



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA  
SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO DE CARMONA SA.**

---

**ESTUDIO DE DETALLE  
SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE. SG-EL-02  
PUERTO DE MATAHACAS  
CARMONA**

**1. MEMORIA**

---

Noviembre 2018



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710866

Fecha: 07/02/2019

Hora: 11:03



## INDICE ESTUDIO DE DETALLE:

---

### A. MEMORIA:

1. INTRODUCCIÓN.	5
1.1. NATURALEZA Y OBJETO.	6
1.2. AUTOR DEL ENCARGO Y REDACTOR.	7
2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.	8
2.1. ÁMBITO TERRITORIAL.	8
2.2. ESTADO ACTUAL.	8
2.3. ORDENACIÓN VIGENTE.	16
3. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE ESTUDIO DE DETALLE.	18
4. ORDENACIÓN PROPUESTA Y JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.	20
4.1. OBJETO Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN.	20
4.2. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.	22
4.2.1. ZONAS RESULTANTES Y DELIMITACIÓN DE LAS MISMAS.	22
4.2.2. ALINEACIONES Y RASANTES.	38
4.2.3. ACCESOS Y EJES VIARIOS INTERIORES.	40
4.2.4. ORDENACIÓN DE USOS ESPECÍFICOS.	43
4.2.5. EDIFICACIONES ADMISIBLES.	44
4.2.6. CRITERIOS DE CERRAMIENTO, VEGETACIÓN, PAVIMENTOS, MOBILIARIO E INSTALACIONES.	45
4.2.7. INTEGRACIÓN DE BOCAMINAS.	46
4.2.8. INFRAESTRUCTURAS URBANAS.	47
4.3. VIABILIDAD TÉCNICA Y ECONÓMICA.	48
4.3.1. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.	48
4.3.2. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.	49
5. JUSTIFICACIÓN DEL DECRETO 293/2009	52

ANEXO 1. Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

FICHA JUSTIFICATIVA 1. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO.

ANEXO 2.

INFORME TÉCNICO MUNICIPAL: SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE SG-EL-02-PUERTO DE MATAHACAS. NECESIDAD DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA MEDIANTE ESTUDIO DE DETALLE.



## B. PLANOS:

### I. PLANOS DE INFORMACIÓN.

**I.01.** SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

**I.02.** NN.SS. DE 1983. ADAPTACIÓN A LA LOUA 2009. PLANO 5. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. SISTEMAS GENERALES.

**I.03.** NN.SS. DE 1983. ADAPTACIÓN A LA LOUA 2009. PLANO 10. ORDENACIÓN NÚCLEO URBANO. RED VIARIA.

**I.04.** MODIFICACIÓN Nº 9 DE LAS NN SS MUNICIPALES. PLANO 03. ORDENACIÓN ACOTADO.

**I.05.** MODIFICACIÓN Nº 9 DE LAS NN SS MUNICIPALES. PLANO DE URBANIZACIÓN. AS BULIT DICIEMBRE DE 2016.

**I.06.** TOPOGRÁFICO AGOSTO 2018.

**I.07.** PGOU DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL OCTUBRE 2012. PLANO C.02. ORDENACIÓN PORMENORIZADA. NIVEL URBANO.

**I.08.** DESCRIPCIÓN PERÍMETRO.

### O. PLANOS DE ORDENACIÓN.

**O. 01.** USOS ESPECÍFICOS.

**O. 02.** ALINEACIONES Y RASANTES.

**O. 03.** ACCESOS Y CONEXIONES.

**O. 04.1.** INFRAESTRUCTURAS. PUNTOS DE CONEXIÓN. SANEAMIENTO.

**O. 04.2.** INFRAESTRUCTURAS. PUNTOS DE CONEXIÓN. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

**O. 04.3.** INFRAESTRUCTURAS. PUNTOS DE CONEXIÓN. ELECTRICIDAD.

**O. 05.** ORDENACIÓN GENERAL NO VINCULANTE.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710866

Fecha: 07/02/2019

Hora: 11:03



## C. NORMAS:

1. INTRODUCCIÓN.
2. NORMAS URBANÍSTICAS.
  - 2.1. USOS ESPECÍFICOS.
    - Art. 1. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.
    - Art. 2. Terciario al servicio de Ldominante.
    - Art. 3. EQUIPAMIENTO PÚBLICO.
    - Art. 4. Terciario aparcamiento bajo rasante.
    - Art. 5. APARCAMIENTO EN SUPERFICIE.
    - Art. 6. INFRAESTRUCTURAS.
  - 2.2. EDIFICACIONES.
    - Art. 7. EDIFICACIONES ADMISIBLES.
  - 2.3. BOCAMINAS.
    - Art. 7. BOCAMINAS.
3. CRITERIOS DE DISEÑO.
  - Art. 8. CERRAMIENTO.
  - Art. 9. VEGETACIÓN.
  - Art. 10. PAVIMENTOS.
  - Art. 11. INSTALACIONES.
4. RECOMENDACIONES DE CARÁCTER INDICATIVO.

## D. RESUMEN EJECUTIVO:

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO.
  - 1.1. ANTECEDENTES.
2. CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE.
3. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA Y TRAMITACIÓN.
4. ESTADO ACTUAL, ORDENACIÓN PROPUESTA Y JUSTIFICACIÓN.
  - 4.1. ESTADO ACTUAL DEL SG-EL-02.
  - 4.2. ORDENACIÓN PROPUESTA Y JUSTIFICACIÓN.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710866

Fecha: 07/02/2019

Hora: 11:03



## 1. INTRODUCCIÓN.

Recientemente, el Excmo. Ayuntamiento de Carmona se ha planteado el desarrollo del SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE. SG-EL-02 PUERTO DE MATAHACAS. En el transcurso de la tramitación urbanística y administrativa de este sistema general se emite informe con fecha 5 de mayo de 2018, por parte del Arquitecto de la Oficina de Planeamiento del Área de Urbanismo, D. Ventura Galera Navarro. Este informe define claramente los antecedentes y circunstancias urbanísticas del sector objeto de Estudio de Detalle, así como la justificación de su necesidad.

Por ello, se incluye a modo de anexo 1 del presente Estudio de Detalle.

A modo de resumen tenemos que destacar las siguientes circunstancias:

a) El SG-EL-02 Puerto de Matahacas está delimitado en la Adaptación Parcial a la LOUA, de 4 de marzo de 2009, de las NN.SS. de Planeamiento Municipal de 1983. Este Sistema General se incluye en un ámbito de "Suelo Urbano No Consolidado", denominado SUNC-NU-8- Puerto de Matahacas.

b) La parte de uso característico residencial del SUNC-NU-8, ha sido desarrollada mediante la Modificación nº 9 de las NN.SS., y su urbanización ha finalizado el 4 de enero de 2017. Esta Modificación nº 9 no incluye en su ámbito el SG-EL-02.

c) Esta ordenación ha definido de forma clara los bordes norte y este del SG-EL-02, pero los bordes oeste y sur son muy imprecisos, hasta el punto que parte de la superficie que define el SG-EL-02, recogido en la Adaptación a la LOUA de las NN.SS queda por encima de edificaciones existentes.

d) La actual calle Vistalegre define una parte del borde sur del SG-EL-02.

e) El plano de ordenación Nº 10: Red Viaria de las NN.SS. de 1983, define una sección tipo para la prolongación de la calle Vistalegre hacia el oeste. Además, es conveniente tener en consideración el plano C.02 del Documento de Aprobación Provisional del PGOU (octubre 2012), que define la ordenación de la prolongación de la calle Vistalegre hacia el oeste.

El trazado de esta calle tendrá que responder a los condicionantes urbanísticos expuestos y adaptarse a la topografía existente, incorporando la conexión norte – sur con la subida al Puerto de Matahacas por el escarpe del Alcor.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIA DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710866

Fecha: 07/02/2019

Hora: 11:03



f) El Centro Docente Privado "Santísimo Sacramento" (Colegio de los Salesianos) ha realizado un convenio con el Excmo. Ayto. de Carmona, para definir los límites de su propiedad y ejecutar el vallado de la misma. Por lo que es necesario respetar estos límites físicos establecidos.

g) Finalmente, el plano C.02 del Documento de Aprobación Provisional del PGOU (octubre 2012), define en la ordenación de la zona, una calle de subida desde la actual Ctra del Viso hasta el C.D.P. "Santísimo Sacramento". En el sentido de subida al colegio, quedan a la derecha de la calle una manzana de viviendas y el polideportivo Eduardo Benot. Tomando estos elementos como preexistencias de la calle prevista, hay que definir el límite del SG-EL-02 para poder desarrollar esta calle con el espacio suficiente.

### **1.1. NATURALEZA Y OBJETO.**

La Ley 7/2002 de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su art. 15 recoge, con carácter general, el contenido y fines que deben contemplar los Estudios de Detalle. También dicho artículo señala la obligatoriedad de mantener las determinaciones de planeamiento que establezcan las figuras de rango superior. Asimismo, el Reglamento de Planeamiento, RD 2159/1978, de 23 de Junio, señala en los artículos 65 y 66, la finalidad y contenidos de los Estudios de Detalle.

Por lo tanto, el objeto del presente Estudio de Detalle es la definición de la parcela correspondiente al SG-EL-02 PUERTO DE MATAHACAS de manera que se fijen:

Las alineaciones exteriores del SG-EL-02.

Las rasantes en todo el perímetro del SG-EL-02.

La definición de sus accesos y conexiones, peatonales y rodadas, con la trama urbana de su entorno, teniendo en cuenta las previsiones del planeamiento vigente y en redacción.

El Estudio de detalle incluye en su ámbito la ordenación parcial oriental de la calle Bonifacio IV y un tramo del extremo occidental de calle Vistalegre, hasta el punto de acceso al aparcamiento del Parque.

Además se plantea incluir una ordenación interior del proyecto Fase 1 del SG-EL-02, con carácter de estudio previo informativo y no vinculante, para constatar la viabilidad de la ordenación pormenorizada contenida en este Estudio de Detalle.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710866

Fecha: 07/02/2019

Hora: 11:03



## **1.2. AUTOR DEL ENCARGO Y REDACTOR.**

Se redacta este documento por el arquitecto D. Juan Mesa Cadena, como técnico de la empresa SODECAR S.A., con CIF A 41479783 y domicilio en Plaza de San Fernando, 5. 41410 Carmona. Sevilla.

SODECAR S.A redacta el presente Estudio de Detalle por encomienda del Excmo. Ayuntamiento de Carmona de fecha 16 de octubre de 2018.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710866

Fecha: 07/02/2019

Hora: 11:03



## 2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

### 2.1. ÁMBITO TERRITORIAL.

El planeamiento general vigente en el Municipio de Carmona, Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente el 17 de noviembre 1983, con Adaptación Parcial a la LOUA de fecha 4 de marzo de 2009, delimitan el Sistema General de Espacio Libre SG-EL-02, denominado Puerto de Matahacas, con superficie de 24.464 m2.

En la Adaptación Parcial a la LOUA de 2009, este Sistema General de Espacio Libre queda incluido en el ámbito de Suelo Urbano No Consolidado denominado SUNC-NU-8- Puerto de Matahacas, según la delimitación contenida en el Plano 5- Clasificación del Suelo Núcleo Urbano. Sistemas Generales de esta Adaptación Parcial.

El presente Estudio de Detalle plantea la definición del Sistema General de Espacio Libre SG-EL-02, definido en la Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de planeamiento. El plano 5 de la adaptación a la LOUA de las NN SS de Planeamiento define la superficie del SG-EL-02. Si trasladamos esta superficie a la realidad de la ciudad se comprueba que la SG-EL-02 está encima de una manzana residencial y encima de la parcela del Colegio de los Salesianos.

Por lo tanto, el ámbito del Presente Estudio de Detalle se obtiene a partir de las parcelas registrales existentes incluidas dentro de la definición del SG-EL-02, de manera que el área afectada por el estudio de detalle permita resolver la ordenación del SG-EL-02 y la viabilidad de los espacios anexos al mismo, definidos en el planeamiento aprobado y en desarrollo.

El plano I.01, del presente Estudio de Detalle define el ámbito del mismo.

### 2.2. ESTADO ACTUAL.

Para la definición del estado actual es necesario recurrir a la imagen que refleja el plano I.08 del presente Estudio de Detalle, donde se describen los bordes del ámbito del Estudio de Detalle, que recoge un área ligeramente inferior a la definida por la



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIA DE FECHA 30/01/2019.

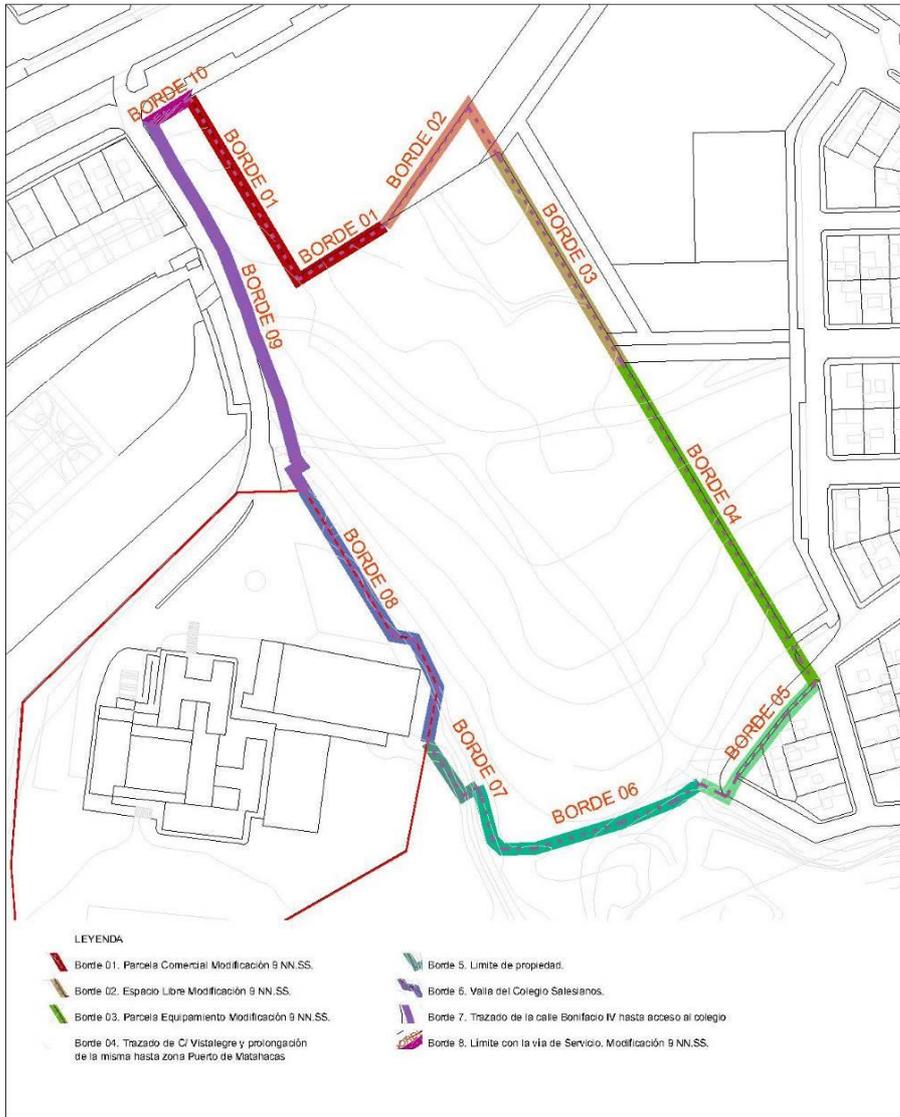
DOCUMENTO: 20190710866

Fecha: 07/02/2019

Hora: 11:03



Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de planeamiento para el SG-EL-02, pero con unos límites adaptados a la ciudad existente.



Este plano define 10 situaciones de borde diferentes, que permiten resumir el estado actual de la zona de actuación.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710866

Fecha: 07/02/2019

Hora: 11:03



**Borde 1:** Este límite está definido por el vallado perimetral de la Parcela Comercial resultante de la Modificación 9 de las NN.SS. de Planeamiento, en la parte que separa esta parcela de la parcela registral 42486. Se trata de una valla compuesta por una parte maciza, ejecutada con bloques de hormigón y con un metro de altura aproximado, que se remata con una malla de doble torsión de un metro y medio. La característica principal de este borde es que la valla se desarrolla prácticamente a la misma cota, pues la parcela comercial que rodea es sensiblemente plana. Para realizar esta explanación se generó un enorme talud de tierra, adyacente a la valla y una cuneta de grandes dimensiones que recoge agua de pluviales procedente de la zona sin urbanizar.



El Estudio de Detalle debe resolver el encuentro de las dos parcelas y la viabilidad de uso de las mismas.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710866

Fecha: 07/02/2019

Hora: 11:03



**Borde 2:** Este límite está definido por el vallado perimetral de la Parcela Comercial resultante de la Modificación 9 de las NN.SS. de Planeamiento, en la parte que separa esta parcela del sistema local de espacios libres (Paseo de Los Villa). Se trata de misma valla del borde 1, pero en este caso el Paseo de Los Villa se encuentra urbanizado. Se trata de una zona en terrizo con una cuneta de prefabricados de hormigón junto a la valla.



**Borde 3:** Este límite está definido por la urbanización del sistema local de espacios libres (Paseo de los Villa) de la Modificación 9 de las NN.SS. Existe un bordillo de hormigón que fija este límite. Además la cota actual de este borde es muy importante, pues desde esta zona se plantean dos accesos al Sistema General.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710866

Fecha: 07/02/2019

Hora: 11:03



**Borde 4:** Este límite está formado por la Parcela de Equipamiento resultante de la Modificación 9 de las NN.SS. de Planeamiento. Este borde no está definido por ningún elemento físico. Se trata de una línea recta, que puede trazarse sobre el terreno porque sí está definido el inicio y el final de la misma. Actualmente, esta línea se sitúa sobre terreno sin urbanizar con una pendiente sensiblemente continua ascendente de norte a sur.

**Borde 5:** Este límite está definido por el último tramo urbanizado de la calle Vistalegre, tomando en primer lugar la prolongación del borde 4 hasta la manzana residencial existente. La importancia de esta zona dentro del estudio de detalle reside en la necesidad de definir la prolongación de la calle Vistalegre hacia el oeste y su relación con el sistema general.

**Borde 6:** Este límite se define a partir del límite de la parcela registral 42486. Constituye el borde sur del Sistema General y no presenta elementos construidos. El planeamiento aprobado y en desarrollo define dos directrices claras para este borde:

La primera está definida por la Adaptación Parcial a la LOUA de la NN. SS. De Planeamiento, que en su plano 10 establece el desarrollo de una calle por el borde sur de la ciudad de 10 metros de ancho mínimo, que incluye dos acerado de 2 metros de ancho y una calzada de 6 metros de ancho, para circulación de vehículos en dos sentidos. Se plantea que esta calle cuente con un borde estable hacia el escarpe del Alcor, de manera que la separación a dicho borde será variable.

La segunda está definida por del Documento de Aprobación Provisional del PGOU de 2012 (se trata sólo una referencia, por ser un planeamiento en tramitación), que delimita el suelo urbano y define el borde extremo para el desarrollo de la calle de 10 metros de ancho, referida anteriormente.



Calle Vistalegre desde explanada al sur del Colegio de los Salesianos



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710866

Fecha: 07/02/2019

Hora: 11:03



**Borde 7:** Este límite, viene definido por un tramo entre la zona definida para el desarrollo del vial sur definido en planeamiento y el límite del Colegio Salesianos, que queda dentro del área definida como SG-El-02 por el planeamiento. Este borde no cuenta en la actualidad con ningún elemento físico construido que lo defina.



**Borde 8:** Este límite está definido por un tramo de la actual valla del colegio Salesianos. Se trata de una valla de tubos de acero sobre un murete de hormigón armado. Este límite separa la parcela del Colegio de los Salesianos y la parcela registral 42486.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710866

Fecha: 07/02/2019

Hora: 11:03



**Borde 9:** Este límite define el encuentro de la parcela registral 42486 con la parcela registral del Polideportivo Eduardo Benot, que en este tramo incluye una calzada de asfalto correspondiente a la prolongación de la calle Bonifacio IV, que permite el acceso al Colegio de los Salesianos desde la carretera de El Viso del Alcor - Carmona.

En sentido Norte-Sur, esta calle queda definida en su lado oeste por una manzana de uso residencial y por la valla del Polideportivo Eduardo Benot. Partiendo de estos límites habrá que diseñar el borde del parque objeto del presente Estudio de Detalle. En este caso se ha tenido en cuenta además, la ordenación definida en el plano C.02. Ordenación pormenorizada. Nivel Urbano. De la Aprobación Provisional del PGOU de octubre de 2012. Donde se propone la creación de una rotonda frente al acceso al Colegio de los Salesianos.



Borde 09. Valla del Polideportivo Eduardo Benot y calzada de C/ Bonifacio IV.



Borde 09. Manzana residencial, C/ Bonifacio IV, talud de tierra y Supermercado ALDI.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710866

Fecha: 07/02/2019

Hora: 11:03



**Borde 10:** Este límite está definido por la urbanización de la vía de servicio junto a la carretera de El Viso del Alcor – Carmona de la Modificación de las NN.SS. Municipales. Se trata de un borde construido, donde se mantienen los niveles existentes.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710866

Fecha: 07/02/2019

Hora: 11:03



### **2.3. ORDENACIÓN VIGENTE.**

Las Normas Subsidiarias de Carmona de aprobaron definitivamente el 17 de noviembre de 1983, siendo adaptadas parcialmente a la LOUA en el año 2009.

Posteriormente se aprueba la Modificación Puntual nº9 de las NNSS del Área SUNC-NU-08 Puerto Matahacas, publicado en el BOJA nº18 de 28 de enero de 2015. Esta modificación sirve de desarrollo para el área norte y este del SG-EL-02.

Las Normas Subsidiarias de Carmona no regulan el Uso Sistema General de Espacios Libres.

La adaptación a la LOUA de las NN SS de planeamiento establece en el Título IV. Capítulo III:

*"Artículo 4.3.1. Composición del Sistema general de Parques, Jardines y Espacios Libres.*

- 1. El Sistema General de Parques, Jardines y Espacios Libres está compuesto por los terrenos y las instalaciones destinados al esparcimiento, reposo, recreo y salubridad de la población [...]*
- 2. El Sistema General de Parques, Jardines y Espacios Libres está integrado por los siguientes espacios:*
  - a. Parques Urbanos y áreas de ocio [...] que se señalan como tales en el plano 5"*

Los artículos 4.3.1 y 4.3.2 se limitan a cuestiones estructurales. Por lo tanto, el planeamiento vigente no regula la ordenación pormenorizada del Uso Sistema General de Espacios Libres.

Teniendo en cuenta esta falta de regulación, el presente Estudio de Detalle tendrá en consideración el artículo 8.2.4.10 de la Aprobación Provisional del PGOU de fecha octubre de 2012, donde se regulan los usos compatibles de los espacios libres:

*"10. Espacios Libres, en cualquiera de sus formas, compatibles con:*

- Equipamiento Deportivo no edificado, al servicio del dominante e integrado en el espacio libre.*
- Otros Equipamientos Públicos complementarios, hasta un 10%.*
- Terciario, al servicio del dominante, hasta un 5%.*
- Terciario Aparcamiento bajo rasante.*
- Aparcamiento en superficie, al servicio del dominante, hasta 10%.*
- Infraestructura, al servicio del Espacio Libre y otras infraestructuras hasta 1%."*



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710866

Fecha: 07/02/2019

Hora: 11:03



Finalmente, la definición de espacio libre definida por el Artículo 4.3.1. de la Adaptación de las Normas Subsidiarias a la LOUA se completa con la definición de la Aprobación Provisional del PGOU de fecha septiembre de 2012. Que aparece en el artículo 8.2.5.5:

"- Sistema General de Espacio Libre (Parques).

*Espacio libre así determinado por el PGOU, que configura la estructura general y orgánica del municipio. Son zonas ajardinadas o arboladas de superficie grande, destinadas a diversidad de actividades que garantizan distintas posibilidades de esparcimiento."*



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019	
<small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.</small>	

DOCUMENTO: 20190710866  
 Fecha: 07/02/2019  
 Hora: 11:03



### 3. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE ESTUDIO DE DETALLE.

A tenor de lo expuesto en el art. 96.1.b de la LOUA, que establece:

*"1. El desarrollo de la actividad de ejecución, cualquiera que sea el sujeto legitimado, requerirá la aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico idóneo conforme a esta Ley para establecer la ordenación pormenorizada en la clase de suelo que se trate:*

*.../...*

*b) En suelo urbano no consolidado sin ordenación pormenorizada y en suelo urbanizable sectorizado se requerirá la previa aprobación del Plan Parcial de Ordenación del sector correspondiente o, cuando se trate de áreas de reforma interior, la del correspondiente Plan Especial o Estudio de Detalle."*

Y de lo expuesto en el art. 15.1.b. de la LOUA, que regula el objeto de los Estudios de Detalle:

*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:*

*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.*

*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.*

Como se especifica en el apartado 1 del presente Estudio de Detalle, existe un informe con fecha 5 de mayo de 2018, por parte del Arquitecto de la Oficina de Planeamiento del Área de Urbanismo, D. Ventura Galera Navarro; donde se define claramente los antecedentes y circunstancias urbanísticas del sector objeto de Estudio de Detalle, así como la justificación de su necesidad (se incluye a modo de anexo 1 del presente Estudio de Detalle).

A modo de resumen, podemos decir que el SG-EL-02 presenta ausencia absoluta de urbanización y falta de conexiones con la trama urbana de su entorno inmediato.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710866

Fecha: 07/02/2019

Hora: 11:03



Dado que este ámbito de Suelo Urbano No Consolidado delimitado carece de la ordenación de detalle necesaria para la ejecución directa del Sistema General de Espacio Libre SG-EL-02, para que se pueda implantar la primera y principal fase de su ejecución, precisa delimitar su ámbito de actuación y sus conexiones coherentes con la trama urbana del entorno, actual y prevista por el planeamiento, y **para ello es necesaria la redacción y tramitación previa de un Estudio de Detalle.**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019	
<small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.</small>	

DOCUMENTO: 20190710866  
 Fecha: 07/02/2019  
 Hora: 11:03



## 4. ORDENACIÓN PROPUESTA Y JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.

### 4.1. OBJETO Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN.

El Estudio de Detalle, como figura de planeamiento de desarrollo de las NN.SS., asume las determinaciones y objetivos de las mismas. Tal y como se describe en la introducción del presente Estudio de Detalle, el objeto del presente documento es la **definición de la parcela correspondiente al SG-EL-02 PUERTO DE MATAHACAS** de manera que se fijen:

Las **alineaciones exteriores** del SG-EL-02.

Las **rasantes en todo el perímetro** del SG-EL-02.

La **definición de sus accesos y conexiones**, peatonales y rodadas, con la trama urbana de su entorno, teniendo en cuenta las previsiones del planeamiento vigente y en redacción.

El criterio básico sobre el que se basa la ordenación propuesta es la adaptación del sistema general (parque de matahacas) a la ciudad existente, así como la viabilidad de la ordenación propuesta, por el planeamiento actual y en desarrollo, para el entorno del sistema general.

En este sentido es necesario, en primer lugar, definir la conformación del nuevo Parque dentro del ámbito calificado como SG-EL-02 por el planeamiento vigente, de manera que se definen sus relaciones y conexiones, funcionales y físicas con su entorno urbano:

Parcela Comercial de la Modificación 9 de la NN. SS.

Urbanización de los espacios libres de la Modificación 9 de la NN. SS.

Parcela de Equipamiento de la Modificación 9 de la NN. SS.

Parcela del Colegio de los Salesianos.

Urbanización de la vía de servicio de la Parcela Comercial de la Modificación 9 de la NN. SS.

En segundo lugar, el perímetro definido tendrá que dar viabilidad a la ejecución de dos trazados definidos en el planeamiento:

1. La calle de 10 m de ancho definida al sur del núcleo urbano. Esta calle tiene que enlazar con la calle Vistalegre y tener un trazado que permita el tráfico rodado en dirección este-oeste. Del mismo modo debe permitir la conexión del



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710866

Fecha: 07/02/2019

Hora: 11:03



futuro parque con la subida del camino del puerto de matahacas en dirección norte-sur.

2. La calle Bonifacio IV desde la carretera de El Viso del Alcor – Carmona hasta el colegio de los Salesianos. Esta calle definida por el planeamiento aprobado y en ejecución tiene el borde oeste definido por la ciudad existente. Por lo tanto, el borde este de la calle, que estará definido por la parcela del parque. Se debe permitir la ejecución de esta calle con los anchos necesarios de calzada y Acerados.

En ambos casos, la ordenación propuesta del SG-EI-02 adyacente a estas calles, se realiza priorizando la viabilidad de estos trazados, que garantizan unas condiciones adecuadas de accesos y conexiones del Sistema General con el resto de la ciudad.

La ordenación propuesta plantea respetar lo máximo posible la topografía original del terreno, de hecho la solución propuesta en el límite norte con la parcela comercial de la Modificación 9 de la NN.SS. se encamina a recuperar dicha topografía y al mismo tiempo recuperar los trazado peatonales en dirección este - oeste a través del parque.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20190710866
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019	Fecha: 07/02/2019
<small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.</small>		Hora: 11:03



## **4.2. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.**

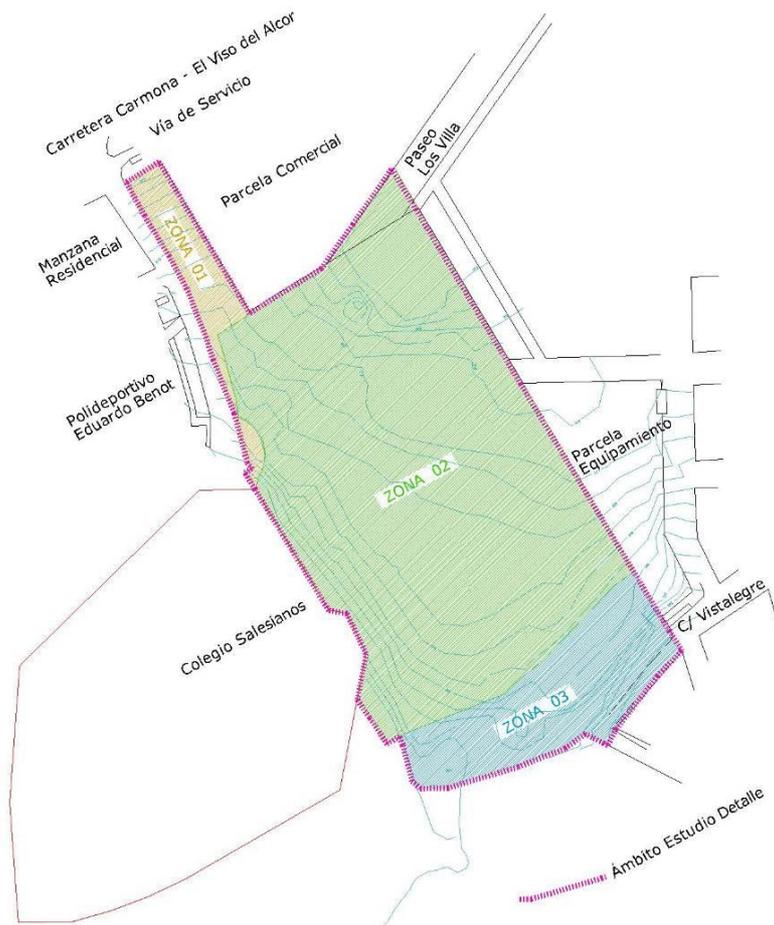
### **4.2.1. ZONAS RESULTANTES Y DELIMITACIÓN DE LAS MISMAS.**

El presente Estudio de Detalle plantea la obtención de tres zonas partiendo del ámbito de actuación definido para el Estudio de Detalle. Cada una de estas zonas está marcada por circunstancias específicas que caracterizan cada zona.

La zona 1 es la parte del Sistema General vinculada a la calle Bonifacio IV.

La zona 3 es la parte del Sistema General vinculada al sistema local de espacios libres de la c/ Vistalegre y su prolongación.

La zona 2 es la parte principal del Sistema General que incluye una porción del Sistema Local de Espacio Libre del denominado Paseo de los Villa.



**La zona 1** queda en el extremo noroeste con una superficie de 1.252 m<sup>2</sup>. Limita al este con la parcela comercial de la Modificación 9 de las NN. SS. Al norte con la vía de servicio de la carretera Carmona – El Viso del Alcor. Al sureste con la zona fijada como parque. Y al Suroeste con la calle Bonifacio IV, en el tramo que lleva desde la vía de servicio de la carretera Carmona – El Viso del Alcor hasta el Colegio de los Salesianos.

La delimitación de esta zona persigue un objetivo principal que es la conexión del SG-EL-02 Parque de Matahacas con la vía de servicio de la carretera Carmona – El Viso del Alcor, de manera que la calle Bonifacio IV pueda desarrollarse con una sección de calle que corresponda a las previsiones del planeamiento. De esta manera la calle tendría un acerado de 1.8 m de ancho junto a la manzana residencial, una calzada de 5.40 m de ancho, una banda de aparcamiento en cordón de 2.20 m de ancho y un acerado de ancho variable (entre 3.50 m y 7.50 m) junto a la parcela comercial donde se ubica el supermercado ALDI. Entre este acerado y la parcela comercial se plantea una zona en terrizo de unos 8 m de ancho.

Este tramo de calle ya existe en la actualidad, pero su sección es muy insuficiente y se compone exclusivamente de una acera de unos 80 cm en la manzana residencial y una calzada de 5.15 m de ancho.



La propuesta plantea mantener los niveles de la calzada, porque permite la conexión con las calles adyacentes, pero se propone ampliar la sección de la calle, diseñando esta parte del parque de manera que complete las carencias de la calle adyacente, contribuyendo a mejorar el acceso rodado y peatonal al parque.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

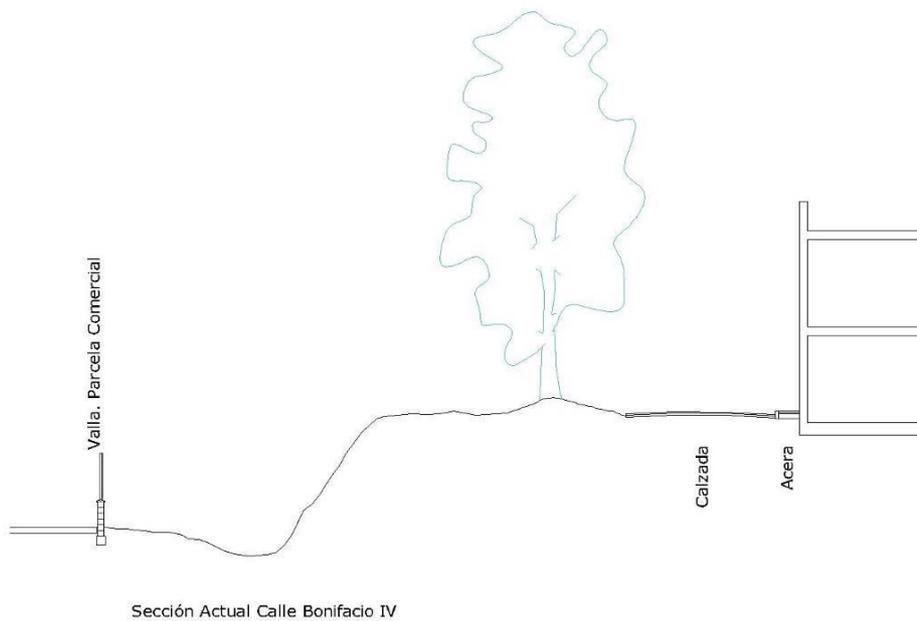
DOCUMENTO: 20190710866

Fecha: 07/02/2019

Hora: 11:03



Analizando los niveles de la parcela comercial y de la calle Bonifacio IV se observa que la parcela comercial ejecutó una explanación que generó muy escaso desnivel desde el fondo de la parcela hasta la vía de servicio de la carretera Carmona – El Viso del Alcor. En cambio, la calle Bonifacio IV presenta un trazado ascendente desde la vía de servicio de manera que alcanza una subida de 5.50 m de alto, en la longitud del fondo de la parcela comercial. En la actualidad este desnivel existente entre la calle y la parcela comercial se salva con un talud de tierras y una cuneta. Ambos elementos forman parte de la parcela municipal objeto del Estudio de Detalle y originan un gran estrechamiento del espacio transitable de la ciudad.



Nuestra propuesta es recuperar el máximo espacio posible para hacerlo transitable, ya que en la actualidad la cuneta y el talud presentan un desarrollo de unos 12 metros de ancho por 75 metros de largo que no se pueden transitar.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

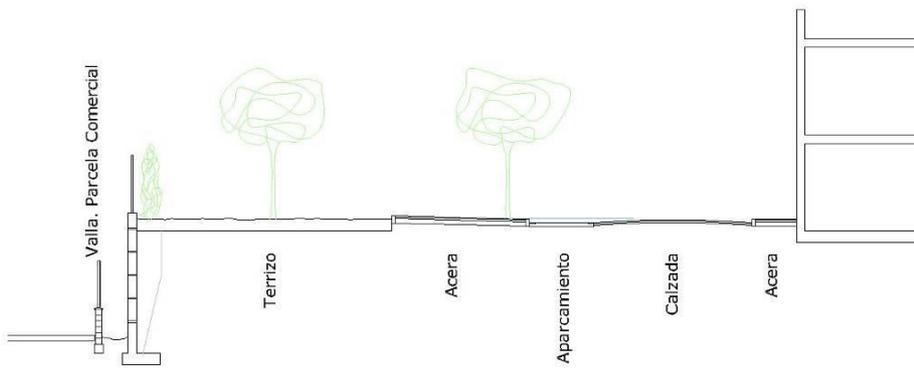
DOCUMENTO: 20190710866

Fecha: 07/02/2019

Hora: 11:03



Para recuperar este espacio y conseguir una calle lo más adecuada posible es necesario ejecutar un muro de contención junto a la valla de la parcela comercial. Lo ideal es ejecutar este muro en el límite de la parcela comercial, pero en previsión de posibles dificultades técnicas o administrativas se define una franja de 3 metros de ancho desde dicho límite de la parcela comercial hacia el interior del ámbito del Estudio de Detalle, donde es posible ejecutar dicho muro de contención.



Sección Propuesta Calle Bonifacio IV



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710866

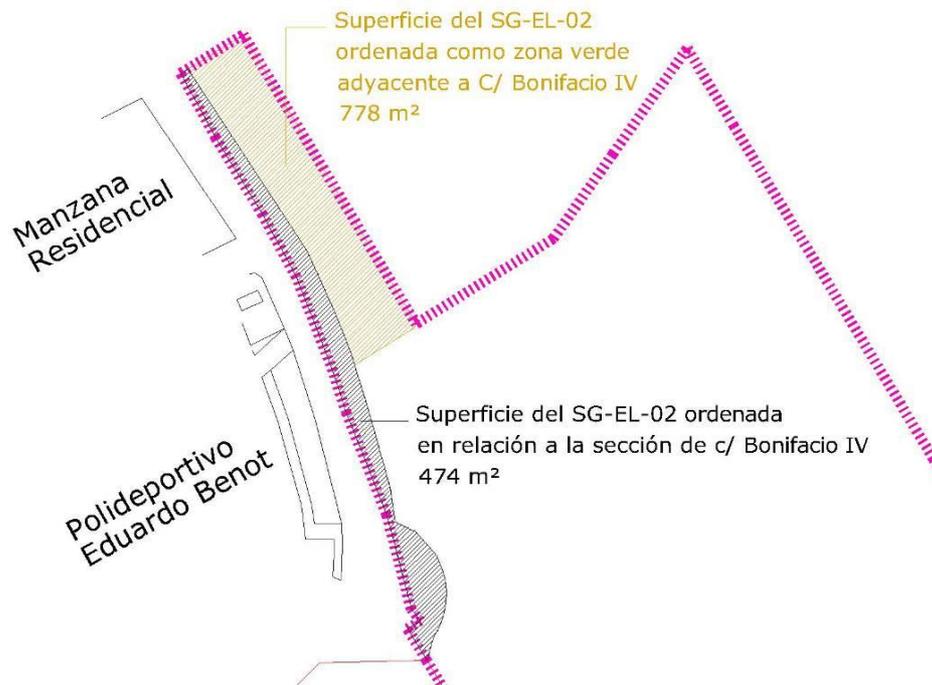
Fecha: 07/02/2019

Hora: 11:03



El muro se rematará con una valla de similares características a la propuesta para la posible zona vallada del parque, al objeto de impedir las caídas por diferencia de nivel entre la zona de la Calle Bonifacio IV y la parcela comercial existente.

Según la presente propuesta de los 1.252 m<sup>2</sup> de la **Zona 1**, se ordenan 456 m<sup>2</sup> como parte del trazado de la calle Bonifacio IV. Los restantes 800 m<sup>2</sup> se ordenan como zona verde adyacente a esta calle. Con esta propuesta y un buen diseño urbano podemos conseguir que esta calle se convierta en punto de acceso propicio para el parque.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710866

Fecha: 07/02/2019

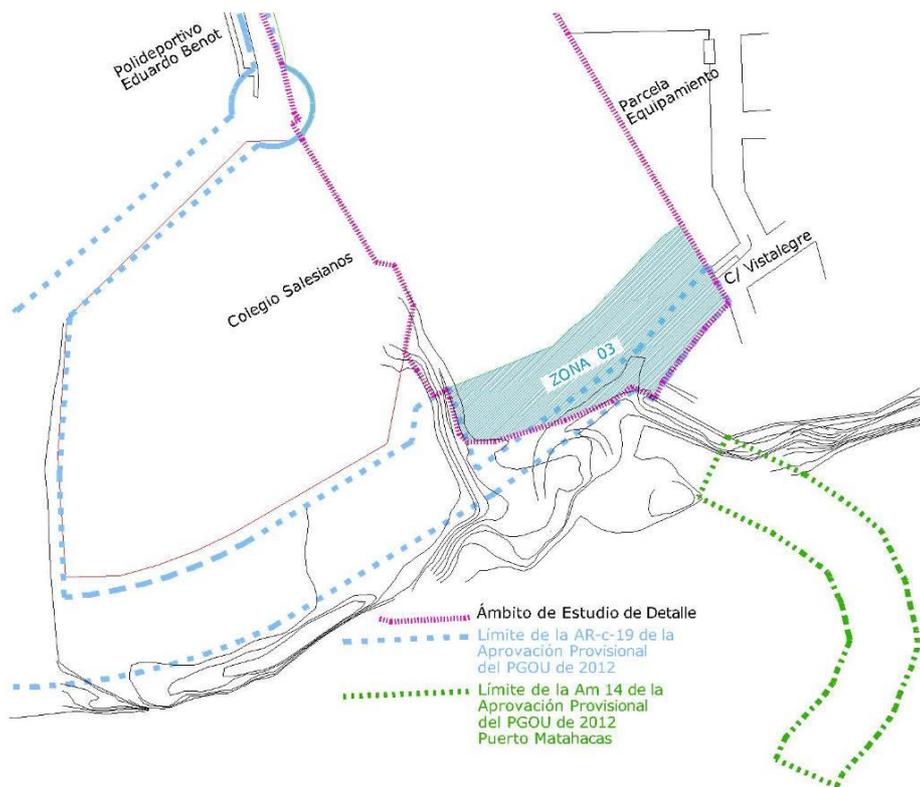
Hora: 11:03



La **zona 3** queda en la zona sur del SG-EL-02, con una superficie de 3.328 m<sup>2</sup>. Limita al norte con la zona 2 destinada a parque, al sur con el borde del escarpe del Alcor, que es límite físico del suelo urbano, al este con la parcela de equipamiento de la Modificación 9 de las NN.SS. y al oeste con un sector de suelo urbano no consolidado ubicado al sur del Colegio de los Salesianos, pendiente de desarrollo.

Este espacio se caracteriza porque el planeamiento en vigor y en desarrollo plantea una vía perimetral para esta zona de la ciudad que recorra el borde del escarpe. Esta vía enlazaría con la actual calle Vistalegre y se desarrollaría en sentido este – oeste hacia el sector de suelo urbano pendiente de desarrollo ubicado al sur del Colegio de los Salesianos.

En esta zona se produce una particularidad más, que consiste en la llegada de un camino de subida por el escarpe que culmina en la zona que da nombre a este espacio, Puerto de Matahacas. El planeamiento en desarrollo plantea además de la necesidad de diseñar la vía perimetral en dirección este – oeste, potenciar desde el diseño del espacio público el tránsito peatonal norte - sur entre el parque y la vega de Carmona por el Puerto de Matahacas.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019	
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.	

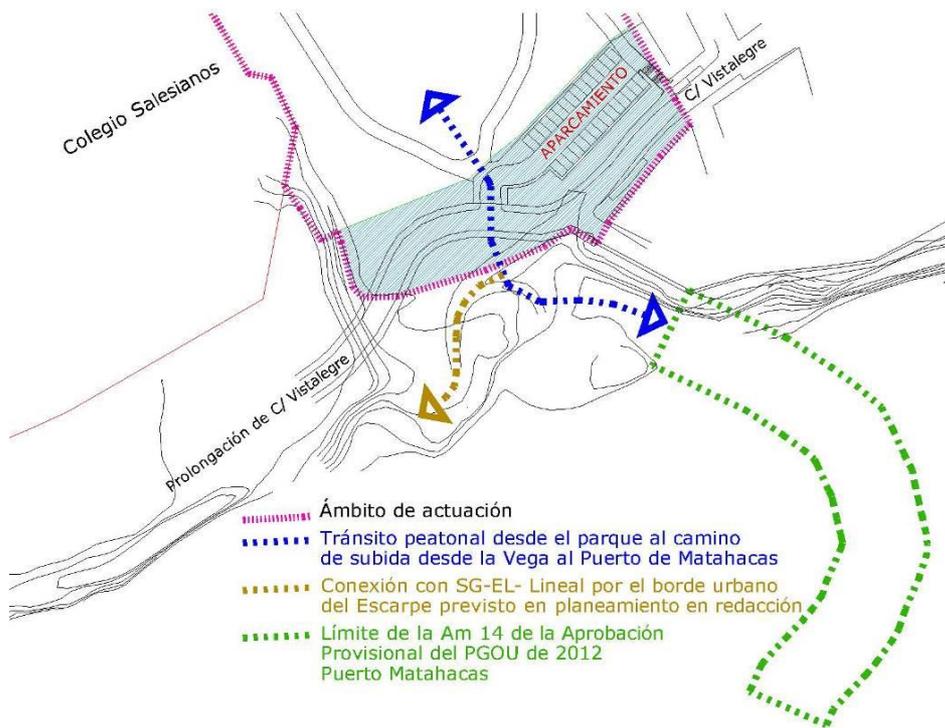
DOCUMENTO: 20190710866  
 Fecha: 07/02/2019  
 Hora: 11:03



El planeamiento en redacción prevé que en este punto se potencie la conexión del SG-EL-02 con un Sistema General de Espacios Libre Lineal por el borde urbano del Escarpe, que se desarrolla en dirección este – oeste. Por tanto, adquiere especial importancia el punto de conexión peatonal al sur del parque.

La delimitación de esta zona 3 persigue los siguientes objetivos:

1. Este espacio debe permitir, en primer lugar, el desarrollo de la prolongación de la calle Vistalegre en dirección este – oeste, de manera que conecte la actual calle Vistalegre con la zona ubicada al sur del Colegio de los Salesianos.
2. La calle prolongación de Vistalegre debe tener un tramo que permita el tránsito peatonal norte – sur desde el parque hacia el camino que conecta el Puerto de Matahacas con la Vega.
3. Se propone que este espacio contenga una playa de aparcamiento en el extremo este, conectado a la prolongación de la calle Vistalegre. Dado que se plantea que el nuevo parque va a ser un polo de atracción importante se propone la creación de esta zona de aparcamiento para los usuarios que se desplacen en automóvil hasta esta zona.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

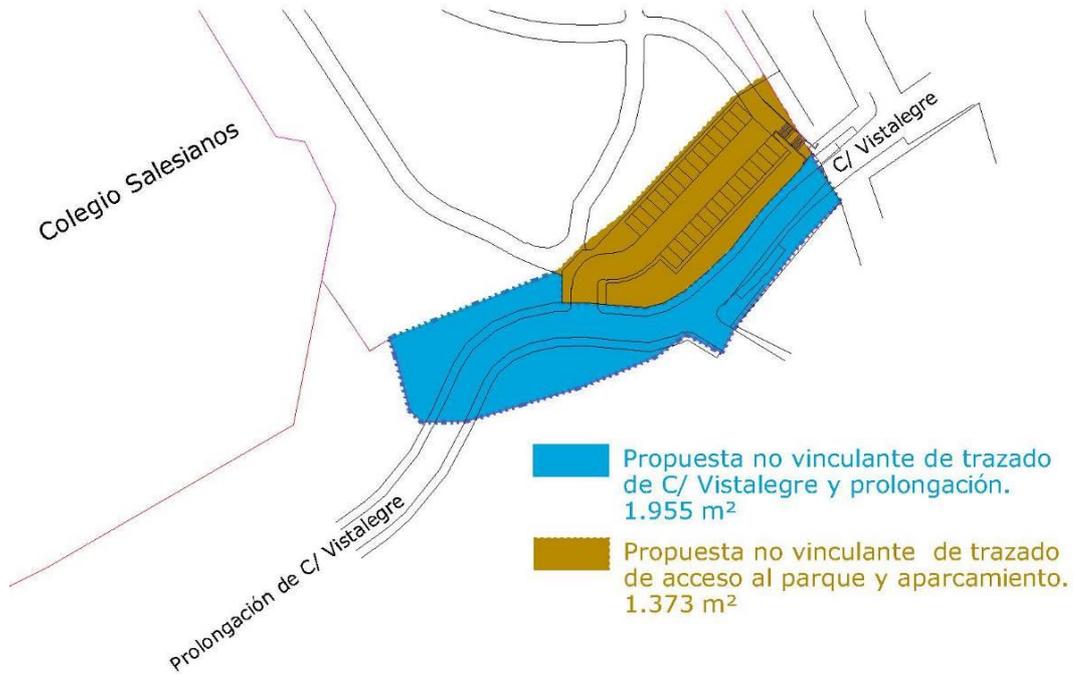
DOCUMENTO: 20190710866

Fecha: 07/02/2019

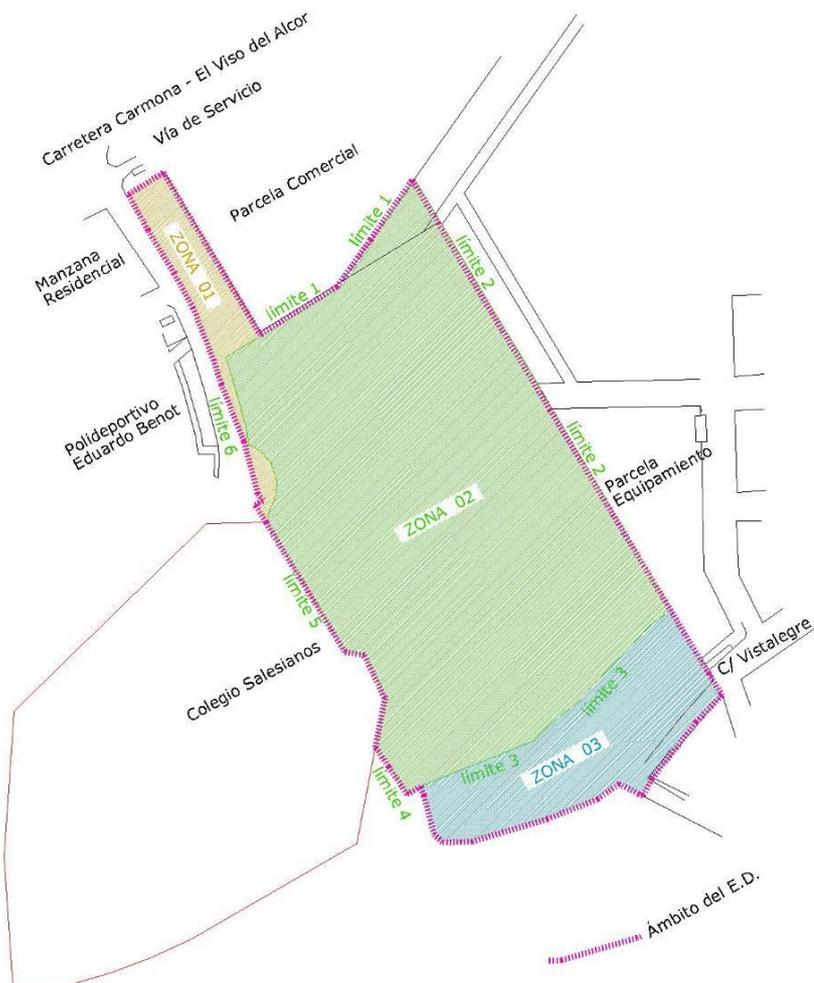
Hora: 11:03



Según la presente propuesta la **Zona 3**, de 3.331 m<sup>2</sup>, se reserva para crear una bolsa de aparcamientos y para dar viabilidad al trazado de la prolongación de la calle Vistalegre. Ambos elementos deben formar parte de un proyecto específico.



La **zona 2** constituye la zona más convencional de diseño como parque, ya que está menos condicionada por necesidades de acceso y conexión con el resto de la ciudad. Esta zona incluye una porción de la zona de Sistema Local de Espacio Libre correspondiente a la Modificación de 9 de las NN.SS. de Planeamiento. Esta zona cuenta con una superficie de 16.730 m<sup>2</sup> y es el resultado de adaptar los límites del ámbito de actuación a los límites físicos construidos y a las determinaciones del planeamiento para el entorno inmediato del SG-EL-02.



Esta zona limita al norte con la parcela comercial de la Modificación 9 de las NN.SS (límite 1). Al este con el Sistema Local de Espacio Libre y la manzana de equipamientos de la Modificación 9 de las NN.SS (límite 2). Al sur con la zona 3 resultante del presente Estudio de Detalle (límite 3). Al oeste tenemos tres límites diferentes: en la parte sur el fragmento de la parcela registral del polideportivo



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710866

Fecha: 07/02/2019

Hora: 11:03



Eduardo Benot (límite 4); y en la parte intermedia el perímetro de la parcela del Colegio de los Salesianos (límite 5); y finalmente en la parte norte, la zona 1 resultante del presente Estudio de Detalle (límite 6).

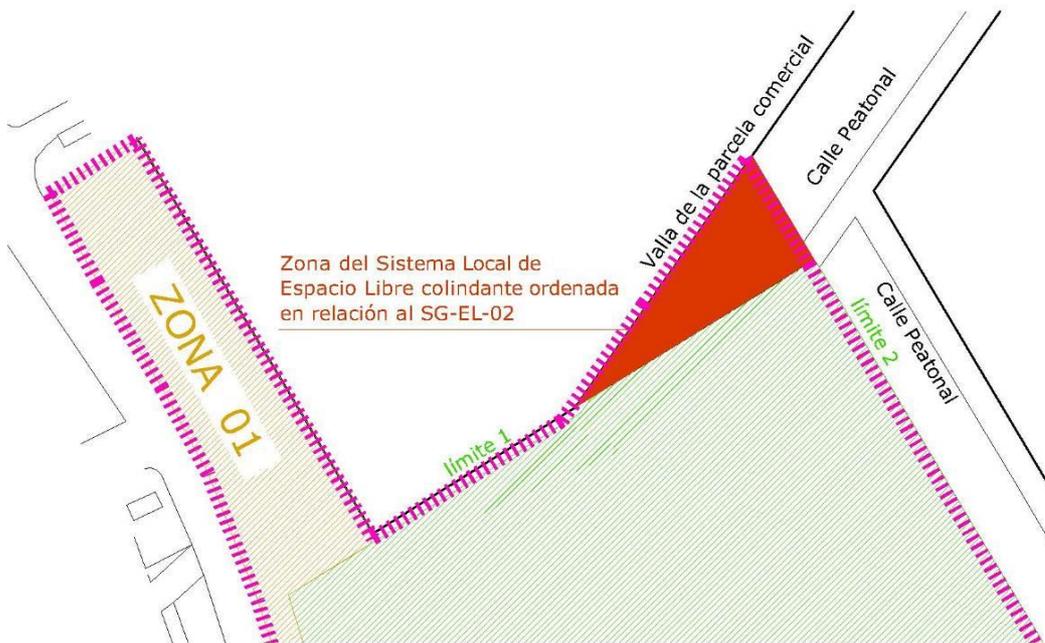
El perímetro de la zona 2 tiene los siguientes ajustes y adaptaciones a la realidad existente, que describimos a continuación:

**Límite 1.**

El límite 1 de la zona 2 coincide con los bordes 1 y 2 del ámbito de actuación.

La parcela comercial resultante de la Modificación 9 de las NN.SS. se encuentra vallada en esta zona, por lo tanto existen elementos construidos que definen este límite.

En la zona este de la parcela comercial se produce un quiebro en límite de esta parcela. A partir de este quiebro comienza una calle peatonal urbanizada por la Modificación 9 de las NN.SS. El presente Estudio de Detalle plantea que la ordenación de este fragmento de calle se realice atendiendo a la ejecución del nuevo parque adyacente. Se trata de tener una mayor coherencia del diseño de esta parte de la ciudad, cuidando la resolución del encuentro del parque con la valla de la parcela comercial.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <https://sede.carmona.org>

<b>FIRMANTE - FECHA</b>	
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019	
<small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.</small>	

DOCUMENTO: 20190710866  
 Fecha: 07/02/2019  
 Hora: 11:03



Dentro de la zona del parque, junto a este límite 1 se plantea la necesidad de ejecutar un muro de contención que resuelva el desnivel existente entre la parcela comercial y el propio parque. Este muro se une con el muro propuesto en la zona 1. El espacio planteado entre el nuevo muro y el cerramiento de la parcela comercial debe tener el ancho suficiente para garantizar la ejecución del propio muro y la instalación de la canalización superficial de la recogida de aguas de escorrentía del parque. Puesto que se trata de un espacio que no se destina al tránsito público se propone minimizar su dimensión en la medida de lo posible. El plano de alineaciones y rasantes determina una franja de 3 metros de ancho desde el límite de la parcela comercial donde poder ejecutar el muro de contención



La coronación de este muro se define en el plano de alineaciones y rasantes.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710866

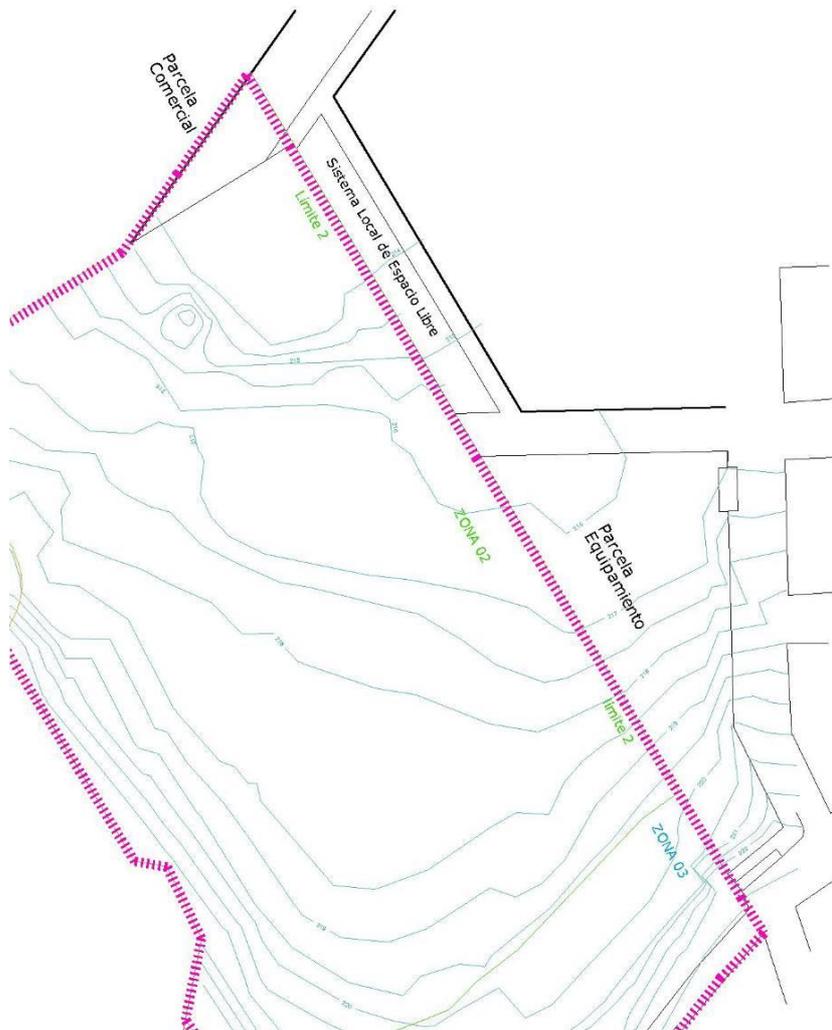
Fecha: 07/02/2019

Hora: 11:03



**Limite 2.**

Este límite coincide con el Borde 3 y parte del Borde 4 del ámbito de actuación. Este borde del parque está definido por una línea recta marcada por la urbanización del Sistema Local de Espacio Libre de la Modificación 9 de las NN.SS. y por la parcela de Equipamientos de dicha Modificación. En el primer caso existe un bordillo colocado en este límite que sirve de definición física del mismo. En el caso de la parcela de equipamiento no existe elemento físico que defina este borde, por lo que quedará determinado por el plano de Alineaciones y Rasantes del Estudio de Detalle



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <https://sede.carmona.org>

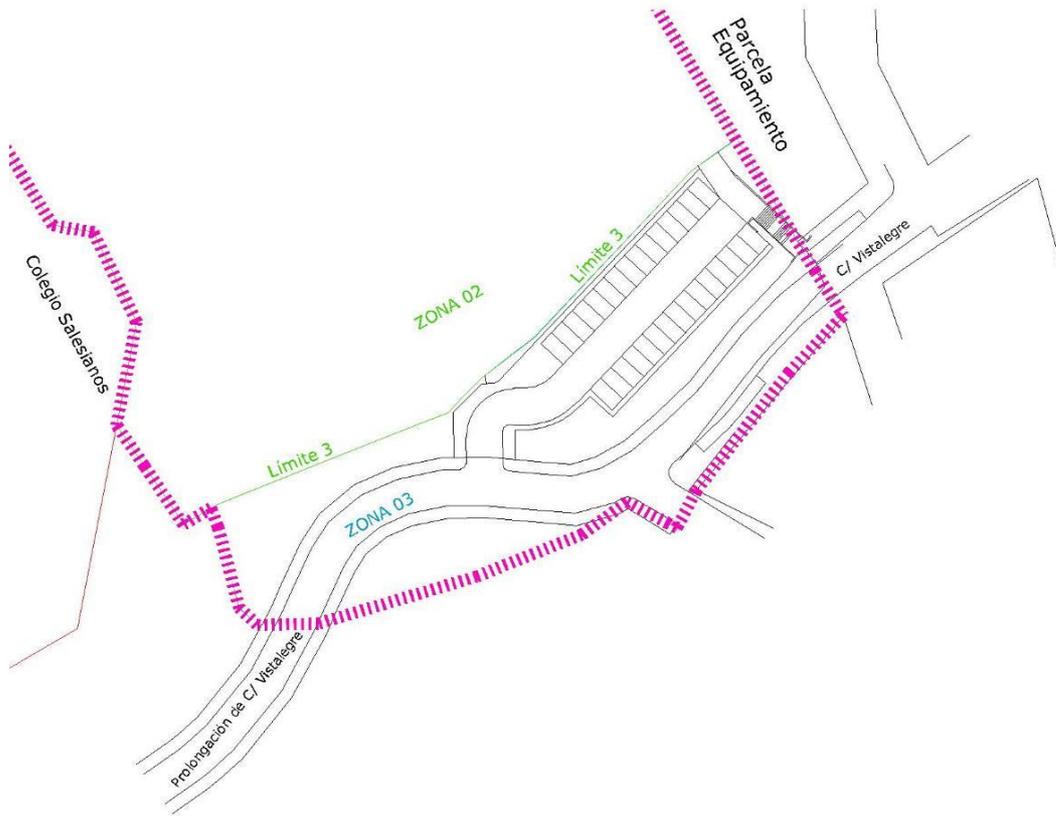
FIRMANTE - FECHA
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019
<small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.</small>

DOCUMENTO: 20190710866
Fecha: 07/02/2019
Hora: 11:03



### Limite 3.

Este límite es el resultado de aplicar las necesidades de la zona 3, ubicada al sur de la zona 2. Se trata por tanto de una delimitación nueva establecida por el Estudio de Detalle, para solucionar la adaptación del SG-EL-02 al entorno construido y a las previsiones del planeamiento. No existe ningún elemento físico construido que identifique este límite, que vendrá definido por el plano de alineaciones y rasantes.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710866

Fecha: 07/02/2019

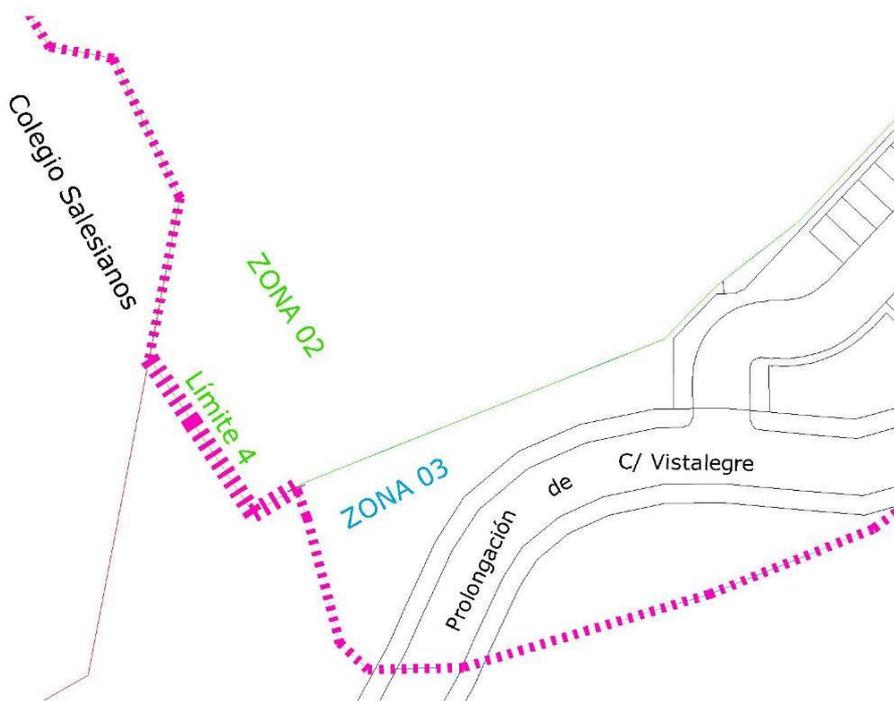
Hora: 11:03



**Limite 4.**

Este límite coincide con el borde 7 del ámbito de actuación, como se especificó anteriormente este límite viene definido por un fragmento de la parcela registral del polideportivo Eduardo Benot (parcela municipal, propiedad del ayuntamiento). Se trata de un tramo entre la zona definida para el desarrollo del vial sur definido en planeamiento y el límite del Colegio Salesianos, que queda dentro del área definida como SG-El-02 por el planeamiento.

Este borde no cuenta en la actualidad con ningún elemento físico construido que lo defina.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710866

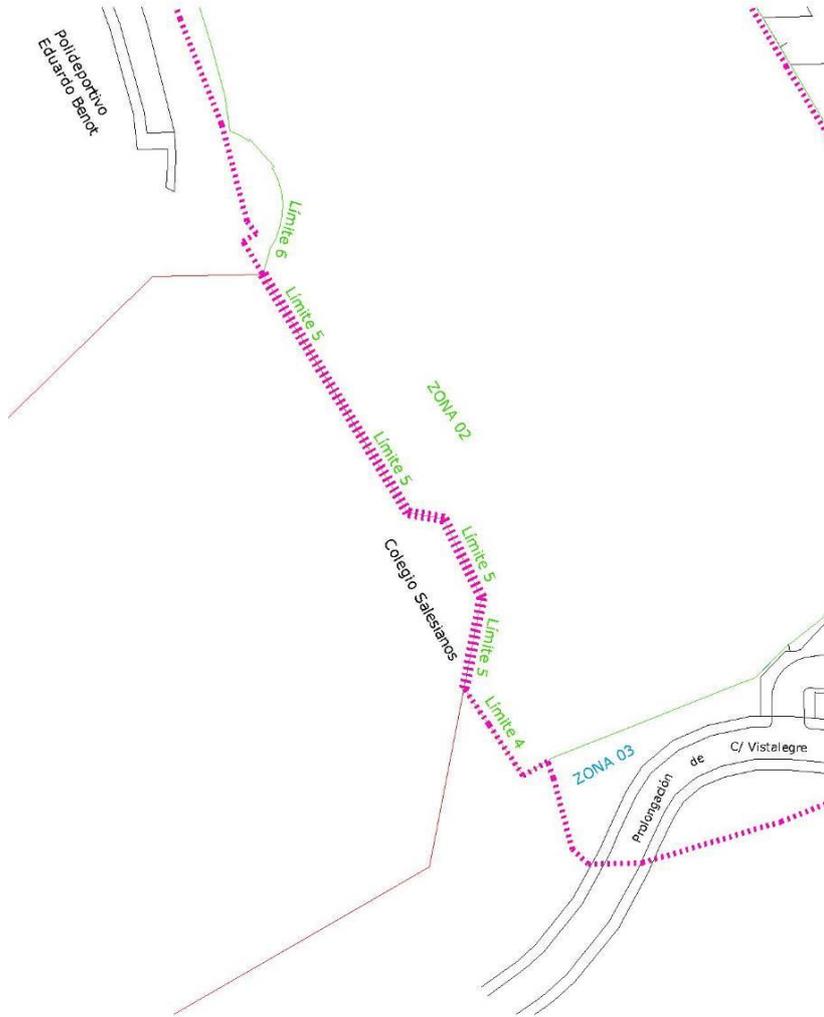
Fecha: 07/02/2019

Hora: 11:03



**Límite 5.**

Este límite coincide con el borde 8 del ámbito de actuación. Se trata del límite que separa el SG-El-02 de la parcela del Colegio de los Salesianos. Este límite se encuentra definido por una valla recientemente ejecutada, que cierra el perímetro del colegio.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <https://sede.carmona.org>

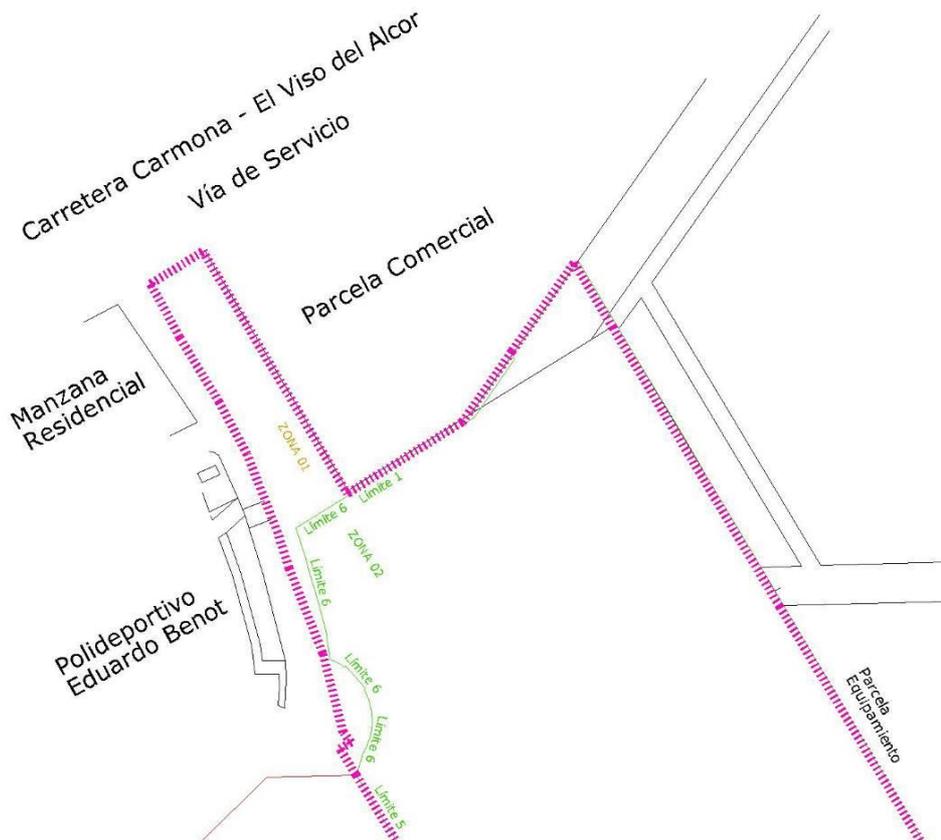
<b>FIRMANTE - FECHA</b>	
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019	
<small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.</small>	

DOCUMENTO: 20190710866
Fecha: 07/02/2019
Hora: 11:03



**Limite 6.**

Este límite es el resultado de aplicar las necesidades de la zona 1, ubicada al noroeste de la zona 2. Se trata por tanto de una delimitación nueva establecida por el Estudio de Detalle, para solucionar la adaptación del SG-EL-02 al entorno construido y a las previsiones del planeamiento. Este límite se fija en el plano de alineaciones y rasantes.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710866

Fecha: 07/02/2019

Hora: 11:03



#### 4.2.2. ALINEACIONES Y RASANTES.

Las alineaciones y rasantes del presente Estudio de Detalle tienen que definir los siguientes elementos del ámbito de actuación:

Perímetro de la zona 01.

Perímetro de la zona 02.

Muro de Contención Extremo Norte. Se establece un área de movimiento para la ejecución del muro.

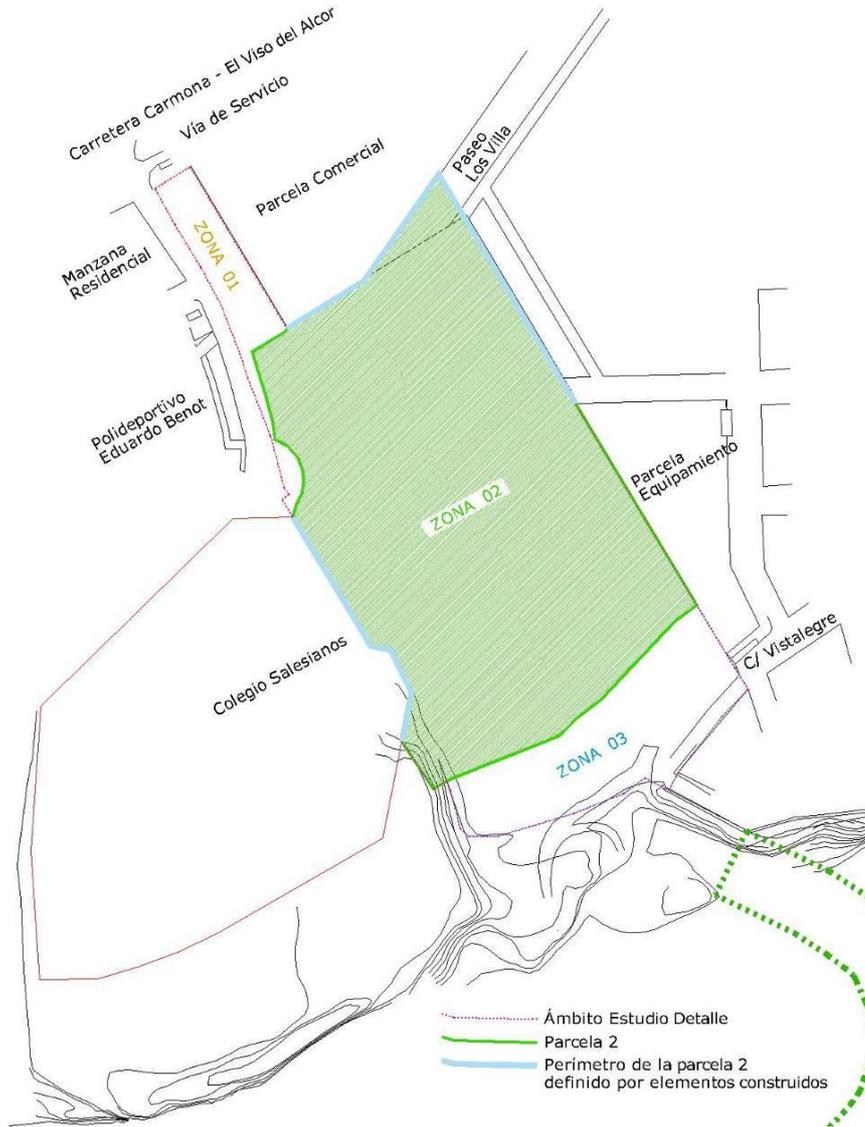


La zona 3 se encuentra condicionada por la prolongación de la calle Vistalegre, y el trazado definitivo de esta calle depende de muchas variables, entre otras el desarrollo de la AR-c-19 de la Aprobación Provisional del PGOU 2012.



Desde el Estudio de Detalle se plantea que no es momento de definir esta calle, aunque sí corresponde a esta fase dejar sin desarrollar una parte del SG-EL-02, a modo de área de respeto hasta el desarrollo de la prolongación de la calle Vistalegre.

En el caso de la zona 02 existen partes de su perímetro cuyas alineaciones y rasantes están definidas por elementos construidos de la ciudad consolidada; y otras partes, que son resultado del diseño propuesto por el presente estudio de detalle y permiten la integración del SG-EL-02 con la calle Vistalegre y su prolongación, así como con la calle Bonifacio IV.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019	
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.	

DOCUMENTO: 20190710866  
 Fecha: 07/02/2019  
 Hora: 11:03



La definición del muro de contención es muy importante, aunque se trate de un elemento interior del SG-EL-02. Este elemento constructivo resuelve la diferencia de desniveles entre dos parcelas vecinas, de manera que permite el desarrollo de dos recorridos peatonales de gran importancia y elimina una solución constructiva actual, que resulta inviable para la ciudad consolidada.

Al tratarse de la ubicación de un elemento constructivo complejo, en el que influye la separación con la valla existente respecto a la recogida de pluviales de la zona superior, se plantea la ubicación del muro con una rasante determinada y se deja un margen de separación posible respecto a la valla de 3 metros.

#### 4.2.3. ACCESOS Y EJES VIARIOS INTERIORES.

Las condiciones actuales de seguridad ciudadana y medidas frente al vandalismo plantean la necesidad de vallar parques y jardines de manera que se minimicen los actos vandálicos nocturnos y se facilite el control de estos espacios públicos.

Ante esta posibilidad tan evidente, el presente estudio de detalle plantea cuales deben ser los puntos de acceso, para el caso en que se decida vallar y cerrar algún recinto del SG-EL-02.

En primer lugar, hay que destacar que los únicos recintos vallados cerrados que se pueden ejecutar sólo pueden pertenecer a la zona 2.

El plano O.03 del presente estudio de detalle plantea 6 franjas de acceso a la zona 2 del SG-EL-02 y establece además unos recorridos esquemáticos mínimos enlazando estos accesos.

Se entiende por acceso: el tramo de perímetro de la zona 2 del SG-EL-02 a lo largo del cual el espacio libre conecta sus recorridos interiores con recorridos de la ciudad existente.

Si el vallado propuesto coincide con el perímetro de la zona 2, entonces estas franjas de acceso deberán incluir una puerta o acceso al recinto vallado; si el vallado propuesto se realiza de zonas interiores específicas de la zona 2, las puertas de ese vallado deberán respetar los itinerarios peatonales descritos, tanto prioritarios como secundarios.

En cualquier caso los accesos deberán garantizar la conexión de los itinerarios peatonales del parque y las vías de las calles adyacentes.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20190710866
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019	Fecha: 07/02/2019
<small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.</small>		Hora: 11:03





El estudio de Detalle plantea 6 franjas de acceso y establece además unos recorridos mínimos enlazando estos accesos.

El acceso 1 permite la conexión hacia la carretera de Carmona-El Viso, por la calle Bonifacio IV. Se trata de una salida natural hacia el norte.

El acceso 2 conecta con el paseo de los Villa, que es la vía peatonal principal del área que abarca la Modificación 9 de las NN.SS. (ubicada al este del parque).

El acceso 3 se corresponde con la continuidad de la calle Sierra Morena, que mantiene su trazado en la ordenación del área de la Modificación 9 de las NN.SS. (separando la manzana residencial de la parcela de uso Equipamiento Social).



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019	
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.	

DOCUMENTO: 20190710866  
 Fecha: 07/02/2019  
 Hora: 11:03



Los accesos 4 y 5 ubicados al sur del parque resuelven la relación del parque con los elementos principales ubicados en la zona 3. El acceso 4 comunicará el parque con la playa de aparcamientos propuesta y con el tramo final actual de la calle Vistalegre. El acceso 5 comunica con la bajada del Puerto de Matahacas hasta la zona de la vega, pasando por el punto de cota más bajo de la prolongación de la calle Vistalegre. Finalmente, el acceso 6 vincula los recorridos que cruzan el parque con el acceso al colegio de los Salesianos y con el acceso al Polideportivo Eduardo Benot.

Se propone que en el diseño del parque se considere que los recorridos más importantes a través del parque son:

Conexión de acceso 1 con acceso 2. Este tránsito peatonal se prevé que tenga mucha intensidad. En la actualidad no es posible porque la topografía lo impide. Este recorrido permite bordear la manzana comercial de la Modificación 9 de las NN.SS., pero sobre todo permite la comunicación este- oeste a través del parque comunicando la principal zona residencial por cercanía al parque con el colegio y el polideportivo ubicados al oeste. Este recorrido se considera de mucha importancia y se plantea que ante la posibilidad de cerrar algún ámbito de la zona 2 con un vallado perimetral será obligatorio que este recorrido quede fuera del vallado, de manera que el tránsito sea posible incluso en los horarios en los que ese ámbito vallado permanezca cerrado.

Conexión de acceso 6 con acceso 3. Este tránsito se produce en la actualidad de forma natural a través del espacio sin urbanizar. Se trata de un trazado en dirección este-oeste que se realiza como prolongación de la calle Sierra Morena y conecta la zona residencial del este con los equipamientos ubicados al oeste del Sistema General (el colegio y el Polideportivo)

Aparte de estos dos recorridos principales el parque trazará su red de viarios que permita enlazar los accesos en función de los contenidos del propio parque.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20190710866
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019	Fecha: 07/02/2019
<small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.</small>		Hora: 11:03



#### 4.2.4. ORDENACIÓN DE USOS ESPECÍFICOS.

El planeamiento vigente en Carmona no cuenta con determinaciones específicas para regular el uso de los Espacios Libres, ni sistemas generales ni locales. Por ello, este Estudio de Detalle se limita a marcar unos criterios de ordenación de los usos específicos previsibles que habrán de ser atendidos por el futuro proyecto de ejecución del Parque.

Con objeto de que en el futuro la regulación de usos de este Estudio de Detalle esté armonizada con la del resto de espacios libres de la ciudad, se ha tenido en cuenta la regulación de los Espacios Libres y usos compatibles que establece el Documento de Aprobación Provisional del PGOU, en el artículo 8.2.4.10 de sus Normas, que dice:

"10. Espacios Libres, en cualquiera de sus formas, compatibles con:

- Equipamiento Deportivo no edificado, al servicio del dominante e integrado en el espacio libre.
- Otros Equipamientos Públicos complementarios, hasta un 10%.
- Terciario, al servicio del dominante, hasta un 5%.
- Terciario Aparcamiento bajo rasante.
- Aparcamiento en superficie, al servicio del dominante, hasta 10%.
- Infraestructura, al servicio del Espacio Libre y otras infraestructuras hasta 1%."

Los criterios de ordenación de estos usos son los siguientes:

#### Equipamiento Deportivo.

A pesar de que el SG-EL-02 cuenta con una superficie de 20.000 m<sup>2</sup>, la topografía existente dificulta la inserción de equipamientos deportivos, ya que al generar una gran superficie horizontal aparecen taludes o elementos de contención que generan discontinuidad. A pesar de ello, teniendo en cuenta las dimensiones del Sistema General es posible generar equipamientos deportivos en su interior. El estudio de detalle plantea como zonas de exclusión para este uso las zonas 1 y 3. Por lo que este uso sólo es posible en la zona 2.

#### Terciario al servicio del dominante (5%).

Se prevé en el diseño previo del parque la posibilidad de dotar al sistema general de las condiciones necesarias que permitan instalar uno o varios kioscos, que complementen la oferta de servicios del mismo. Estos kioscos presentarán una superficie máxima de 100 m<sup>2</sup> y se podrán asociar con infraestructuras propias del parque para componer una sola edificación. Con el ánimo de que se integren como parte del parque, se propone que este uso se separe de los linderos del parque al menos 8 metros y se plantea limitar su altura máxima a 4 m.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710866

Fecha: 07/02/2019

Hora: 11:03



#### Terciario aparcamiento bajo rasante.

Este uso se aplicará sólo en la medida en que sea admisible conforme al planeamiento general.

#### Aparcamiento en superficie hasta 10%.

Se proponen dos zonas para ubicar aparcamientos en superficie. La de mayor dimensión se ubica en la zona este de la zona 3, vinculada a la calle Vistalegre. Además se propone la posibilidad de generar una banda de aparcamiento en batería en la zona 1, junto a la Calle Bonifacio IV y asociado a la calzada de dicha calle.

#### Infraestructuras (1 %).

Un sistema general de estas características tiene que asumir la inserción de pequeñas edificaciones para infraestructuras, como podría ser un pozo para riego, sistema de bombeo o extracción asociado al riego; pequeños almacenes para herramientas y material de mantenimiento, etc. En este sentido se propone la posibilidad de ubicar estas edificaciones de la manera más óptima respecto al servicio que plantee, con las siguientes limitaciones:

Alejarse del perímetro del parque al menos 8 metros.

Alejarse de los viarios interiores al menos 5 metros.

Limitar altura de la edificación a 4 m.

#### 4.2.5. EDIFICACIONES ADMISIBLES.

A continuación se detallan los usos a los que se asocian las edificaciones admisibles y las características de cada caso.

#### Terciario al servicio de Idominante.

Superficie máxima de ocupación por edificio:	100 m <sup>2</sup> .
Número de plantas:	1.
Altura máxima:	4 m hasta alero.
Distancia mínima a lindero del parque:	8 m.

#### Infraestructuras.

Superficie máxima de ocupación por edificio:	30 m <sup>2</sup> .
Número de plantas:	1.
Altura máxima:	4 m hasta alero.
Distancia mínima a lindero del parque:	8 m.

#### Equipamiento Público Complementario.



Superficie máxima de ocupación por edificio:	1.000 m <sup>2</sup> .
Número de plantas:	2.
Altura máxima:	8 m hasta alero.
Distancia mínima a lindero del parque:	8 m.

Si se considera adecuado se podrá diseñar un solo edificio que responda a los usos permitidos y alcance una superficie máxima de ocupación de 130 m<sup>2</sup>.

#### 4.2.6. CRITERIOS DE CERRAMIENTO, VEGETACIÓN, PAVIMENTOS, MOBILIARIO E INSTALACIONES.

Teniendo en cuenta los objetivos de integración urbanística que se persiguen con el desarrollo del SG-EI-02 se describen a continuación criterios de diseño de elementos singulares del parque:

##### CERRAMIENTO.

Como ya se ha explicado anteriormente, la tendencia del ámbito local es generar parques cerrados por vallas, debido a que de la experiencia local se deduce que en los parques cerrados por vallas se minimiza el vandalismo, respecto a los parques abiertos.

La posibilidad de vallar el parque queda limitada a la **ZONA 02**. Se considera, por tanto, que las zonas 01 y 03 deberán permanecer como parques abiertos. En la ZONA 01 se da una circunstancia particular que consiste en la necesidad de ejecutar un vallado en la coronación del muro de contención que separa esta parte del SG-EL-02 de la parcela comercial. Esta valla protegerá a los usuarios del parque de la caída a distinto nivel generada por el muro de contención.

En la ZONA 02 el vallado deberá cumplir el criterio definido anteriormente para la conexión de los Accesos 01 y 02, es decir, la conexión interior del parque entre estos dos accesos debe quedar fuera de la zona vallada del parque al objeto de garantizar que este tránsito es posible incluso en los momentos que el parque permanezca cerrado.

Para todos los casos, el cerramiento tendrá que ser lo menos opaco posible, de manera que exista control visual del interior de la zona vallada del parque desde el exterior del mismo. Este cerramiento podrá tener una parte opaca de muro o fábrica maciza hasta una altura de 0,80 m, con el propósito de poder adaptar el cerramiento a zonas con pendiente de la mejor manera posible.

El cerramiento tendrá que respetar siempre los accesos definidos en el presente Estudio de Detalle, contando con una distancia de paso libre de 4 m en cada acceso.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710866

Fecha: 07/02/2019

Hora: 11:03



Además las puertas de acceso se diseñaran de manera que cuenten con dos posiciones fijas (abierto - cerrado), de manera que los usuarios no puedan manipularlas.

#### RECORRIDOS INTERIORES DEL PARQUE.

Se plantea la necesidad de diseñar un recorrido interior del parque que permita el tráfico rodado, con el objeto de poder utilizar vehículos autónomos para las labores de mantenimiento. En el apartado correspondiente se especifica el cumplimiento de la normativa de accesibilidad, que trata de coordinarse lo máximo posible con el criterio de conservar la topografía natural de la zona.

#### VEGETACIÓN.

En el diseño de la vegetación se primará el uso de especies autóctonas y se potenciará la creación de sombras.

En este sentido tiene especial importancia la revisión de las especies existentes. Se propone la conservación genérica del arbolado existente, salvo que sea necesaria su tala por razones justificadas de seguridad.

#### PAVIMENTOS.

Se plantea minimizar la superficie destinada a pavimentos rígidos y en el caso que resulte posible se minimizará también el uso de soleras de hormigón armado. Se priorizará el uso de pavimentaciones permeables al agua, de modo que minimice todo lo posible las escorrentías y se favorezca la aportación al acuífero.

#### ELEMENTOS DE SOMBRA.

Teniendo en cuenta que actualmente esta zona tiene poca vegetación y el crecimiento de la misma no permitirá contar con espacios sombreados hasta pasar varios años se plantea la posibilidad de incluir en el diseño del parque la ejecución de pérgolas o estructuras textiles para sombra, principalmente asociados a los espacios de estancia y los entornos de pavimentos rígidos.

#### 4.2.7. INTEGRACIÓN DE BOCAMINAS.

Dentro del extenso patrimonio arqueológico de la ciudad de Carmona, existe una red de "minas de agua". Se trata de un conjunto de canalizaciones subterráneas de origen romano que se destinan al transporte y obtención de agua. La red de conductos realizados en un manto impermeable del subsuelo se completa con pozos que permiten extraer agua y realizar el mantenimiento de la red de conductos de las distintas minas de agua.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710866

Fecha: 07/02/2019

Hora: 11:03



Dentro de la delimitación del SG-EL-02 se han localizado dos minas de agua y 5 bocaminas o pozos. El Estudio de Detalle incluye la ubicación referenciada de estos 5 pozos, con el doble propósito de proteger estos elementos y plantear su posible puesta en valor desde el proyecto del parque. En cualquier caso la solución propuesta permitirá mantener el acceso al interior de estos pozos y el diseño de elementos construidos y vegetación velará por la conservación de los mismos. Teniendo en cuenta la existencia de estos pozos, no se descarta la aparición de otros pozos nuevos asociados a las minas de agua, en caso de localización e identificación de alguno nuevo, el tratamiento será el anteriormente expuesto.

#### 4.2.8. INFRAESTRUCTURAS URBANAS.

El presente Estudio de Detalle incluye en los planos de ordenación un esquema de las infraestructuras urbanas del parque, con el objeto de que sean tenidas en consideración a la hora del diseño del parque, así como un esquema de las infraestructuras urbanas exteriores, para servir de punto de inicio de cara a la conexión de los suministros del parque.

Para las redes de saneamiento y abastecimiento de agua se ha tenido en cuenta la red existente de Aguas del Huesna. La propuesta de conexión de saneamiento es en primer lugar acometer en uno de los pozos de la red que cruza el SG-EL-02 en dirección este – oeste. La conexión de abastecimiento de agua se realizará en la red de la calle Sierra de Cazorla desde donde se propone crear un mínimo de dos acometidas para separar el riego de otros posibles usos. Finalmente, el abastecimiento eléctrico en baja tensión, que corresponde a la compañía suministradora se realizará desde uno de los dos Centros de Transformación más cercanos: C/ Bonifacio IV ó C/ Sierra de Cazorla.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019	
<small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.</small>	

DOCUMENTO: 20190710866  
 Fecha: 07/02/2019  
 Hora: 11:03



### **4.3. VIABILIDAD TÉCNICA Y ECONÓMICA.**

#### **4.3.1. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.**

La parcela objeto de este Estudio de Detalle es un suelo clasificado como urbano no consolidado, y en su entorno inmediato, se disponen ámbitos urbanos consolidados de uso residencial y terciario al norte y al este, y de uso educativo y deportivo al oeste, mientras que en su borde sur este sistema general contacta con el suelo no urbanizable del Escarpe del Alcor. Esta parcela no ha sido nunca urbanizada y tampoco ha estado nunca integrada en la malla urbana, por ello, en definitiva, reúne circunstancias urbanísticas mucho más próximas a la situación de suelo rural que a la del suelo urbanizado.

Por un lado precisa conectarse a las redes urbanas, viarias y de infraestructuras, más próximas, pero también precisa completar su ordenación urbanística y la de sus áreas inmediatas, especialmente en su borde sur, aunque también, en menor medida, en su borde oeste. Estas circunstancias urbanísticas motivan la necesidad del presente Estudio de Detalle, mediante el cual se hace posible su viabilidad urbanística.

Como aspectos positivos hay que tener en cuenta la cercanía de los servicios e infraestructuras precisas, a las que se conectarán las redes que definirá el proyecto de urbanización del parque.

Además, para completar la viabilidad técnica, hay que señalar que los terrenos presentan unas adecuadas características geotécnicas y topográficas al tratarse de terrenos de suave pendiente sobre los que no son necesarias grandes obras de desmonte ni de explanaciones. Excepto en el límite con la parcela comercial de la Modificación Nº 9 de las NN.SS. de planeamiento, donde es necesario ejecutar un muro de contención de grandes dimensiones, pero no muy complejo.

La viabilidad económica se justifica por el interés de la iniciativa pública y la inclusión de la ejecución del parque dentro de las estrategias del programa EDUSI, que viene financiado a través de fondos europeos. Este programa EDUSI-Carmona tiene una cofinanciación del 70% de fondos europeos y el 30% de fondos municipales.

El desarrollo del parque es susceptible de múltiples inversiones que vayan incorporando nuevos elementos y equipamientos; y dado que el SG-EL-02 cuenta con una superficie de 20.000 m<sup>2</sup> hay que suponer que la ejecución del parque se realizará por fases.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710866

Fecha: 07/02/2019

Hora: 11:03



#### 4.3.2. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en su artículo 22 establece en el punto 4:

*"4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos."*

En este sentido el presente Estudio de Detalle introduce este apartado, si bien, al tratarse de un Estudio de Detalle, las modificaciones que introduce respecto al planeamiento en vigor, son muy leves, pues solo afecta a alineaciones, rasantes y trazados.

El punto 5 del citado artículo 22 establece los contenidos a justificar por parte del informe de sostenibilidad:

*"5. La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, y contendrá, al menos, los siguientes elementos:*

*a) Un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y, en su caso, de los propuestos, con identificación de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habría que modificar. La memoria analizará, en concreto, las modificaciones sobre incremento de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, vuelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación."*

En este sentido el Estudio de Detalle no modifica los parámetros urbanísticos existentes, por lo que no afecta de forma negativa a la sostenibilidad económica.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710866

Fecha: 07/02/2019

Hora: 11:03



El Sistema General de Espacio Libre cuya ordenación es objeto de este Estudio de Detalle, está previsto en el planeamiento general desde 1983, si bien no se ha gestionado el suelo hasta hace muy poco y ahora se emprende su ejecución material. Sin embargo, este SG-EL computa como parte de la ratio de más de 5m<sup>2</sup>/hab. que exige la legislación urbanística a cualquier municipio, por ello su ejecución constituye un deber urbanístico de la administración municipal, que repercutirá en el bienestar general de la población.

*"b) Las determinaciones económicas básicas relativas a los valores de repercusión de cada uso urbanístico propuesto, estimación del importe de la inversión, incluyendo, tanto las ayudas públicas, directas e indirectas, como las indemnizaciones correspondientes, así como la identificación del sujeto o sujetos responsables del deber de costear las redes públicas."*

En referencia a este punto, el Estudio de Detalle se refiere al SG-EL-02 y concretamente a la parcela propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Carmona. No se dan valores de repercusión por uso y no intervienen otros propietarios. Además no se plantea la necesidad de ejecutar nuevas redes públicas, las conexiones y redes interiores del parque incluido en el SG-EL-02 corresponden al Proyecto de Ejecución de dicho parque y no al presente Estudio de Detalle.

*"c) El análisis de la inversión que pueda atraer la actuación y la justificación de que la misma es capaz de generar ingresos suficientes para financiar la mayor parte del coste de la transformación física propuesta, garantizando el menor impacto posible en el patrimonio personal de los particulares, medido en cualquier caso, dentro de los límites del deber legal de conservación."*

*El análisis referido en el párrafo anterior hará constar, en su caso, la posible participación de empresas de rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua, o de telecomunicaciones, cuando asuman el compromiso de integrarse en la gestión, mediante la financiación de parte de la misma, o de la red de infraestructuras que les competa, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.*

*d) El horizonte temporal que, en su caso, sea preciso para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación."*

*e) La evaluación de la capacidad pública necesaria para asegurar la financiación y el mantenimiento de las redes públicas que deban ser financiadas por la Administración, así como su impacto en las correspondientes Haciendas Públicas."*

Continuando con el mismo desarrollo justificativo, al tratarse de un estudio de detalle sobre una parcela de propiedad municipal de uso sistema general espacio libre, la figura de planeamiento propuesta no propone una transformación física sobre la



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019
<small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.</small>

DOCUMENTO: 20190710866  
 Fecha: 07/02/2019  
 Hora: 11:03



ordenación urbanística existente. Toda la inversión necesaria se concentrará en la ejecución del futuro parque sobre el SG-EL-02 actual.

El ED se limita en este caso a concretar la ejecución del planeamiento general vigente, por lo que no le corresponde estrictamente esta evaluación, no obstante ha establecido unos criterios de ordenación de detalle que favorecerán la reducción de sus costes de mantenimiento, y, con ello minorará su impacto en la Hacienda Local, que será inevitable pero del todo justificable por el beneficio social que reportará a los carmonenses una dotación pública de primer orden como es un nuevo parque necesario para cumplir los ratios exigidos por ley. No obstante, el Ayuntamiento procurará la colaboración privada en la conservación del Parque, y aplicará las tasas o precios públicos que sean procedentes por los usos y actividades singulares y temporales que pueda acoger esta dotación pública.

Además de lo anterior, la propia existencia de este nuevo parque urbano generará en su entorno una recualificación urbana que tendrán una incidencia positiva mediante la activación de los usos lucrativos y plusvalías de los inmuebles más próximos, lo que supone también una incidencia económica indirecta favorable para el municipio y para su hacienda local.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20190710866
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019	Fecha: 07/02/2019
<small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.</small>		Hora: 11:03



## 5. JUSTIFICACIÓN DEL DECRETO 293/2009

Para la justificación del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía; se adjunta en el Anexo 2, la ficha justificativa I, correspondiente a Infraestructuras y Urbanismo.

Como se explica en las observaciones de la propia ficha, el presente Estudio de Detalle, no afecta a la mayor parte de las determinaciones fijadas por el RD 293/2009, y será el futura proyecto de urbanización o proyecto del parque el encargado de definir y cumplir esas determinaciones.

En Carmona, a 8 de noviembre de 2018.

**MESA CADENA**  
**JUAN ANTONIO**  
**- 28617299D**

Firmado digitalmente por MESA  
CADENA JUAN ANTONIO - 28617299D  
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,  
serialNumber=28617299D, sn=MESA  
CADENA, givenName=JUAN ANTONIO,  
cn=MESA CADENA JUAN ANTONIO -  
28617299D  
Fecha: 2018.11.16 12:45:36 +01'00'

Juan Mesa Cadena  
Arquitecto. SODECAR S.A.



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E3000AD8D200P9B0B9W8T2V1  
en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO  
PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710866

Fecha: 07/02/2019

Hora: 11:03



**ANEXO 1. Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.**

**FICHA JUSTIFICATIVA 1. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO.**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D300L9R6D8B5Q3U2 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710867

Fecha: 07/02/2019

Hora: 11:10



Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009

Corrección de errores. BOJA nº 219, de 10 de noviembre de 2009

**DATOS GENERALES  
FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS\***



\* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA núm. 12, de 19 de enero).



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D300L9R6D8B5Q3U2 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710867

Fecha: 07/02/2019

Hora: 11:10



DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN	
Estudio de Detalle	
ACTUACIÓN	
Estudio de Detalle SG-EL-02 Puerto de Matahacas	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES	
Vía Pública y Espacios Libres	
DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	
Número de asientos	
Superficie	
Accesos	
Ascensores	
Rampas	
Alojamientos	
Núcleos de aseos	
Aseos aislados	
Núcleos de duchas	
Duchas aisladas	
Núcleos de vestuarios	
Vestuarios aislados	
Probadores	
Plazas de aparcamientos	
Plantas	
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	
LOCALIZACIÓN	
SG-El-02. Puerto de Matahacas. Paseo de Los Villa s/n. 41410 Carmona. Sevilla.	
TITULARIDAD	
Excmo. Ayuntamiento de Carmona.	
PERSONA/S PROMOTORA/S	
Excmo. Ayuntamiento de Carmona.	
PROYECTISTA/S	
Juan Mesa Cadena.	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D300L9R6D8B5Q3U2 en <https://sede.carmona.org>

## FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710867

Fecha: 07/02/2019

Hora: 11:10



FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN
<input checked="" type="checkbox"/> FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
<input type="checkbox"/> FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
<input type="checkbox"/> FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS
<input type="checkbox"/> FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA
<input type="checkbox"/> TABLA 1. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ALOJAMIENTO
<input type="checkbox"/> TABLA 2. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO COMERCIAL
<input type="checkbox"/> TABLA 3. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO SANITARIO
<input type="checkbox"/> TABLA 4. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE SERVICIOS SOCIALES
<input type="checkbox"/> TABLA 5. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES
<input type="checkbox"/> TABLA 6. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE RESTAURACIÓN
<input type="checkbox"/> TABLA 7. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO ADMINISTRATIVO
<input type="checkbox"/> TABLA 8. CENTROS DE ENSEÑANZA
<input type="checkbox"/> TABLA 9. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE TRANSPORTES
<input type="checkbox"/> TABLA 10. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ESPECTÁCULOS
<input type="checkbox"/> TABLA 11. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO RELIGIOSO
<input type="checkbox"/> TABLA 12. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES RECREATIVAS
<input type="checkbox"/> TABLA 13. GARAJES Y APARCAMIENTOS

OBSERVACIONES

En Carmona a 22 de Octubre de 2018

**MESA  
CADENA JUAN  
ANTONIO -  
28617299D**

Firmado digitalmente por MESA  
CADENA JUAN ANTONIO -  
28617299D  
Nombre de reconocimiento (DN):  
c=ES, serialNumber=28617299D,  
sn=MESA CADENA,  
givenName=JUAN ANTONIO,  
cn=MESA CADENA JUAN ANTONIO  
- 28617299D  
Fecha: 2018.11.16 12:50:26 +01'00'

Fdo.: Juan Mesa Cadena



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D300L9R6D8B5Q3U2 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019
<small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2018.</small>

DOCUMENTO: 20190710867  
Fecha: 07/02/2019  
Hora: 11:10



## FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO\*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO
<p><u>Descripción de los materiales utilizados</u></p> <p><u>Pavimentos de itinerarios accesibles</u>                      Material: -                      Color: -                      Resbaladicidad: Clase 3</p> <p><u>Pavimentos de rampas</u>                      Material: -                      Color: -                      Resbaladicidad: Clase 3</p> <p><u>Pavimentos de escaleras</u>                      Material:                      Color:                      Resbaladicidad:</p> <p><u>Carriles reservados para el tránsito de bicicletas</u>                      Material:                      Color:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios en los espacios urbanos. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones y el mobiliario urbano (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...) cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.</p> <p><input type="checkbox"/> No se cumple alguna de las condiciones constructivas, de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.</p>

\* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA núm. 12, de 19 de enero).

Ficha I -1-



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D300L9R6D8B5Q3U2 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20190710867
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019 <small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.</small>	Fecha: 07/02/2019 Hora: 11:10



FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO				
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES				
NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>CONDICIONES GENERALES. (Rgto. art. 15, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)</b>				
Ancho mínimo	≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m		3 m
Pendiente longitudinal	≤ 6,00 %	--		10%
Pendiente transversal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		2%
Altura libre	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		-
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados).	--	≤ 0,12 m		-
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input type="checkbox"/> En itinerarios peatonales	Ø ≤ 0,01 m	--	-
	<input type="checkbox"/> En calzadas	Ø ≤ 0,025 m	--	-
Iluminación homogénea	≥ 20 luxes	--		-
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.				
<b>VADOS PARA PASO DE PEATONES (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 20,45 y 46)</b>				
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,00 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %	-
	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,50 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	-
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	-
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m	-
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60 m	= Longitud de vado	-
Rebaje con la calzada		0,00 cm	0,00 cm	-
<b>VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 13,19,45 y 46)</b>				
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m	= Itinerario peatonal	≤ 8,00 %		-
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m	--	≤ 6,00 %		-
Pendiente transversal	= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %		-
<b>PASOS DE PEATONES (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 21, 45 y 46)</b>				
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)		≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones	-
<input type="checkbox"/> Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones.		≥ 0,90 m	--	-
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80 m	--
		Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	--
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,60 m	--
		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	--
<b>ISLETAS (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)</b>				
Anchura		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m	-
Fondo		≥ 1,50 m	≥ 1,20 m	-
Espacio libre		--	--	-
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,40 m	--
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60 m	--
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--

Ficha I -2-



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D300L9R6D8B5Q3U2 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/12/2018.

DOCUMENTO: 20190710867

Fecha: 07/02/2019

Hora: 11:10



PUENTES Y PASARELAS (Rgto art. 19, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30)				
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores				
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	-
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	-
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	-
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	-
Iluminación permanente y uniforme		≥ 20 lux	--	-
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= ltin. peatonal	-
	Longitud	--	= 0,60 m	-
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	-
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	-
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	-
Separación entre pasamanos y paramentos		≥ 0,04 m.	≥ 0,04 m.	-
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo		= 0,30 m	--	-
PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto art. 20, Orden VIV/561/2010 art. 5)				
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.				
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	-
Altura libre en pasos subterráneos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	-
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	-
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	-
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos		≥ 20 lux	≥ 200 lux	-
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= ltin. peatonal	-
	Longitud	--	= 0,60 m	-
ESCALERAS (Rgto art. 23, Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)				
Directriz	<input type="checkbox"/> Trazado recto			
	<input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio	--	R ≥ 50 m	-
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10	-
Peldaños	Huella	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	-
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m	-
	Relación huella / contrahuella	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	--	-
	Ángulo huella / contrahuella	75° ≤ α ≤ 90°	--	-
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	--	-
Ancho libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	-
Ancho mesetas		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera	-
Fondo mesetas		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	-
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de escalera		--	≥ 1,50 m	-
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		--	≥ 1,20 m	-
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera	-
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	-
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	-
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				

Ficha I-3-



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D300L9R6D8B5Q3U2 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/1/2019.

DOCUMENTO: 20190710867

Fecha: 07/02/2019

Hora: 11:10



Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura.	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m		-
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		-
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques		≥ 0,30 m	--		-
En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.					
<b>ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto art. 24, Orden VIV/561/2010 arts. 16, 17 y 46)</b>					
Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	--	-
	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Anchura puerta	--	-
		Longitud	= 1,20 m	--	-
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	--	-
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		≥ 0,035 m	--	-
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	--	-
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 1,00 m	--	-
Dimensiones mínimas interiores de la cabina	<input type="checkbox"/> Una puerta	1,10 x 1,40 m	--	-	
	<input type="checkbox"/> Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	--	-	
	<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 x 1,40 m	--	-	
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	--	-
		Longitud	= 1,20 m	--	-
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	--	-
		Longitud	= 1,20 m	--	-
<b>RAMPAS (Rgto art. 22, Orden VIV/561/2010 arts. 14, 30 y 46)</b>					
Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6% o desnivel > 0,20 m.					
Radio en el caso de rampas de generatriz curva		--	R ≥ 50 m		-
Anchura libre		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		-
Longitud de tramos sin descansillos (1)		≤ 10,00 m	≤ 9,00 m		-
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m		≤ 10,00 %	≤ 10,00 %	-
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	-
	Tramos de longitud > 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	-
(1) En la columna O. VIV/561/2010 se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC.293/2009 (RGTO) en proyección horizontal					
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		-
Ancho de mesetas		Ancho de rampa	Ancho de rampa		-
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	<input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m		-
	<input type="checkbox"/> Con cambio de dirección	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		-
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta		-
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m		-
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura(1)	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m		-
		≥ 1,10 m	≥ 1,10 m		-
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m		-
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		-
Prolongación de pasamanos en cada tramo		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		-
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.					

Ficha I-4-



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D300L9R6D8B5Q3U2 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710867  
Fecha: 07/02/2019  
Hora: 11:10



<b>FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO</b> <b>EDIFICACIONES DE ASEOS DE USO PÚBLICO</b>
Se debe rellenar el apartado correspondiente de la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones

<b>FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO</b> <b>OBRAS E INSTALACIONES</b>					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VÍA PÚBLICA (Rgto art. 27, Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)					
Vallas	Separación a la zona a señalizar	--	≥ 0,50 m		-
	Altura	--	≥ 0,90 m		-
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo	≥ 0,90 m	--		-
	Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m		-
	Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		-
Señalización	<input type="checkbox"/> Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho	= 0,40 m	--		-
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado	≤ 50 m	--		-
	<input type="checkbox"/> Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	--	≥ 0,10 m	

<b>FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO</b> <b>ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS</b>					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto art. 30, Orden VIV/561/2010 arts. 35 y 43)					
Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción		-
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		-
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		-
	(1) ZT: Zona de transferencia: - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 1,50 m y longitud igual a la de la plaza. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 1,50 m Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas				

<b>FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO</b> <b>PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS</b>					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
REQUISITOS GENERALES (Rgto arts. 34 y 56 Orden VIV/561/2010 arts. 7 y 26 )					
Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:					
Compactación de tierras	90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.			-
Altura libre de obstáculos	--	≥ 2,20 m			-
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal	--	De 0,90 a 1,20 m			-

Ficha I-5-



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D300L9R6D8B5Q3U2 en <https://sede.carmona.org>

<b>FIRMANTE - FECHA</b>
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019
<small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/1/2019.</small>

DOCUMENTO: 20190710867
Fecha: 07/02/2019
Hora: 11:10



Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m	-
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio	-
		Espacio libre	Ø ≥ 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m	-
Rejillas	Resalte máximo		--	Enrasadas	-
	Orificios en áreas de uso peatonal		Ø ≥ 0,01 m	--	-
	Orificios en calzadas		Ø ≥ 0,025 m	--	-
	Distancia a paso de peatones		≥ 0,50 m	--	-
<b>SECTORES DE JUEGOS</b>					
Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:					
Mesas de juegos accesibles	Anchura del plano de trabajo		≥ 0,80 m	--	-
	Altura		≤ 0,85 m	--	-
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	--	-
		Ancho	≥ 0,80 m	--	-
		Fondo	≥ 0,50 m	--	-
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)		Ø ≥ 1,50 m	--	-	

<b>FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO</b>					
<b>PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL</b>					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL</b>					
Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa					
Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla	Superficie horizontal al final del itinerario		≥ 1,80 x 2,50 m	≥ 1,50 x 2,30 m	-
	Anchura libre de itinerario		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	-
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	-
		Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %	-

<b>FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO</b>					
<b>MOBILIARIO URBANO</b>					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN</b>					
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	-	-
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano		≤ 0,15 m	--	-	-
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)		--	≥ 1,60 m	-	-
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada		≥ 0,40 m	--	-	-
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo de mostrador adaptado		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,80 m	-
	Longitud de tramo de mostrador adaptado		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	-
	Altura de elementos salientes (toldos...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	-
	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m	-
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m	-
		Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,50 m	--	-
		Diámetro pulsador	≥ 0,04 m	--	-

Ficha I-6-



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D300L9R6D8B5Q3U2 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710867  
 Fecha: 07/02/2019  
 Hora: 11:10



Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		$\varnothing \geq 1,50$ m	--	--	--	
	Altura dispositivos manipulables		De 0,70 m a 1,20 m	$\leq 1,20$ m	--	--	
	Altura pantalla		De 1,00 m a 1,40 m	--	--	--	
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30°	--	--	--	
Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		--	--	$\leq 0,80$ m	--	--	
Papeleras y buzones	Altura boca papeleras		De 0,70 m a 0,90 m	De 0,70 m a 1,20 m	--	--	
	Altura boca buzón		--	De 0,70 m a 1,20 m	--	--	
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 m a 0,90 m	--	--	--	
	Área utilización libre obstáculos		$\varnothing \geq 1,50$ m	--	--	--	
	Anchura franja pavimento circundante		--	$\geq 0,50$ m	--	--	
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	--	--	--	
	Espacio libre no barrido por las puertas		$\varnothing \geq 1,50$ m	--	--	--	
	Anchura libre de hueco de paso		$\geq 0,80$ m	--	--	--	
	Altura interior de cabina		$\geq 2,20$ m	--	--	--	
	Altura del lavabo (sin pedestal)		$\leq 0,85$ m	--	--	--	
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		$\geq 0,80$ m	--	--	--
		Altura del inodoro		De 0,45 m a 0,50 m	--	--	--
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 m a 0,75 m	--	--	--
			Longitud	$\geq 0,70$ m	--	--	--
	Altura de mecanismos		$\leq 0,95$ m	--	--	--	
Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm.)		De 0,45 m a 0,50 m	--	--	--	
	Espacio lateral transferencia		$\geq 0,80$ m	--	--	--	
Bancos accesibles	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción	--	--	
	Altura asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m	--	--	
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m	--	--	
	Altura Respaldo		$\geq 0,40$ m	De 0,40 m a 0,50 m	--	--	
	Altura de reposabrazos respecto del asiento		--	De 0,18 m a 0,20 m	--	--	
	Ángulo inclinación asiento- respaldo		--	$\leq 105^\circ$	--	--	
	Dimensión soporte región lumbar		--	$\geq 15$ cm.	--	--	
	Espacio libre al lado del banco		$\varnothing \geq 1,50$ m a un lado	$\geq 0,80 \times 1,20$ m	--	--	
	Espacio libre en el frontal del banco		$\geq 0,60$ m	--	--	--	
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		--	$\geq 1,20$ m	--	--	
	Diámetro		$\geq 0,10$ m	--	--	--	
	Altura		De 0,75 m a 0,90 m	$\geq 0,70$ m	--	--	
(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.							
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m	--	--	
	Altura libre bajo la marquesina		--	$\geq 2,20$ m	--	--	
	(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.						
Contenedores de residuos	Enterrados	Altura de boca		De 0,70 a 0,90 m	--	--	
		Altura parte inferior boca		$\leq 1,40$ m	--	--	
	No enterrados	Altura de elementos manipulables		$\leq 0,90$ m	--	--	

Ficha I -7-



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D300L9R6D8B5Q3U2 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710867  
 Fecha: 07/02/2019  
 Hora: 11:10



<p><b>OBSERVACIONES</b></p> <p>Se han marcado con un guión (-) los apartados que no quedan definidos por el Estudio de Detalle. Estos apartados tampoco quedan condicionados por el Estudio de Detalle, de manera que su cumplimiento será objeto del Proyecto de urbanización o Proyecto de Ejecución del Parque de Matahacas, en cualquiera de sus fases.</p> <p>No se cumple la condición de pendiente longitudinal máxima establecida en las condiciones generales, para los itinerarios peatonales accesibles. Esta pendiente máxima se fija en el 6% y en el proyecto hay itinerarios peatonales del 11 %. Esto se debe a que el Estudio de Detalle incluye zonas de la ciudad consolidada, cuya pendiente longitudinal supera el mínimo trazado el Real Decreto. Por otra parte existen puntos perimetrales de la zona de actuación, que deben ser conectados de la forma más directa posible y sus diferencias de cotas originan pendientes superiores al 6 %.</p> <p>Para compensar estos itinerarios no accesibles, el Estudio de Detalle propone unos recorridos peatonales accesibles, que incrementan los recorridos y permiten cumplir las pendientes máximas establecidas.</p>
---

<p><b>DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA</b></p> <p><input type="checkbox"/> Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.</p> <p><input type="checkbox"/> Se trata de una actuación a realizar en un espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento las disposiciones.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.</p> <p><input type="checkbox"/> En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.</p> <p>No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.</p>
--

Ficha I-8-



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D300L9R6D8B5Q3U2 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b></p>	<p>DOCUMENTO: 20190710867</p>
	<p>MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019</p> <p><small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.</small></p>	<p>Fecha: 07/02/2019</p> <p>Hora: 11:10</p>



**ANEXO 2.**

**INFORME TÉCNICO MUNICIPAL: SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE SG-EL-02- PUERTO DE MATAHACAS. NECESIDAD DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA MEDIANTE ESTUDIO DE DETALLE.**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D300L9R6D8B5Q3U2 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710867

Fecha: 07/02/2019

Hora: 11:10





ASUNTO:

**SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE SG-EL-02- PUERTO DE MATAHACAS.**

**NECESIDAD DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA MEDIANTE ESTUDIO DE DETALLE.**

**1.- DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES SL-EL-02.- PUERTO DE MATAHACAS Y SU ENTORNO.**

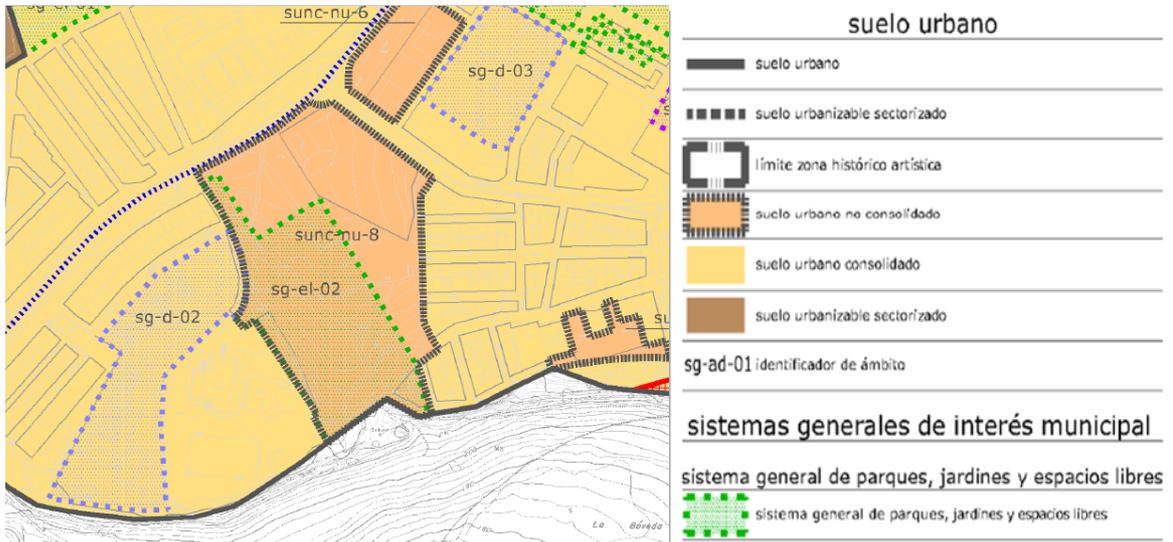
El planeamiento general vigente en el Municipio de Carmona, Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente el 17 de noviembre 1983, con Adaptación Parcial a la LOUA de fecha 4 de marzo de 2009, delimitan el Sistema General de Espacio Libre SG-EL-02, denominado Puerto de Matahacas, con superficie de 24.464 m2.

En la Adaptación Parcial a la LOUA de 2009, este Sistema General de Espacio Libre queda incluido en el ámbito de **Suelo Urbano No Consolidado** denominado **SUNC-NU-8- Puerto de Matahacas**, según la delimitación contenida en el *Plano 5- Clasificación del Suelo Núcleo Urbano. Sistemas Generales* de esta Adaptación Parcial.

Tal como se justifica en el apartado 3.1 de su Memoria, por encontrarse en el caso descrito en el Apartado 45.2.B)a) de la LOUA:

B) Suelo urbano no consolidado, que comprende los terrenos que adscriba a esta clase de suelo por precisar una actuación de transformación urbanística debida a alguna de las siguientes circunstancias:

a) Constituir vacíos relevantes que permitan la delimitación de sectores de suelo que carezcan de los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos precisos y requieran de una actuación de renovación urbana que comporte una nueva urbanización conectada funcionalmente a la red de los servicios e infraestructuras existentes.



Detalle del Plano 5 - Clasificación del Suelo Núcleo Urbano. Sistemas Generales - de las NNSS de 1983, adaptadas parcialmente a la LOUA, donde se delimita el SG-EL-02 dentro del Suelo Urbano No Consolidado



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009093600G2B7W5R8N2C2 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	
VENTURA GALERA NAVARRO-URBANISMO - ARQUITECTO - 03/05/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 03/05/2018 12:27:57	

DOCUMENTO: 20180592182  
Fecha: 03/05/2018  
Hora: 12:26



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D300L9R6D8B5Q3U2 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019 DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.	

DOCUMENTO: 20190710867  
Fecha: 07/02/2019  
Hora: 11:10





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA \_ ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

Por su parte, el Sector de Renovación Urbana, de uso residencial incluido en el SUNC-NU-8-Puerto de Matahacas, con una superficie de 24.397m2 ha sido objeto de reordenación urbanística mediante la Modificación nº 9 de las NN.SS, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 16 de diciembre de 2014. Posteriormente se estableció su sistema de ejecución y se aprobaron sus Proyectos de Reparcelación y de Urbanización, habiendo finalizado la ejecución de sus obras de urbanización el 4 de enero de 2017. El gráfico inferior expresa su delimitación y ordenación:

Sector de Renovación Urbana Puerto de Matahacas \_ SUNC-nu-8



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009093600G2B7W5R8N2C2 en https://sede.carmona.org

FIRMANTE - FECHA
VENTURA GALERA NAVARRO-URBANISMO - ARQUITECTO - 03/05/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 03/05/2018 12:27:57

DOCUMENTO: 20180592182  
Fecha: 03/05/2018  
Hora: 12:26



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D300L9R6D8B5Q3U2 en https://sede.carmona.org

FIRMANTE - FECHA
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019 DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710867  
Fecha: 07/02/2019  
Hora: 11:10





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA \_ ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

Como consecuencia de lo anterior, el SG-EL-02 tiene a día de hoy un entorno urbanizado en gran parte de sus límites septentrionales y orientales, pero, sin embargo, sus límites occidentales y especialmente los meridionales y no están suficientemente ajustados a la realidad física y a la trama urbana consolidada de su entorno con la que ha de relacionarse. Ello puede constatarse en el siguiente foto aérea de 2017 sobre la que se implanta la delimitación del SG-EL-02 delimitado en la Adaptación Parcial de 2009:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009093600G2B7W5R8N2C2 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
VENTURA GALERA NAVARRO-URBANISMO - ARQUITECTO - 03/05/2018 serialNumber=S2833002E.CN-Sello de tiempo TS@ - @firma.OU-Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 03/05/2018 12:27:57

DOCUMENTO: 20180592182  
Fecha: 03/05/2018  
Hora: 12:26



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D300L9R6D8B5Q3U2 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019 DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710867  
Fecha: 07/02/2019  
Hora: 11:10





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA \_ ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

Hemos de tener en cuenta que las NN.SS de 1983, en su Plano de Ordenación nº 10.- Red Viaria, preveían un vial tipo 3 en el borde sur de nuestro SG-EL-02, que recorrería este borde urbano sur del Barrio del Real, como se ve en el detalle en la imagen inferior, detalle de este Plano 10. Su trazado, al menos en el tramo que limita el SG-EL-02 por su borde sur, carece de adecuación a la topografía real del terreno, pues se represente con un trazado que invade el desnivel del escarpe. Por tanto, su ejecución real en este tramo precisaría un Estudio de Detalle que permita trazarlo en modo ajustado a las circunstancias físicas del terreno.



Por otra parte, es una referencia a tener en cuenta las previsiones del Documento de Aprobación Provisional del PGOU, octubre 2012, para este Sistema General, denominado SG-EL-10, y su entorno inmediato, como vemos en este detalle de su Plano C.02. Apreciamos que los límites de este SG-EL-10 se adecuan en sus bordes oeste y sur a la realidad física de este límite urbano, y que el vial que lo limita por el sur también se inserta mejor a su entorno urbano:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009093600G2B7W5R8N2C2 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	
VENTURA GALERA NAVARRO-URBANISMO - ARQUITECTO - 03/05/2018 serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 03/05/2018 12:27:57	

DOCUMENTO: 20180592182  
Fecha: 03/05/2018  
Hora: 12:26



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D300L9R6D8B5Q3U2 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019 DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.	

DOCUMENTO: 20190710867  
Fecha: 07/02/2019  
Hora: 11:10





**2.- NECESIDAD DE UN ESTUDIO DE DETALLE, PREVIO A LA EJECUCIÓN DEL SG-EL-02, SU ÁMBITO Y CONTENIDOS.**

Se encuentra en estado avanzado de tramitación, sólo a falta del acta de ocupación, la adquisición por el Ayuntamiento de gran parte de los suelos calificados actualmente como SG-EL-02, mediante el Expediente de Expropiación Forzosa de la Finca Registral nº 42.486, con superficie de 20.000 m2, que corresponde, sensiblemente, a la Catastral 5697801TG6459N0001KA



parcela catastral 5697801TG6459N  
sg-el-02

Ortofoto 2013  
Escala 1/2000



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009093600G2B7W5R8N2C2 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
VENTURA GALERA NAVARRO-URBANISMO - ARQUITECTO - 03/05/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 03/05/2018 12:27:57

DOCUMENTO: 20180592182  
Fecha: 03/05/2018  
Hora: 12:26



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D300L9R6D8B5Q3U2 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019 DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710867  
Fecha: 07/02/2019  
Hora: 11:10





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA \_ ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

Una vez finalizado el Expediente de Expropiación de la Finca Registral nº 42.486, mediante su próxima ocupación, el Ayuntamiento dispondrá, junto a otras porciones de suelo que ya posee en el bordes oeste del recinto calificado como SG-EL-02, de un ámbito suficiente para ejecutar la mayor parte del Sistema General de Espacio Libre SG-EL-02. Este ámbito de suelo municipal que va a estar disponible próximamente es el que se expresa en esta fotografía con la línea verde sobre la mancha del ámbito calificado del SG-EL-02, y tiene una superficie de 20.569 m2.



El resto de la delimitación actual del SG-EL-02 no podrá ser ejecutado a corto plazo, bien por requerir de nuevas adquisiciones de suelo, bien por afectar a edificaciones existentes, o bien por precisar una definición más precisa de sus límites que permita su correcta inserción con la trama urbana existente o prevista en el planeamiento, tal como el vial de borde sur antes citado. Consciente de estas dificultades de ejecución, como hemos visto, el nuevo PGOU propone una revisión de la delimitación de este Sistema General de Espacio Libre que trata de resolver estos conflictos de inserción en el medio físico urbano.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009093600G2B7W5R8N2C2 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
VENTURA GALERA NAVARRO-URBANISMO - ARQUITECTO - 03/05/2018 serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 03/05/2018 12:27:57

DOCUMENTO: 20180592182  
Fecha: 03/05/2018  
Hora: 12:26



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D300L9R6D8B5Q3U2 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019 <small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.</small>

DOCUMENTO: 20190710867  
Fecha: 07/02/2019  
Hora: 11:10





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA \_ ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

En el Anexo fotográfico se expresa el estado actual de los límites del SG-EL-02, donde se aprecia la ausencia absoluta de urbanización en este suelo urbano no consolidado y su falta de conexiones con la trama urbana de su entorno inmediato, especialmente en sus límites occidentales y meridionales.

Dado que este ámbito de Suelo Urbano No Consolida delimitado en la imagen anterior, como se ha expresado en el apartado anterior, **carece de la ordenación de detalle necesaria para la ejecución directa del Sistema General de Espacio Libre SG-EL-02, para que se pueda implantar la primera y principal fase de su ejecución, precisa delimitar su ámbito de actuación y sus conexiones coherentes con la trama urbana del entorno, actual y prevista por el planeamiento, y para ello es necesaria la redacción y tramitación previa de un Estudio de Detalle.**

Por tanto, ajustándose a los contenidos previstos por el Art. 15 de la LOUA, **los contenidos que ha de tener este Estudio de Detalle de la Fase 1 del SG-EL-02 son los siguientes:**

1. Definición de las alineaciones exteriores de la Fase 1 del SG-EL-02.
2. Definición de las rasantes en todo el perímetro de la Fase 1 del SG-EL-02.
3. Definición de sus accesos y conexiones, peatonales y rodadas, con la trama urbana de su entorno, teniendo en cuenta las previsiones del planeamiento vigente y en redacción.

Para constatar la viabilidad de la ordenación pormenorizada contenida en este Estudio de Detalle, podría incluir, como contenido no sustantivo, una ordenación interior del proyecto Fase 1 del SG-EL-02, con carácter de estudio previo informativo y no vinculante para el futuro proyecto de ejecución del Parque.

En Carmona, a la fecha de la Firma Digital.

Ventura Galera Navarro  
Arquitecto de la Oficina de Planeamiento del Área de Urbanismo



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009093600G2B7W5R8N2C2 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20180592182 Fecha: 03/05/2018 Hora: 12:26
	VENTURA GALERA NAVARRO-URBANISMO - ARQUITECTO - 03/05/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 03/05/2018 12:27:57	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D300L9R6D8B5Q3U2 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20190710867 Fecha: 07/02/2019 Hora: 11:10
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019 <small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.</small>	





**ANEXO 1.- Fotografías actuales de la Parcela y su Entorno inmediato.**



VISTA GENERAL DE LA PARCELA DESDE EL OESTE



VISTA GENERAL DE LA PARCELA DESDE EL ESTE



VISTA GENERAL DE LA PARCELA DESDE EL SUR



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009093600G2B7W5R8N2C2 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
VENTURA GALERA NAVARRO-URBANISMO - ARQUITECTO - 03/05/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 03/05/2018 12:27:57

DOCUMENTO: 20180592182
Fecha: 03/05/2018
Hora: 12:26



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D300L9R6D8B5Q3U2 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710867
Fecha: 07/02/2019
Hora: 11:10





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA \_ ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE



VISTAS DE LA PARCELA Y SUS LÍMITES CON ENTORNO NORTE (Sector SUNC-NU-08 y su parcela terciaria)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009093600G2B7W5R8N2C2 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
VENTURA GALERA NAVARRO-URBANISMO - ARQUITECTO - 03/05/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 03/05/2018 12:27:57

DOCUMENTO: 20180592182  
Fecha: 03/05/2018  
Hora: 12:26



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D300L9R6D8B5Q3U2 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019 <small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.</small>

DOCUMENTO: 20190710867  
Fecha: 07/02/2019  
Hora: 11:10





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA \_ ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE



VISTAS DE LA PARCELA Y SUS LÍMITES CON SU ENTORNO ESTE (Sector SUNC-NU-08, con su espacio libre y parcela equipamiento)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009093600G2B7W5R8N2C2 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
VENTURA GALERA NAVARRO-URBANISMO - ARQUITECTO - 03/05/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 03/05/2018 12:27:57

DOCUMENTO: 20180592182  
Fecha: 03/05/2018  
Hora: 12:26



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D300L9R6D8B5Q3U2 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019 DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710867  
Fecha: 07/02/2019  
Hora: 11:10





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA \_ ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE



VISTAS DE LA PARCELA Y SUS LÍMITES CON SU ENTORNO SUR  
(C/ Vistalegre y borde del Escarpe del Alcor, Suelo No Urbanizable de Especial Protección)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009093600G2B7W5R8N2C2 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
VENTURA GALERA NAVARRO-URBANISMO - ARQUITECTO - 03/05/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 03/05/2018 12:27:57

DOCUMENTO: 20180592182  
Fecha: 03/05/2018  
Hora: 12:26



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D300L9R6D8B5Q3U2 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019 DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710867  
Fecha: 07/02/2019  
Hora: 11:10





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA \_ ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE



VISTAS DE LA PARCELA Y SUS LÍMITES CON SU ENTORNO OESTE (Colegio de los Salesianos y su Vial de Acceso)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009093600G2B7W5R8N2C2 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

VENTURA GALERA NAVARRO-URBANISMO - ARQUITECTO - 03/05/2018  
serialNumber=S2833002E.CN-Sello de tiempo TS@ - @firma.OU-Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 03/05/2018 12:27:57

DOCUMENTO: 20180592182

Fecha: 03/05/2018  
Hora: 12:26



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D300L9R6D8B5Q3U2 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710867

Fecha: 07/02/2019  
Hora: 11:10



## B. PLANOS:

### I. PLANOS DE INFORMACIÓN.

**I.01.** SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

**I.02.** NN.SS. DE 1983. ADAPTACIÓN A LA LOUA 2009. PLANO 5. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. SISTEMAS GENERALES.

**I.03.** NN.SS. DE 1983. ADAPTACIÓN A LA LOUA 2009. PLANO 10. ORDENACIÓN NÚCLEO URBANO. RED VIARIA.

**I.04.** MODIFICACIÓN Nº 9 DE LAS NN SS MUNICIPALES. PLANO 03. ORDENACIÓN ACOTADO.

**I.05.** MODIFICACIÓN Nº 9 DE LAS NN SS MUNICIPALES. PLANO DE URBANIZACIÓN. AS BULIT DICIEMBRE DE 2016.

**I.06.** TOPOGRÁFICO AGOSTO 2018.

**I.07.** PGOU DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL OCTUBRE 2012. PLANO C.02. ORDENACIÓN PORMENORIZADA. NIVEL URBANO.

**I.08.** DESCRIPCIÓN PERÍMETRO.

### O. PLANOS DE ORDENACIÓN.

**O. 01.** USOS ESPECÍFICOS.

**O. 02.** ALINEACIONES Y RASANTES.

**O. 03.** ACCESOS Y CONEXIONES.

**O. 04.1.** INFRAESTRUCTURAS. PUNTOS DE CONEXIÓN. SANEAMIENTO.

**O. 04.2.** INFRAESTRUCTURAS. PUNTOS DE CONEXIÓN. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

**O. 04.3.** INFRAESTRUCTURAS. PUNTOS DE CONEXIÓN. ELECTRICIDAD.

**O. 05.** ORDENACIÓN GENERAL NO VINCULANTE.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D400C5Q7Y9E0L5P9 en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/02/2019 11:13:22

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

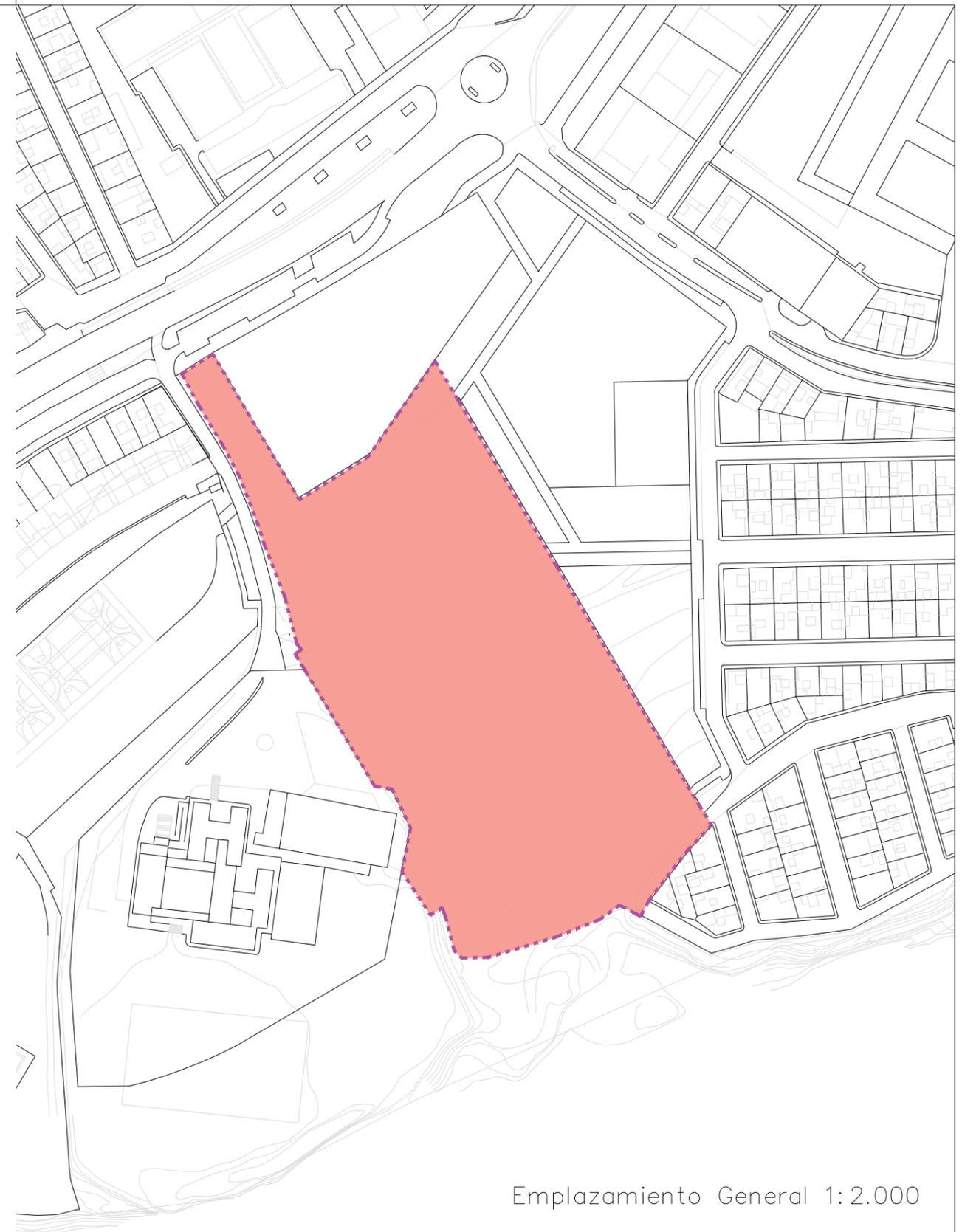
DOCUMENTO: 20190710868

Fecha: 07/02/2019  
Hora: 11:13





Situación General 1:15.000



Emplazamiento General 1:2.000

LEYENDA

 **Ámbito del Estudio de Detalle**



ESTUDIO DE DETALLE SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE SG-EL-02. PUERTO DE MATAHACAS

INFORMACIÓN  
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

I. 01

ARQUITECTO. Juan Mesa Cadena

ESCALAS: 1/15.000 - 1/2.000

OCTUBRE 2018

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA - SODECAR

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8DC00J0Z2P9E0M8D3 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 05/02/2019  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/02/2019 14:40:50

DOCUMENTO: 20190710876

Fecha: 05/02/2019  
Hora: 14:40



DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 30/01/2019.



suelo urbano

-  suelo urbano
-  suelo urbanizable sectorizado
-  límite zona histórico artística
-  suelo urbano no consolidado
-  suelo urbano consolidado
-  suelo urbanizable sectorizado

sg-ad-01 identificador de ámbito

sistemas generales de interés municipal

sistema general de parques, jardines y espacios libres

-  sistema general de parques, jardines y espacios libres

sistema general de equipamiento

servicios de interés público y social (SIPS)

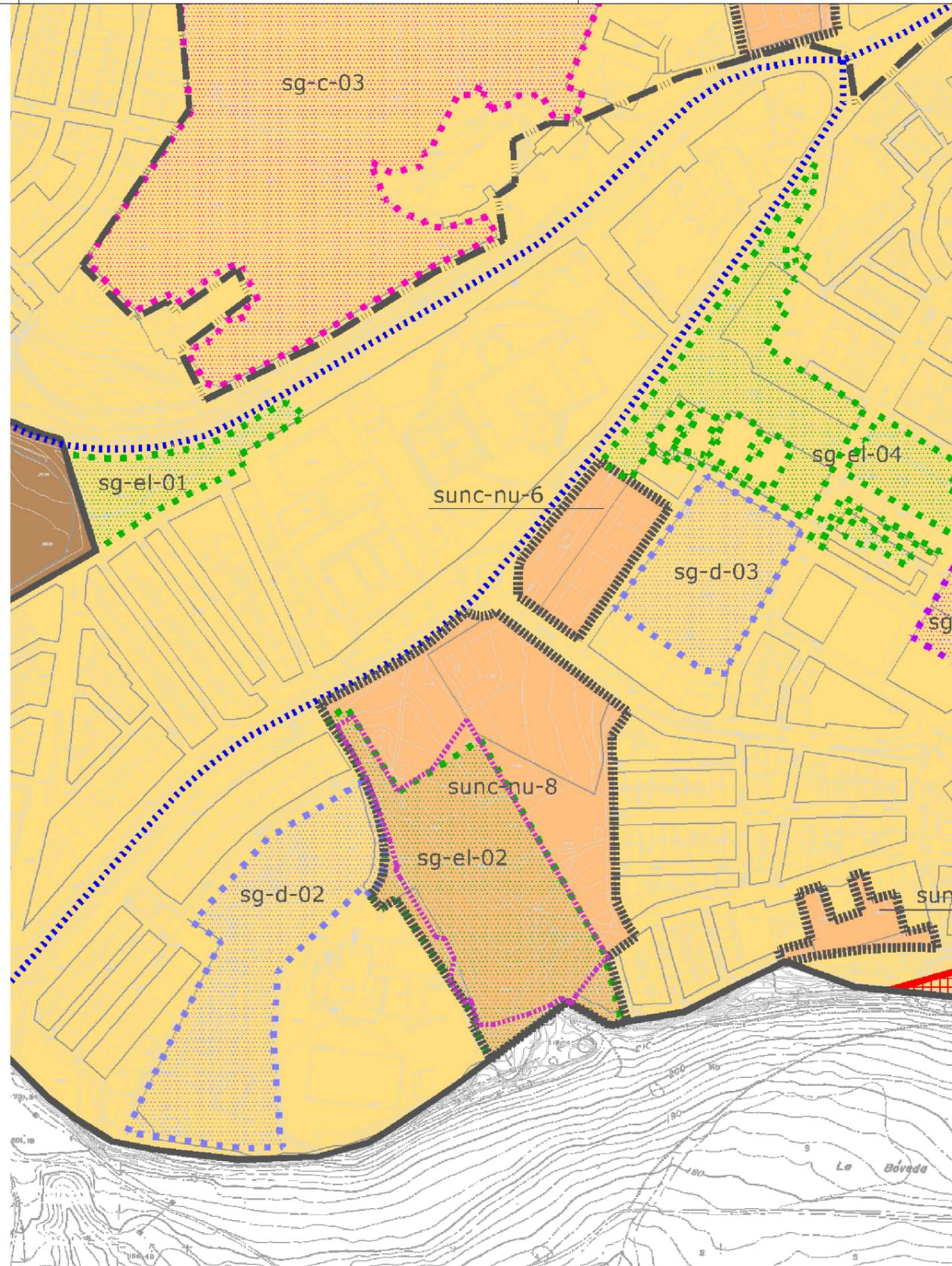
-  deportivo
- social:
  -  sanitario
  -  sanitario-mortuorio
  -  asistencial
  -  administrativo
  -  cultural
  -  socio-cultural

sistema general de infraestructuras

-  energía eléctrica
-  ciclo de agua: abastecimiento
-  ciclo de agua: saneamiento

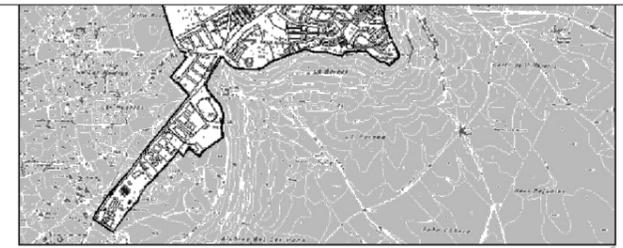
sistema general de comunicaciones

-  viario urbano principal
-  aparcamientos
-  ferroviario
-  zona de servicios ferroviarios



LEYENDA

 Límite de Estudio de Detalle



plan general de ordenación urbanística de carmona. adaptación parcial de las normas subsidiarias

**clasificación del suelo núcleo urbano sistemas generales**

1/4.000 FEB-2009

escala fecha plano nº

5

técnico: David Prada Baena

**adaptación parcial de las NN.SS de carmona**

ayuntamiento de carmona

sodecar s.a. - oficina del plan general



ESTUDIO DE DETALLE SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE SG-EL-02. PUERTO DE MATAHACAS

INFORMACIÓN

NORMAS SUBSIDIARIAS 1983. ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA 2009  
 PLANO 5. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. SISTEMAS GENERALES

ARQUITECTO. Juan Mesa Cadena

I. 02

ESCALA: 1/4.000

OCTUBRE 2018

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA - SODECAR

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8DD00N1P2L605E5Y3 en <https://sede.carmona.org>

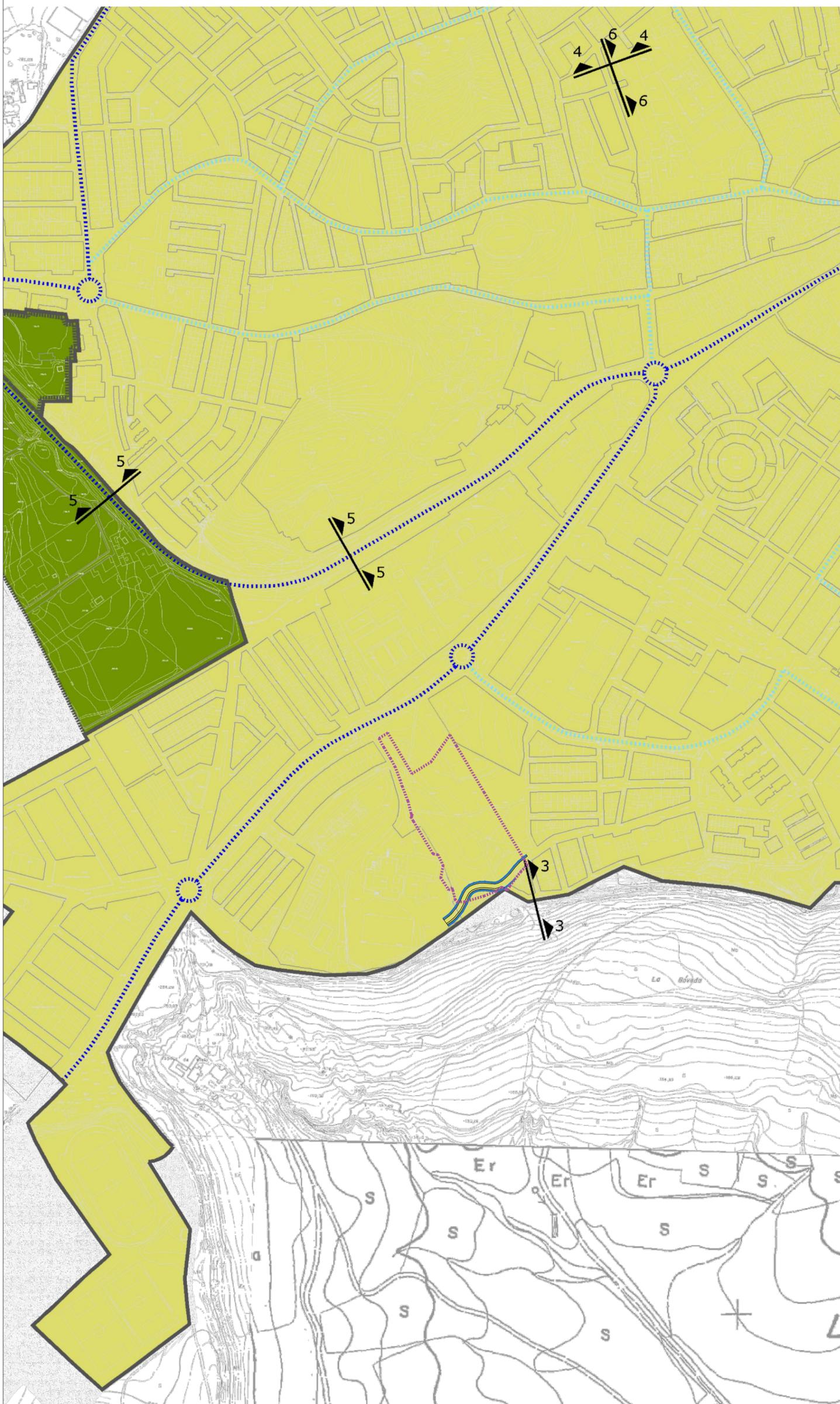
FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 05/02/2019  
 SinalNumber=S2833002E,CN=Señal de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/02/2019 14:43:49

Fecha: 05/02/2019  
 Hora: 14:42



DIGITALIZADO PARA FACILITAR SU CONSULTA. ESTE DOCUMENTO PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 30/01/2019.



suelo urbano	
	suelo urbano
	suelo urbanizable sectorizado
red viaria	
	sistema viario principal
	sistema viario secundario
	aparcamientos



plan general de ordenación urbanística de carmona. adaptación parcial de las normas subsidiarias

**ordenación núcleo urbano red viaria**

1/4.000 escala      FEB-2009 fecha      10 plano nº

técnico: David Prada Baena

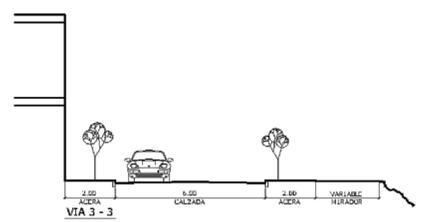
**adaptación parcial de las NN.SS de carmona**

ayuntamiento de carmona  
sodecar s.a. - oficina del plan general

EL RESTO DE LAS VIAS INTERIORES DE NUEVA CREACIÓN TENDRÁN UN MÍNIMO DE ANCHURA EN LAS ALINEACIONES DE 10m., LA CALZADA DE TRÁFICO RODADO TENDRÁ 6m. DE LATITUD Y EL RESTO SE DEDICARÁ A ACERADO Y/O APARCAMIENTOS SEGÚN NECESIDADES DEL SECTOR.

EL TRAZADO VIARIO PARTE DE LA HIPÓTESIS DE DESVÍO DE LA CARRETERA N-IV POR LA NUEVA VARIANTE Y DE LA CONSERVACIÓN DE LA ACTUAL CARRETERA EN VIA URBANA.

EL TRAZADO INTERNO DE LOS PLANES PARCIALES ES INDICATIVO, DEBIENDO SER DEFINIDO CON PRECISIÓN EN ELLOS.



LEYENDA

- Ámbito del Estudio de Detalle
- Limite de la prolongación de C/ Vistalegre

ESTUDIO DE DETALLE SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE SG-EL-02. PUERTO DE MATAHACAS

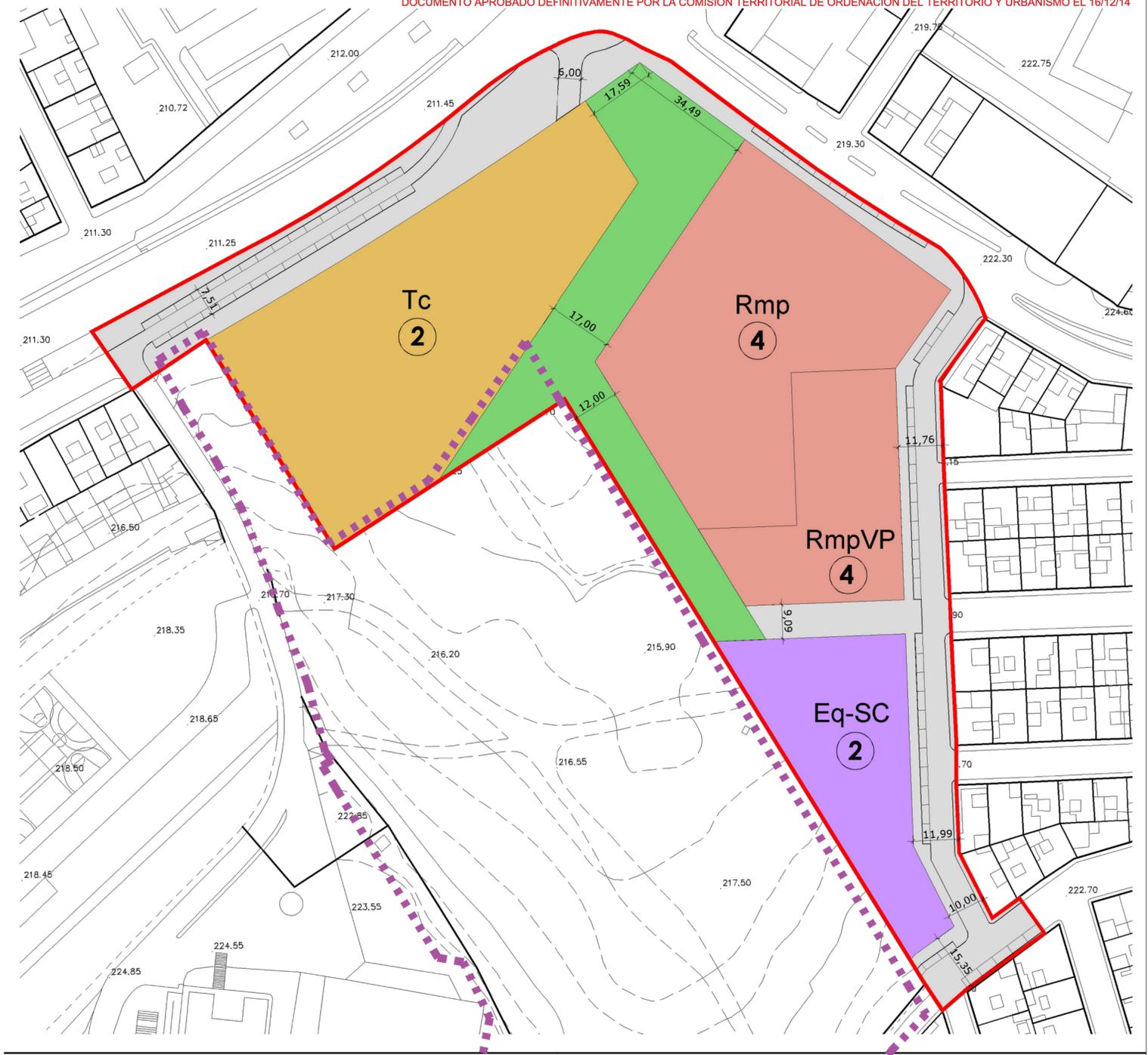
INFORMACIÓN

NORMAS SUBSIDIARIAS 1983. ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUJA DE 2009 I. 03

PLANO 10. ORDENACIÓN NÚCLEO URBANO. RED VIARIA ESCALA: 1/4.000

ARQUITECTO: Juan Mesa Cadena OCTUBRE 2018

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA - SODECAR

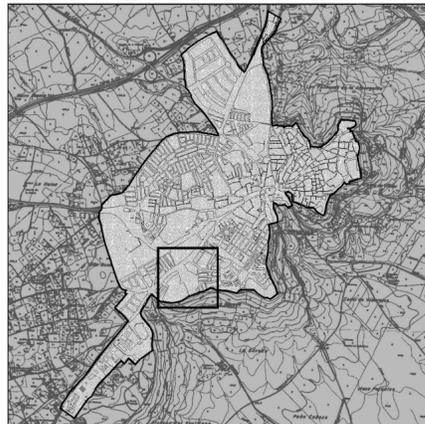


LEYENDA

----- Límite de Estudio de Detalle

- SECTOR SUNC-NU-8 "PUERTO DE MATAHACAS"  
24.387 m<sup>2</sup>
- TERCARIO COMERCIAL  
5.862,56 m<sup>2</sup>
- RESIDENCIAL MANZANA PLURIFAMILIAR  
7.031m<sup>2</sup>
- EQUIPAMIENTO SOCIAL-CULTURAL (SISTEMA LOCAL)  
2.472 m<sup>2</sup>
- JARDINES Y AREAS DE ESTANCIA (SISTEMA LOCAL)  
3.506 m<sup>2</sup>
- 79 PLAZAS DE APARCAMIENTO EN VÍA PÚBLICA

**N** NÚMERO DE PLANTAS  
(de 1 a 5, ordenadas de menor a mayor)



**MODIFICACIÓN Nº 9 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES**

ADAPTADAS PARCIALMENTE A LA LEY 7/2002 DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA

MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUNC-NU-8, PUERTO DE MATAHACAS

Plano de Ordenación Acotado

e:1/1.000      Plano O.3      JUN 2014



El presente documento es el resultado de un proceso de participación ciudadana que se inició el día 15 de junio de 2014 y finalizó el día 15 de julio de 2014. El Ayuntamiento de Carmona a 2 de julio de 2014.  
EL SECRETARIO GENERAL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA  
área de urbanismo



ESTUDIO DE DETALLE SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE SG-EL-02. PUERTO DE MATAHACAS

INFORMACIÓN  
MODIFICACIÓN Nº 9 DE LA NNSS MUNICIPALES  
PLANO O3. ORDENACIÓN ACOTADO

I. 04

ESCALA: 1/1.250

OCTUBRE 2018

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA - SODECAR



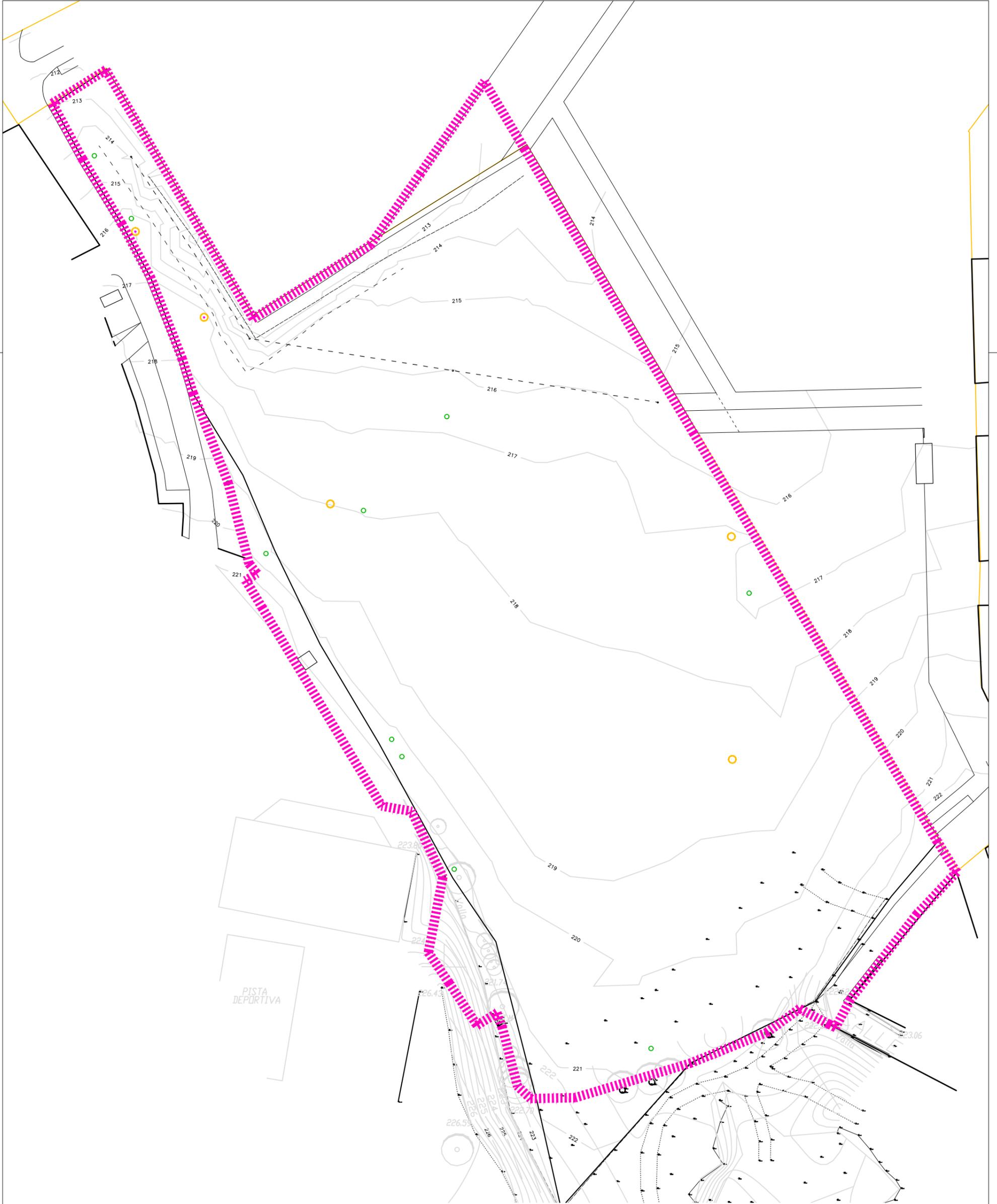
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8DF00J4T8G7P7M6M1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190710879
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 05/02/2019 serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 05/02/2019 14:49:44	Fecha: 05/02/2019 Hora: 14:48



RESPONSABILIDAD: PARA PODER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN SU COMISION TERRITORIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO EN SU PLENO EN SESION ORDINARIA DE FECHA 30/09/2018





- LEYENDA**
-  **ÁMBITO DE ACTUACIÓN**
  -  **UBICACIÓN DE BOCAMINA**
  -  **RED DE SANEAMIENTO**



**ESTUDIO DE DETALLE SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE SG-EL-02. PUERTO DE MATAHACAS**

**INFORMACIÓN TOPOGRÁFICO AGOSTO 2018**

106

ESCALAS: 1/800

OCTUBRE 2018

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8E100D7K8E5W1C1P9 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

ARQUITECTO. Juan Mesa Cod. DOCUMENTO: 20190710881

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 06/02/2019  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2019 14:35:50

Fecha: 06/02/2019  
 Hora: 14:35



CARMONA - SODECAR

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.



**Legenda**

**CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DEL SUELO**

Suelo Urbano Consolidado

Delimitación de Suelo Urbano

Suelo Urbano No Consolidado

AR Área de Reforma Sistemática

Ar Área de Renovación Asistématica

Suelo Urbanizable

SUO Suelo Urbanizable Ordenado

SUNS Suelo Urbanizable No Sectorizado

**SISTEMAS GENERALES**

**Sistema General de Espacios Libres**

SG-EL SG de Espacios Libres

**Sistema General de Equipamientos**

SG-Ex SG de Equipamientos

SGEad Administrativo

SGEco Comercial

SGEcs Cultural y Social

SGEde Deportivo- Recreativo

SGEef Educativo- Formativo

SGEct Cementerio- Tanatorio

SGEsa Sanitario- Asistencial

SGEge Genérico

**Sistema General de Infraestructuras**

SG-ix SGI S G de Infraestructuras Técnicas

SGlap Agua potable

SGlar Agua No Potable (riego e incendios)

SGlsa Saneamiento

SGlel Electricidad

SGltc Telecomunicaciones

SGlpg Gas y Petróleo

**Sistema General de Comunicaciones**

SGCvt Vario Territorial

SGCvu Vario Urbano

SGCap Aparcamiento de Superficie

SGCas Aparcamiento Subterráneo

SGCcb Carril Bici

SGCcv Corredores verdes

SGCvp Vías Pecuarias

SGCfe Ferroviario

\* Sistema General Supramunicipal

**AMBITOS Y ELEMENTOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN PATRIMONIAL**

Conjunto Histórico de Carmona

Entorno Conjunto Histórico (Escarpe)

**ACTUACIONES URBANÍSTICAS**

AD-xx AD Actuación de Dotación Pública

AM-xx AM Actuación de Mejora de Espacios Públicos Existentes

AMB-xx AMb Actuación de Mejora de E. Públicos Existentes Barriadas

Am-xx Am Actuación de Mejora de Espacios Rurales

Ra-xx Ra Realineaciones

**ZONAS DE ORDENANZA DEL SUELO URBANO**

**Uso Residencial**

Rzh Residencial Z. Histórica

Rct Residencial Cerrada Tradicional

Rmp Residencial Manzana Plurifamiliar

Rbp Residencial Bloque Plurifamiliar

Rag Residencial Agrupada Unifamiliar

Rab Residencial Aislada Unifamiliar Baja Densidad

Ram Residencial Aislada Unifamiliar Media Densidad

Raa Residencial Aislada Unifamiliar Alta Densidad

(VP: Vivienda Protegida)

**Uso Industrial**

in1 Industrial Intensivo tipo 1

in2 Industrial Intensivo tipo 2

lex Industrial Extensivo

ilo Industrial Logístico

**Uso Terciario**

Tht Hotelero

Ths Hostalero

Too Comercial

Tof Oficinas

Tap Aparcamiento

**Espacios Libres, Equipamientos e Infraestructuras**

Sistema Local de Espacios Libres

Sistema Local de Equipamientos

Ead Administrativo

Eco Comercial

Ecs Cultural y Social

Ede Deportivo- Recreativo

Eef Educativo- Formativo

Ect Cementerio- Tanatorio

Esa Sanitario- Asistencial

Ege Genérico

( ) Equipamiento privado

Sistema Local de Infraestructuras Técnicas

**DETERMINACIONES DE FORMA DE EDIFICACIÓN**

Alineación

Cambios de calificación

Altura de la edificación

Alineaciones interiores de parcela

CE Condiciones Particulares del Escarpe

CM Condiciones Particulares de la Muralla

ORDENACIÓN PORMENORIZADA Nivel urbano

**Ordenación pormenorizada Carmona residencial**

e.1:2.000

C.02

**LEYENDA**

Limite de Estudio de Detalle



ESTUDIO DE DETALLE SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE SG-EL-02. PUERTO DE MATAHACAS

INFORMACIÓN

PGOU. DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL OCTUBRE 2012. 1.07

PLANO C.02. ORDENACIÓN PORMENORIZADA. NIVEL URBANO. ESCALA: 1/2.000

ARQUITECTO: Juan Mesa Cadena OCTUBRE 2018

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8E200XD76C4U5E3S4 en https://sede.carmona.org

**FIRMANTE - FECHA**

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 06/02/2019

serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 06/02/2019 14:50:50

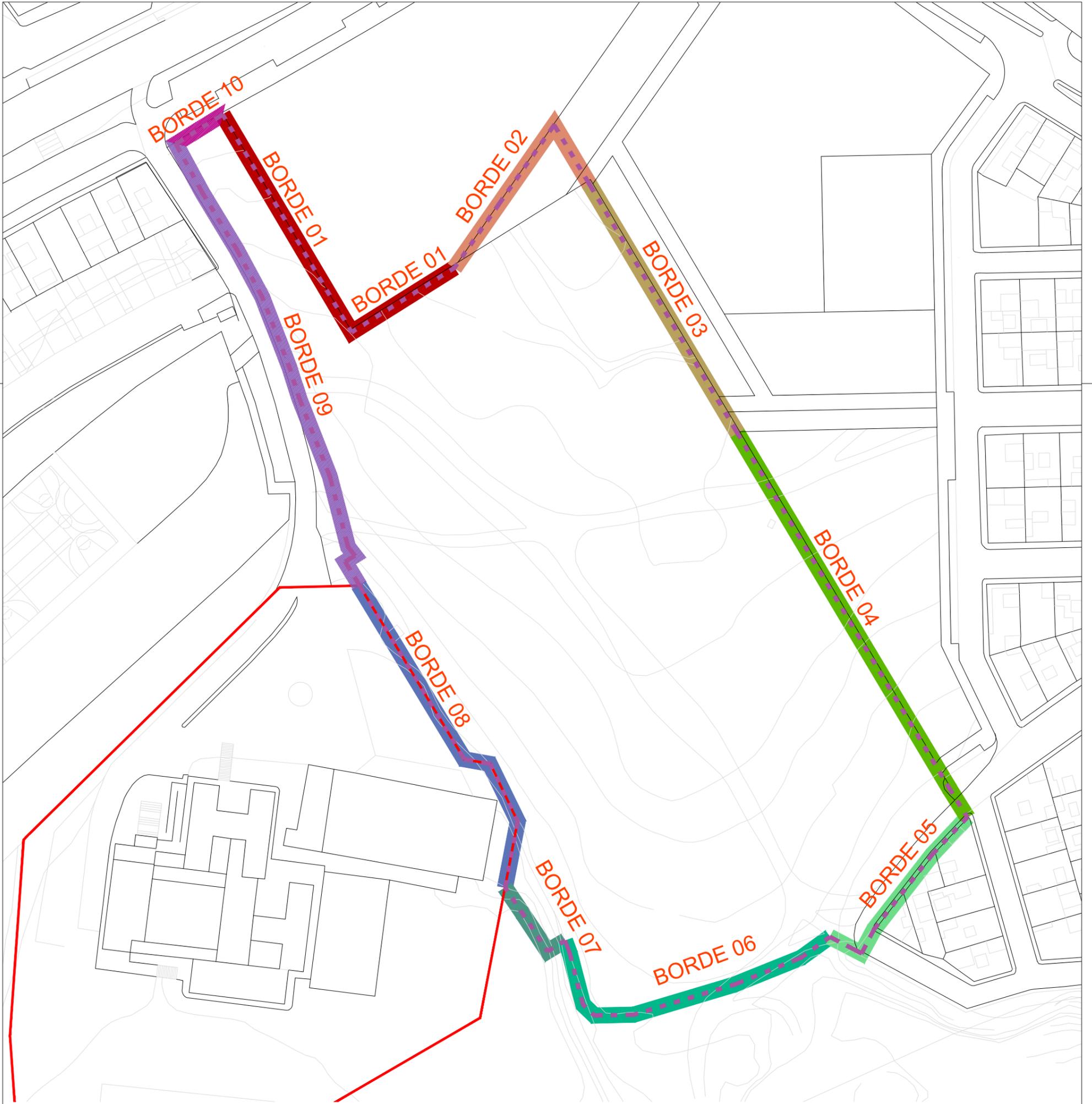
DOCUMENTO: 20190710882

Fecha: 06/02/2019

Hora: 14:50



DECLARACIÓN PARA PODER CONSULTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DE FORMA PROVISIONAL POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN SU SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 30/09/2018



**LEYENDA**

- Borde 01. Límite Parcela Comercial Modificación 9 NN.SS. y finca registral 42486.
- Borde 02. Límite Parcela Comercial Modificación 9 NN.SS. y sistema local de espacios libres.
- Borde 03. Límite de sistema local de espacios libres y finca registral 42486.
- Borde 04. Límite de Parcela Equipamiento Modificación 9 NN.SS. y finca registral 42486.
- Borde 05. Límite de sistema general de espacios libres C/ Vistalegre.
- Borde 6. Límite sur finca registral 42486.
- Borde 7. Límite de fragmento de parcela registral del Polideportivo Eduardo Benot
- Borde 8. Límite de la parcela del Colegio Salesianos.
- Borde 9. Límite de la finca registral 42486 con la calle Bonifacio IV hasta acceso al colegio.
- Borde 10. Límite norte de la finca registral 42486 con la vía de Servicio de la carretera Carmona - El Viso.



**ESTUDIO DE DETALLE SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE SG-EL-02. PUERTO DE MATAHACAS**

**INFORMACIÓN DESCRIPCIÓN PERÍMETRO**

I. 08

ESCALAS: 1/1.000

OCTUBRE 2018

ARMONA - S O D E C A R

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8E300F9V7Z5H6K3H1 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

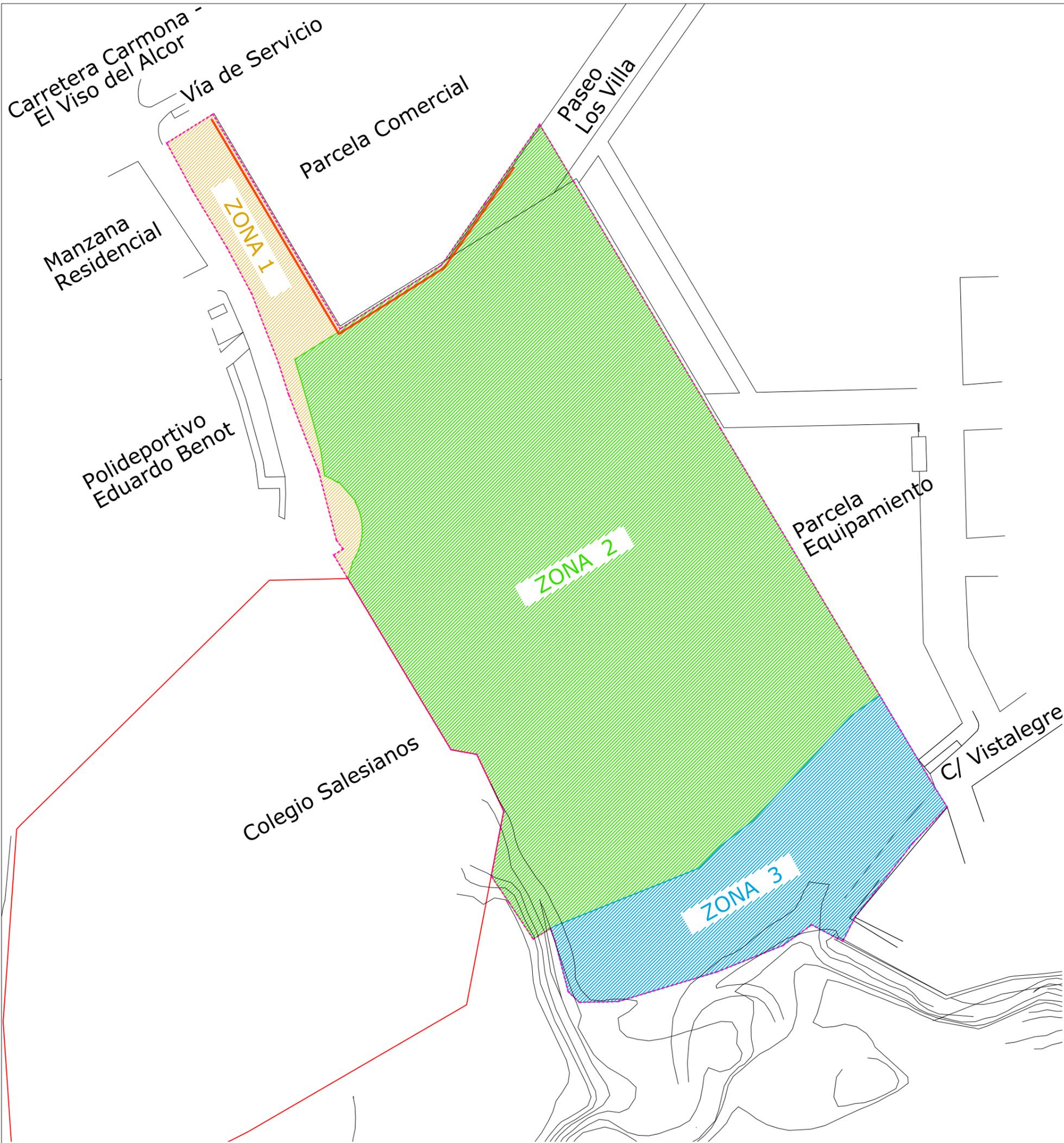
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 06/02/2019  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2019 14:51:53

ARQUITECTO: Juan Mesa Codina  
 DOCUMENTO: 20190710883  
 Fecha: 06/02/2019  
 Hora: 14:51:53



DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 30/01/2019.





USO ESPECÍFICO	ZONAS DE POSIBLE UBICACIÓN			% DE SG-EL-02
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO		ZONA 2		10 %
TERCIARIO AL SERVICIO DOMINANTE		ZONA 2		5 %
APARCAMIENTO EN SUPERFICIE	ZONA 1		ZONA 3	10 %
INFRAESTRUCTURAS	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	1 %
EQUIPAMIENTO PÚBLICO		ZONA 2	ZONA 3	5 %

Ámbito Estudio Detalle



ESTUDIO DE DETALLE SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE SG-EL-02. PUERTO DE MATAHACAS

ORDENACIÓN

USOS ESPECÍFICOS

O. 01

ESCALAS: 1/1.000

OCTUBRE 2018

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8E400U5S2P7J5Z1N8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

ARQUITECTO, Juan Mesa Cedeno

DOCUMENTO: 20190710884

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 06/02/2019

serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @Firma.CN=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/02/2019 15:01:47

Fecha: 06/02/2019

Hora: 15:01



ARMONA - S O D E C A R

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 30/01/2019.

EL MURO DE CONTENCIÓN PUEDE DESARROLLARSE DESDE EL LÍMITE DEL ÁMBITO HASTA LA POLILÍNEA DEFINIDA EN EL LISTADO DE MURO.

**MURO**

Nº Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Coordenada Z
01	265409.4353	4149595.4995	212.30
02	265416.0097	4149584.4012	214.10
03	265422.6623	4149573.1709	215.40
04	2654308324	4149559.3790	216.60
05	265436.5199	4149549.7780	217.10
06	265444.0872	4149537.0035	217.10
07	265473.5813	4149555.5030	214.65
08	265484.6533	4149571.3779	213.50
09	265492.1036	4149582.0600	213.00

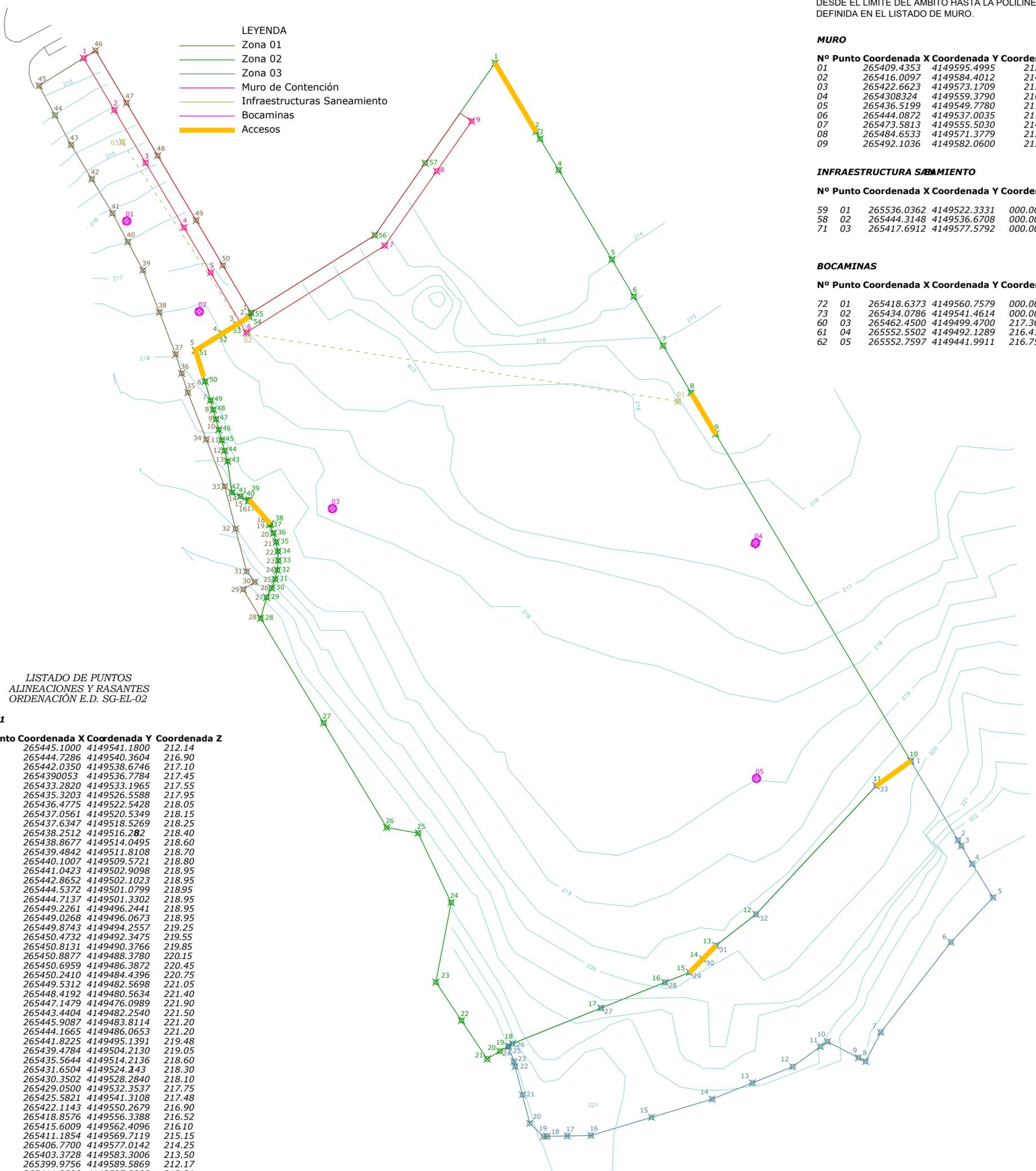
**INFRAESTRUCTURA SANEAMIENTO**

Nº Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Coordenada Z
59 01	265536.0362	4149522.3331	000.0000
58 02	265444.3148	4149536.6708	000.0000
71 03	265417.6912	4149577.5792	000.0000

**BOCAMINAS**

Nº Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Coordenada Z
72 01	265418.6373	4149560.7579	000.0000
73 02	265434.0786	4149541.4614	000.0000
60 03	265462.4500	4149499.4700	217.36
61 04	265552.5502	4149492.1289	216.41
62 05	265552.7597	4149441.9911	216.75

- LEYENDA**
- Zona 01
  - Zona 02
  - Zona 03
  - Muro de Contención
  - Infraestructuras Saneamiento
  - Bocaminas
  - Accesos



**LISTADO DE PUNTOS ALINEACIONES Y RASANTES ORDENACIÓN E.D. SG-EL-02**

**ZONA1**

Nº Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Coordenada Z
1	265445.1000	4149541.1800	212.14
2	265444.7286	4149540.3604	216.90
3	265442.0350	4149538.6746	217.10
4	2654390053	4149536.7784	217.45
5	265433.2820	4149533.1965	217.55
6	265435.3203	4149526.5588	217.95
7	265436.4775	4149522.5428	218.05
8	265437.0561	4149520.5349	218.15
9	265437.6347	4149518.5269	218.25
10	265438.2512	4149516.282	218.40
11	265438.8677	4149514.0495	218.60
12	265439.4842	4149511.8108	218.70
13	265440.1007	4149509.5721	218.80
14	265441.0423	4149502.9098	218.95
15	265442.8652	4149502.1023	218.95
16	265444.5372	4149501.0799	218.95
17	265444.7137	4149501.3302	218.95
18	265449.2261	4149496.2441	218.95
19	265449.0268	4149496.0673	218.95
20	265449.8743	4149494.2557	219.25
21	265450.4732	4149492.3475	219.55
22	265450.8131	4149490.3766	219.85
23	265450.8877	4149488.3780	220.15
24	265450.6959	4149486.3872	220.45
25	265450.2410	4149484.4396	220.75
26	265449.5312	4149482.5698	221.05
27	265448.4192	4149480.5634	221.40
28	265447.1479	4149476.0989	221.90
29	265443.4404	4149482.2540	221.50
30	265445.9087	4149483.8114	221.20
31	265444.1665	4149486.0653	221.20
32	265441.8225	4149495.1391	219.48
33	265439.4784	4149504.2130	219.05
34	265435.5644	4149514.2136	218.60
35	265431.6504	4149524.243	218.30
36	265430.3502	4149528.2840	218.10
37	265429.0500	4149532.3537	217.75
38	265425.5821	4149541.3108	217.48
39	265422.1143	4149550.2679	216.90
40	265418.8576	4149556.3388	216.52
41	265415.6009	4149562.4096	216.10
42	265411.1854	4149569.7119	215.15
43	265406.7700	4149577.0142	214.25
44	265403.3728	4149583.3006	213.50
45	265399.9756	4149589.5869	212.17
46	265411.9800	4149597.0900	212.21
47	265418.5908	4149585.9302	212.20
48	265425.2434	4149574.7000	212.19
49	265433.4135	4149560.9080	212.16
50	265439.1010	4149551.3070	212.15

**ZONA2**

Nº Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Coordenada Z
1	265497.0797	4149594.4390	213.04
2	265505.7809	4149579.7918	213.52
3	265506.6751	4149578.2873	213.55
4	265510.6437	4149571.6070	213.74
5	265521.9543	4149552.5678	213.98
6	265526.6412	4149544.6784	214.46
7	265532.8630	4149534.2052	215.10
8	265538.8253	4149524.1689	215.32
9	265544.0485	4149515.3768	215.46
10	265585.6002	4149445.6947	219.82
11	265578.2599	4149440.4091	219.82
12	265552.6382	4149413.0270	219.70
13	265544.1003	4149406.3518	219.90
14	265541.3049	4149403.4907	219.90
15	265538.5096	4149400.686	219.90
16	265533.2658	4149398.5217	219.92
17	265519.6556	4149393.0506	220.65
18	265500.8016	4149385.4715	222.25
19	265499.8871	4149384.9190	222.50
20	265498.0948	4149383.8362	222.60
21	265495.3881	4149382.2009	222.60
22	265489.9317	4149390.3854	223.40
23	265484.4754	4149398.5699	224.25
24	265487.7202	4149415.5296	221.51
25	265480.6905	4149430.3230	221.29
26	265474.0043	4149431.5133	223.67
27	265460.5761	4149453.8061	222.78
28	265447.1479	4149476.0989	221.90

**ZONA3**

Nº Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Coordenada Z
1	265585.6002	4149445.6947	219.82
2	265595.6613	4149428.8224	222.84
3	265596.3915	4149427.5978	222.78
4	265598.6800	4149423.7600	222.60
5	265603.1440	4149416.6111	223.02
6	265594.1630	4149407.0869	222.91
7	265579.233	4149387.8837	222.83
8	265575.9761	4149381.6529	222.57
9	265574.4546	4149382.4483	222.40
10	265567.8676	4149385.8914	221.10
11	265566.3966	4149384.8272	221.00
12	265560.4633	4149380.5344	220.80
13	265551.8807	4149377.0828	220.90
14	265543.2981	4149373.6313	221.20
15	265530.3930	4149369.7618	221.40
16	265517.4878	4149365.8922	222.15
17	265512.4488	4149365.7918	222.25

18	265508.1663	4149365.7065	222.40
19	265507.4098	4149365.6914	222.45
20	265504.4890	4149368.4835	222.65
21	265502.9190	4149374.5612	222.60
22	265501.3695	4149380.5435	222.55
23	265501.0895	4149381.6435	222.52
24	265499.9428	4149384.7667	222.50
25	265499.8871	4149384.9190	222.50
26	265500.8016	4149385.4715	222.25
27	265519.6556	4149393.0506	222.65
28	265533.2658	4149398.5217	219.92
29	265538.5096	4149400.6296	219.90
30	265541.3049	4149403.4907	219.90
31	265544.1003	4149406.3518	219.90
32	265552.6382	4149413.0270	219.70
33	265578.2599	4149440.4091	219.82

Nota: La coordenada Z de cada punto es orientativa y podrá ser revisada por el proyecto de forma justificada

ESTUDIO DE DETALLE SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE SG-EL-02. PUERTO DE MATAHACAS

ORDENACIÓN

ALINEACIONES Y RASANTES

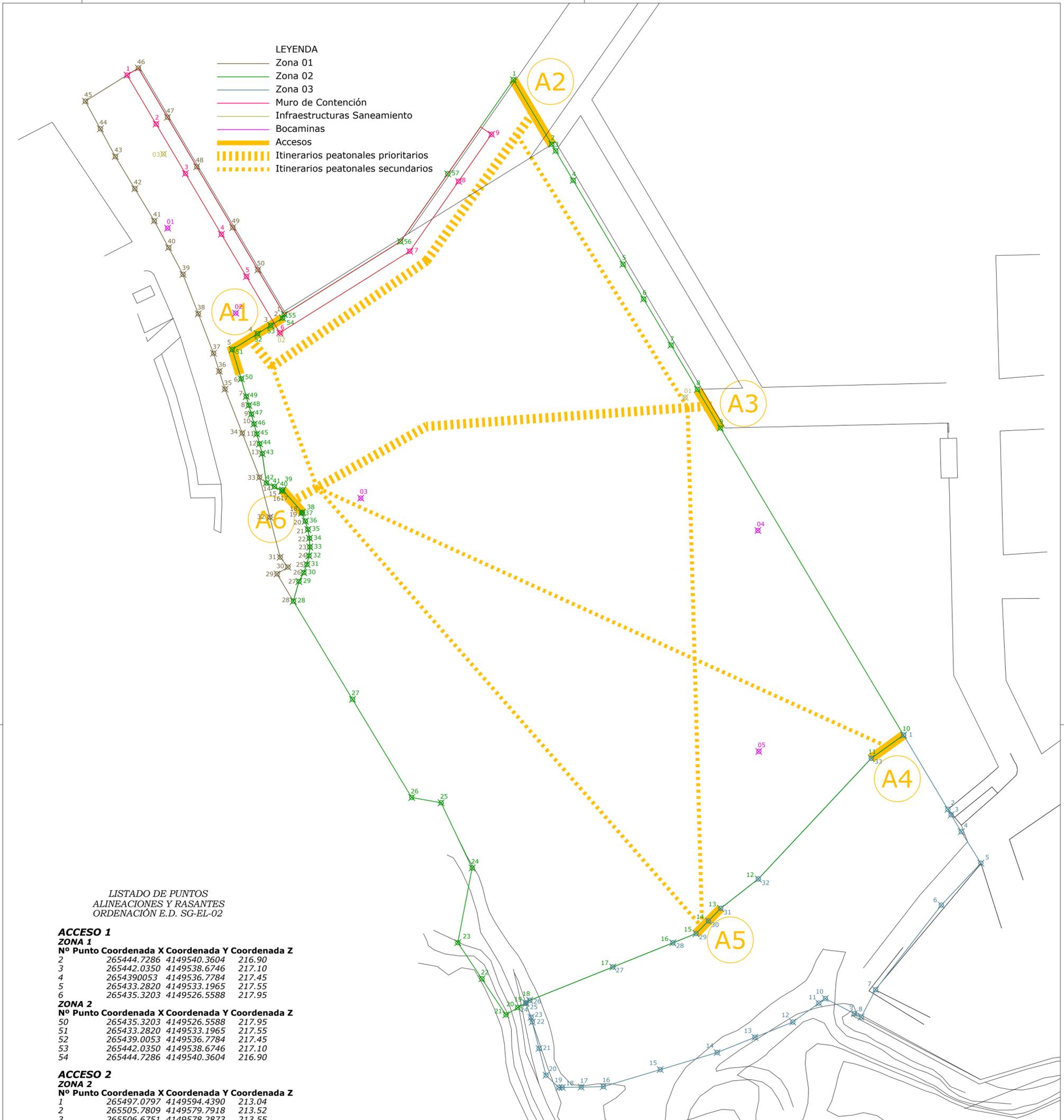
ARQUITECTO: Juan Mesa Cadena

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA - SODECAR

O. 02

ESCALAS: 1/1.000

OCTUBRE 2018



LISTADO DE PUNTOS  
ALINEACIONES Y RASANTES  
ORDENACIÓN E.D. SG-EL-02

ACCESO 1			
ZONA 1			
Nº Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Coordenada Z
2	265444.7286	4149540.3604	216.90
3	265442.0350	4149538.6746	217.10
4	2654390053	4149536.7784	217.45
5	265433.2820	4149533.1965	217.55
6	265435.3203	4149526.5588	217.95
ZONA 2			
Nº Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Coordenada Z
50	265435.3203	4149526.5588	217.95
51	265433.2820	4149533.1965	217.55
52	265439.0053	4149536.7784	217.45
53	265442.0350	4149538.6746	217.10
54	265444.7286	4149540.3604	216.90
ACCESO 2			
ZONA 2			
Nº Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Coordenada Z
1	265497.0797	4149594.4390	213.04
2	265505.7809	4149579.7918	213.52
3	265506.6751	4149578.2873	213.55
ACCESO 3			
ZONA 2			
Nº Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Coordenada Z
8	265538.8253	4149524.1689	215.32
9	265544.0485	4149515.3768	215.46
ACCESO 4			
ZONA 2			
Nº Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Coordenada Z
10	265585.6002	4149445.6947	219.82
11	265578.2599	4149440.4091	219.82
ZONA 3			
Nº Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Coordenada Z
1	265585.6002	4149445.6947	219.82
33	265578.2599	4149440.4091	219.82
ACCESO 5			
ZONA 2			
Nº Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Coordenada Z
13	265544.1003	4149406.3518	219.90
14	265541.3049	4149403.4907	219.90
15	265538.5096	4149400.6296	219.90
ZONA 3			
Nº Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Coordenada Z
29	265538.5096	4149400.6296	219.90
30	265541.3049	4149403.4907	219.90
31	265544.1003	4149406.3518	219.90
ACCESO 6			
ZONA 1			
Nº Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Coordenada Z
17	265444.7137	4149501.3302	218.95
18	265449.2261	4149496.2441	218.95
ZONA 2			
Nº Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Coordenada Z
38	265449.2261	4149496.2441	218.95
39	265444.7137	4149501.3302	218.95

- Nota 1: La coordenada Z de cada punto es orientativa y podrá ser revisada por el proyecto de forma justificada
- Nota 2: El muro de contención puede desarrollarse desde el límite del ámbito hasta la polilínea definida en el listado de muro
- Nota 3: Se entiende por acceso el perímetro a lo largo del cual el espacio libre conecta sus recorridos interiores con recorridos de la ciudad existente.
- Nota 4: El itinerario peatonal que une los accesos 1 y 2 deberá diseñarse para garantizar la libre circulación por el mismo en todo momento. Por lo que no podrá incluirse como parte de un espacio vallado.



ESTUDIO DE DETALLE SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE SG-EL-02. PUERTO DE MATAHACAS

ORDENACIÓN

ACCESOS Y CONEXIONES

ARQUITECTO: Juan Mesa Cadena

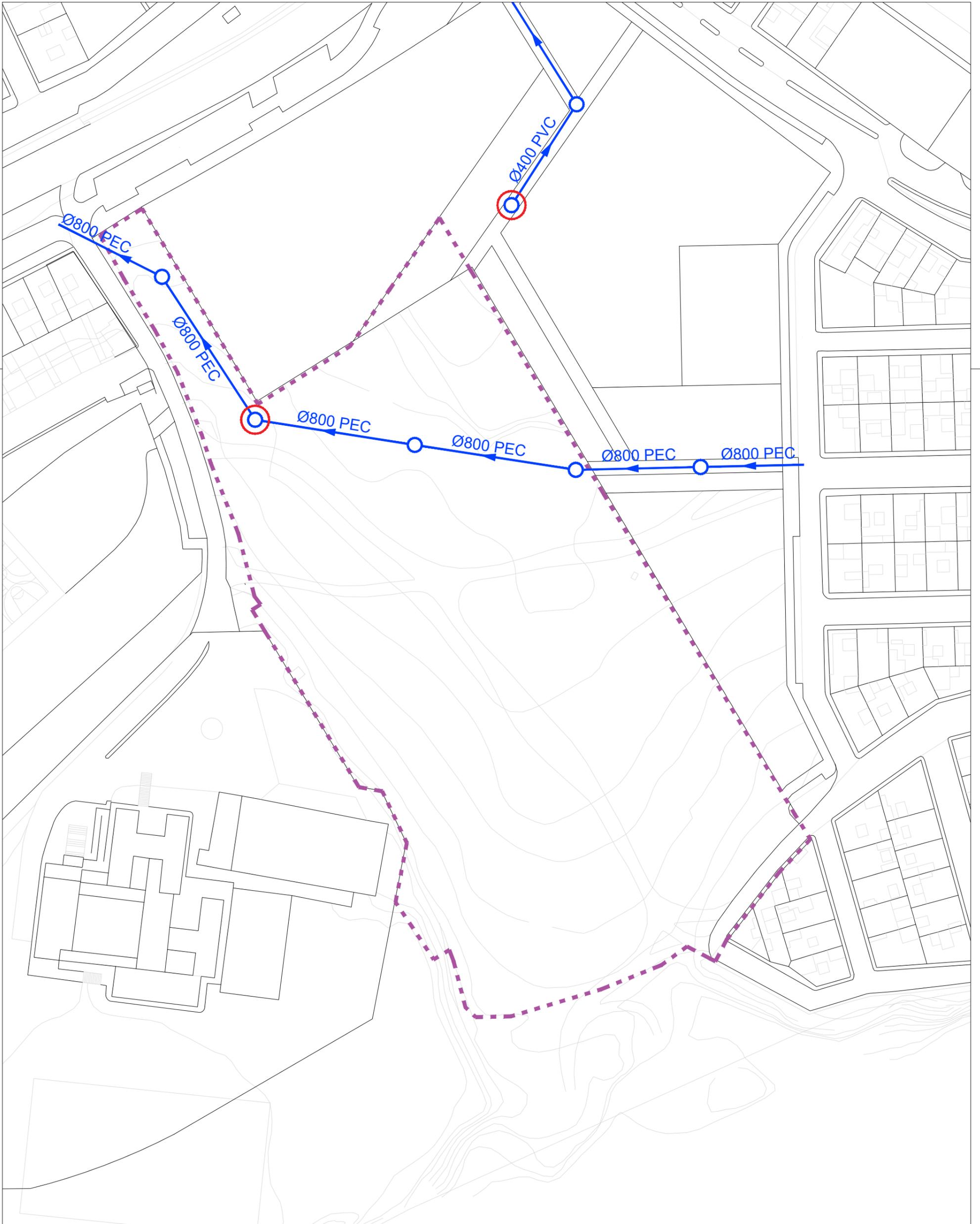
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

O. 03

ESCALAS: 1/1.000

OCTUBRE 2018

SODECAR



LEYENDA

-  Red de saneamiento existente
-  Pozo de acometida propuesto por HUESNA



ESTUDIO DE DETALLE SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE SG-EL-02. PUERTO DE MATAHACAS

ORDENACIÓN  
INFRAESTRUCTURAS. PUNTOS DE CONEXIÓN. SANEAMIENTO

O. 04.1

ESCALAS: 1/1.000

OCTUBRE 2018

ARMONA - SODECAR

FIRMANTE - FECHA

ARQUITECTO: Juan Mesa Codina

DOCUMENTO: 20190710887

Fecha: 05/02/2019

Hora: 14:56

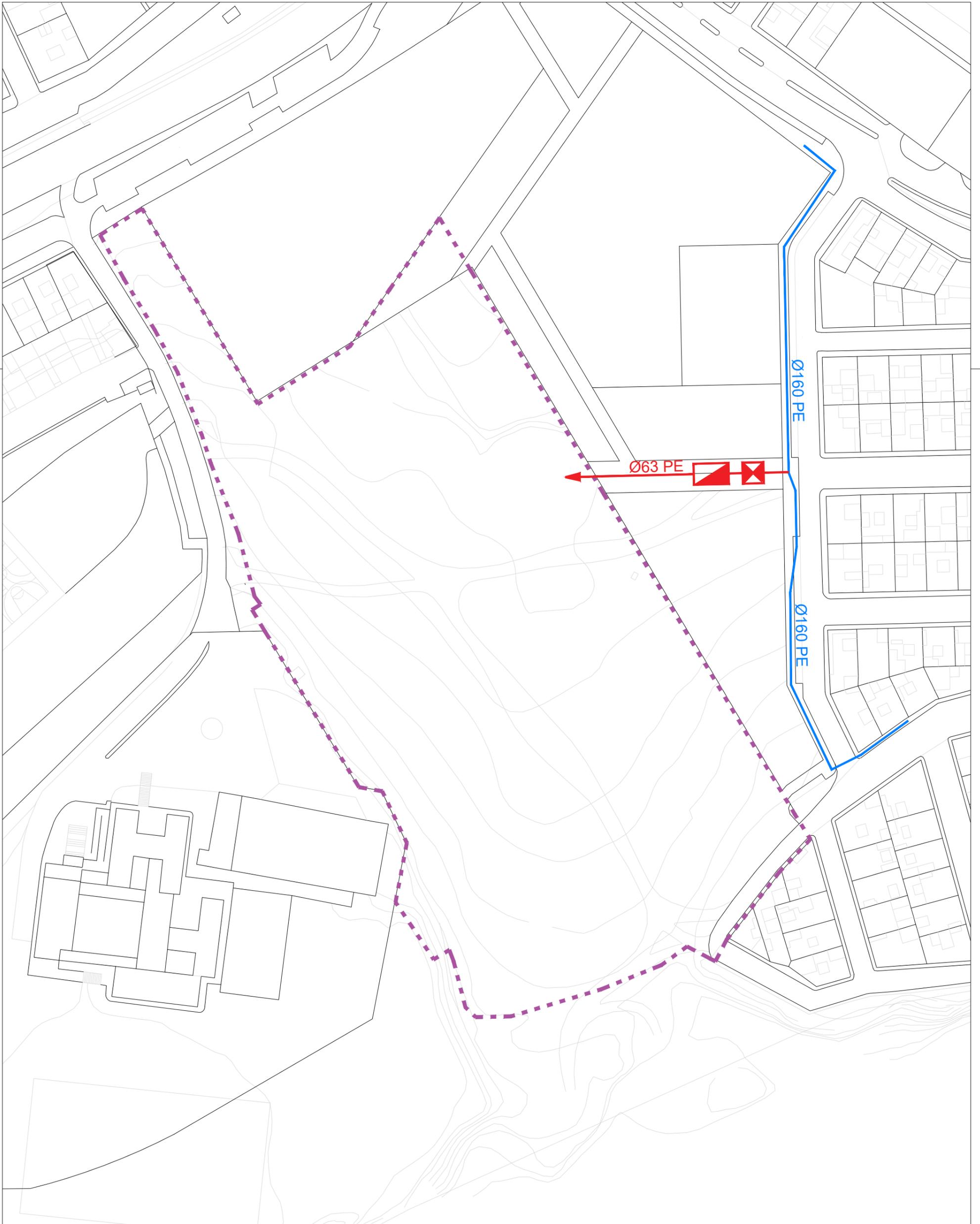


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8E700N6T8J2U6V5V6 en <https://sede.carmona.org>

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 05/02/2019  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,O=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/02/2019 14:36:42

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.





Ø160 F

LEYENDA

Red de Abastecimiento existente



ESTUDIO DE DETALLE SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE SG-EL-02. PUERTO DE MATAHACAS

ORDENACIÓN  
INFRAESTRUCTURAS. PUNTOS DE CONEXIÓN. ABASTECIMIENTO DE AGUA

O. 04.2

ESCALAS: 1/1.000

OCTUBRE 2018

La autenticidad de este documento  
no puede comprobarse con el código  
07E3000AD8E800S3Y2J2R3I5N8  
en <https://sede.carmona.org>

Acometida propuesta por HUESNA

FIRMANTE - HUESNA

ARQUITECTO: Juan Mesa Codina  
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 05/02/2019  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,O=Secretaría General de Administración M  
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/02/2019 14:36:56

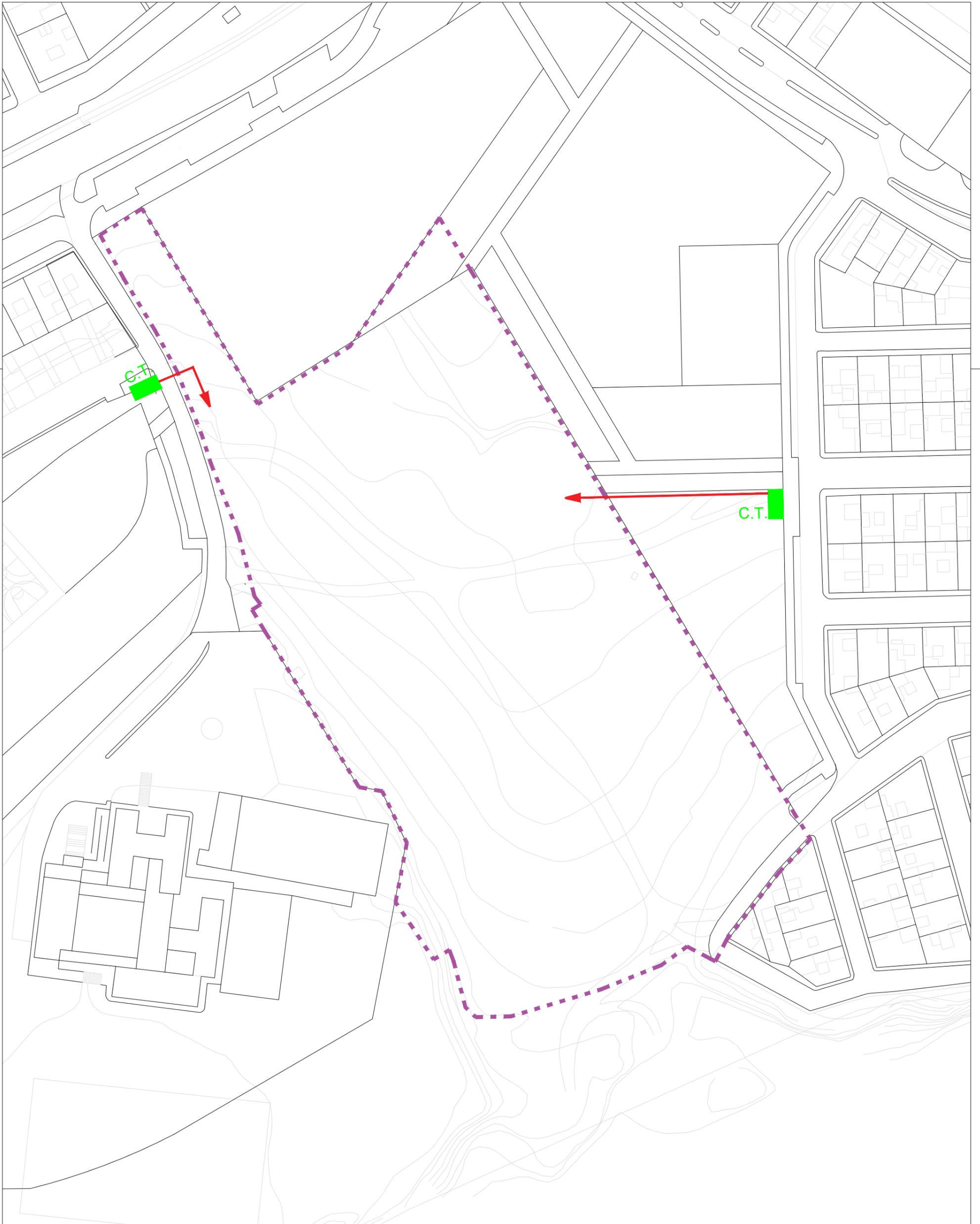
DOCUMENTO: 20190710888  
Fecha: 05/02/2019  
Hora: 14:36



ARMONA

SODECAR

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO  
PLENO EN SESIÓN ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.



LEYENDA



Centro de Transformación Existente.



ESTUDIO DE DETALLE SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE SG-EL-02. PUERTO DE MATAHACAS

ORDENACIÓN  
INFRAESTRUCTURAS. PUNTOS DE CONEXIÓN. ELECTRICIDAD

O. 04.3

ESCALAS: 1/1.000

OCTUBRE 2018

ARMONA - S O D E C A R

La autenticidad de este documento se puede comprobar en <https://sede.carmona.org>

Previsión de línea de acometida

FIRMANTE - FECHA

ARQUITECTO, Juan Mesa Cordero

DOCUMENTO: 20190710890

07E3000AD8EA00C4Z9Y700Y801

GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 05/02/2019

Fecha: 05/02/2019

en <https://sede.carmona.org>

Digital\_O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 05/02/2019 14:37:39

Hora: 14:37



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 30/01/2019.





**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA  
SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO DE CARMONA SA.**

---

**ESTUDIO DE DETALLE  
SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE. SG-EL-02  
PUERTO DE MATAHACAS  
CARMONA**

**2. NORMAS URBANÍSTICAS**

---

Noviembre 2018



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D500V8V0V7H5Q1N3 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/02/2019 11:14:23

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710869

Fecha: 07/02/2019  
Hora: 11:14



## C. NORMAS URBANÍSTICAS:

1. INTRODUCCIÓN.	3
2. NORMAS URBANÍSTICAS.	3
2.1. USOS ESPECÍFICOS.	3
<i>Art. 1. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.</i>	3
<i>Art. 2. TERCIARIO AL SERVICIO DEL DOMINANTE.</i>	3
<i>Art. 3. EQUIPAMIENTO PÚBLICO.</i>	3
<i>Art. 4. TERCIARIO APARCAMIENTO BAJO RASANTE.</i>	4
<i>Art. 5. APARCAMIENTO EN SUPERFICIE.</i>	4
<i>Art. 6. INFRAESTRUCTURAS.</i>	4
2.2. EDIFICACIONES.	5
<i>Art. 7. EDIFICACIONES ADMISIBLES.</i>	5
2.3. BOCAMINAS.	6
<i>Art. 7. BOCAMINAS.</i>	6
3. CRITERIOS DE DISEÑO.	7
<i>Art. 8. CERRAMIENTO.</i>	7
<i>Art. 9. VEGETACIÓN.</i>	7
<i>Art. 10. PAVIMENTOS.</i>	8
<i>Art. 11. INSTALACIONES.</i>	8
4. RECOMENDACIONES DE CARÁCTER INDICATIVO.	8



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D500V8V0V7H5Q1N3 en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/02/2019 11:14:23

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710869

Fecha: 07/02/2019  
 Hora: 11:14



## 1. INTRODUCCIÓN.

Como se explica en el apartado 2.3 de la Memoria del Estudio de Detalle se especifica que las NN.SS. de planeamiento de Carmona no regulan el USO Sistema General de Espacios Libres.

El planeamiento vigente en Carmona no cuenta con determinaciones específicas para regular el uso de los Espacios Libres, ni sistemas generales ni locales. Por ello, este Estudio de Detalle se limita a marcar unos criterios de ordenación de los usos específicos previsibles que habrán de ser atendidos por el futuro proyecto de ejecución del Parque.

Con objeto de que en el futuro la regulación de usos de este Estudio de Detalle esté armonizada con la del resto de espacios libres de la ciudad, se ha tenido en cuenta la regulación de los Espacios Libres y usos compatibles que establece el Documento de Aprobación Provisional del PGOU en el artículo 8.2.4.10 de sus Normas.

## 2. NORMAS URBANÍSTICAS.

### 2.1. USOS ESPECÍFICOS.

#### Art. 1. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.

Se permite el uso Equipamiento Deportivo hasta alcanzar el 10 % de la superficie del SG-EL-02.

El uso equipamiento deportivo queda prohibido en las zonas 1 y 3. Por lo tanto su uso solo es posible en la zona 2.

#### Art. 2. Terciario al servicio del dominante.

Se permite el uso terciario al servicio del dominante hasta alcanzar un máximo del 5 % de la superficie del SG-EL-02. Este uso se podrá materializar en edificios de superficie máxima de ocupación de 100 m<sup>2</sup>; una sola planta; altura máxima de 4 metros y separación mínima a los linderos del SG-EL-02 de 8 metros.

#### Art. 3. EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS.

Se permite el uso equipamiento público hasta un máximo del 5% de la superficie del SG-EL-02. Este uso se podrá materializar en edificios de superficie máxima de ocupación de 1000 m<sup>2</sup>; de dos plantas; altura máxima de 8 metros y alineados a



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D500V8V0V7H5Q1N3 en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/02/2019 11:14:23

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710869

Fecha: 07/02/2019  
Hora: 11:14



lindero del SG-EL-02. Este uso sólo podrá desarrollarse en las zonas 2 y 3, quedando prohibido para la zona 1.

**Art. 4. Terciario Aparcamiento Bajo Rasante.**

Este uso es admisible sólo en las condiciones previstas en el planeamiento vigente.

**Art. 5. Aparcamiento en Superficie al Servicio del Dominante.**

Se permite el uso aparcamiento en superficie hasta alcanzar un máximo de ocupación del 10 % de la superficie del SG-EL-02. Este uso se permite en las zonas 1 y 3; y queda prohibido en la zona 2.

**Art. 6. Infraestructuras.**

Se permite el uso infraestructuras hasta alcanzar un máximo de ocupación del 1 % de la superficie del SG-EL-02. Este uso se podrá materializar en edificios de superficie máxima de ocupación de 30 m<sup>2</sup>; una sola planta; altura máxima de 4 metros y separación mínima a los linderos del SG-EL-02 de 8 metros. Este uso se permite en las zonas 1, 2 y 3.

Estas infraestructuras deben minimizar su impacto, con diseños que favorezcan su integración en el espacio libre. Sus edificaciones quedarán, preferentemente, integradas con las edificaciones terciarias o de equipamiento.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D500V8V0V7H5Q1N3 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/02/2019 11:14:23

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710869

Fecha: 07/02/2019  
Hora: 11:14



## **2.2. EDIFICACIONES.**

### **Art. 7. EDIFICACIONES ADMISIBLES.**

A continuación se detallan los usos a los que se asocian las edificaciones admisibles y las características de cada caso.

Terciario al servicio del dominante.

Superficie máxima de ocupación por edificio:	100 m <sup>2</sup> .
Número de plantas:	1.
Altura máxima:	4 m.
Distancia mínima a lindero del parque:	8 m.

Equipamiento público.

Superficie máxima de ocupación por edificio:	1000 m <sup>2</sup> .
Número de plantas:	2.
Altura máxima:	8 m.
Distancia mínima a lindero del parque:	8 m.

Infraestructuras.

Superficie máxima de ocupación por edificio:	30 m <sup>2</sup> .
Número de plantas:	1.
Altura máxima:	4 m hasta alero.
Distancia mínima a lindero del parque:	8 m.

Si se considera adecuado se podrá diseñar un solo edificio que responda a los usos permitidos Infraestructuras y Terciario al servicio del dominante; y alcance una superficie máxima de ocupación de 130 m<sup>2</sup>.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D500V8V0V7H5Q1N3 en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/02/2019 11:14:23

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710869

Fecha: 07/02/2019  
Hora: 11:14



## **2.3. BOCAMINAS.**

### Art. 8. BOCAMINAS.

El Estudio de Detalle incluye la ubicación referenciada de 5 pozos o bocaminas. Para los cuales se establecen las siguientes determinaciones.

8.1. Se mantendrá la rasante de la boca de salida del pozo tal y como se fija en el Estudio de Detalle. Para cambiar esta rasante se deberá justificar desde el proyecto de ejecución y contar con el visto bueno de la Comisión Local de Patrimonio.

8.2. Se ejecutará un cerramiento apropiado del pozo que permita el registro del mismo y garantice su cierre a personal no autorizado.

8.3. El trazado de las calzadas para tráfico rodado deben evitar coincidir con los pozos.

8.4. Las especies de plantas ubicadas en un radio de 5 metros del pozo deben garantizar que no afectan a la estabilidad del mismo

8.5. En caso de localización e identificación de algún pozo o bocamina nueva, el tratamiento será el anteriormente expuesto para los 5 pozos actuales.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D500V8V0V7H5Q1N3 en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/02/2019 11:14:23

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710869

Fecha: 07/02/2019  
Hora: 11:14



### 3. CRITERIOS DE DISEÑO.

Teniendo en cuenta los objetivos de integración urbanística que se persiguen con el desarrollo del SG-El-02 se describen a continuación criterios de diseño de elementos singulares del parque:

#### Art. 9. CERRAMIENTO.

9.1. La posibilidad de vallar el parque queda limitada a la **ZONA 02**. Se considera, por tanto, que las zonas 01 y 03 deberán permanecer como parques abiertos.

9.2. En la ZONA 02 el vallado deberá permitir la comunicación este – oeste entre los Accesos 01 y 02, es decir, la conexión interior del parque entre estos dos accesos debe quedar fuera de la zona vallada del parque al objeto de garantizar que este tránsito es posible incluso en los momentos que el parque permanezca cerrado.

9.3. El cerramiento tendrá que ser lo menos opaco posible, de manera que exista control visual del interior del parque desde el exterior del mismo. En las zonas de pendiente superior 6%, el cerramiento podrá tener una parte opaca de muro o fábrica maciza hasta una altura de 0,80 m, con el propósito de poder adaptar el cerramiento a zonas con pendiente de la mejor manera posible y realizar labores de contención de tierras o escorrentías.

9.4. El cerramiento tendrá que respetar siempre los accesos definidos en el presente Estudio de Detalle, contando con una distancia de paso libre de 4 m en cada acceso. Además las puertas de acceso se diseñaran de manera que cuenten con dos posiciones fijas (abierto – cerrado), de manera que los usuarios no puedan manipularlas.

#### Art. 10. VEGETACIÓN.

En el diseño del parque se primará el empleo de especies autóctonas y con bajo mantenimiento.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D500V8V0V7H5Q1N3 en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/02/2019 11:14:23

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710869  
Fecha: 07/02/2019  
Hora: 11:14



Art. 11. PAVIMENTOS.

Se minimizará la superficie pavimentada no permeable al agua.

Art. 12. INSTALACIONES.

Las instalaciones deben ser subterráneas y sus elementos emergentes deben estar integrados correctamente.

**4. RECOMENDACIONES DE CARÁCTER INDICATIVO.**

RECORRIDOS INTERIORES DEL PARQUE.

Se plantea la necesidad de diseñar un recorrido interior del parque que permita el tráfico rodado, con el objeto de poder utilizar vehículos autónomos para las labores de mantenimiento.

VEGETACIÓN.

En el diseño de la vegetación se primará el uso de especies autóctonas y se potenciará la creación de sombras.

PAVIMENTOS.

Se plantea minimizar la superficie destinada a pavimentos rígidos y en el caso que resulte posible se minimizará también el uso de soleras de hormigón armado.

ELEMENTOS DE SOMBRA.

Teniendo en cuenta que actualmente esta zona tiene poca vegetación y el crecimiento de la misma no permitirá contar con espacios sombreados hasta pasar varios años se plantea la posibilidad de incluir en el diseño del parque la ejecución de pérgolas o estructuras textiles para sombra, principalmente asociados a los espacios de estancia y los entornos de pavimentos rígidos.

En Carmona, a 8 de noviembre de 2018.

**MESA CADENA  
JUAN ANTONIO  
- 28617299D**

Firmado digitalmente por MESA CADENA  
JUAN ANTONIO - 28617299D  
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,  
serialNumber=28617299D, sn=MESA  
CADENA, givenName=JUAN ANTONIO,  
cn=MESA CADENA JUAN ANTONIO -  
28617299D  
Fecha: 2018.11.16 12:14:07 +01'00'

Juan Mesa Cadena  
Arquitecto. SODECAR S.A.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D500V8V0V7H5Q1N3 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/02/2019 11:14:23
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710869  
Fecha: 07/02/2019  
Hora: 11:14





**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA  
SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO DE CARMONA SA.**

---

**ESTUDIO DE DETALLE  
SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE. SG-EL-02  
PUERTO DE MATAHACAS  
CARMONA**

**3. RESUMEN EJECUTIVO**

---

Noviembre 2018



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D600Z3C2C6Z7F8S5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/02/2019 11:22:02

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710870

Fecha: 07/02/2019  
Hora: 11:21



## D. RESUMEN EJECUTIVO:

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO.	3
1.1. ANTECEDENTES.	3
2. CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE.	4
3. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA Y TRAMITACIÓN.	5
4. ESTADO ACTUAL, ORDENACIÓN PROPUESTA Y JUSTIFICACIÓN.	6
4.1. ESTADO ACTUAL DEL SG-EL-02.	6
4.2. ORDENACIÓN PROPUESTA Y JUSTIFICACIÓN.	8

## PLANOS:

### I. PLANOS DE INFORMACIÓN.

**R.I.01.** SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

**R.I.02.** DESCRIPCIÓN PERÍMETRO.

### O. PLANOS DE ORDENACIÓN.

**R.O. 01.** USOS ESPECÍFICOS.

**R.O. 02.** ALINEACIONES Y RASANTES.

**R.O. 03.** ACCESOS Y CONEXIONES.

**R.O. 04.** ORDENACIÓN GENERAL NO VINCULANTE.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D600Z3C2C6Z7F8S5 en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/02/2019 11:22:02

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710870

Fecha: 07/02/2019  
Hora: 11:21



# 1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO.

## 1.1. ANTECEDENTES.

El Excmo. Ayuntamiento de Carmona se plantea el desarrollo del SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE. SG-EL-02 PUERTO DE MATAHACAS. Se trata de ejecutar un parque público en una parcela municipal de uso Sistema General Espacios Libres.

Una vez comenzada la redacción del proyecto del parque urbano se observa que la situación urbanística de la parcela propiedad del Ayuntamiento presenta unas características particulares que recomiendan comenzar el procedimiento administrativo por la redacción de un Estudio de Detalle.

Estas circunstancias particulares son básicamente las siguientes:

a) El Sistema General se incluye en un ámbito de "Suelo Urbano No Consolidado", denominado SUNC-UN-8- Puerto de Matahacas.

b) Este sector ha sido desarrollado recientemente mediante modificación Nº 9 de la NN.SS.. Esta ordenación ha definido de forma clara los bordes norte (parcela comercial de Supermercado ALDI) y este (calle peatonal Paseo de Los Villa) del SG-EL-02, pero los bordes oeste y sur son muy imprecisos.

c) El planeamiento en vigor y el que se encuentra aprobado provisionalmente, proponen que la actual calle Vistalegre se prolongue hacia el oeste, hasta la rotonda de los caballos de la carretera Carmona – El Viso del Alcor.

Esta vía tiene que presentar un trazado adecuado a la topografía existente de modo que permita el tráfico rodado y al mismo tiempo mantenga la conexión peatonal de la parte sur del parque con el camino de subida al Puerto de Matahacas.

d) El Centro Docente Privado "Santísimo Sacramento" (Colegio de los Salesianos) ha realizado un convenio con el Excmo. Ayto. de Carmona, para definir los límites de su propiedad y ejecutar el vallado de la misma. Por lo que es necesario respetar estos límites físicos establecidos recientemente.

e) Finalmente, el planeamiento en desarrollo define una ordenación de la ciudad para la calle Bonifacio IV, en el tramo de subida desde la Carretera Carmona – El Viso hasta el acceso al colegio de los Salesianos. Hay que definir el límite del parque para poder desarrollar esta calle con el espacio suficiente.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D600Z3C2C6Z7F8S5 en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/02/2019 11:22:02

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710870

Fecha: 07/02/2019  
Hora: 11:21



El objeto del presente Estudio de Detalle es la definición de la parcela correspondiente al SG-EL-02 PUERTO DE MATAHACAS de manera que se fijen:

- Las alineaciones exteriores del SG-EL-02.
- Las rasantes en todo el perímetro del SG-EL-02.
- La definición de sus accesos y conexiones, peatonales y rodadas, con la trama urbana de su entorno, teniendo en cuenta las previsiones del planeamiento vigente y en redacción.

Además se plantea incluir una ordenación interior del proyecto Fase 1 del SG-EL-02, con carácter de estudio previo informativo y no vinculante, para constatar la viabilidad de la ordenación pormenorizada contenida en este Estudio de Detalle. También se incluye la ordenación de la calle Bonifacio IV y la prolongación de la calle Vistalegre.

## 2. CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El Estudio de Detalle está compuesto por los siguientes documentos:

### MEMORIA

Recoge la naturaleza y objeto del ED, así como los agentes que intervienen. Establece la delimitación del ámbito del Estudio de Detalle, su ordenación urbanística. Finalmente, explica la ordenación propuesta y se justifica la misma.

### PLANOS

Los planos recogen el ámbito del Estudio, la ordenación del planeamiento urbanístico en vigor y en redacción, la realidad edificada del entorno y a partir de estos datos los planos que definen las alineaciones y rasantes propuestas, así como accesos y recorridos para el sistema general.

### NORMAS URBANÍSTICAS

Fijan los valores y parámetros urbanísticos que afectan a los usos y edificaciones posibles dentro del ámbito de actuación.

### RESUMEN EJECUTIVO

Recoge los datos más significativos del Estudio de Detalle, para exponerlos de la manera más sencilla posible y hacerlos llegar a la ciudadanía de la forma más clara posible para su comprensión durante la exposición pública del documento.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D600Z3C2C6Z7F8S5 en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/02/2019 11:22:02

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710870

Fecha: 07/02/2019  
Hora: 11:21



### 3. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA Y TRAMITACIÓN.

La documentación del Estudio de Detalle se ajustará a lo establecido en el artículo 19 de la LOUA, en concordancia con el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento (RP).

La aprobación definitiva de los Estudios de Detalle de ámbito municipal corresponde al Ayuntamiento, no requiriéndose la emisión previa de informe por parte de la Consejería competente en materia de urbanismo.

A modo de resumen el proceso de tramitación del Estudio de Detalle es el siguiente:

- 1º. El propio Ayuntamiento inicia de oficio el procedimiento.
- 2º. Tras la **aprobación inicial** del documento por parte del propio Ayuntamiento, se someterá a información pública, por plazo no inferior a veinte días.
- 3º. Deberá llamarse al trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle. En nuestro caso, el propietario único es el Ayuntamiento. Asimismo, se requerirán los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y Entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.
- 4º. El Acuerdo de aprobación inicial del Estudio de Detalle determinará la suspensión, por plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente. En nuestro caso, sólo afecta al sistema general espacios libres.
- 5º. Tras la información pública, el Ayuntamiento realiza la aprobación definitiva del Estudio de Detalle. Previamente debe existir informe de las alegaciones presentadas y cumplimentación de informes sectoriales. La aprobación definitiva corresponde al pleno del ayuntamiento y se aprueba con el voto favorable de la mayoría simple de los miembros presentes de la Corporación.
- 6º. Una vez aprobado definitivamente el Estudio de Detalle, se notificará a los interesados. Además se publicará el contenido de aprobación definitiva y el contenido de articulado de las normas en el BOP



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D600Z3C2C6Z7F8S5 en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/02/2019 11:22:02

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710870

Fecha: 07/02/2019  
Hora: 11:21



## 4. ESTADO ACTUAL, ORDENACIÓN PROPUESTA Y JUSTIFICACIÓN.

### 4.1. ESTADO ACTUAL DEL SG-EL-02.

El ámbito del Estudio de Detalle se compone básicamente por un descampado dentro del núcleo urbano rodeado de zonas con distinto grado de consolidación y definición.

Las determinaciones del Estudio de Detalle se refieren básicamente a la definición del perímetro, por lo tanto analicemos en primer lugar el estado actual del perímetro del ámbito de actuación:

El Borde 01 está definido por el vallado perimetral de la Parcela Comercial donde se sitúa el supermercado ALDI. La zona del sistema general adyacente a este vallado está compuesta por una enorme cuneta y un talud de tierras originado por la actuación urbanística anterior.

El Borde 02 está definido por el mismo vallado perimetral de la Parcela Comercial donde se sitúa el supermercado ALDI, pero la zona adyacente se corresponde con una zona urbanizada como espacio libre, con una cuneta de hormigón y una zona de albero.

El Borde 03 está definido por la urbanización del sistema local de espacios libres (Paseo de los Villa). Desde esta zona se plantean dos accesos al Sistema General. El Borde 04 está formado por una Parcela de Equipamiento resultante de la Modificación 9 de las NN.SS. de Planeamiento. Actualmente, esta línea se sitúa sobre terreno sin urbanizar con una pendiente sensiblemente continua ascendente de norte a sur.

El Borde 05 está definido por el último tramo urbanizado de la calle Vistalegre, tomando en primer lugar la prolongación del borde 4 hasta la manzana residencial existente.

El Borde 06 se define a partir del límite de la parcela propiedad del Ayuntamiento. Constituye el borde sur del Sistema General y no presenta elementos construidos. El Borde 07 viene definido por un tramo entre la zona definida para el desarrollo del vial sur definido en planeamiento y el límite del Colegio Salesianos. Este borde no cuenta en la actualidad con ningún elemento físico construido que lo defina.

El Borde 08 está definido por un tramo de la actual valla del colegio Salesianos.

El Borde 09 define el encuentro de la parcela propiedad del Ayuntamiento con la parcela registral del Polideportivo Eduardo Benot, que en este tramo incluye una calzada de asfalto correspondiente a la prolongación de la calle Bonifacio IV, que permite el acceso al Colegio de los Salesianos desde la carretera de El Viso del Alcor - Carmona.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D600Z3C2C6Z7F8S5 en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/02/2019 11:22:02

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710870  
Fecha: 07/02/2019  
Hora: 11:21



El Borde 10 está definido por la urbanización de la vía de servicio junto a la carretera de El Viso del Alcor – Carmona de la Modificación de las NN.SS. Municipales. Se trata de un borde construido, donde se mantienen los niveles existentes.



LEYENDA

- |  |  |
|--|--|
| Borde 01. Límite Parcela Comercial Modificación 9 NN.SS. y finca registral 42486.            | Borde 6. Límite sur finca registral 42486.   |
| Borde 02. Límite Parcela Comercial Modificación 9 NN.SS. y sistema local de espacios libres. | Borde 7. Límite de fragmento de parcela registral del Polideportivo Eduardo Benot                            |
| Borde 03. Límite de sistema local de espacios libres y finca registral 42486.                | Borde 8. Límite de la parcela del Colegio Salesianos.  |
| Borde 04. Límite de Parcela Equipamiento Modificación 9 NN.SS. y finca registral 42486.      | Borde 9. Límite de la finca registral 42486 con la calle Bonifacio IV hasta acceso al colegio.               |
| Borde 05. Límite de sistema general de espacios libres C/ Vistalegre.                        | Borde 10. Límite norte de la finca registral 42486 con la vía de Servicio de la carretera Carmona - El Viso. |



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D600Z3C2C6Z7F8S5 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/02/2019 11:22:02

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710870  
 Fecha: 07/02/2019  
 Hora: 11:21



## **4.2. ORDENACIÓN PROPUESTA Y JUSTIFICACIÓN.**

El Estudio de Detalle, como figura de planeamiento de desarrollo de las NN.SS., asume las determinaciones y objetivos de las mismas. Tal y como se describe en la introducción del presente Estudio de Detalle, el objeto del presente documento es la **definición de la parcela correspondiente al SG-EL-02 PUERTO DE MATAHACAS** de manera que se fijen:

Las **alineaciones exteriores** del SG-EL-02.

Las **rasantes en todo el perímetro** del SG-EL-02.

La **definición de sus accesos y conexiones**, peatonales y rodadas, con la trama urbana de su entorno, teniendo en cuenta las previsiones del planeamiento vigente y en redacción.

Es necesario definir el perímetro del SG-EL-02, de manera que se adapte a la realidad edificada existente:

Parcela Comercial de la Modificación 9 de la NN. SS.

Urbanización de los espacios libres de la Modificación 9 de la NN. SS.

Parcela de Equipamiento de la Modificación 9 de la NN. SS.

Parcela del Colegio de los Salesianos.

Urbanización de la vía de servicio de la Parcela Comercial de la Modificación 9 de la NN. SS.

En segundo lugar, el perímetro definido tendrá que dar viabilidad a la ejecución de dos trazados definidos en el planeamiento:

1. La calle de 10 m de ancho definida al sur del núcleo urbano. Esta calle tiene que enlazar con la calle Vistalegre y tener un trazado que permita el tráfico rodado en dirección este-oeste. Del mismo modo debe permitir la conexión del futuro parque con la subida del camino del puerto de matahacas en dirección norte-sur.
2. La calle Bonifacio IV desde la carretera de El viso del Alcor – Carmona hasta el colegio de los Salesianos. Esta calle definida por el planeamiento aprobado y en ejecución tiene el borde oeste definido por la ciudad existente. Por lo tanto, el borde este de la calle, que estará definido por la parcela del parque. Se debe permitir la ejecución de esta calle con los anchos necesarios de calzada y acerados.

El presente Estudio de Detalle plantea la obtención de tres zonas partiendo del ámbito de actuación definido para el Estudio de Detalle. Cada una de estas zonas está marcada por circunstancias específicas que caracterizan cada zona.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D600Z3C2C6Z7F8S5 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/02/2019 11:22:02
<small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.</small>

DOCUMENTO: 20190710870  
Fecha: 07/02/2019  
Hora: 11:21





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D600Z3C2C6Z7F8S5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/02/2019 11:22:02

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710870

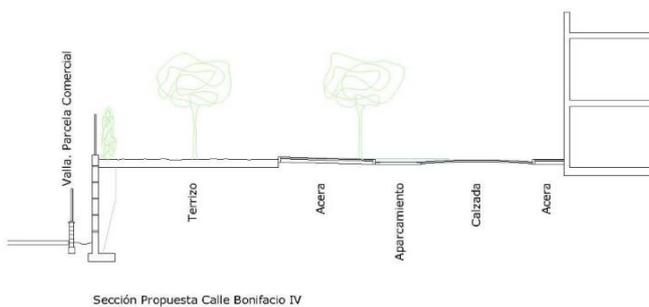
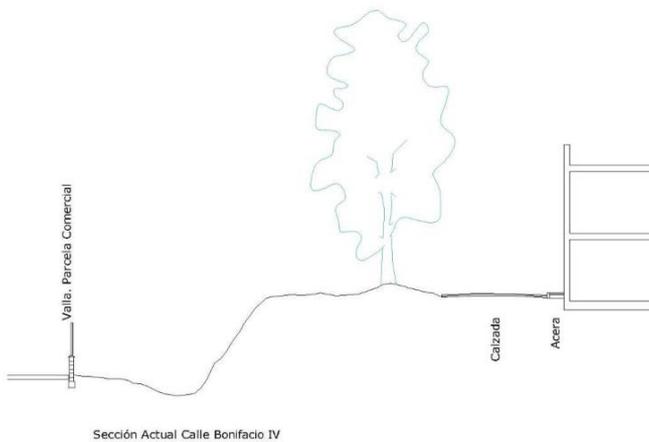
Fecha: 07/02/2019  
 Hora: 11:21



**La zona 1** queda en el extremo noroeste con una superficie de 1.252 m<sup>2</sup>.

La delimitación de esta parcela persigue un objetivo principal que es la conexión del SG-EL-02 Parque de Matahacas con la vía de servicio de la carretera Carmona – El Viso del Alcor, de manera que la calle Bonifacio IV pueda desarrollarse con una sección de calle que corresponda a las previsiones del planeamiento.

La propuesta plantea mantener los niveles de la calzada, porque permite la conexión con las calles adyacentes, pero se propone ampliar la sección de la calle, diseñando el acerado adyacente al parque. Para conseguir una calle lo más adecuada posible es necesario ejecutar un muro de contención junto a la valla de la parcela comercial.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D600Z3C2C6Z7F8S5 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/02/2019 11:22:02	
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.	

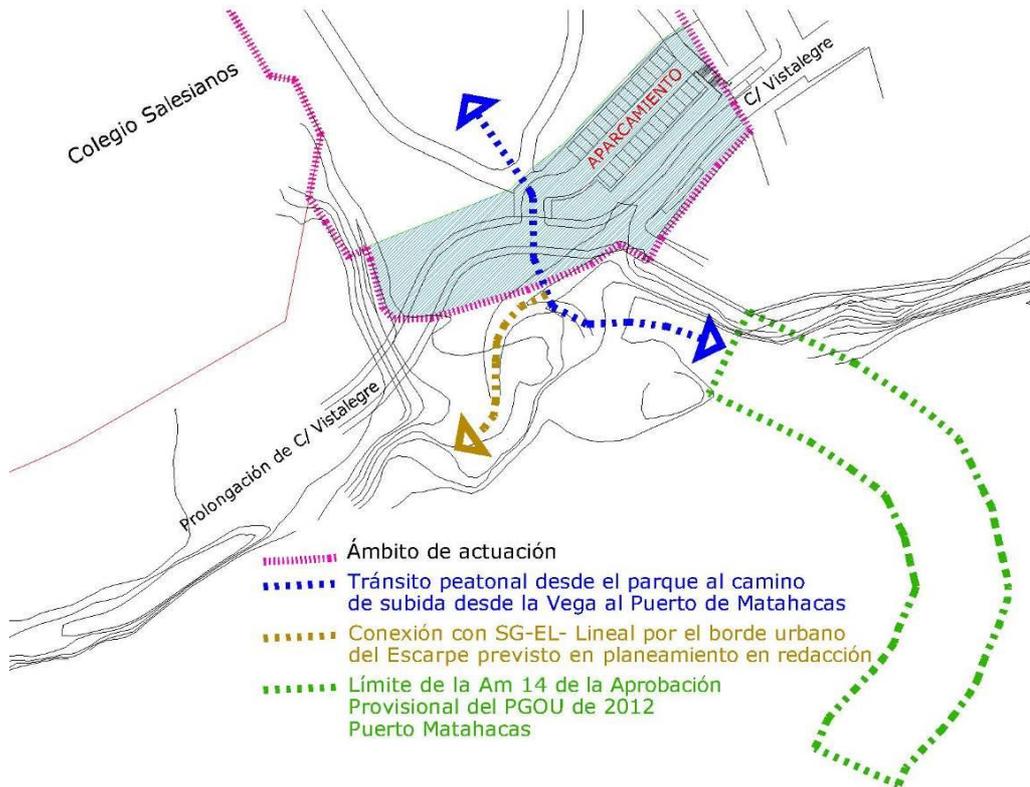
DOCUMENTO: 20190710870  
Fecha: 07/02/2019  
Hora: 11:21



La **zona 3** queda en la zona sur del SG-EL-02, con una superficie de 3.328 m<sup>2</sup>.

La delimitación de esta parcela persigue los siguientes objetivos:

1. Prolongación de la calle Vistalegre en dirección este – oeste.
2. Tránsito peatonal norte – sur desde el Sistema general a la Vega.
3. Se propone que este espacio contenga una playa de aparcamiento en el extremo este, conectado a la prolongación de la calle Vistalegre.



La **zona 2** constituye la zona más convencional de diseño como parque, ya que está menos condicionada por necesidades de acceso y conexión con el resto de la ciudad. Esta zona incluye una porción de la zona de Sistema Local de Espacio Libre correspondiente a la Modificación de 9 de las NN.SS. de Planeamiento. Las alineaciones y rasantes del presente Estudio de Detalle tienen que definir los siguientes elementos del ámbito de actuación:

- Perímetro de la zona 01.
- Perímetro de la zona 02.
- Muro de Contención Extremo Norte. Se establece un área de movimiento para la ejecución del muro.

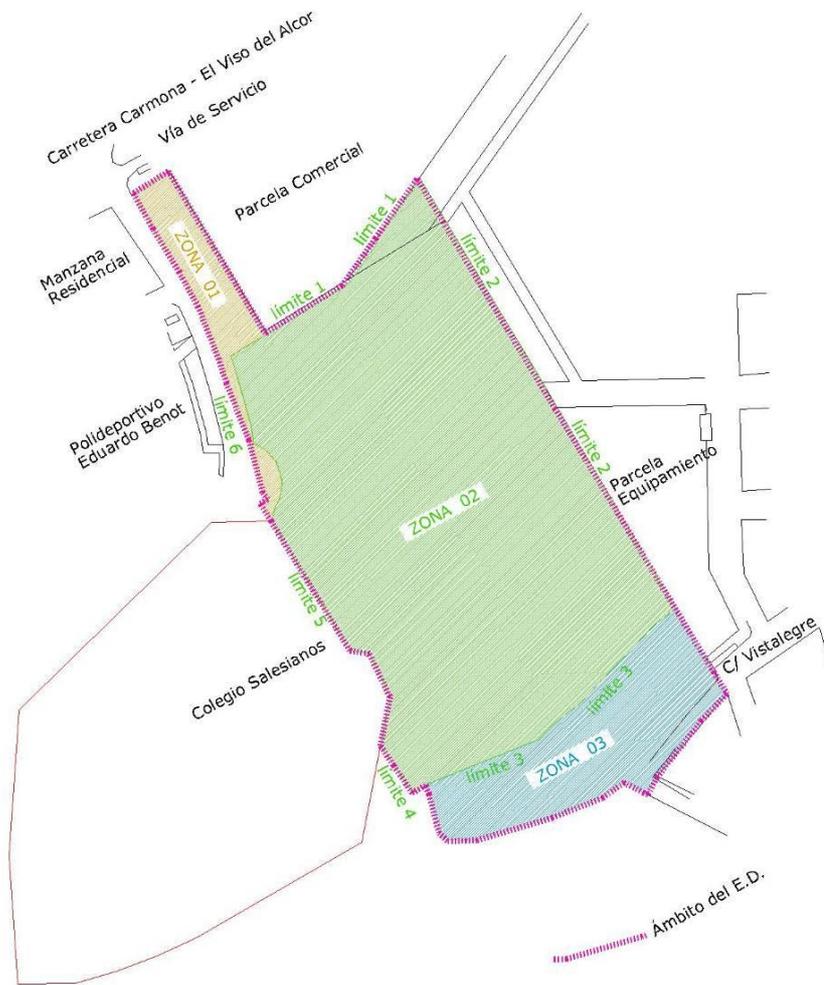


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D600Z3C2C6Z7F8S5 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA  
 MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/02/2019 11:22:02  
 DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710870  
 Fecha: 07/02/2019  
 Hora: 11:21





La zona 3 se encuentra condicionada por la prolongación de la calle Vistalegre, y el trazado definitivo de esta calle depende de muchas variables, entre otras el desarrollo de la AR-c-19 de la Aprobación Provisional del PGOU 2012. Desde el Estudio de Detalle se plantea que no es momento de definir esta calle, aunque sí corresponde a esta fase dejar sin desarrollar una parte del SG-EL-02, a modo de área de respeto hasta el desarrollo de la prolongación de calle Vistalegre.

La definición del muro de contención es muy importante, aunque se trate de un elemento interior del SG-EL-02. Este elemento constructivo resuelve la diferencia de desniveles entre dos parcelas vecinas, de manera que permite el desarrollo de dos recorridos peatonales de gran importancia y elimina una solución constructiva actual, que resulta inviable para la ciudad consolidada.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D600Z3C2C6Z7F8S5 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/02/2019 11:22:02	
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.	

DOCUMENTO: 20190710870  
Fecha: 07/02/2019  
Hora: 11:21



Al tratarse de la ubicación de un elemento constructivo complejo, en el que influye la separación con la valla existente respecto a la recogida de pluviales de la zona superior, se plantea la ubicación del muro con una rasante determinada y se deja un margen de separación posible respecto a la valla de 3 metros.

La zona 2 es la única donde es posible crear espacios vallados perimetralmente, con la particularidad de que el vallado permita que los accesos 1 y 2, permanezcan conectados y con libre circulación en todo momento.

El estudio de detalle plantea 6 franjas de acceso y establece además unos recorridos mínimos enlazando estos accesos. Se entiende por acceso el perímetro a lo largo del cual el espacio libre conecta sus recorridos interiores con recorridos de la ciudad existente.

El acceso 1 permite la conexión hacia la carretera de Carmona-El Viso, por la calle Bonifacio IV. Se trata de una salida natural hacia el norte.

El acceso 2 conecta con el paseo de los Villa, que es la vía peatonal principal del área que abarca la Modificación 9 de las NN.SS. (ubicada al este del parque).

El acceso 3 se corresponde con la continuidad de la calle Sierra Morena, que mantiene su trazado en la ordenación del área de la Modificación 9 de las NN.SS. (separando la manzana residencial de la parcela de uso Equipamiento Social).

Los accesos 4 y 5 ubicados al sur del parque resuelven la relación del parque con los elementos principales ubicados en la parcela 3. El acceso 4 comunicará el parque con la playa de aparcamientos propuesta y con el tramo final actual de la calle Vistalegre. El acceso 5 comunica con la bajada del Puerto de Matahacas hasta la zona de la vega, pasando por el punto de cota más bajo de la prolongación de la calle Vistalegre.

Finalmente, el acceso 6 vincula los recorridos que cruzan el parque con el acceso al colegio de los Salesianos y con el acceso al Polideportivo Eduardo Benot.

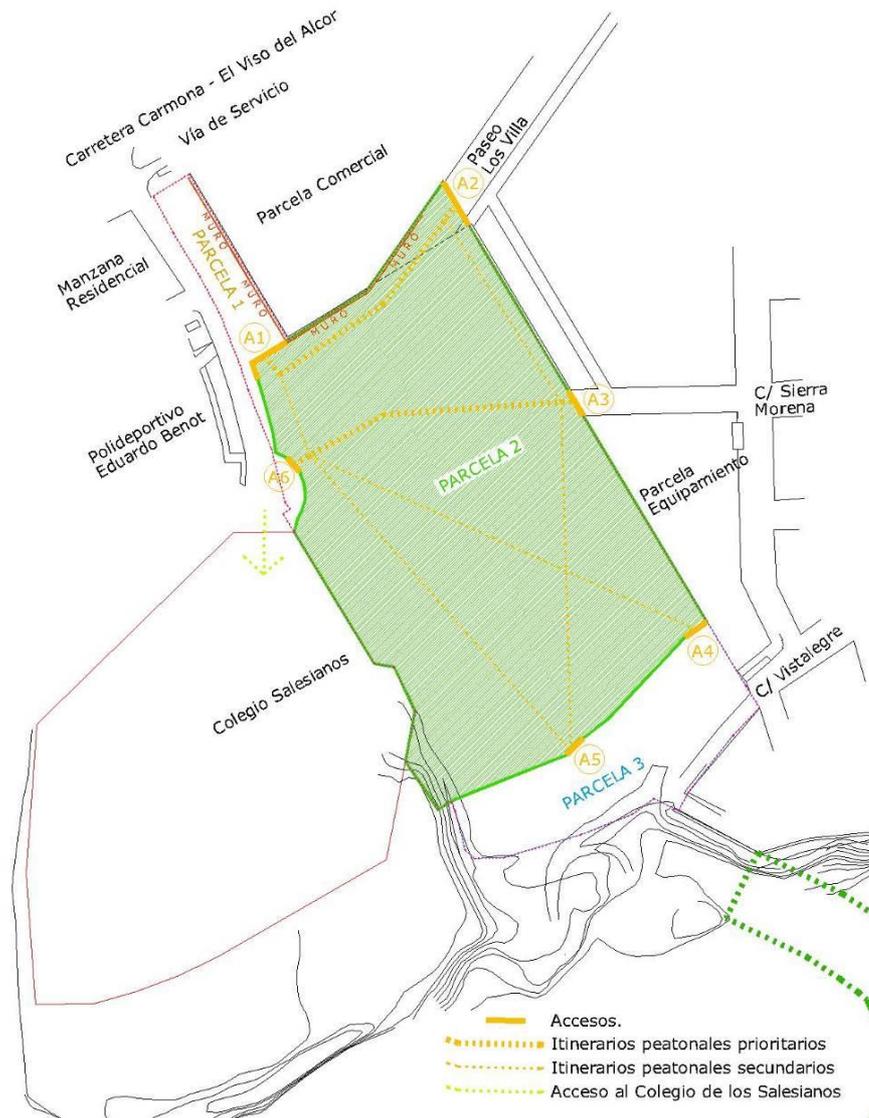


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D600Z3C2C6Z7F8S5 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/02/2019 11:22:02
<small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.</small>

DOCUMENTO: 20190710870  
Fecha: 07/02/2019  
Hora: 11:21





Se propone que en el diseño del parque se considere que los recorridos más importantes a través del parque son:  
Conexión de acceso 1 con acceso 2. Este tránsito peatonal se prevé que tenga mucha intensidad. En la actualidad no es posible porque la topografía lo impide. Este recorrido permitirá bordear la manzana comercial de la Modificación 9 de las NN.SS., pero sobre todo permitirá la comunicación este- oeste a través del parque comunicando la zona residencial más cercana al parque con el colegio y el polideportivo ubicados al oeste. Este recorrido se considera de mucha importancia y se plantea que ante la posibilidad de cerrar el parque con un vallado perimetral será



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D600Z3C2C6Z7F8S5 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/02/2019 11:22:02
<small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.</small>

DOCUMENTO: 20190710870  
 Fecha: 07/02/2019  
 Hora: 11:21



obligatorio mantener este recorrido fuera del vallado, de manera que el tránsito sea posible incluso en los horarios en los que el parque vallado permanezca cerrado. Conexión de acceso 6 con acceso 3. Este tránsito se produce en la actualidad de forma natural a través del espacio sin urbanizar. Se trata de un trazado en dirección este-oeste que se realiza como prolongación de la calle Sierra Morena y conecta la zona residencial del este con los equipamientos ubicados al oeste del Sistema General (el colegio y el Polideportivo).

Aparte de estos dos recorridos principales el parque trazará su red de viarios que permita enlazar los accesos en función de los contenidos del propio parque.

El Estudio de Detalle propone completar las carencias del planeamiento en vigor respecto al desarrollo de usos específicos dentro del parque. A continuación, se exponen los usos admisibles y sus criterios de ordenación:

Equipamiento Deportivo.

El estudio de detalle plantea las zonas 1 y 3 como zonas de exclusión para este uso, por lo que sólo es posible su desarrollo en la zona 2.

Terciario al servicio del dominante (5%).

Se prevé en el diseño previo del parque la posibilidad de dotar al sistema general de las condiciones necesarias que permitan instalar uno o varios kioscos, que complementen la oferta de servicios del mismo de cara a las necesidades de los posibles usuarios. Estos kioscos presentarán una superficie máxima de 100 m<sup>2</sup> y se podrán asociar con infraestructuras propias del parque para componer una sola edificación. Con el ánimo de que se integren como parte del parque, se propone que este uso se separe de los linderos del parque al menos 8 metros.

Terciario aparcamiento bajo rasante.

Este uso se aplicará sólo en la medida en que sea admisible conforme al planeamiento general.

Aparcamiento en superficie hasta 10%.

Se proponen dos zonas para ubicar aparcamientos en superficie. La de mayor dimensión se ubica en la zona este de la zona 3, vinculada a la calle Vistalegre. Además se propone la posibilidad de generar una banda de aparcamiento en batería junto a la Calle Bonifacio IV y asociado a la calzada de dicha calle.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D600Z3C2C6Z7F8S5 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20190710870
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/02/2019 11:22:02	Fecha: 07/02/2019 Hora: 11:21
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.		

Infraestructuras (1 %).

Se propone la posibilidad de ubicar estas edificaciones destinadas a infraestructuras de la manera más óptima respecto al servicio que plantee, con las siguientes limitaciones:

Alejarse del perímetro del parque al menos 8 metros.

Alejarse de los viarios interiores al menos 5 metros.

Limitar altura de la edificación a 4 m.

Teniendo en cuenta los objetivos de integración urbanística que se persiguen con el desarrollo del SG-EL-02 se describen a continuación criterios de diseño de elementos singulares del parque:

Como ya se ha explicado anteriormente, la tendencia del ámbito local es generar parques cerrados por vallas, debido a que es la solución de mayor viabilidad para el correcto mantenimiento de los parques y para minimizar el vandalismo. En caso de se proponga vallar el parque se podrá ejecutar el vallado del 100 % del perímetro o del % que se estime oportuna en función del equipamiento y uso del parque las zonas que se plantee limitar el acceso.

Para todos los casos, el cerramiento tendrá que ser lo menos opaco posible, de manera que exista control visual del interior del parque desde el exterior del mismo. Este cerramiento podrá tener una parte opaca de muro o fábrica maciza hasta una altura de 1 m, con el propósito de poder adaptar el cerramiento a zonas con pendiente de la mejor manera posible.

El cerramiento tendrá que respetar siempre los accesos definidos en el presente Estudio de Detalle, contando con una distancia de paso libre de 4 m en cada acceso. Además las puertas de acceso se diseñaran de manera que cuenten con dos posiciones fijas (abierto - cerrado), de manera que los usuarios no puedan manipularlas.

Se plantea la necesidad de diseñar un recorrido interior del parque que permita el tráfico rodado, con el objeto de poder utilizar vehículos autónomos para las labores de mantenimiento.

En el diseño de la vegetación se primará el uso de especies autóctonas y se potenciará la creación de sombras.

Se plantea minimizar la superficie destinada a pavimentos rígidos y en el caso que resulte posible se minimizará también el uso de soleras de hormigón armado.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D600Z3C2C6Z7F8S5 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/02/2019 11:22:02

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710870

Fecha: 07/02/2019  
Hora: 11:21



Teniendo en cuenta que actualmente esta zona tiene poca vegetación y el crecimiento de la misma no permitirá contar con espacios sombreados hasta pasar varios años se plantea la posibilidad de incluir en el diseño del parque la ejecución de pérgolas o estructuras textiles para sombra, principalmente asociados a los espacios de estancia y los entornos de pavimentos rígidos.

Dentro del extenso patrimonio arqueológico de la ciudad de Carmona, existe una red de "minas de agua". Se trata de un conjunto de canalizaciones subterráneas de origen romano que se destinan al transporte y obtención de agua. La red de conductos realizados en un manto impermeable del subsuelo se completa con pozos que permiten extraer agua y realizar el mantenimiento de la red de conductos de las distintas minas de agua.

Dentro de la delimitación del SG-EL-02 se han localizado dos minas de agua y 4 bocaminas o pozos. El Estudio de Detalle incluye la ubicación referenciada de estos 4 pozos, con el doble propósito de proteger estos elementos y plantear su posible puesta en valor desde el proyecto del parque. En cualquier caso la solución propuesta permitirá mantener el acceso al interior de estos pozos y el diseño de elementos construidos y vegetación velará por la conservación de los mismos.

Teniendo en cuenta la existencia de estos pozos, no se descarta la aparición de otros pozos nuevos asociados a las minas de agua, en caso de localización e identificación de alguno nuevo, el tratamiento será el anteriormente expuesto.

El presente Estudio de Detalle incluye en los planos del mismo un esquema de las infraestructuras urbanas interiores del parque, con el objeto de que sean tenidas en consideración a la hora del diseño del parque, así como un esquema de las infraestructuras urbanas exteriores, para servir de punto de inicio de cara a la conexión de los suministros del parque.

En Carmona, a 8 de noviembre de 2018.

**MESA CADENA**  
**JUAN ANTONIO**  
**- 28617299D**

Firmado digitalmente por MESA  
CADENA JUAN ANTONIO - 28617299D  
Nombre de reconocimiento (DN):  
c=ES, serialNumber=28617299D,  
sn=MESA CADENA, givenName=JUAN  
ANTONIO, cn=MESA CADENA JUAN  
ANTONIO - 28617299D  
Fecha: 2018.11.16 12:51:40 +01'00'

Juan Mesa Cadena  
Arquitecto. SODECAR S.A.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD8D600Z3C2C6Z7F8S5 en <https://sede.carmona.org>

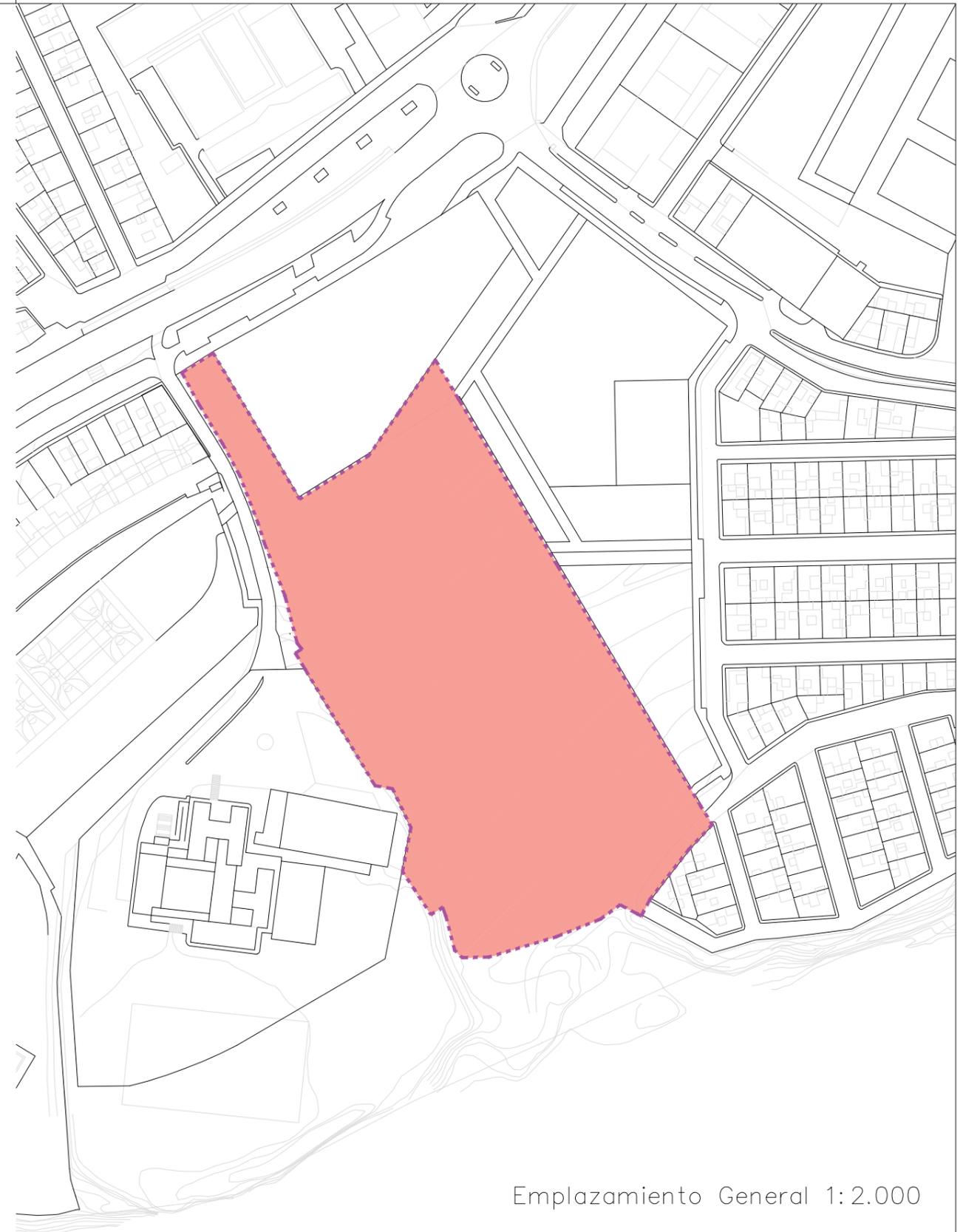
FIRMANTE - FECHA
MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 07/02/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/02/2019 11:22:02
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION ORDINARIO DE FECHA 30/01/2019.

DOCUMENTO: 20190710870  
Fecha: 07/02/2019  
Hora: 11:21





Situación General 1:15.000



Emplazamiento General 1:2.000

LEYENDA

 **Ámbito del Estudio de Detalle**



ESTUDIO DE DETALLE SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE SG-EL-02. PUERTO DE MATAHACAS

RESUMEN EJECUTIVO. INFORMACIÓN  
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

R.I. 01

ARQUITECTO. Juan Mesa Cadena

ESCALAS: 1/15.000 - 1/2.000

OCTUBRE 2018

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA - SODECAR

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD9A100H5H0P3H4Y9P3 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 05/02/2019  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/02/2019 13:53:50

DOCUMENTO: 20190711073

Fecha: 05/02/2019  
Hora: 13:52



DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 30/01/2019.





**LEYENDA**

-  Borde 01. Límite Parcela Comercial Modificación 9 NN.SS. y finca registral 42486.
-  Borde 02. Límite Parcela Comercial Modificación 9 NN.SS. y sistema local de espacios libres.
-  Borde 03. Límite de sistema local de espacios libres y finca registral 42486.
-  Borde 04. Límite de Parcela Equipamiento Modificación 9 NN.SS. y finca registral 42486.
-  Borde 05. Límite de sistema generalde espacios libres C/ Vistalegre.
-  Borde 6. Límite sur finca registral 42486.
-  Borde 7. Límite de fragmento de parcela registral del Polideportivo Eduardo Benot
-  Borde 8. Límite de la parcela del Colegio Salesianos.
-  Borde 9. Límite de la finca registral 42486 con la calle Bonifacio IV hasta acceso al colegio.
-  Borde 10. Límite norte de la finca registral 42486 con la vía de Servicio de la carretera Carmona - El Viso.



ESTUDIO DE DETALLE SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE SG-EL-02. PUERTO DE MATAHACAS

RESUMEN EJECUTIVO. INFORMACIÓN  
DESCRIPCIÓN PERÍMETRO

R I. 02

ESCALAS: 1/1.000

NOVIEMBRE 2018

ARMONA - S O D E C A R

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD9A100H5H0P3H4Y9P3 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

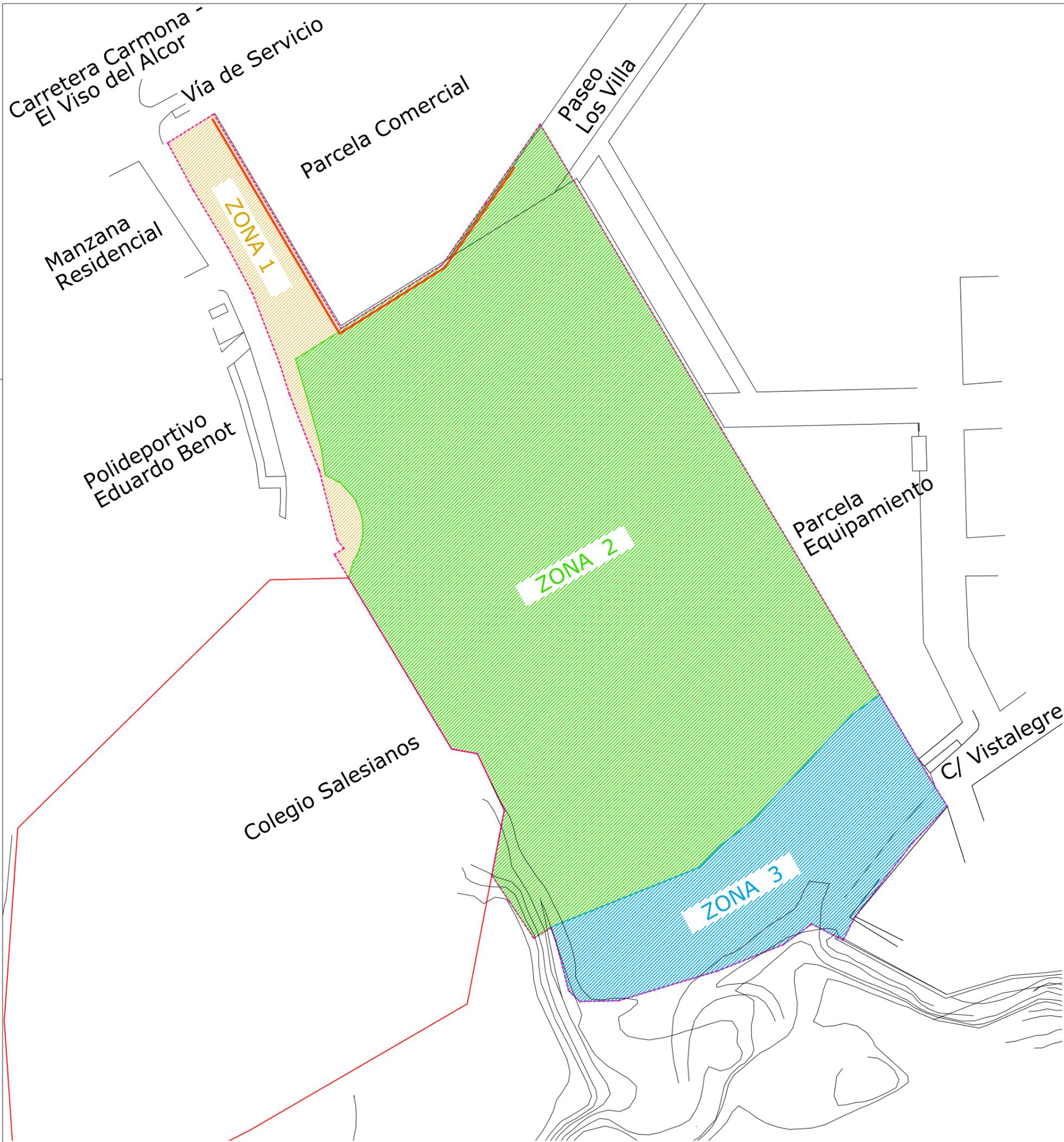
ARQUITECTO. Juan Mesa Colomo DOCUMENTO: 20190711073

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARÍA GENERAL ACCTAL - 05/02/2019  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @Firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/02/2019 13:53:50  
Fecha: 05/02/2019 Hora: 13:52



DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 30/01/2019.





USO ESPECÍFICO	ZONAS DE POSIBLE UBICACIÓN			% DE SG-EL-02
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO		ZONA 2		10 %
TERCIARIO AL SERVICIO DOMINANTE		ZONA 2		5 %
APARCAMIENTO EN SUPERFICIE	ZONA 1		ZONA 3	10 %
INFRAESTRUCTURAS	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	1 %
EQUIPAMIENTO PÚBLICO		ZONA 2	ZONA 3	5 %

Ámbito Estudio Detalle



ESTUDIO DE DETALLE SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE SG-EL-02. PUERTO DE MATAHACAS

RESUMEN EJECUTIVO. ORDENACIÓN

USOS ESPECÍFICOS

R.O. 01

ESCALAS: 1/1.000

OCTUBRE 2018

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000AD9A200T2X3C2G9E6Z5 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

ARQUITECTO, Juan Mesa Cedeno

DOCUMENTO: 20190711074

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 05/02/2019

Fecha: 05/02/2019

serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @Firma.CN=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/02/2019 14:12:50

Hora: 14:11



ARMONA

S O D E C A R

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 30/01/2019.

EL MURO DE CONTENCIÓN PUEDE DESARROLLARSE DESDE EL LÍMITE DEL ÁMBITO HASTA LA POLILÍNEA DEFINIDA EN EL LISTADO DE MURO.

**MURO**

Nº Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Coordenada Z
01	265409.4353	4149595.4995	212.30
02	265416.0097	4149584.4012	214.10
03	265422.6623	4149573.1709	215.40
04	2654308324	4149559.3790	216.60
05	265436.5199	4149549.7780	217.10
06	265444.0872	4149537.0035	217.10
07	265473.5813	4149555.5030	214.65
08	265484.6533	4149571.3779	213.50
09	265492.1036	4149582.0600	213.00

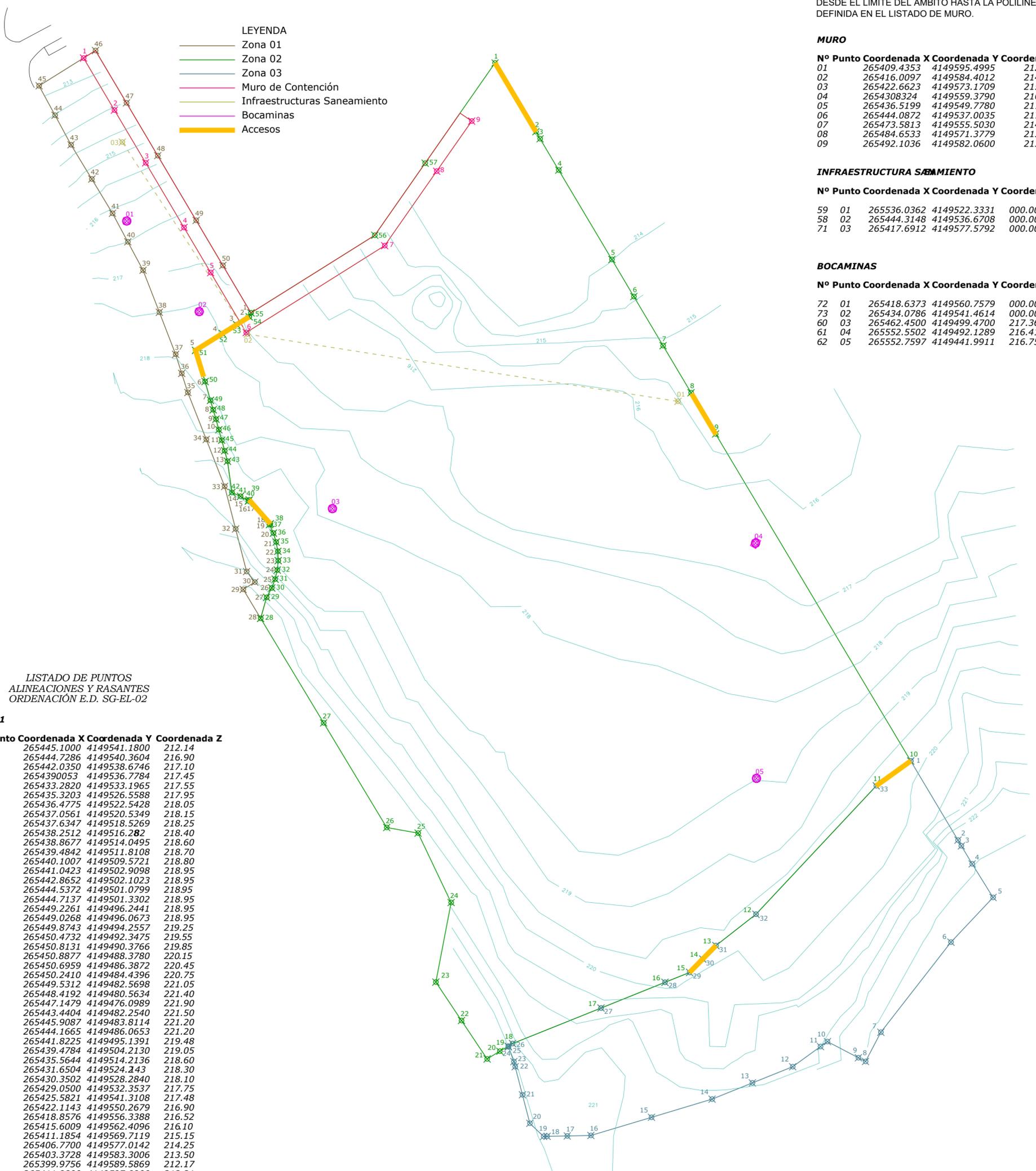
**INFRAESTRUCTURA SANEAMIENTO**

Nº Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Coordenada Z
59 01	265536.0362	4149522.3331	000.0000
58 02	265444.3148	4149536.6708	000.0000
71 03	265417.6912	4149577.5792	000.0000

**BOCAMINAS**

Nº Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Coordenada Z
72 01	265418.6373	4149560.7579	000.0000
73 02	265434.0786	4149541.4614	000.0000
60 03	265462.4500	4149499.4700	217.36
61 04	265552.5502	4149492.1289	216.41
62 05	265552.7597	4149441.9911	216.75

- LEYENDA**
- Zona 01
  - Zona 02
  - Zona 03
  - Muro de Contención
  - Infraestructuras Saneamiento
  - Bocaminas
  - Accesos



**LISTADO DE PUNTOS ALINEACIONES Y RASANTES ORDENACIÓN E.D. SG-EL-02**

**ZONA1**

Nº Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Coordenada Z
1	265445.1000	4149541.1800	212.14
2	265444.7286	4149540.3604	216.90
3	265442.0350	4149538.6746	217.10
4	2654390053	4149536.7784	217.45
5	265433.2820	4149533.1965	217.55
6	265435.3203	4149526.5588	217.95
7	265436.4775	4149522.5428	218.05
8	265437.0561	4149520.5349	218.15
9	265437.6347	4149518.5269	218.25
10	265438.2512	4149516.282	218.40
11	265438.8677	4149514.0495	218.60
12	265439.4842	4149511.8108	218.70
13	265440.1007	4149509.5721	218.80
14	265441.0423	4149502.9098	218.95
15	265442.8652	4149502.1023	218.95
16	265444.5372	4149501.0799	218.95
17	265444.7137	4149501.3302	218.95
18	265449.2261	4149496.2441	218.95
19	265449.0268	4149496.0673	218.95
20	265449.8743	4149494.2557	219.25
21	265450.4732	4149492.3475	219.55
22	265450.8131	4149490.3766	219.85
23	265450.8877	4149488.3780	220.15
24	265450.6959	4149486.3872	220.45
25	265450.2410	4149484.4396	220.75
26	265449.5312	4149482.5698	221.05
27	265448.4192	4149480.5634	221.40
28	265447.1479	4149476.0989	221.90
29	265443.4404	4149482.2540	221.50
30	265445.9087	4149483.8114	221.20
31	265444.1665	4149486.0653	221.20
32	265441.8225	4149495.1391	219.48
33	265439.4784	4149504.2130	219.05
34	265435.5644	4149514.2136	218.60
35	265431.6504	4149524.243	218.30
36	265430.3502	4149528.2840	218.10
37	265429.0500	4149532.3537	217.75
38	265425.5821	4149541.3108	217.48
39	265422.1143	4149550.2679	216.90
40	265418.8576	4149556.3388	216.52
41	265415.6009	4149562.4096	216.10
42	265411.1854	4149569.7119	215.15
43	265406.7700	4149577.0142	214.25
44	265403.3728	4149583.3006	213.50
45	265399.9756	4149589.5869	212.17
46	265411.9800	4149597.0900	212.21
47	265418.5908	4149585.9302	212.20
48	265425.2434	4149574.7000	212.19
49	265433.4135	4149560.9080	212.16
50	265439.1010	4149551.3070	212.15

**ZONA2**

Nº Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Coordenada Z
1	265497.0797	4149594.4390	213.04
2	265505.7809	4149579.7918	213.52
3	265506.6751	4149578.2873	213.55
4	265510.6437	4149571.6070	213.74
5	265521.9543	4149552.5678	213.98
6	265526.6412	4149544.6784	214.46
7	265532.8630	4149534.2052	215.10
8	265538.8253	4149524.1689	215.32
9	265544.0485	4149515.3768	215.46
10	265585.6002	4149445.6947	219.82
11	265578.2599	4149440.4091	219.82
12	265552.6382	4149413.0270	219.70
13	265544.1003	4149406.3518	219.90
14	265541.3049	4149403.4907	219.90
15	265538.5096	4149400.696	219.90
16	265533.2658	4149398.5217	219.92
17	265519.6556	4149393.0506	220.65
18	265500.8016	4149385.4715	222.25
19	265499.8871	4149384.9190	222.50
20	265498.0948	4149383.8362	222.60
21	265495.3881	4149382.2009	222.60
22	265489.9317	4149390.3854	223.40
23	265484.4754	4149398.5699	224.25
24	265487.7202	4149415.5296	221.51
25	265480.6905	4149430.3230	221.29
26	265474.0043	4149431.5133	223.67
27	265460.5761	4149453.8061	222.78
28	265447.1479	4149476.0989	221.90

**ZONA3**

Nº Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Coordenada Z
1	265585.6002	4149445.6947	219.82
2	265595.6613	4149428.8224	222.84
3	265596.3915	4149427.5978	222.78
4	265598.6800	4149423.7600	222.60
5	265603.1440	4149416.6111	223.02
6	265594.1630	4149407.0869	222.91
7	265579.233	4149387.8837	222.83
8	265575.9761	4149381.6529	222.57
9	265574.4546	4149382.4483	222.40
10	265567.8676	4149385.8914	221.10
11	265566.3966	4149384.8272	221.00
12	265560.4633	4149380.5344	220.80
13	265551.8807	4149377.0828	220.90
14	265543.2981	4149373.6313	221.20
15	265530.3930	4149369.7618	221.40
16	265517.4878	4149365.8922	222.15
17	265512.4488	4149365.7918	222.25

18	265508.1663	4149365.7065	222.40
19	265507.4098	4149365.6914	222.45
20	265504.4890	4149368.4835	222.65
21	265502.9190	4149374.5612	222.60
22	265501.3695	4149380.5435	222.55
23	265501.0895	4149381.6435	222.52
24	265499.9428	4149384.7667	222.50
25	265499.8871	4149384.9190	222.50
26	265500.8016	4149385.4715	222.25
27	265519.6556	4149393.0506	222.65
28	265533.2658	4149398.5217	219.92
29	265538.5096	4149400.6296	219.90
30	265541.3049	4149403.4907	219.90
31	265544.1003	4149406.3518	219.90
32	265552.6382	4149413.0270	219.70
33	265578.2599	4149440.4091	219.82

Nota: La coordenada Z de cada punto es orientativa y podrá ser revisada por el proyecto de forma justificada

ESTUDIO DE DETALLE SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE SG-EL-02. PUERTO DE MATAHACAS

RESUMEN EJECUTIVO. ORDENACIÓN

ALINEACIONES Y RASANTES

R. O. 02

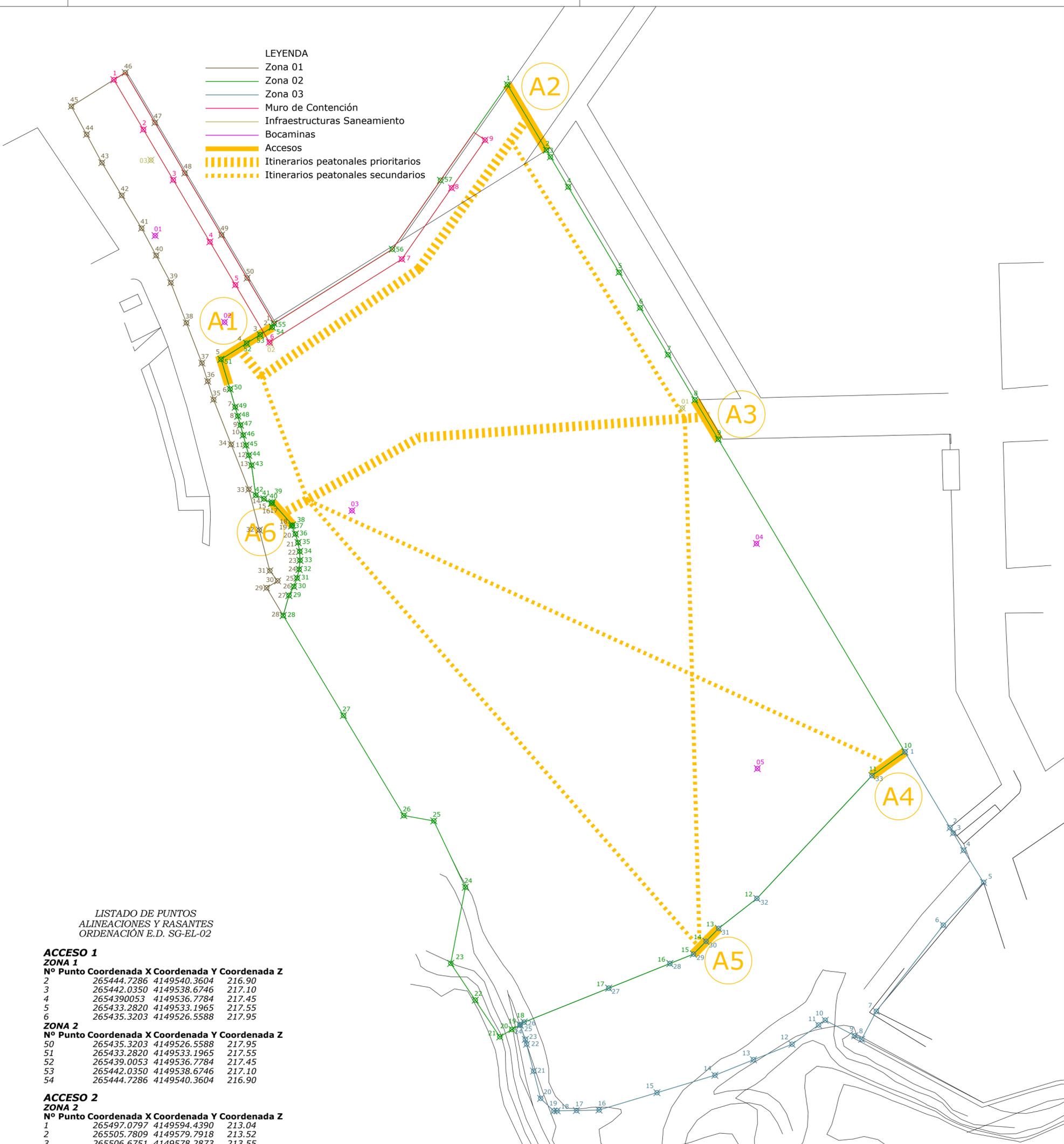
ARQUITECTO. Juan Mesa Cadena

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA - SODECAR

ESCALAS: 1/1.000

OCTUBRE 2018

- LEYENDA**
- Zona 01
  - Zona 02
  - Zona 03
  - Muro de Contención
  - Infraestructuras Saneamiento
  - Bocaminas
  - Accesos
  - Itinerarios peatonales prioritarios
  - Itinerarios peatonales secundarios



**LISTADO DE PUNTOS  
ALINEACIONES Y RASANTES  
ORDENACIÓN E.D. SG-EL-02**

**ACCESO 1**  
**ZONA 1**

Nº Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Coordenada Z
2	265444.7286	4149540.3604	216.90
3	265442.0350	4149538.6746	217.10
4	2654390053	4149536.7784	217.45
5	265433.2820	4149533.1965	217.55
6	265435.3203	4149526.5588	217.95

**ZONA 2**

Nº Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Coordenada Z
50	265435.3203	4149526.5588	217.95
51	265433.2820	4149533.1965	217.55
52	265439.0053	4149536.7784	217.45
53	265442.0350	4149538.6746	217.10
54	265444.7286	4149540.3604	216.90

**ACCESO 2**  
**ZONA 2**

Nº Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Coordenada Z
1	265497.0797	4149594.4390	213.04
2	265505.7809	4149579.7918	213.52
3	265506.6751	4149578.2873	213.55

**ACCESO 3**  
**ZONA 2**

Nº Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Coordenada Z
8	265538.8253	4149524.1689	215.32
9	265544.0485	4149515.3768	215.46

**ACCESO 4**  
**ZONA 2**

Nº Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Coordenada Z
10	265585.6002	4149445.6947	219.82
11	265578.2599	4149440.4091	219.82

**ZONA 3**

Nº Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Coordenada Z
1	265585.6002	4149445.6947	219.82
33	265578.2599	4149440.4091	219.82

**ACCESO 5**  
**ZONA 2**

Nº Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Coordenada Z
13	265544.1003	4149406.3518	219.90
14	265541.3049	4149403.4907	219.90
15	265538.5096	4149400.6296	219.90

**ZONA 3**

Nº Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Coordenada Z
29	265538.5096	4149400.6296	219.90
30	265541.3049	4149403.4907	219.90
31	265544.1003	4149406.3518	219.90

**ACCESO 6**  
**ZONA 1**

Nº Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Coordenada Z
17	265444.7137	4149501.3302	218.95
18	265449.2261	4149496.2441	218.95

**ZONA 2**

Nº Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Coordenada Z
38	265449.2261	4149496.2441	218.95
39	265444.7137	4149501.3302	218.95

- Nota 1: La coordenada Z de cada punto es orientativa y podrá ser revisada por el proyecto de forma justificada
- Nota 2: El muro de contención puede desarrollarse desde el límite del ámbito hasta la polilínea definida en el listado de muro
- Nota 3: Se entiende por acceso el perímetro a lo largo del cual el espacio libre conecta sus recorridos interiores con recorridos de la ciudad existente.
- Nota 4: El itinerario peatonal que une los accesos 1 y 2 deberá diseñarse para garantizar la libre circulación por el mismo en todo momento. Por lo que no podrá incluirse como parte de un espacio vallado.



ESTUDIO DE DETALLE SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE SG-EL-02. PUERTO DE MATAHACAS

RESUMEN EJECUTIVO. ORDENACIÓN

ACCESOS Y CONEXIONES

ARQUITECTO. Juan Mesa Cadena

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA - SODECAR

R.O. 03

ESCALAS: 1/1.000

OCTUBRE 2018

