



Ayuntamiento de Aznalcázar

ANUNCIO DE MODIFICACIÓN DE PLAN PARCIAL

Mediante el presente anuncio se da a conocer que, por Acuerdo del Pleno de fecha 20 de febrero de 2025, se aprobó definitivamente la **Modificación del Plan Parcial de Ordenación de la finca hacienda "Las Minas". Condiciones de uso residencial apartamentos sector 8** en relación al expediente n.º 707/2023.

Asimismo, se procedió a su depósito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, convenios urbanísticos y bienes y espacios catalogados en fecha 24 de febrero de 2025 con n.º 1/2025, y en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos en fecha 26 de marzo de 2025 con n.º 10.413.

El Acuerdo de aprobación definitiva de fecha 20 de febrero de 2025 tiene el tenor literal siguiente:

«Visto que con fecha 16/03/2023, la Alcaldesa-Presidenta autorizó la redacción de informe en el que se estudie la situación del sector 8 Residencial de Cádiz en las Minas Golf y se redacte la modificación del Plan Parcial de Ordenación de la finca haciendas "Las Minas" condiciones de uso residencial apartamentos sector 8, iniciando el correspondiente expediente.

Visto que iniciado el expediente y realizada la tramitación establecida en la normativa aplicable, que ha quedado plasmada mediante la incorporación de la siguiente documentación:

Documento	Fecha	Observaciones
Certificado de Acuerdo Plenario	22/11/2006	
Autorización de Alcaldía para redacción de la modificación	16/03/2023	
Proyecto de Plan Parcial	29/09/2023	
Requerimiento de la D.T. de Salud y Consumo en Sevilla	10/10/2023	
Informe Técnico respondiendo al requerimiento	07/11/2023	
Informe de la D.T. de Salud y Consumo en Sevilla	16/11/2023	La innovación prevista no tiene que someterse al procedimiento de evaluación de impacto en Salud
Informe Jurídico	05/03/2024	
Resolución de Alcaldía	12/08/2024	Decreto n.º 2024-1426
Certificado de publicación del Decreto n.º 2024-1426 en el Tablón de anuncios	11/09/2024	Publicado del 12/08/2024 al 10/09/2024
Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla	24/09/2024	BOP n.º 186
Recepción notificación Decreto n.º 2024-1426	25/10/2024	(2024-S-RE-2132) Go Digital S.Coop. And.

Cód. Validación: 5NX55MWDZLM62DY4JKSASECE
Verificación: <https://aznalcazar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 3





Ayuntamiento de Aznalcázar

Documento	Fecha	Observaciones
Recepción notificación Decreto n.º 2024-1426	29/10/2024	(2024-S-RC-2814) José Miguel Sánchez Rodríguez
Recepción notificación Decreto n.º 2024-1426	06/11/2024	(2024-S-RC-2813) Patricia Pérez Gayango
Informe favorable a la modificación por parte de la D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla	07/11/2024	
Proyecto de Plan Parcial modificado definitivo	14/01/2025	
Certificado de Secretaría de las Alegaciones Presentadas	13/02/2025	

Visto que la aprobación corresponde al Pleno de la Corporación conforme a lo establecido en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, así como con el artículo 75.1 y 79.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/158 de 17 de febrero de 2025.

RESOLUCIÓN

PRIMERO. Aprobar definitivamente la «Modificación del Plan Parcial de ordenación de la finca Hacienda “Las Minas” condiciones de uso residencial apartamentos sector 8», con las modificaciones resultantes de los informes emitidos.

SEGUNDO. Remitir la documentación completa de la «Modificación del Plan Parcial de ordenación de la finca Hacienda “Las Minas” condiciones de uso residencial apartamentos sector 8» al Registro Autonómico y al Registro Municipal para su depósito e inscripción.

TERCERO. Previo depósito e inscripción en el Registro autonómico y municipal, publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el acuerdo de aprobación definitiva así como el contenido del articulado de las normas del Plan, estando también a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [<http://aznalcazar.sedelectronica.es>].»

Contra el presente Acuerdo, en aplicación del artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, y dado que aprueba una disposición de carácter general, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Sevilla, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.





Ayuntamiento de Aznalcázar

ANEXO NORMATIVO

NORMATIVA URBANÍSTICA.

En el ámbito del denominado sector 8, con un total de 39 parcelas, actualmente se encuentran edificadas 36 parcelas, restando 3 parcelas, la 32, 33, y 34 de Residencial de Cádiz sin edificar.

En el municipio, actualmente la tipología de vivienda plurifamiliar no tiene aceptación, siendo las viviendas que tienen comercialmente cabida en el mercado inmobiliario la tipología unifamiliar con terreno.

Por tanto se plantea respecto a las parcelas que restan por edificar mantener el uso de la parcela, residencial, pero ampliando la posibilidad del uso pormenorizado a residencial apartamentos y unifamiliar, manteniendo la tipología de dúplex aterrazado y con estética en consonancia del ámbito en el que se inserta.

Se modifica el artículo 31 de las ordenanzas del plan parcial añadiendo un subsector 8-A que queda redactado como sigue:

Residencial apartamentos: Sector 8 y subsector 8A

Superficie: 47.300 m²

Edificabilidad: 0,37 m²/m²

M² edificables: 17500

Ocupación máxima: 20%

Altura: 2 plantas y ático

Sector 8 usos: agrupación de apartamentos. Tipología dúplex aterrazados. No se permite ningún tipo de local comercial, excepto de consulta profesional o talleres de artistas o artesanos, etc.

Subsector 8A usos: vivienda unifamiliar y agrupación de apartamentos. Tipología dúplex aterrazados. No se permite ningún tipo de local comercial, excepto de consulta profesional o talleres de artistas o artesanos, etc.

En Aznalcázar, a la fecha de la firma.

La Alcaldesa-Presidenta,

D.ª Manuela Cabello González.

Cód. Validación: 5NX55MWDZLM62DY4JKSASECE
Verificación: <https://aznalcazar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 3

