



ESTUDIO de DETALLE
ENTORNO URBANO DEL ANFITEATRO DE CARMONA

SEPTIEMBRE 2011

(Modificado de documento JULIO 2010)

PROMOTOR:

CONJUNTO ARQUEOLÓGICO DE CARMONA
CONSEJERÍA DE CULTURA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

INDICE del ESTUDIO de DETALLE:

MEMORIA:

1. ANTECEDENTES
2. CONTEXTO URBANO.
3. OBJETO, ÁMBITO Y CONTENIDOS DEL ESTUDIO DE DETALLE.
4. CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS.
5. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

Anexo 1.- Informe Municipal sobre el Documento de julio 2010.

Anexo 2.- AM-21- Jorge Bonsor (PEPPHC)

Anexo 3.- AD-11- Borde oeste del Anfiteatro (PEPPHC)

PLANOS:

1. Información - Situación y Emplazamiento
2. Información – Planeamiento General
3. Información – Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Carmona
4. Información – Plano Catastral
5. Información – Alineaciones, rasantes y viario actuales
6. Ordenación – Alineaciones, rasantes, viarios y pasarela Necrópolis-Anfiteatro
7. Ordenación – Detalle de Realineaciones

1.- ANTECEDENTES.

1.1.- Justificación sobre la necesidad de este Estudio de Detalle.

El presente Estudio de Detalle, redactado por los arquitectos Ventura Galera Navarro y Esther Rodríguez García, está promovido por el Conjunto Arqueológico de Carmona (CAC), perteneciente a la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

El CAC ha emprendido en los últimos años diversas líneas de planificación y ejecución de actuaciones destinadas a mejorar sus condiciones de conservación y protección, de investigación y difusión, y cualificación museográfica y museológica. Son líneas de trabajo que recientemente han quedado integradas en el nuevo Plan Director del CAC.

Algunas de las actuaciones que se consideran prioritarias y por ello deberán ser desarrolladas en los próximos años, en función de las disponibilidades presupuestarias, afectan al Anfiteatro, a la Tumba del Elefante, a las conexiones entre Necrópolis y Anfiteatro y al propio acceso público del CAC. Para su desarrollo necesitarán, previamente, la aprobación de un instrumento de planeamiento urbanístico de detalle necesario para concretar algunas de las actuaciones que prevé el Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Carmona y otras actuaciones también necesarias para la adecuada conservación y protección de la Zona Arqueológica (BIC Necrópolis-Anfiteatro), tanto en sus espacios pertenecientes al CAC como en los espacio urbano limítrofes que le sirve de acceso y también forman parte del BIC.

1.2.- La Modificación del Estudio de Detalle de julio 2010 para atender el requerimiento municipal de julio 2011.

Este Estudio de Detalle cuenta con un primer documento de julio 2010, que tras su presentación ante el Ayuntamiento ha sido objeto de un informe urbanístico, de fecha 15 de julio de 2011, en el que se requieren una serie de modificaciones, consecuencia de las cuales surge el presente documento de septiembre 2011, el cual, de nuevo será presentado para solicitar al Ayuntamiento su aprobación inicial y correspondiente tramitación (véase el Anexo 1).

Dicho informe planteaba cuatro puntos a subsanar, sobre los cuales se hacen las siguientes observaciones:

1. No hay inconveniente respecto a la recomendación de omitir la referencia específica a la figura jurídica de la permuta de suelo. Sus referencias iniciales se sustituyen por la mención a la figura jurídica que ambas Administraciones (Ayuntamiento y Junta de Andalucía) consideren más oportuna.

2. Respecto a la eliminación de los contenidos en este Estudio de Detalle referentes al desarrollo de la actuación la AD-11 "Borde Oeste del Anfiteatro, prevista por el Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Carmona (véase Anexo 3), tampoco encontramos inconveniente si el Ayuntamiento no tiene previsto su ejecución en un plazo próximo y, además, ello evita demoras, no deseables, en la tramitación del Estudio de Detalle.

No obstante, la eliminación de las determinaciones referentes a esta actuación requerirá una ligera reducción de la superficie que pasarán a integrar el espacio público de la c/ Anfiteatro, de modo que se mantengan igualadas las superficies intercambiadas entre las dos Administraciones mediante la fórmula jurídica oportuna .

3. Respecto a la inclusión en el Estudio de Detalle de determinaciones referentes a la ordenación del tramo de c/ Jorge Bonsor que separa el Anfiteatro y la Necrópolis pertenece al BIC, no compartimos que esto sea impropio de un Estudio de Detalle, pues el mismo artículo 15.1. de la LOUA, citado por el Informe, dice:

1. *Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:*
 - a) *Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.*
 - b) *Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.*

Nuestro Estudio de Detalle, en este punto, está completando y adaptando las determinaciones del Plan Especial para este vial (AM-21) y, como vemos, está capacitado para definir las alineaciones y rasantes a las que debe someterse el futuro proyecto de obras de urbanización que las ejecute.

Dado que hablamos de un espacio público que forma parte del Bien de Interés Cultural Zona Arqueológica Necrópolis – Anfiteatro de Carmona, esta ordenación de detalle tiene, además, el objetivo general de mejorar las condiciones de protección y conservación de dicho bien y, entre otros, el objetivo específico de garantizar la conservación de la cámara hipogea de la llamada Tumba del Elefante que se desarrolla bajo el acerado y parte de la calzada de la c/ Anfiteatro, cuya conservación, como se ha puesto de manifiesto en diversos escritos presentados ante el Ayuntamiento, se ve seriamente amenazada por la actual configuración de la Avda Jorge Bonsor.

En relación a la Actuación AM-21 – mejora del espacio urbano de la Avda Jorge Bonsor-, prevista por el Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Carmona aprobado en mayo de 2009 (véase Anexo 2), no es función de este Estudio de Detalle modificar los plazos de ejecución (primer cuatrienio) ni las fórmula de gestión ya previstas por dicho Plan Especial.

Además, resulta recomendable que la futura ejecución de los nuevos cerramientos, ya ajustados a las alineaciones establecidas en este Estudio de Detalle, y las propias obras de reurbanización de la c/ Jorge Bonsor, también ajustadas a las determinaciones coherentes de este mismo Estudio de Detalle, puedan ejecutarse de forma simultánea o, al menos, coordinada entre ambas administraciones.

Por todo ello, consideramos ajustado a derecho y necesario, para la protección y conservación del BIC, que el Estudio de Detalle incluya las determinaciones gráficas y criterios de ordenación general de la c/ Jorge Bonsor en su tramo perteneciente al BIC, determinaciones deberán ser atendidas por el futuro proyecto de obras de urbanización.

4. Respecto a la referencia a la "servidumbre de paso" de vuelo que supone la pasarela destinada a comunicar la Necrópolis y el Anfiteatro sobre la c/ Jorge Bonsor, igual que se decía en el punto 1, no encontramos inconveniente para eliminar dicha referencia de la Memoria del Estudio de Detalle, siendo las dos Administraciones las que determinarán la fórmula jurídica que consideren más oportuna para hacer viable esta actuación.

En conclusión, atendiendo al requerimiento municipal de julio 2011, conforme a las observaciones expuestas, el presente Estudio de Detalle de septiembre 2011 introduce las modificaciones oportunas en su Memoria y en los Planos de Ordenación.

Además, se ha visto oportuno incorporar un nuevo Plano de Ordenación, el nº 7, para expresar con más precisión las realineaciones definidas por el Plano nº 6.

2.- CONTEXTO URBANO.

La Avenida Jorge Bonsor es la columna vertebral del ámbito urbano del BIC Necrópolis – Anfiteatro y es, además, el vial desde el que se accede a ambos monumentos. Sin embargo, tiene una ordenación y unas condiciones de urbanización y movilidad totalmente inadecuadas al valor de los bienes culturales que, en lugar de unir, separa.

El vial actual, en las inmediaciones del CAC, tiene Acerados insuficientes y de baja calidad, con frecuencia invadidos por los coches, lo que dificulta la circulación peatonal y favorece la inseguridad de los grupos que acceden a la Necrópolis. La calzada es excesiva para dos carriles de circulación, pero resulta insuficiente cuando estacionan los vehículos en las proximidades del acceso a la Necrópolis, con ello se dificulta la circulación y se genera inseguridad. Sus pavimentos de asfalto en la calzada y viejas baldosas de hormigón en los Acerados, además de resultar inapropiados en este contexto histórico,

favorece la velocidad excesiva de los vehículos. También presenta graves deficiencias la ordenación del aparcamiento, el alumbrado y mobiliario urbano.

El factor más positivo es el arbolado que tiene en su tramo este que, no obstante, necesitaría cuidados y reposiciones. Es este tramo oriental es el que tiene mayor capacidad para acoger el estacionamiento de vehículos, pero necesita una reordenación. En general la c/ Jorge Bonsor precisa una reurbanización adecuada a su carácter de vía histórica de Arrabal, prolongando el tratamiento del eje de Paseo del Estatuto - c/ Enmedio.



DIVERSAS IMÁGENES DE LA AVENIDA JORGE BONSOR

El Anfiteatro está, formal y funcionalmente, segregado del resto del CAC debido a la inexistencia de una conexión interna entre ambos ámbitos del Conjunto y por las condiciones en que se encuentra la Avenida Jorge Bonsor. Además este espacio, donde al Anfiteatro se añade un tramo de la Vía Augusta y numerosas tumbas romanas, necesitará en los próximos años nuevas campañas de investigación y acondicionamiento interior para mejorar su conservación, difusión, musealización y accesibilidad de visitantes.



DIVERSAS IMÁGENES DEL ANFITEATRO Y SUS BORDES HACIA LAS CALLES JORGE BONSOR Y ANFITEATRO

La llamada Tumba del Elefante, tiene graves problemas de conservación y accesibilidad cuya solución requerirá también acciones de investigación, conservación y acondicionamiento de sus infraestructuras, que podrían culminar con la edificación de una estructura que la cubra. Pero antes tenemos la prioridad de proteger su sala hipogea situada bajo la propia vía pública, de modo que la circulación y estacionamiento de vehículos amenaza seriamente la integridad de la estructura natural de roca de alcor que la cubre.





DIVERSAS IMÁGENES DE LA LLAMADA TUMBA DEL ELEFANTE Y SU CERRAMIENTO HACIA LA Avda. JORGE BONSOR

3.- OBJETO, ÁMBITO Y CONTENIDOS del ESTUDIO de DETALLE.

Este Estudio de Detalle se somete al objeto y contenidos que le son propios, conforme a lo regulado por el artículo 15 de la vigente Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y del Capítulo VI (artículos 65 y 66) del Reglamento de Planeamiento.

El OBJETO y ÁMBITO de este Estudio de Detalle corresponde a los siguientes CONTENIDOS:

1. Definición de nuevas alineaciones del Anfiteatro y del cerramiento NE de la Necrópolis (zona T. Elefante) hacia la Avenida Jorge Bonsor y c/ Anfiteatro, concretando los suelos públicos que han de transferirse entre Ayuntamiento y Junta de Andalucía, mediante la fórmula jurídica oportuna.
2. Definición de los criterios de ordenación urbanística aplicables a la futura reurbanizar del tramo de la Avenida Jorge Bonsor que forma parte del BIC Necrópolis-Anfiteatro, el que discurre entre los recintos de La Necrópolis y El Anfiteatro, desde el tramo comprendido entre su unión con c/ Enmedio hasta el extremo NO. del cerramiento de la Necrópolis. Todo ello, en desarrollo de la actuación de mejora de espacios públicos AM-21- Jorge Bonsor, prevista por el PEPPHC.
3. Definición, a nivel de Estudio de Detalle, de la pasarela peatonal elevada sobre la Avenida Jorge Bonsor, destinada a comunicar internamente los dos ámbitos que componen el Conjunto Arqueológico de Carmona, La Necrópolis y El Anfiteatro, hoy separados por este vial.

Los ámbitos físicos afectados por la ordenación del presente Estudio de Detalle quedan definidos en el Plano de Ordenación nº 6 – Alineaciones, rasantes, viarios y pasarela Necrópolis-Anfiteatro.

Una vez sea aprobado este Estudio de Detalle, las dos Administraciones afectadas deberán tramitar los correspondientes expedientes administrativos, precisos para formalizar las transferencias equilibradas de suelo público que conllevan las realineaciones y la circulación peatonal elevada que en él se definen.

Por último, estos contenidos del Estudio de Detalle habrán de ser después desarrollados mediante los correspondientes proyectos de obras de cerramiento, de urbanización y de edificación, necesarios para ejecutar cada una de estas actuaciones.

4.- CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS.

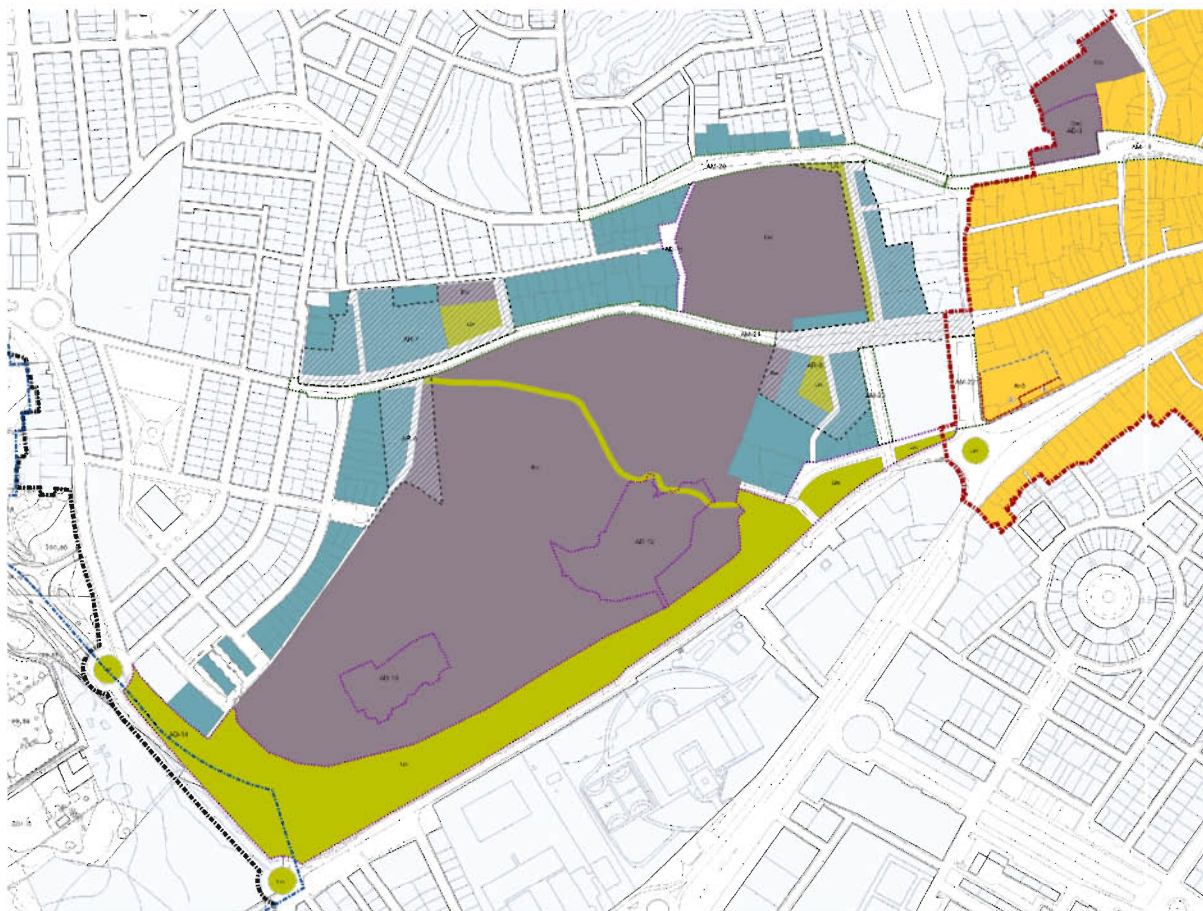
El Planeamiento General Vigente en Carmona aún son las Normas Subsidiarias de 1983 (NN.SS.), con sus numerosas modificaciones puntuales. Aunque se ha emprendido por dos veces la redacción de un PGOU (aprobaciones iniciales de 1995 y 2003), este aún no ha alcanzado su aprobación definitiva. No obstante, en 2009 se ha aprobado una Adaptación Parcial de las NN.SS. a la LOUA conforme a la vía prevista por el Decreto 11/2008.

Véase el Plano de Información nº 2, donde aparece el Plano 5 de la Adaptación Parcial de 2009 con la clasificación del suelo urbano que establecieron las NN.SS., donde se aprecia la delimitación de la zona histórica que incluye la Necrópolis y el Anfiteatro, así como ámbitos limítrofes de protección (debe tenerse en cuenta que la Delimitación del BIC y su entorno es posterior). También en este Plano nº 2 aparece un plano refundido del nº 9 de las NN.SS. donde se expresa la calificación del suelo y alineaciones establecidas por las vigentes NN.SS. en la zona del BIC Necrópolis-Anfiteatro.

El Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Carmona (PEPPHC), aprobado definitivamente el 7 de mayo de 2009, incluye entre su ámbito al BIC Zona Arqueológica Necrópolis-Anfiteatro, dotándole así del planeamiento especial de protección que exige la legislación patrimonial. De este modo el PEPPHC establece ordenanzas específicas y una serie de actuaciones que afectan al ámbito urbano del BIC, todo ello sin detrimento de las competencias que legalmente corresponden a la Consejería de Cultura en materia de protección del BIC y gestión de su Conjunto Arqueológico.

Véase el Plano de Información nº 3, donde aparece el Plano O.2 del PEPPHC, que expone la ordenación urbanística prevista para la zona del BIC. Además de las calificaciones de uso y alineaciones de viales, pueden apreciarse una serie de actuaciones urbanísticas, tanto de reforma interior (AR) como de dotaciones (AD) y mejora de espacios públicos (AM) que inciden en la reordenación positiva del espacio urbano que constituye el entorno de La Necrópolis y el Anfiteatro.

Entre estas actuaciones urbanísticas debemos señalar el área de mejora de la c/ Jorge Bonsor (AM-21), actuación urbanística afectada en su ordenada por el presente Estudio de Detalle.



EL BIC NECRÓPOLIS – ANFITEATRO EN EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PH DE CARMONA (plano O.2)

El Plano de Información nº 4 presenta la estructura de propiedad de nuestra zona mediante el Plano Catastral.

Por último, el Plano de Información nº 5 expone las alineaciones y rasantes actuales en el ámbito del Estudio de Detalle.

5.- DESCRIPCIÓN y JUSTIFICACIÓN de la ORDENACIÓN PROPUESTA.

5.1.- Nuevas alineaciones del Anfiteatro y cerramiento NE de la Necrópolis (zona Elefante)

Tal como expresan los Planos de Ordenación nº 6 y nº 7, en relación al estado actual expresado en el Plano de Información nº 5 mediante este Estudio de Detalle se modifican **las alineaciones** exteriores del Anfiteatro en sus fachadas con la Avda. Jorge Bonsor y con la c/ Anfiteatro, así como la alineación del cerramiento de la Necrópolis en el tramo NE de su fachada a Avda. Jorge Bonsor (zona del Elefante).

Estos cambios de alineación son de pequeña entidad y se hacen de modo que la superficie que gana el CAC a costa del espacio público municipal, 64'39 m² representada en color rojo en los Planos de Ordenación, es semejante a la que gana el Ayuntamiento a costa del CAC, 64'39 m² representada color azul en los Planos de Ordenación.

Estas realineaciones son propuestas por la Consejería de Cultura por favorecer los intereses de conservación e protección del CAC, pero entendemos que también benefician al espacio público urbano, bien por ensanchar los Acerados en los puntos más estrechos a costa de otros con mayor desahogo, o bien por estar destinados a mejorar la contemplación del monumento.

En las zonas afectadas por nuevas alineaciones, **las rasantes** del acerado se mantienen similares a las actuales, dada la escasa entidad de estas. Quedan especificadas en el Plano 5 de Información del estado actual y los Planos 6 y 7 de Ordenación.

Tal como se ha dicho anteriormente, una vez sea aprobado el Estudio de Detalle, las dos Administraciones afectadas deberán tramitar el correspondiente expediente administrativo preciso para formalizar las transferencias equilibradas de suelo público que conllevan estas realineaciones.

El Estudio de Detalle dispone las condiciones oportunas en que debe ejecutarse el **nuevo cerramiento** del Anfiteatro en sus fachadas a Avda. Jorge Bonsor y a c/ Anfiteatro, cuyo proyecto es prioritario. Por su parte, la nueva alineación del cerramiento NE de la Necrópolis también será ejecutada con motivo de la intervención que se prevé desarrollar en la zona del Elefante, pero esta actuación aún no está programada.



DIVERSAS IMÁGENES DEL CERRAMIENTO ACTUAL DEL ANFITEATRO

5.2.- Criterios de reurbanización de la actuación AM-21- Jorge Bonsor (PEPPHC)

Para la reurbanización adecuada de la c/ Jorge Bonsor, mejorando sus condiciones de movilidad, estacionamiento, calidad y diseño de su calzada, Acerados, mobiliario urbano, y arbolado, partiendo de los objetivos expuestos en la Ficha urbanística de esta actuación (véase Anexo 2), se proponen los siguientes criterios mínimos de urbanización, expresados también gráficamente en el Plano nº 6, sin detrimento de las determinaciones generales especificadas en las Ordenanzas del PEPPHC:

- En el tramo comprendido entre los cerramientos de la Necrópolis y el Anfiteatro (delimitado en Plano 6):
 - a) Debe emplearse calzada y Acerados en plataforma única, resolviendo la transición con el resto de la calzada de modo que se induzca a reducir la velocidad de circulación.
 - b) Se impedirá el estacionamiento de todo tipo de vehículos, mediante marmolillos y ajustando la zona de calzada a 5'60 m. para dos sentidos de circulación, y a 3'20 m. en caso de quedar con un sólo sentido.
 - c) En este tramo el pavimento será, preferentemente de granito, diferenciándose este pavimento del empleado en el resto del vial.
 - d) En este tramo no se plantarán árboles.
 - e) Las tapas de arquetas y sumideros serán también de piedra para quedar integrados con el pavimento general de esta zona.
 - f) Se minimizará el empleo de mobiliario urbano en este tramo y las farolas necesarias tendrá una calidad acorde con los valores del BIC.
 - g) No se admite la localización de ningún tipo de contenedor, armario de instalaciones, cabinas, buzones, parada bus, etc.
 - h) En este tramo no se admite ningún tipo de señalizador o anuncio diferente a la señalización oficial del Conjunto Arqueológico.
 - i) Se eliminarán los tendidos aéreos existentes y sus soportes, no admitiéndose la disposición de ningún tipo de tendido aéreo.
 - j) Se cuidará específicamente la protección mecánica e hídrica de la roca de alcor que cubre la sala del Elefante situada bajo la vía pública, quedando siempre fuera de la zona de rodadura.

- En el resto del ámbito de la AR-21 (delimitado en Plano 6):
 - k) Los materiales y aparejos empleados en pavimentos de calzadas y Acerados serán los apropiados a una zona histórica, respetándose las anchuras especificadas en el plano nº 6.
 - l) El aparcamiento estará prohibido, salvo en las zonas específicamente destinadas a este uso, donde se reservarán las preceptivas plazas de discapacitados.
 - m) En general debe minimizarse el empleo de mobiliario y señales, teniendo los empleados la calidad apropiada a un vial histórico.
 - n) Debe reducirse la contaminación visual y evitar tendidos aéreos de todo tipo.
 - o) Debe minimizarse la colocación de contenedores de basura de todo tipo y si

fueran necesarios se dispondrán sistemas soterrados u ocultos.

- p) Deben cuidarse los árboles existentes, reponer marras y plantar allí donde sea posible, con especies de gran porte y hoja caduca.

Las obras de reurbanización podrán ejecutarse en la totalidad del ámbito AM-21 o en dos fases, siendo prioritaria la reurbanización del tramo c/ Enmedio – Extremo Oeste Anfiteatro (conexión futura AD-11).



DIVERSAS IMÁGENES DE LA AVENIDA JORGE BONSOR EN SU TRAMO ESTE, PROLONGACIÓN DE C/ ENMEDIO

5.3.- Pasarela peatonal sobre la c/ Jorge Bonsor, destinada a comunicar internamente la Necrópolis y el Anfiteatro.

El objeto de la pasarela propuesta sobre la c/ Jorge Bonsor es permitir la extensión de los recorridos de visita al Anfiteatro, evitando así su tradicional aislamiento y desconocimiento por parte de los visitantes del CAC. El recorrido de visita podrá terminar en un punto mirador, o bien extenderse, de forma controlada, hacia el interior del recinto, previsiblemente a través del trazado de la Vía Augusta, hasta conducir al interior del Anfiteatro, siempre que estos recorridos garanticen la adecuada conservación y seguridad.

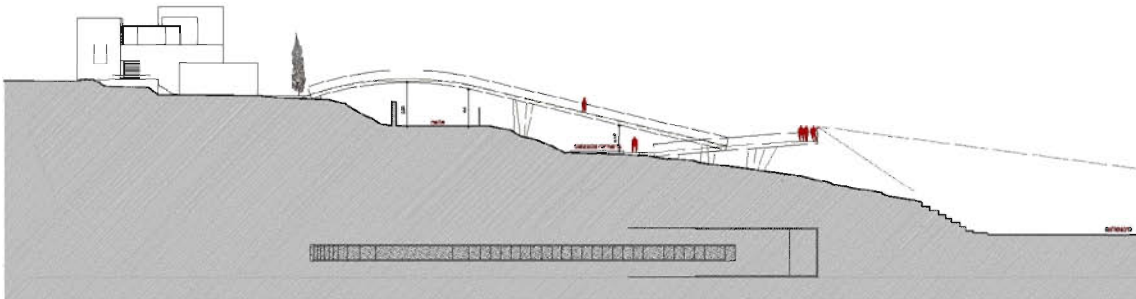
Los criterios de diseño de la pasarela son:

- a) Funcionalidad de diseño, condiciones óptimas de seguridad de uso y máxima accesibilidad peatonal, sin necesidad de emplear medios mecánicos.
- b) Simplicidad formal, calidad y durabilidad de materiales, acordes a su contexto histórico.
- c) Minimizar la afección de apoyos estructurales sobre el terreno natural y evitar, en todo caso, un apoyo sobre la vía pública urbana.
- d) Anchura entre 1'50 y 3'00 m.

- e) Gálbo libre mínimo de 4'5 m. sobre el pavimento de la calzada y 4'00 m. sobre la zona de acerado.

Como hemos dicho anteriormente, tras la aprobación de este Estudio de Detalle, las dos Administraciones afectadas deberán tramitar el expediente administrativo que fuera preciso para posibilitar la disposición de la pasarela elevada sobre la Avenida Jorge Bonsor.

En el Plano 6 se expresa un diseño orientativo para esta pasarela, no obstante, este diseño específico no es vinculante y deberá ser desarrollado por el correspondiente proyecto de ejecución que, naturalmente, se someterá a los criterios establecidos por este Estudio de Detalle y será sometido a las aprobaciones y licencias oportunas.



SECCIÓN DESDE EL MUSEO HASTA EL ANFITEATRO, CON LA PASARELA SOBRE JORGE BONSOR Y EL MIRADOR

En CONCLUSIÓN, la ordenación de alineaciones, rasantes y criterios de ordenación del espacio público definidos por este Estudio de Detalle para su ámbito, el entorno urbano del Anfiteatro de Carmona, es coherente con las circunstancias físicas de este espacio, con la mejora del espacio público urbano y con las necesidades de protección del BIC y funcionales del CAC.

Además, los contenidos y determinaciones del presente Estudio de Detalle se ajustan a los requeridos por la legislación urbanística como figura básica de planeamiento de desarrollo, no exceden las competencias propias de un estudio de detalle, no alteraran las condiciones urbanísticas de su entorno, no modifican el uso urbanístico y el tamaño del suelo dotacional y no aumentar el aprovechamiento urbanístico establecido por la ordenación estructural del planeamiento vigente.

Finalmente, el Estudio de Detalle no modifica en nada las programaciones temporales y sistemas de gestión ya establecidas por el vigente Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Carmona para las actuaciones urbanísticas incluidas en este ámbito.

Por tanto, se propone la tramitación y aprobación del presente Estudio de Detalle.

CARMONA, SEPTIEMBRE DE 2011

Vº Bº del Promotor

Los arquitecto redactores

Conjunto Arqueológico de Carmona
Consejería de Cultura

Ventura Galera Navarro y Esther Rodríguez García

Anexo 1.- Informe Municipal sobre el Documento de julio 2010.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA
ALCALDIA



SERVICIO:	URBANISMO
REF. INT.:	MS/LL
REF. EXT.:	

D. IGNACIO RODRÍGUEZ TEMIÑO.
DIRECTOR DEL CONJUNTO ARQUEOLÓGICO DE CARMONA.
AVDA. JORGE BONSOR, Nº 9.
41410 CARMONA (SEVILLA)

ASUNTO:

REQUERIMIENTO DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DETECTADAS Y OBSERVACIONES AL ESTUDIO DE DETALLE "ENTORNO URBANO DEL ANFITEATRO DE CARMONA".

Carmona, 19 de julio de 2011

Visto el informe emitido por la Jefatura de Servicio del Área de Urbanismo, de fecha de 15 de julio de 2.011 –del que se le adjunta copia-, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 71 y 45.2.a) de la Ley 30/1.992, de 26 de noviembre, sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y 32.1, regla 1ª de la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, por el presente le requiero para que en el plazo máximo de 2 meses a contar desde la notificación del presente oficio se proceda a subsanar las deficiencias y a atender las observaciones que en dicho informe se contienen.

EL ALCALDE

JUAN M. ÁVILA GUTIÉRREZ



INFORME

**ASUNTO: DEFICIENCIAS DETECTADAS Y OBSERVACIONES AL ESTUDIO DE DETALLE
"ENTORNO URBANO DEL ANFITEATRO DE CARMONA".**

Visto y analizado el Estudio de Detalle de referencia se han detectado en el mismo una serie de deficiencias que seguidamente se señalan junto con una serie de observaciones a dicho documento:

1. Uno de los objetos del Estudio de Detalle lo constituye la definición de nuevas alineaciones del Anfiteatro y del cerramiento NE de la Necrópolis (zona de la tumba de El Elefante) (apartado 2 de la Memoria: Objeto, ámbito y contenidos del Estudio de Detalle). Ello implicará la concreción de los suelos sobre los cuales se debe producir una alteración de la titularidad de los dominios públicos implicados (autonómica y municipal). A tal efecto se alude en la memoria a la figura de la permuta. Sin embargo, dicha propuesta debe ser analizada con detenimiento por la propia Junta de Andalucía y no descartar la exploración de otras vías que pudieran resultar más oportunas y ágiles. Resulta por ello recomendable que, en paralelo a la tramitación del Estudio de Detalle y con carácter previo a la ejecución material de las alineaciones y cerramiento se determine el negocio jurídico a emplear por ambas Administraciones implicadas. En cualquier caso, no es imprescindible que el Estudio de Detalle concrete dicha figura, por lo que omitida la misma podrá admitirse a trámite.
2. Otro de los objetos del Estudio de Detalle lo constituye la definición de alineaciones y rasantes de la actuación de dotaciones públicas AD-11 "Borde oeste del Anfiteatro" prevista en el Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Carmona, especificando la gestión de suelo y urbanización que deben ser gestionados por las administraciones locales y autonómicas.

En este sentido, el Programa de Actuaciones y Estudio Económico Financiero del Plan Especial requiere la gestión previa de 386 m², la ejecución del nuevo vial, su espacio libre anexo y el nuevo cerramiento, arrojando una valoración total de 136.725 euros necesarios para financiación de esta actuación. Se especifica también que esta financiación será a cargo del Ayuntamiento en la adquisición de suelo y la ejecución del vial se estima al 50 % entre Ayuntamiento y la Consejería de Cultura.

La memoria del Estudio de Detalle, en su apartado 4.2, sin embargo limita la gestión municipal a una superficie de 309 m² de suelo.

En cualquier caso, la financiación municipal con cargo al Patrimonio Municipal del Suelo precisa de una determinación exhaustiva de los bienes y recursos que lo constituyen a fecha actual y una posterior decisión municipal sobre el destino que a estos recursos se ha de dar. Es por ello que, ante la probable demora que ello pudiera suponer para la ejecución de esta actuación, se valore por el Conjunto Arqueológico de Carmona la oportunidad de que el Estudio de Detalle alcance a esta actuación, sin perjuicio de que pudiera ser ordenada en el futuro una vez concretado el alcance de la financiación municipal sobre esta concreta actuación.



3. La definición de la ordenación urbanística propuesta para reurbanizar el tramo de la calle Jorge Bonsor que discurre entre la Necrópolis y el Anfiteatro, en desarrollo de la actuación de mejora de espacios públicos AM-21 "Jorge Bonsor", resulta impropia de un Estudio de Detalle, al no formar parte de su objeto, según se determina en el artículo 15.1 de la Ley 7/2.002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía. Estos criterios o propuestas de reurbanización deberán, en su caso, ser recogidos por el proyecto de obras que el Ayuntamiento redacte, a cuyo efecto sí se pueden ofrecer en escrito dirigido al efecto al Ayuntamiento.
4. En cuanto a la definición de una pasarela peatonal elevada sobre la calle Jorge Bonsor para la comunicación de la Necrópolis y el Anfiteatro, la misma no puede configurarse jurídicamente como una servidumbre de paso, por cuanto la calle, como bien de dominio y uso público que es, no debe ser objeto de cargas o gravámenes sobre su vuelo, sin perjuicio del estudio de otras alternativas en orden al tratamiento jurídico del vuelo de este nuevo elemento.

Es por ello que debe corregirse esta alusión, sin perjuicio de que la concreción de la figura jurídica a emplear se realice al margen de la tramitación del Estudio de Detalle y sin perjuicio de ésta, pero siempre antes de la ejecución material de la pasarela.

A la vista de las deficiencias y observaciones relacionadas, es preciso requerir al Conjunto Arqueológico de Carmona para que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 30/1.992, de 26 de noviembre, sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y 32.1, regla 1ª de la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, se proceda a su subsanación y mejora en el plazo máximo de dos meses.

En Carmona, a 15 de julio de 2.011

Jefatura de Servicio del Área de Urbanismo



M^a. Dolores Torres Carrasco
Arquitecto



Miguel Santana de la Oliva
Licenciado en Derecho

Anexo 2.- Ficha AM-21- Jorge Bonsor del PEPPHC.

identificación: jorge bonsor

denominación AM-21 temporización 1 Cuatrienio superficie m²s 3.707

objetivos y criterios de intervención

Reordenación urbana para adecuación a su condición de entorno de la Necrópolis y del Anfiteatro, y trazado aproximado de la Vía Augusta. La ordenación procurará obtener plazas de aparcamiento al servicio del acceso a la Necrópolis. Se unificará acerados y calzadas en una sola plataforma, minimizando la calzada. Adecuación del arbolado y eliminación de cableados aéreos en la fachada del BIC y en los cruces.

plano de ordenación

escala 1:4.000

estado actual



jorge bonsor

AM-21

identificación: jorge bonsor - sevilla

denominación AM-22 temporización 1 Cuatrienio superficie m²s 1.688

objetivos y criterios de intervención

Reordenación urbana para adecuación a su condición de entorno de la Necrópolis y del Anfiteatro. Se ordenará la circulación y aparcamiento, mejorando el espacio peatonal, unificando acerados y calzadas en una sola plataforma. Adecuación de las instalaciones urbanas y del arbolado, eliminación cableados aéreos y otros elementos de contaminación visual.

plano de ordenación

escala 1:2.000

estado actual



jorge bonsor - sevilla

AM-22

Anexo 3 (informativo)- Ficha AD-11- Borde oeste del Anfiteatro del PEPPHC.

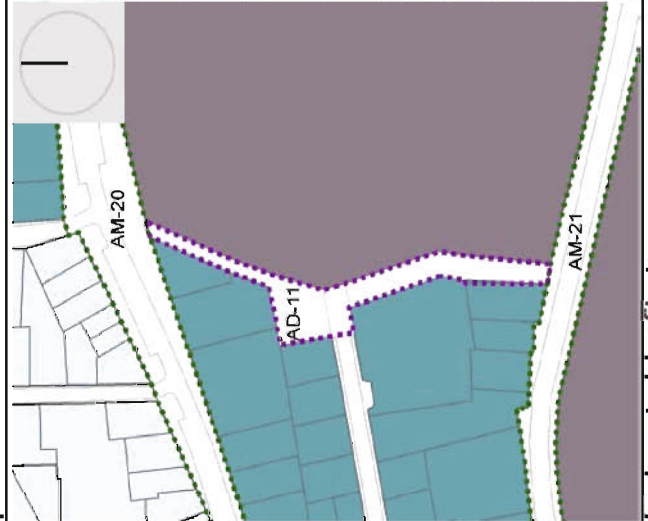
identificación: borde oeste del anfiteatro

denominación	AD-11	uso Rvu	715	superficie m2s	715
propiedades incluidas					
prop. titularidad incierta	0	m ² s	-	planeamiento necesario:	
prop. gestionadas	329	m ² s	pública mpal./auton.	iniciativa de planeamiento	
prop. sin gestionar	386	m ² s	si	uso declarado interés público	
				gestión de suelo	
				temporización	
total AD	715	m² s		inicio: 5 años / final: 8 años	

objetivos y criterios de intervención

Se trata de crear una calle peatonal en el borde Oeste del Anfiteatro. El objetivo es posibilitar el paso peatonal a través de la gran manzana actual, a la vez que se crea una nueva fachada que sustituya el actual entorno de medianeras. Para su ejecución es preciso la gestión del suelo necesario, mediante la cesión de uso del perteneciente a la Consejería de Cultura y la adquisición del suelo privados afectados. Además a las edificaciones colindantes que ahora ofrecen medianeras inadecuadas hacia el Anfiteatro, se les debe ordenar las obras de acondicionamiento que permitan obtener fachadas adecuadas.

plano de ordenación



borde oeste del anfiteatro

AD-11

identificación: cantera mayor

denominación	AD-12	uso Esc	7.306	superficie m2s	7.306
propiedades incluidas					
prop. titularidad incierta	0	m ² s		planeamiento necesario:	
prop. gestionadas	0	m ² s		iniciativa de planeamiento	
prop. sin gestionar	7.306	m ² s	si	uso declarado interés público	
				gestión de suelo	
				temporización	
total AD	7.306	m² s		inicio: 2 años / final: 5 años	

objetivos y criterios de intervención

La Cantera Mayor es una cantera histórica asociada a la Necrópolis e incluida en la delimitación de la Zona Arqueológica. Hoy la componen dos parcelas: la exterior ha sido recientemente adquirida por la Junta de Andalucía y por ello queda fuera de esta AD, aunque queda pendiente su integración formal en el recinto del Conjunto Arqueológico (CAC). La interior constituye el patio de la Cantera y aun es de titularidad privada, por tanto, se propone su gestión como equipamiento socio-cultural por parte de la Consejería de Cultura, para quedar incorporado en el futuro al recinto del CAC. Una vez incorporada a la Necrópolis, las actuaciones de acondicionamiento y cerramiento que se realicen en ella deben garantizar una adecuada relación con el AD-14, el espacio libre que se dispone junto al borde Sur de la Necrópolis. Así mismo, su ordenación deberá tener en cuenta la conexión peatonal interior propuesta entre esta las Calles Sevilla y Jorge Bonsor, resolviendo el salto topográfico que crea el propio frente de Cantera.

plano de ordenación



cantera mayor

AD-12