

An aerial photograph of a city, likely Zaragoza, showing a dense urban grid and a prominent river winding through the center. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter. The title text is centered in the upper half of the image.

# Ciudad y formas urbanas

## Perspectivas transversales

Volumen 5. Formas urbanas, planeamiento, proyecto urbano

II Congreso Internacional ISUF-H Zaragoza 2018  
Hispanic International Seminar on Urban Form



**Ciudad y formas urbanas. Perspectivas transversales**

Volumen 5. Formas urbanas, planeamiento, proyecto urbano  
Septiembre 2018

**II Congreso Internacional ISUF-H Zaragoza 2018**

Hispanic International Seminar on Urban Form  
<http://eventos.unizar.es/go/isuf2018>

**Presidente de ISUF-H**

Vicente Colomer

**Editores**

Javier Monclús  
Carmen Díez Medina

**Comité editorial**

Isabel Ezquerra  
Sergio García-Pérez

**Coordinadores científicos de este volumen**

Pablo de la Cal  
Juan Luis de las Rivas

**Maquetación**

Mafalda Aguillo Arbona  
Isabel Ezquerra  
Julia Fandos Marco  
Sergio García-Pérez

© de los textos, sus autores

© de la edición, Prensas de la Universidad de Zaragoza  
e Institución Fernando el Católico

ISBN de este volumen: 978-84-17358-84-6

ISBN de la obra completa: 978-84-17358-90-7

Depósito Legal: Z 1244-2018

DOI: 10.26754/uz.9788417358846

Publicación nº 3623 de la Institución Fernando el Católico

Editorial



Prensas de la Universidad  
Universidad Zaragoza



# **Ciudad y formas urbanas. Perspectivas transversales**

Volumen 5. Formas urbanas, planeamiento, proyecto urbano

Javier Monclús  
Carmen Díez Medina (eds.)

**II Congreso Internacional ISUF-H Zaragoza 2018**

Hispanic International Seminar on Urban Form

**Directores del congreso**

Javier Monclús  
Carmen Díez

**Secretario General**

Raimundo Bambó

**Comité Organizador**

Raimundo Bambó  
Pablo de La Cal  
Carmen Díez  
Isabel Ezquerro  
Andrés Fernández-Gés  
Sergio García  
Javier Monclús

**Comité Científico**

Fernando Álvarez, Universidad Politécnica de Cataluña  
Luis Alonso de Armiño, Universidad Politécnica de Valencia  
Carmen Bellet, Universidad de Lleida  
Ignacio Bosch, Universidad Politécnica de Valencia  
Gonçalo Canto Moniz, Universidade de Coimbra  
Horacio Capel, Universidad de Barcelona  
Giancarlo Cataldi, Università di Firenze  
Javier Cenicacelaya, Universidad del País Vasco  
Vicente Colomer, Universidad Politécnica de Valencia  
Felipe Correa, Harvard University  
Vicente del Río, California Polytechnic State University  
Carmen Díez, Universidad de Zaragoza  
Rodrigo de Faria, Universidad de Brasilia  
José Fariña Tojo, Universidad Politécnica de Madrid  
Miriam García, Universidad Camilo José Cela  
Ignacio González-Varas, Universidad de Castilla-La Mancha  
Manel Guàrdia, Universidad Politécnica de Cataluña  
Michael Hebbert, UCL Bartlett School of Planning  
Thorsten Heitkamp, Technische Universität Dortmund  
Agustín Hernández-Aja, Universidad Politécnica de Madrid  
Jorge Iribarne, Universidad de Buenos Aires  
José María Lapuerta, Universidad Politécnica de Madrid  
Jesús Leal, Universidad Complutense de Madrid  
Jean-François Lejeune, University of Miami  
Carles Llop, Universidad Politécnica de Cataluña  
Ramón López de Lucio, Universidad Politécnica de Madrid

Pablo Martí, Universidad de Alicante  
Carlos Labarta, Universidad de Zaragoza  
Rubén Lois, Universidad de Santiago de Compostela  
Ricardo Méndez, Consejo Superior de Investigaciones Científicas  
Javier Monclús, Universidad de Zaragoza  
Vitor Oliveira, Universidade do Porto  
José Luis Oyón, Universidad Politécnica de Cataluña  
Francisco Pellicer, Universidad de Zaragoza  
Teresa Pérez-Cano, Universidad de Sevilla  
Javier Pérez Herreras, Universidad de Zaragoza  
Javier Pérez-Igualada, Universidad de Valencia  
Petros Petsimeris, Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne  
O. Simona Pierini, Politecnico di Milano  
Ana Portalés, Universidad Politécnica de Valencia  
Ángel Pueyo, Universidad de Zaragoza  
Stephen Ramos, Georgia University  
Juan Luis de las Rivas, Universidad de Valladolid  
José Rosas Vera, Pontificia Universidad Católica de Chile  
Javier Ruiz, Universidad Politécnica de Madrid  
Borja Ruiz-Apilánez, Universidad de Castilla-La Mancha  
Joaquín Sabaté, Universidad Politécnica de Cataluña  
Carlos Sambricio, Universidad Politécnica de Madrid  
Eloy Solís, Universidad de Castilla-La Mancha  
Diego Vergara, Universidad de Guadalajara (México)  
José María de Ureña, Universidad de Castilla-La Mancha

# Presentación

Javier Monclús, Carmen Díez

Los estudios sobre morfología urbana y la reflexión sobre las formas urbanas tienen ya un siglo de historia, casi los mismos que la moderna disciplina del urbanismo. Como sucede en la cultura urbanística, coexisten y se suceden diversas aproximaciones y enfoques provenientes de las correspondientes visiones disciplinares y tradiciones nacionales. Así, resultan destacables las aproximaciones más consolidadas en los países anglosajones desde los años sesenta, especialmente las del Urban Morphology Group, fundado por el geógrafo urbanista M.R.G. Conzen, y las de sus colaboradores británicos. O las que continúan una larga tradición de estudios morfogenéticos, en Alemania. Pero también son relevantes las visiones de urbanistas y diseñadores urbanos, como G. Cullen o, K. Lynch, en Estados Unidos, que aportan otras perspectivas desde las que abordar el estudio de las formas urbanas. Por otro lado, también en el sur de Europa se desarrollan importantes líneas de análisis de los tejidos urbanos. Los primeros proceden de la escuela italiana, con los estudios morfotipológicos de S. Muratori y de sus seguidores G. Caniggia y G. Cataldi, o los de arquitectos e historiadores como L. Quaroni y A. Rossi, entre otros. La escuela francesa y la española han sido igualmente muy productivas, con los trabajos de P. Panerai y D. Mangin y su equipo en la primera o los de M. Solá-Morales en la segunda. El mundo latinoamericano, por su parte, ofrece un fértil laboratorio de estudios y experimentación.

Este amplio bagaje metodológico, que se ha consolidado como herramienta útil para analizar, comprender y proyectar las ciudades, no sólo no ha perdido vigencia, sino que se ha fortalecido con iniciativas como la del International Seminar on Urban Form ISUF, cuyo XXIV y más reciente congreso se celebró brillantemente en Valencia, del 27 al 29 de septiembre de 2017, con el título *City and Territory in the Globalization Age*.

Con ISUF como referente, han ido apareciendo otras redes regionales, como la Portuguese-language Network of Urban Morphology, Isufitaly, Turkish Network of Urban Morphology, Nordik Network of Urban Morphology, Polish Network of Urban Morphology y Chinese Network of Urban Morphology. En 2015 cincuenta miembros de diversas universidades e instituciones de Argentina, Chile, España, Estados Unidos y México fundaron la rama hispánica de la asociación, ISUF-H (Hispanic International Seminar on Urban Form), presidida por el profesor Vicente Colomer y abierta a nuevos asociados de cualquier campo y disciplina que estén en relación con la forma urbana de los países de habla o tradición hispánica. Esta rama se creó con el objetivo de recoger todas aquellas aportaciones que, con una visión cultural amplia e interdisciplinar, y con carácter y temática internacional, se presenten en idioma español.

El interés despertado por el I Congreso Internacional ISUF-H, que con el título *Forma urbana: pasado, presente y perspectivas* tuvo lugar en Toledo en 2016, puso de manifiesto la necesidad de abordar el tema desde distintas perspectivas disciplinares. Con estos antecedentes, la Escuela de Ingeniería y Arquitectura de la Universidad de Zaragoza ha organizado, el II Congreso Internacional ISUF-H con el título *Ciudad y formas urbanas. Perspectivas transversales*, que tiene lugar en Zaragoza durante los días 13 y 14 de septiembre de 2018.

Los diez volúmenes en los que se publican estas actas recogen cada uno de los ámbitos temáticos en los que se ha estructurado el congreso, que se enumeran a continuación:

1. Teorías, historia urbana y metodologías urbanísticas
2. Formas urbanas, paisaje urbano histórico, patrimonio
3. Formas urbanas y regeneración urbana
4. Formas urbanas, espacios públicos, actividades
5. Formas urbanas, planeamiento, proyecto urbano
6. Formas urbanas y territorio
7. Formas urbanas, paisaje, ecourbanismo
8. Formas urbanas y *mapping*
9. Formas urbanas y vivienda en las ciudades latinoamericanas
10. Formas urbanas en el proyecto moderno y contemporáneo

El presente volumen recoge las comunicaciones aceptadas para su publicación en el ámbito n. 5, Formas urbanas, planeamiento, proyecto urbano

## Volumen 5.

# Formas urbanas, planeamiento, proyecto urbano\*

Coordinadores:

Pablo de la Cal, *Universidad de Zaragoza*

Juan Luis de las Rivas, *Universidad de Valladolid*

El planeamiento urbanístico ha incidido de forma sustancial en las formas urbanas, de manera diversa en función de sus escalas y de sus concreciones instrumentales. Lo que al principio estuvo dominado por lógicas geométricas de trazado de calles, alineación de edificios y asignación de ordenanzas de edificación, evoluciona hacia complejas estrategias de zonificación y regulación tanto de los usos del suelo como de la intensidad de lo edificado. Diferenciada la planificación estructural o general de la pormenorizada o detallada, la forma urbana contemporánea, muy fragmentada, es resultado de secuencias heterogéneas de planes parciales o de detalle realizados desde idearios dispares. Demostrando una cultura limitada de diseño urbano, han primado enfoques funcionalistas hoy matizados por el ideario sostenible. El enfoque morfológico sobrevive en la planificación de espacios históricos y pequeños núcleos urbanos, mientras en ciudades medianas y grandes la forma urbana parece ingobernable. ¿Depende el futuro de la ciudad de proyectos urbanos singulares? Superando la relación causa efecto, el congreso propone indagar sobre los roles del plan en los procesos de configuración de lo urbano. La planificación, que hoy se renueva desde premisas medioambientales y de cohesión social (derecho a la ciudad), necesita re-enfocar su objeto para crear (o de re-crear) lugares mejores, espacios urbanos y paisajes más humanos y habitables. Aquí la cuestión sobre la 'buena forma urbana' permanece abierta. El congreso quiere fomentar el análisis de la relación entre plan y forma, valorando experiencias y re-definiendo los perfiles de una planificación atenta a la forma urbana.

\*Texto de la convocatoria correspondiente a la línea 5, se mantiene la redacción inicial.

# Índice

Ponencia inaugural El porvenir de una ilusión. Planificar en un contexto de indeterminación e incertidumbre <i>José M<sup>a</sup> Ezquiaga</i>	11
Normativa urbanística vigente en centros históricos no declarados Bien de Interés Cultural <i>David Acosta Muñoz, Pedro Manuel Martínez Lara, María Teresa Pérez Cano</i>	23
La concertación urbanística en proyectos urbanos residenciales <i>María Noelia Almeida Cúneo, Francesc Peremiquel Lluch</i>	33
Desarrollo urbanístico en torno al eje norte en Jaén (1881-2014) <i>Ricardo Anguita Cantero</i>	43
El principio de no regresión en el planeamiento urbanístico <i>José Luis Bartolomé Navarro</i>	55
Campos de refugiados. Ciudades efímeras <i>Juana Canet Rosselló</i>	61
Medir la mezcla de usos como complementariedad funcional y espacial. Los tejidos de la burbuja inmobiliaria en el Área Metropolitana de Madrid (1990-2012) <i>José Carpio-Pinedo, Manuel Benito, Patxi J. Lamíquiz y Julio Pozueta</i>	73
Nueva variedad residencial: ¿es posible la diversidad social en los desarrollos de la burbuja inmobiliaria? <i>José Carpio-Pinedo, Manuel Benito Moreno, Julio Pozueta Echavarri</i>	85
Espacios comerciales de la burbuja inmobiliaria en el Área Metropolitana de Madrid: entre la concentración y la proximidad <i>José Carpio-Pinedo, Manuel Benito</i>	97
Paisajes de la movilidad cotidiana, puesta en valor de los accesos a ciudades medias <i>María Pilar Casado Villa, Lorenzo Muro Álvarez, María Teresa Pérez Cano</i>	111
La transformación urbana del área de Progetto Flaminio en Roma: del abandono del establecimiento militar y el concurso para la Ciudad de la Ciencia al actual Distrito Guido Reni <i>Alexandra Delgado-Jiménez</i>	121
Análisis de los proyectos urbanos estratégicos en el contexto europeo, 1997-2017. El caso de Zaragoza <i>Andrés Fernández-Ges</i>	133
Planes regionales: una experiencia de gestión y revitalización en la ciudad de São Paulo <i>Denise Gonçalves Lima Malheiros</i>	141

Plan de estructuración urbana: desafíos y perspectivas en el ordenamiento territorial y recalificación ambiental en la subcuenca del Río Grande en Bom Jardim, RJ <i>Ludmila Pacheco Erthal, Denise de Alcantara</i>	153
Ciudad Universitaria de Madrid, 1927-1936. Consideración entorno al campus como tipología <i>Cristina Romero de la Torre, Pablo Campos Calvo-Sotelo</i>	167
Proyecto urbano distrito cultural universitario, Guadalajara, México <i>José Luis Valencia Abundis</i>	179
La forma de la ciudad es siempre la forma de un tiempo de la ciudad <i>Luísa Valente</i>	187



# Normativa urbanística vigente en centros históricos no declarados Bien de Interés Cultural

## Urban regulations in force at historical centers not declared 'patrimonial asset' by the government legislation

David Acosta Muñoz<sup>1</sup>, Pedro Manuel Martínez Lara<sup>2</sup>, María Teresa Pérez Cano<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Técnico municipal, Universidad de Sevilla. davidacosta@us.es

<sup>2</sup> Departamento de Historia del Arte, Universidad de Sevilla. pedrom@us.es

<sup>3</sup> DUOT, Universidad de Sevilla. tpcano@us.es

### Palabras clave:

Planeamiento, Patrimonio, Ciudades Medias, Pequeños Municipios, Conjuntos Históricos

### Key-words:

Urban planning, Heritage, Medium-sized cities, Small towns, Historical Set

### Resumen:

La práctica totalidad de núcleos de población, independientemente de su escala, cuentan con una zona considerable como centro histórico, aunque son solo algunos ejemplos notables los que están declarados BIC Conjunto Histórico al amparo de las legislaciones de patrimonio estatal o autonómica. En dichos casos la gestión urbanística de los ayuntamientos pasa por el filtro de la administración cultural, incorporando al menos con ello, el enfoque patrimonial a esa porción urbana.

El resto de municipios confían la preservación de los valores patrimoniales que pudieran poseer, en el caso de ser reconocidos, al planeamiento urbanístico local.

La presente comunicación analiza los instrumentos y prescripciones que rigen los centros históricos de algunas poblaciones intermedias, considerando este rango de asentamientos urbanos de fundamental consideración en la vertebración territorial española, particularizando en la comarca de la Campiña y Sierra Sur de la provincia de Sevilla.

### Abstract:

Almost all the towns, independently of their size, have a zone to consider like historical center, but only some notable examples of those are legally declared "Heritage of Cultural Interest" Historical Set in accordance with the state or regional heritage legislation. In these cases, the urban management of the municipality passes the filter of the cultural administration, incorporating a cultural approach to that urban portion.

The rest of the municipalities trust in the urban planning (local level), the preservation of the patrimonial values that could have, when they are recognized.

The present communication analyzes the instruments and prescriptions that govern the historical centers of some intermediate populations, considering this range of urban settlements basic in the Spanish territorial structure, particularizing the analysis in the territory of the Countryside and Southern mountain range of the province of Seville.

## Conjuntos Históricos y centros históricos

### Conjuntos Históricos

Aunque con notables precursores en el s. XX, es la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español (LPHE) la que inicia la regulación de la actual figura jurídica de Bien de Interés Cultural (BIC), entre los que se encuentra el Conjunto Histórico.

“Conjunto Histórico es la agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento, continua o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura o constituir un valor de uso y disfrute para la colectividad. Asimismo es Conjunto Histórico cualquier núcleo individualizado de inmuebles comprendidos en una unidad superior de población que reúna esas mismas características y pueda ser claramente delimitado.” (Art. 15.3 LPHE)

Posteriormente, las comunidades autónomas han ido desarrollando sus propias leyes de patrimonio de forma acorde con la base estatal. En el ámbito de estudio de esta comunicación es de aplicación la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA) que sustituye a su antecesora 1/1991:

“Son Conjuntos Históricos las agrupaciones de construcciones urbanas o rurales junto con los accidentes geográficos que las conforman, relevantes por su interés histórico, arqueológico, paleontológico, artístico, etnológico, industrial, científico, social o técnico, con coherencia suficiente para constituir unidades susceptibles de clara delimitación.” (Art. 25.2 LPHA)

En ninguno de los textos legales anteriormente citados se indica qué es un BIC sino que se limitan a establecer el procedimiento de inscripción y sus implicaciones. Por lo tanto, no existen condiciones que lleven a considerar BIC un elemento patrimonial, más que su inscripción en el correspondiente Registro/Catálogo como tal.

La declaración de un BIC Conjunto Histórico conlleva una serie de condiciones como son la obligación de adecuar el planeamiento urbanístico (de competencia municipal) del área afectada, por ejemplo, aunque no necesariamente, mediante un Plan Especial de Protección.<sup>1</sup> Igualmente, la potestad municipal de otorgamiento de licencias urbanísticas se ve supeditada por una autorización o supervisión por parte de la administración competente en materia de patrimonio histórico.

Por lo tanto, la planificación y gestión del entorno urbano por parte de los Ayuntamientos, cuando tiene entidad patrimonial declarada, incorpora necesariamente, sea cual sea el estado de desarrollo de su normativa urbanística, criterios propios de la administración cultural.

A principios de 2018, de los 778 municipios de Andalucía, figuran en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz 127 declaraciones y 6 incoaciones de Conjuntos Históricos,<sup>2</sup> suponiendo un considerable 17%.

### Centros históricos

Por su parte, la legislación sobre urbanismo, autonómica, en nuestro caso la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), dentro de los instrumentos de planeamiento, define que los Planes Generales de Ordenación Urbanística (PGOU) deben, entre otros, asegurar *la adecuada conservación, protección y mejora del centro histórico, así como su adecuada inserción en la estructura urbana del municipio* (Art. 9.c) LOUA), no incluyendo el legislador expresiones del tipo “en su caso” o “cuando proceda”, de lo que trasluce que los municipios cuentan siempre con un centro histórico que debe contemplar todo PGOU.

Se puede abrir en este punto un interesante debate sobre si los centros históricos son considerables por sí mismos entidades integrantes del patrimonio cultural o si para que esto fuera así deberían concurrir en ellos algunas circunstancias adicionales al hecho de ser una zona definida como *centro histórico*, reflexiones que dejamos abiertas y reservamos para otro foro.

De lo anteriormente expuesto se deduce que los centros históricos no declarados o integrantes de un BIC Conjunto Histórico se encuentran protegidos de forma expresa no por la legislación patrimonial sino por la urbanística, directamente por los PGOU elaborados por los Ayuntamientos, tratándose por tanto de una potestad municipal su identificación y la definición de las medidas aplicables a los mismos.

Transcurridos 15 años desde la entrada en vigor de la LOUA cabe esperar que buena parte del planeamiento general se encuentre adaptado a esta Ley, estando consecuentemente delimitado y reconocido en el PGOU de cada municipio su centro histórico.

## Instrumentos de planeamiento en el ámbito de estudio

El estudio se centra en la comarca de la Campiña y Sierra Sur de Sevilla, en el centro de Andalucía, territorio que conforma una red de ciudades medias interiores que abastecen a todos los asentamientos de su ámbito, interconectadas con las áreas inmediatas.<sup>3</sup>

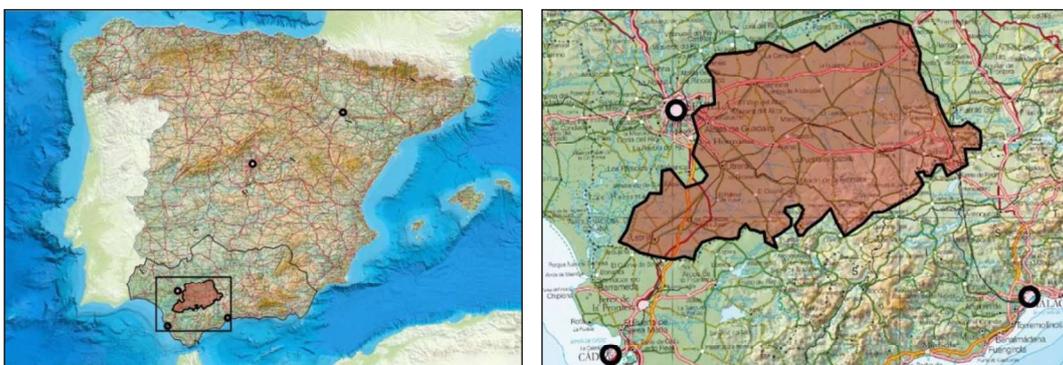


Figura 1. Mapas de situación de la comarca Campiña y Sierra Sur de Sevilla, con las ciudades de Sevilla, Cádiz y Málaga como referencia (Fuente: Elaboración propia sobre cartografía del Instituto Geográfico Nacional MTN2000)

Como se observa en la Tabla 1, de los 42 municipios de la comarca, 9 tienen declarado su Conjunto Histórico, encontrándose todos ellos holgadamente en la mitad superior de la tabla, es decir, son las de mayores poblaciones del ámbito, a excepción del caso singular de Los Corrales, con su expediente incoado desde 1979 pero sin resolver.

En cuanto a la fecha de aprobación de su planeamiento general vigente, oscila entre el año 1981 al 2016, con una media de 18 años de antigüedad, siendo en el 60% de los casos aún Normas subsidiarias y el resto PGOU, teniendo que tener en cuenta que 17 de estos instrumentos fueron aprobados a partir del año 2002, tras la aprobación de la LOUA, ley que no contempla la posibilidad de Normas subsidiarias.

Si diferenciamos los municipios que tienen inscrito su Conjunto Histórico de los que no, para ambos bloques los valores relativos no difieren mucho de lo indicado anteriormente.

La principal diferencia es que las poblaciones con Conjunto Histórico cuentan en su mayoría con planeamiento urbanístico de desarrollo (Planes Especiales de Protección) en general más recientes.

Como muestra representativa de cierta homogeneidad para un estudio extrapolable se toman 10 poblaciones intermedias, excluyéndose los municipios de menos de 2.000 y más 15.000 habitantes en la actualidad, rango poblacional de fundamental consideración en la vertebración territorial española, situado entre los ejemplos de realidad más metropolitana y las aldeas o asentamientos de escasa entidad urbana. Concretamente se seleccionan las que pueden considerarse de un mayor peso histórico, concretándose esta condición en los que han contado históricamente con más habitantes.

Se analizan detalladamente los instrumentos de planeamiento vigente de La Puebla de Cazalla, Fuentes de Andalucía, Montellano, Paradas, Herrera, La Campana, El Coronil, El Saucejo, Gilena y Pruna.

Municipio	Población total	Instr. de planeamiento general vigente	Año aprobación instr. de planeamiento	Inscripción del Conjunto Histórico
Alcalá de Guadaíra	74845	PGOU-r	1994	-
Utrera	58558	PGOU	2001	2002
Écija	40320	PGOU-r	2009	1966
Carmona	28656	NNSS	1983	1963
Morón de la Frontera	28223	NNSS	1982	-
Lebrija	27449	PGOU	2001	1985
Mairena del Alcor	22749	NNSS	1994	-
Marchena	19878	NNSS-r	1995	2010
Arahal	19550	NNSS-r	1994	2003
El Viso del Alcor	19149	NNSS-r	1999	-
Osuna	17801	NNSS	1985	2008
Las Cabezas de San Juan	16514	PGOU-r	2009	-
Estepa	12716	NNSS	1988	1965
La Puebla de Cazalla	11241	NNSS-r	1996	-
El Cuervo de Sevilla	8694	NNSS	2001	-
Fuentes de Andalucía	7190	NNSS-r	2003	2001
Puerto Serrano (Cádiz)	7145	PGOU	2004	-
Montellano	7088	NNSS	1982	-
Paradas	7024	NNSS-r	2005	-
Herrera	6467	PGOU	2008	-
Casariche	5594	NNSS	1994	-
La Campana	5410	NNSS-r	1999	-
Pedrera	5328	PGOU	2015	-
El Coronil	4946	NNSS	1991	-
La Luisiana	4674	PGOU	1999	-
El Saucejo	4399	NNSS	2000	-
La Roda de Andalucía	4282	NNSS-r	2004	-
Los Corrales	4003	PGOU	2013	1979 (Incoado)
Lantejuela	3873	NNSS	1981	-
Gilena	3861	NNSS	2000	-
El Rubio	3524	NNSS	1992	-
Los Molares	3467	NNSS-r	1999	-
Cañada Rosal	3305	NNSS	1996	-
Badolatosa	3147	PGOU	2008	-
Martín de la Jara	2756	PGOU	2015	-
Marinaleda	2734	NNSS	1994	-
Pruna	2696	PGOU	2007	-
Aguadulce	2114	PGOU	2005	-
Coripe	1359	NNSS	2004	-
Algámitas	1291	PGOU	2011	-
Villanueva de San Juan	1232	PGOU	2007	-
Lora de Estepa	856	PGOU-r	2016	-

Tabla 1. Instrumento de planeamiento general vigente en el año 2017 y año de declaración del Conjunto Histórico en caso de tenerlo, de los municipios de la comarca. Ordenados por población actual.

Leyenda: PGOU.- Plan General de Ordenación Urbanística; NNSS.- Normas Subsidiarias; -r.- Instrumento vigente fruto de la revisión de un documento anterior

De todos ellos el único que tiene inscrito su centro histórico como BIC es Fuentes de Andalucía.<sup>4</sup> Recordemos que la legislación patrimonial obliga a adaptar el planeamiento urbanístico para la protección de los valores del área afectada. En este caso no se ha recurrido a la solución más habitual de redacción de un Plan Especial de Protección del mismo sino que la elaboración del planeamiento general, en este caso Normas Subsidiarias, se hizo teniendo en cuenta esta circunstancia.

Centrándonos en los municipios sin declaración de Conjunto Histórico, tan solo tres (Paradas, Herrera y Pruna) tienen un instrumento de planeamiento general posterior a la entrada en vigor de la legislación urbanística actual (LOUA, 2002) y uno de ellos, Paradas, lo aprobó sin necesidad de su completo ajuste a la misma por tratarse de la revisión de un instrumento anterior iniciado el expediente antes de la entrada en vigor de la norma.

Municipio	Instrumento	Redacción	Zona centro histórico	Extensión de zona [ha]	% sobre núcleo urb.
La Puebla de Cazalla	NNSS-r 1996	Diputación	Zona de casco antiguo	35,0	21%
Fuentes de Andalucía	NNSS-r 2003	Junta de Andalucía	'Conjunto Histórico'	45,6	32%
Montellano	NNSS 1982	Diputación	Zona tradicional	43,2	38%
Paradas	NNSS-r 2005	Diputación	Área casco antiguo	14,9	12%
Herrera	PGOU 2008	Diputación	Zona núcleo tradicional	32,9	24%
La Campana	NNSS-r 1999	Junta de Andalucía	Residencial Casco Antiguo Protecc. Ambiental	30,8	34%
El Coronil	NNSS 1996	Encargo particular del Ayuntamiento	Zona de edificación tradicional	32,5	42%
El Saucejo	NNSS 2000	Diputación	Zona de casco antiguo	16,6	21%
Gilena	NNSS 2000	Encargo particular del Ayuntamiento	Normas de edificación	44,9	89%
Pruna	PGOU 2007	Diputación	Zona núcleo casco antiguo	14,4	33%

Tabla 2. Instrumento de planeamiento general vigente de los municipios de estudio, denominación de la zona asimilable a centro histórico, extensión y porcentaje de superficie que representa sobre el total del núcleo urbano principal del municipio. Fuente: Acosta Muñoz, David. 2017. *El patrimonio histórico en el planeamiento urbanístico municipal: Comarca de la Campiña y Sierra Sur de Sevilla*.

Tenemos por tanto que únicamente dos (Herrera y Pruna) han sido redactados con la obligación de, entre otros, conservar, proteger y mejorar el centro histórico, ya que la legislación anterior (Ley 19/1975 de reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; Real Decreto Legislativo 1/1992 Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; Ley autonómica 1/1997 disposiciones en materia de régimen de suelo y ordenación urbana; Real Decreto 2159/1978 Reglamento de Planeamiento) no tenía una redacción tan concreta en este sentido.

Con la detección de áreas homogéneas en el suelo urbano en el proceso de elaboración del instrumento de planeamiento general y su delimitación para el establecimiento de condiciones y normas particularizadas a cada una en función de sus características (zonas de ordenanza), se identifican sectores con una representatividad, tanto edificatoria como de trazado viario, funcionalidad, etc. comunes y diferenciables del resto. Entre ellas suele aparecer una con predominio de valores históricos o tradicionales, que a falta de un análisis más dirigido, nos aproximan a lo que pudiera ser el centro histórico de cada municipio.

En cada planeamiento esta zona recibe una denominación diferente como se muestra en la Tabla 2.

Gilena representa una excepción al contemplar todo el sector residencial existente en su núcleo urbano como una única zona. Excluyendo este caso, se obtiene que las zonas de ordenanza del centro histórico abarcan de media el 30% de la superficie del núcleo urbano principal del municipio. En esta relación hay que tener en cuenta que algunas poblaciones tienen incorporado en su casco zonas industriales y otras no necesariamente de uso predominante residencial.

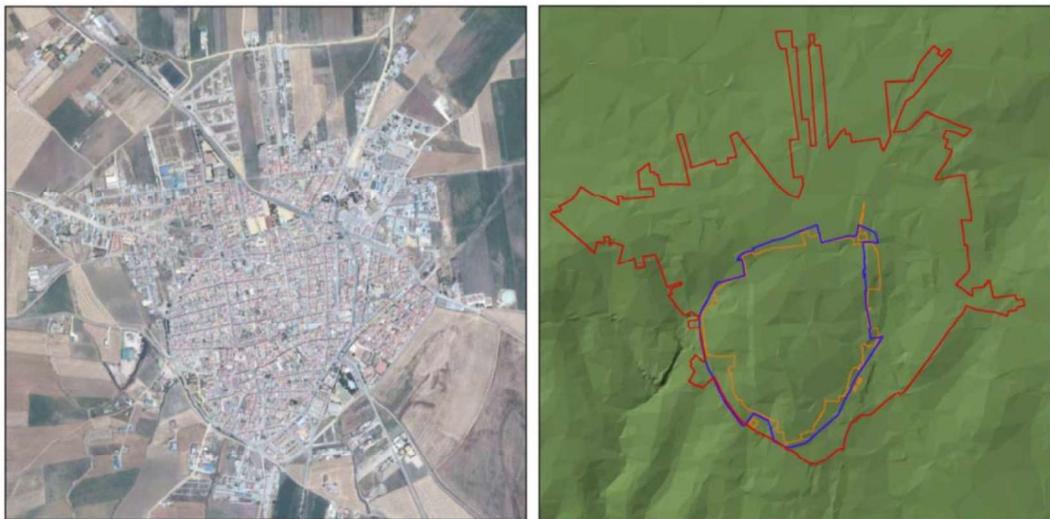


Figura 2. Fuentes de Andalucía. Ortofoto / Perímetro urbano actual (rojo) y zona urbanística de centro histórico (morado) sobre modelo de relieve

Fuente: PNOA Instituto Geográfico Nacional - Acosta Muñoz, David. 2017. *Op. cit.*

En todos los casos la zona de casco antiguo, centro o con valores tradicionales es comprensiva del núcleo original de la población. Este está en la mayoría de los casos fuertemente condicionado por trazados de caminos, que suelen conformar los actuales viarios urbanos principales, y también por la topografía. En las poblaciones netamente de campiña la expansión urbana se ha producido hacia una dirección dominante, apareciendo en algún extremo del perímetro, bordes históricos urbanos muy próximos al borde actual asociados a desniveles descendentes normalmente acondicionados en el siglo XX como zonas verdes, espacios libres o menos frecuentemente, rebasados por urbanización. En poblaciones asentadas sobre una orografía más agreste, en la zona sierra o pre-sierra, son fundamentalmente las elevaciones del terreno las que limitan las áreas de expansión, conformándose tradicionalmente formaciones tipo estrella.

De los ocho municipios analizados con zona específica, aparecen 5 “Casco antiguo” y 3 fundamentadas en la presencia “tradicional”. No parece un criterio homogeneizado ni por entidad que elabora el planeamiento ni por fecha de redacción, ya que la misma Diputación, quien se encarga de la mayoría de normas, usa las dos denominaciones. Incluso en instrumentos redactados por la misma persona en un periodo de tiempo muy similar (Herrera en 2008 y Pruna 2007) ya en pleno vigor la LOUA, se emplean ambas nomenclaturas.

En los dos últimos ejemplos citados, ha debido a nuestro juicio identificarse el centro histórico a fin de establecer una ordenación que mejor asegure su conservación, protección, mejora y adecuada inserción en la estructura urbana del municipio, conforme a la legislación. Entendiendo como esta identificación la definición de la zona que hemos considerado, no queda claro qué se entiende como centro histórico según la LOUA, si una zona con presencia de caracteres tradicionales o una limitada por la antigüedad de los elementos que la integran.

En cualquiera de los casos, en la zona que pudiéramos considerar centro histórico, de las que constan en la zonificación de normas en el planeamiento general de cada municipio, quedan regulados los aspectos propios del instrumento. De esta manera se definen los usos, condiciones de parcelación, aprovechamiento urbanístico del suelo, tipología, limitaciones de tamaño y forma de la edificación posible, acabados exteriores y elementos de fachada y sobre la cubierta, fundamentalmente.

Además de establecerse unas condiciones estéticas, fundamentales en la conformación de la imagen de la ciudad, también la histórica; tienen una singular relevancia las prescripciones sobre la parcelación y las que afectan al volumen que es posible edificar. Suelen ser en estas áreas más restrictivas que en el resto para tratar de preservar la morfología, estructura, apariencia o valores tradicionales, todo ello referido siempre a la edificación ya que no se incorporan regulaciones propias sobre el viario, espacios públicos o formación de manzanas que pudieran surgir de Planes Especiales de Reforma Interior.

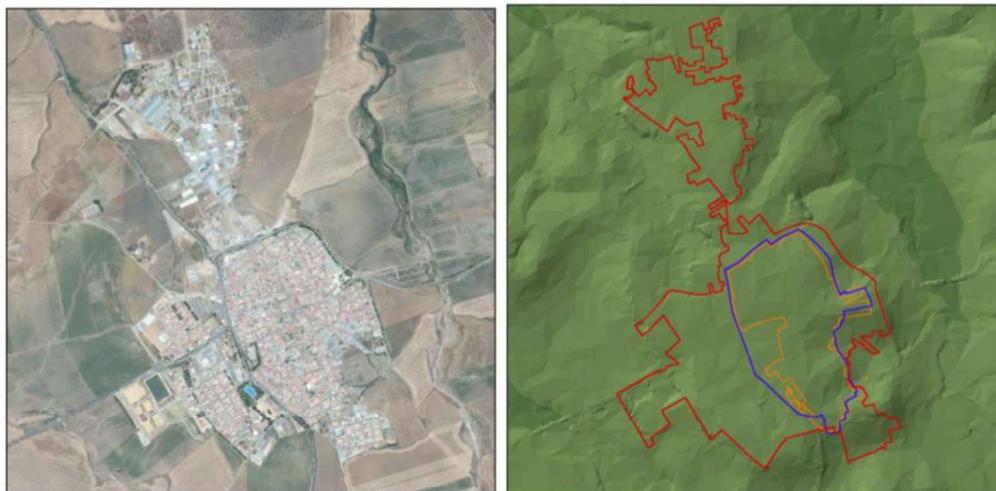


Figura 3. La Campana. Ortofoto / Perímetro urbano actual (rojo) y zona urbanística de centro histórico (morado) sobre modelo de relieve

Fuente: PNOA Instituto Geográfico Nacional - Acosta Muñoz, David. 2017. *Op. cit.*

Caso notable con relación a esto es la regulación en La Puebla de Cazalla de viviendas interiores en manzanas como ejemplo singular de intervención residencial plurifamiliar motivado por una escasa expansión urbanística y la existencia de manzanas grandes con también grandes parcelas provenientes de usos agropecuarios o preindustriales asentados en los bordes urbanos. La aparición de esta tipología es un hecho en un primer momento espontáneo que en parte motiva la elaboración a principios de la década de 1990 del instrumento de planeamiento actual.

Cada planeamiento urbanístico estudiado identifica un área urbana homogénea por su antigüedad o presencia de caracteres tradicionales, que en nuestro análisis estimamos que cuentan con valores patrimoniales o son susceptibles de tenerlos, cuya preservación está fundamentada en los valores asignados a sus parámetros urbanísticos y edificatorios y la definición de las variables de las condiciones que habitualmente se establecen en las normas por zonas.

No se detectan medidas directas de preservación de valores patrimoniales. De hecho, como se ha mencionado, la mayoría de “centros históricos” de los municipios analizados son tan solo áreas homogéneas en cuanto a tipología edificatoria y trama viaria, a las que se le imponen algunas condiciones particulares.

Las normas establecen una regulación tendente al mantenimiento una cierta homogeneidad en el área, conformada en todos los casos de forma general por viviendas unifamiliares entre medianeras de dos plantas. No se definen elementos constructivos ni arquitectónicos propios, haciéndose mención tan solo al característico cierre de planta baja, volado con respecto el plano de fachada.

En cuanto a los parámetros urbanísticos, se fijan unos valores de ocupación y edificabilidad que suponen un aprovechamiento del suelo similar al de las edificaciones preexistentes, aunque con excepciones que permiten una mayor cantidad de m<sup>2</sup> construidos, amparando a algunas nuevas edificaciones disonantes o que rompen con la forma y tipología tradicional y predominante, alterando incluso la relación de los ocupantes con la vía pública.

Como complemento fundamental a las normas de zona, el planeamiento general incorpora catálogos, que afectan en todos los casos estudiados a elementos individuales concretos, principalmente edificios y en mayor cantidad viviendas, recogiendo en todos los casos, se encuentren localizados en la zona histórica o no, los principales y más tradicionalmente reconocidos como patrimoniales elementos singulares, tales como edificios religiosos, castillos, etc. Sin embargo, algunos de los municipios incorporan a sus catálogos, asignándoles algún grado de protección, espacios públicos, fundamentalmente plazas y parques.

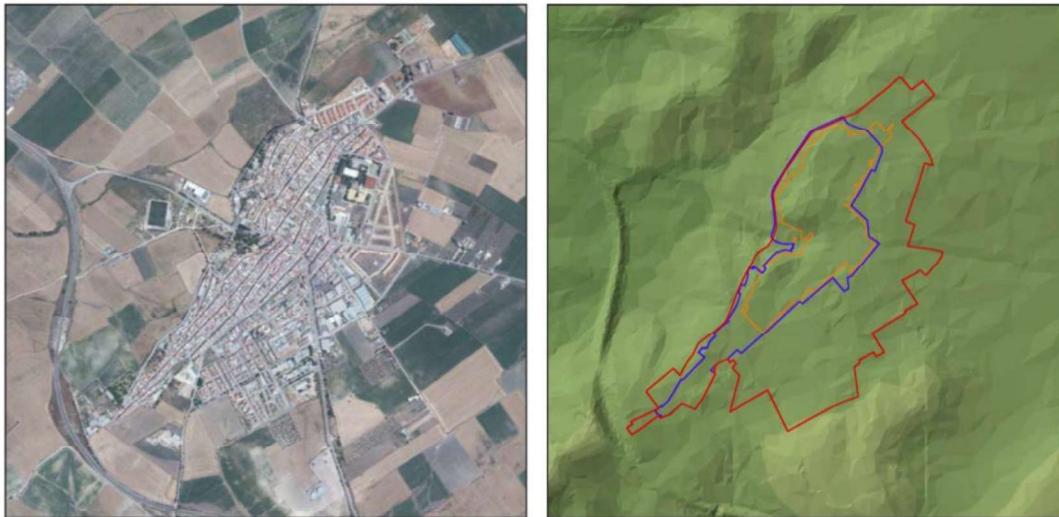


Figura 4. El Coronil. Ortofoto / Perímetro urbano actual (rojo) y zona urbanística de centro histórico (morado) sobre modelo de relieve

Fuente: PNOA Instituto Geográfico Nacional - Acosta Muñoz, David. 2017. *Op. cit.*

Fuente: PNOA Instituto Geográfico Nacional - Acosta Muñoz, David. 2017. *Op. cit.*

En definitiva, los centros históricos no declarados BIC, no gozan en general de unas medidas directas de protección de sus valores patrimoniales, ya que la normativa que rige sobre ellos no necesariamente contempla la existencia de tales, ni las administraciones que intervienen en la elaboración y tramitación de la misma han planteado este enfoque. No obstante, se dotan de unas medidas que dificultan alteraciones drásticas, permitiendo quizás una evolución y adaptación a la contemporaneidad de la tipología edificatoria tradicional, raramente entendido este margen en este sentido. Se estima oportuna la valoración patrimonial de los centros históricos en futuros instrumentos de planeamiento y su regulación atendiendo a esta circunstancia, de manera que los valores propios puedan quedar conscientemente analizados y tutelados, alejando al azar de su mantenimiento o no.

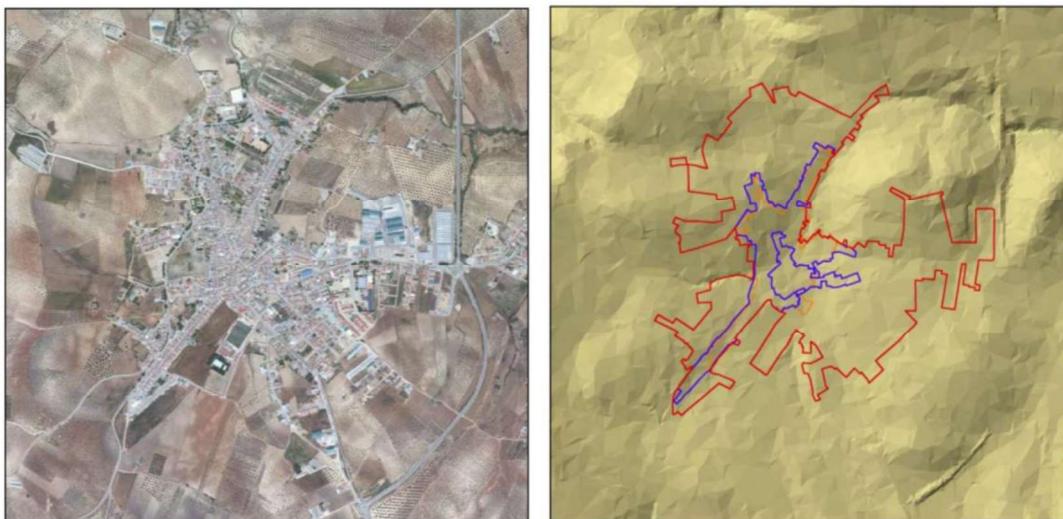


Figura 5. El Saucejo. Ortofoto / Perímetro urbano actual (rojo) y zona urbanística de centro histórico (morado) sobre modelo de relieve

Fuente: PNOA Instituto Geográfico Nacional - Acosta Muñoz, David. 2017. *Op. cit.*

Fuente: PNOA Instituto Geográfico Nacional - Acosta Muñoz, David. 2017. *Op. cit.*



Figura 6. De derecha a izquierda: Detalle de plano del PGOU de El Saucejo donde se aprecia la zonificación, calle Carmona de La Campana, viviendas populares en Paradas, detalle de arquitectura tradicional en Montellano, calle del Bosque de El Coronil y vista panorámica del núcleo urbano de Herrera.

Fuente: Acosta Muñoz, David. 2017. *El patrimonio histórico en el planeamiento urbanístico municipal: Comarca de la Campiña y Sierra Sur de Sevilla*.

<sup>1</sup> Art. 20 LPHE y 30-31 LPHA

<sup>2</sup> Consultas directas en el Instituto Nacional de Estadística y Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz

<sup>3</sup> Mayor definición en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (Decreto 206/2006, BOJA nº 250 de 2006)

<sup>4</sup> Decreto 272/2001 y corrección de errores (BOE nº 94 de 2002)

## Referencias:

- Acosta Muñoz, David. 2017. *El patrimonio histórico en el planeamiento urbanístico municipal: Comarca de la Campiña y Sierra Sur de Sevilla* [Recurso electrónico URI: <http://hdl.handle.net/11441/65279>]
- Agudo Torrico, Juan (coord.). 1999. “Arquitectura vernácula y patrimonio en Andalucía”. *Revista Demófilo* n° 31. Sevilla: Fundación Machado
- Castillo Ruiz, José. 1997. *El entorno de los bienes inmuebles de interés cultural: concepto, legislación y metodologías para su delimitación. Evolución histórica y situación actual*. Granada: Universidad de Granada
- Fernández Zamora, Ana. 1996. “Centros o conjuntos históricos: Dos modelos para la conservación del Patrimonio en entidades menores”. *Revista Arqueología y Territorio Medieval* n° 3. Jaén: Universidad de Jaén
- Martínez de Carvajal, Ángel Isaac. 2008. “La Ley del Patrimonio Histórico Andaluz (2007) y el Planeamiento Urbanístico”. *Revista electrónica de patrimonio Histórico e-rph* n° 3. Granada: Universidad de Granada
- Pérez Cano, María Teresa. 2016. Reflexiones sobre los BIC conjuntos históricos: la Sierra de Cádiz. *Revista ph Boletín del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico*, n° 89.