BLANCO & PALENCIA
ESTUDIO DE ARQUITECTURA

**SOTOGRANDE**
Plza del Agua, Pº Sotogrande - 11310 San Roque (Cádiz)
T+34 956 790 123

**MADRID**
C/ Luruaco 9 - 28033 Madrid (Madrid)
T+34 639 036 174

estudio@blancoypalencia.es www.blancoypalencia.es

PROYECTO

# ESTUDIO DE DETALLE URBANIZACIÓN "EL CORZO-EL CAUDAL"

TERMINO MUNICIPAL DE CARMONA, SEVILLA

Propiedad: AYUNTAMIENTO DE CARMONA
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "EL CORZO-EL CAUDAL"

Arquitecto: LUIS ÁNGEL BLANCO MUÑOZ
ARQUITECTO DIRECTOR

FEBRERO DE 2017
(5ª edición de 2012-2017)



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E1000762C000Q8G9K6U6T6A8 en https://sede.carmona.org

**FIRMANTE - FECHA**

JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 14/11/2017
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/11/2017 14:27:05

*DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 31/10/2017*

**DOCUMENTO: 20170484032**
Fecha: 14/11/2017
Hora: 14:26

# INDICE

**A - MEMORIA GENERAL....3**
1.- INTRODUCCIÓN, OBJETO, DELIMITACIÓN, IDENTIFICACIÓN Y RELACIÓN CON EL ENTORNO....4
1.1.- OBJETO E INTRODUCCIÓN....4
1.2.- INICIATIVA....4
1.3.- IDENTIFICACIÓN, SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL SECTOR, SUPERFICIE Y LINDEROS....4
1.4.- CONVECIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE....5
1.5 - INFORMACIÓN URBANÍSTICA....6
1.6 - DETERMINACIONES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO UEN-R27: CONDICIONES DE EJECUCIÓN SEGÚN EL PGOU DE 1.986....7
**B - MEMORIA DE LA ORDENACIÓN DE LA PROPUESTA....9**
0.- CAMBIOS INTRODUCIDOS EN EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL....10
1.- OBJETIVOS Y CRITERIOS....12
2.- JUSTIFICACIÓN TÉCNICA Y FINANCIERA DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE....13
3.- ZONIFICACIÓN....13
4.- OBTENCIÓN DE LOS EJES DEL VIARIO Y DEFINICIÓN DE LAS ALINEACIONES. 16
4.1 – OBTENCIÓN DE LOS EJES DEL VIARIO....16
4.2 – DEFINICIÓN DE ALINEACIONES....17
5.- CUMPLIMIENTO DE LOS LÍMITES ESTABLECIDOS, PARA LOS ESTUDIOS DE DETALLE, EN EL ARTÍCULO 15.2.c DE LA L.O.U.A. EN RELACIÓN AL PLANEAMIENTO QUE DESARROLLA....20
6.- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD EN EL ESPACIO URBANO....20
**C – NORMAS URBANÍSTICAS....21**
1.- NORMAS URBANÍSTICAS DE APLICACIÓN EN MATERIA DE USOS Y EDIFICACIÓN....22
**D - LISTADO DE PROPIETARIOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN....27**
**CUADRO A** – LISTADO DE PROPIEDADES, SUPERFICIES APORTADAS, TITULARIDAD Y REFERENCIA REGISTRAL....28
**CUADRO 6** – LISTADO DE LOS PROPIETARIOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN....40
**E - RESUMEN EJECITIVO....55**
1.- PROCEDENCIA DE LA NECESIDAD DE INCORPORAR UN RESUMEN EJECUTIVO. ....56
1.1.- OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE....56
1.2.- RESUMEN COMPARATIVO DE LAS DETERMINACIONES MODIFICADAS DEL P.E.R.I. APROBADO....57
1.3.- SUSPENSION DE AUTORIZACIÓNES Y LICENCIAS EN EL ÁMBITO...57
**F - LISTA DE PLANOS....58**

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E1000762C000Q8G9K6U6T6A8 en https://sede.carmona.org
FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 14/11/2017
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/11/2017 14:27:05
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 31/10/2017
DOCUMENTO: 20170484032
Fecha: 14/11/2017
Hora: 14:26

# A - MEMORIA GENERAL

PROYECTO

# ESTUDIO DE DETALLE URBANIZACIÓN “EL CORZO-EL CAUDAL”

TERMINO MUNICIPAL DE CARMONA, SEVILLA

Propiedad: AYUNTAMIENTO DE CARMONA
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS “EL CORZO-EL CAUDAL”

Arquitecto: LUIS ÁNGEL BLANCO MUÑOZ
ARQUITECTO DIRECTOR

FEBRERO DE 2017
(5ª edición de julio de 2014)

## 1.- INTRODUCCIÓN, OBJETO, DELIMITACIÓN, IDENTIFICACIÓN Y RELACIÓN CON EL ENTORNO

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E1000762C000Q8G9K6U6T6A8 en https://sede.carmona.org

FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 14/11/2017
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/11/2017 14:27:05
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 31/10/2017

DOCUMENTO: 20170484032
Fecha: 14/11/2017
Hora: 14:26

## 1.1.- OBJETO E INTRODUCCIÓN

Redactado por la Comunidad de Propietarios del sector “El Corzo-El Caudal”, para el Ayuntamiento de Carmona, el Planeamiento de Desarrollo (PERI), en virtud del Convenio suscrito con este, el presente Estudio de Detalle en aplicación de lo establecido en el artículo 15 de la LOUA, y lo contenido del artículo 11 de las normas particulares de aquel, como instrumento imprescindible para ajustar sus determinaciones de acuerdo a los siguientes objetivos:

Objetivo **1-** definición de alineaciones de las parcelas residenciales con fachada al vial principal paralelo a la Carretera SE-3105 (A4-Brenes), así como al nudo de acceso a la urbanización desde dicha carretera.

Objetivo **2-** realineación de chaflanes en cruces de calles para permitir el giro de vehículos de hasta 9,00 metros de longitud y la implantación puntual de infraestructuras públicas, tales como Centros de Transformación, Armarios distribuidores, etc.

Objetivo **3-** redistribución de alineaciones en los extremos de viales en “fondo de saco”, de modo que estos permitan el cambio de sentido de vehículos y su posición reduzca en lo posible la longitud del vial sin afectar las edificaciones existentes.

Objetivo **4-** realineación puntual de fachadas en la rotonda situada entre las esquinas de las calles Granada y Andalucía con su perpendicular Calle Melilla, de modo que no se afecten las edificaciones existentes y este espacio viario mantenga su superficie actual.

Objetivo **5-** revisar puntualmente las alineaciones de las parcelas residenciales en relación a las cinco franjas de infraestructuras previstas por el PERI en las Calles Córdoba, Jaén, Granada y Ceuta.

El conjunto de estas operaciones darán también soporte a las edificaciones residenciales de carácter privado que con una edificabilidad unitaria de 0,10 m2c/m2s, el Plan fija como aprovechamiento máximo del sector. Este nuevo modelo residencial pretende mejorar el diseño establecido en el PERI y el desarrollo de sus propias virtualidades pretendiendo conseguir un suelo urbano mejorado que permita usar los suelos transformados como zonas urbanas como primera residencia, en su tejido urbano, revitalizando y mejorando las actuales condiciones.

## 1.2.- INICIATIVA

El presente Estudio de Detalle del sector del PG vigente, se redacta por iniciativa de la Comunidad de Propietarios “El Corzo –El Caudal” como conclusión de un proceso democrático de participación iniciado en diciembre de 2010 por parte de la Asamblea General de la misma y de acuerdo a las directrices establecidas por sus órganos electos.

Paralelamente a la decisión anterior y por imperativo legal, se hace necesaria la armonización de las determinaciones de planeamiento a la nueva legislación.

## 1.3.- IDENTIFICACIÓN, SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL SECTOR, SUPERFICIE Y LINDEROS

El Sector está constituido por los suelos Urbanos No Consolidados denominados Sector Urbanización “El Corzo – El Caudal” del Término Municipal de Carmona, terrenos situados al

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E1000762C000Q8G9K6U6T6A8 en https://sede.carmona.org
FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 14/11/2017
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/11/2017 14:27:05
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 31/10/2017
DOCUMENTO: 20170484032
Fecha: 14/11/2017
Hora: 14:26

sur apoyados en la carretera de Mairena a Brenes, estando delimitado su ámbito en el planeamiento general (adaptación Parcial de las NNSS).

Se accede a la unidad directamente desde la mencionada carretera.

El sector linda al Norte con la SE-3105, y por el resto de sus linderos con terrenos de labor clasificados como suelo no urbanizables, Está formado en su origen por los suelos de una antigua parcelación en suelo rústico al amparo de la legislación de "Huertos Familiares" tomando los parámetros urbanísticos de la unidad mínima de cultivo evaluada por la legislación agraria en 2.500 m2, posteriormente fueron clasificados como suelos Urbanos No Consolidados, estableciendo la posibilidad de construir una vivienda y asignándole una edificabilidad unitaria de 0,1 m2c/m2s, por el planeamiento municipal en función de las transformaciones consolidadas que sobre ellos se han producido.

Tiene una superficie de 937.802,00 $m^2$ según el PERI aprobado definitivamente en desarrollo de las determinaciones de la, en su día, NNSS de Carmona, pero realizado levantamiento topográfico geo-situacional (con referencia ETRS89) de los terrenos por el topógrafo Don Francisco de la Fuente, así mismo se ha situado, en sus coordenadas aprobadas, el Cordel de Alcaudete sobre la cartografía referenciada, Dichos datos han sido ajustados en el Estudio de Detalle que en desarrollo de las determinaciones del PERI, este proyecto toma como documento de referencia y que se tramita para su tramitación simultanea. De todo ello se ha deducido que la superficie real del ámbito es de **937.057,23** $m^{2.}$.

En los planos de información se incluye la delimitación del Sector a los efectos oportunos.

## 1.4.- CONVECIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE

**A-** Antecedentes

En 2.009 se aprueba definitivamente el PERI de el Sector "El Corzo – El Caudal", con fecha 2012 se aprueba definitivamente la Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Carmona en donde se recoge íntegramente el contenido del PERI señalado.

La mencionada adaptación clasifica los suelos delimitados como Urbanos No Consolidados e incorpora como determinaciones de planeamiento de desarrollo las contenidas en el PERI mencionado. Por último el mencionado documento establece como área de reparto coincidente con el sector "El Corzo – El Caudal" sin que se incorporen a ella suelo exterior alguno.

**B-** Procedencia de su formulación

La oportunidad de la formulación del presente Estudio de Detalle viene sentenciado en la propia normativa del PERI que en su artículo 11 dice:

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E1000762C000Q8G9K6U6T6A8 en https://sede.carmona.org
FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 14/11/2017
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/11/2017 14:27:05
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 31/10/2017
DOCUMENTO: 20170484032
Fecha: 14/11/2017
Hora: 14:26

Artículo 11º.- **Estudios de Detalle.-** Sobre los sectores residenciales completos podrán redactarse y someterse a preceptiva aprobación Municipal, Estudios de Detalle cuya finalidad sea la adaptación o reajuste de las alineaciones fijadas en este P.E.R.I., siempre que se realice con antelación a cualquier segregación, venta o edificación parcial del sector.

En el caso de redactarse Estudios de Detalle con esta finalidad, habrán de ajustarse a los siguientes criterios:

a) Podrán modificarse las alineaciones de deslinde del suelo público del privado, modificándose la conformación de las manzanas edificables, así como de las parcelas de equipamiento, pero siempre que se mantengan las superficies de las distintas dotaciones. En consecuencia, la superficie total de las manzanas residenciales edificables podrá disminuirse pero no aumentar.

b) En todo caso, se mantendrán las características edificatorias del Sector, tanto en usos, como en superficies edificables y número de aparcamientos en superficie.

NTO SOMETIDO A APROBACIÓN
04/004803 - 0002
VISADO

Así mismo la LOUA establece en su artículo 15. Estudios de Detalle se establece el alcance y los límites legales aplicables a este tipo de documentos y concretamente establece lo siguiente:

**Artículo 15. Estudios de Detalle.**
1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:

a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.

b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.

b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.

c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.

d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

Por todo ello entendemos que la oportunidad de redactar el presente Estudio de Detalle en aplicación de la legalidad vigente está ampliamente justificado.

## 1.5 - INFORMACIÓN URBANÍSTICA

En lo concerniente a los datos sobre el Medio Físico y las Infraestructuras existentes nos remitimos a la información contenida en la información del PERI.

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E1000762C000Q8G9K6U6T6A8 en https://sede.carmona.org | FIRMANTE - FECHA<br>JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 14/11/2017<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/11/2017 14:27:05<br>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 31/10/2017 | DOCUMENTO: 20170484032<br>Fecha: 14/11/2017<br>Hora: 14:26 |
|---|---|---|

## 1.6 - DETERMINACIONES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO UEN-R27: CONDICIONES DE EJECUCIÓN SEGÚN EL PGOU DE 1.986

Condiciones generales de la unidad de ejecución PERI

a) Generales

| | | |
|---|---|---|
| Clasificación del suelo: | Suelo Urbano No Consolidado. | |
| Denominación Sector: | URBANIZACIÓN “EL CORZO – EL CAUDAL”. | |
| Remitido a: | PERI - Estudio de Detalle, como posibilidad de desarrollo. | |
| Superficie del Sector: | Última medición ajustada 937.057,23 m2 | |
| b) Particulares | | |
| Calificación de los usos: | Residencial Extensivo y Usos compatibles comerciales. | |
| Edificabilidad: | 0,10 m2c/m2s. | |
| Sistema de actuación: | Cooperación. | |
| Ord. Generales (tipologías): | UE, C. | |
| Equipamiento y cesiones: | del PERI | Equipamiento Social ……..= 7.838 m2<br>Equipamiento Infraestructura …..= 718 m2<br>Viario público ……..= 85.494 m2 |

c) Otras condiciones de ejecución

-No existen condiciones particulares sobre el área que se delimita en el Planeamiento General.

d) Normativa de aplicación.

-La definida en el PERI aprobado definitivamente y concretamente

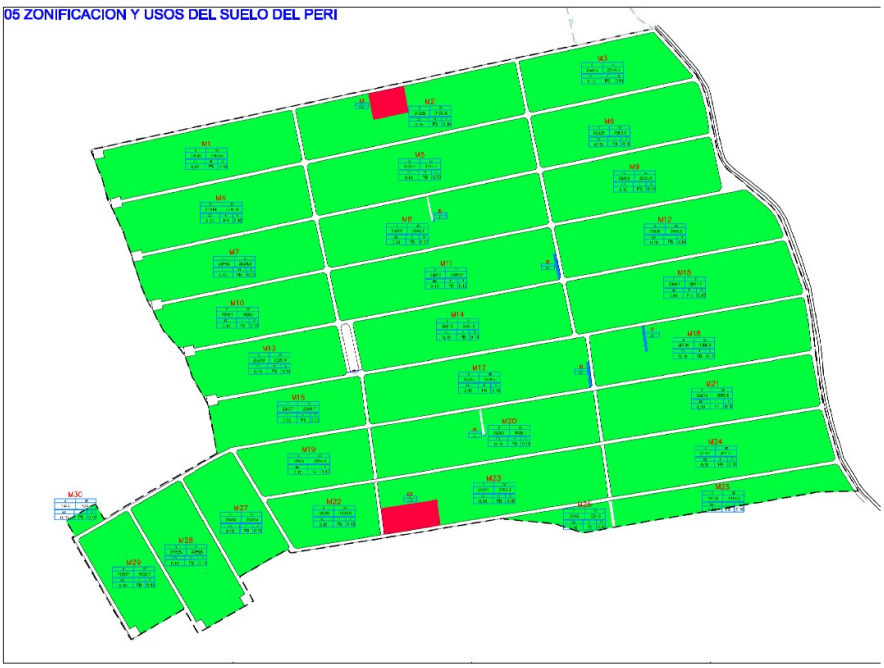
-Parcela mínima 2.500,00 m2

-Parcelas reconocidas por el planeamiento como unidades independientes las existentes efectivamente antes de 1.998.

-Altura de la edificación h= 3,50 m.

-Separación a lindero Público 5,00 m.

-Separación a lindero Privado 3,00 m.




Los datos finales contenidos en el PERI aprobado definitivamente (pagina 32) son los siguientes:

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E1000762C000Q8G9K6U6T6A8 en https://sede.carmona.org
FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 14/11/2017
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/11/2017 14:27:05
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 31/10/2017
DOCUMENTO: 20170484032
Fecha: 14/11/2017
Hora: 14:26

Superficie del sector ……..= 937.802 m2
Suelo Privativo Uso Residencial ……..= 843.752 m2

- SCV10 – Suelo de Cesión del Viario Público ……...= 85.494 m2
- SCEEI – Suelo de Cesión de Equipamiento para las Infraestructuras ….= 718 m2
- SCEES – Suelo de Cesión de Equipamientos Sociales Públicos ……= 7.838 m2

Total Suelos de Cesión …..…= **94.050** m2

Dichos datos se encuentra así mismo incorporados, en forma de cuadro, al plano nº 10 (Zonificación y Estructura Urbana) del mencionado Plan Especial.

Fdo.: L. A. Blanco Muñoz
Arquitecto

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E1000762C000Q8G9K6U6T6A8 en https://sede.carmona.org

FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 14/11/2017
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/11/2017 14:27:05
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 31/10/2017

DOCUMENTO: 20170484032
Fecha: 14/11/2017
Hora: 14:26

# B - MEMORIA DE LA ORDENACIÓN DE LA PROPUESTA

PROYECTO

## ESTUDIO DE DETALLE URBANIZACIÓN “EL CORZO-EL CAUDAL”

TERMINO MUNICIPAL DE CARMONA, SEVILLA

Propiedad: AYUNTAMIENTO DE CARMONA
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS “EL CORZO-EL CAUDAL”

Arquitecto: LUIS ÁNGEL BLANCO MUÑOZ
ARQUITECTO DIRECTOR

FEBRERO DE 2017

(5ª edición de 2012-2017)

### 0.- CAMBIOS INTRODUCIDOS EN EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E1000762C000Q8G9K6U6T6A8 en https://sede.carmona.org

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 14/11/2017
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/11/2017 14:27:05

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 31/10/2017

DOCUMENTO: 20170484032
Fecha: 14/11/2017
Hora: 14:26

05p14 - Cumplimiento del Informe sobre Alegaciones emitido por la Oficina Municipal de Planeamiento y Gestión del Ayuntamiento de Carmona, con fecha 05/12/2016, en resolución del contenido de aquellas, presentadas en el periodo de información pública, del documento de Estudio de Detalle tramitado en relación a la URBANIZACIÓN "EL CORZO - EL CAUDAL", aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local con fecha 22/04/2015. Dicho informe establece las siguientes conclusiones:

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

**MODIFICACIONES QUE HAN DE INTRODUCIRSE EN EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL:**

En coherencia con los nueve Informes de Alegaciones individualizados expuestos en el apartado anterior, y teniendo en cuenta el Escrito que respecto la Comunidad de Propietarios en el trámite de audiencia que se le concedió respecto a las Alegaciones presentadas, se propone hacer las siguientes modificaciones en el Documento de Aprobación Inicial, para llevarlo a su Aprobación Provisional:

1. Por la estimación de las Alegaciones 3, 5, 6, 7, 8 y 9, en general, deben reducirse las dimensiones de los nueve espacios viarios situados en los fondos de calles, pasando estos a admitir que se inscriba un círculo de Ø 18m, manteniendo con ello la dimensión que prevé el PERI de 2010.
2. En general, estos espacios en fondo de saco, reducidos a Ø 18m, mantendrá la morfología y posición prevista en el Documento de Aprobación Inicial, salvo en los siguientes casos:
   a) C/ Benacazón, donde por la estimación de la Alegación 7, manteniendo su forma inicial, se desplazará hacia el sur, de modo que quede situada entre las parcelas 273 y 274.
   b) C/ Dos Hermanas, donde por la estimación de las Alegaciones 6 y 9, manteniendo su forma inicial, se desplazará al extremo sur del frente de fachada de la parcela denominada 087.07.

Además de lo anterior, se solicita a la Comunidad de Propietarios que el Documento que presenten para su Aprobación Provisional tenga en cuenta lo siguiente:

3. Los tramos de vial situados al sur de los fondos de saco de C/ Benacazón, C/ Carmona y C/ Dos Hermanas, no se representan como el resto de viales en los Planos de Ordenación, si bien se deduce que son viales por no estar incluido en las manzanas residenciales colindantes. El Estudio de Detalle debe dejar claro que todos los Planos de Ordenación que se trata de tramos viarios.
   No obstante lo anterior, en caso de que el Promotor del Estudio de Detalle considere que no resultan necesarios para el acceso de las parcelas urbanas u otras del suelo no urbanizable colindante, sus superficies podrían quedar incorporadas, respectivamente, a las parcelas 274 y 284. La modificación expuesta en el párrafo anterior es opcional, y en caso de optar por ella, requiere que el Documento para la Aprobación Provisional justifique la innecesariedad de estos tramos viarios, e introducir los cambios necesarios en memoria y planos de ordenación.
4. En aplicación de la Ley de Carreteras (Art. 56 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía), se considera necesario que señale en el Plano de Ordenación 09- Alineaciones y Rasantes, la línea límite de edificación de 25 m. desde la arista exterior de la calzada (línea blanca) de la Carretera SE-3105 (A4-Brenes). En los casos en que esta línea sea más restrictiva, deberá ampliarse el retranqueo a fachada genérico de 5 metros que se representa en este Plano 09.
5. Es preciso que el Documento para la Aprobación Provisional especifique los distintos retranqueos que establece el Estudio de Detalle respecto a las alineaciones originales del PERI, representando gráficamente, a escala suficiente y/o con especificación de cotas, las alineaciones que establecía el PERI en relación a las nuevas.
   Además de lo anterior, en el caso del retranqueo del vial paralelo a la Carretera SE-3105, es necesario que se acote esta modificación de alineaciones de las fachadas entre el PERI y el Estudio de Detalle en referencia a la Carretera.

De acuerdo al mismo se han incorporado al documento de ED aprobado inicialmente, para continuar su tramitación, las siguientes modificaciones:

**Punto 1-** En relación a lo indicado en el punto 1 del mencionado informe y con el fin de resolver lo en el indicado se ha modificado lo siguiente:

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E1000762C000Q8G9K6U6T6A8 en https://sede.carmona.org
FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 14/11/2017
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/11/2017 14:27:05
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 31/10/2017
DOCUMENTO: 20170484032
Fecha: 14/11/2017
Hora: 14:26

-Por reducción de 25 m a 18 m de diámetro en las rotondas desarrolladas se han modificado los Planos señalados con los números 07, 07-1, 07.3, 08, 09, y 10.

-Se han corregido los resultados superficiales correspondientes a las modificaciones anteriores desarrollados en las páginas 12,13 y 18 de la Memoria de Ordenación y 55 del Resumen Ejecutivo.

-Se han modificado los esquemas sobre trazado contenidos en el apartado 4.2-Definición de Alineaciones, de la Memoria de Ordenación y concretamente los desarrollados en la página 17 relativos al trazado de las rotondas.

-Todos los planos correspondientes al apartado F - Lista de Planos, de la Memoria.

**Punto 2-** En relación a lo indicado en el punto 2 del mencionado informe y con el fin de resolver lo en el indicado se ha modificado lo siguiente:

**-2a.** Se ha desplazado la rotonda modificada, en calle Benacazón, a la mitad de las parcelas 273 y 274.

**-2b.** Se ha desplazado la rotonda modificada al fondo de la calle Dos Hermanas desapareciendo por tanto el vial residual allí existente.

**Punto 3-** En relación a lo indicado en el punto 3 del mencionado informe y con el fin de resolver lo en el indicado se ha modificado lo siguiente:

-Se han tramado los viarios señalados en los finales de las calles Benacazón y Carmona, como viarios de conexión habiéndose incorporado dicho grafismo en todos los planos señalados como 07. En relación a lo señalado para la calle Dos Hermanas, la resolución del apartado 2b anterior ha eliminado dicho viario.

**Punto 4-** En relación a lo indicado en el punto 4 del mencionado informe y con el fin de resolver lo en el indicado se ha modificado lo siguiente:

-Se ha grafiado a 25 m. de la línea blanca de la carretera (SE-3105), la línea Límite de la Edificación, corrigiendo los retranqueos de las parcelas afectadas, para ello se ha modificado el plano 09.

**Punto 5-** En relación a lo indicado en el punto 5 del mencionado informe y con el fin de resolver lo en el indicado se ha modificado lo siguiente:

-Se ha incorporado un nuevo plano 09.1, en donde se superponen las alineaciones establecidas en el PERI con las desarrolladas en el presente Estudio de Detalle.

^Por último se ha incorporado como Apartado 0 – de la presente Memoria de la Ordenación la justificación de los cambios producidos como consecuencia del Informe Municipal sobre la resolución de Alegaciones. Así mismo, y en materia de resultado del periodo de información pública, nos remitimos a la Memoria de Participación desarrollada por los técnicos municipales.

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E1000762C000Q8G9K6U6T6A8 en https://sede.carmona.org
FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 14/11/2017
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/11/2017 14:27:05
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 31/10/2017
DOCUMENTO: 20170484032
Fecha: 14/11/2017
Hora: 14:26

## 1.- OBJETIVOS Y CRITERIOS

El presente documento, Estudio de Detalle, viene a desarrollar un sector definido en el PG vigente, completando las determinaciones establecidas en el PERI aprobado definitivamente, proponiendo un ajuste de su ordenación dentro de los márgenes legales contenidos en el artículo 15 de la LOUA. La normativa de aplicación será la contenida en aquel. Los objetivos en armonía con lo señalado en el punto 1.1 de la presente memoria son en síntesis los siguientes:

**A-** Objetivo 1 - ajustar el límite este de la unidad de ejecución “El Corzo-El Caudal” al deslinde del Cordel de Alcaudete (tramo 3), aprobado definitivamente con fecha 15-12-2004 y publicado en el BOJA nº 26 de 07-02-2005 y cuyas coordenadas transcritas en al sistema de coordenadas ETRS-89 sobre cartografía geo-situada, que en su frente con la urbanización El Corzo-El Caudal”, se encuentra grafiada y definida en el plano nº03 del presente proyecto. Así mismo se ha definido exactamente los límites generales ajustados al ámbito del PERI aprobado definitivamente en el 2010, ajustando su topografía a los nuevos levantamientos realizados y ajustados al nuevo sistema de coordenadas indicado.

**B-** Objetivo 1 - definir, como consecuencia de lo anterior y en relación a la legislación aplicable en materia de servidumbres y retranqueos aplicables a la red autonómica de carreteras (Carretera SE-3105), los límites de la edificación (Área de Movimiento) correspondiente a las parcelas colindantes con los mencionados linderos y justificación de su cumplimiento, tanto de la Norma General como de la particular contenida en el PERI.

**C-** Objetivo 2 - realinear los chaflanes en cruces previstos en el PERI con el fin de permitir giros de vehículos de hasta 9,00 metros de longitud, lo cual supone radios de giro entre 7 y 13 metros o lo que es lo mismo la posibilidad de inscribir un circula e 18 metros de diámetro entre fachadas opuestas. Así mismo se han completado de forma racional los suelos dedicados a la implantación de las infraestructuras muy deficitarios en el PERI, situando nuevas zonas en los cruces de la trama viaria con capacidad para el alojamiento de los elementos básicos de las mismas.

**D-** Objetivo 3 - modificar los extremos de los viales en “fondo de saco”, diseñándolos para giros de vehículos de hasta 9 metros lo cual supone que el dichos espacios sea inscribible un círculo de 25 metros de radio mínimo. Con esta dimensión mínima se cubren las demandas reglamentarias de los servicios externos. Por otra parte se han corregido la posición de os mencionados “fondos de saco” de tal forma que estos no afecten a edificios existentes, corrigiendo por tanto su longitud.

**E-** Objetivo 4 - se ha modificado la rotonda situada entre las esquinas de las calles Granada y Andalucía con su perpendicular Calle Melilla, de modo que no se afecten las edificaciones existentes corrigiendo su diseño acorde con el del cruce de la mencionada calle Granada con la calle Ceuta.

**F-** Objetivo 5 - se han revisado la oportunidad de los suelos infraestructurales establecidos en el PERI, evaluando su mantenimiento en función de los actuales usos existentes y completando los mismos con nuevos suelos donde racionalizar mejor la ubicación de los elementos singulares de las redes. Por ello se ha considerado necesario el mantenimiento de los establecidos y su ampliación.

El conjunto de estas operaciones darán también soporte a las edificaciones residenciales de carácter privado que con una edificabilidad unitaria de 0,10 m2c/m2s se define indistintamente como aprovechamiento patrimonializable y como aprovechamiento máximo del sector unitario asignado al Sector. Este nuevo modelo residencial pretende mejorar puntualmente el diseño establecido en el PERI, en el marco de lo establecido en las leyes para este tipo de documento de

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E1000762C000Q8G9K6U6T6A8 en https://sede.carmona.org
FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 14/11/2017
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/11/2017 14:27:05
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 31/10/2017
DOCUMENTO: 20170484032
Fecha: 14/11/2017
Hora: 14:26

desarrollo transformándolo en un suelo urbano mejorado que permita usar los suelos como zonas urbanas susceptibles de alojar primera residencia.

## 2.- JUSTIFICACIÓN TÉCNICA Y FINANCIERA DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE.

Dado que el presente Estudio de Detalle es desarrollo a las determinaciones contenidas en el P.E.R.I. "El Corzo-El Caudal", aprobado en pleno municipal de fecha 10 de junio del 2010, habilitando este la posibilidad de redactar el mismo de acuerdo a lo establecido en su artículo 11 de las mencionadas normas, no cabe otra cosa que asumir los criterios de Viabilidad contenidos en aquel y que en su apartado I.1 e I.2 de la memoria que dice:

### I. VIABILIDAD TÉCNICA Y ECONÓMICA

#### I.1 VIABILIDAD TÉCNICA

El Estudio Económico, detallado en el punto anterior, nos daba una estimación total de 5.773.028 €.

Este coste que no se realizó en el inicio de la urbanización, cuando fue parcelado el territorio, es necesario realizarlo en la actualidad para resolver los problemas que tiene El Corzo.

El Corzo cuenta con todo tipo de posibles conexiones para acometer las obras de infraestructura necesarias para dar viabilidad al proyecto.

En nuestro caso, la conexión con la red general de abastecimiento se producirá en la propia carretera SE-116, por cuya margen Este discurre el nuevo Ramal General de abastecimiento ejecutado por parte del Consorcio de aguas del Hueznar.

Al no existir una conexión directa a redes generales de saneamiento se prevé una estación depuradora para el vertido de aguas residuales, vertiendo el agua una vez depurada y con los requisitos exigidos por la Confederación Hidrográfica a un pequeño arroyo que discurre próximo al Sector, al cual se accede por un camino público.

Existencia en la propia urbanización de dos transformadores aéreos y uno en caseta, conectados entre sí con un tendido aéreo. Dicha línea de media tensión atraviesa de noreste a suroeste nuestro sector, discurriendo por propiedades privadas, los esquemas de la instalación eléctrica del PERI desarrollan la red de Media Tensión por viales y zonas públicas.

La red de alumbrado público se abastecerá de los cinco centros de transformación proyectados, donde irán adosados los respectivos cuadros de mando y protección.

La urbanización cuenta en la actualidad con un tendido aéreo sobre postes de acero galvanizado y hormigón indistintamente. Si supone un esfuerzo, el pago de los costes de urbanización, la revalorización que se va a producir en el patrimonio de cada afectado va a ser notoria y sustancial.

#### I.2 VIABILIDAD ECONÓMICA

Inicialmente se habrá iniciado la constitución de la Junta de Compensación, tomando éste capacidad por su carácter fiduciario y garantías reales de afianzamiento hipotecario sobre los terrenos para conseguir los recursos económicos necesarios para el desarrollo de los trabajos.

Con posterioridad se adoptó por la Comunidad de Propietarios El Corzo y el Ayuntamiento de Carmona el cambio de sistema a Cooperación. Esta opción cambia el carácter de la figura del promotor recayendo sobre la Administración local la carga de impulsar y recaudar los recursos económicos necesarios para la ejecución de la infraestructura.

Al existir la capacidad legal que le confiere la legislación urbanística a la Administración Local para la recaudación de las referidas cuotas y la voluntad de los particulares de proseguir con el proceso de legalización, entendemos que existe viabilidad económica

## 3.- ZONIFICACIÓN

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E1000762C000Q8G9K6U6T6A8 en https://sede.carmona.org
FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 14/11/2017
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/11/2017 14:27:05
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 31/10/2017
DOCUMENTO: 20170484032
Fecha: 14/11/2017
Hora: 14:26

La zonificación propuesta modifica la establecida en el PERI con el fin de alcanzar los objetivos señalados anteriormente.

Los datos finales que se plantean en el presente Estudio de Detalle son los siguientes:

Superficie del sector ……..= 937.057 m2
Suelo Privativo Uso Residencial ……..= 835.998 m2
Edificabilidad neta sobre parcela privada = 0,1 m2c/m2s
Parcela mínima ……..= 2.500 m2
Así como las parcelas consideradas como unidad de edificación independientes y que demuestren su existencia antes del año 1998.
Suelos de Cesión de acuerdo al siguiente cuadro:

- SCV10 – Suelo de Cesión del Viario Público ……...= 90.966 m2
- SCEEI – Suelo de Cesión de Equipamiento para las Infraestructuras ….= 1.762 m2
- SCEES – Suelo de Cesión de Equipamientos Sociales Públicos ……= 8.331 m2

Total Suelos de Cesión …….= **101.059** m2

Superficie caminos públicos existentes ……..= 2.587 m2

Que supone el cumplimiento de lo establecido en la LOUA en materia de limitaciones por cuanto este aumenta todos los suelos de cesión en relación a los establecidos en el PERI y no incorpora determinaciones contrarias a su espacio legislativo. Toda la información se encuentra grafiada en los planos de proyecto.

El cuadro de detalle resultante por usos y manzanas en comparación con el contenido en el P.E.R.I. es el siguiente:

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E1000762C000Q8G9K6U6T6A8 en https://sede.carmona.org
FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 14/11/2017
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/11/2017 14:27:05
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 31/10/2017
DOCUMENTO: 20170484032
Fecha: 14/11/2017
Hora: 14:26

| P.E.R.I. | | | E.D. | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Zona | Uso | Superficie | Zona | Uso | Superficie |
| M1 | R. | 32.634 | Z1 | R. | 165.704 |
| M2 | R. | 34.228 | Z2 | R. | 34.198 |
| M3 | R. | 25.465 | Z3 | R. | 24.336 |
| M4 | R. | 31.414 | incluida en Z1 | | |
| M5 | R. | 37.377 | Z4 | R. | 37.136 |
| M6 | R. | 28.932 | Z5 | R. | 27.839 |
| M7 | R. | 28.049 | incluida en Z1 | | |
| M8 | R. | 36.007 | Z6 | R. | 35.942 |
| M9 | R. | 29.259 | Z7 | R. | 28.478 |
| M10 | R. | 26.094 | incluida en Z1 | | |
| M11 | R. | 36.522 | Z8 | R. | 36.507 |
| M12 | R. | 35.925 | Z9 | R. | 35.030 |
| M13 | R. | 23.269 | incluida en Z1 | | |
| M14 | R. | 34.818 | Z10 | R. | 34.755 |
| M15 | R. | 39.017 | Z11 | R. | 38.686 |
| M16 | R. | 23.407 | incluida en Z1 | | |
| M17 | R. | 35.395 | Z12 | R. | 35.567 |
| M18 | R. | 35.984 | Z13 | R. | 34.887 |
| M19 | R. | 19.649 | Z14 | R. | 19.331 |
| M20 | R. | 36.261 | Z15 | R. | 36.042 |
| M21 | R. | 35.808 | Z16 | R. | 34.858 |
| M22 | R. | 16.330 | Z17 | R. | 16.497 |
| M23 | R. | 32.824 | Z18 | R. | 32.942 |
| M24 | R. | 37.111 | Z19 | R. | 36.203 |
| M25 | R. | 5.345 | Z20 | R. | 24.159 |
| M26 | R. | 19.123 | incluida en Z20 | | |
| M27 | R. | 20.404 | Z21 | R. | 20.462 |
| M28 | R. | 24.835 | Z22 | R. | 24.768 |
| M29 | R. | 20.302 | Z23 | R. | 19.662 |
| M39 | R. | 1.944 | Z24 | R. | 2.002 |

TOTAL Superficie Residencial ……843.752 …… 835.998

| | | | |
|---|---|---|---|
| E.SOCIAL | - | ES-01 | 3.751 |
| | | ES-02 | 1.555 |
| | | ES-03 | 3.025 |

TOTAL Superficie E. Social ……..…7.838 …… 8.331

| | | | |
|---|---|---|---|
| E.INFRA. | - | EI-01 | 816 |
| | | EI-02 | 584 |
| | | EI-03 | 34 |
| | | EI-04 | 34 |
| | | EI-05 | 34 |
| | | EI-06 | 34 |
| | | EI-07 | 34 |
| | | EI-08 | 34 |
| | | EI-09 | 34 |
| | | EI-10 | 34 |
| | | EI-11 | 34 |
| | | EI-12 | 30 |
| | | EI-13 | 26 |

TOTAL Superficie E. infraestructuras ……..718 …… 1.762

TOTAL Superficie Viario Público ……85.494 …… 90.966

TOTAL UNIDAD DE EJECUCIÓN ……937.802 …… 937.057

## 4.- OBTENCIÓN DE LOS EJES DEL VIARIO Y DEFINICIÓN DE LAS ALINEACIONES

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E1000762C000Q8G9K6U6T6A8 en https://sede.carmona.org

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 14/11/2017
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/11/2017 14:27:05

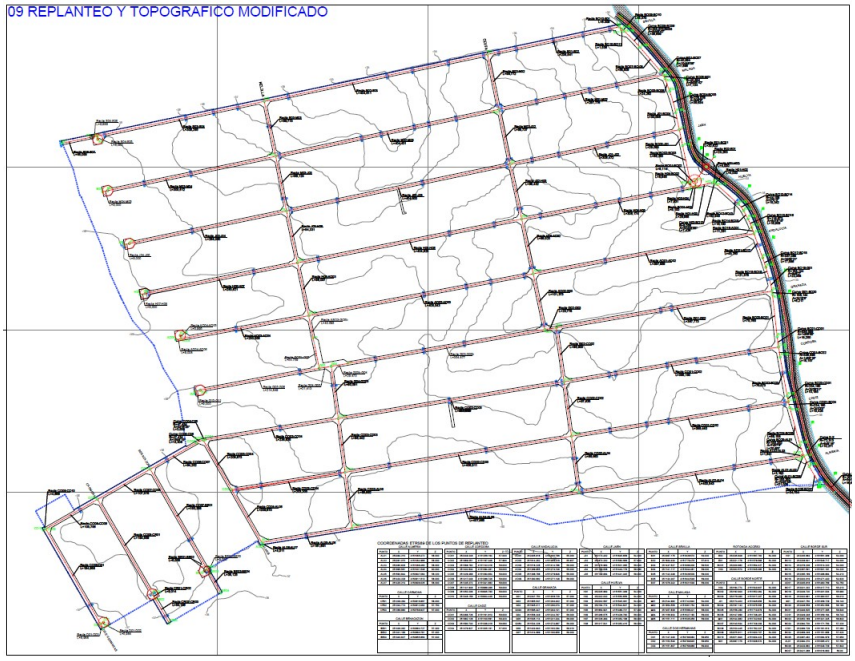
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 31/10/2017

DOCUMENTO: 20170484032
Fecha: 14/11/2017
Hora: 14:26

Como la estructura urbana delimitada por la Unidad de Ejecución que se pretende desarrollar, está consolidada en un 80% y que el objetivo final del PERI Aprobado Definitivamente es, por una parte la consolidación de la misma y por otra la implantación de las infraestructuras básicas necesarias para el correcto funcionamiento de las viviendas existentes, aquel mantiene en su ordenación, la estructura viaria existente, regularizando su plataforma y en el caso de la vía paralela a la carretera, mejorando su ancho y consiguientemente su vialidad, proponiendo así mismo, para el conjunto, la posibilidad de ejecutar un nuevo acceso que, de acuerdo al informe del departamento de Infraestructuras (Carreteras) de la Diputación de Sevilla, deberá ser justificado (ver Anexo 1). De todo ello podemos afirmar que siendo el diseño propuesto compatible tanto con el nuevo acceso como con el mantenimiento del existente el informe que preceptivamente tenga que emitir la mencionada administración deberá viabilizar una de las dos soluciones desarrollándose a partir del mismo el Proyecto de Obras singular y a tramitar en el mencionado departamento.

## 4.1 – OBTENCIÓN DE LOS EJES DEL VIARIO.

Debido a la existencia de una red de caminos deformados por las diferentes ocupaciones del territorio a lo largo de la historia de la urbanización se ha considerado necesario la obtención de ejes que nos permita a través de ellos delimitar los nuevos frente de parcela y la geometría total del mismo. Para ello se ha procedido a definir, por prolongación de los linderos consolidados y triangulación de sus vértices, los puntos de replanteo en coordenadas UTM ETRS89 de tal forma que ellos podamos establecer el resto de alineaciones particulares, (ver Plano 09).




La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E1000762C000Q8G9K6U6T6A8 en https://sede.carmona.org

FIRMANTE - FECHA

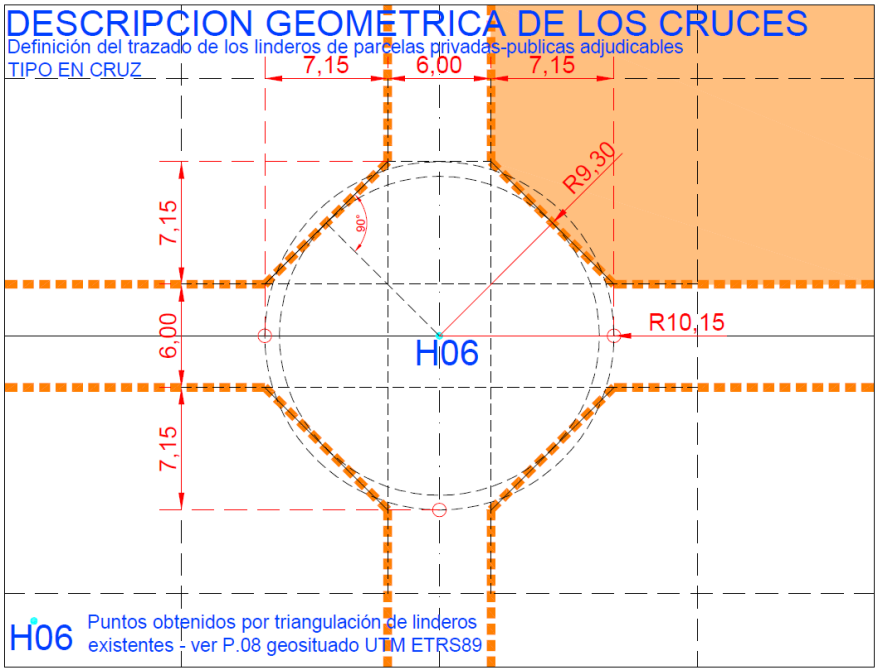
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 14/11/2017
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/11/2017 14:27:05

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 31/10/2017

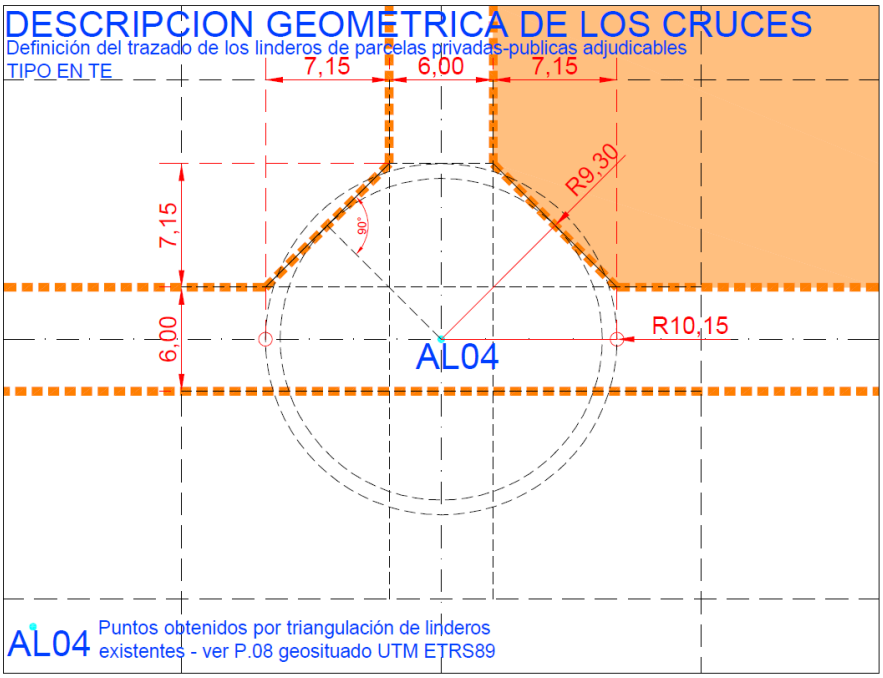
DOCUMENTO: 20170484032
Fecha: 14/11/2017
Hora: 14:26

## 4.2 – DEFINICIÓN DE ALINEACIONES.

Partiendo de los puntos de replanteo señalados en el apartado anterior se han aplicado los siguientes criterios, que deberán ajustarse a las alineaciones reales definidas por aquellos. Estas alineaciones se refieren a los siguientes tipos genéricos.




Diseño de alineaciones para CRUCES



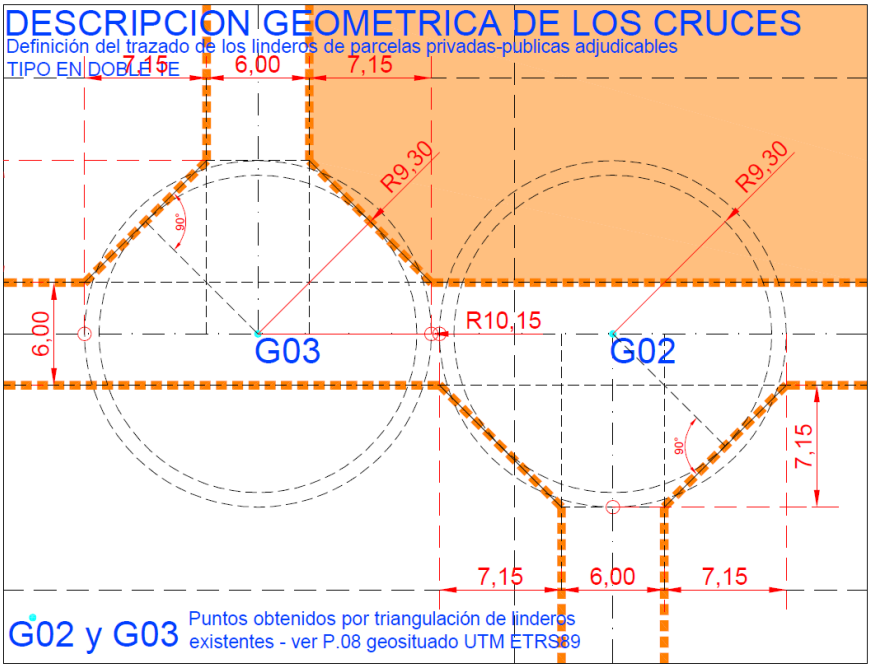

Diseño de alineaciones para CRUCES en TE

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E1000762C000Q8G9K6U6T6A8 en https://sede.carmona.org

FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 14/11/2017
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/11/2017 14:27:05
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 31/10/2017

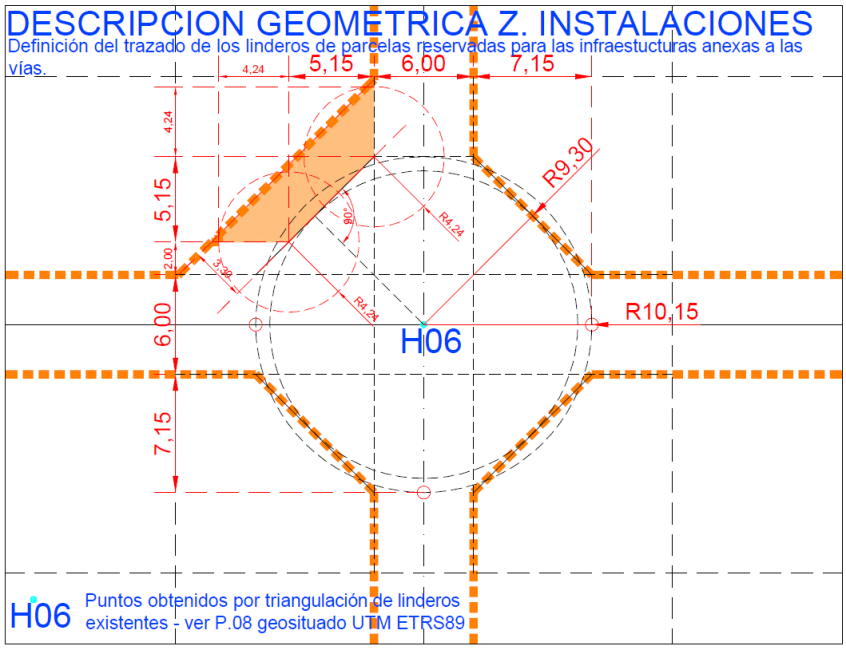
DOCUMENTO: 20170484032
Fecha: 14/11/2017
Hora: 14:26

En dos casos los ejes norte sur no está alineados debiéndose resolver con cruces contiguos formados por dos en TE inversos.




Diseño de alineaciones para CRUCES en DOBLE TE

Como se ha indicado, en los planos generales de ordenación, se han dispuesto en algunos de los cruces suelos de cesión suficientes para poder alojar las obras complementarias anexas las instalaciones especificas y ello porque el mencionado PERI no resuelve totalmente la implantación de los mencionados elementos, todo ello dentro de las competencias reconocidas para los Estudios de Detalle.



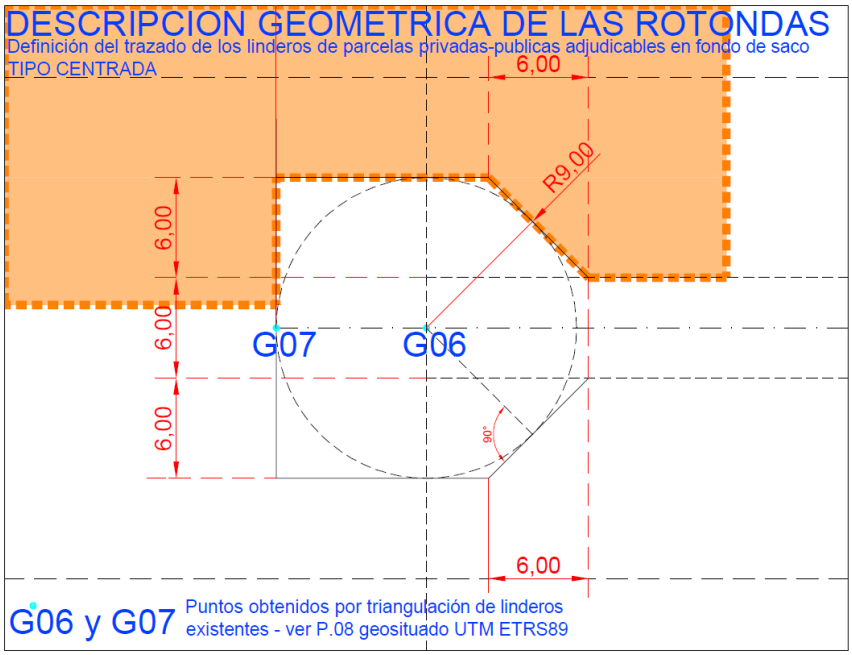

Diseño de Zona para alojamiento de Instalaciones.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E1000762C000Q8G9K6U6T6A8 en https://sede.carmona.org

FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 14/11/2017
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/11/2017 14:27:05
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 31/10/2017

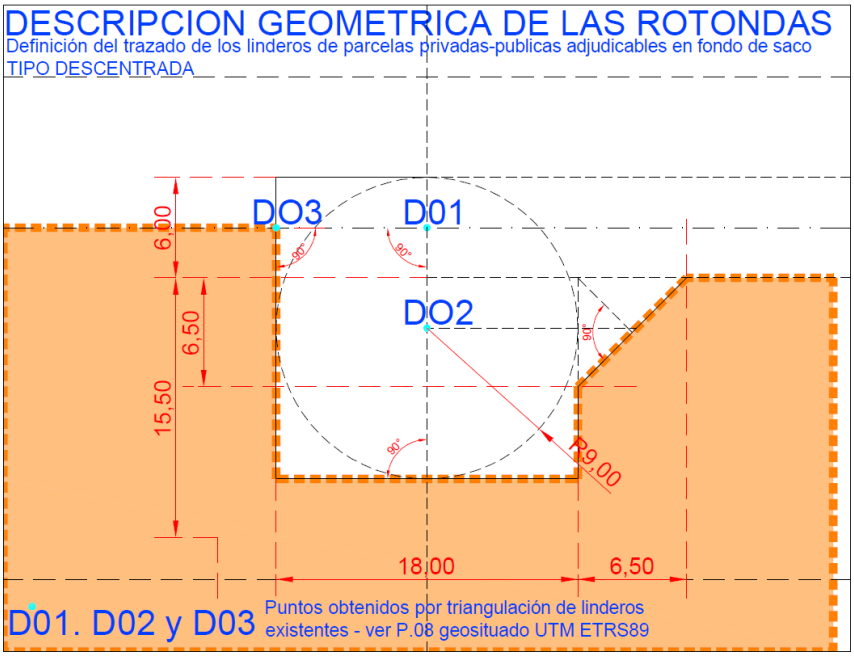
DOCUMENTO: 20170484032
Fecha: 14/11/2017
Hora: 14:26

Como se ha indicado uno de los objetivos a conseguir con el presente Estudio de Detalle es la separación, de los fondos de saco previstos en el PERI, de los linderos de la Unidad de Ejecución con el fin de no propiciar futuras anexiones de parcelas en el suelo No Urbanizable con las infraestructuras a implantar. Así mismo se han dimensionado de tal forma que cumplan la legislación vigente en materia de vialidad.




**Diseño del viario en fondo de saco CENTRADO**

Y para el caso de rotonda descentrada del eje toma el siguiente diseño.




Diseño del viario en fondo de saco DESCENTRADO

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E1000762C000Q8G9K6U6T6A8 en https://sede.carmona.org

FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 14/11/2017
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/11/2017 14:27:05
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 31/10/2017

DOCUMENTO: 20170484032
Fecha: 14/11/2017
Hora: 14:26

## 5.- CUMPLIMIENTO DE LOS LÍMITES ESTABLECIDOS, PARA LOS ESTUDIOS DE DETALLE, EN EL ARTÍCULO 15.2.c DE LA L.O.U.A. EN RELACIÓN AL PLANEAMIENTO QUE DESARROLLA.

| | PERI | ED | |
|---|---|---|---|
| Superficie del sector …….= | 937.802 m2 | …= 937.057 m2 | …= ajuste medición TOPO |
| Suelo P. ……..= | 843.752 m2 | …= 835.998 m2 | |
| - SCV10 –……..= | 85.494 m2 | …= **90.966** m2 | **.= cesión mayor en ED |
| - SCEEI –……..= | 718 m2 | …= **1.762** m2 | …= cesión mayor en ED |
| - SCEES –……= | 7.838 m2 | …= **8.331** m2 | …= cesión mayor en ED |
| Total Suelos de Cesión ……= | **94.050** m2 | …= **101.059** m2** | |

Nota: ** Se ha incorporado a la medición la superficie correspondiente al camino público existente (2.587,00 m2) que en el PERI esta englobado en la superficie del viario general.

Con lo que queda garantizado el cumplimiento de las limitaciones impuestas a los Estudios de Detalle contenidas en el artículo 15 de la L.O.U.A. toda vez que las cesiones previstas en este, son mayores que las definidas en el PERI que desarrolla. Así mismo, en cumplimiento del apartado 1 del mencionado artículo, no se modifican los aprovechamientos establecidos.

## 6.- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD EN EL ESPACIO URBANO.

Regulada en la Comunidad Autónoma Andaluza por el 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 trasporte en Andalucía y concretamente a lo que afecta al presente documento lo establecido en la Sección 2ª, artículo 15 entendiendo que dado sobre las plataformas del viario existente, el P.E.R.I. las ajustas a su situación real (6 metros) y dado el grado de consolidación de las edificaciones solos procede la consideración de los mismos como plataformas únicas tal como se especifica en el apartado a) del mencionado artículo siendo, y que de acuerdo a las directrices municipales, el documento idóneo de desarrollo del mismo será el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Fdo.: L. A. Blanco Muñoz
Arquitecto

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E1000762C000Q8G9K6U6T6A8 en https://sede.carmona.org

FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 14/11/2017
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/11/2017 14:27:05
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 31/10/2017

DOCUMENTO: 20170484032
Fecha: 14/11/2017
Hora: 14:26

# C – NORMAS URBANÍSTICAS

PROYECTO

## ESTUDIO DE DETALLE URBANIZACIÓN “EL CORZO-EL CAUDAL”

TERMINO MUNICIPAL DE CARMONA, SEVILLA

Propiedad: AYUNTAMIENTO DE CARMONA
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS “EL CORZO-EL CAUDAL”

Arquitecto: LUIS ÁNGEL BLANCO MUÑOZ
ARQUITECTO DIRECTOR

FEBRERO DE 2017
(5ª edición de 2012-2017)

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E1000762C000Q8G9K6U6T6A8 en https://sede.carmona.org

FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 14/11/2017
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/11/2017 14:27:05
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 31/10/2017

DOCUMENTO: 20170484032
Fecha: 14/11/2017
Hora: 14:26

## 1.- NORMAS URBANÍSTICAS DE APLICACIÓN EN MATERIA DE USOS Y EDIFICACIÓN.

Dado que el presente Estudio de Detalle es desarrollo a las determinaciones contenidas en el P.E.R.I. "El Corzo-El Caudal", aprobado en pleno municipal de fecha 10 de junio del 2010, habilitando este la posibilidad de redactar el mismo de acuerdo a lo establecido en su artículo 11 de las mencionadas normas, no cabe otra cosa que asumir las ordenanzas de aplicación establecidas en aquel y concretamente las desarrolladas en los Capítulos III y IV que dicen:

**CAPÍTULO III. NORMAS GENERALES DE USOS Y EDIFICACIÓN.**

Artículo 23º.- Clases de usos.
a) Uso global predominante: residencial unifamiliar aislada.
b) Usos compatibles:
- Equipamientos de carácter público o privado:
- Cultural y educativos.
- Sanitario y asistencial.
- Deportivos.
- Uso comercial al pormenor: centros comerciales básicos. No se admitirán en ningún caso las grandes y medianas superficies comerciales.
- Hostelería y restauración sin hospedaje.

Los usos no relacionados en el anteriormente se entienden prohibidos en el ámbito del Plan Especial, salvo que por sus características sean asimilables a alguno de ellos.
Los usos relacionados en el apartado 1 de este artículo se ajustarán en lo no previsto en estas ordenanzas a las condiciones generales de usos fijadas por las normas urbanísticas del planeamiento general y a la normativa sectorial vigente.

Artículo 24°.- Normas generales de edificación. Criterios de aplicación. Para todo lo no previsto en el presente capítulo serán de aplicación las condiciones generales de edificación establecidas en las Normas Urbanísticas del planeamiento general.

Artículo 25°.-Alineaciones.- Las alineaciones definidas en el presente P.E.R.I., comprenden los siguientes tipos, que a continuación se definen:
1.1 Alineaciones de ejes viarios: Son las líneas que definen los ejes del sistema viario de circulación rodada o peatonal.
1.2 Alineaciones de deslinde del suelo privado: Son las líneas que delimitan las zonas de suelo privado, deslindando por tanto el suelo de dominio público del suelo privado.
1.3 Alineaciones de la edificación: Son las líneas que delimitan el área edificable; es decir, las superficies que pueden ser ocupadas por edificaciones.

Artículo 26°.- Rasante.- Se define la rasante como la cota altimétrica de cada punto de una alineación. A los efectos de medir la altura de una edificación, la rasante aplicable, será la que corresponda al punto medio de la alineación de fachada de la edificación.

Artículo 27°.- Condiciones de parcelación.
Se define como parcela la superficie de terreno deslindada como unidad predial y comprendida dentro de las alineaciones de vial y linderos con otras parcelas.
Superficie mínima de parcela: 2.500 $m^2$. No quedarán fuera de ordenación las parcelas existentes a la fecha de aprobación definitiva de la Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento "Normas para las Urbanizaciones y Parcelaciones y Condiciones Mínimas de Urbanización".
Frente mínimo de parcela: 20 m. Quedarán excluidas de esta limitación las parcelas existentes según el apartado anterior.

Artículo 28°.- Altura de la edificación.
*Altura de la edificación sobre rasante:* se define como la distancia vertical desde el plano de referencia (rasante del terreno natural) y su plano paralelo.
*Altura reguladora máxima:* medida desde la rasante del terreno natural, se establece en una sola planta de 3, 50 m., hasta la cara inferior del último forjado.
La edificación deberá adaptarse a la pendiente natural del terreno, sometiéndose cada parte a los parámetros de altura máxima establecidos en la presente

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E1000762C000Q8G9K6U6T6A8 en https://sede.carmona.org
FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 14/11/2017
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/11/2017 14:27:05
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 31/10/2017
DOCUMENTO: 20170484032
Fecha: 14/11/2017
Hora: 14:26

normativa, lo que exigirá la división de la edificación en tantos tramos como sea necesario para cumplir la limitación anterior.
*Altura libre de planta baja:* medida como la distancia vertical de suelo a techo, no será inferior a 2, 70 m.
Por encima de la altura máxima sólo se permitirá:
Los pretiles de cubierta, con una altura máxima de 1,00 m.
Los faldones de cubierta, en el caso de cubierta inclinada, con una altura máxima de 1,60 m hasta cumbrera desde la cara superior del forjado.
En el caso de cubierta inclinada, el espacio contenido entre el forjado superior y la cubierta, no será habitable. Cuando dicho forjado coincida con la cubierta, aumentando así la altura libre de la planta baja, en ningún caso se permitirán entreplantas.
Las chimeneas de ventilación o evacuación de humos, instalaciones de acondicionamiento térmico, placas de captación de energía solar, antenas y demás elementos técnicos, siempre que quede justificada la necesidad de su ubicación por encima de la altura máxima, basada en la legislación sectorial, normas tecnológicas o instrucciones para su correcto funcionamiento.
Por encima de la altura máxima no podrán instalarse depósitos de agua.

Artículo 29°.- Condiciones de ocupación.
Se define la superficie ocupada como la proyección vertical de las líneas exteriores de la edificación sobre un plano horizontal.
Ocupación máxima sobre rasante: se establece en el 10 % de la superficie de la parcela, con un mínimo de 100 $m^2$. El área de movimiento de la edificación quedará limitada, en todo caso, por la separación mínima a linderos establecida en la presente normativa.

Artículo 30°.- Condiciones de edificabilidad.
Se define la superficie edificable como el valor límite señalado para la superficie edificada total que pueda construirse en una parcela. Se determinará por la aplicación de los parámetros de ocupación y altura reguladora máxima definidos en estas ordenanzas, con un mínimo en todo caso de 100 $m^2c$.
Para el cómputo de la superficie edificable se observarán las siguientes determinaciones:
Se contabilizará como superficie edificada la totalidad de los soportales, terrazas y cuerpos volados que estén cerrados en más del 50% de su perímetro.
Se contabilizará como superficie edificada el 50% de los elementos relacionados en el párrafo anterior, cuando estén cerrados en menos del 50% de su perímetro.
No se contabilizará como superficie edificada la correspondiente a las construcciones por encima de la altura máxima definidas en el artículo 28.
En los casos de cubierta inclinada, no se contabilizará como superficie edificada la correspondiente al espacio comprendido entre el forjado y la cubierta que, en ningún caso, será habitable.
Se define la edificabilidad máxima como el valor límite de la superficie edificada sobre rasante dentro de la parcela, con estricta observancia de los criterios contenidos en los apartados anteriores de este artículo.

Artículo 31°.- Vuelos. No se permitirán marquesinas, voladizos o cuerpos volados fuera de los límites del área de movimiento de la edificación.

Artículo 32°.- Salientes no estructurales.
Los salientes no estructurales, rótulos, elementos decorativos, anuncios publicitarios o cualquier otro elemento similar, que se ubiquen en el cerramiento de parcela, quedarán integrados en dicho cerramiento y no podrán sobresalir del mismo en proyección horizontal más de 15 cm.
Se prohíbe la apertura de puertas de acceso a la parcela hacia la calle excediendo la alineación de vial, tanto si son basculantes como abatibles de eje vertical.
Si los acerados se sustituyen por cunetas, no se permitirá ningún tipo de elemento saliente.

Artículo 33°.- Sótanos.
Se prohíben los sótanos y semisótanos.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E1000762C000Q8G9K6U6T6A8 en https://sede.carmona.org
FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 14/11/2017
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/11/2017 14:27:05
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 31/10/2017
DOCUMENTO: 20170484032
Fecha: 14/11/2017
Hora: 14:26

Artículo 34.- Cerramientos de parcela.
Los cerramientos de parcela tendrán una altura máxima de 2,00 m, siendo la cota de referencia:
La rasante oficial de la calle en su contacto con el lindero frontal.
La cota del terreno natural para los cerramientos situados en los linderos laterales y de fondo de parcela.
Cuando la pendiente de la calle (o del terreno natural en el caso de cerramientos sobre linderos laterales) lo exija, el cerramiento se dividirá en tantos tramos como sea necesario para ajustarse a la altura máxima establecida en este artículo. Estarán constituidos por elementos vegetales con posibilidad de protección de malla metálica embebida, pudiendo disponerse zócalos de chapa metálica, fábrica vista o para revestir hasta una altura de 0,60 m, siempre que la altura total del cerramiento no supere la máxima establecida en el apartado anterior. Podrán alcanzar los dos metros de altura los siguientes elementos construidos:
Las pilastras de sujeción de mallas metálicas, separadas entre sí un mínimo de 3 m, cuya sección horizontal no sea superior a 0,30 x 0,30 m. Las jambas, mochetas y dinteles de puertas o cancelas de acceso a la parcela. Los monolitos para alojamiento de contadores, que quedarán embebidos en el cerramiento de parcela.

Artículo 35°.- Patios.
Cuando en ellos se sitúe la única fuente de ventilación o iluminación de estancias habitables, tendrán una superficie mínima de 9,00 $m^2$ y se podrá inscribir un círculo de 3, 00 m de diámetro.

**CAPÍTULO IV. CONDICIONES PARTICULARES DE USOS Y EDIFICACIÓN.**

Artículo 36°.- Condiciones particulares de uso.
Se establecen las siguientes zonas en el ámbito del Plan Especial:
Uso global predominante: Residencial en tipología unifamiliar de vivienda aislada.
Usos compatibles: Equipamientos de carácter público o privado.
Culturales y educativos. Sanitario y asistencial Deportivos.
Uso comercial al por menor: centros comerciales básicos. No se admitirán en ningún caso las medianas y grandes superficies comerciales. Hostelería y restauración sin hospedaje.

**CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA RESIDENCIAL**

Artículo 37°.- Condiciones de parcelación.
Superficie mínima de parcela: Se establece en 2.500 m2. No obstante esta limitación, no quedarán fuera de ordenación las parcelas existentes a la fecha de aprobación definitiva de la Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento: "Normas para las Urbanizaciones y Parcelaciones y Condiciones Mínimas de Urbanización".
Frente mínimo de parcela: 20 m. Quedarán excluida de esta limitación las parcelas existentes, con la condición establecida en el apartado anterior.

Artículo 38°.- Segregación de parcelas.
Se admitirá segregación de las parcelas con las siguientes condiciones: Superficie mínima: 2.500 m2.
Frente mínimo a alineación de vial: 20 m.
Podrá inscribirse una circunferencia de 20 m de diámetro.
La distancia entre linderos de la parcela no será inferior, en ningún caso, a 15 metros.

Artículo 39°.- Agregación de parcelas.
Podrán agregarse dos o más parcelas con las siguientes condiciones: Frente mínimo: 20 m.
Podrá inscribirse una circunferencia de 20 m.
La distancia entre linderos de la parcela no será inferior, en ningún caso, a 15 metros.

Artículo 40°.- Tipología edificatoria.
La tipología edificatoria será la de *vivienda unifamiliar aislada*, esto es, una única vivienda por parcela, ajustada a los parámetros edificatorios establecidos en estas ordenanzas.
No se admitirán construcciones auxiliares.

Artículo 41°.- Condiciones de ocupación.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E1000762C000Q8G9K6U6T6A8 en https://sede.carmona.org
FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 14/11/2017
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/11/2017 14:27:05
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 31/10/2017
DOCUMENTO: 20170484032
Fecha: 14/11/2017
Hora: 14:26

Ocupación sobre rasante: La ocupación máxima sobre rasante se establece en el 10 % de la superficie de la parcela, con un mínimo de 100 $m^2$ y quedando limitada, en todo caso, el área de movimiento de la edificación por la separación mínima a linderos establecida en las presentes ordenanzas.

Artículo 42.- Separación a linderos.
La edificación se situará respecto a los linderos de parcela a las distancias que a continuación se señalan:
A lindero frontal: 5 m.
A los restantes linderos: 3 m.

Artículo 43.- Altura de la edificación.
Número máximo de plantas: una planta de 3'50 m., medida desde la rasante hasta la cara inferior último forjado.
La edificación deberá adaptarse a la pendiente natural del terreno, sometiéndose cada parte a los parámetros de altura máxima establecidos en la presente normativa, lo que exigirá la división de la edificación en tantos tramos como sea necesario para cumplir la limitación anterior.
Altura libre de planta baja: medida como la distancia vertical de suelo a techo, no será inferior a 2, 70 m.
Por encima de la altura máxima sólo se permitirá:
Los pretiles de cubierta, con una altura máxima de 1,10 m.
Los faldones de cubierta, en el caso de cubierta inclinada, con una altura máxima de 1,60 m hasta cumbrera desde la cara superior del forjado.
En el caso de cubierta inclinada, el espacio contenido entre el forjado superior y la cubierta, no será habitable. Cuando dicho forjado coincida con la cubierta, aumentando así la altura libre de la planta baja, en ningún caso se permitirán entreplantas.
Las chimeneas de ventilación o evacuación de humos, instalaciones de acondicionamiento térmico, placas de captación de energía solar, antenas y demás elementos técnicos, siempre que quede justificada la necesidad de su ubicación por encima de la altura máxima, basada en la legislación sectorial, normas tecnológicas o instrucciones para su correcto funcionamiento.
Por encima de la altura máxima no podrán instalarse depósitos de agua.

Artículo 44°.- Condiciones de edificabilidad.
Las condiciones de edificabilidad se ajustarán a lo establecido en las normas generales de estas ordenanzas.
Edificabilidad máxima.
Se determinará por aplicación de los parámetros de ocupación y altura máxima definidos en estas ordenanzas, con un mínimo de 100 m2c.

Artículo 45°.- Cerramientos de parcela.
Los cerramientos de parcela tendrán una altura máxima de 2,00 m.,siendo la cota de referencia:
La rasante oficial de la calle en su contacto con el lindero frontal.
La cota del terreno natural para los cerramientos situados sobre los linderos laterales y de fondo de parcela.
Cuando la pendiente de la calle (o del terreno natural, en el caso de cerramientos laterales) así lo exija, el cerramiento se dividirá en tantos tramos como sea necesario para ajustarse a la altura máxima establecida en este artículo.
Estarán constituidos por elementos vegetales con posibilidad de protección de malla metálica embebida, pudiendo disponerse zócalos de chapa metálica, fábrica vista o para revestir, hasta una altura de 0,60 m.
Podrán alcanzar los 2, 00 m. de altura los siguientes elementos:
Los pilares de sujeción de mallas metálicas, separadas entre sí un mínimo de 3, 00 m., cuya sección horizontal no sea superior a 0,30 x 0,30 m.
Las jambas, mochetas y dinteles de puertas o cancelas de acceso a la parcela.
Los monolitos para alojamiento de contadores, que quedarán embebidos en el cerramiento de parcela.

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E1000762C000Q8G9K6U6T6A8 en https://sede.carmona.org
FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 14/11/2017
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/11/2017 14:27:05
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 31/10/2017
DOCUMENTO: 20170484032
Fecha: 14/11/2017
Hora: 14:26

Artículo 46°.- Condiciones de las acometidas.-
Los compradores de parcelas quedarán obligados a efectuar a su cargo y bajo la inspección de las Compañías Suministradoras y del Municipio, las obras de acometida, desde los lugares previstos en el P.E.R.I., de las redes de agua, electricidad, saneamiento y teléfonos.
Las características técnicas, secciones, emplazamiento de contadores, etc., se detallarán en la Normativa Técnica que se remitirá a los propietarios de las parcelas en el momento en que obtengan el permiso de construcción.

Artículo 47°.- Alineaciones y Rasantes.-
Las construcciones que se realicen, deberán someterse a las alineaciones y rasantes dadas en el presente P.E.R.I.

Artículo 48°.- Acabados exteriores y Cubiertas.-
El color del acabado de las paredes exteriores será preferentemente blanco. Se autoriza, asimismo, la fábrica de ladrillo vista en su color o pintada de blanco.
Las cubiertas planas podrán acabarse con solería prensada o similar. Las inclinadas serán de teja árabe o pizarra.
Se prohíben expresamente las de fibrocemento, aluminio o chapas galvanizadas. Estos materiales se prohíben también en paramentos verticales, cobertizos, tendederos o cualquier tipo de construcción de carácter permanente o provisional. No obstante, lo anteriormente dicho, cuando quede patente la calidad del diseño, no se establecerán las restricciones y condicionantes expresados.

Artículo 49°.- Rótulos.-
No podrán colocarse sobre las fachadas rótulos, anuncios ni muestras que no hayan sido aprobados expresamente por la Oficina Técnica Municipal. Queda excluido de este requisito, el nombre que distinga a las diferentes parcelas, el cual podrá colocarse a la entrada del jardín o sobre la fachada de la edificación que de al viario.

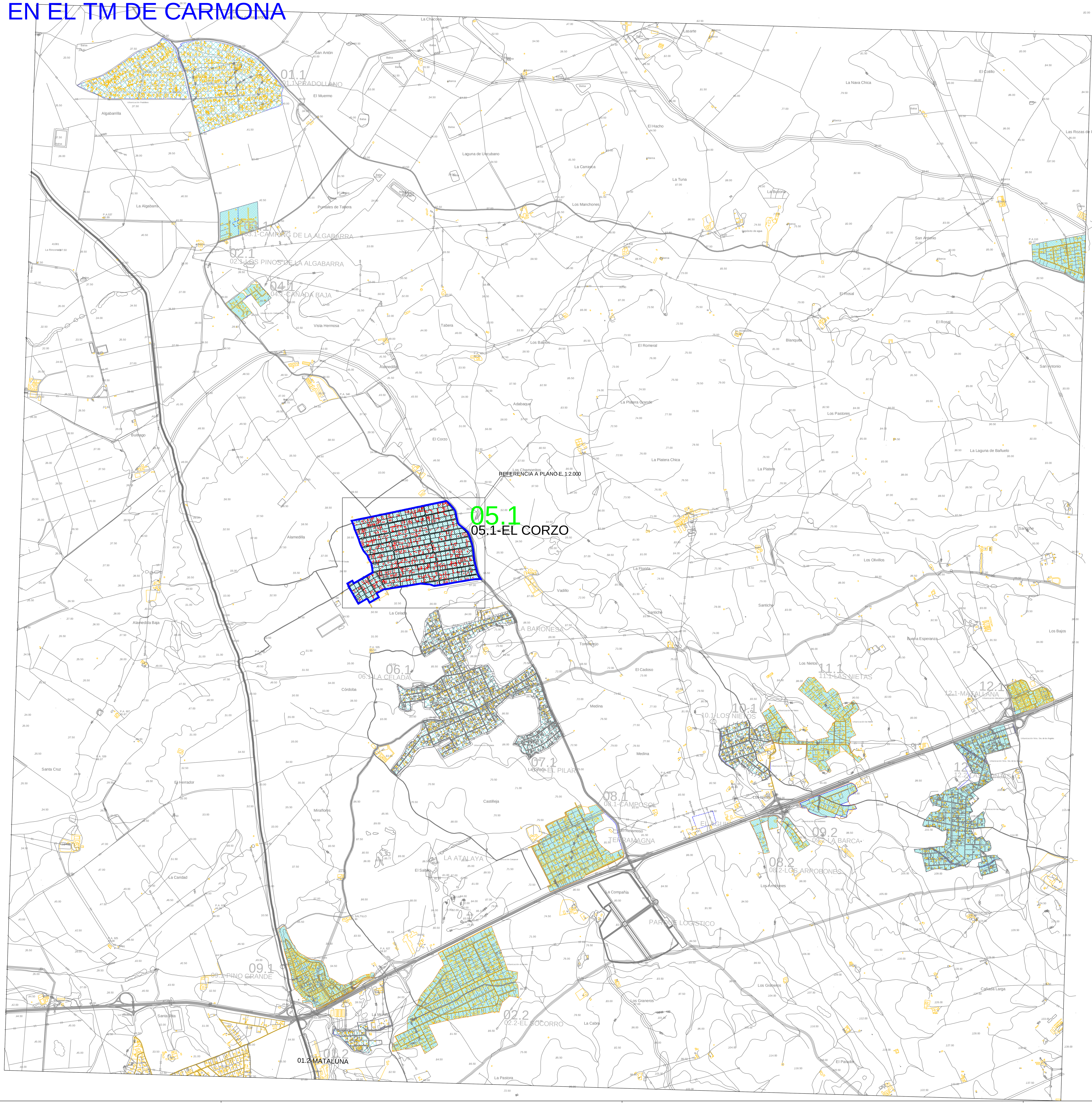
Artículo 50°.- Tendederos.-
Los lugares destinados a tender ropa o almacén de combustibles, deberán quedar convenientemente disimulados de forma que su uso no afecte a la estética de la Urbanización. Podrán cercarse con materiales opacos o setos, aunque sin cubrición. Si se cubrieren, contarán como superficie edificada.

Artículo 51°.- Condiciones higiénicas de las construcciones.-
Todas las edificaciones cumplirán con la Normativa vigente sobre ventilación e iluminación, y además con lo preceptuado en el Planeamiento Urbanístico de Carmona, en lo referente a superficies mínimas, tanto de habitaciones, cocinas y aseos, como patios y espacios abiertos.

Artículo 52°.- Condiciones de las instalaciones.- Todas las instalaciones, tanto las aéreas como las subterráneas, se realizarán de forma que garanticen, tanto al vecindario como a los viandantes, la ausencia de molestias, vibraciones, ruidos, humos, etc.

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E1000762C000Q8G9K6U6T6A8 en https://sede.carmona.org
FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 14/11/2017
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/11/2017 14:27:05
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 31/10/2017
DOCUMENTO: 20170484032
Fecha: 14/11/2017
Hora: 14:26

# 01 SITUACION EN EL TM DE CARMONA




BLANCO & PALENCIA
ESTUDIO DE ARQUITECTURA
SECCION PLANEAMIENTO

ESCALA VOLANTE · NORTE

ESQUEMA DEL AMBITO

LEYENDA

BASE INFORMACION CARTOGRAFICA
- informacion cartografica
- edificacion existente curvas cada 1,0 m.

CORRECCION CARTOGRAFICA
- Base de referencia ETRS89
- Parcela original

DELIMITACION
- AMBITO SECTOR EL CORZO Sup.=937.057,23 m2
- 05.1 05.1-EL CORZO

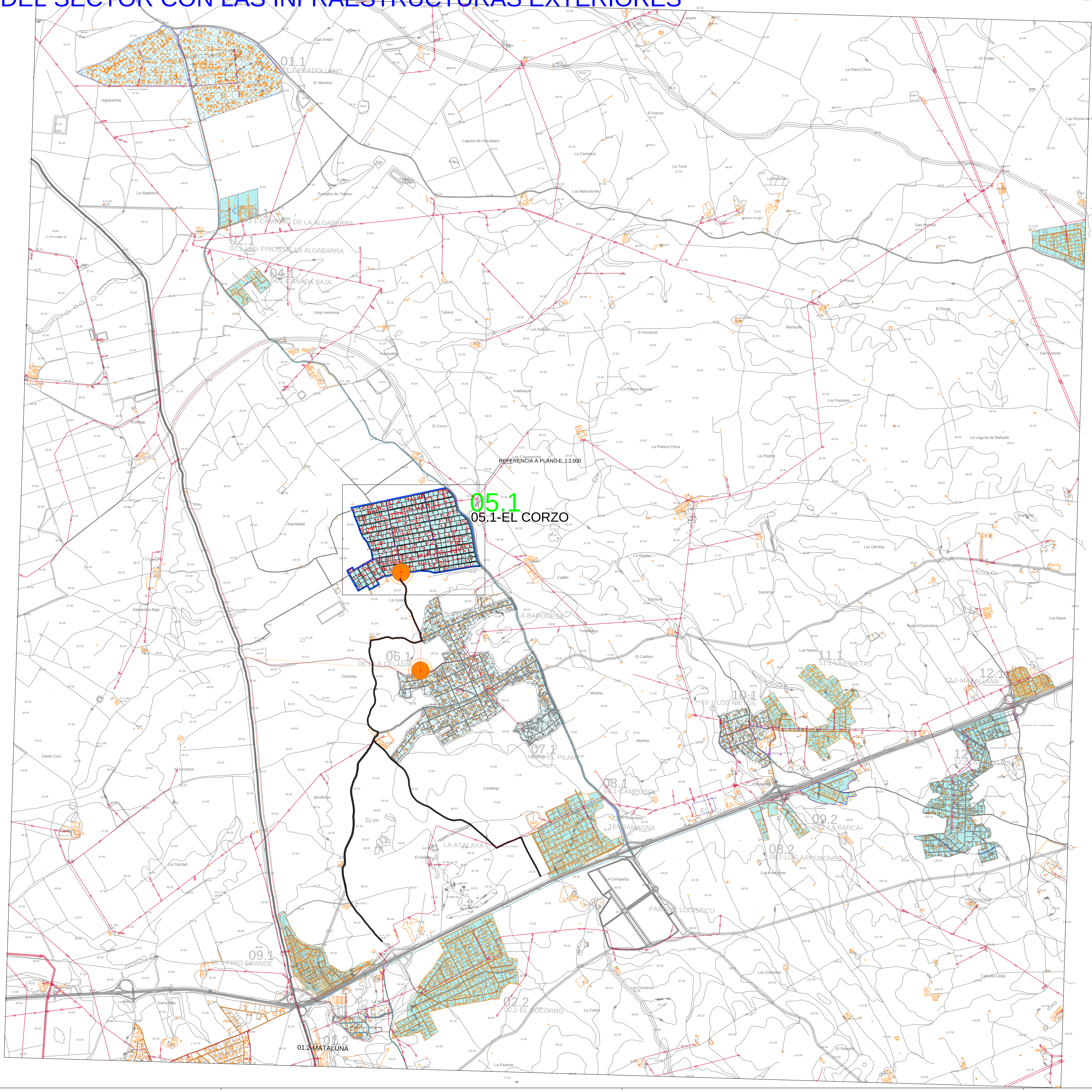
| | |
|---|---|
| ARQUITECTO | LUIS A. BLANCO MUÑOZ, ARQUITECTO DIRECTOR |
| PROPIETARIO | AYUNTAMIENTO DE CARMONA, COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EL CORZO-EL CAUDAL |
| PROYECTO | ESTUDIO DE DETALLE — URBANIZACION EL CORZO-EL CAUDAL TM DE CARMONA (SEVILLA) |
| PLANO | INFORMACION GENERAL — SITUACION EN EL TM DE CARMONA |
| PARTE | 1 de 1 |
| NUMERO PLANO | 01 — 01P05P14m3 |
| NUMERO PROYECTO | 03P12 |
| ESCALA | 1:20.000 |
| FECHA DE EDICION | JUN-12 |
| Nº | 3 |
| FECHA MODIFICACION | FEB-17 |


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E1000762C100K8Q6E9O9C3H9 en https://sede.carmona.org

FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 15/11/2017
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 15/11/2017 13:26:22

DOCUMENTO: 20170484033
Fecha: 15/11/2017
Hora: 13:25

# 02 RELACION DEL SECTOR CON LAS INFRAESTRUCTURAS EXTERIORES




**BLANCO & PALENCIA**
ESTUDIO DE ARQUITECTURA
**SECCION PLANEAMIENTO**

ESCALA VOLANTE — E.1:20.000 — 10,0 m. 100,0 m. 200,0 m. 400,0 m.

NORTE

ESQUEMA DEL AMBITO

LEYENDA

BASE INFORMACION CARTOGRAFICA

- informacion cartografica
- edificacion existente
- curvas cada 1,0 m.

CORRECCION CARTOGRAFICA

- Base de referencia ETRS89
- Parcela original

DELIMITACION

- AMBITO SECTOR EL CORZO Sup.=937.057,23 m2 — 05.1 05.1-EL CORZO

INFRAESTRUCTURAS EXTERIORES
Acometidas

- Red General Exterior Saneamiento Fecales
- Red General Exterior Abastecimiento de Agua
- Red General Exterior Energia Electrica
- Acometida General Saneamiento Fecales
- Acometida General Abastecimiento de Agua
- Acometida General Energia Electrica
- Borrador Modelo Integral de la Red de Depuracion integral del Area de las Urbanizaciones.

| | |
|---|---|
| PROPIETARIO | AYUNTAMIENTO DE CARMONA<br>COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EL CORZO-EL CAUDAL |
| ARQUITECTO | LUIS A. BLANCO MUÑOZ<br>ARQUITECTO DIRECTOR |
| PROYECTO | ESTUDIO DE DETALLE<br>URBANIZACION EL CORZO-EL CAUDAL<br>TM DE CARMONA (SEVILLA) |
| PLANO | INFORMACION GENERAL<br>RELACION DEL SECTOR CON LAS INFRAESTRUCTURAS EXTERIORES |
| PARTE | 1 de 1 |
| NUMERO PLANO | 02<br>02P05P14m3 |
| NUMERO PROYECTO | 03P12 |
| ESCALA | 1:20.000 |
| FECHA DE EDICION | JUN-12 |
| Nº 3 FECHA MODIFICACION | FEB-17 |

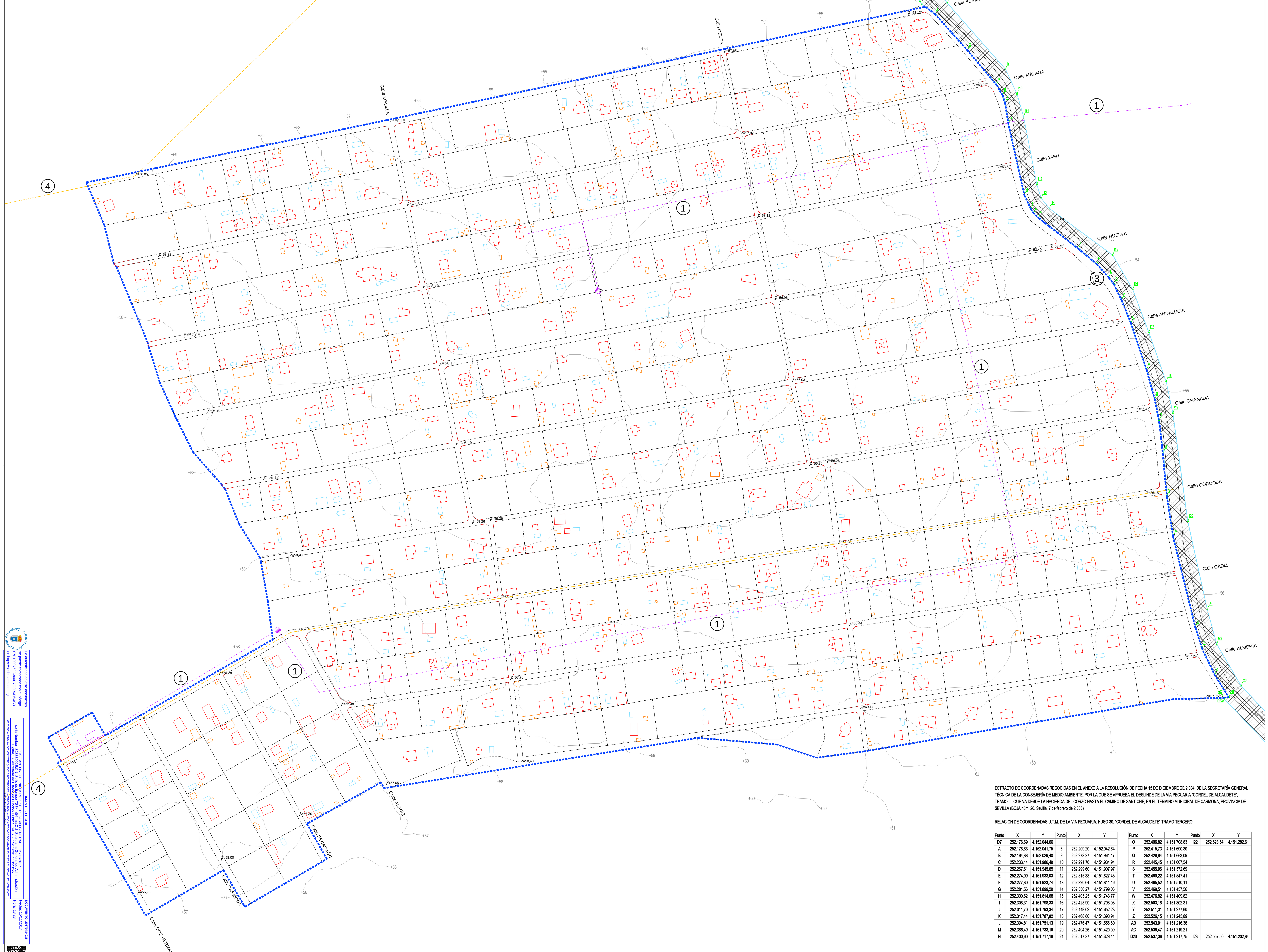

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E1000762C200X6U5Y7R4L8W0 en https://sede.carmona.org

FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 15/11/2017
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 15/11/2017 13:24:48

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 31/10/2017

DOCUMENTO: 20170484034
Fecha: 15/11/2017
Hora: 13:24

# 03 TOPOGRAFICO, EDIFICACIONES Y AFECCIONES - DESLINDE VIA PECUARIA




ESTRACTO DE COORDENADAS RECOGIDAS EN EL ANEXO A LA RESOLUCIÓN DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2.004, DE LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, POR LA QUE SE APRUEBA EL DESLINDE DE LA VÍA PECUARIA "CORDEL DE ALCAUDETE", TRAMO III, QUE VA DESDE LA HACIENDA DEL CORZO HASTA EL CAMINO DE SANTICHE, EN EL TERMINO MUNICIPAL DE CARMONA, PROVINCIA DE SEVILLA (BOJA núm. 26. Sevilla, 7 de febrero de 2.005)

RELACIÓN DE COORDENADAS U.T.M. DE LA VIA PECUARIA. HUSO 30. "CORDEL DE ALCAUDETE" TRAMO TERCERO

| Punto | X | Y | Punto | X | Y | Punto | X | Y | Punto | X | Y |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| D7 | 252.176,69 | 4.152.044,66 | | | | O | 252.406,82 | 4.151.708,83 | I22 | 252.528,54 | 4.151.282,61 |
| A | 252.178,83 | 4.152.041,75 | I8 | 252.209,20 | 4.152.042,64 | P | 252.415,73 | 4.151.690,30 | | | |
| B | 252.194,88 | 4.152.029,40 | I9 | 252.278,27 | 4.151.964,17 | Q | 252.426,84 | 4.151.663,09 | | | |
| C | 252.233,14 | 4.151.986,49 | I10 | 252.291,76 | 4.151.934,94 | R | 252.445,45 | 4.151.607,54 | | | |
| D | 252.267,61 | 4.151.945,65 | I11 | 252.299,60 | 4.151.907,97 | S | 252.455,06 | 4.151.572,69 | | | |
| E | 252.274,90 | 4.151.933,03 | I12 | 252.315,38 | 4.151.827,45 | T | 252.460,22 | 4.151.547,41 | | | |
| F | 252.277,80 | 4.151.923,74 | I13 | 252.320,64 | 4.151.811,16 | U | 252.465,52 | 4.151.510,11 | | | |
| G | 252.281,56 | 4.151.899,29 | I14 | 252.330,27 | 4.151.799,03 | V | 252.469,51 | 4.151.457,56 | | | |
| H | 252.300,62 | 4.151.814,68 | I15 | 252.405,25 | 4.151.743,77 | W | 252.476,82 | 4.151.409,82 | | | |
| I | 252.308,31 | 4.151.798,33 | I16 | 252.428,90 | 4.151.703,08 | X | 252.503,18 | 4.151.302,31 | | | |
| J | 252.311,70 | 4.151.793,34 | I17 | 252.448,02 | 4.151.652,23 | Y | 252.511,01 | 4.151.277,60 | | | |
| K | 252.317,44 | 4.151.787,82 | I18 | 252.468,60 | 4.151.393,91 | Z | 252.526,15 | 4.151.245,89 | | | |
| L | 252.394,81 | 4.151.751,13 | I19 | 252.476,47 | 4.151.556,50 | AB | 252.543,01 | 4.151.216,38 | | | |
| M | 252.386,40 | 4.151.733,16 | I20 | 252.494,26 | 4.151.420,00 | AC | 252.536,47 | 4.151.219,21 | | | |
| N | 252.400,60 | 4.151.717,18 | I21 | 252.517,37 | 4.151.323,44 | D23 | 252.537,36 | 4.151.217,75 | I23 | 252.557,50 | 4.151.232,84 |

BLANCO & PALENCIA
ESTUDIO DE ARQUITECTURA
SECCION PLANEAMIENTO

ESCALA VOLANTE — E.1:2.000 — 1,0 m. 5,0 m. 10,0 m. 20,0 m. 40,0 m.
NORTE
ESQUEMA DEL AMBITO

LEYENDA

BASE INFORMACION CARTOGRAFICA
- informacion cartografica
- edificacion existente
- curvas cada 1,0 m.

CORRECCION CARTOGRAFICA
- Base de referencia ETRS89
- Parcela original
- Testitucion geolocalizada

DELIMITACION
- AMBITO SECTOR 001.TC Sup.=937.057,23 m2
- 05.1 — 05.1-EL CORZO

EDIFICACIONES-AFECCIONES
- otras servidumbres legales
- vegetacion existente
- edificacion existente
- infraestructura existente
- Edificaciones-VIVIENDA
- Edificaciones-ALMACEN y OT
- Edificaciones-DEPORTIVO
- (1) Afeccion Ley Carreteras — Linea limite de edificacion
- (2) Afeccion Instalaciones — Linea aerea electrica
- (3) Afeccion Instalaciones — Toma agua Huesna
- (4) Servidumbre Legal — Servidumbre de paso

DESLINDE VIA PECUARIA CORDEL DE ALCAUDETE tramo 3
- Dominio Publico
- Hito del deslinde oficial
- Limite del deslinde
- Limite comun con Sector

PROPIETARIO: AYUNTAMIENTO DE CARMONA — COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EL CORZO-EL CAUDAL

ARQUITECTO: LUIS A. BLANCO MUÑOZ — ARQUITECTO DIRECTOR

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE — URBANIZACION EL CORZO-EL CAUDAL TM DE CARMONA (SEVILLA)

PLANO: INFORMACION GENERAL — TOPOGRAFICO EDIFICACIONES Y AFECCIONES DESLINDE VIA PECUARIA

PARTE: 1 de 1
NUMERO PLANO: 03
03P05P14m

NUMERO PROYECTO: 03P12 | ESCALA: 1:2.000
FECHA DE EDICION: JUN-12 | Nº 3 | FECHA MODIFICACION: FEB-17

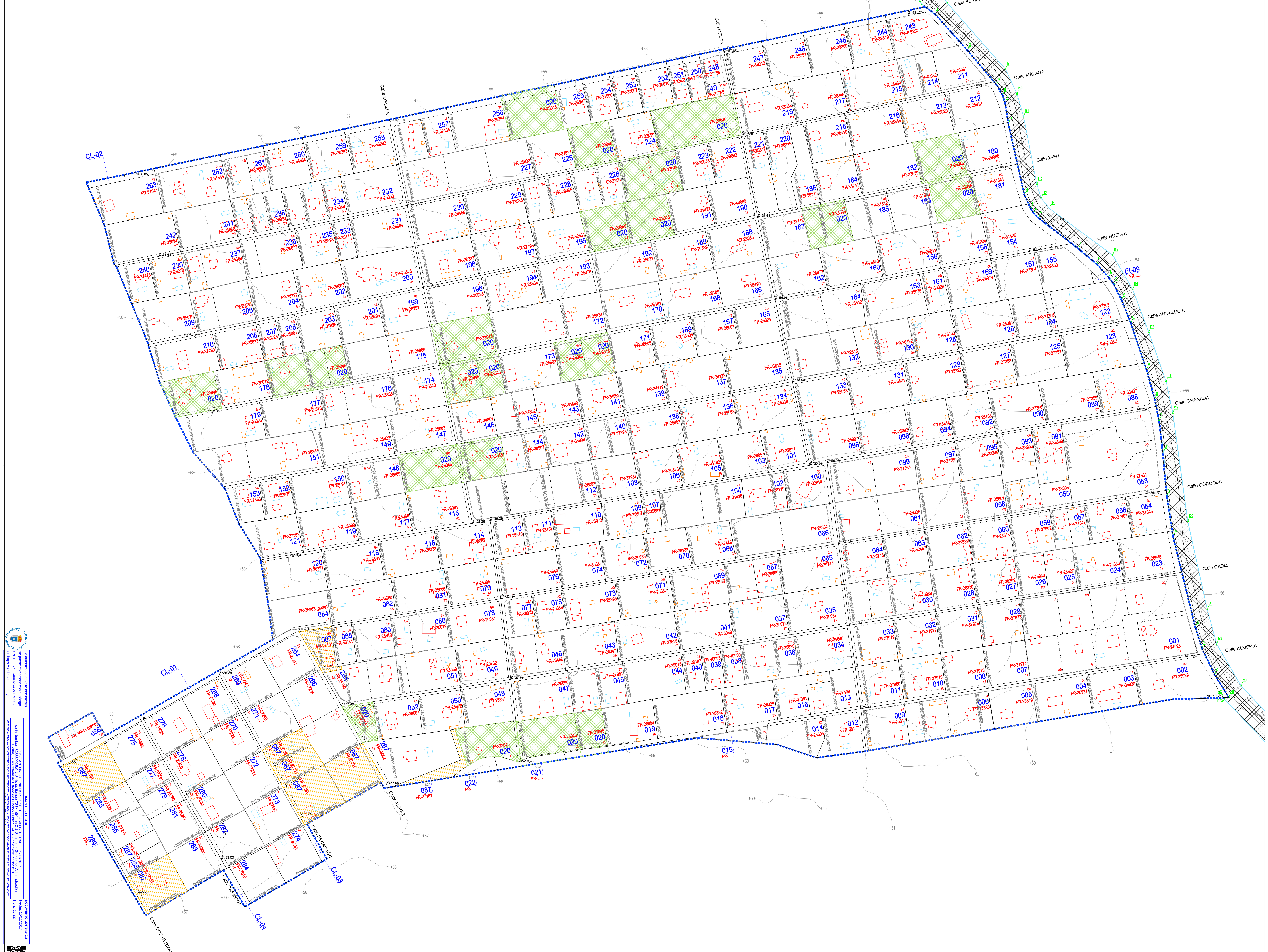

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E1000762C300D7G2R6E6I4C3 en https://sede.carmona.org

FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 15/11/2017
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 15/11/2017 13:23:56

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 31/10/2017

DOCUMENTO: 20170484035
Fecha: 15/11/2017
Hora: 13:23

# 04 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD




BLANCO & PALENCIA
ESTUDIO DE ARQUITECTURA
SECCION PLANEAMIENTO

ESCALA VOLANTE — NORTE

ESQUEMA DEL AMBITO

LEYENDA

BASE INFORMACION CARTOGRAFICA
- informacion cartografica
- edificacion existente
- curvas cada 1,0 m.

CORRECCION CARTOGRAFICA
- Base de referencia ETRS89
- Parcela original

DELIMITACION
- AMBITO SECTOR 001.TC Sup.=937.057,23 m2
- 05.1 05.1-EL CORZO

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
- ESTRUCTURA PROPIEDAD
- referencia catastral
- numero de orden
- referencia registral
- Parcela regularizada Parcela APORTADA
- Parcela Catastral
- Propiedades no segregadas registralmente de la finca matriz
- Finca Matriz FR-23045
- Finca Matriz FR-27191

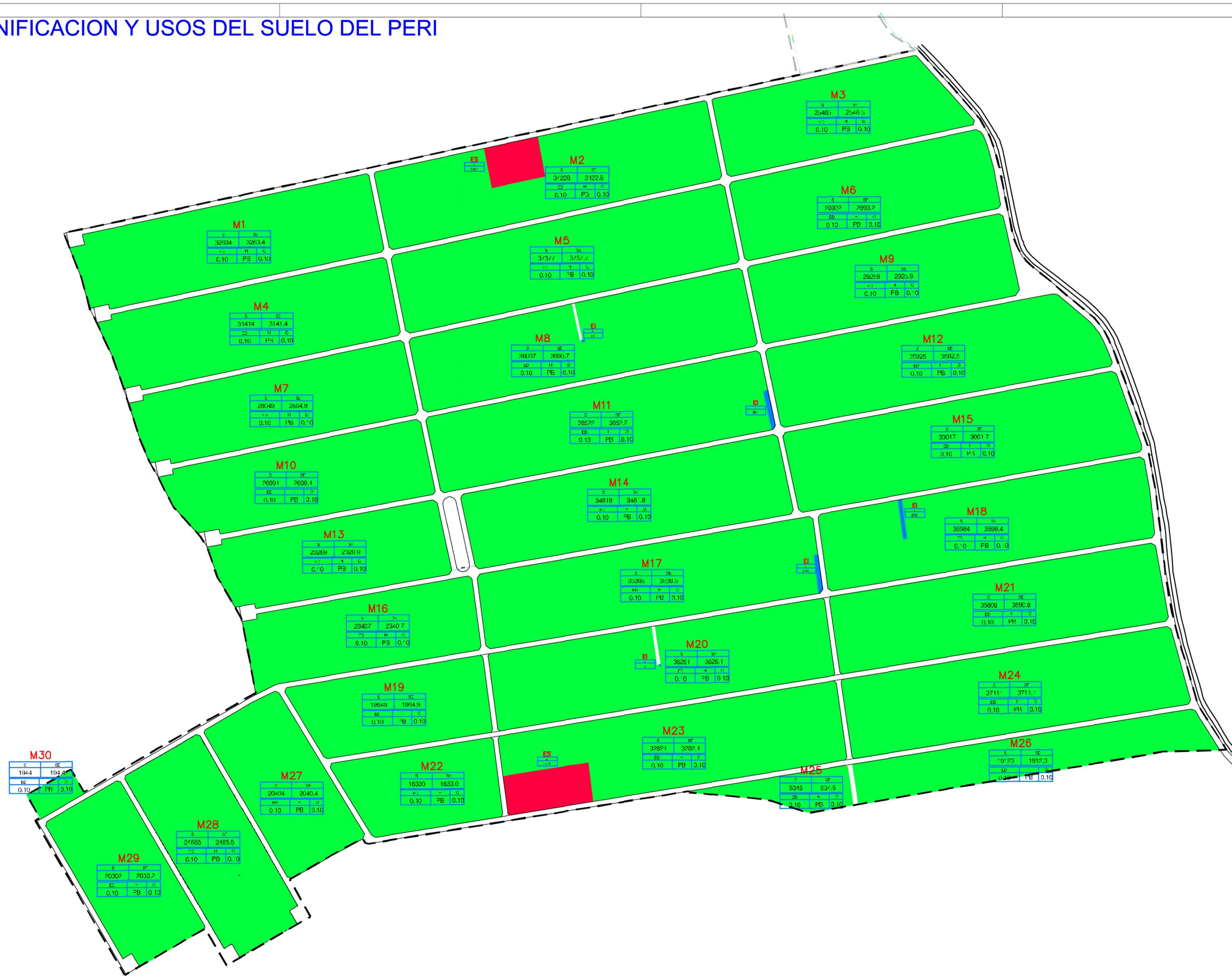
| | |
|---|---|
| ARQUITECTO | LUIS A. BLANCO MUÑOZ — ARQUITECTO DIRECTOR |
| PROPIETARIO | AYUNTAMIENTO DE CARMONA — COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EL CORZO-EL CAUDAL |
| PROYECTO | ESTUDIO DE DETALLE — URBANIZACION EL CORZO-EL CAUDAL — TM DE CARMONA (SEVILLA) |
| PLANO | INFORMACION GENERAL — ESTRUCTURA DE LA ROPIEDAD |
| PARTE | 1 de 1 |
| NUMERO PLANO | 04 — 04P05P14m3 |
| NUMERO PROYECTO | 03P12 |
| ESCALA | 1:2.000 |
| FECHA DE EDICION | JUN-12 |
| Nº | 3 |
| FECHA MODIFICACION | FEB-17 |


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E1000762C400J2N4M8L7P0L2 en https://sede.carmona.org

FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 15/11/2017
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 15/11/2017 13:23:10

DOCUMENTO: 20170484836
Fecha: 15/11/2017
Hora: 13:22

# 05 ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO DEL PERI




| AMBITO RESIDENCIAL | | |
|---|---|---|
| ZONA | USO | SUP. |
| M1 | RESIDENCIAL | 32034 |
| M2 | RESIDENCIAL | 31228 |
| M3 | RESIDENCIAL | 25465 |
| M4 | RESIDENCIAL | 31414 |
| M5 | RESIDENCIAL | 31377 |
| M6 | RESIDENCIAL | 29302 |
| M7 | RESIDENCIAL | 28049 |
| M8 | RESIDENCIAL | 38007 |
| M9 | RESIDENCIAL | 29269 |
| M10 | RESIDENCIAL | 26091 |
| M11 | RESIDENCIAL | 38622 |
| M12 | RESIDENCIAL | 35925 |
| M13 | RESIDENCIAL | 23269 |
| M14 | RESIDENCIAL | 34818 |
| M15 | RESIDENCIAL | 33017 |
| M16 | RESIDENCIAL | 23407 |
| M17 | RESIDENCIAL | 35995 |
| M18 | RESIDENCIAL | 35984 |
| M19 | RESIDENCIAL | 19849 |
| M20 | RESIDENCIAL | 36261 |
| M21 | RESIDENCIAL | 35806 |
| M22 | RESIDENCIAL | 16550 |
| M23 | RESIDENCIAL | 39824 |
| M24 | RESIDENCIAL | 37111 |
| M25 | RESIDENCIAL | 5345 |
| M26 | RESIDENCIAL | 19123 |
| M27 | RESIDENCIAL | 20404 |
| M28 | RESIDENCIAL | 24655 |
| M29 | RESIDENCIAL | 20302 |
| M30 | RESIDENCIAL | 1944 |
| | | |
| | | |
| TOTAL SUPERFICIE RESIDENCIAL | | 843782 |
| | | |
| ES | EQUIPAMIENTO SOCIAL | 7655 |
| EI | EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS | 716 |
| VIARIO | | 85484 |
| TOTAL | | 937822 |

| SOLAR PRIVADO DE MANZANA | |
|---|---|
| S | SE |
| SUP. MANZANA m² | SUP. EDIFICABLE / MANZANA m² |
| ED | H / O |
| COEF. EDIFICAB. | Nº PLANTAS / OCUPACION % |

BLANCO & PALENCIA
ARQUITECTURA Y URBANISMO

SECCION PLANEAMIENTO

ESCALA VOLANTE

NORTE

ESQUEMA DEL AMBITO

LEYENDA

DELIMITACION

AMBITO SECTOR 001.TC
Sup.=937.057,23 m2

05.1
05.1-EL CORZO

PROPIETARIO

ARQUITECTO

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE
URBANIZACION EL CORZO-EL CAUDAL
TM DE CARMONA (SEVILLA)

PLANO: INFORMACION GENERAL
ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO DEL PERI

HOJA 1 de 1

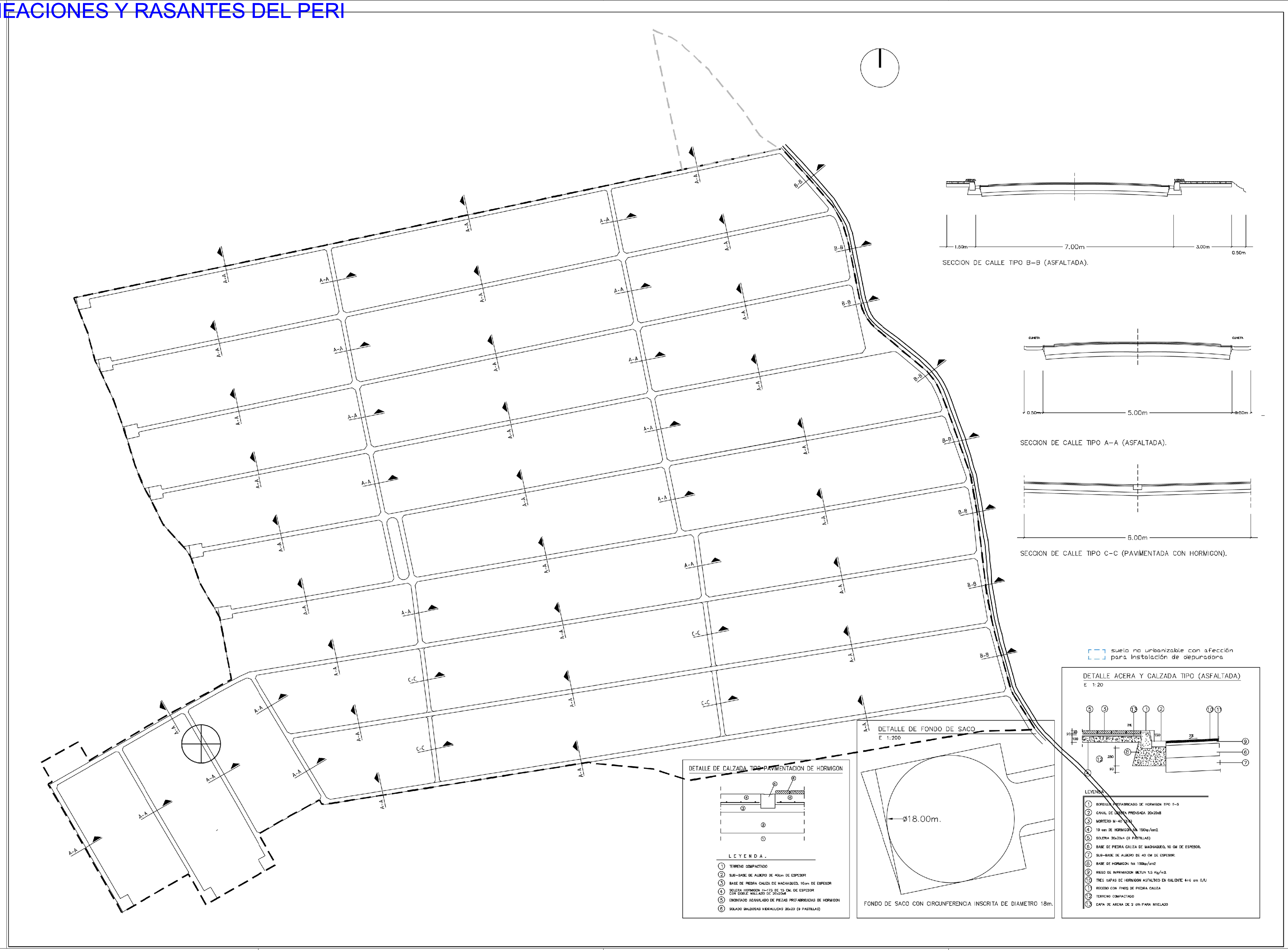
NUMERO PLANO 05

05P05P14m3

NUMERO PROYECTO 03P12 | ESCALA S/E

FECHA DE EDICION JUN-12 | Rev.3 | FECHA MODIFICACION FEB-17

# 06 ALINEACIONES Y RASANTES DEL PERI




FERMIN REDONDO MARTIN

VISADO 27 FEBRERO 2009

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Promotor: COMUNIDAD DE PARCELISTAS. EL CORZO

Proyecto: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (TEXTO REFUNDIDO)

Situación: EL CORZO CARMONA (SEVILLA)

FECHA: NOVIEMBRE 2007
REGISTRO: CRZ-472.2
ESCALA: 1/7000

VIARIO Y SECCIONES CONSTRUCTIVAS

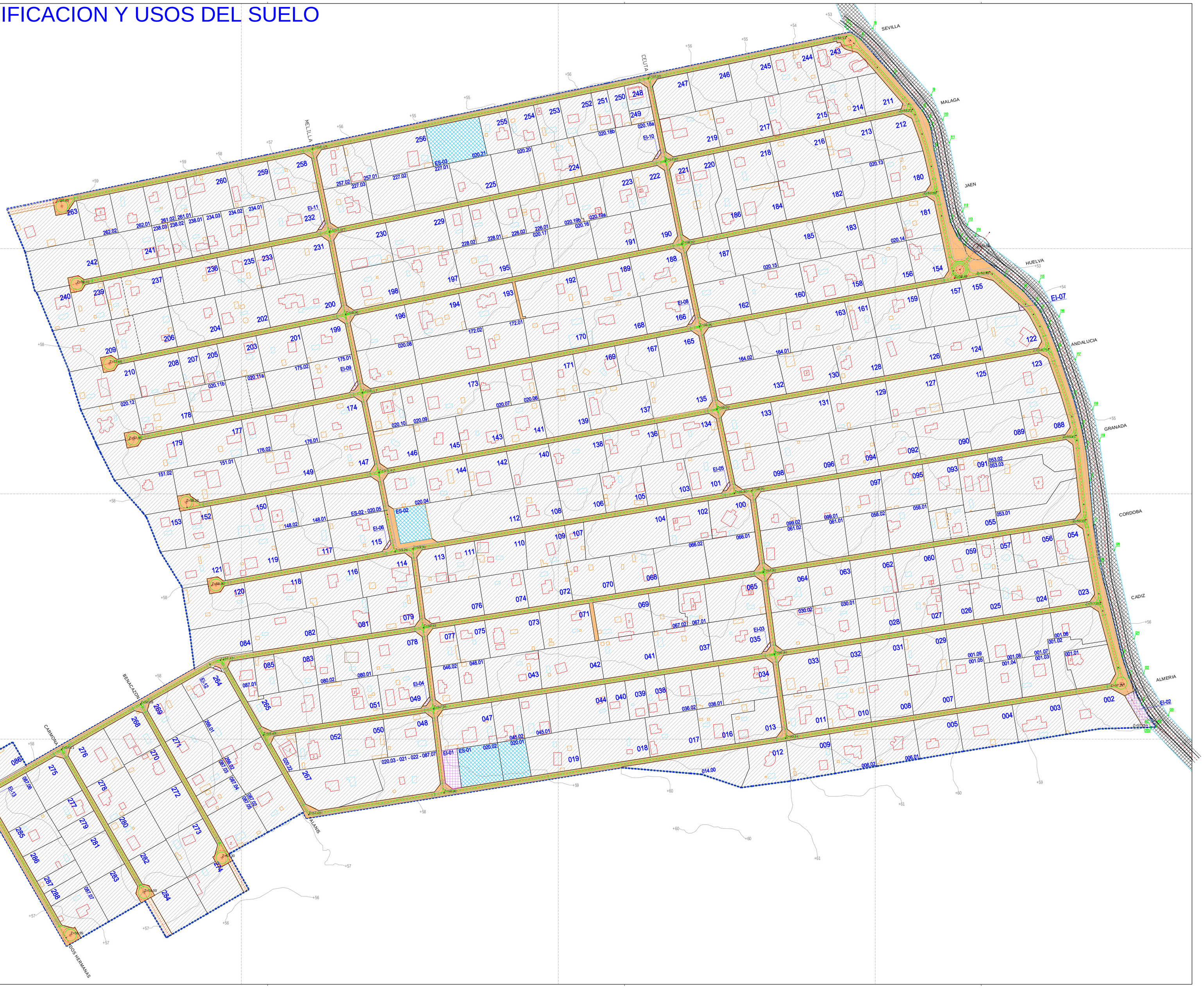
PLANO 11

BLANCO & PALENCIA
ESTUDIO DE ARQUITECTURA
SECCION PLANEAMIENTO

ESCALA VOLANTE
NORTE
ESQUEMA DEL AMBITO
LEYENDA
DELIMITACION
AMBITO SECTOR 001.TC Sup.=937.057,23 m2
05.1
05.1-EL CORZO

PROPIETARIO: AYUNTAMIENTO DE CARMONA
ARQUITECTO: LUIS A. BLANCO MUÑOZ
PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE URBANIZACION EL CORZO-EL CAUDAL TM DE CARMONA (SEVILLA)
PLANO: ALINEACIONES Y RASANTES DEL PERI
1 de 1
NUMERO PLANO 06
06P05P14m3
NUMERO PROYECTO 03P12
ESCALA S/N
FECHA DE EDICION JUN-12
FECHA MODIFICACION FEB-17

# 07 ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO



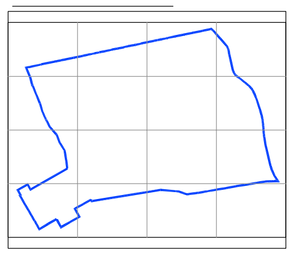

BLANCO & PALENCIA
ESTUDIO DE ARQUITECTURA

## SECCION PLANEAMIENTO

ESCALA VOLANTE 1:3.000 — 50 0 100 200 300 400 m

NORTE

ESQUEMA DEL AMBITO



LEYENDA

BASE INFORMACION CARTOGRAFICA

- información cartografica
- edificacion existente curvas cada 1,0 m.

DELIMITACION

- AMBITO SECTOR 001.TC Sup.=937.057,23 m2
- 05.1 05.1-EL CORZO

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

- PROPIEDADES ADJUDICADAS Parcela adjudicada PR
- numero de orden Resto parcelas existentes

ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO

- Uso Residencial Unifamiliar Exenta
- Uso Dotacional S.I.P.S.
- Uso Infraestructuras Generales
- Red viaria local
- RV conexiones existentes

PROPIETARIO: AYUNTAMIENTO DE CARMONA COMISIONADO DE PROPIEDADES EL CORZO-EL CAUDAL

ARQUITECTO: LUIS A. BLANCO MUÑOZ ARQUITECTO SUPERIOR

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE
URBANIZACION EL CORZO-EL CAUDAL
TM DE CARMONA (SEVILLA)

PLANO: ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO

PARTE 1 de 1

NUMERO PLANO 07

NUMERO PROYECTO 03P12 — ESCALA 1:2.000

FECHA DE EDICION JUN-12 — Nº 3 — FECHA MODIFICACION FEB-17


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código en https://ws050.juntadeandalucia.es/verifyFirma/

FIRMANTE / FECHA
ID1:0000000000

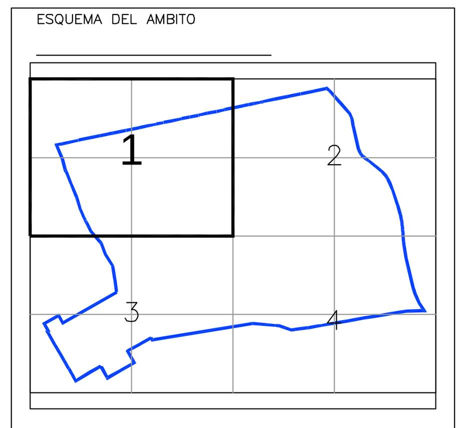
# 07 ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO Parte 1 de 4

BLANCO & PALENCIA
ESTUDIO DE ARQUITECTURA
SECCION PLANEAMIENTO

ESCALA VOLANTE — E:1:2.000 — 1,0 m. 5,0 m. 10,0 m. 20,0 m. 40,0 m.

NORTE

ESQUEMA DEL AMBITO




LEYENDA

BASE INFORMACION CARTOGRAFICA
- informacion cartografica
- edificacion existente
- curvas cada 1,0 m.

DELIMITACION
- AMBITO SECTOR 001.TC Sup.=937.057,23 m2
- 05.1 05.1-EL CORZO

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
- PROPIEDADES ADJUDICADAS
- Parcela adjudicada PR
- numero de orden
- Resto parcelas existentes

ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO
- Uso Residencial Unifamiliar Exenta
- Uso Dotacional S.I.P.S.
- Uso Infraestructuras Generales
- Red viaria local
- RV conexiones existentes

| | |
|---|---|
| PROYECTO ESTUDIO DE DETALLE | URBANIZACION EL CORZO-EL CAUDAL TM DE CARMONA (SEVILLA) |
| PLANO PROYECTO | ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO Parte 1 de 4 |
| ARQUITECTO | LUIS A. BLANCO MUÑOZ — ARQUITECTO DIRECTOR |
| PROPIETARIO | AYUNTAMIENTO DE CARMONA — COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EL CORZO-EL CAUDAL |
| PARTE | 1 de 4 |
| NUMERO PLANO | 07.1 — 07P05P14m3-1 |
| NUMERO PROYECTO | 03P12 |
| ESCALA | 1:1.000 |
| FECHA DE EDICION | JUN-12 |
| Nº 3 FECHA MODIFICACION | FEB-17 |


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E1000762C800X0O0P5B0L6F8 en https://sede.carmona.org

FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 15/11/2017
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 15/11/2017 13:12:03

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 31/10/2017

DOCUMENTO: 20170484040
Fecha: 15/11/2017
Hora: 13:11

# 07 ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO Parte 2 de 4

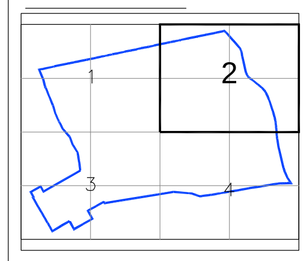
BLANCO & PALENCIA
ESTUDIO DE ARQUITECTURA

## SECCION PLANEAMIENTO

ESCALA VOLANTE

NORTE

ESQUEMA DEL AMBITO




LEYENDA

BASE INFORMACION CARTOGRAFICA

- información cartografica
- edificacion existente
- curvas cada 1,0 m.

DELIMITACION

- AMBITO SECTOR 001.TC
  Sup.=937.057,23 m2
- 05.1
  05.1-EL CORZO

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

- PROPIEDADES ADJUDICADAS
- Parcela adjudicada PR
- numero de orden
- Resto parcelas existentes

ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO

- Uso Residencial Unifamiliar Exenta
- Uso Dotacional S.I.P.S.
- Uso Infraestructuras Generales
- Red viaria local
- RV conexiones existentes

PROPIETARIO: AYUNTAMIENTO DE CARMONA
COMISIONADO DE PROMOVIDOS EL CORZO-EL CAUDAL

ARQUITECTO: LUIS A. BLANCO MUÑOZ
ARQUITECTO SUPERIOR

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE
URBANIZACION EL CORZO-EL CAUDAL
TM DE CARMONA (SEVILLA)

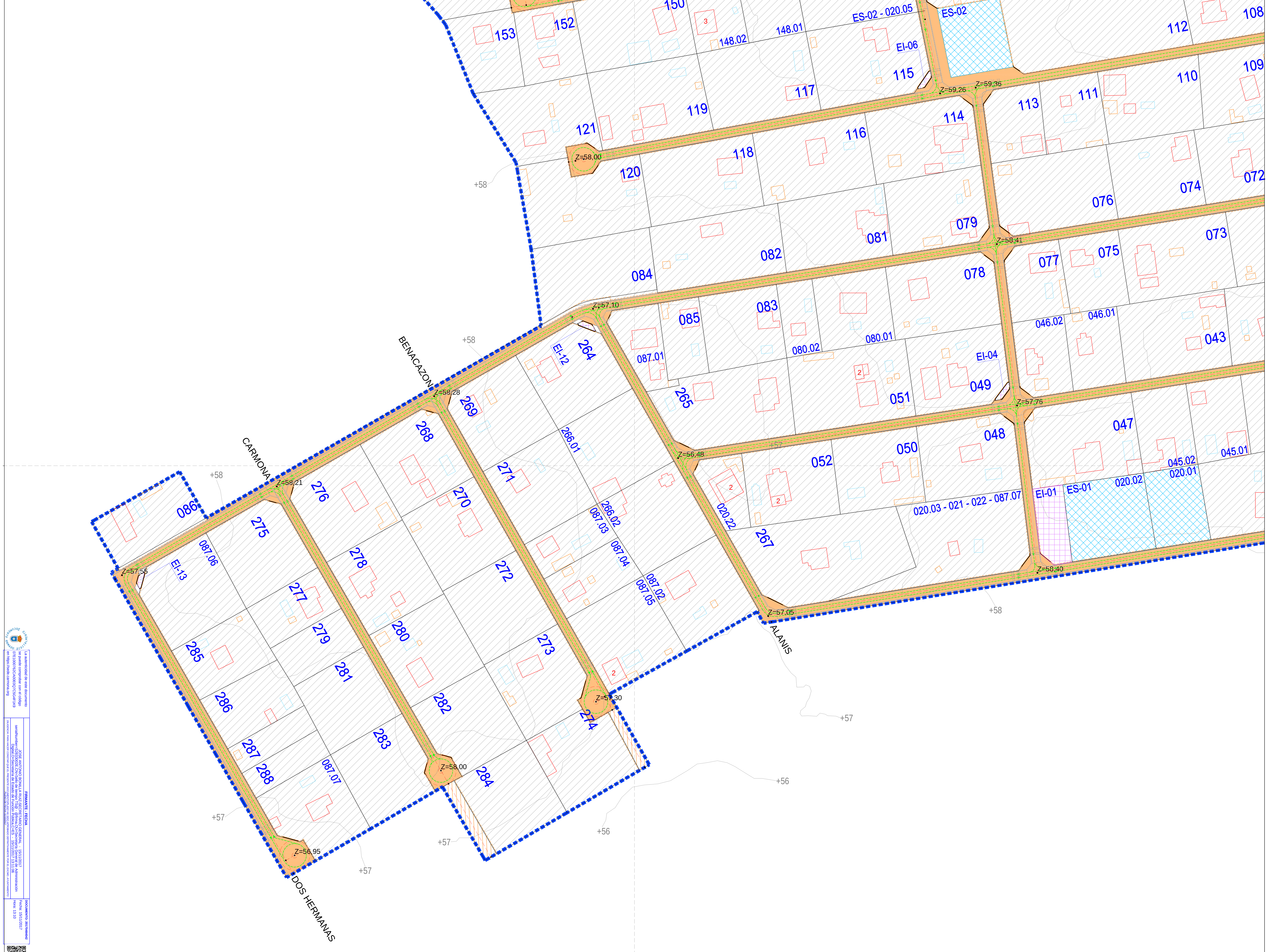
PLANO: PROYECTO
ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO
Parte 2 de 4

PARTE 2 de 4

NUMERO PLANO 07.2
07P05P14m3-2

| | | | |
|---|---|---|---|
| NUMERO PROYECTO | 03P12 | ESCALA | 1:1.000 |
| FECHA DE EDICION | JUN-12 | Nº 3 FECHA MODIFICACION | FEB-17 |

# 07 ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO Parte 3 de 4





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E1000762CA00E0Q7C5G4F1K9 en https://sede.carmona.org

FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 15/11/2017
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaria General de Administracion Digital,O=Secretaria de Estado de Funcion Publica,C=ES - 15/11/2017 13:11:06

DOCUMENTO: 20170484042
Fecha: 15/11/2017
Hora: 13:10


BLANCO & PALENCIA
ESTUDIO DE ARQUITECTURA
SECCION PLANEAMIENTO

ESCALA VOLANTE
NORTE
ESQUEMA DEL AMBITO

LEYENDA

BASE INFORMACION CARTOGRAFICA
- informacion cartografica
- edificacion existente
- curvas cada 1,0 m.

DELIMITACION
- AMBITO SECTOR 001.TC Sup.=937.057,23 m2
- 05.1 05.1-EL CORZO

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
- PROPIEDADES ADJUDICADAS Parcela adjudicada PR
- numero de orden
- Resto parcelas existentes

ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO
- Uso Residencial Unifamiliar Exenta
- Uso Dotacional S.I.P.S.
- Uso Infraestructuras Generales
- Red viaria local
- RV conexiones existentes

| | |
|---|---|
| PROPIETARIO | AYUNTAMIENTO DE CARMONA / COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EL CORZO-EL CAUDAL |
| ARQUITECTO | LUIS A. BLANCO MUÑOZ, ARQUITECTO DIRECTOR |
| PROYECTO | ESTUDIO DE DETALLE URBANIZACION EL CORZO-EL CAUDAL TM DE CARMONA (SEVILLA) |
| PLANO | ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO Parte 3 de 4 |
| PARTE | 3 de 4 |
| NUMERO PLANO | 07.3 |
| | 07P05P14m3-3 |
| NUMERO PROYECTO | 03P12 |
| ESCALA | 1:1.000 |
| FECHA DE EDICION | JUN-12 |
| Nº | 3 |
| FECHA MODIFICACION | FEB-17 |

BLANCO & PALENCIA
ESTUDIO DE ARQUITECTURA
SECCION PLANEAMIENTO

ESCALA VOLANTE | NORTE

ESQUEMA DEL AMBITO

BASE INFORMACION CARTOGRAFICA
- informacion cartografica
- edificacion existente
- curvas cada 1,0 m.

DELIMITACION
- AMBITO SECTOR 001.TC Sup.=937.057,23 m2
- 05.1 05.1-EL CORZO

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
- PROPIEDADES ADJUDICADAS Parcela adjudicada PR
- numero de orden
- Resto parcelas existentes

ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO
- Uso Residencial Unifamiliar Exenta
- Uso Dotacional S.I.P.S.
- Uso Infraestructuras Generales
- Red viaria local
- RV conexiones existentes

AYUNTAMIENTO DE CARMONA
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EL CORZO-EL CAUDAL

LUIS A. BLANCO MUÑOZ
ARQUITECTO DIRECTOR

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE
URBANIZACION EL CORZO-EL CAUDAL
TM DE CARMONA (SEVILLA)

PLANO: PROYECTO
ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO
Parte 4 de 4

PARTE: 4 de 4
NUMERO PLANO: 07.4
07P05P14m3-4

NUMERO PROYECTO: 03P12 | ESCALA: 1:1.000
FECHA DE EDICION: JUN-12 | Nº 3 | FECHA MODIFICACION: FEB-17


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E1000762CB00F4M6O0J9A6X2 en https://sede.carmona.org

FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 15/11/2017
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 15/11/2017 13:10:44
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION [illegible]

DOCUMENTO: 20170484043
Fecha: 15/11/2017
Hora: 13:10

# 08 ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO - SUPERFICIES COMPARATIVAS

**BLANCO & PALENCIA**
ESTUDIO DE ARQUITECTURA
SECCION PLANEAMIENTO

ESCALA VOLANTE — NORTE

ESQUEMA DEL AMBITO

LEYENDA

BASE INFORMACION CARTOGRAFICA
- informacion cartografica
- edificacion existente
- curvas cada 1,0 m.

DELIMITACION
- AMBITO SECTOR 001.TC Sup.=937.057,23 m2
- 05.1 — 05.1-EL CORZO

ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO
- Uso Residencial Unifamiliar Exenta
- Uso Dotacional S.I.P.S.
- Uso Infraestructuras Generales

RESUMEN DE SUPERFICIES COMPARATIVAS

cuadro resumen de superficies comparativas

| | PERI | ED |
|---|---|---|
| Suelo Residencial | 843.752 | 835.998 |
| Edificabilidad Residencial | 84.375 | 83.599 |
| Suelo Equipamientos SIPS | 7.838 | 8.331 |
| Suelo Infraestructuras | 718 | 1.762 |
| Superficie Viario | 85.494 | 90.966 |
| **TOTALES** | **937.802** | **937.057** |

Ver justificación extensa en Memoria de la Ordenación p.3

ARQUITECTO: LUIS A. BLANCO MUÑOZ, ARQUITECTO DIRECTOR
PROPIETARIO: AYUNTAMIENTO DE CARMONA, COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EL CORZO-EL CAUDAL

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE
URBANIZACION EL CORZO-EL CAUDAL
TM DE CARMONA (SEVILLA)

PLANO: PROYECTO
ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO
SUPERFICIES COMPARATIVAS

PARTE: 1 de 1
NUMERO PLANO: 08
08P05P14m3

NUMERO PROYECTO: 03P12 | ESCALA: 1:2.000
FECHA DE EDICION: JUN-12 | Nº 3 | FECHA MODIFICACION: FEB-17


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E1000762C00L2U3U4W2D4C3 en https://sede.carmona.org

FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 15/11/2017

DOCUMENTO: 20170484044
Fecha: 15/11/2017
Hora: 13:09

# 09 ALINEACIONES Y RASANTES - TOPOGRAFICO MODIFICADO

BLANCO & PALENCIA
ESTUDIO DE ARQUITECTURA
SECCION PLANEAMIENTO

ESCALA VOLANTE

NORTE

ESQUEMA DEL AMBITO

LEYENDA

BASE INFORMACION CARTOGRAFICA

informacion cartografica

edificacion existente
curvas cada 1,0 m.

DELIMITACION

AMBITO SECTOR 001.TC
Sup.=937.057,23 m2

05.1
05.1-EL CORZO

ALINEACIONES Y RASANTES
topografico modificado-perfiles

ZONAS
cota de la rasante modificada
PUNTO traza del viario
EJES del viario (PERFILES)
TOPOGRAFICO MODIFICADO (c.nivel modificadas cada 1m.)

ALINEACIONES Y RASANTES
Zonas y areas de movimiento

ZONA EDIFICABLE PRIVADA
AREA DE MOVIMIENTO
PUNTO "A" DE REFERENCIA
ALINEACION OBLIGATORIA
OCUPACION EDIF. <= OC.max

retranqueo a propiedades privadas en manzanas

nivel del plano ordenancista (cota de la planta baja)

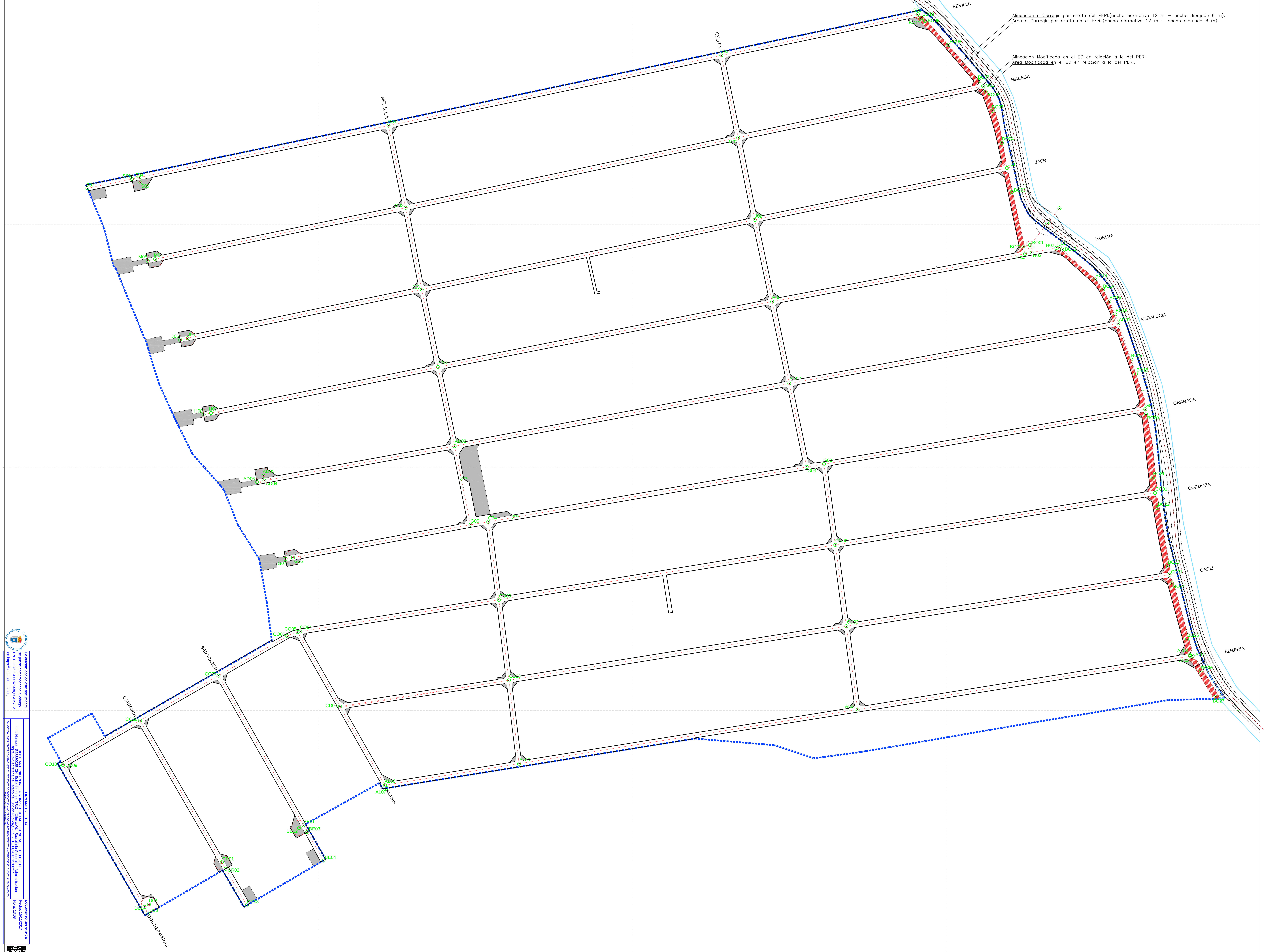
| | |
|---|---|
| ARQUITECTO | LUIS A. BLANCO MUÑOZ, ARQUITECTO DIRECTOR |
| PROPIETARIO | AYUNTAMIENTO DE CARMONA, COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EL CORZO–EL CAUDAL |
| PROYECTO | ESTUDIO DE DETALLE<br>URBANIZACION EL CORZO-EL CAUDAL<br>TM DE CARMONA (SEVILLA) |
| PLANO | ALINEACIONES Y RASANTES<br>TOPOGRAFICO MODIFICADO |
| PARTE | 1 de 1 |
| NUMERO PLANO | 09<br>09P05P14m3 |
| NUMERO PROYECTO | 03P12 |
| ESCALA | 1:2.000 |
| FECHA DE EDICION | JUN-12 |
| Nº | 3 |
| FECHA MODIFICACION | FEB-17 |


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E1000762CD0005C4A3E5US03 en https://sede.carmona.org

FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 15/11/2017

DOCUMENTO: 20170484045
Fecha: 15/11/2017
Hora: 13:08

# 09.1 COMPARATIVO ALINEACIONES Y RASANTES DEL PERI Y DEL ESTUDIO DE DETALLE




BLANCO & PALENCIA
ESTUDIO DE ARQUITECTURA
SECCION PLANEAMIENTO

ESCALA VOLANTE — NORTE

ESQUEMA DEL AMBITO

LEYENDA

BASE INFORMACION CARTOGRAFICA
- informacion cartografica
- edificacion existente
- curvas cada 1,0 m.

DELIMITACION
- AMBITO SECTOR 001.TC Sup.=937.057,23 m2
- 05.1
- 05.1-EL CORZO

ALINEACIONES Y RASANTES topografico modificado-perfiles
- ZONAS
- cota de la rasante modificada
- PUNTO traza del viario
- EJES del viario (PERFILES)
- TOPOGRAFICO MODIFICADO (c.nivel modificadas cada 1m.)

ALINEACIONES Comparativo PERI y ED
- ALINEACION EN EL ED
- ALINEACION EN EL PERI
- ALINEACION CORREGIR EN PERI
- AREA MODIFICADA ED-PERI
- AREA CORREGIDA PERI

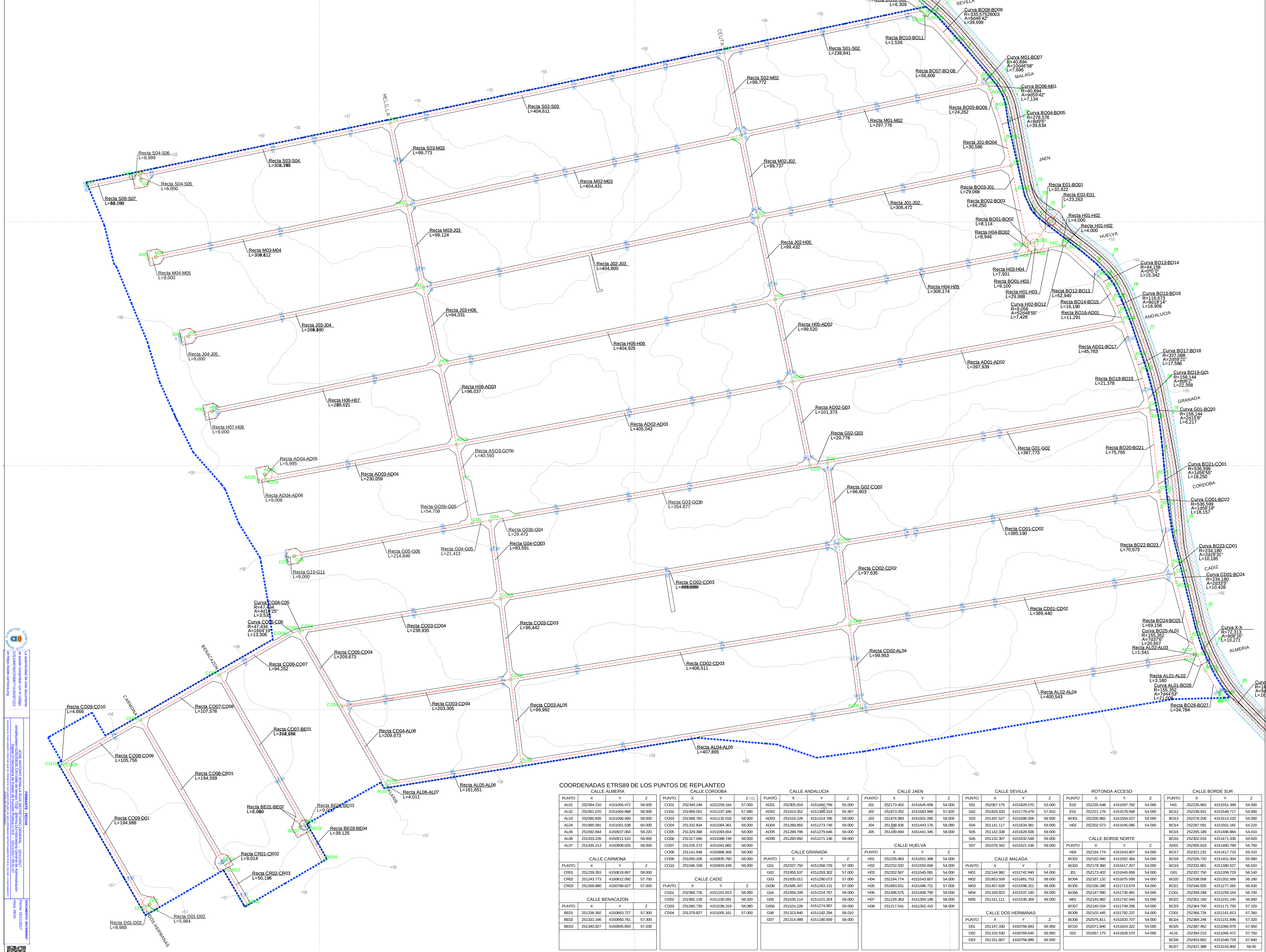
| | |
|---|---|
| PROPIETARIO | AYUNTAMIENTO DE CARMONA / COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EL CORZO-EL CAUDAL |
| ARQUITECTO | LUIS A. BLANCO MUÑOZ / ARQUITECTO DIRECTOR |
| PROYECTO | ESTUDIO DE DETALLE URBANIZACION EL CORZO-EL CAUDAL TM DE CARMONA (SEVILLA) |
| PLANO | PROYECTO ALINEACIONES Y RASANTES DEL PERI Comparativo PERI - ESTUDIO de DETALLE |
| PARTE | 1 de 1 |
| NUMERO PLANO | 09.1 |
| | 091P05P14m3 |
| NUMERO PROYECTO | 03P12 |
| ESCALA | 1:2.000 |
| FECHA DE EDICION | JUN-12 |
| Nº | 3 |
| FECHA MODIFICACION | FEB-17 |


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E1000762CE00W6X8Q9R0K7E2 en https://sede.carmona.org

FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 15/11/2017

DOCUMENTO: 20170484046
Fecha: 15/11/2017
Hora: 13:08

# 10 REPLANTEO Y TOPOGRAFICO MODIFICADO




## COORDENADAS ETRS89 DE LOS PUNTOS DE REPLANTEO

### CALLE ALMERIA

| PUNTO | X | Y | Z |
|---|---|---|---|
| AL01 | 252394.210 | 4151065.472 | 58.000 |
| AL02 | 252391.070 | 4151064.968 | 58.000 |
| AL03 | 252390.826 | 4151066.490 | 58.000 |
| AL04 | 251995.581 | 4151001.538 | 60.000 |
| AL05 | 251592.844 | 4150937.063 | 58.220 |
| AL06 | 251433.226 | 4150911.510 | 58.000 |
| AL07 | 251435.213 | 4150908.025 | 58.000 |

### CALLE CARMONA

| PUNTO | X | Y | Z |
|---|---|---|---|
| CR01 | 251239.263 | 4150819.897 | 58.000 |
| CR02 | 251243.773 | 4150812.092 | 57.750 |
| CR03 | 251268.880 | 4150768.627 | 57.000 |

### CALLE BENACAZON

| PUNTO | X | Y | Z |
|---|---|---|---|
| BE01 | 251336.392 | 4150863.727 | 57.300 |
| BE02 | 251331.166 | 4150860.761 | 57.300 |
| BE03 | 251340.827 | 4150855.893 | 57.030 |

### CALLE CORDOBA

| PUNTO | X | Y | Z |
|---|---|---|---|
| CO01 | 252349.248 | 4151259.164 | 57.000 |
| CO02 | 251969.051 | 4151197.346 | 57.990 |
| CO03 | 251568.782 | 4151132.018 | 58.000 |
| CO04 | 251332.834 | 4151094.361 | 58.000 |
| CO05 | 251329.368 | 4151093.654 | 58.000 |
| CO06 | 251317.046 | 4151088.749 | 58.000 |
| CO07 | 251235.272 | 4151041.882 | 58.000 |
| CO08 | 251141.948 | 4150988.369 | 58.000 |
| CO09 | 251050.206 | 4150935.760 | 58.000 |
| CO10 | 251046.158 | 4150933.439 | 58.000 |

### CALLE CADIZ

| PUNTO | X | Y | Z |
|---|---|---|---|
| CD01 | 252366.726 | 4151161.813 | 58.000 |
| CD02 | 251982.128 | 4151100.591 | 58.320 |
| CD03 | 251580.730 | 4151036.319 | 58.080 |
| CD04 | 251379.827 | 4151005.161 | 57.000 |

### CALLE ANDALUCIA

| PUNTO | X | Y | Z |
|---|---|---|---|
| AD01 | 252305.818 | 4151460.799 | 55.000 |
| AD02 | 251914.352 | 4151389.319 | 55.907 |
| AD03 | 251516.226 | 4151314.786 | 59.000 |
| AD04 | 251289.855 | 4151273.748 | 59.000 |
| AD05 | 251288.786 | 4151279.646 | 59.000 |
| AD06 | 251280.992 | 4151271.148 | 59.000 |

### CALLE GRANADA

| PUNTO | X | Y | Z |
|---|---|---|---|
| G01 | 252337.750 | 4151358.729 | 57.000 |
| G02 | 251955.537 | 4151293.302 | 57.000 |
| G03 | 251935.011 | 4151290.073 | 57.000 |
| G03b | 251585.347 | 4151263.131 | 57.000 |
| G04 | 251556.249 | 4151224.767 | 57.000 |
| G05 | 251535.114 | 4151221.324 | 59.000 |
| G05b | 251524.226 | 4151274.997 | 59.000 |
| G06 | 251323.840 | 4151182.294 | 58.010 |
| G07 | 251314.989 | 4151180.659 | 58.000 |

### CALLE JAEN

| PUNTO | X | Y | Z |
|---|---|---|---|
| J01 | 252173.402 | 4151645.658 | 54.000 |
| J02 | 251873.202 | 4151583.969 | 57.920 |
| J03 | 251476.983 | 4151501.065 | 59.000 |
| J04 | 251198.506 | 4151443.176 | 58.080 |
| J05 | 251189.694 | 4151441.345 | 58.000 |

### CALLE HUELVA

| PUNTO | X | Y | Z |
|---|---|---|---|
| H01 | 252235.963 | 4151551.399 | 54.000 |
| H02 | 252232.032 | 4151550.656 | 54.000 |
| H03 | 252202.567 | 4151545.081 | 54.000 |
| H04 | 252194.774 | 4151543.607 | 54.000 |
| H05 | 251893.931 | 4151486.721 | 57.000 |
| H06 | 251496.575 | 4151408.790 | 59.000 |
| H07 | 251226.363 | 4151354.198 | 58.000 |
| H08 | 251217.541 | 4151352.415 | 58.000 |

### CALLE SEVILLA

| PUNTO | X | Y | Z |
|---|---|---|---|
| S01 | 252067.175 | 4151828.570 | 53.000 |
| S02 | 251833.433 | 4151779.479 | 57.810 |
| S03 | 251437.527 | 4151696.006 | 56.500 |
| S04 | 251141.117 | 4151634.381 | 59.000 |
| S05 | 251142.338 | 4151628.506 | 59.000 |
| S05 | 251132.307 | 4151632.548 | 59.000 |
| S07 | 251079.342 | 4151621.536 | 59.000 |

### CALLE MALAGA

| PUNTO | X | Y | Z |
|---|---|---|---|
| M01 | 252144.982 | 4151742.940 | 54.000 |
| M02 | 251853.559 | 4151681.753 | 58.000 |
| M03 | 251457.828 | 4151598.321 | 58.000 |
| M04 | 251159.923 | 4151537.190 | 59.000 |
| M05 | 251151.111 | 4151535.359 | 59.000 |

### CALLE DOS HERMANAS

| PUNTO | X | Y | Z |
|---|---|---|---|
| D01 | 251147.330 | 4150766.683 | 56.950 |
| D02 | 251152.530 | 4150769.645 | 56.950 |
| D03 | 251151.807 | 4150758.889 | 56.930 |

### ROTONDA ACCESO

| PUNTO | X | Y | Z |
|---|---|---|---|
| E02 | 252235.648 | 4151597.782 | 54.000 |
| E01 | 252221.176 | 4151579.568 | 54.000 |
| BO01 | 252200.882 | 4151554.027 | 54.000 |
| H03 | 252202.573 | 4151545.085 | 54.000 |

### CALLE BORDE NORTE

| PUNTO | X | Y | Z |
|---|---|---|---|
| H04 | 252194.774 | 4151543.607 | 54.000 |
| BO02 | 252192.940 | 4151552.364 | 54.000 |
| BO03 | 252179.360 | 4151617.207 | 54.000 |
| J01 | 252173.402 | 4151645.658 | 54.000 |
| BO04 | 252167.132 | 4151675.595 | 54.000 |
| BO05 | 252156.280 | 4151713.679 | 54.000 |
| BO06 | 252147.990 | 4151736.481 | 54.000 |
| M01 | 252144.982 | 4151742.940 | 54.000 |
| BO07 | 252140.534 | 4151749.206 | 54.000 |
| BO08 | 252103.445 | 4151792.237 | 54.000 |
| BO09 | 252075.811 | 4151820.707 | 54.000 |
| BO10 | 252071.840 | 4151824.322 | 54.000 |
| S01 | 252067.175 | 4151828.570 | 54.000 |

### CALLE BORDE SUR

| PUNTO | X | Y | Z |
|---|---|---|---|
| H01 | 252235.963 | 4151551.399 | 54.000 |
| BO12 | 252238.931 | 4151548.717 | 54.000 |
| BO13 | 252278.206 | 4151513.220 | 54.000 |
| BO14 | 252287.591 | 4151501.181 | 54.220 |
| BO15 | 252295.189 | 4151486.884 | 54.410 |
| BO16 | 252302.016 | 4151471.430 | 54.620 |
| AD01 | 252305.818 | 4151460.799 | 54.750 |
| BO17 | 252321.232 | 4151417.710 | 55.410 |
| BO18 | 252326.720 | 4151401.004 | 55.680 |
| BO19 | 252332.861 | 4151380.527 | 56.010 |
| G01 | 252337.750 | 4151358.729 | 56.140 |
| BO20 | 252338.558 | 4151352.566 | 56.180 |
| BO21 | 252346.925 | 4151277.265 | 56.630 |
| CO01 | 252349.248 | 4151259.164 | 56.740 |
| BO22 | 252352.169 | 4151241.245 | 56.840 |
| BO23 | 252364.700 | 4151171.793 | 57.220 |
| CD01 | 252366.726 | 4151161.813 | 57.260 |
| BO24 | 252369.248 | 4151151.696 | 57.320 |
| BO25 | 252387.462 | 4151084.979 | 57.650 |
| AL01 | 252394.210 | 4151065.472 | 57.750 |
| BO26 | 252403.662 | 4151046.729 | 57.840 |
| BO27 | 252421.388 | 4151016.800 | 58.00 |

BLANCO & PALENCIA
ESTUDIO DE ARQUITECTURA
SECCION PLANEAMIENTO

ESCALA VOLANTE — NORTE — ESQUEMA DEL AMBITO

LEYENDA
BASE INFORMACION CARTOGRAFICA
informacion cartografica
edificacion existente
curvas cada 1,0 m.
DELIMITACION
AMBITO SECTOR 001.TC
Sup.=937.057,23 m2
05.1
05.1-EL CORZO
ALINEACIONES Y RASANTES
topografico modificado–perfiles
ZONAS
cota de la rasante modificada
PUNTO traza del viario
EJES del viario (PERFILES)
TOPOGRAFICO MODIFICADO (c.nivel modificadas cada 1m.)
REPLANTEO DE LOS EJES DEL VIARIO
ZONA EDIFICABLE PRIVADA
ZONA EDIFICABLE PRIVADA
AREA DE MOVIMIENTO
PUNTO DE REPLANTEO DEL VIARIO
LIMITE DEL VIARIO PUBLICO

PROPIETARIO: AYUNTAMIENTO DE CARMONA — COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EL CORZO–EL CAUDAL
ARQUITECTO: LUIS A. BLANCO MUÑOZ — ARQUITECTO DIRECTOR
PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE — URBANIZACION EL CORZO-EL CAUDAL TM DE CARMONA (SEVILLA)
PLANO: PROYECTO — REPLANTEO Y TOPOGRAFIA MODIFICADA
PARTE: 1 de 1
NUMERO PLANO: 10
10P05P14m3
NUMERO PROYECTO: 03P12
FECHA DE EDICION: JUN-12
ESCALA: 1:2.000
Nº 3 — FECHA MODIFICACION: FEB-17


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E1000762CF00R7Y2J3O8T2Z3 en https://sede.carmona.org

FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 15/11/2017
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 15/11/2017 09:01:07
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 31/10/2017

DOCUMENTO: 20170484047
Fecha: 15/11/2017
Hora: 09:01