ZONAS DE SERVIDUMBRE ARQUEOLÓGICA

Según lo establecido en el artículo 48 de la Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), las zonas de servidumbre arqueológica son aquellas superficies delimitadas en el entorno de bienes arqueológicos o paleontológicos, ya sean conocidos o potenciales, en las que se deben adoptar medidas especiales de protección y control en caso de futuras actuaciones.

En aplicación de este precepto, se establece la necesidad de delimitar zonas de servidumbre arqueológica en los suelos donde existan:

- Yacimientos arqueológicos inventariados por el Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico (IAPH).
- Evidencias materiales de ocupación antigua en superficie o subsuelo.
- Informes sectoriales que indiquen riesgo arqueológico.
- Ausencia de estudios previos en zonas susceptibles de desarrollo urbanístico.

Las zonas afectadas por esta servidumbre estarán sujetas a control arqueológico y podrán requerir estudios específicos (como sondeos, prospecciones o excavaciones preventivas) antes del otorgamiento de licencias urbanísticas o aprobaciones de planeamiento de desarrollo.

Tras consultar las diferentes fuentes oficiales, en el término municipal de Guillena **no constan declaraciones de Zona de Servidumbre Arqueológica** será objeto de publicación en el BOJA

YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS RECONOCIDOS

El municipio de Guillena cuenta con un número significativo de enclaves arqueológicos documentados, en su mayoría localizados en el entorno rural o en áreas próximas a cauces fluviales, vías pecuarias y antiguas rutas comerciales. Estos yacimientos han sido registrados en las bases de datos del IAPH y recogidos en el sistema MOSAICO, incluyendo tipologías como:

- Villae romanas (p. ej., Arroyo Molinos III, IV y V; Puerto Hostal Blanco; Las Ventas; Piedra Horadada).
- Asentamientos del Hierro II (p. ej., Vega del Moral; Cerro del Pescador).
- Infraestructuras hidráulicas (p. ej., Cruz de la Mujer).
- Construcciones funerarias (p. ej., Hacienda de la Lapa; El Moral).
- Dólmenes y estructuras megalíticas (p. ej., Punta de las Herrerías; Las Canteras).

Este conjunto patrimonial arqueológico, con excepción del elemento "Puerto de los Entierros", **no se encuentra inscrito como Bien de Interés Cultural**, pero debe ser considerado como área sensible a efectos de planeamiento.



Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
DtW/joc2vFnsNyvvuewOXg==	Firmado	30/03/2026 20:54:50
Firmado Por	María Jose Garcia Carrero Observaciones: María José García Carrero, en calidad de Secretaria del Ayuntamiento de Guillena, firma a efectos de DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 17 de diciembre de 2025	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/DtW%2Fjoc2vFnsNyvvuewOXg%3D%3D	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página 10/18



D. ANEXOS

D.4. ANEXO-PATRIMONIO HISTÓRICO

D.4.2.2.1. BIENES PATRIMONIALES ARQUEOLÓGICOS DECLARADOS CONFORME A LA LEY 14/2007, DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE ANDALUCÍA

Los siguientes bienes patrimoniales arqueológicos son los identificados mediante la Guía de Patrimonio Cultural de Andalucía, descartando los que cuentan con protección singular.

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	TIPOLOGÍA	D
01	1410490001	Cortijo de Correa	Edificios agropecuarios
02	1410490006	Arroyo Molinos V	Asentamientos
03	1410490010	Cruz de la Mujer	Acueductos
04	1410490011	Huerta de Bañuelo	Asentamientos, Termas
05	1410490012	Hacienda de La Lapa	Asentamientos, Construcciones funerarias
06	1410490013	Las Ventas	Villae
07	1410490014	Comerera	Villae
08	1410490015	Puerto Hostal Blanco	Villae
09	1410490016	Ventorro de Juanillón	Edificios agropecuarios
10	1410490017	Vega del Moral	Asentamientos, Villae
11	1410490018	Piedra Horadada	Alfares, Villae
12	1410490019	Tierra de la Torre	Villae
13	1410490021	Huerta de Granaín	Aldeas X
14	1410490022	Cortijo del Caballero	Edificios agropecuarios X
15	1410490023	Cortijo del Caballero Este	Asentamientos
16	1410490024	Suerte del Pescador	Infraestructuras hidráulicas
17	1410490025	Cortijo de Atalaya	Edificios agropecuarios X
18	1410490026	Cerro del Pescador I	Construcciones funerarias, Termas, Villae
19	1410490027	Cerro del Pescador II	Asentamientos, Construcciones funerarias X
20	1410490028	Matahijas	Alfares, Asentamientos, Puertos (Transporte) X
21	1410490029	Cortijo de Las Cruces	Villae, Villae
22	1410490030	Venta de Ana Velázquez	Asentamientos
23	1410490031	Olivar de las Rivas	Villae
24	1410490032	El Moral	Necrópolis X
25	1410490040	El Ronquillo	Dólmenes
26	1410490041	Las Canteras	Dólmenes
27	1410490046	Punta de las Herrerías-Borbollón	Asentamientos X
28	1410490047	Padre Benítez 1	Asentamientos X
29	1410490048	El Baldío	Asentamientos X
30	1410490049	Cantalobos 1	Asentamientos X
31	1410490050	Cantalobos 2	Asentamientos X
32	1410490051	Cantalobos 3	Asentamientos X
33	1410490052	Galapagar 1	Asentamientos X
34	1410490053	Galapagar 2	Asentamientos X
35	1410490054	La Dehesa 1	Asentamientos X
36	1410490055	La Dehesa 2	Asentamientos, Villae X

37	1410490056	El Mayorazgo	Asentamientos	X
38	1410490057	Padre Benítez 2	Asentamientos	X
39	1410490058	La Fábrica	Aldeas	X
40	1410490059	Calzada romana	Calzadas	X
41	1410490061	El Moral 2	Edificios agropecuarios	X
42	1410490062	Matahijas 2	Almacenes	X
43	1410490063	Los Espigones	Poblados	X
44	1410490064	Hacienda La Lapa II	Edificios agropecuarios	X
45	1410490065	El Hediondal	Asentamientos	X

Nota: La columna D identifica los elementos que cuentan con una delimitación superficial. (25 elementos)



Código Seguro De Verificación	DtW/joc2vFnsNyvvuewOXg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Jose Garcia Carrero Observaciones: María José García Carrero, en calidad de Secretaria del Ayuntamiento de Guillena, firma a efectos de DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 17 de diciembre de 2025	Firmado	30/03/2026 20:54:50
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/DtW%2Fjoc2vFnsNyvvuewOXg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	11/18



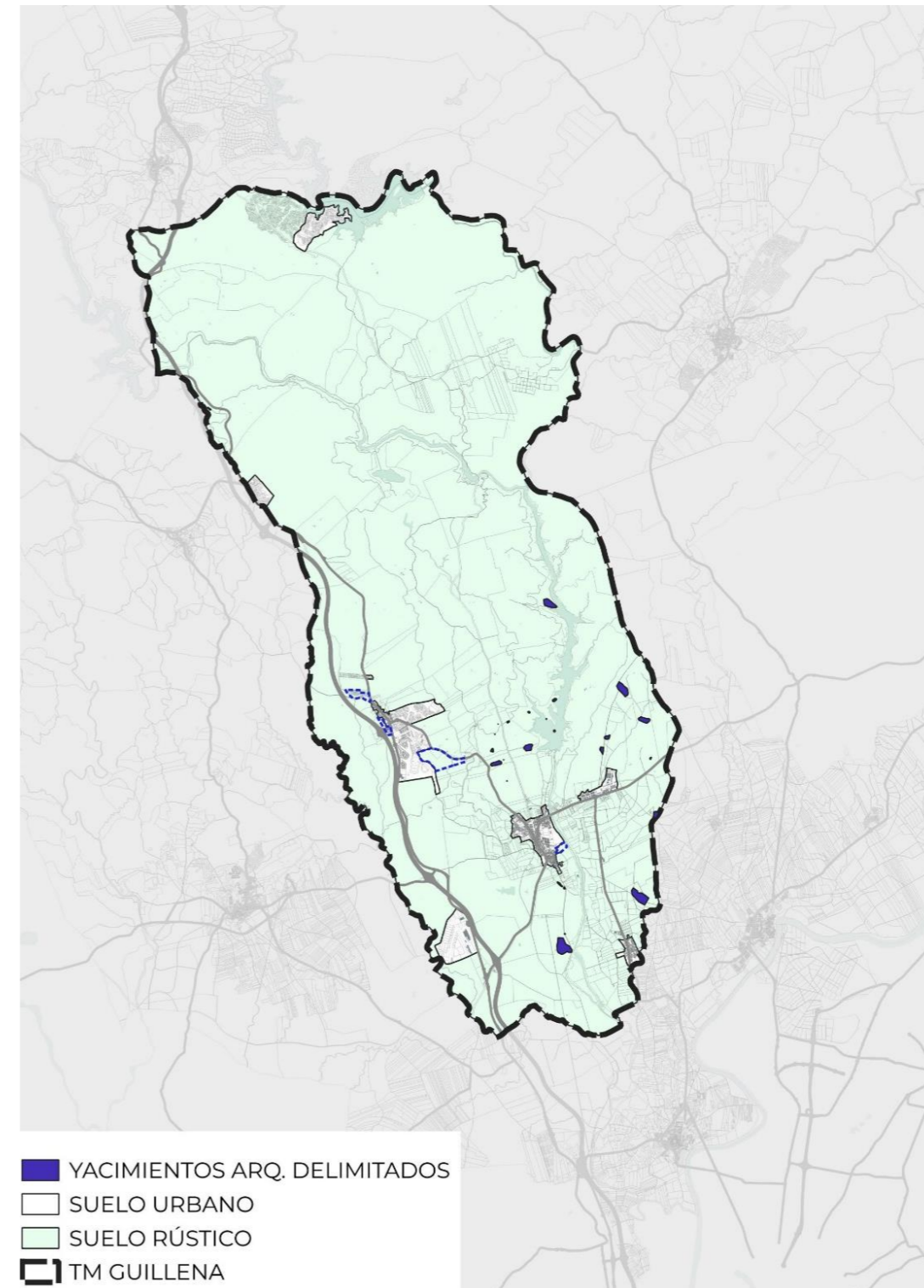
D. ANEXOS

D.4. ANEXO-PATRIMONIO HISTÓRICO

YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICO CON DELIMITACIÓN SUPERFICIAL

Del listado anterior de bienes patrimoniales arqueológicos declarados conforme a la ley 14/2007, de patrimonio histórico de Andalucía, los siguientes yacimientos se encuentran delimitados superficialmente.

	CODIGO	DENOMINACIÓN	ÁREA (m²)	PERÍMETRO (m)
01	410490021	Huerta de Granaín	118.022,0	1.527,50
02	410490022	Cortijo del Caballero	20.999,5	574,95
03	410490025	Cortijo de Atalaya	1.779,0	183,30
04	410490027	Cerro del Pescador II	37.966,7	836,91
05	410490028	Matahijas	137.502,5	1.581,36
06	410490032	El Moral	6.493,0	445,39
07	410490046	Punta de las Herrerías-Borballón	60.159,0	1.046,89
08	410490047	Padre Benítez 1	35,8	23,99
09	410490048	El Baldío	2.024,0	176,25
10	410490049	Cantalobos 1	7.057,0	351,45
11	410490050	Cantalobos 2	2.237,5	181,39
12	410490051	Cantalobos 3	395,5	83,93
13	410490052	Galapagar 1	5.796,5	315,02
14	410490053	Galapagar 2	92,5	38,52
15	410490054	La Dehesa 1	85,5	37,06
16	410490055	La Dehesa 2	29.599,0	783,98
17	410490056	El Mayorazgo	175,5	53,04
18	410490057	Padre Benítez 2	2.544,0	221,05
19	410490058	La Fábrica	35.502,0	741,36
20	410490059	Calzada romana	2.878,0	294,10
21	410490061	El Moral 2	2.035,6	187,26
22	410490062	Matahijas 2	576,5	98,55
23	410490063	Los Espigones	14.487,5	557,32
24	410490064	Hacienda La Lapa II	13.311,0	481,79
25	410490065	El Hediondal	76.248,5	1.158,83



Código Seguro De Verificación	DtW/joc2vFnsNyvvuewOXg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Jose Garcia Carrero Observaciones: María José García Carrero, en calidad de Secretaria del Ayuntamiento de Guillena, firma a efectos de DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 17 de diciembre de 2025	Firmado	30/03/2026 20:54:50
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/DtW%2Fjoc2vFnsNyvvuewOXg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	12/18



D. ANEXOS

D.4. ANEXO-PATRIMONIO HISTÓRICO

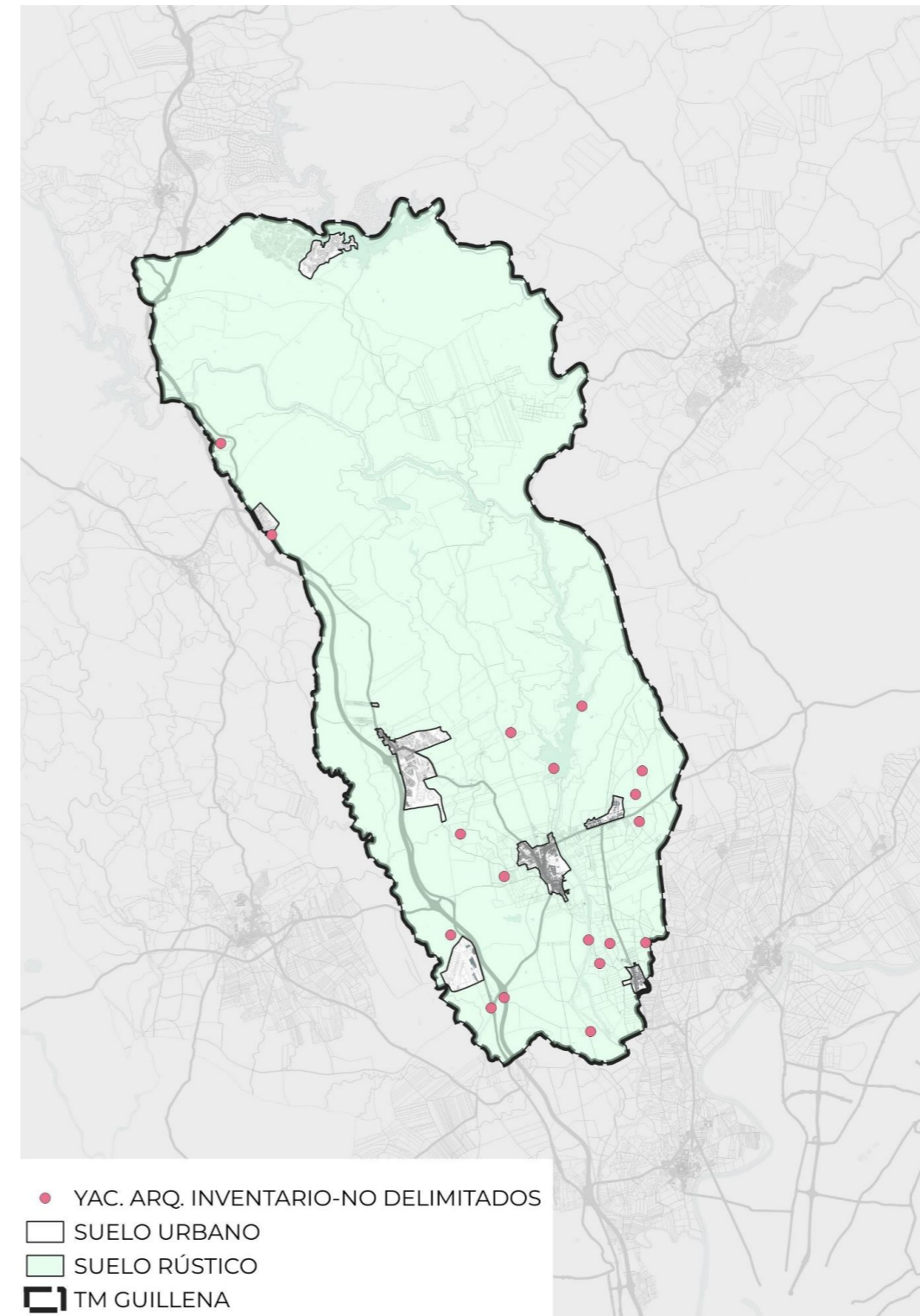
YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICO SIN DELIMITACIÓN SUPERFICIAL

Del listado del punto D.4.2.2.1. de bienes patrimoniales arqueológicos declarados conforme a la Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía que no cuenta con delimitación se identifican un total de 20 elementos.

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	TIPOLOGÍA	
01	1410490001	Cortijo de Correa	Edificios agropecuarios
02	1410490006	Arroyo Molinos V	Asentamientos
03	1410490010	Cruz de la Mujer	Acueductos
04	1410490011	Huerta de Bañuelo	Asentamientos, Termas
05	1410490012	Hacienda de La Lapa	Asentamientos, Construcciones funerarias
06	1410490013	Las Ventas	Villae
07	1410490014	Comerera	Villae
08	1410490015	Puerto Hostal Blanco	Villae
09	1410490016	Ventorro de Juanillón	Edificios agropecuarios
10	1410490017	Vega del Moral	Asentamientos, Villae
11	1410490018	Piedra Horadada	Alfares, Villae
12	1410490019	Tierra de la Torre	Villae
13	1410490023	Cortijo del Caballero Este	Asentamientos
14	1410490024	Suerte del Pescador	Infraestructuras hidráulicas
15	1410490026	Cerro del Pescador I	Construcciones funerarias, Termas, Villae
16	1410490029	Cortijo de Las Cruces	Villae, Villae
17	1410490030	Venta de Ana Velázquez	Asentamientos
18	1410490031	Olivar de las Rivas	Villae
19	1410490040	El Ronquillo	Dólmenes
20	1410490041	Las Canteras	Dólmenes

De este listado, no se localizan en las fuentes oficiales la ubicación exacta de los siguientes elementos:

1410490040	El Ronquillo	Dólmenes
1410490041	Las Canteras	Dólmenes



- YAC. ARQ. INVENTARIO-NO DELIMITADOS
- SUELO URBANO
- SUELO RÚSTICO
- ▭ TM GUILLENA



Código Seguro De Verificación	DtW/joc2vFnsNyvvuewOXg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Jose Garcia Carrero Observaciones: María José García Carrero, en calidad de Secretaria del Ayuntamiento de Guillena, firma a efectos de DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 17 de diciembre de 2025	Firmado	30/03/2026 20:54:50
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/DtW%2Fjoc2vFnsNyvvuewOXg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	13/18



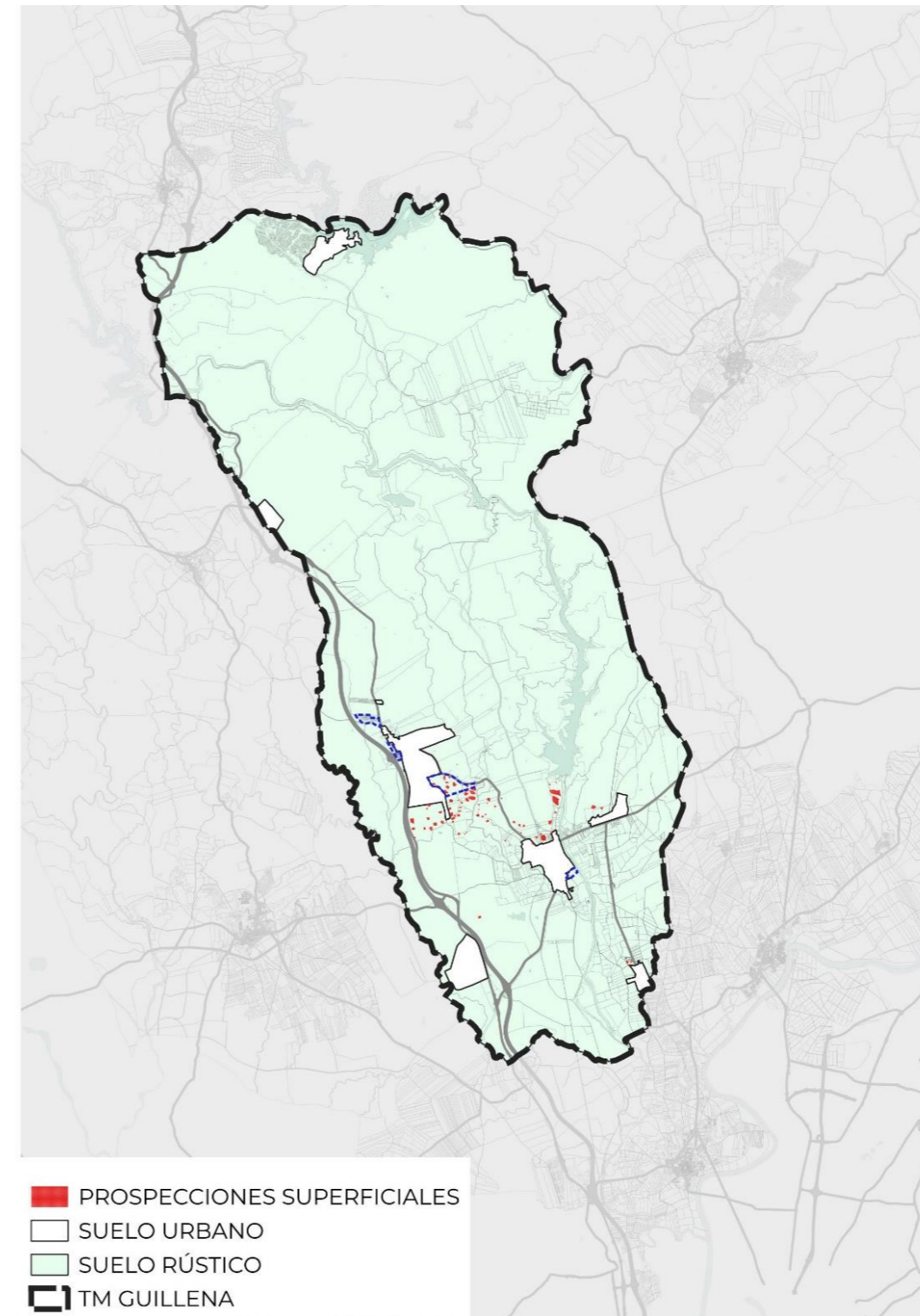
D. ANEXOS

D.4. ANEXO-PATRIMONIO HISTÓRICO

D.4.2.2.2. ELEMENTOS DE CARÁCTER ARQUEOLÓGICO IDENTIFICADOS A TRAVÉS DE PROSPECCIÓN SUPERFICIAL.

Dichos elementos han sido identificados mediante Prospección superficial en los ámbitos de los sectores propuesto en un anterior documento (PGOU) en el año 2007. Fueron identificados por Camacho Moreno, M., según fuentes de la Consejería competente en la materia de Patrimonio Histórico

DENOMINACIÓN	
1 El Garrotal de la Lapa I	37 Cortijo del Pilón II
2 El Garrotal de la Lapa II	38 Cortijo del Pilón III
3 El Carrascal	39 Cortijo del Pilón IV
4 La Dehesa	40 Hato Verde I
5 Los Cuchillos I	41 Hato Verde II
6 Los Cuchillos II	42 Hato Verde III
7 Casa de los Cuchillos I	43 La Miliciana I
8 Casa de los Cuchillos II	44 La Miliciana II
9 Casa de los Cuchillos III	45 La Miliciana III
10 Casa de los Cuchillos IV	46 La Miliciana IV
11 Casa de los Cuchillos V	47 La Miliciana V
12 Casa del Mayorazgo I	48 Huerto Crispín I
13 Casa del Mayorazgo II	49 Huerto Crispín II
14 Casa del Mayorazgo III	50 La Carrascosa I
15 Carretera de las Pajanosas	51 La Carrascosa II
16 El Almendral	52 La Carrascosa III
17 Las Pejas I	53 La Carrascosa IV
18 Las Pejas II	54 La Carrascosa V
19 Camino de la Cruz de la Mujer I	55 Casa Alonsillo I
20 Camino de la Cruz de la Mujer II	56 Casa Alonsillo II
21 El Molinillo I	57 Olivar de los Toriles I
22 El Molinillo II	58 Olivar de los Toriles II
23 El Baldío I	59 Olivar de los Toriles III
24 El Baldío II	60 Olivar de los Toriles IV
25 El Baldío III	61 Colada de los Toriles
26 Valdivia	62 Los Toriles I
27 El Gergal	63 Los Toriles II
28 Cantero del Salto	64 Los Toriles III
29 El Salto I	65 El Cerradillo I
30 El Salto II	66 El Cerradillo II
31 Camino de Gergal	67 El Cerradillo III
32 La Reunión	68 El Cerradillo IV
33 Jardín de la Reina	69 El Cerradillo V
34 El Palmar I	70 El Cerradillo VI
35 El Palmar II	71 El Cerradillo VII
36 Cortijo del Pilón I	



Código Seguro De Verificación	DtW/joc2vFnsNyvvuewOXg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Jose Garcia Carrero Observaciones: María José García Carrero, en calidad de Secretaria del Ayuntamiento de Guillena, firma a efectos de DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 17 de diciembre de 2025	Firmado	30/03/2026 20:54:50
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/DtW%2Fjoc2vFnsNyvvuewOXg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	14/18



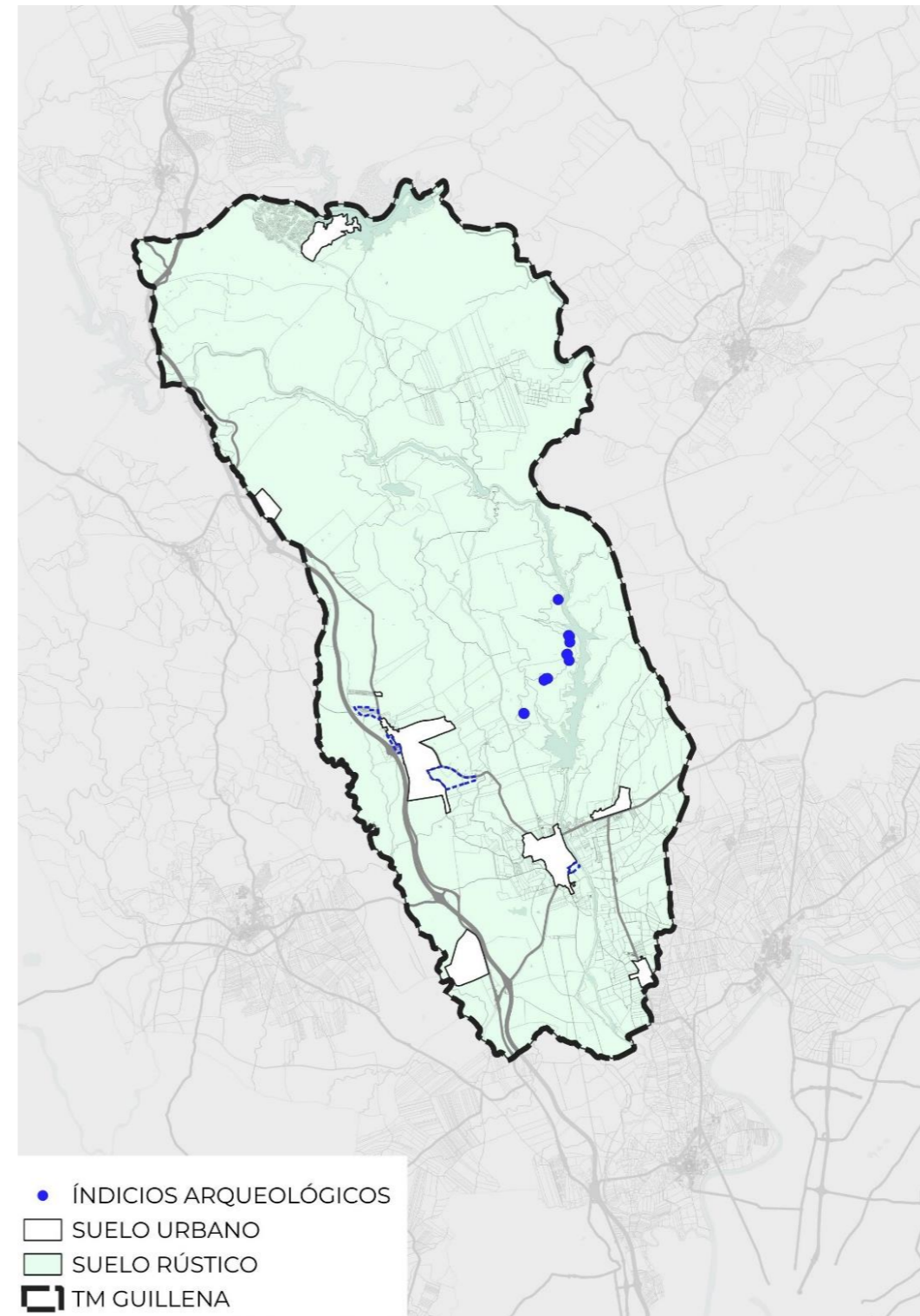
D. ANEXOS

D.4. ANEXO-PATRIMONIO HISTÓRICO

D.4.2.2.3. ÍNDICIOS ARQUEOLÓGICOS

Según Fuentes Oficiales en el término municipal de Guillena se localizan una serie de indicios arqueológicos que deberán ser tenidos en cuenta en el desarrollo de la ordenación urbanística.

NOMBRE	HALLAZGOS	UTM_X	UTM_Y
Cantalobos	Restos de alineaciones murarias, aterrazamientos y posible fortificación. TS Glica y otros pocos fragmentos cerámicos indeterminados	230259	4164968
Indicio aéreo	Afloramiento grantico sin mineralizacin	229620	4164031
Indicio aéreo	Restos murarios de edificación moderno-contemporánea	229606	4164040
Indicio aéreo	Pozos y socavones con veta de cuarzo sin mineralizacin aparente	230316	4165005
Indicio aéreo	Posible frente de cantera. Unos 20m al NW aprox. hay otro socavn y trinchera	230366	4165011
Indicio aéreo	Escombrera	231027	4165493
Indicio aéreo	Escombrera	230987	4165682
Indicio aéreo	Frente de cantera y escombrera	230971	4165676
Indicio aéreo	Socavn. Enorme cantera contempornea	231081	4166026
Indicio aéreo	Escombrera	231082	4166190
Indicio aéreo	Cantera mediana y dos frentes menores	231060	4166225
Indicio aéreo	Escombrera	230823	4167288



Código Seguro De Verificación	DtW/joc2vFnsNyvvuewOXg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Jose Garcia Carrero Observaciones: María José García Carrero, en calidad de Secretaria del Ayuntamiento de Guillena, firma a efectos de DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 17 de diciembre de 2025	Firmado	30/03/2026 20:54:50
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/DtW%2Fjoc2vFnsNyvvuewOXg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	15/18



D. ANEXOS

D.4. ANEXO-PATRIMONIO HISTÓRICO

D.4.3. CRITERIOS GENERALES DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN

El Plan General de Ordenación Municipal de Guillena adopta como criterio rector la aplicación de los principios de **proporcionalidad, eficiencia, necesidad y eficacia**, aplicables, entre otras materias, al Patrimonio histórico conformado por los bienes patrimoniales identificados en los apartados precedentes. Estos principios se orientan a garantizar la conservación, protección e integración adecuada de dichos bienes en el proceso de desarrollo urbanístico y territorial del municipio. La aplicación de estos criterios se establece en coherencia con lo dispuesto en la Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía, la Ley 16/1985, de Patrimonio Histórico Español, así como con la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y su normativa reglamentaria de desarrollo.

D.4.3.1. FILOSOFÍA DEL PLAN GENERAL

El Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de Guillena se concibe como una **herramienta de ordenación integral y estratégica** que se alinea plenamente con la nueva filosofía urbanística impulsada por la normativa andaluza más reciente.

Desde este enfoque, el PGOM asume como principios rectores los de proporcionalidad, eficiencia, necesidad y eficacia, claves para garantizar un urbanismo útil, operativo y justo. No se trata únicamente de planificar, sino de hacerlo con sentido, evitando cargas innecesarias, optimizando recursos públicos y privados y asegurando que toda intervención responda a una necesidad real del municipio y su ciudadanía.

Este Plan prioriza, por tanto, la optimización documental apostando por una ajustada normativa en el contexto del instrumento y su escala, así como la agilidad procedimental, al tiempo que mantiene intactas las garantías ambientales, sectoriales y jurídicas. Frente a los modelos rígidos y jerárquicos heredados de etapas anteriores, donde los instrumentos planificaban de manera rígida, con un carácter jerárquico y excesivamente pormenorizado, se adopta un modelo dinámico, más flexible, capaz de adaptarse a los retos sociales, económicos y territoriales del siglo XXI.

La planificación por fases y la racionalización del planeamiento permiten reducir la densidad normativa y dotar a los municipios de mayor capacidad para ejercer su autonomía local en materia urbanística. De este modo, Guillena contará con un instrumento eficaz para anticiparse al cambio y no quedar bloqueado por marcos obsoletos o desproporcionadamente complejos.

El PGOM responde también a los grandes desafíos de nuestro tiempo, integrando de forma transversal el paradigma del desarrollo sostenible: uso racional del suelo, cohesión social, impulso económico equilibrado, mejora de la calidad de vida, protección del medio ambiente y seguridad de las personas. La acción urbanística se regirá por los principios de prevención y precaución, evaluando los impactos antes de que se produzcan y adoptando medidas desde la fase inicial de planificación.

Asimismo, se articula bajo una clara coordinación interadministrativa y sectorial, promoviendo la colaboración efectiva entre las diferentes administraciones públicas. Esto se traduce en una mejora de la seguridad jurídica y en la integración real de la evaluación ambiental en todas las fases del planeamiento.

El modelo propuesto por el PGOM de Guillena supera el esquema tradicional de acumulación normativa. Se estructura sobre un sistema más claro y funcional, que distingue entre ordenación general (modelo de ciudad a medio y largo plazo) y ordenación detallada (respuesta a necesidades concretas y mejoras de la ciudad existente), a través de instrumentos adaptados y coherentes entre sí.

ALINEACIÓN CON OTRAS NORMATIVAS

El PGOM de Guillena se formula conforme a los principios de buena regulación que inspiran las recientes reformas normativas en todos los niveles de la administración pública. En particular, se atiende a la orientación actual del marco legislativo sectorial —tanto urbanístico como territorial y ambiental— que prioriza una planificación más ágil, flexible y eficaz, acorde con las demandas operativas de los municipios y con la necesidad de reducir cargas innecesarias en los procedimientos administrativos.

Esta visión, compartida por diversas normas recientes, promueve la simplificación de trámites, la responsabilidad técnica en la fase adecuada del planeamiento, y la eliminación de exigencias desproporcionadas que puedan dificultar el avance del planeamiento general sin aportar valor técnico en ese momento. Por ello, el PGOM de Guillena opta por una estructuración racional del proceso planificador, reservando para los instrumentos de detalle las definiciones pormenorizadas y por tanto los estudios técnicos específicos que solo en esa fase resultan pertinentes y eficaces.

El Plan se alinea así con el enfoque actual de la regulación estatal y autonómica que busca una mayor eficiencia administrativa, sin menoscabo de la calidad técnica ni de las garantías ambientales y sectoriales. Este equilibrio entre simplificación y rigor técnico permite dotar al municipio de un instrumento útil, operativo y coherente con la realidad institucional, territorial y normativa del siglo XXI.



Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
DtW/joc2vFnsNyvvuewOXg==	Firmado	30/03/2026 20:54:50
Firmado Por	María Jose Garcia Carrero Observaciones: María José García Carrero, en calidad de Secretaria del Ayuntamiento de Guillena, firma a efectos de DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 17 de diciembre de 2025	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/DtW%2Fjoc2vFnsNyvvuewOXg%3D%3D	
Normativa	Página	16/18
Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



D. ANEXOS

D.4. ANEXO-PATRIMONIO HISTÓRICO

D.4.3.2. LA APLICACIÓN DE LA NORMATIVA PATRIMONIAL EN EL CONTEXTO DEL PGOM

La normativa andaluza en materia de patrimonio histórico establece, en su **artículo 29 “Instrumentos de ordenación y planes con incidencia patrimonial”** de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, que los instrumentos de ordenación territorial o urbanística, así como los planes o programas sectoriales que incidan sobre bienes integrantes del Patrimonio Histórico, deberán identificar, **en función de sus determinaciones y a la escala** que corresponda, los elementos patrimoniales, y **establecer una ordenación compatible con la protección** de sus valores y su disfrute colectivo.

Resulta especialmente relevante la precisión contenida en la expresión “en función de sus determinaciones y a la escala que corresponda”, dado que el PGOM constituye el instrumento urbanístico de carácter general encargado de definir el modelo territorial y urbanístico del municipio. En consecuencia, su función es identificar el patrimonio con singular protección y complementarlo con otros bienes y espacios de interés (art. 77.6 del RGLISTA), mientras que la definición pormenorizada y las determinaciones de detalle se delegan en los instrumentos de ordenación urbanística de desarrollo, que en este caso se diferirán a los futuros Planes Parciales al tratarse de las actuaciones sobre el suelo rústico.

Por tanto, los **Planes Parciales correspondientes a las distintas Áreas de Transformación Urbanística (ATU-NU)** deberán ser quienes cumplan, en atención a su escala y proporcionalidad, y de acuerdo con su ámbito de iniciativa, con lo dispuesto en el **artículo 29** de la Ley 14/2007, especialmente en lo relativo a su **apartado 3**, que establece la **obligación de realizar un análisis arqueológico** en los suelos urbanizables y en los sistemas generales previstos cuando, a partir de la información facilitada por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, **exista constancia o indicios de la presencia de restos arqueológicos**.

Esta previsión resulta aún más relevante ante la incertidumbre del posible desarrollo de los ámbitos de transformación urbanística (ATU), dado que la mera delimitación del ATU-NU no garantiza su ejecución efectiva. En este sentido, la legislación urbanística vigente establece que el instrumento de ordenación urbanística detallada correspondiente a la ATU-NU deberá aprobarse inicialmente en el plazo máximo de dos años, a contar desde el día siguiente al de la publicación del acuerdo que apruebe su delimitación. El transcurso de dicho plazo sin que se produzca la aprobación inicial determinará la caducidad de la propuesta de delimitación, lo que refuerza la necesidad de que el PGOM contemple únicamente determinaciones proporcionales a su escala y grado de desarrollo efectivo previsto, delegando el análisis y la protección patrimonial detallada a los futuros instrumentos de desarrollo.

En conjunto, esta estrategia refrenda el criterio de proporcionalidad y eficacia que orienta la normativa urbanística y por tanto el PGOM de Guillena, asegurando que cada determinación se adopte en el nivel de planeamiento adecuado y con la intensidad técnica y administrativa necesaria. De este modo, el Plan garantiza la protección efectiva del patrimonio histórico sin incurrir en cargas o exigencias desproporcionadas, optimizando los recursos disponibles y reforzando la coherencia entre la planificación general y el desarrollo urbanístico de detalle. Este enfoque confirma la vocación del PGOM como instrumento eficiente, equilibrado y plenamente alineado con los principios de buena regulación y sostenibilidad territorial establecidos en la normativa vigente.



Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
DtW/joc2vFnsNyvvuewOXg==	Firmado	30/03/2026 20:54:50
Firmado Por	María Jose Garcia Carrero Observaciones: María José García Carrero, en calidad de Secretaria del Ayuntamiento de Guillena, firma a efectos de DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 17 de diciembre de 2025	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/DtW%2Fjoc2vFnsNyvvuewOXg%3D%3D	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página 17/18



D. ANEXOS

D.4. ANEXO-PATRIMONIO HISTÓRICO

D.4.4. APLICACIÓN GENERAL A TODOS LOS BIENES PATRIMONIALES

Todos los bienes incluidos en este documento —tanto los inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como los identificados por el planeamiento como elementos con valor cultural, arqueológico, paisajístico o técnico— deberán ser considerados como condicionantes de ordenación y, por tanto, protegidos mediante la aplicación de las siguientes determinaciones:

- Toda actuación urbanística o edificatoria que afecte a estos bienes requerirá, con carácter previo, evaluación específica de su afección patrimonial, ya sea a través de informes técnicos, estudios históricos, arqueológicos o de integración paisajística.
- En caso de bienes inscritos en el CGPHA, será necesaria la autorización o informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura, conforme a lo previsto en la LPHA.
- En su entorno inmediato deberán evitarse actuaciones que comprometan la integridad visual, volumétrica o tipológica del bien, priorizando medidas de conservación, integración paisajística y adaptación al entorno urbano o rural.

D.4.4.1. INTERVENCIONES EN YACIMIENTOS Y ZONAS DE SERVIDUMBRE ARQUEOLÓGICA

En los suelos donde se haya identificado la existencia de yacimientos arqueológicos o zonas con potencial arqueológico, el PGOM exige la realización de estudios arqueológicos preventivos antes de cualquier actuación.

La planificación y ejecución de obras públicas o privadas en dichas áreas estará sujeta a medidas cautelares, incluyendo seguimiento arqueológico, documentación previa o paralización de los trabajos en caso de hallazgos relevantes.

Se contemplará la posibilidad de incorporar estos espacios a itinerarios culturales, parques arqueológicos o equipamientos si el resultado de los estudios lo permite.

D.4.4.2. ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DE VALOR LOCAL O ETNOGRÁFICO

Los bienes identificados como parte del patrimonio cultural local o etnográfico deberán conservar su morfología general, materiales característicos y relación con el entorno inmediato.

En caso de rehabilitación, se priorizarán soluciones constructivas compatibles con el carácter histórico del bien, evitando técnicas o materiales que alteren sustancialmente su imagen.

En caso de elementos en estado ruinoso o con bajo grado de conservación, se podrán aplicar medidas de recuperación parcial, consolidación estructural o señalización interpretativa.

D.4.4.3. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO PAISAJÍSTICO Y NATURAL

Los espacios con valor paisajístico o natural (miradores, caminos tradicionales, montes públicos, arboledas singulares) se integran en la ordenación mediante medidas que garanticen su conservación, accesibilidad y compatibilidad con usos recreativos o turísticos sostenibles.

El PGOM fomenta la puesta en valor del paisaje cultural como recurso estratégico de desarrollo, promoviendo su interpretación, conectividad ecológica y aprovechamiento educativo.

D.4.4.4. INCORPORACIÓN AL CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

El conjunto de bienes identificados en el presente documento constituye la base técnica para la elaboración posterior de un Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, que se desarrollará como documento independiente al PGOM. Este catálogo incluirá, al menos:

- Fichas individualizadas con descripción, localización y valoración del bien.
- Nivel de protección propuesto (estructural, ambiental, integral, etc.).
- Condiciones específicas de intervención, conservación y uso.

La elaboración del catálogo se realizará conforme a lo previsto en la LPHA y la LISTA, y tendrá carácter complementario y vinculante para la interpretación y desarrollo de las determinaciones del PGOM.

D.4.4.5. DETERMINACIONES DEL PGOM EN RELACIÓN CON EL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

El PGOM de Guillena incorpora como parte de sus determinaciones la información procedente de las bases de datos oficiales (IAPH, MOSAICO) y de la documentación remitida por la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, incluyendo ficheros georreferenciados de bienes y enclaves arqueológicos localizados en el término municipal.

En los suelos clasificados o calificados para desarrollos urbanísticos, y en los que se ha detectado la presencia de indicios de restos arqueológicos o se identifiquen zonas de servidumbre arqueológica, el PGOM establece la necesidad de realizar estudios arqueológicos específicos con carácter previo a cualquier actuación que implique movimiento de tierras o transformación del suelo. Esta medida responde a lo establecido en los artículos 29 y 48 de la Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Asimismo, el PGOM contempla la posibilidad de establecer cautelas patrimoniales en aquellos suelos en los que, aun no existiendo un yacimiento documentado, concorra potencial arqueológico por razones históricas, topográficas o de proximidad a enclaves conocidos. Las determinaciones correspondientes quedarán reflejadas en las fichas urbanísticas y en el futuro Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos que se desarrollará como documento independiente.



Código Seguro De Verificación	DtW/joc2vFnsNyvvuewOXg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	30/03/2026 20:54:50
Firmado Por	María Jose Garcia Carrero Observaciones: María José García Carrero, en calidad de Secretaria del Ayuntamiento de Guillena, firma a efectos de DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 17 de diciembre de 2025				
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/DtW%2Fjoc2vFnsNyvvuewOXg%3D%3D				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		Página	18/18	

