

## 12. PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE

### 12.1. REDACCIÓN DE LAS VIGENTES NORMAS SUBSIDIARIAS.

Las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento vigentes en Aznalcázar fueron aprobadas definitivamente el 2 de febrero de 1990 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la provincia de Sevilla, publicándose en el BOP el 29 de junio de 1990. El 6 de noviembre de 1991 se aprueba definitivamente el Documento Complementario de las anteriores, con publicación en el BOP el 2 de marzo de 1992.

El documento de Normas Subsidiarias nació para dar respuesta a las circunstancias de carácter urbanístico, demográfico y económico que habían confluído en el municipio.

### 12.2. DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Desde su entrada en vigor al día siguiente de su publicación en el BOP, las Normas Subsidiarias han sufrido numerosas Modificaciones Puntuales. A continuación se recogen los instrumentos de Planeamiento desarrollados al amparo de las Normas Subsidiarias vigentes:

#### 12.2.1. MODIFICACIONES PUNTUALES.

- S4-PP. Modificación Puntual Sector Núcleo Urbano PPR-4 "Tierras Altas".  
Aprobación Definitiva 27/09/1995  
Publicación BOP 19/04/1996
- S4-PP. Modificación Puntual del Sector 4.  
Aprobación Definitiva 04/10/1999  
Publicación BOP 02/06/2000
- S1-PP. Modificación Puntual del Sector 1.  
Aprobación Definitiva 25/11/1999
- S1-PP. Subsanación de errores. Numeración Naves próximas a Estación Ferrocarril.  
Aprobación Definitiva 03/03/2000  
Publicación BOJA 10/05/2000
- AR-2. Modificación Puntual.  
Aprobación Definitiva 21/07/2000  
Publicación BOJA 25/10/2000
- S2-PP. Modificación Sector I-2. Polígono Industrial.  
Aprobación Definitiva 01/02/2001

- Publicación BOJA 03/04/2001
- S4-PP. Modificación Sector R-4.2.  
Aprobación Definitiva 01/02/2001  
Publicación BOJA 03/04/2001
- ED-2. Modificación.  
Aprobación Definitiva 01/02/2001  
Publicación BOP 03/04/2001
- Modificación Zona Casco Histórico. Matadero.  
Aprobación Definitiva 15/03/2001  
Publicación BOP 22/05/2001
- S2-PP. Modificación.  
Aprobación Definitiva 22/03/2001  
Publicación BOP 23/04/2001
- Finca "El Algarrobillo".  
Aprobación Definitiva 30/10/2001
- S1-PP. Modificación Sector 1, Corredor Verde.  
Aprobación Definitiva 08/02/2002  
Publicación BOJA 22/04/2002
- Zona IE-1.  
Aprobación Definitiva 18/07/2002  
Publicación BOJA 14/10/2002
- Modificación de la Zona de Extensión del Casco Histórico.  
Aprobación Definitiva 18/07/2002  
Publicación BOJA 14/10/2002
- ASV-12. Modificación Puntual ASV-12 en Urbanización Tajo del Guadiamar.  
Aprobación Definitiva 20/05/2003  
Publicación BOJA 12/11/2004
- Sector 7. Hacienda La Salud.  
Aprobación Definitiva 10/06/2005  
Publicación BOJA 31/10/2005
- Sector UA-3, El Mirador.  
Aprobación Definitiva 04/10/2005  
Publicación BOJA 10/11/2005
- UE Entorno de la Iglesia de San Pablo.  
Aprobación Definitiva 22/05/2006  
Publicación BOJA 13/06/2006
- ASV-13.

Aprobación Definitiva 19/09/2006  
Actualmente no se registran modificaciones en trámite.

### 12.2.2. PLANES PARCIALES.

- SG-PP. Plan Parcial Hacienda "Las Minas". Sector 9.  
Aprobación Definitiva 08/03/1990  
Publicación BOP 06/06/1990
- Sector I. (Anulado).  
Aprobación Definitiva 04/11/1992  
Publicación BOP 15/03/1993
- S2-PP. Plan Parcial Industrial Sector 2 "Torre-Alcázar".  
Aprobación Definitiva 02/06/1993  
Publicación BOP 28/10/1993
- Sector 2. Polígono Industrial Torre-Alcázar.  
Aprobación Definitiva 22/03/2001  
Publicación BOP 20/04/2001
- Sector R-4.1. Tierras Altas.  
Aprobación Definitiva 22/03/2001  
Publicación BOP 23/04/2001
- Sector R-4.2. Paraíso del Guadiamar.  
Aprobación Definitiva 22/03/2001  
Publicación BOP 23/04/2001
- S1-PP. Plan Parcial Sector I, Corredor Verde.  
Aprobación Definitiva 11/06/2001  
Publicación BOP 20/07/2001
- Sector I, Corredor Verde. Modificación 2ª.  
Aprobación Definitiva 07/03/2005  
Publicación BOP 11/04/2005
- Sector 7, La Española.  
Aprobación Definitiva 31/05/2005

### 12.2.3. ESTUDIOS DE DETALLE.

- ASV-12. ED de la Actuación Simple de Viario ASV-12. Tajos del Guadiamar.  
Aprobación Definitiva 21/01/1991  
Publicación BOP 16/03/1991
- UA-1. Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación UA-1.

- Aprobación Definitiva 26/12/1991  
Publicación BOP 11/02/1992
- ED-1. Estudio de Detalle "La Hijuelilla".  
Aprobación Definitiva 26/12/1991  
Publicación BOP 11/02/1992
- ED Entre C/ Guadiamar, Arquillo y Bejarano Altamirano.  
Aprobación Definitiva 09/07/1993  
Publicación BOJA 28/09/1999
- Estudio de Detalle entre C/ Sevilla y C/ Violeta. Núcleo Residencial Sra. Isabel.  
Aprobación Definitiva 13/09/1999  
Publicación BOJA 21/09/1999
- Estudio de Detalle. Entre C/ Sevilla y C/ Violeta. Núcleo Residencial Sra. Isabel.  
Aprobación Definitiva 28/09/2000  
Publicación BOP 18/12/2000
- Sector AR-2, Huerta Los Niños.  
Aprobación Definitiva 30/10/2001  
Publicación BOJA 12/01/2002
- Sector 9, Urbanización Las Minas Golf.  
Aprobación Definitiva 21/07/2003  
Publicación BOJA 04/10/2003

### 12.2.4. GRADO DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.

Desde la Aprobación Definitiva el 2 de febrero de 1990 de las vigentes Normas Subsidiarias, éstas se han venido desarrollando de forma algo irregular en referencia a la clasificación del suelo. En cuanto al suelo urbano, las figuras de planeamiento de desarrollo establecidas, o sus modificaciones, no se han desarrollado hasta la actualidad, existiendo bordes del suelo sin ordenación, así como numerosos vacíos urbanos.

Respecto al suelo urbanizable, la problemática gira en torno a la falta de desarrollo de los sectores propuestos en las Normas Subsidiarias vigentes.

A continuación se recoge de forma esquemática el desarrollo de las Normas Subsidiarias:

#### UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DE GESTIÓN INTEGRADA:

- UA-1: Estudio de Detalle Aprobado Definitivamente el 26 de diciembre de 1991, con la no conformidad de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Ejecutada la parte norte de la unidad.

- UA-2: Sin ejecutar.
- UA-3: Modificación Puntual aprobada definitivamente el 4 de octubre de 2005.

## DE GESTIÓN SIMPLE:

## Actuaciones Simples de Equipamiento:

- ASE-1: Sin ejecutar.

## Actuaciones Simples de Espacios Públicos:

- ASEP-1: Sin ejecutar.

## Actuaciones Simples de Varios:

- ASV-1: Sin ejecutar.
- ASV-2: Sin ejecutar.
- ASV-3: Sin ejecutar.
- ASV-4: Sin ejecutar.
- ASV-5: Sin ejecutar.
- ASV-6: Sin ejecutar.
- ASV-7: Sin ejecutar.
- ASV-8: Sin ejecutar.
- ASV-9: Sin ejecutar.
- ASV-10: Sin ejecutar.
- ASV-11: Sin ejecutar.
- ASV-12: Parcialmente ejecutado.

## DE GESTIÓN INMEDIATA:

## Actuaciones de Mejora:

- AM-1: Sin ejecutar.
- AM-2: Sin ejecutar.
- AM-3: Sin ejecutar.
- AM-4: Sin ejecutar.
- AM-5: Sin ejecutar.
- AM-6: Sin ejecutar.
- AM-7: Sin ejecutar.
- AM-8: Sin ejecutar.
- AM-9: Sin ejecutar.
- AM-10: Sin ejecutar.

## Actuaciones de Recalificación:

- AR-1: Sin ejecutar.
- AR-2: Modificación aprobada definitivamente el 21 de julio de 2000. Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 30 de octubre de 2001.

## Intervenciones en la Edificación:

- IE-1: Modificación aprobada definitivamente el 18 de julio de 2002.
- IE-2: Sin ejecutar.
- IE-3: Sin ejecutar.
- IE-4: Sin ejecutar.
- IE-5: Sin ejecutar.
- IE-6: Sin ejecutar.

## PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.

## Planes Especiales de Reforma Interior:

- PERI: Sin ejecutar.

## Estudios de Detalle:

- ED-1: Aprobación definitiva el 26 de diciembre de 1991, con la no conformidad de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Se encuentra sin ejecutar aunque bastante consolidado por la edificación.
- ED-2: Modificación aprobada definitivamente el 1 de febrero de 2001.
- ED-3: Aprobado definitivamente el 26 de diciembre de 1991, con la no conformidad de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. (Correspondiente a la Unidad de Actuación UA-1).
- ED-4: Correspondiente a la Unidad de Actuación UA-2.
- ED-5: Aprobado definitivamente el 4 de octubre de 2005, con la no conformidad de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. (Correspondiente a la Unidad de Actuación UA-3).

## UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANIZABLE

## PLANES PARCIALES:

- S1-PP: Plan Parcial aprobado definitivamente el 11 de junio de 2001, contando con dos Modificaciones Puntuales anteriores y una más posterior a la aprobación definitiva. Actualmente se encuentra ejecutada la urbanización y se está consolidando la edificación.
- S2-PP: Ejecutada la urbanización de la parte sur del sector, y la edificación en proceso de ejecución. Cuenta con dos modificaciones posteriores.
- S4-PP: Actualmente existen cuatro Modificaciones Puntuales aprobadas definitivamente.
- S6-PP: Plan Parcial "Las Minas". Ejecutado.

#### PLANES ESPECIALES:

- S3-PE: Sin ejecutar.
- S5-PE: Plan Especial Parque. Ejecutado.

#### 12.2.5. CONCLUSIONES SOBRE LAS NNSS.

Las Normas Subsidiarias de Aznalcázar de 1990 se redactaron en un momento en que la presión de los fenómenos metropolitanos era menor a la que se manifiesta en la actualidad. Se trataba de un municipio de carácter fundamentalmente rural que estaba empezando a recibir influencias desde la cabecera metropolitana y el alcance de aquella Revisión se limitó a definir algunos sectores de suelo urbanizable que posibilitaban un crecimiento moderado alrededor del núcleo urbano sin demasiada lógica estructural y con bastante desvinculación entre los mismos.

Estos sectores han sufrido diversa suerte en su tramitación y/o ejecución y, además, la presión urbanística sobre el municipio a lo largo de los últimos años ha crecido considerablemente.

Existen puntos en las Ordenanzas para el Suelo Urbano que necesitarían de una reconsideración ya que son de dudosa interpretación y deberán explicitarse mejor en el nuevo Documento, como por ejemplo, el Artículo 5.11, con una definición ambigua de fondo edificable.

Las –evidentemente– deficientes previsiones de las anteriores Normas Subsidiarias y falta de consideración del potencial de crecimiento de Aznalcázar fueron desaciertos básicos que hicieron que ese Planeamiento General naciera ya con un futuro agostado.