

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión 23-diciembre-2013



Carmona a 26 de diciembre de 2013
EL SECRETARIO GENERAL

Excmo. Ayuntamiento de Carmona

ÍNDICE

1. MEMORIA

0. TRAMITACIÓN, PLANEAMIENTO SOBREVENIDO Y MODIFICACIONES INTRODUCIDAS CON RESPECTO AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL.

aprovechamientos urbanísticos en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.

I. INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y ANTECEDENTES.

III.C. DIRECTRICES Y CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA.

II. ÁMBITO, OBJETO Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.

III.C.1.Exención parcial de las reglas sustantivas y estándares de ordenación de áreas urbanas y sectores previstas en el artículo 17 de la LOUA.

III. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y SU JUSTIFICACIÓN.

III.A Las determinaciones urbanísticas constitutivas de la ordenación estructural.

IV. PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICAS

III.A.1 Clasificación y categorización del suelo.

V. REGLAS PARTICULARES DE ORDENACIÓN DE LAS INNOVACIONES DE PLANEAMIENTO.

III.A.2 Uso, densidad globales y nivel de densidad de zona.

III.A.3 La reserva del 30 % de la edificabilidad para su destino a vivienda protegida.

VI. JUSTIFICACIÓN DE LA INCIDENCIA DE LA MODIFICACIÓN EN LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

III.B Las determinaciones urbanísticas constitutivas de la ordenación pormenorizada.

VII. EL ESTUDIO ECONÓMICO.

III.B.1 Redelimitación del área de reforma interior, fijación de sus objetivos, delimitación del área de reparto, determinación del aprovechamiento medio y sustitución económica del deber de cesión de los

VIII. CONTENIDO DOCUMENTAL DE LA MODIFICACIÓN.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión 23-diciembre-2013



Carmona a 26 de diciembre de 2013

EL SECRETARIO GENERAL

2. PLANOS

Planos de información:

I.1. Situación y emplazamiento.

I.2. Plano nº 1a NN.SS. Adaptación Parcial. Clasificación y categorización del suelo no urbanizable de protección especial

I.3. Plano nº 2 NN.SS. Adaptación Parcial. Clasificación y categorización del suelo en urbanizaciones y parcelaciones rústicas.

I.4. Plano nº 7b NN.SS. Adaptación Parcial. Usos, densidades y edificabilidades globales de zona. Término municipal

I.5. Plano nº 0.5.2. del PEPPHC. Ordenación urbanística. Catálogo patrimonio histórico rural.

Planos de Ordenación.

O.1. Plano nº 1a NN.SS. Adaptación Parcial. Clasificación y categorización del suelo no urbanizable de protección especial

O.2. Plano nº 2 NN.SS. Adaptación Parcial. Clasificación y categorización del suelo en urbanizaciones y parcelaciones rústicas.

O.3. Plano nº 7b NN.SS. Adaptación Parcial. Usos y edificabilidades globales y niveles de densidad de zona. Término municipal

O.4. Delimitación de áreas de reforma interior

O.5. Áreas de reparto

3. NORMAS URBANÍSTICAS

4. FICHA URBANÍSTICA

5. ANEXOS

I. Acuerdo de aprobación inicial

II. Certificado acreditativo de información pública

III. Ficha del Avance de Planeamiento para la delimitación de los Asentamientos Urbanísticos en Suelo no Urbanizable del Término Municipal de Carmona.

IV. Informes sectoriales

- Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de fecha de 3 de mayo de 2.011 (Vivienda protegida)
- Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía del Ministerio de Fomento, de 2 de junio de 2.011.
- Informe de la Subdirección General de Explotación y Gestión de Red de la Dirección General de Carreteras de fecha de 20 de octubre de 2.011.
- Informe de la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 13 de junio de 2.011 (incidencia territorial)
- Informe de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Consejería de Medio Ambiente, de fecha de 15 de

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión 23-diciembre-2013

Excmo. Ayuntamiento de Carmona



Carmona a 26 de diciembre de 2013

EL SECRETARIO GENERAL

septiembre de 2.011, conformado por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

- o Informe del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de fecha de 30 de julio de 2.013Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión 23-diciembre-2013

Excmo. Ayuntamiento de Carmona



Carmona a 26 de diciembre de 2013

EL SECRETARIO GENERAL

Una firma manuscrita en tinta azul que cubre el texto "EL SECRETARIO GENERAL".



1. MEMORIA

O. TRAMITACIÓN, PLANEAMIENTO SOBREVENIDO Y MODIFICACIONES INTRODUCIDAS CON RESPECTO AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL.

O.A. Tramitación

1. Acuerdo de aprobación inicial

Con fecha de 8 de marzo de 2011 el Pleno del Ayuntamiento de Carmona aprobó inicialmente la Modificación nº 6 de las Normas Subsidiarias Municipales adaptadas parcialmente a la Ley 7/2.002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía –en adelante LOUA- “Urbanización las Monjas”, sometiendo a información pública por periodo de un mes el documento y el expediente tramitado únicamente mediante la publicación de anuncios en el boletín oficial de la provincia, diario de difusión provincial y tablón de edictos municipal, requiriendo asimismo la emisión de los informes pertinentes a las Administraciones con competencias en las materias afectadas de aguas, carreteras, incidencia territorial, vivienda protegida y medio ambiente.

2. Información pública

Durante el trámite de información pública así evacuado no se ha formulado alegación alguna, según consta en certificado de fecha de 16 de junio de 2.011.

3. Informes sectoriales recibidos

- o **Vivienda protegida.** Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de fecha de 3 de mayo de 2.011. En este informe se distingue entre los dos ámbitos de reforma interior previstos:

§ Ar-urb-13a-las-monjas: No resulta exigible reserva de vivienda protegida.

§ Ar-urb-13b-las-monjas: Debe ser el Plan Especial de Reforma Interior al que emplaza la Modificación el que deba ser informado sobre esta materia.

- o **Carreteras.**

Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía del Ministerio de Fomento de fecha de 2 de junio de 2.011. Este informe es desfavorable por cuanto se modifica la línea límite de edificación sin que se haya tramitado previamente el procedimiento correspondiente.

Informe de la Subdirección General de Explotación y Gestión de Red de la Dirección General de Carreteras de fecha de 20 de octubre de 2.011, emitido tras la solicitud de inicio del procedimiento presentada por el Ayuntamiento.

En éste se afirma que si bien no existen razones geográficas o socioeconómicas que justifiquen la tramitación del expediente de reducción de la línea límite de edificación, se alude a la posibilidad de su justificación por la existencia con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 25/1988 de algún tipo de aprovechamiento urbanístico que debiera ser respetado, debiendo en todo caso aportarse un estudio de delimitación.



Carmona a 26 de diciembre de 2013

EL SECRETARIO GENERAL

Excmo. Ayuntamiento de Carmona

- o **Incidencia territorial.** Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de fecha de 13 de junio de 2.011. En éste se considera que las determinaciones de la Modificación no tienen incidencia en la ordenación del territorio, si bien se indica que al limitarse la superficie de la actuación a la superficie consolidada por la edificación y no proponerse la creación de equipamiento alguno, se produciría la colmatación de un sector residencial sin equipamientos dotacionales que constituyan un componente básico en la calidad de vida de los habitantes del núcleo urbano.
- o **Aguas.** Informe de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Consejería de Medio Ambiente, de fecha de 15 de septiembre de 2.011, conformado por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. El sentido de este informe es favorable condicionado al cumplimiento de una serie de prescripciones contenidas en el mismo referidas a clasificación del suelo, prevención de riesgos por avenidas e inundaciones, infraestructuras del ciclo integral del agua y el estudio económico-financiero.
- o **Medio ambiente.** Informe del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de fecha de 30 de julio de 2.013. Éste, sobre la base de dos escritos remitidos por el Ayuntamiento y partiendo del fundamento legal aplicado en informes anteriores del mismo Servicio, concluye sobre la innecesariedad de someter al trámite de evaluación ambiental el documento de la Modificación, siempre que a la clasificación como suelo no urbanizable no se le añada ninguna protección municipal nueva, salvo las de obligado cumplimiento por las normas y resoluciones

sectoriales en materia de aguas u otros ámbitos sectoriales ya existentes.

O.B. Planeamiento y ordenanza sobrevenidos

Con fecha de 30 de abril de 2013 se aprobó definitivamente el Avance de Planeamiento para la delimitación de los Asentamientos Urbanísticos en Suelo no Urbanizable del Término Municipal de Carmona -publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla Nº 141 de fecha 20 de junio de 2013-.

En el Avance aprobado se excluye del ámbito del suelo urbano no consolidado, el suelo correspondiente al suelo ar-urb-13b Las Monjas 2. El avance determina que se trata de una Agrupación de Edificaciones que no constituyen Asentamiento Urbanísticos, conforme a lo dispuesto en el Decreto 2/2012 de 10 de enero.

Este Avance se acompañó asimismo de una Ordenanza municipal sobre normas mínimas de habitabilidad, salubridad y seguridad de las edificaciones existentes para su reconocimiento en situación de asimilación al régimen de fuera de ordenación, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en fecha de 27 de marzo de 2.013 (BOP nº 49, de 20 de junio de 2.013), la cual resulta de aplicación también a las edificaciones situadas en urbanizaciones clasificadas como suelo urbano o urbanizable, en los términos, condiciones y bajo el alcance determinado en la Disposición adicional segunda de la misma.

O.C. Modificaciones introducidas al documento de aprobación inicial

Como consecuencia de los informes sectoriales recibidos, del planeamiento sobrevenido y de errores materiales detectados, se han introducido las siguientes



Carmona a 26 de diciembre de 2013

EL SECRETARIO GENERAL

Excmo. Ayuntamiento de Carmona

modificaciones respecto al documento de aprobación inicial agrupadas de la siguiente forma:

Derivadas del informe sectorial emitido en materia de carreteras

1. Se suprime la reducción de la línea de no edificación, establecida en el documento aprobado inicialmente en 20 metros respecto de la autovía, dejando la misma a la distancia establecida en la legislación de carreteras vigente de 50 metros.

No obstante este Ayuntamiento ha solicitado con fecha de 30/07/2013 a la Demarcación de Carreteras del Estado la modificación de la línea de no edificación de la A-4 en diversos tramos de la autovía entre los que se encuentra el frente de la urbanización la Monjas (Expte. 354/2013).

Derivadas del informe sectorial emitido en materia de aguas

2. Se eliminan en la documentación planimétrica las discontinuidades del dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbres en los arroyos que cruzan la urbanización, clasificando y categorizando igualmente estos suelos como no urbanizable de especial protección por legislación específica.

3. Se desglosa en el estudio económico la estimación de las infraestructuras previstas para el abastecimiento y saneamiento y los gastos derivados de las obras necesarias para la defensa y protección frente avenidas y su forma de financiación.

4. Se incluye en las ordenanzas las siguientes condiciones impuestas en el informe de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Consejería de Medio Ambiente:

- Solicitar y obtener la autorización correspondiente de forma previa a la ejecución de obras sobre el dominio público hidráulico para corregir los riesgos de inundación de la urbanización Las Monjas.
- Obtener la autorización de vertidos, así como ejecutar y poner en funcionamiento la EDAR proyectada para la urbanización Las Monjas.
- Las redes de saneamiento deberán de ejecutarse mediante redes separativas de aguas residuales y de aguas pluviales.

5. Se incluye como carga suplementaria con cargo a los propietarios de la actuación la ejecución de las obras necesarias para la defensa y protección frente a avenidas para evitar riesgos de inundación.

Derivadas del informe sectorial emitido sobre incidencia del territorio

6. Con el fin de satisfacer la exigencia de una superficie adecuada de suelo calificada con el uso de equipamiento a través de las Normas Urbanísticas se obliga al planeamiento de desarrollo a la concreción de un estándar de dotaciones locales según la ordenación que en el mismo se proponga en una dimensión que garantice la culminación de la actuación urbanística, fijando no obstante una dotación mínima.

Derivadas del informe sectorial emitido en materia de medio ambiente.



7. El suelo que se clasifica como suelo no urbanizable lo es ahora bajo la categoría de natural o rural, despojándole de la especial protección de los acuíferos de los Alcores, pues tales suelos no están afectados por la acuífero Sevilla-Carmona declarado provisionalmente como sobreexplotado o en riesgo de estarlo mediante acuerdo de la Junta de Gobierno de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, de fecha de 10 de septiembre de 1.992 (BOP nº 248 de 26 de octubre de 1992) en el que asimismo se delimita su perímetro.

Por otra parte, a este acuerdo concreto es al que se refiere el artículo 41.2 del Real Decreto 355/2.013, de 17 de mayo, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir al aludir a la masa de agua subterránea 05.47 Sevilla-Carmona, precepto relativo a las masas de agua subterránea en riesgo de no alcanzar el buen estado cuantitativo o químico, por lo que a dicho acuerdo y a la delimitación contenida en aquél debemos estar para concluir la improcedencia de categorizar aquellos suelos como no urbanizable de especial protección por legislación específica, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.2.a) de la LOUA.

Derivadas del planeamiento y ordenanza sobrevenidos

8. Se excluye del ámbito del suelo urbano no consolidado el suelo correspondiente al suelo ar-urb-13b-Las Monjas 2, clasificando dicho suelo como suelo no urbanizable, como consecuencia de la aprobación del Avance de Planeamiento para la delimitación de los Asentamientos Urbanísticos en Suelo no Urbanizable del Término Municipal de Carmona.

Ello implica a su vez la eliminación de la reserva para vivienda protegida que inicialmente se había prevista para este único ámbito.

9. Se suprime de oficio el régimen de asimilación a la situación de fuera de ordenación así como la licencia de ocupación regulados respectivamente en las disposiciones adicionales primera y segunda de las Normas Urbanísticas, al ser ésta una cuestión ya regulada con carácter general en la Ordenanza municipal sobre normas mínimas de habitabilidad, salubridad y seguridad de las edificaciones existentes para su reconocimiento en situación de asimilación al régimen de fuera de ordenación.

Derivadas de la actualización a nueva normativa

10. Se incluye como nueva determinación de la ordenación estructural demandada por la Ley 2/2.012, de 30 de enero, de modificación de la LOUA, el nivel de densidad aplicable a la zona de suelo urbano en la que se ubica la actuación, de conformidad con lo establecido al respecto por el artículo 10.1.d) de la LOUA.

11. Asimismo, se ha revisado /incorporado el informe de sostenibilidad económica, de acuerdo con los contenidos requeridos por el artículo 3.1 del Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo (aprobado por Real Decreto 1492/2.011 de 24 de octubre) así como el informe de seguimiento de la actividad de ejecución, según las previsiones de periodicidad previstas por la Disposición adicional 12ª añadida por la Ley 2/2.012 de 30 de enero de modificación de la LOUA.

De oficio

12. Se modifica la superficie total de suelo urbano no consolidado que pasa a ser de 568.767 m², al incluir dentro del mismo con objeto de regularizar el perímetro de la parcelación y facilitar las obras de urbanización, los siguientes terrenos:



Carmona a 26 de diciembre de 2013
EL SECRETARIO GENERAL

Excmo. Ayuntamiento de Carmona

- o Los suelos situados en la calle de acceso a la urbanización junto al frente de la autovía A-4, con una superficie total de 4.461 m². Se trata de terrenos que ya estaban incluidos en el Plan Especial de Dotación de Infraestructuras de la Urbanización Las Monjas de 1976.
- o La parcela catastral número 31 del polígono 79 con una superficie de 8.836 m² , parcela que es contigua con una calle de la urbanización y que cuenta con una vivienda.
- o 5.103 m² de la parcela catastral número 92 del polígono 79 del catastro de rústica, contiguos con una de las calles de la urbanización.

13. Se modifican las determinaciones de la ficha urbanística como consecuencia de la incorporación de los referidos terrenos de forma que el aprovechamiento medio pasa a ser de 0.0890, la densidad de viviendas de 3,37 viviendas por cada hectárea y el número máximo de viviendas es de 192, así como por la incorporación de las nuevas determinaciones mencionadas.

14. Se sustituye económicamente la cesión de suelo correspondiente al aprovechamiento urbanístico municipal en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.

15. Se suprime la fijación del entorno de protección de la Hacienda Palma Gallarda sobre una pequeña parte de la urbanización, al considerar ahora que ya está contemplado este entorno de protección en el Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Carmona vigente.



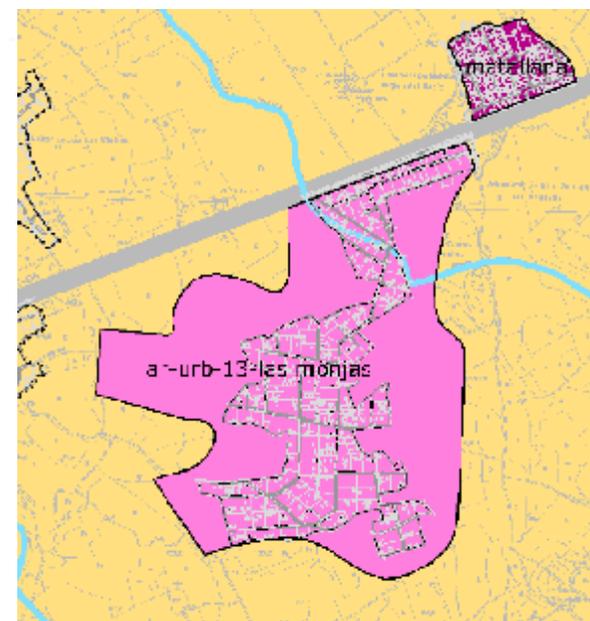
I. INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y ANTECEDENTES.

El instrumento de planeamiento general vigente en el término municipal de Carmona lo constituyen las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento aprobadas definitivamente por acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha de 17 de noviembre de 1.983.

Estas Normas Subsidiarias han sido objeto de adaptación parcial a la LOUA en virtud de acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Carmona en fecha de 4 de marzo de 2009. Posteriormente, mediante nuevo acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha de 17 de julio de 2.009 se corrigieron determinados errores advertidos en el documento de Adaptación Parcial.

En el capítulo 3 de la Memoria justificativa del documento de Adaptación Parcial, titulado "Clasificación y categorización del suelo", apartado 3.1.3 "Urbanizaciones y parcelaciones" se destacaba una problemática especial con incidencia en la clasificación de determinadas urbanizaciones. Así se establece que

"En este punto ha de hacerse mención especial a una problemática que se hace patente en la planimetría de las Normas Subsidiarias con claras implicaciones sobre la clasificación del suelo urbano. El origen de esta problemática estriba en que, a pesar de que en el art. 7 de las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias se expresa –como no puede ser de otra forma- que la clasificación del suelo urbano se basa en lo dispuesto en el art. 78 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del



Plano 2. Clasificación del suelo en urbanizaciones y parcelaciones rústicas. Normas Subsidiarias Municipales adaptadas a la LOUA.

Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1.976, la planimetría correspondiente a esta determinación no se ajusta a los criterios normativos. Así se observa un desajuste entre los ámbitos reales sobre los que se asienta físicamente la urbanización –al que deberían referirse los elementos o las áreas a los que alude el precepto en cuestión- y los ámbitos reflejados planimétricamente.

La cuestión que se suscita nos reenvía al alcance que tiene la potestad de planeamiento sobre la clasificación del suelo como urbano. Es numerosísima la jurisprudencia del Tribunal Supremo sobre la prevalencia del mandato legal en orden a la configuración de los terrenos que han de

Carmona a 26 de diciembre de 2013
EL SECRETARIO GENERAL

Excmo. Ayuntamiento de Carmona

ser clasificados en esta forma sobre la potestad de planeamiento y anteriores instrumentos de planeamiento que contemplasen una clasificación diferente –e improcedente-, que se perfila necesariamente como reglada y no sujeta a discrecionalidad alguna, en atención a lo que se ha denominado como la fuerza normativa de lo fáctico, de tal manera que la existencia cierta y real de los elementos de urbanización o la consolidación por la edificación en un área determinada, por sí mismas, clasifican a un suelo como urbano. Es la clasificación de un suelo urbano, por tanto, una cuestión esencialmente fáctica. Sirvan como ejemplo las sentencias del Tribunal Supremo de 27 de enero de 1.986 (RJ 1.986\1.125), 28 de julio de 1.988 (RJ 1.988\6.551) o 7 de marzo de 1.989 (RJ 1.989\1.774)."

A pesar de esta circunstancia de gran trascendencia, tal y como se expresaba en dicho pasaje de la Memoria

"Aún así, el documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias no es un instrumento capaz ni habilitado para corregir estas situaciones que implicarían, de una parte, la nueva clasificación de aquellos suelos que no merecen la clasificación de suelo urbano como no urbanizables y, a la inversa, la obligada clasificación como suelo urbano de aquellos terrenos que actualmente están clasificados como suelo no urbanizable y sobre los que, efectivamente, están enclavados suelos sobre los que se asienta la urbanización."

Como expresa claramente el artículo 3.3 del Decreto 11/2.008 la adaptación parcial no podrá clasificar nuevos suelos urbanos. Deberá ser, por tanto, una innovación de las Normas Subsidiarias –ya sea a

través del Plan General de Ordenación Urbana o a través de una Modificación de las Normas Subsidiarias ya adaptadas parcialmente- la que podría –y debería- corregir esta situación.

Expuesto lo anterior, sí se ha considerado procedente distinguir en aquellas urbanizaciones en las que el ámbito de suelo clasificado como suelo urbano se extiende más allá de los terrenos sobre los que efectivamente se asientan aquéllas, considerar estos terrenos periféricos en todo caso como suelo urbano no consolidado por la urbanización, con independencia de la categorización que corresponda a los primeros."

La problemática expuesta afecta, entre otras, a la urbanización "Las Monjas". Esta urbanización data de la década de 1970 y tiene sus inicios como un núcleo de segunda residencia de la población de Carmona.

El 6 de junio de 1.977 la Comisión Provincial de Urbanismo aprobó un Plan Especial de Dotación de Infraestructuras y posteriormente, tanto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Carmona de 1983 como en la Modificación sobre Normas de las urbanizaciones y parcelaciones y condiciones mínimas de urbanización", aprobada definitivamente el 1 de julio de 1998, se reconoce la urbanización como suelo urbano tipo A.

Pues bien, desde las Normas Subsidiarias de 1983 están clasificados y categorizados como suelo urbano no consolidado por la urbanización no sólo los terrenos sobre los que se asienta el núcleo de población, sino un entorno que rodea a éste sobre el que no se da ninguna de las circunstancias exigidas por el artículo 45.1 de la LOUA para considerar a un suelo como urbano: no existe dotación de servicios urbanísticos, no están consolidados por edificación alguna y



no están integrados en la malla urbana ni, por supuesto, han sufrido ningún proceso de transformación urbanística.

Todo ello nos lleva a que es necesario corregir este desajuste entre la realidad física de estos suelos –que se corresponde verdaderamente con la clasificación del suelo no urbanizable- y la clasificación errónea que refleja el planeamiento general municipal que sobre dicho presupuesto ha añadido una serie de determinaciones de ordenación estructural (uso global, densidad, edificabilidad ...) que, igualmente y por la misma razón, deben dejar de predicarse de aquellos suelos.

Es éste, por tanto, el elemento central desencadenante de la presente Modificación y principal objeto de la misma, junto con otras determinaciones asociadas a éste, otras demandadas a raíz de la emisión del preceptivo informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Viviendas sobre el Plan Especial de Reforma Interior de la urbanización, de fecha de 4 de febrero de 2.011, concretamente la descrita en la letra E del apartado siguiente y otras que con ocasión de la elaboración del presente documento se han estimado convenientes y oportunas.

II. ÁMBITO, OBJETO Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.

La presente Modificación se aplica sobre el ámbito definido en el plano I.1 “Situación y emplazamiento” de este documento. Este ámbito, de 146 has de suelo aproximadamente se encuentra clasificado en el documento de Adaptación Parcial de las NN.SS. como suelo urbano no consolidado.



Ámbito de la modificación. Vuelo agosto 2011.

Al margen de esta clasificación y categorización, la realidad física es que este ámbito incluye tanto los terrenos ocupados en la actualidad por la urbanización “Las Monjas” y los ocupados por una serie de edificaciones colindantes, como unos terrenos destinados a cultivo en los que no se han llevado a cabo actos de parcelación o edificación alguna y cuya situación por tanto no responden de forma acorde a dicha clasificación.

El objeto del presente documento tiene el siguiente contenido:



Carmona a 26 de diciembre de 2013

EL SECRETARIO GENERAL

Excmo. Ayuntamiento de Carmona

A.- Ajustar la clasificación y categorización de suelo urbano no consolidado a los límites reales del núcleo de población existente y clasificar como suelo no urbanizable el resto de suelo clasificado en la actualidad como urbano no consolidado.

B.- Dentro de tal clase de suelo no urbanizable, establecer las categorías de suelo no urbanizable de carácter natural o rural y especial protección por legislación específica.

C.- Circunscribir las determinaciones de ordenación estructural relativas al uso y densidad globales y nivel de densidad de zona al núcleo de población existente, definiendo una nueva "zona" (A-37) a estos efectos y redelimitando la actual A-34 en la que se incluye la urbanización.

D.- Delimitar el área de reforma interior dentro del suelo urbano no consolidado coincidente con el ámbito contemplado en el PEDI de 1977 (ar-urb-13 a -las monjas) al que se han añadido puntualmente terrenos pertenecientes a las parcelas 31 y 92 del polígono catastral 79, y definir asimismo el área de reparto coincidente con este ámbito sobre la que se determinan su correspondiente aprovechamiento medio, justificando asimismo la sustitución económica del deber de cesión de los aprovechamientos urbanísticos en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías y restantes determinaciones de ordenación pomenorizada preceptiva.

E.- Justificación de la exención parcial de los estándares de ordenación previstos en el artículo 17 de la LOUA, al amparo de lo previsto en el apartado 2 de dicho artículo.

III. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y SU JUSTIFICACIÓN.

III.A. LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS CONSTITUTIVAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

III.A.1 Clasificación y categorización del suelo.

El suelo urbano

Ya en el apartado 3.1.3 de la Memoria Justificativa de la Adaptación Parcial- transcrito en el primer apartado de esta Memoria- se esboza el argumento relativo a que la clasificación del suelo urbano se erige como una cuestión esencialmente fáctica. Este argumento se recoge de forma indubitada a lo largo de la doctrina del Tribunal Supremo, pudiendo citar a modo de ejemplo las siguientes sentencias:

§ Sentencia del Tribunal Supremo de 27 de enero de 1.986 (RJ 1986\1125):

"... en cualquier caso, conforme al artículo 78 del mencionado Texto, la calificación de tal constituye un imperativo legal que no queda al libre arbitrio del planificador, sino que debe ser definido en función de la realidad de los hechos -Sentencias de 28 de diciembre de 1983 (RJ 1983\ 6859), 29 de febrero y 14 de marzo de 1984 (RJ 1984\ 2447 y RJ 1984\ 1752)-, de suerte que se ha de atribuir a aquél la calificación de urbano, aunque en el planeamiento anterior tuviese calificación distinta, siempre que exista la urbanización del mismo real y ciertamente, por prevalecer lo preceptuado por la Ley del Suelo sobre lo establecido en los respectivos planes de urbanización y sus correspondientes Ordenanzas Municipales



Carmona a 26 de diciembre de 2013

EL SECRETARIO GENERAL

Excmo. Ayuntamiento de Carmona

(Sentencias de 4 de junio de 1977, 3 de diciembre de 1979 y 30 de enero de 1984)."

- § Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de julio de 1.988 (RJ 1988\6551), fundamento de derecho tercero:

"Acreditado que los terrenos en cuestión reúnen las circunstancias enumeradas en el artículo 78 de la Ley del Suelo, su calificación como suelo urbano es, conforme a reiteradísima doctrina jurisprudencial -28 de diciembre de 1983 (RJ 1983\ 6859), 29 de febrero y 14 de marzo de 1984 (RJ 1984\ 2447 y RJ 1984\ 1752) y 27 de enero de 1986 (RJ 1986\ 1125)- un imperativo legal que no queda al libre arbitrio del planificador, sino que aquél ha de ser definido en función de la realidad de los hechos, por lo que no puede aceptarse la teoría mantenida por la representación de la Generalidad de Cataluña de que la clasificación del suelo es un supremo acto de voluntad del Plan General, Norma Subsidiaria o Proyecto de Delimitación por prevalecer a lo en ellos establecido lo preceptuado por la Ley del Suelo, ya que tal discrecionalidad administrativa no se manifiesta con la misma intensidad en la configuración del suelo urbano y del suelo urbanizable, pues, como resalta la Sentencia de esta Sala de 26 de septiembre de 1986 (RJ 1986\ 5990), «la definición, con rango legal, del suelo urbano constituye un límite de la potestad de planeamiento, tanto cuando ésta actúa ex novo como cuando opera por vía de revisión o modificación».

- § Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de marzo de 1.989 (RJ 1989\1774), fundamento de derecho tercero:

"la inclusión o no por el Plan o Normas Subsidiarias de unos terrenos como suelo urbano queda fuera de la esfera voluntaria de la Administración, es decir, que ésta se ha de limitar en este punto a constatar la realidad física para declarar suelo urbano al que según la ley reúne los caracteres necesarios, para ello, viniendo aquélla obligada a respetar el carácter urbano de los terrenos ya así configurados, bien por la existencia real y efectiva de los servicios a que se refiere el artículo 75 de la Ley del Suelo, bien por hallarse comprendidos en áreas consolidadas por la edificación en los porcentajes y formas a que se refiere dicho artículo."

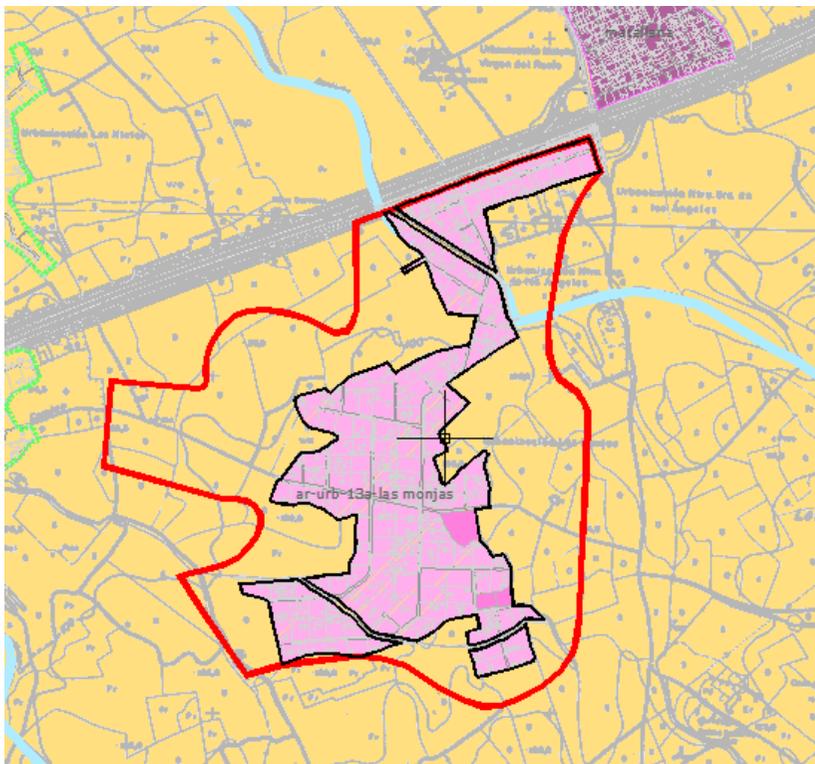
Sobre la base de esta argumentación, el artículo 45.1 de la LOUA describe las circunstancias que deben existir para clasificar un suelo como urbano, demandando no obstante la concurrencia de un requisito formal –añadido al material que constituyen dichas circunstancias- cual es su adscripción a esta clase de suelo por el planeamiento general urbanístico. Ello justifica, por tanto, la necesidad de la redacción y posterior tramitación de la presente Modificación.

En cualquier caso, la incorrecta aplicación de la clasificación como urbano no se predica del núcleo de población existente –reconocido como tal por el artículo 67 de las Normas para urbanizaciones y parcelaciones de Carmona de las Normas Subsidiarias originales, así como en el mismo artículo de la Modificación de 1.998- sino del entorno de la misma.

El núcleo de población real merece conservar la clasificación y categorización correctas, ya establecida con arreglo a la LOUA en el documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias, que no es otra que la de suelo urbano no consolidado por la urbanización, junto con determinadas parcelas contiguas con



objeto de regularizar el perímetro de la parcelación y facilitar las obras de urbanización.



Plano 2 modificado. Clasificación del suelo en urbanizaciones y parcelaciones rústicas. Normas Subsidiarias Municipales adaptadas a la LOUA.

El suelo no urbanizable

Por otro lado, en la zona de entorno del núcleo, la realidad del uso de la mayor parte de los terrenos responde a una explotación agrícola, concretamente cultivo de olivar y cereal, razón por la cual merece ser clasificada como **suelo no urbanizable, bajo la categoría de carácter natural o rural**, de conformidad con el artículo 46, apartados 1, letra f) y 2, letra c) de la LOUA, en atención a su valor agrícola actual.

Por otra parte el Estudio de caracterización hidráulica de la cuenca del arroyo Santiche y del arroyo denominado 2, informado favorablemente por la Agencia Andaluza del Agua en fecha 9 de junio de 2.008, refleja la existencia de dos arroyos en el ámbito objeto de la presente Modificación.

Los cauces aparentes de éstos y zonas de servidumbre se clasifican y categorizan de forma continua como **suelo no urbanizable, bajo la categoría de especial protección por legislación específica**, de acuerdo con el artículo 46, apartado 1, letra a) de la LOUA por tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujeto a servidumbre por razón de éstos, y en cumplimiento asimismo con el artículo 42 de la Ley 9/2.010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.

Sobre las exigencias que requiere este último precepto al planeamiento urbanístico ha de precisarse:

- § Según se informó por la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir del Ministerio de Medio Ambiente en fecha de 9 de junio de 2.008, en el expediente de tramitación del Plan Especial de Reforma Interior, los terrenos incluidos en su ámbito de aplicación no



Carmona a 26 de diciembre de 2013

EL SECRETARIO GENERAL

Excmo. Ayuntamiento de Carmona

serán inundables debiendo realizarse una serie de medidas correctoras incluidas en el apartado 8 de su Memoria. En el mismo sentido se pronuncia el informe de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Consejería de Medio Ambiente de fecha de 4 de octubre de 2.011 en el que se señalan una serie de medidas correctoras para evitar el riesgo de inundación. Es por ello que no se representa zona inundable alguna en el presente documento.

- § Se ha extraído del Estudio de caracterización hidráulica mencionado anteriormente los datos técnicos precisos para representar el dominio público hidráulico así como la zona de servidumbre, a falta de la delimitación técnica en poder de la Consejería competente en materia de aguas que está obligada a comunicar a las Entidades Locales a falta de deslinde aprobado definitivamente, tal y como reclama la Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/2.010.

Así pues queda reflejada tal categoría de suelo no urbanizable de especial protección en el plano O.1 de la presente Modificación "Plano 1a de la Adaptación Parcial. Clasificación y categorización del suelo. Suelo no urbanizable de protección especial."

También en este sentido, ha de aclararse que no se incluye el arroyo más situado al norte de la urbanización dentro de la categoría de suelo no urbanizable de especial protección por planificación urbanística, tal y como así aparece en el plano 1a del documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la Ley 7/2.002, por cuanto dicho arroyo no figuraba como protegido en la planimetría original de las Normas Subsidiarias (plano 1), por lo que al tratarse de un mero error de transcripción planimétrica queda subsanado,

en lo que se refiere al ámbito de esta Modificación, a través del presente documento.

III.A.2. Uso y edificabilidad globales y nivel de densidad de zona.

En coherencia con la regulación de las determinaciones anteriores, la zona A-34 prevista en el documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA –en la que se integra el ámbito ar-urb-13-las monjas y para la cual se definen el uso, la densidad y la edificabilidad globales de zona- debe ser objeto de redelimitación.

Ello se debe, en primer lugar, a que el presente documento excluye de la clasificación de suelo urbano los terrenos situados en el entorno inmediato de la urbanización "Las Monjas" clasificándolos ahora como suelo no urbanizable y, en segundo lugar, al hecho de que la elaboración del presente documento realiza un análisis urbanístico más concreto del ámbito que se mantiene clasificado como suelo urbano no consolidado y que arroja como resultado la necesidad de cambiar los valores de la edificabilidad global de zona, no así el de densidad global en la medida en que con ocasión de la Ley 2/2.012 de 30 de enero de Modificación de la LOUA, ésta determinación ha dejado de existir dentro de la ordenación estructural, pasando a ser sustituida por la del nivel de densidad. Ésta nueva determinación, con motivo de la elaboración de esta Modificación, se fija en por primera vez para este ámbito.

Como consecuencia de lo anterior se ha optado por definir una nueva zona para el suelo que merece la clasificación de suelo urbano no consolidado (A-37), dado que, como se ha expresado anteriormente, el resultado del análisis llevado a cabo



Carmona a 26 de diciembre de 2013

EL SECRETARIO GENERAL

Excmo. Ayuntamiento de Carmona

y los objetivos de ordenación que se pretenden, ponen de manifiesto la necesidad de minorar los valores de la determinación de edificabilidad global a los mínimos necesarios para la regularización de las construcciones y parcelas existentes así como para reflejar el correspondiente nivel de densidad bajo.

Por otra parte, la redelimitación de la A-34, que ve minorada su extensión, no afecta a los parámetros de uso y edificabilidad global de zona a tenor de lo siguiente:

- § la superficie total de la zona A-34 se reduce de 984,914 has a 894,91 has como consecuencia de la definición de la nueva A-37. El uso global de la A-34, residencial, no sufre modificación alguna y la edificabilidad global de zona se encuentra determinada de forma unitaria y en función de la superficie (m^2/m^2s) por lo que al ser proporcional a ésta, la redelimitación superficial de la zona A-34 no conlleva variación de la edificabilidad global de la misma.
- § Por otra parte, en lo relativo a número de viviendas, (teniendo en cuenta que en el ámbito que se excluye de la A-34 (el ar-urb-13 las monjas) la parcela mínima es de 2.500 m^2s y que se han de regularizar parcelas inferiores a ésta existentes con anterioridad a 1.998, según prevé la Modificación de las Normas Subsidiarias de 1.998), la reducción que conlleva la redelimitación de la zona A-34 se estima en 600 viviendas aproximadamente.

Esta detracción de superficie y de viviendas de la zona A-34 no conlleva una variación considerable en el antiguo parámetro de ordenación estructural de densidad global de zona, parámetro que según el artículo 5.2.1 de la Adaptación

Parcial refleja la densidad de vivienda global que podría alcanzarse en la zona (ámbito bastante superior al de una urbanización como puede observarse en el plano 7b de la Adaptación Parcial) ni tampoco en la actual determinación de ordenación estructural de nivel de densidad -que sustituye a la anterior de densidad global de zona-, que permanece inalterado pues la densidad en esta zona sigue siendo de 12 viviendas por hectárea, lo que implica de acuerdo con el artículo 10.1.a.d) de la LOUA un mismo nivel de densidad baja.

A estos efectos ha de considerarse además, que este dato (la densidad) se determina como máximo, que el mismo tiene en cuenta que en la zona A-34 existen ámbitos en los que la parcela mínima de uso residencial es mucho menor a 2.500 m^2s (como ocurre en la urbanización "La Cierva" -490 m^2s aproximadamente) y que existen parcelas inferiores a la mínima y viviendas anteriores a 1.998 (cuantitativamente indeterminadas) cuya legalización se reconoce en la Modificación de las Normas Subsidiarias de 1.998.

De este modo, la zona A-34 queda redelimitada excluyendo de la misma el ámbito contemplado en el Documento de Adaptación Parcial como ar-urb-13-las monjas y sin cambios en los valores de uso, densidad y edificabilidades globales de zona.

Asimismo se define una nueva zona, la A-37, cuyos límites físicos se circunscriben a la realidad existente merecedora de su clasificación como suelo urbano no consolidado.

Dicho ámbito y determinaciones de uso y edificabilidad global y nivel de densidad de zona se contemplan en el plano O.3. "Plano nº 7b NN.SS. Adaptación Parcial. Usos, densidades y edificabilidades globales de zona. Término municipal" de la presente Modificación.



Carmona a 26 de diciembre de 2013

EL SECRETARIO GENERAL

Excmo. Ayuntamiento de Carmona

III.A.3. La reserva del 30 % de la edificabilidad para su destino a vivienda protegida.

La LOUA establece en el artículo 10.1.A.b) la obligación de reservar en cada área o sector con uso residencial los terrenos equivalentes al menos al 30 % de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

No resulta exigible dicha reserva para el área ar-urb-13-las monjas, de conformidad con lo dispuesto al respecto por el artículo 3.1 del Anexo a las Normas Urbanísticas del documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA, que exime de dicha reserva a aquellas áreas sobre suelo urbano no consolidado que ya contasen con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al inicio del trámite de aprobación del documento de Adaptación Parcial. En nuestro caso, la fecha del inicio de la tramitación de este documento tuvo lugar mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en fecha de noviembre de 2.008 y la aprobación inicial del Plan Especial de Reforma Interior de esta área tuvo lugar mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en fecha de 29 de junio de 2.007.

III.B. LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS CONSTITUTIVAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

III.B.1 Redelimitación del área de reforma interior, fijación de sus objetivos, delimitación del área de reparto, determinación del aprovechamiento medio y sustitución económica del deber de cesión

de los aprovechamientos urbanísticos en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.

Otra consecuencia añadida derivada de la nueva clasificación como suelo no urbanizable del entorno del núcleo de población consiste en la obligada redelimitación del área de reforma interior prevista en el documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias y que se extiende a tal entorno. Es ésta la denominada como "ar-urb-13-las monjas" en el plano nº 2 del documento de la Adaptación Parcial.

Siendo las áreas de reforma interior predicables en el suelo urbano no consolidado (artículo 10.2.A).b) de la LOUA), lógico es restringir los límites de las áreas de reforma a los terrenos que ahora quedan efectivamente clasificados y categorizados como tal. Se ha optado por delimitar un área de reforma interior, el ar-urb-13-las monjas, cuyo ámbito coincide con los límites del PEDI aprobado en 1977, corregido puntualmente para la regularización del perímetro a la que se hace alusión en el apartado III.A.1 con el objeto de incorporar ciertas parcelas catastrales. Ello se refleja en el plano O. 4 "Delimitación de área de reforma interior".

Los objetivos de ordenación, reflejados en la correspondiente ficha de planeamiento y gestión, se vinculan a la mejora de la red viaria de la urbanización -de tráfico rodado y peatonal-, creación de una mínima red de dotaciones y equipamientos públicos -teniendo en cuenta el elevado grado de edificación del ámbito- que subsane la deficiente situación actual al respecto, integración del trazado de los arroyos con la urbanización y disposición de las infraestructuras y servicios básicos.



Carmona a 26 de diciembre de 2013

EL SECRETARIO GENERAL

Excmo. Ayuntamiento de Carmona

Por otra parte, las previsiones legales vigentes relativas a la delimitación de áreas de reparto y cálculo de aprovechamiento medio se contienen en los artículos 58 y 60 de la LOUA. El artículo 58 de la LOUA, al tratar la delimitación de áreas de reparto en suelo urbano dispone lo siguiente en su apartado 1.b):

Artículo 58. Áreas de reparto

1. El Plan General de Ordenación Urbanística y, en lo que proceda, el Plan de Ordenación Intermunicipal delimitarán:

b) Para la totalidad del suelo urbano no consolidado, una o varias áreas de reparto, pudiendo incluir o, en su caso, adscribir a ellas terrenos destinados a sistemas generales.

En este caso, se ha optado por delimitar una única área de reparto, reflejada en el plano O.5. "delimitación de área de reparto":

- **AR-las monjas**, que coincide con el ámbito del área de reforma interior ar-urb-13-las monjas.

En lo relativo al aprovechamiento medio, conforme a la previsión del artículo 60 de la LOUA, respecto del área de reparto, ha de calcularse su correspondiente aprovechamiento medio.

Artículo 60. Determinación del aprovechamiento medio.

El Plan General de Ordenación Urbanística y, en su caso, el Plan de Ordenación Intermunicipal, así como el Plan de Sectorización,

determinarán, mediante coeficientes unitarios del uso característico y, en su caso, de la tipología, el aprovechamiento medio correspondiente a cada área de reparto que delimiten, realizando su cálculo en la forma siguiente:

b) En el suelo urbano no consolidado, el aprovechamiento medio de cada área de reparto se obtendrá dividiendo el aprovechamiento objetivo total, expresado en metros cuadrados construibles del uso característico y, en su caso, de la tipología, incluido el dotacional privado, entre la superficie total del área, incluida la de los sistemas generales adscritos por el planeamiento y excluida la ocupada por las dotaciones ya existentes y afectadas a su destino.

En este sentido ha de destacarse que no existen sistemas generales adscritos a los efectos de su obtención al área de reparto que se delimita ni dotaciones preexistentes afectadas a su destino que deban ser excluidas del cómputo, por lo que no ha de considerarse una superficie distinta a la del ámbito en el cálculo del aprovechamiento medio.

Finalmente, a los efectos de calcular el aprovechamiento medio del área de reparto ha de considerarse que conforme al artículo 61 de la LOUA se impone introducir coeficientes de uso y tipología de modo que se haga posible a los efectos del cálculo expresar en un uso y tipología concreto, esto es el predominante, los distintos usos lucrativos previstos por la presente Modificación y teniendo en consideración a tal fin el valor relativo entre éstos.

El coeficiente empleado no atiende a usos, ya que el único uso previsto por el planeamiento es el residencial.



No se hace necesario introducir coeficientes correctores por razón de la localización de los terrenos en el conjunto de la ciudad, en tanto que no se estima que ello sea una circunstancia relevante.

De este modo, el aprovechamiento medio del área de reparto definida resulta ser el siguiente:

AR-las monjas

Uso y Tipología	Edificabilidad (m ² t)	Coef. Homg.	Aprovech. Objetivo (uuaa)	Aprovech. medio uuaa /m ² s
Residencial unifamiliar aislada	50.640 m2t	1	50.640	0,0890
Residencial unifamiliar aislada (VPP)	-	-	-	
TOTAL	50.640 m2t		50.640	

§ Residencial unifamiliar vivienda libre: 1

Una vez fijado el aprovechamiento medio del área de reparto, el artículo 54.2.b) de la LOUA –en la redacción dada al mismo por la Ley 2/2.012 de 30 de enero– permite que justificadamente las cesiones de superficie de suelo precisas para materializar en 10 % del aprovechamiento medio del área de reparto se

sustituyan, mediante resolución motivada, por el abono a la Administración de su valor en metálico, tasado en aplicación de las reglas legales pertinentes.

Sólo en el caso de que existiera suelo destinado a vivienda protegida, no podrá acudir a esta sustitución económica, debiendo tal deber materializarse mediante terrenos calificados para tal fin.

Como ya ha quedado justificado anteriormente en el apartado III.A.3, en el área de reforma no resulta exigible dicha reserva, por lo que en principio cabe su sustitución económica.

Pues bien, en este caso se estima justificada la sustitución económica de los terrenos a través de los cuales se materializaría, en principio, el deber de cesión a la Administración del aprovechamiento urbanístico. Ello es así por dos razones fundamentales, ligadas esencialmente a los destinos que han de darse a los bienes que integran el Patrimonio Municipal del Suelo, pues en éste se integran tales terrenos o la aportación económica que los sustituyan:

- A. Lo inapropiado de que unos terrenos que acabarían siendo de propiedad municipal se destinasen en una urbanización a los fines que se establecen en el artículo 75.1 de la LOUA. En este sentido, ya se ha justificado que la tipología de viviendas en esta urbanización no es apta para la construcción de viviendas de protección oficial o sujetas a otros regímenes de protección pública, además de que la densidad presente en el misma está muy por debajo del umbral mínimo que se exige en la LOUA para considerar la exención de esta reserva. Asimismo, su destino a usos declarados de interés público o social no se juzga muy oportuno en un núcleo de población alejado del centro de



Carmona a 26 de diciembre de 2013

EL SECRETARIO GENERAL

Excmo. Ayuntamiento de Carmona

Carmona ni se aprecia la existencia de ninguno de los mencionados en el artículo 39.1 de la Ley de Suelo.

Por último, tampoco existe ninguna circunstancia en la urbanización "Las Monjas" que demande la aplicación de unos terrenos a usos que resultasen convenientes para la ejecución del planeamiento, redundando en una mejor gestión del Patrimonio Municipal del Suelo.

- B. El mejor empleo que pudiera suponer unas aportaciones económicas destinadas a los fines del apartado 2 del artículo 75 de la LOUA. En efecto, ello permitiría la adquisición de suelo destinado a viviendas de protección oficial u otros regímenes y la promoción de este tipo de viviendas en lugares más adecuados para ello, en lo que se refiere a densidad, tipología y ubicación en el centro urbano de Carmona donde se asienta la mayor parte de la población vecinal.

Del mismo modo, también podría aplicarse a la mejor gestión de los bienes del Patrimonio Municipal del Suelo –tal y como faculta para ello asimismo el artículo 38.2 de la Ley de Suelo-, en la medida en que éstos no se encuentran en las urbanizaciones, sino en su mayoría en el núcleo urbano de Carmona; o asimismo, a la ejecución o fomento de actuaciones en zonas degradadas o de edificaciones en la ciudad consolidada.

El cálculo de las cantidades económicas sustitutivas –tasada en aplicación de las reglas legales pertinentes- tendrá lugar con ocasión de la tramitación del correspondiente convenio urbanístico de los regulados en el artículo 30.2 de la Ley 7/2.002.

III.C DIRECTRICES Y CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA.

III.C.1 Exención parcial de las reglas sustantivas y estándares de ordenación de áreas urbanas y sectores previstas en el artículo 17 de la LOUA.

El artículo 17.2 de la LOUA establece la posibilidad de que se exima parcialmente de las reglas sustantivas y estándares de ordenación previstas en el apartado 1 del mismo artículo a los sectores de suelo urbano no consolidado cuando las dimensiones de éstos o su grado de ocupación por la urbanización hagan inviable dicho cumplimiento:

Artículo 17. Ordenación de áreas urbanas y sectores

2. El cumplimiento de lo dispuesto en el apartado anterior podrá eximirse parcialmente en la ordenación de concretos sectores de suelo urbano no consolidado, cuando las dimensiones de éstos o su grado de ocupación por la edificación hagan inviable dicho cumplimiento o éste resulte incompatible con una ordenación coherente; todo ello en los términos que se prevea reglamentariamente.

La exención prevista en el párrafo anterior será igualmente aplicable a los sectores de suelo urbano no consolidado o de suelo urbanizable en que se hayan llevado a cabo, total o parcialmente, actuaciones de urbanización y edificación que el Plan General de Ordenación Urbanística declare expresamente compatibles con el modelo urbanístico territorial que adopte.



Carmona a 26 de diciembre de 2013

EL SECRETARIO GENERAL

Excmo. Ayuntamiento de Carmona

Las exenciones previstas en este apartado deberán justificarse suficiente y expresamente en el correspondiente instrumento de ordenación y en los actos de aprobación del mismo.

En el ámbito total de la presente Modificación se dan las circunstancias contempladas en este apartado:

- § Se trata de un ámbito compatible con el modelo urbanístico territorial adoptado por las Normas Subsidiarias de Carmona, en tanto que es un núcleo residencial reconocido en el documento aprobado en 1983 y en la modificación de 1998.
- § La ordenación prevista es congruente con las determinaciones establecidas en el PGOU aprobado provisionalmente con fecha de 2 de octubre de 2012.
- § Se trata de un ámbito con elevado grado de ocupación por la edificación que alcanza una ocupación por la edificación superior al 81%, por lo que la reserva de los estándares previstos en el apartado 1 del artículo 17 para uso residencial resulta inviable ya que además de éstas, resultan necesarias otras cesiones adicionales destinadas a infraestructuras de servicios (EDAR, CT, etc) debido a la localización aislada del núcleo. De este modo la reserva íntegra de las dotaciones contempladas en la LOUA harían inviable o dificultaría enormemente la culminación de la ejecución del planeamiento.
- § Asimismo, se pretende a toda costa evitar extender el proceso de urbanización del suelo a terrenos adyacentes al núcleo de población con el fin de ubicar en ellos dotaciones, en coherencia con el diseño del

sistema de asentamientos y a los objetivos de ordenación que para el mismo establece el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla. Este instrumento aporta unos criterios territoriales comunes que han de servir de guía para el desarrollo urbano del sistema de asentamientos cuyo principal destinatario no es otro que el planeamiento urbanístico general municipal.

Así, como objetivos y criterios que resultan aplicables figuran la evitación de la aparición de nuevos núcleos (letra g del artículo 12, artículo 14.1), el mantenimiento del sistema de poblamiento (letra h del artículo 12), la conservación de los componentes rurales que delimitan los núcleos urbanos (artículo 14.2).

La presente Modificación entiende pues justificada la exención parcial de la reserva de dotaciones previstas en el artículo 17 por el contexto o situación inicial de este núcleo en el proceso de regularización urbanística y remite en las normas urbanísticas a los instrumentos de planeamiento de desarrollo que establezcan la ordenación pormenorizada, la concreción de los estándares de dotaciones en cada una de las áreas previstas según la ordenación propuesta y en una dimensión que garantice la culminación del proceso de regularización urbanística del ámbito.

Asimismo, se obliga a que dichos instrumentos de planeamiento de desarrollo prevean una dotación mínima destinado a equipamientos, en atención a la salvedad expresada en el informe de incidencia territorial emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.



IV. PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICAS.

Del entendimiento conexo de los artículos 106 y 107 LOUA se siguen las siguientes consecuencias:

1. La delimitación de unidades de ejecución es susceptible de llevarse a efecto bien desde el planeamiento, bien conforme al procedimiento que dispone el primer párrafo del referido artículo 106.
2. Los sistemas de actuación están inexorablemente ligados a las unidades de Ejecución, en tanto que los sistemas de actuación habrán de estar referidos a las mismas.

En el presente caso, el área de reforma ar-urb-13-las monjas es tratada en el Plan Especial de Reforma Interior en trámite en el cual se contempla la delimitación de la unidad de ejecución y la fijación del sistema de actuación de compensación.

Sin perjuicio de lo anterior, se incluyen unas previsiones de programación y gestión de la ejecución del área de reforma, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10.2.A).f) de la LOUA, recogidas en las ficha urbanística correspondiente.

Asimismo, se prevé la posibilidad de recepciones parciales de las obras de urbanización al amparo de lo dispuesto en el artículo 154.7 de la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

V. REGLAS PARTICULARES DE ORDENACIÓN DE LAS INNOVACIONES DE PLANEAMIENTO.

De conformidad con el artículo 36.2 de la LOUA, en la innovación de la ordenación establecida en los instrumentos de planeamiento han de observarse determinadas reglas particulares de ordenación que se analizan a continuación:

Regla 1ª. La nueva ordenación deberá justificar las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en la LOUA.

Como ya se ha expuesto a lo largo de los apartados anteriores, el argumento principal que justifica la necesidad y conveniencia de la tramitación de esta Modificación es resolver un problema de inadecuada clasificación urbanística existente desde el año de 1.983 cuando se aprobaron definitivamente las Normas Subsidiarias Municipales. Inadecuación de la se hizo eco el documento de Adaptación Parcial de esas Normas Subsidiarias Municipales pero que debido a la singularidad de su naturaleza y límites específicos con que se configuró normativamente dicho instrumento no pudo corregirla. Es más, sobre la base de dicha clasificación, aquel documento añadió una serie de determinaciones de ordenación estructural (categorización, uso, densidad y edificabilidad globales de zona ...) que ahora caen en cadena sobre aquellos terrenos en los que desaparece la clase de suelo urbano.

A ello se añaden dos determinaciones ajenas a esa problemática y que son las tratadas en las letras III.C.1 y III.C.2, puestas de manifiesto con ocasión de la emisión del preceptivo informe de la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda sobre el Plan Especial de Reforma Interior de la urbanización.



Carmona a 26 de diciembre de 2013

EL SECRETARIO GENERAL

Excmo. Ayuntamiento de Carmona

El conjunto de estas determinaciones permite así, por un lado, resolver de forma definitiva el ámbito territorial sobre el que debe operar la reforma interior de la urbanización "Las Monjas" –eliminado una clasificación y categorización, así como el conjunto de determinaciones añadidas, que distorsionan dicha operación- y, por otro, excepcionar –siempre al amparo de la ley- estándares de ordenación.

Regla 2ª. No resulta de aplicación en la medida en que esta innovación no provoca ninguno de los presupuestos para reclamar medidas compensatorias en orden al mantenimiento de la proporción y calidad de dotaciones respecto al aprovechamiento. Así:

- § No se aumenta el aprovechamiento lucrativo de los terrenos incluidos en la actuación de reforma.
- § No se desafecta suelo destinado por el planeamiento vigente a parques y jardines, dotaciones o equipamientos.
- § No se suprimen determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas protegidas, determinaciones éstas inexistentes.

Regla 3ª. No resulta de aplicación pues el objeto de ésta no un ámbito de Hábitat Rural Diseminado.

Regla 4ª. Tampoco resulta de aplicación pues no se alteran las medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos.

Regla 5ª. No resulta necesario implementar o mejorar sistemas generales, dotaciones o equipamientos, en la medida en que esta innovación no cambia el uso de terrenos para su destino a uso residencial, pues precisamente este es el

uso que actualmente tienen todos los terrenos a los que se mantiene su clasificación como suelo urbano y se incluyen en la actuación de reforma.

Regla 6ª. En la medida en que no se incrementa el aprovechamiento urbanístico no resulta necesario el incremento proporcional de dotaciones, por lo que en buena lógica tampoco se prevé su sustitución en metálico.

VI. JUSTIFICACIÓN DE LA INCIDENCIA DE LA MODIFICACIÓN EN LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

1. EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA.

De conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1.994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía, el Planeamiento Urbanístico General y el Planeamiento Especial a que hace referencia el artículo 84.3 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, contendrán, junto a las determinaciones previstas por la legislación urbanística, la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la Ordenación del Territorio, particularmente en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos.

Por su parte, la Disposición Adicional 8ª de la LOUA (añadida por la Ley 13/2.005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo), especifica, en relación con ello, que en la tramitación de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, el informe que ha de emitir el órgano competente en materia de



Carmona a 26 de diciembre de 2013

EL SECRETARIO GENERAL

Excmo. Ayuntamiento de Carmona

ordenación del territorio, conforme a lo dispuesto en el artículo 32, apartado 1 regla 2ª de dicha Ley, analizará las previsiones que las citadas figuras de planeamiento deben contener según lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 1/1.994, de Ordenación del Territorio de Andalucía, de 11 de enero, así como su repercusión en el sistema de asentamientos.

En coherencia con lo anterior, la norma 165 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, relativa a la incidencia territorial de planes urbanísticos, señala que en el marco de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994 y Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, los Planes Generales de Ordenación Urbanística contendrán, junto a las determinaciones previstas por la legislación urbanística, la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio, particularmente en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos, así como su repercusión en el sistema de asentamientos.

Igualmente, detalla el contenido que ha de tener el informe de incidencia que han de emitir los órganos competentes en materia de ordenación del territorio, el cual abarcará, al menos, a los siguientes aspectos del planeamiento urbanístico:

- a) Caracterización del municipio en el Sistema de ciudades, regional y de escala intermedia, y la zonificación establecida en el Plan.
- b) Modelo de crecimiento y su incidencia sobre la estructura de asentamientos, en relación a la capacidad de carga del territorio.

- c) Determinaciones del plan en materia de infraestructuras de comunicaciones y transportes, nodos, redes y sistemas, en coherencia con el modelo territorial propuesto.
- d) Infraestructuras y servicios relativos al ciclo integral del agua, abastecimiento de energía y gestión de residuos en función de las previsiones de crecimiento establecidas.
- e) Dotaciones y equipamientos de ámbito o alcance supramunicipal, incluido el sistema de espacios libres.
- f) Nivel de protección del territorio y medidas relativas a la prevención de riesgos.

La Norma 45.4 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, sobre criterios básicos para el análisis y evaluación de la incidencia y coherencia con el modelo de ciudad de dicho Plan, establece que con carácter general no se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30 % en ocho años.

En atención a lo expuesto, se deduce con claridad que la presente Modificación de las Normas Subsidiarias, habida cuenta de su objeto, ámbito territorial y alcance, no es el instrumento adecuado para incluir una valoración del tipo requerido y tampoco implica, por si misma, afección o incidencia sobre las determinaciones de ordenación del territorio que el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía contempla, ya que no supone un incremento de clasificación de suelo urbanizable ni de población.



Carmona a 26 de diciembre de 2013

EL SECRETARIO GENERAL

Excmo. Ayuntamiento de Carmona

2. EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA (POTAUS).

El Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) aprobado mediante Decreto de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, de 9 de junio de 2009 y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 132, de 9 de julio de 2.009 contempla un sistema de asentamiento sobre el que esta Modificación no viene a provocar impacto alguno.

Como ya se ha expuesto, a estos efectos estamos ante una Modificación que reduce la superficie de suelo clasificado y categorizado como suelo urbano no consolidado. Así la nueva clasificación como suelo no urbanizable de un suelo que antes estaba clasificado como urbano implica un decrecimiento en términos teóricos que viene a descartar la hipotética materialización de un núcleo de población ahora inexistente y, por ello, alivia en parte la capacidad de carga del territorio. Del mismo modo libera de forma cierta a estos suelos del proceso de transformación urbanística que se asocia con una clase de suelo urbano o urbanizable.

Asimismo, el POTAUS establece una serie de determinaciones que han de observarse en innovaciones de planeamiento con uso residencial:

- § Movilidad y transporte en el planeamiento urbanístico (art. 29)
- § Objetivos generales de las determinaciones generales sobre los usos urbanos. Suelos urbanizables de uso residencial (art. 48.3)
- § Determinaciones para la ordenación de los nuevos crecimientos (art. 49)
- § Determinaciones sobre el uso residencial (art. 50)

- § Infraestructuras de abastecimiento de agua (art. 91.1)
- § Infraestructuras de depuración de aguas residuales (art. 92.3, .4 y .5)
- § Energía y modelo de ciudad (art. 104)

En atención al objeto y alcance de la presente Modificación de las Normas Subsidiarias, estas determinaciones del POTAUS no pueden entenderse de aplicación a la misma, ya que éstas carecen de sentido al referirlas a la presente innovación, que como ya se ha expuesto con anterioridad, no implica un nuevo crecimiento residencial, sino su reducción respecto del que ya se contempló en las Normas Subsidiarias de 1.983 en términos de clasificación y categorización como suelo urbano no consolidado por la urbanización.

Corroborando todo lo expuesto en este apartado, la conclusión que se incluye en el informe de incidencia territorial emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de fecha de 13 de junio de 2.011, en el que se afirma que no se genera una incidencia en la ordenación del territorio ya que al no proponer nuevas clasificaciones del suelo urbanizable no conlleva repercusión alguna en el sistema de asentamientos ni en el sistema de comunicaciones y transportes, así como tampoco en infraestructuras y servicios supramunicipales.

VII. EL ESTUDIO ECONÓMICO.

El artículo 15.4 del Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio establece el deber de que los instrumentos de ordenación de las actuaciones de reforma de la urbanización incluyan un informe o memoria de sostenibilidad económica en el



que se pondere en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Por su parte, el artículo 19.1.a), regla 3ª) de la LOUA, además de reiterar lo anterior, obliga a que los instrumentos de planeamiento contengan un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan.

Finalmente, los artículos 37 y 42 del Real Decreto 2159/1978 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, demandan la inclusión de un Estudio Económico-Financiero del instrumento de planeamiento, que contenga la evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización e implantación de servicios y la determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar.

Dado que, por todo lo expuesto, la función de este Estudio es la de justificar la viabilidad económica de la actuación y establecer las medidas de planificación económica de la misma, se han tenido en cuenta los siguientes aspectos:

- § Consideración del carácter (público o privado) de los distintos agentes inversores que participan en la ejecución.
- § Costos de ejecución de obras de urbanización.
- § Costos de indemnizaciones.

Partimos de la siguiente valoración de costes para la actuación urbanística:

Superficie actuación	568.767 m2
Superficie construida total de residencial aislada unifamiliar	50.640 m2t

Aprovechamiento Objetivo (la Unidad de aprovechamiento equivale a m2t)	50.640 UA.
<u>Partidas de gastos de urbanización:</u>	
Coste estimado de obras urbanización totales: 7 €/m2 de sup. área.	3.981.369 €
Coste de EDAR	202.981 €
Coste de obras canalización para eliminación de riesgos de inundación	255.365 €
Proyecto Urbanización y Dirección de Obra: 5% total obras.	221.985 €
Tareas de Reparcelación y Gestión del Sistema: 5% total obras.	221.985 €
Adquisición m2 -espacios libres y suelo de equipamiento.	158.488 €
10% de cesión obligatoria y gratuita	101.080€
<hr/>	
Total Costes de Ejecución de la Actuación Urbanística	5.143.253 €
<u>Repercusión (costes ejecución/ Unidad Aprovechamiento)</u>	<u>102 €/m2t ó UA</u>

El coste de la actuación urbanística, según la tabla adjunta de estimación de gastos, es de 102 € por Unidad de Aprovechamiento Objetivo. Si a esta cifra le sumamos el valor inicial del suelo, estimado en 8 €/m2 de parcela, equivalente a 80 €/UA, tenemos una suma de 182 €/UA. Valor de repercusión por Unidad de Aprovechamiento inferior a su valor de venta, estimado en 200 €.

El coste de las obras de abastecimiento y saneamiento está incluido en el coste de las obras de urbanización de la tabla anterior. Su importe desglosado es el siguiente:

Red de abastecimiento	214.971 €
Red de riego	169.588 €
Red de saneamiento	671.648 €
Red de pluviales	135.063 €



Carmona a 26 de diciembre de 2013

EL SECRETARIO GENERAL

Excmo. Ayuntamiento de Carmona

La financiación de estas obras al igual que el resto de las obras de urbanización será con cargo a los propietarios, estableciendo las cuotas en el correspondiente proyecto de reparcelación.

En cumplimiento del artículo 3.1 del Reglamento de Valoraciones, se expone que los costes de mantenimiento generados por la puesta en marcha de esta actuación urbanística pueden ser asumidos por el municipio, teniendo en cuenta, además que este ámbito es un vacío interior de la ciudad consolidada, por lo que quedará perfectamente integrado en la trama urbana. Además la prestación de los servicios públicos necesarios serán satisfechos por los usuarios de este ámbito mediante las contrataciones de servicios públicos correspondiente.

Por otra parte, debe tenerse en cuenta que los ingresos municipales se verán incrementados como consecuencia de las tasas, e impuestos derivados de la actividad urbanística, fundamentalmente, tasas pos licencias, impuesto de construcciones e impuestos de bienes inmuebles.

Naturalmente, el ritmo de ejecución de la actuación urbanística, la ejecución de edificaciones y su ocupación deberán ajustarse al escenario socio-económico de los próximos años.

Por otro lado, se obliga en las Normas Urbanísticas que integran esta Modificación a la necesaria constitución de la entidad urbanística de conservación, con todas las formalidades jurídicas necesarias, con carácter previo a la finalización y solicitud de recepción de las obras de urbanización –ya sean totales o parciales-, asumiendo ésta la conservación de las mismas una vez recepcionadas.

Finalmente, y de acuerdo con el artículo 15.5 del Real Decreto Legislativo 2/2.008 de 20 de junio, durante el proceso de ejecución de la actuación, la

Administración competente en materia de ordenación y ejecución urbanística deberá realizar un informe de seguimiento de la actividad de ejecución urbanística que considere la sostenibilidad ambiental y económica de la misma, que deberá elevarse al órgano colegiado de gobierno que corresponda.

A estos efectos, desde el momento en que tenga lugar el comienzo de las obras de urbanización, por los responsables de la ejecución de la actuación se deberá facilitar a la Administración los datos relativos al proceso de ejecución y una valoración de la sostenibilidad económica de la misma con una periodicidad cuatrienal de conformidad con la previsión de la Disposición Adicional 12ª de la LOUA, en la que asimismo deberán considerarse las previsiones que se contengan en la evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización en la cuenta de liquidación provisional del correspondiente Proyecto de Reparcelación.

VII. CONTENIDO DOCUMENTAL DE LA MODIFICACIÓN

La relación detallada de la documentación es la indicada en el índice y está compuesta de Memoria, planimetría, normas urbanísticas, ficha urbanística y anexos.

Carmona diciembre de 2013

Los técnicos redactores

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión 23-diciembre-2013

Excmo. Ayuntamiento de Carmona



Carmona a 26 de diciembre de 2013
EL SECRETARIO GENERAL



NORMAS URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1.- Naturaleza de las presentes Normas Urbanísticas.

1. Las presentes Normas urbanísticas se integran en el sistema de planeamiento urbanístico vigente en el término municipal de Carmona, compuesto por el documento de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Carmona – aprobadas definitivamente mediante resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de 17 de noviembre de 1.983-, junto con las modificaciones de las mismas y planeamiento de desarrollo de unas y otras aprobadas definitivamente durante su vigencia, adaptadas parcialmente a la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, según se expresa en el artículo 1.1 del Anexo a las Normas Urbanísticas del documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias.

2. Dada la especificidad de las presentes Normas Urbanísticas y su ámbito territorial restringido de aplicación, las mismas se integran formalmente en la normativa del sistema de planeamiento urbanístico vigente con articulado independiente.

Artículo 2.- Ámbito territorial.

El ámbito territorial de aplicación de las presentes Normas urbanísticas lo constituye el ámbito definido en el plano nº 1.1 "Situación y emplazamiento" de la presente Modificación.

Artículo 3.- Contenido documental. Valor de sus elementos e interpretación.

1. La Modificación nº 6 de las Normas Subsidiarias adaptadas parcialmente a la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía se compone de los siguientes documentos:

- 1.- Memoria.
- 2.- Normas Urbanísticas.
- 3.- Documentación planimétrica:

Planimetría de información:

- I.1. Situación y emplazamiento.
- I.2. Plano nº 1a NN.SS. Adaptación Parcial. Clasificación y categorización del suelo no urbanizable de protección especial
- I.3. Plano nº 2 NN.SS. Adaptación Parcial. Clasificación y categorización del suelo en urbanizaciones y parcelaciones rústicas.
- I.4. Plano nº 7b NN.SS. Adaptación Parcial. Usos, densidades y edificabilidades globales de zona. Término municipal

I.5. Plano nº O.5.2. del PEPPHC. Ordenación urbanística. Catálogo patrimonio histórico rural.

artículo 3 de la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como entendida la realidad social del momento en que se apliquen.

Planimetría de Ordenación.

O.1. Plano nº 1a NN.SS. Adaptación Parcial. Clasificación y categorización del suelo no urbanizable de protección especial

O.2. Plano nº 2 NN.SS. Adaptación Parcial. Clasificación y categorización del suelo en urbanizaciones y parcelaciones rústicas.

O.3. Plano nº 7b NN.SS. Adaptación Parcial. Usos y edificabilidades globales y nivel de densidad de zona. Término municipal

O.4. Delimitación de áreas de reforma interior

O.5. Áreas de reparto

4.- Ficha urbanística

5. Anexos

2. Dichos documentos integran una unidad coherente cuyas determinaciones deberán aplicarse partiendo del sentido del sentido propio de sus palabras, grafismos y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, en orden al mejor cumplimiento de los fines de la actividad urbanística señalados en el

3. No obstante lo anterior, en caso de discordancia o imprecisión del contenido de los diversos documentos que integran el documento de la Modificación nº 6 de las Normas Subsidiarias adaptadas parcialmente a la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

§ La Memoria expresa y justifica los criterios que han conducido a la adopción de las distintas determinaciones. Por ello, es el instrumento básico para la interpretación del documento de la Modificación en su conjunto y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones, si resultaren insuficientes para ello las disposiciones de las presentes Normas.

§ Las presentes Normas Urbanísticas constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación urbanística. Prevalece sobre los restantes documentos –a excepción de la Memoria - para todo lo que en ellas se regula.

§ En supuestos de contradicción entre documentación planimétrica y escrita, se dará prevalencia a esta última, ello salvo que del conjunto del instrumento de planeamiento resultare, conforme al principio de coherencia interna de la norma, que el espíritu y finalidad de ésta se compadece mejor con la documentación planimétrica.

§ De aparecer disparidades en documentación planimétrica elaborada a distinta escala, se dará prelación a aquellos documentos elaborados a mayor escala.

- § En supuestos de contradicción entre mediciones reflejadas en planos y las resultantes de la realidad física, se estará a lo que resulte de los levantamientos topográficos que se lleven a efecto.
- § De no ser posible salvar las contradicciones o imprecisiones que se apreciasen conforme a las reglas establecidas en los apartados anteriores, se estará a lo que mejor se acomode a la función social del derecho de propiedad y al sometimiento de éste al interés público general, concretado ello en el logro de un desarrollo cohesionado y sostenible de la ciudad y una utilización racional e igualmente sostenible de los recursos naturales. A tales efectos se ofrecen los siguientes criterios que como regla general habrán de prevalecer: la menor edificabilidad, los mayores espacios públicos, el menor impacto ambiental y paisajístico.

especial" y O.2. "Plano nº 2 NN.SS. Adaptación Parcial. Clasificación y categorización del suelo en urbanizaciones y parcelaciones rústicas".

- Suelo urbano no consolidado por la urbanización.
- Suelo no urbanizable de carácter natural o rural.
- Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, en el que se incluye el dominio público hidráulico y zona de servidumbre.

4. En lo relativo a las determinaciones de ordenación estructural reguladas en el documento de la Modificación, prevalecerá su contenido respecto al del sistema de planeamiento urbanístico municipal vigente, estableciéndose para ello, el mismo orden de prelación documental establecido en el apartado anterior, en caso de contradicción entre ellos.

CAPÍTULO II.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

Artículo 4.- Clasificación y categorización.

La Modificación nº 6 de las Normas Subsidiarias Municipales adaptadas parcialmente a la Ley 7/2.002 clasifica y categoriza los terrenos incluidos en su ámbito territorial de la siguiente forma reflejada en los planos O.1. "Plano nº 1a NN.SS. Adaptación Parcial. Clasificación y categorización del suelo no urbanizable de protección

Artículo 5.- Régimen del suelo urbano no consolidado por la urbanización.

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 55.1 de la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, los terrenos incluidos en esta clase y categoría de suelo quedan sujetos al régimen previsto para el suelo urbanizable sectorizado hasta tanto se apruebe definitivamente un Plan Especial de Reforma Interior, en cuyo caso el régimen aplicable será el dispuesto para el suelo urbanizable ordenado.

2. Asimismo, corresponde a los propietarios del suelo urbano no consolidado por la urbanización, como carga suplementaria dentro de los gastos de urbanización a los efectos previstos en el artículo 113.1 de la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, ejecutar las obras necesarias para la defensa y protección frente avenidas para evitar cualquier riesgo de inundación en los arroyos denominados Santiche y nº 2 (cuenca vertiente CV 1), que se determinen por la administración hidráulica, previa autorización de ésta. A tal efecto se aportará un documento técnico que recoja los cálculos hidráulicos correspondientes y en el que se desarrollen con suficiente nivel de detalle las actuaciones previstas, de forma que quede totalmente asegurada la capacidad de evacuación de los caudales de avenida para un periodo de retorno de 500 años.

Artículo 6.- Régimen del suelo no urbanizable de carácter natural o rural.



Carmona a 26 de diciembre de 2013

EL SECRETARIO GENERAL

El régimen aplicable a los terrenos incluidos en esta clase y categoría de suelo es el establecido en las Normas para el suelo no urbanizable incluidas en las Normas Subsidiarias municipales de Carmona.

Artículo 7.- Régimen del suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, zonas de dominio público hidráulico y de servidumbre.

1. En esta zona será de aplicación la regulación de usos prevista en la normativa sectorial de aplicación constituida por el Real Decreto Legislativo 1/2.001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, el Real Decreto 849/1.986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, la Ley 9/2.010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía así como toda la normativa que la desarrolle y/o sustituya.

2. En el plano O.1. "Plano nº 1a NN.SS. Adaptación Parcial. Clasificación y categorización del suelo no urbanizable de protección especial" queda delimitada la zona de dominio público hidráulico así como la zona de servidumbre, de 5 metros de anchura paralela a la anterior para su uso público.

3. En la zona de policía, de 100 metros de anchura paralela al dominio público hidráulico, los usos y actividades a desarrollar en la misma están condicionadas al régimen previsto para esta zona en la normativa sectorial de aplicación relacionada en el apartado primero. No obstante lo anterior, en la zona de policía que se proyecte sobre el suelo clasificado y categorizado como suelo urbano no consolidado por la urbanización, se podrán llevar a cabo las edificaciones, construcciones e instalaciones permitidas por el planeamiento urbanístico general y de desarrollo, resultando por ello innecesaria la obtención de la autorización previa del Organismo de Cuenca prevista en el artículo 78 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Artículo 8.- Delimitación de zonas a efectos de definir el uso y la edificabilidad globales y niveles de densidad de zona.

1. La presente Modificación procede a la nueva delimitación de una zona -denominada A-37- a la que se asocian las determinaciones de uso, densidad y edificabilidad globales de zona, reflejada en el plano O.3. "Plano nº 7b NN.SS. Adaptación Parcial. Usos, edificabilidades globales y niveles de densidad de zona. Término municipal"

2. Asimismo, se procede a la redelimitación física de la zona denominada A-34 contemplada en el documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, como consecuencia de lo previsto en el apartado anterior, reflejándose esta alteración en el plano nº 7b de aquel documento. Esta redelimitación no conlleva una alteración de sus determinaciones de uso, densidad y edificabilidad globales de zona.

CAPÍTULO III.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA.

Artículo 9.- Área de reforma interior.

1. La presente Modificación procede a la redelimitación del área de reforma interior ar-urb-13-Las Monjas

2. Los usos, edificabilidades globales y niveles de densidad, así como los objetivos del área de reforma quedan establecidos en la ficha urbanística que figuran anexa a la presente Modificación.

Artículo 12.- Área de reparto.

Se establecen un área de reparto denominada AR-las monjas, coincidente con el ámbito del área de reforma interior prevista en el artículo anterior. La delimitación del

área de reparto se refleja en el plano O.5. "Área de Reparto" de la presente Modificación.

Artículo 13.- Fijación del aprovechamiento medio y su sustitución económica.

1. El aprovechamiento medio del área de reparto AR-las monjas se fija en 0,0900 unidades de aprovechamiento por metro cuadrado de suelo.
2. La cesión de la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo precisa para la materialización del 10 % del aprovechamiento medio establecido en el párrafo anterior, queda sustituida por su equivalente en dinero.

CAPÍTULO IV.- DIRECTRICES Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN DETALLADA.

Artículo 14.- Exención parcial de las reglas sustantivas y estándares de ordenación de áreas urbanas y sectores previstas en el artículo 17 de la LOUA.

1. Se exime de forma parcial al área de reforma interior incluida en el ámbito de aplicación de la presente Modificación del cumplimiento de las reglas sustantivas y estándares de ordenación previstos en el artículo 17.1 de la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.
2. A tal efecto, el instrumento de planeamiento de desarrollo que establezcan la ordenación pormenorizada del área de reforma interior concretará los estándares de dotaciones según la ordenación que en él se proponga y en una dimensión que garantice la culminación de la actuación urbanística.

3. En todo caso, deberá garantizarse una dotación de equipamiento mínima conforme al artículo 17 de la LOUA salvo en lo referente al 10% de la superficie del área destinada a parques y jardines.

CAPÍTULO V.- DETERMINACIONES SOBRE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN.

Artículo 15.- Previsiones de programación y ejecución del área de reforma interior.

Las previsiones de programación y ejecución del área de reforma interior contemplada en la presente Modificación, que comprenden los plazos de aprobación de los Proyectos de Reparcelación y Urbanización y de ejecución de las obras de urbanización, se contienen en la ficha urbanística anexa.

Artículo 16.- Gestión de las cantidades económicas sustitutivas de la cesión de suelo correspondiente al aprovechamiento urbanístico municipal.

La gestión de las cantidades económicas por la que se sustituye la cesión de suelo contemplada en el artículo 13.2 de las presentes Normas Urbanísticas, se ajustará a las siguientes reglas:

- a) Su cálculo se realizará en el momento de la suscripción del correspondiente convenio urbanístico de los regulados en el artículo 30.2 de la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- b) La tramitación de dicho convenio y el posterior depósito de la cantidad así calculada tendrá lugar con carácter previo al inicio de la tramitación del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución correspondiente, una vez establecido el correspondiente sistema de actuación.



- c) Dicha cantidad se ingresará en el Patrimonio Municipal del Suelo, con destino a la conservación, administración y ampliación del mismo o a los usos propios de su destino previstos en el artículo 75.2 de la Ley 7/2.002.

carácter previo a la finalización y solicitud de recepción de las obras de urbanización – ya sean totales o parciales-, asumiendo ésta la conservación de las mismas una vez recepcionadas.

Artículo 17. Condiciones para la ejecución de la actuación urbanística.

1. Se deberá solicitar y obtener de forma previa a su ejecución la autorización correspondiente de la administración hidrológica competente para efectuar las actuaciones en el dominio público hidráulico con el fin de corregir los riesgos de inundación de la urbanización Las Monjas.
2. Asimismo, se deberá obtener la correspondiente autorización de vertidos, así como ejecutar y poner en funcionamiento la estación depuradora de aguas residuales proyectada para la actuación.
3. Las redes de saneamiento deberán de ejecutarse mediante redes separativas de aguas residuales y de aguas pluviales.

Artículo 18.- Recepción parcial de las obras de urbanización.

1. Podrán ser objeto de recepción parcial aquellas partes de obra o zonas de las correspondientes unidades de ejecución que se delimiten, siempre que se hayan ejecutado en estas zonas todas las obras de urbanización que garanticen su funcionamiento autónomo y su entrega al uso público.
2. Asimismo será necesario que se encuentre plenamente constituida la entidad urbanística de conservación, con todas las formalidades jurídicas necesarias, con

CAPÍTULO VI.- SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN.

Artículo 19.- Seguimiento de la sostenibilidad económica de la actividad de ejecución.

De conformidad con lo dispuesto en el Estudio Económico anexo al documento de la Modificación de las Normas Subsidiarias, desde el momento en que tenga lugar el comienzo de las obras de urbanización por los responsables de la ejecución de la actuación se deberá facilitar a la Administración los datos relativos al proceso de ejecución y una valoración de la sostenibilidad económica de la misma con una periodicidad cuatrienal, en la que asimismo deberán considerarse las previsiones que se contengan en la cuenta de liquidación provisional del correspondiente Proyecto de Reparcelación.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA.

Quedan derogados todos aquellos preceptos del sistema local de planeamiento urbanístico vigente que resulte contrario a las determinaciones urbanísticas contenidas en la presente Modificación de las Normas Subsidiarias.

Carmona diciembre de 2013

Los técnicos redactores

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión 23-diciembre-2013

Excmo. Ayuntamiento de Carmona



Carmona a 26 de diciembre de 2013
EL SECRETARIO GENERAL

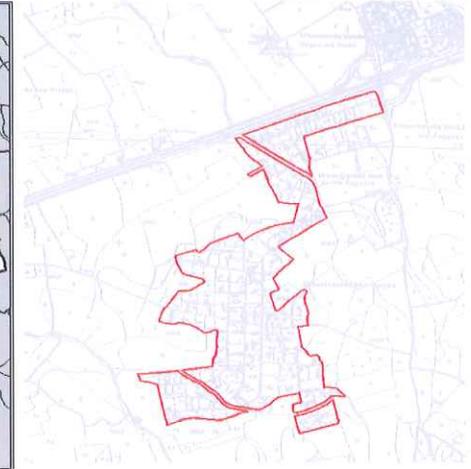
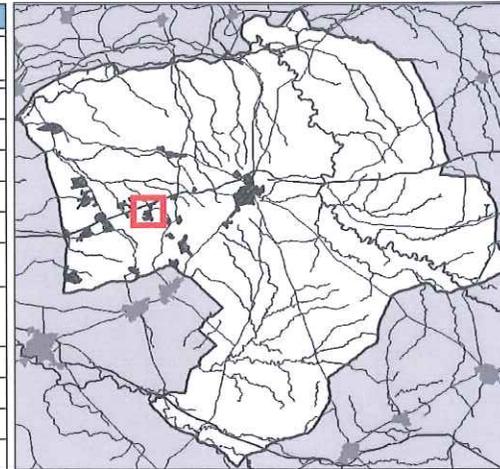
modificación Nº 6 nns adaptadas a la loua: urbanización "las monjas"

ficha de planeamiento y gestión

ar-urb-13a-las monjas

Ordenación Estructural y Pormenorizada Preceptiva

Identificación:	ar - urb - 13 - Las Monjas		
Superficie (m ² s)	568,767		
Clasificación y Categorización:	Suelo Urbano No Consolidado		
Uso Global	Residencial		
Edificabilidad Global (m ² /m ² s)	0.089		
Nivel de Densidad	Densidad muy baja: 5 o menos viv/ha.		
Reserva Vivienda Protegida	Esta actuación, por la antigüedad de su ordenación pormenorizada, no está obligada a hacer reservas de vivienda protegida, conforme a la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005		
Objetivos de Ordenación	Ajustar el ámbito del Área a una zona coherente consolidada por la edificación, creación de una red de dotaciones públicas suficiente, integración del trazado de los arroyos con la urbanización y mejora de las condiciones de urbanización de viales e infraestructuras urbanas básicas.		
Área de Reforma Interior:	ar - urb - 13 - las monjas	Superficie (m ² s):	568,767
Área de Reparto:	AR - Las Monjas	Sup. con derecho Aprovechamiento (m ² s):	568,767
		Aprovechamiento Medio (Unid. Aprov./m ² s):	0.0890
		Aprovechamiento Subjetivo (Unid. Aprov./m ² s):	0.0801



Situación

Delimitación de Suelo Urbano No Consolidado, Área de Reforma Interior y Área de Reparto

Cálculo de Aprovechamiento:

Usos pormenorizados	Edificabilidad Máxima	Coefficientes de uso y tipología	Aprovechamiento objetivo
Residencial unifamiliar aislada	50640	1.00	50640
Total	50640		50640

Desarrollo y Ejecución del Planeamiento

Usos Pormenorizados y Dotaciones	Superficies (m ² s)
Residencial Unifamiliar Aislada y otros compatibles que se determinen en el planeamiento de desarrollo. Las dotaciones serán las previstas en el art. 17 de la LOUA, con la exención parcial, conforme a su apartado 2, en lo referente al 10% del ámbito para espacio libre.	Las que se determine en el planeamiento de desarrollo

Planeamiento de Desarrollo y Gestión		Plazos de Ejecución desde entrada en vigor de la Modificación de Planeamiento	
Planeamiento Necesario	PERI	Aprobación Planeamiento de desarrollo (PERI)	1 año
Inicialiva en la Redacción	PRIVADA	Aprobación Proyectos de Reparcelación y Urbanización	2 años
Unidad de Ejecución	DELIMITACIÓN EN PERI	Ejecución y recepción de obras de urbanización	8 años
Sistema de actuación	FIJACIÓN EN PERI		

Objetivos y Condiciones para la Ordenación Pormenorizada:

La Densidad Residencial Máxima será de 3'5 viv./ha, resultado de respetar el parcelario existente y admitir sólo segregaciones ajustadas a parcela mínima.

La distancia mínima de edificación a Autovía A-4 se ajustará en el planeamiento de desarrollo al expediente de definición de alineaciones que se tramita con el Ministerio de Fomento, y ello será tenido en cuenta en el Proyecto de Reparcelación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión 23-diciembre-2013



Carmona a 26 de diciembre de 2013
EL SECRETARIO GENERAL



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión 23-diciembre-2013



Carmona a 26 de diciembre de 2013
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión 23-diciembre-2013



Carmona a 26 de diciembre de 2013
EL SECRETARIO GENERAL

I. Acuerdo de aprobación inicial

ANEXO II

Solicitud de admisión a las pruebas selectivas para la provisión, mediante nombramiento interno, del puesto de trabajo de Intervención del Ayuntamiento de La Campana

Don/Doña con DNI número y domicilio en calle de ... provincia de ..., teléfono y fecha de nacimiento, deseando tomar parte en las pruebas selectivas para la provisión mediante nombramiento con carácter interno del puesto de Intervención del Ayuntamiento de La Campana:

Manifiesta:

- a) Que reúne todos y cada uno de los requisitos exigidos en la referida convocatoria.
- b) Que alega como méritos los relacionados en el documento adjunto a esta instancia, acompañando además la documentación acreditativa pertinente.
- c) Que, en caso de ser propuesto por el Tribunal Calificador, presentará la documentación establecida y tomará posesión en los plazos previstos en la convocatoria.

Solicita: Ser admitido a las pruebas selectivas a que se refiere la presente instancia.

Relación de méritos: Se alegan los siguientes méritos documentalmente acreditados:

- a) ...
- b) ...
- En ... a ... de ... de 2011.

(Firma del solicitante.)

La Campana a 3 de mayo de 2011.—El Alcalde Presidente, Salvador Marcos Nieto.

3W-5877

CARMONA

Por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada en fecha de 8 de marzo de 2011, se acordó aprobar inicialmente la Modificación número 6 de las Normas Subsidiarias Municipales adaptadas parcialmente a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía: Urbanización Las Moñas.

Dicho documento queda expuesto al público por plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, al objeto de que pueda ser examinado por cualquier persona, junto con el expediente tramitado, y, en su caso, presentar las alegaciones o sugerencias que se estimen oportunas a través del Registro General del Ayuntamiento.

Dicho documento y el expediente, junto con un resumen ejecutivo, se encontrarán de manifiesto en las dependencias del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Carmona, sitas en la calle Salvador, s/n, de esta ciudad, durante el plazo señalado. Asimismo, se podrá consultar el documento de la referida Modificación a través de la página web del Ayuntamiento de Carmona www.carmona.org.

Asimismo, se ha dispuesto la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para las siguientes parcelas catastrales comprendidas en el ámbito de dicha Modificación:

Polígono catastral	Parcelas
-----------------------	----------

79 6, 7, 8, 11, 12, 15*, 16*, 18*, 23, 24, 25, 26, 28*, 29, 30, 31*, 33*, 39, 41, 61, 65, 67, 84, 89, 90, 91*, 92, 93, 97*, 112*, 113*, 115*, 116*, 117, 118, 131, 132*, 163, 172, 174, 9501*, 9502*, 9503*, 9504*, 9505*, 9506*, 9509*, 9510*, 9511*

Parcelas urbanas:

7284505, 7383004, 7383005, 7482005, 7485311, 7585408, 7585409, 7585410, 7695301, 7783201, 7783210, 7783211, 7783214, 7783215, 7783216, 7794201, 7794205, 7794206, 7794602, 7794603, 7794604, 7794605, 7794606, 7794607, 7794608, 7892401, 7892402, 7892403.

*. Las parcelas señaladas con un * están afectadas por completo, el resto solo parcialmente.

Tal suspensión tendrá un plazo máximo de duración de un año a contar desde la fecha de publicación del presente acuerdo.

Contra el acuerdo de aprobación inicial, al ser un acto de trámite, no cabe recurso alguno, sin perjuicio de la formulación de alegaciones durante el periodo de información pública.

No obstante lo anterior, contra el acuerdo de suspensión de aprobaciones, autorizaciones y licencias, se podrá interponer recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes ante el Pleno del Ayuntamiento, según lo previsto en el artículo 116 de la Ley 30/1992, modificada por la Ley 4/99; y/o recurso contencioso-administrativo ante la Jurisdicción de tal naturaleza en el plazo de dos meses conforme a lo previsto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

En Carmona a 5 de abril de 2011.—El Alcalde, Antonio Cano Luis.

4W-4883-P

CARMONA

Para general conocimiento y en observancia de lo previsto por los artículos 32.1 regla 2.ª y 39.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 117.2 del Reglamento de Planamiento Urbanístico, se publica el texto íntegro del acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 4 de febrero de 2011, por el que se aprueba inicialmente la Modificación número 5 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES ADAPTADAS PARCIALMENTE A LA LEY 7/2002 DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA: ASIMILACIÓN DE LAS CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN DEL SUELO RESIDENCIAL EN URBANIZACIÓN «LA CIERVA». Asimismo en dicho acuerdo se incluye el área afectada por la suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias dispuesta.

El documento aprobado inicialmente queda expuesto al público por plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, al objeto de que pueda ser examinado por cualquier persona, junto con el expediente tramitado, y, en su caso, presentar las alegaciones o sugerencias que se estimen oportunas a través del Registro General del Ayuntamiento.

A tal efecto, se incluye en la documentación expuesta al público un resumen en el que se expresa la delimitación del ámbito y alcance de la Modificación, así como el ámbito en el que se suspende el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias y su duración.

Dichos documentos y el expediente se encontrarán de manifiesto en las dependencias del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Carmona, sitas en la calle Salvador, s/n de esta ciudad, durante el plazo señalado. Asimismo, se podrá consultar el documento de la referida Modificación a través de la página web del Ayuntamiento de Carmona www.carmona.org.

Contra el acuerdo de aprobación inicial, al ser un acto de trámite, no cabe recurso alguno, sin perjuicio de la formulación de alegaciones durante el periodo de información pública.

No obstante lo anterior, contra el acuerdo de suspensión de aprobaciones, autorizaciones y licencias, se podrá interponer recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes ante el Pleno del Ayuntamiento, según lo previsto en el artículo 116 de la Ley 30/1992, modificada por la Ley 4/99; y/o recurso contencioso-administrativo ante la Jurisdicción de tal naturaleza en el plazo de dos meses conforme a lo previsto en el artículo 46 de la Ley 29/1998 reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa

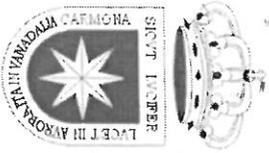
En Carmona a 6 de abril de 2011.—El Alcalde, Antonio Cano Luis.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión 23-diciembre-2013



Carmona a 26 de diciembre de 2013
EL SECRETARIO GENERAL

II. Certificado acreditativo de información pública



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA
SECRETARIA

D.ª VALLE NOGUERA WU, SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE CARMONA

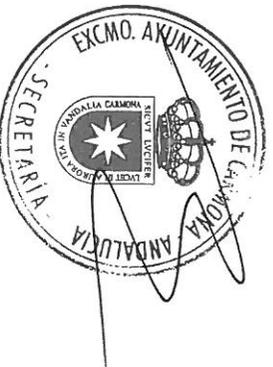
CERTIFICA:

Que de los datos obrantes en este Ayuntamiento consta informe de la Jefatura de Servicio del Área de Urbanismo de fecha 16 de junio de 2011, en el que dice :

“Que habiendo sido sometido el documento de la Modificación n.º 6 de las Normas Subsidiarias Municipales Adaptadas parcialmente a la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía: urbanización “Las Monjas”, a información pública por periodo de un mes –mediante la inserción de anuncios en el B.O.P. n.º 107 de 12 de mayo de 2.011, en “El Diario de Sevilla” en su edición de fecha de 3 de mayo de 2.011 y en el Tablón de Edictos de la Casa Consistorial, permaneciendo fijado en éste desde el día 11 de abril de 2.011 hasta el día 16 de mayo de 2.011-, no han sido formuladas alegaciones dentro del plazo de información pública –que finalizó el día 13 de junio de 2.011-, según consta en Diligencia de 14 de junio de 2,011.”

Y para que conste, a los efectos oportunos, se expide el presente certificado con el Vº. Bº. del Sr. ALCALDE de esta Corporación, en Carmona a dieciséis de junio de dos mil once.

Vº. Bº.
EL ALCALDE.



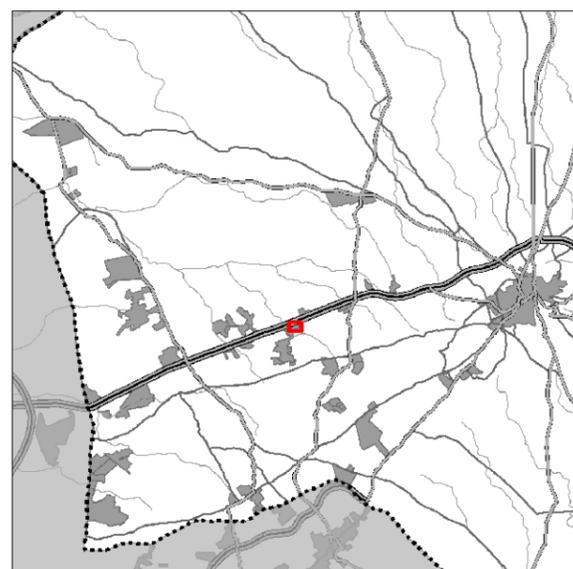
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión 23-diciembre-2013



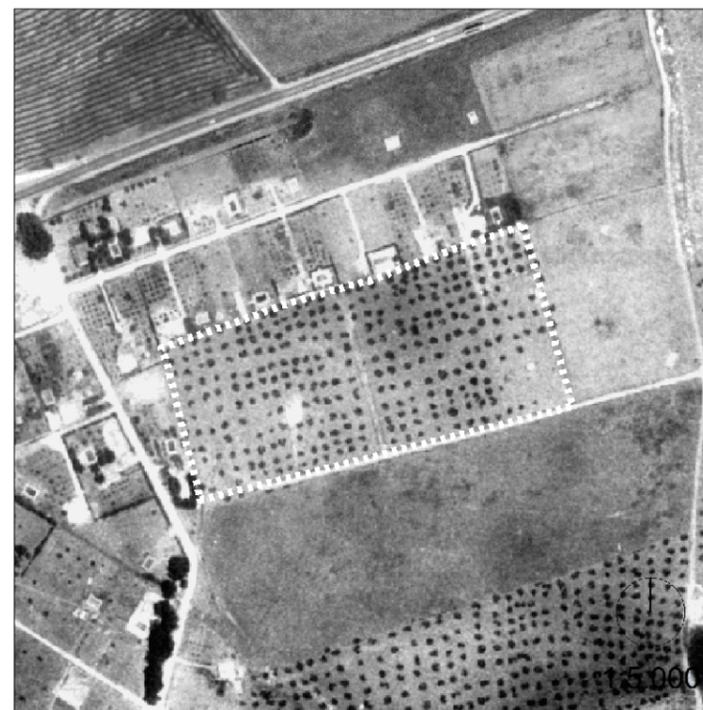
Carmona a 26 de diciembre de 2013
EL SECRETARIO GENERAL

III. Ficha del Avance de Planeamiento para la delimitación de los Asentamientos Urbanísticos en Suelo no Urbanizable del Término Municipal de Carmona.

Descripción del ámbito



Nombre del asentamiento:	Anexo a Las Monjas		
Fecha de origen:	Años 90		
Superficie ámbito:	32.949 m ²	Número parcelas:	9
Superficie parcelas:	0 m ²	Parcelas edificadas:	8
Densidad (parcelas/Ha):	0,03	Consolidación edif. (%):	0,00
Clasificación del suelo en Adaptación de NNSS:			
Superficie en SNU:	1.299 m ²		
Sup. suelo clasificada en Suelo Urbano No Consolidado o Urbanizable:	31.650 m ²		



1984



2001

Edificación y población

Tipología edificatoria:	Unifamiliar aislada		
Sup. media de parcelas:	3476,35 m ²	Altura:	I
Viviendas de 1ª residencia:	0	Porcentaje de 1ª residencia	0,00 %
Uso principal	Primera y segunda residencia		
Uso secundario			
Limitaciones derivadas de legislación sectorial y riesgos:			

Evolución de la población

Hab. censados en 1996:	0
Hab. censados en 2003:	0
Hab. censados en 2012:	0

Infraestructuras y equipamiento

Viario interior:			
Sección media de viario:	0 m	Abastecimiento de agua:	
Saneamiento y depuración:			
Abastecimiento de electricidad:			
Alumbrado público			
Equipamiento existente:			
	Vertidos sólidos:		
	Suelo disponible para equipamiento:		

Conexiones exteriores

Conexión viaria:	
Conexión a red eléctrica:	
Conexión a depuradora:	
Conexión a red de agua:	

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión 23-diciembre-2013



Carmona a 26 de diciembre de 2013
EL SECRETARIO GENERAL



1:2.000

2011

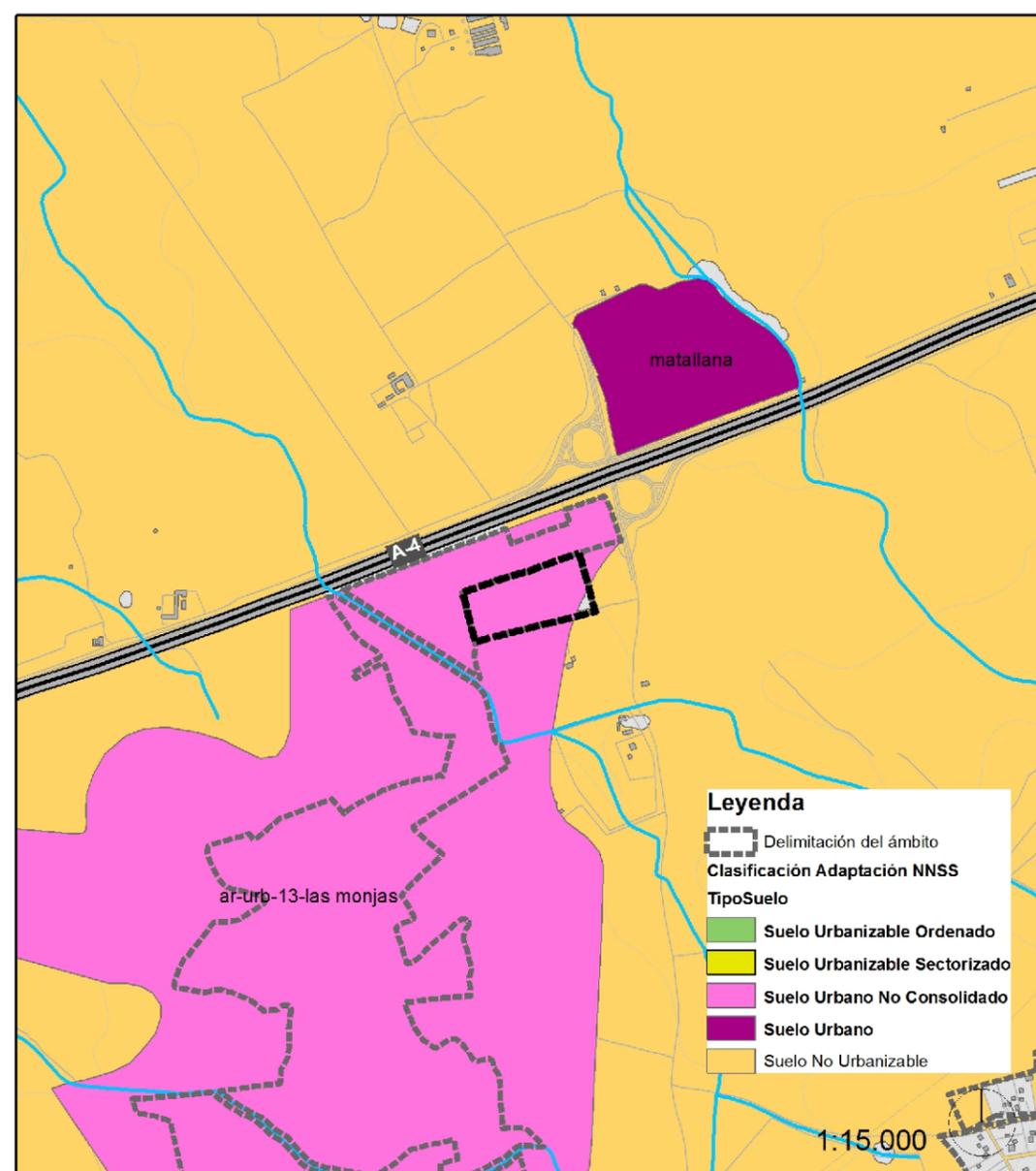
Diagnóstico

Usagre surge en los años 90 en el perímetro del asentamiento de Las Monjas. No obstante no se integra en la estructura de este asentamiento, carece de unos límites definidos y su tamaño, densidad y consolidación no hacen posible su consideración como asentamiento urbanístico ni su integración en Las Monjas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión 23-diciembre-2013



Carmona a 26 de diciembre de 2013
EL SECRETARIO GENERAL



Clasificación del suelo en la Adaptación de las Normas Subsidiarias:



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión 23-diciembre-2013



Carmona a 26 de diciembre de 2013
EL SECRETARIO GENERAL

IV. Informes sectoriales

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA Delegación Provincial de Sevilla

S A L I D A	
JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA	
10 MAYO 2011	
Delegación Provincial	28 Sevilla

Excmo. Ayuntamiento de Carmona
C/ Salvador, 2
41410 Carmona (Sevilla)

AYUNTAMIENTO DE CARMONA	
12 MAYO 2011	
ENTRADA	
N.º 5110	

Su ref.: Planeamiento DT//
Nuestra ref.: SV/SVP/JAMR

Fecha: 03/05/2011.
Expte.: IP.004-11.
Instrumento: MODIFICACION Nº6 DE LAS NN.SS. ADAPTADAS PARCIALMENTE A LA LEY 7/2002: "URBANIZACION LAS MONJAS"
Localidad: CARMONA

INFORME SOBRE LOS PLAZOS DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS

Adjunto se remite informe emitido por esta Delegación Provincial relativo a los plazos de inicio y terminación de las viviendas protegidas, en cumplimiento del Artículo 18.3.c de la LEY 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

EL JEFE DE SERVICIO DE VIVIENDA

Fdo.: SEGUNDO MUÑOZ LEAL.

Fecha: 03/05/2011.
Expte.: IP.004-11.
Instrumento: MODIFICACION N°6 DE LAS NN. SS. ADAPTADAS PARCIALMENTE A LA LEY 7/2002: "URBANIZACION LAS MONJAS"
Localidad: CARMONA

INFORME SOBRE LOS PLAZOS DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS

Se recibe en esta Delegación el instrumento de planeamiento de referencia, para evacuación de informe, en cumplimiento del Artículo 18.3.c de la LEY 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Una vez analizado el instrumento de referencia, se observa que existen dos ámbitos de reforma interior:

- ar-urb-13a-tas-monjas

En este ámbito no resulta exigible la reserva para vivienda protegida, de conformidad con el Artículo 3.1 del Anexo a las Normas Urbanísticas del Documento de Adaptación Parcial de las NN. SS. a la LOUA.

- ar-urb-13b-tas-monjas

El instrumento de planeamiento no contiene la ordenación pormenorizada de este ámbito y emplaza su desarrollo y gestión a un Plan Especial de Reforma Interior, será éste el que deberá ser informado en cumplimiento del Artículo 18.3.c de la LEY 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El presente informe se emite específicamente sobre las previsiones en el instrumento urbanístico analizado de los plazos previstos de inicio y terminación de las viviendas de protección oficial, con independencia del Informe que se emitirá por esta Delegación tras la aprobación provisional del mismo en aplicación de lo regulado en el artículo 31.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

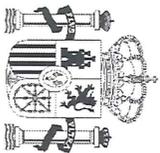
LA DELEGADA PROVINCIAL

Fdo.: SALUD SANTANA-DARRIO.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión 23-diciembre-2013

Carmona a 26 de diciembre de 2013

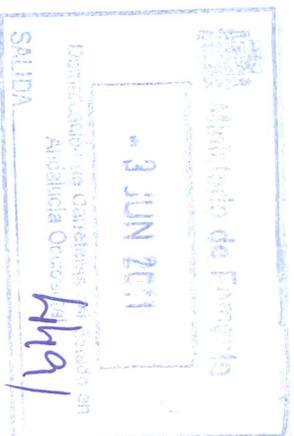
El SECRETARIO GENERAL



MINISTERIO DE FOMENTO

O F I C I O
S/REF. RMA/FVC IU.SE.06/11
N/REF.

FECHA: 02 de junio de 2011
ASUNTO: INFORME RELATIVO A LA MODIFICACION Nº 6 DE LAS
NASS MUNICIPALES URBANIZACION LAS MONJAS.



MSMD

DIRECCION GENERAL DE CARRETERAS
DEMARCAACION DE CARRETERAS DEL ESTADO EN ANDALUCIA

SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE CARMONA
C/EL SALVADOR, 2
41410-CARMONA (SEVILLA)

SAC Pase a URBANISMO



En contestación a su escrito de fecha 12 de abril de 2011 y nº de Registro de entrada 1474, solicitando informe sobre la "MODIFICACION Nº 6 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES".

Una vez estudiado el documento presentado y visto el informe al respecto del Servicio de Conservación y Explotación.

Esta Jefatura acuerda informar desfavorablemente la Modificación Urbanística por el siguiente motivo:

- Se modifica la Línea Límite de Edificación reduciéndose a 20m sin que se haya tramitado el procedimiento administrativo a que se refieren los artículos 25.2 de la Ley de Carreteras u 85.1 del Reglamento General de Carreteras.

Por otro lado y conocido el problema de inundabilidad de la zona se considera que el Documento debería incluir un estudio sobre ello independientemente de las actuaciones a corto y medio plazo que esta Demarcación lleve a cabo en el drenaje de la A-4.

EL ING. JEFE DE LA DEMARCACION,

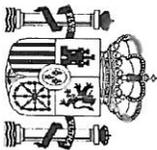
Rodrigo Vázquez Orellana -



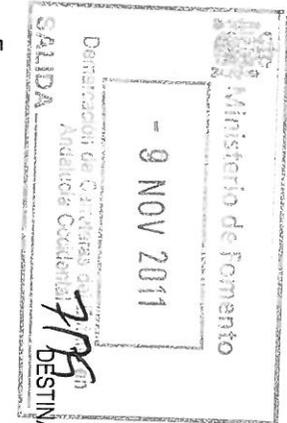
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión 23-diciembre-2013

Carmora a 26 de diciembre de 2013
EL SECRETARIO GENERAL

Avda. Américo Vespucio, 5
Edif. Cartuja, Portal 1, 1º
41071 SEVILLA
TEL.: 95 448.79.00
FAX: 95 448.79.49



MINISTERIO DE FOMENTO



DIRECCION GENERAL DE CARRETERAS

DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN ANDALUCIA OCCIDENTAL

ASUUD

Morales

O F I C I O

S/REF:

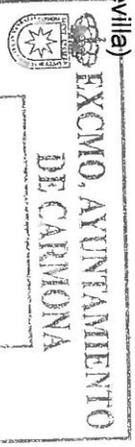
N/REF: EHM/IN

ILLE.SE.02/11

AYUNTAMIENTO DE CARMONA

C/ El Salvador, 2

41410 Carmona (Sevilla)



FECHA: 7 de noviembre de 2011

ASUNTO: Estudio Delimitación de Tramo Urbano. Autovía A-4 a su paso por la Urbanización de las Monjas.

En relación al expediente mencionado en el asunto, se remite copia del informe del 20/10/2011 recibido de la Subdirección General de Explotación y Gestión de Red para su conocimiento y efectos.

EL JEFE DE LA DEMARCACIÓN

Fdo.: Rodrigo Vázquez Orellana



Anexo: Copia del informe referenciado.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión 23-diciembre-2013

Carmona a 26 de diciembre de 2013

EL SECRETARIO GENERAL

AVDA. AMERICO VESPUCCIO, 5
EDIFICIO CARTUJA-Portal 1 Planta 1º
ISLA DE LA CARTUJA
41071-SEVILLA
TEL: 954 48 79 00
FAX: 954 48 79 49



SECRETARIA DE ESTADO DE PLANIFICACION E INFRAESTRUCTURAS
SECRETARIA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS
DIRECCION GENERAL DE CARRETERAS
Subdirección General de Explotación y Gestión de Red

11.11.2011
2167

S/REF. LLE-SE-05-2011

DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN ANDALUCÍA OCCIDENTAL

FECHA 20 de Octubre de 2011

Avda. Américo Vespucio,5
Edificio Cartuja-Portal 1, planta 1ª
Isla de la Cartuja
41071-SEVILLA

ASUNTO: ESTUDIO DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO. AUTOVÍA A-4 A SU PASO POR LA URBANIZACIÓN DE LAS MONJAS.

INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE CARMONA

ANTECEDENTES

Con fecha 4 de octubre de 2011 tuvo entrada en esta Subdirección un oficio de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental en relación con la solicitud del Ayuntamiento de Carmona de delimitación de Tramos Urbanos en la autovía A-4 a su paso por la urbanización de "Las Monjas" a raíz del informe desfavorable emitido por esa Demarcación de Carreteras el 9 de junio de 2011 en relación a la "Modificación nº 6 de las Normas Subsidiarias adaptadas parcialmente a la Ley 7/2002: Urbanización "Las Monjas", con el objeto de reducir la distancia de la línea límite de edificación de 50 a 20 metros en la margen izquierda de la A-4 en la fachada a ésta de la urbanización "Las Monjas".

Acompaña al informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental:

Oficio del Ayuntamiento de Carmona. Urbanismo y Vivienda de fecha 5 de abril de 2011.
Solicitando informe relativo a la modificación nº6 de las Normas Subsidiarias Municipales adaptadas parcialmente a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía: Urbanización Las Monjas, aprobada inicialmente. Adjunto a ese oficio debería de remitirse:

- 1. copia del acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Pleno del Ayuntamiento

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión 23-diciembre-2013



Carmona a 26 de diciembre de 2013
EL SECRETARIO GENERAL

PASEO DE LA CASTELLANA, 67
28071 MADRID
TEL.: 91 5978014
FAX.: 91 5979535



2. Ejemplar diligenciado del documento objeto de aprobación inicial, integrado por la siguiente documentación:

- memoria
- normas urbanísticas
- planos
- anexos
- a) fichas de planeamiento
- ejemplar del documento objeto de aprobación inicial en formato CDRom

sin embargo, se adjunta una copia del documento de Aprobación Inicial de la Modificación Nº5 de las Normas Subsidiarias Municipales Adaptadas parcialmente a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, documento al que no se refiere la petición de informe antes citada y un plano en el que se refleja la Modificación propuesta como nº6 de las Normas Subsidiarias.

Informe de la Demarcación de Carreteras de fecha 3 de junio de 2011, informando desfavorablemente la Modificación Urbanística.

Oficio del Ayuntamiento de Carmona. Urbanismo y Vivienda de fecha 9 de septiembre de 2011, por el que solicita a este Ministerio la tramitación del correspondiente procedimiento administrativo de delimitación de tramos urbanos.

En el informe a la solicitud de tramitación de expediente de delimitación de tramos urbanos en la A-4 a su paso por la urbanización "Las Monjas", en el que el Jefe de la Demarcación indica que no existen razones geográficas o socioeconómicas que justifiquen la tramitación de un expediente de reducción en mas de un 50% de la línea límite de edificación, por lo que dicha línea límite deberá de mantenerse a 50m de distancia, medidos desde la arista exterior de la calzada tal y como recoge en los artículos 25 y 85 de la Ley de Carreteras y su Reglamento respectivamente.

En lo que se refiere a las construcciones ya existentes dentro de la línea límite de edificación, indica el Jefe de la Demarcación que éstas quedan reguladas por el artículo 87 del Reglamento General de Carreteras en el que se dice que, sólo se podrán ejecutar obras de conservación y mantenimiento, así como obras de reparación por razones de higiene y ornato de los inmuebles, previa comunicación de su proyecto a la Dirección General de Carreteras.



INFORME

El oficio del Ayuntamiento de Carmona. Urbanismo y Vivienda de fecha 9 de septiembre de 2011, por el que solicita a este Ministerio la tramitación del correspondiente procedimiento administrativo de delimitación de tramos urbanos, informa de que la modificación nº6 de la Normas Subsidiarias recoge una reducción de la línea límite de edificación de la autovía A-4 a una distancia de 20 m en lugar de los 50m establecidos por el artículo 25.1 de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de carreteras, señalando que es esa *distancia la que permitiría dejar fuera de dicha línea a las edificaciones existentes en la franja de parcelas más próximas a la citada carretera.*

Conforme establece el artículo 25.1 de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras la línea límite de edificación se sitúa a 50 m en autopistas, autovías y vías rápidas y a 25 m de la arista exterior de la calzada más próxima en el resto de las carreteras, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista.

A los efectos de la excepcionalidad a la que se refiere el artículo 25.2 de la Ley de Carreteras, se tramitará un expediente de delimitación, con arreglo al procedimiento que reglamentariamente se establezca, según señala este artículo. Dicho procedimiento se regula en el artículo 124.5 y la disposición transitoria 2ª del Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre por el que se regula el Reglamento General de Carreteras.

Dada la solicitud del Ayuntamiento de Carmona, se ha de requerir la redacción de un estudio de delimitación de tramo urbano conforme lo indicado en la disposición transitoria segunda del Reglamento General de Carreteras, "... en los Municipios que, en el momento de entrada en vigor de la Ley de Carreteras, dispusieran de un instrumento de planeamiento urbanístico aprobado, la Dirección General de Carreteras, en el expediente de delimitación de tramos urbanos, establecerá la línea límite de edificación a la mayor distancia posible, dentro de los límites legales y del respeto al aprovechamiento urbanístico atribuido por el planeamiento".

Por tanto, se deberá de dejar constancia en el expediente que se redacte no sólo del estado de alineaciones que propone el Ayuntamiento sino si queda justificada dicha reducción de la línea límite de edificación, por la existencia, con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 25/1988 de Carreteras, de algún tipo de aprovechamiento urbanístico o acta de alineación que debiera ser respetado en el trazado de la nueva línea límite de edificación.

Asimismo y conforme a lo establecido en el artículo 124 del Reglamento General de Carreteras, dicha línea podrá ser no uniforme y en el estudio que se redacte es necesario que se acoten las distancias de la línea límite de edificación con referencia a los puntos kilométricos y se midan las citadas distancias desde la arista exterior de la calzada.

Dado que no se aporta estudio de delimitación ni se justifica documentalmente la existencia de algún tipo de aprovechamiento urbanístico o acta de alineación que pudiera ser respetado en el trazado de la nueva línea límite de edificación, no se puede resolver el expediente remitido al desconocer la justificación y conforme con lo antes señalado, esta

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión 23-diciembre-2013

Carmena a 26 de diciembre de 2013

EL SECRETARIO GENERAL



Subdirección coincide con lo informado por la Demarcación de Carreteras de Andalucía Occidental con fechas 2 de junio y 4 de octubre de 2011.

Lo que se comunica para su conocimiento con ruego de traslado al interesado.

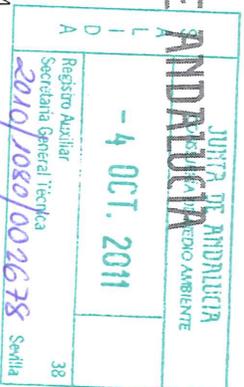
EL INGENIERO DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS DEL ESTADO,

Fdo.: Cristina Valero Megía

Madrid, 20 de octubre de 2011

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE
EXPLOTACIÓN Y GESTIÓN DE RED,

Fdo.: Fco. Javier Alejandro Mirínguez



Fecha: 04/10/2011
 Ref.: PD.41024/M/11.034
 Asunto: INFORME AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 6 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CARMONA (SEVILLA) ADAPTADAS PARCIALMENTE A LA LOUA, ÁMBITO DE LA URBANIZACIÓN LAS MONJAS

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
 Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico

Ayuntamiento de Carmona

Alcaldia

C/ El Salvador, 2

(41410) Carmona
 SEVILLA



El artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, establece que los Organismos de Cuenca emitirán informe previo a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico o en sus zonas de servidumbre o policía. Por su parte, la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, establece en su artículo 42 que corresponde la emisión de tales informes a la Consejería competente en materia de agua. Así mismo, el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía regula el requerimiento, tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, de informes de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados.

Atendiendo a tales preceptos, tras la solicitud del Ayuntamiento de Carmona (Sevilla), la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico emite el INFORME que se adjunta relativo al documento de APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 6 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CARMONA (SEVILLA) ADAPTADAS PARCIALMENTE A LA LOUA, ÁMBITO DE LA URBANIZACIÓN LAS MONJAS.

Sevilla, a 4 de octubre de 2011
El Director General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico

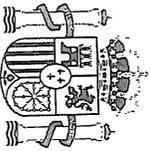


Fdo.: Javier Serrano Aguilar

SAC Pase a URBANISMO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión 23-diciembre-2013

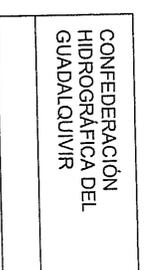
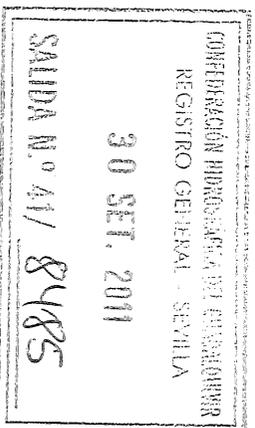
Carmona a 26 de diciembre de 2013
 EL SECRETARIO GENERAL



MINISTERIO
DE MEDIO AMBIENTE,
Y MEDIO RURAL Y MARINO

29 SEP 2011

Fecha:
Ref.: PD.41024/M/11.034
Asunto: solicitud de conformidad
Aprobación Inicial de la Modificación
Puntual nº 6 de las Normas
Subsidiarias de Carmona (Sevilla),
adaptadas parcialmente a la LOUA, en
el ámbito de la Urbanización Las
Monjas



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA GENERAL DE AGUA
DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL
DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO
Plaza de España - Sector II
(41071) SEVILLA

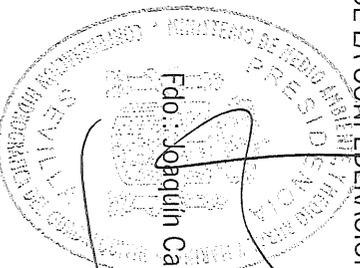
El artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, establece que los Organismos de Cuenca emitirán informe previo a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico o en sus zonas de servidumbre o policía.

El Convenio de colaboración suscrito el 7 de abril de 2011 entre la Administración General del Estado (Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino) y la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía (Consejería de Medio Ambiente), establece en su apartado 2.8º de la cláusula segunda la encomienda a la Junta de Andalucía de la tramitación de los procedimientos, hasta la propuesta de resolución inclusive, relativos a la emisión de los informes en materia de urbanismo y ordenación del territorio de los municipios andaluces de la cuenca del Guadalquivir.

A tales efectos, la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico propone a esta Confederación para su conformidad el informe de la Aprobación Inicial de la Modificación Puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias de Carmona (Sevilla), adaptadas parcialmente a la LOUA, en el ámbito de la Urbanización Las Monjas.

Revisado el mencionado informe, se comunica la conformidad de esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir al informe elaborado por la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico.

EL PRESIDENTE DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR



Fdo.: Joaquín Castillo Sempere

CORREO ELECTRÓNICO:

<http://www.chguadalquivir.es>

AVDA. REPÚBLICA
ARGENTINA, 43 ACC. 1º
PLANTA 41071 - SEVILLA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente
documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento
el Ayuntamiento Pleno en sesión 23-diciembre-2013
Carmona a 26 de diciembre de 2013
EL SECRETARIO GENERAL

FECHA: 15/09/2011

Ref.: Sº DPH/RSC - 8011/2011

Expte.: PD.41024/M/11.034

ASUNTO: INFORME AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CARMONA (SEVILLA) ADAPTADAS PARCIALMENTE A LA LOUA, EN EL ÁMBITO DE LA URBANIZACIÓN LAS MONJAS.

El artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, establece que los Organismos de Cuenca emitirán informe previo a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico o en sus zonas de servidumbre o policía. Así mismo, el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía regula el requerimiento, tras la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento, de informes de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados.

En este sentido, se emite el presente informe al documento de Aprobación Inicial de la Modificación Puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias de Carmona (Sevilla) adaptadas parcialmente a la LOUA, en el ámbito de la urbanización Las Monjas, y que se estructura en los siguientes apartados:

- Antecedentes.
- Introducción.
- Afección al dominio público hidráulico.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.
- Conclusiones.

ANTECEDENTES

El Planeamiento General vigente en el término municipal de Carmona (Sevilla) lo conforman las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento, aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 17 de noviembre de 1.983, que fueron Adaptadas Parcialmente a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 4 de marzo de 2009, y posterior corrección de errores de este último documento aprobadas mediante acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 17 de julio de 2009.

Mediante escrito con fecha de 5 de abril de 2011, con entrada en esta Delegación Provincial de 5 de mayo de 2011, el Ayuntamiento de Carmona (Sevilla) solicitó informe en materia de agua en relación al documento de Aprobación Inicial de la Modificación Puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias de Carmona (Sevilla) adaptadas parcialmente a la LOUA, en el ámbito de la urbanización Las Monjas.

Delegación Provincial de Sevilla

Avda. de la Innovación, s/n. Edificio Renia Sevilla.
41071 SEVILLA

Tel.: 955 40 20 11 - Fax: 955 40 20 53

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión 23-diciembre-2013

Carmona a 26 de diciembre de 2013
EL SECRETARIO GENERAL

INTRODUCCIÓN

El ámbito de esta Modificación puntual del planeamiento general de Carmona ocupa una superficie de 146,86 ha de suelo clasificado actualmente como Urbano No Consolidado, comprendiendo los terrenos de la urbanización existente denominada "Las Monjas" y terrenos colindantes destinados actualmente a cultivo.

El objeto principal de esta Modificación es ajustar la clasificación de Suelo Urbano No Consolidado a los límites reales del núcleo de población existente, clasificando el resto como Suelo No Urbanizable. En la delimitación propuesta de Suelo Urbano No Consolidado se define una nueva zona denominada A-37 donde se incluyen dos áreas de reforma interior (ar-urb-13a-las monjas y ar-urb-13b-las monjas2). Se adjunta copia de los planos I.3 y O.2 de documento de Aprobación Inicial de esta Modificación en el anexo al presente informe.

El planeamiento de desarrollo (Plan Especial de Reforma Interior) del "ar-urb-13a-las monjas", en adelante "PERI Las Monjas" se encuentra actualmente en trámite, habiendo sido informado el documento de Aprobación Provisional con carácter favorable condicionado por la Agencia Andaluza del Agua mediante informe con fecha de 5 de noviembre de 2010, del que se adjunta copia.

El área de reforma interior ar-urb-13b-las monjas2 se desarrollará mediante un Plan Especial de Reforma Interior.

Vista la documentación aportada se indican las siguientes OBSERVACIONES:

1. AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

El ámbito de la Modificación Puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias de Carmona (Sevilla) adaptadas parcialmente a la LOUA es atravesado por el arroyo Santiche y un arroyo innominado.

Esta Modificación clasifica el dominio público hidráulico del arroyo Santiche, el arroyo denominado 2 y sus zonas de servidumbre, como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica, actualmente incluidos en el Suelo Urbano No Consolidado por el planeamiento general de Carmona, como recoge el apartado III.A.1 "Clasificación y categorización del suelo - suelo no urbanizable" de la Memoria. Por el contrario, en los Planos de Ordenación de esta Modificación Puntual se observa que existe un solape del suelo clasificado como Urbano No Consolidado con el dominio público hidráulico, debido a que los terrenos ocupados por las obras de paso sobre los cauces se han incluido en la clasificación de Suelo Urbano No Consolidado. Se adjunta copia del Plano de Ordenación O.1 del documento de probación Inicial. El dominio público hidráulico y la zona de servidumbre deben ser clasificados en su totalidad como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica, sin las discontinuidades representadas en la planimetría del documento de aprobación inicial, por lo que dichos planos deberán ser modificados y remitidos la Secretaría General de Agua para su comprobación, previo a la aprobación definitiva del documento de la Modificación Puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias de Carmona (Sevilla) adaptadas parcialmente a la LOUA, en el ámbito de la urbanización Las Monjas.

Artículo 46 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El PERI Las Monjas recoge una serie de medidas correctoras en los mencionados cauces con el fin de evitar los riesgos de inundación del núcleo urbano actual. Para cualquier actuación en el dominio público hidráulico deberá solicitar y obtener de forma previa autorización como se establece en los artículos 51 al 77, 126, 127 y 136 del Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el Reglamento del dominio público hidráulico. Deberá aportar para ello un documento técnico que recoja los cálculos hidráulicos y donde se desarrollen con suficiente nivel de detalle las actuaciones previstas, de forma que quede totalmente asegurada la capacidad de evacuación de los caudales de avenida para un periodo de retorno de 500 años por los encauzamientos propuestos.

Una vez queden autorizadas y ejecutadas las obras de defensa que eviten los riesgos de inundación de la Urbanización Las Monjas se eximirá de solicitar autorización previa para las actuaciones recogidas en el documento de la Modificación Puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias de Carmona (Sevilla) adaptadas parcialmente a la LOUA, en el ámbito de la urbanización Las Monjas en la zona de policía del Arroyo Santiche y del arroyo denominado 2, en virtud del art 78.1 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado mediante el Real Decreto 849/1986, de 11 abril. Para cualquier otra actuación en la zona de policía de estos cauces deberá solicitar autorización previa de la administración hidráulica.

Se deberán respetar las zonas de servidumbre de los cauces de forma que se permita el uso público definido en los artículos 6 y 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Por otro lado, esta Modificación clasifica los terrenos que dejan de pertenecer al Suelo Urbano No Consolidado como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Urbanística "Zona Acuífero de los Alcores", que se corresponde con la masa de agua subterránea denominada "Sevilla-Carmona" (código 05.47)².

2. PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES

Los riesgos de inundación de los terrenos que la Modificación Puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias de Carmona (Sevilla) adaptadas parcialmente a la LOUA, en el ámbito de la urbanización Las Monjas, clasifica como Suelo Urbano No Consolidado, fueron informados por la Agencia Andaluza del Agua con motivo del PERI Las Monjas.

Según ese informe, para evitar los riesgos de inundación de la Urbanización Las Monjas se deberán ejecutar, previa obtención de la correspondiente autorización, las medidas propuestas en el "Estudio de Caracterización Hidráulica de la Cuenca del Arroyo Santiche y del Arroyo denominado 2 realizado por FPLCEIC S.L.", de Marzo de 2.008.

Estas medidas propuestas son las siguientes:

² Artículo 5 de la Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de octubre de 2000 por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de l política de aguas).



Para el Arroyo Santiche:

- Tramo del arroyo desde la Sección S-6 hasta poco después de la S-7, que aunque queda fuera de la zona de estudio, se recomienda la actuación sobre él, ya que al carecer de sección suficiente puede provocar desbordamientos que lleguen a afectar a parcelas de la urbanización. Se propone corregir este tramo con las dimensiones de la sección tipo B, con ancho total de 5 m, 3 m de fondo y 1 m a cada lado del talud, con una profundidad media de 1,1 m, para un caudal de 11 m³/s. Se deberá realizar un mantenimiento y limpieza del cauce periódicamente.
- Tramo desde el paso n° 3A hasta la sección S-7. Queda fuera de la zona en proyecto, pero se aconseja la actuación sobre él al menos hasta el paso n° 2A, unificándolo a una sección tipo C, con un ancho total de 4,5 m, 2,5 m de fondo y 1 m a cada lado del talud, con una profundidad media de 1,1 m, para un caudal de 8,78 m³/s. Se deberá realizar un mantenimiento y limpieza del cauce periódicamente.
- Tramo desde la sección S-7 hasta el Paso n° 6. Se propone unificarlo a una sección tipo D, con un ancho total de 7 m, 4,5 m de fondo y 1,25 m a cada lado del talud, con una profundidad media de 1,25 m, para un caudal de 22,56 m³/s, dejando un resguardo de seguridad de 0,5 m. Se deberá realizar un mantenimiento y limpieza del cauce periódicamente. En la confluencia de los dos arroyos (zona de la sección S-7) se colocará una sobre-elevación de medio metro en el margen derecho aguas abajo a base de gaviones sobre una longitud aproximada de 30 metros. A continuación, en el codo de 90° que forma el cauce aguas abajo, y 15 m en cada sentido, se colocará una sobre-elevación de medio metro en el margen izquierdo a base de un muro de hormigón.
- Los Pasos n° 4, n° 5 y n° 6 se sustituirán por nuevas obras de paso que puedan desalojar un caudal de 22,56 m³/s.

Para el arroyo denominado 2 (cuenca vertiente CV 1):

Unificar el cauce a una sección tipo A, con un ancho total de 5 m, 3 m de fondo y 1 m a cada lado del talud, con una profundidad media de 1 m, para un caudal de 8,53 m³/s. Se deberá realizar un mantenimiento y limpieza del cauce periódicamente, así como de los Pasos n° 1, n° 2 y n° 3, así como la ampliación del Paso n° 1.

Como se ha indicado en el apartado anterior deberá solicitar y obtener de forma previa autorización de la administración hidráulica aportando el documento técnico que recoja los cálculos hidráulicos y donde se desarrollen con suficiente nivel de detalle las actuaciones previstas, de forma que quede totalmente asegurada la capacidad de evacuación de los caudales de avenida para un periodo de retorno de 500 años por los encauzamientos propuestos.

El tratamiento de los cauces deberá realizarse con técnicas de bioingeniería, mediante materiales blandos y nunca hormigón.



[Handwritten signature]

3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HIDRICOS

Según las fichas de planeamiento y gestión de la Modificación Puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias de Carmona (Sevilla) adaptadas parcialmente a la LOUA, en el ámbito de la urbanización Las Monjas, el número máximo de viviendas para todo el ámbito es de 202, de las que 190 se sitúan en el ar-urb-13a-las monjas y 12 en el ar-urb-13b-las monjas2.

La disponibilidad de recursos hídricos para el PERI Las Monjas fue informada por Confederación Hidrográfica del Guadalquivir mediante escrito de 9 de junio de 2008, del que se adjunta copia.

Según ese informe el abastecimiento para consumo de la Urbanización Las Monjas se realizará a través del Consorcio de Aguas del Huesna, el cual posee una concesión de aguas públicas con referencia TC-04/0297 que le da derecho a un volumen anual de 21'53 Hm³/año.

De la dotación para abastecimiento del Plan Especial de Reforma Interior Urbanización "Las Monjas", en el T.M. de Carmona (Sevilla), puede estimarse un incremento en el consumo de agua de 0,056 Hm³/año.

El informe concluye que considerando los posibles crecimientos poblacionales derivados de la planificación urbanística de otros municipios abastecidos por el Consorcio de Aguas del Huesna que han sido informados o que se estaban estudiando para informar, y considerando que no haya una variación significativa en la dotación actual, el aumento de la demanda de recursos hídricos derivado del Plan Especial de Reforma Interior Urbanización "Las Monjas", en el T.M. de Carmona (Sevilla), puede considerarse admisible por la concesión otorgada al Consorcio.

Por todo lo anteriormente expuesto, se considera asumible el incremento en la demanda de recursos derivado del desarrollo de la Modificación Puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias de Carmona (Sevilla) adaptadas parcialmente a la LOUA, en el ámbito de la urbanización Las Monjas, al no suponer un incremento significativo (12 viviendas) respecto a lo ya informado por Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en el escrito citado anteriormente.

4. INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA

El Ayuntamiento de Carmona solicitó autorización de vertido para la urbanización Las Monjas que se tramita actualmente con referencia AY2382/SE-8033.

Con motivo de la tramitación del Plan Especial de Reforma Interior de la Urbanización Las Monjas, se propuso la construcción de una nueva EDAR para este núcleo, cuyas aguas depuradas se pretenden reutilizar para riego de las zonas verdes. Para ello deberán obtener la correspondiente concesión.

Las nuevas actuaciones que se conecten a la red de saneamiento de la urbanización Las Monjas deberán estimar los caudales y las cargas contaminantes generadas, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de revisión de la autorización de vertido.



Las redes de saneamiento deberán ejecutarse mediante redes separativas de aguas residuales y de aguas pluviales. La red de pluviales debe contar con algún dispositivo mediante el cual se deriven los primeros caudales de aguas pluviales (primer lavado) hasta la EDAR, ya que pueden encontrarse arrastres de elementos contaminantes. Para ello se recomienda la utilización de tanques de tormenta. Se deberán adoptar técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando éstas aumenten considerablemente o superen a las del propio cauce donde se viertan (para ello se analizará el caudal para T=500 años en la cuenca afectada, antes y después de las actuaciones y se tendrá en cuenta que el caudal de pluviales entregado no provocará daños aguas abajo y que el posible aumento de caudales para T=500 años, derivado de las actuaciones, no causará, igualmente daños aguas abajo de la zona estudiada). Estas técnicas pueden ser estructurales (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc.) o no estructurales (aumento de zonas verdes, evitar la alteración y consolidación del terreno, etc.).

5. FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS

El estudio económico-financiero de la Modificación Puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias de Carmona (Sevilla) adaptadas parcialmente a la LOUA, en el ámbito de la urbanización Las Monjas, debe diferenciar la estimación de los costes de las infraestructuras previstas para abastecimiento y saneamiento, los gastos derivados de las obras necesarias para la defensa y protección frente avenidas, así como establecer los mecanismos financieros necesarios para su ejecución.

CONCLUSIONES

Por todo lo anteriormente expuesto se emite INFORME FAVORABLE CONDICIONADO en relación al documento de Aprobación Inicial de la Modificación Puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias de Carmona (Sevilla) adaptadas parcialmente a la LOUA, en el ámbito de la urbanización Las Monjas, debiéndose cumplir todas las prescripciones contenidas en el presente informe, que se resumen a continuación:

- Deberá remitir a la Secretaría General de Agua el documento de esta Modificación con el fin de comprobar que la clasificación como Suelo No Urbanizable de Especial Protección del dominio público hidráulico y la zona de servidumbre aparece representado en la planimetría sin discontinuidades, previo a su aprobación definitiva.
- Deberá solicitar y obtener de forma previa a su ejecución la autorización correspondiente para efectuar las actuaciones en el dominio público hidráulico con el fin de corregir los riesgos de inundación de la urbanización Las Monjas.
- Deberá obtener la autorización de vertidos, así como ejecutar y poner en funcionamiento la EDAR proyectada para la Urbanización Las Monjas.
- Las redes de saneamiento deberán ejecutarse mediante redes separativas de aguas residuales y de aguas pluviales.



[Handwritten signature]

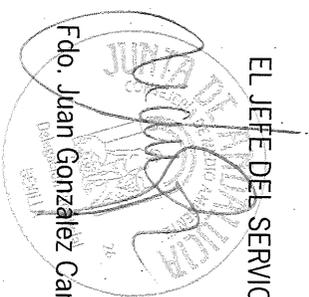
[Handwritten initials]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- El estudio económico-financiero debe contener una estimación de los costes de las infraestructuras previstas para abastecimiento y saneamiento, los gastos derivados de las obras necesarias para la defensa y protección frente avenidas, así como establecer los mecanismos financieros necesarios para su ejecución.

EL JEFE DEL SERVICIO



Fdo. Juan González Campos

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión 23-diciembre-2013



Carmona a 26 de diciembre de 2013
EL SECRETARIO GENERAL

SAC Pase a Urbanismo

(5)

Sevilla a 21 de junio de 2011

Expte.: SE/91/11

Sr/a Alcalde/sa
Presidente del
Ayuntamiento de Carmona
c/ El Salvador 2
411410 (Sevilla)

S A L I D A	
JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA	
24 JUN. 2011	
Delegación Provincial	16 Sevilla

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA	
N.º 29 JUN. 2011	
REGISTRO GENERAL DE ENTRADA	
N.º 6810	

ASUNTO:

Modificación nº 6 del P.G.O.U., Adaptación Parcial a la L.O.U.A., de las Normas Subsidiarias, en el ámbito de la urbanización "Las Monjas del municipio de Carmona (Sevilla).
Informe de Incidencia Territorial.

Adjunto se remite a esa Corporación Municipal el informe de incidencia territorial emitido por esta Delegación Provincial en relación con el proyecto urbanístico de referencia, en virtud de lo establecido por la Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y por el artículo 14.1.b) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

LA JEFA DE LA OFICINA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



Fdo.: María Ledro Barragán

Carmona a 26 de diciembre de 2013
EL SECRETARIO GENERAL

EXPEDIENTE: SE/91/11

ASUNTO: Informe de Incidencia Territorial de la Modificación nº 6 del P.G.O.U., Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las Normas Subsidiarias, en el ámbito de la Urbanización "Las Monjas".

MUNICIPIO: Carmona (Sevilla)

1.- INTRODUCCIÓN

1.1 Antecedentes.-

- La Urbanización "las Monjas" se encuentra situada en el término municipal de Carmona, en el Km.516,600 de la A-4 (antigua N-IV), a 9 Km. del núcleo principal.

La Urbanización surge como consecuencia de un Plan Especial de Ordenación denominado Finca " Casilla las Monjas ", aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 6 de junio de 1977.

- El planeamiento vigente en el municipio de Carmona es el Plán General de Ordenación Urbanística resultante del procedimiento de Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las Normas Subsidiarias vigentes desde el 17 de noviembre de 1983, procedimiento que fue culminado con la aprobación en sesión plenaria de fecha 4 de marzo de 2009.

- La urbanización esta incluida en el grupo de las clasificadas como suelo urbano tipo "A" , en atención a que el suelo en el que se localiza la urbanización cuenta con un instrumento de planeamiento detallado en el momento de la redacción de las Normas Subsidiarias, (Plan Especial de Ordenación aprobado definitivamente con fecha 6 de junio de 1977), asumiéndose dicho instrumento de planeamiento, y estableciéndose la revisión del mismo, para adaptarlo a las condiciones mínimas de urbanización que se contienen en las Normas Subsidiarias..

- La Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento. "Normas para Urbanizaciones y Parcelaciones y Condiciones Mínimas de Urbanización", aprobadas definitivamente por el Ayuntamiento en fecha 1 de julio de 1998, fomenta la sustitución de los primitivos instrumentos de planeamiento existentes, por planes Especial de Reforma Interior para una mejor adaptación a los fines que se persiguen en estas parcelaciones como es la consolidación como suelo urbano de uso global residencial y su adaptación a las condiciones mínimas de urbanización.

- Así mismo en La Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias, a la LOUA, aprobada el 4 de marzo de 2009 por el pleno del Ayuntamiento, la urbanización está clasificada como suelo urbano no consolidado a desarrollar por el correspondiente Plan Especial de Reforma interior para su adaptación a las condiciones mínimas de urbanización.

Carmona a 26 de diciembre de 2013
EL SECRETARIO GENERAL

- El presente proyecto fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 8 de marzo de 2011.

1.2 Procedencia del Informe.-

El presente informe se emite en virtud de lo establecido por la Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbana de Andalucía, conforme a lo especificado por el artículo 29 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo y por la Orden de 21 de febrero de 2006 por la que se delega la competencia para la emisión del Informe de Incidencia Territorial.

Por otra parte, teniendo en cuenta que el proyecto no incide en ninguno de los supuestos recogidos en los párrafos a) y b) del artículo 22 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por la que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el presente informe no debe someterse a la consideración de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística.

No obstante, el proyecto si debe someterse a la valoración de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística tal como exige la Disposición Adicional Primera del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas y donde se dispone que deben someterse a la valoración de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística las modificaciones del planeamiento que se tramitan una vez culminado el procedimiento de Adaptación Parcial a la L.O.U.A., regulado por el referido Decreto.

1.3 Caracterización del municipio en el POTa y en el POTaus.-

- a) El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía caracteriza a Carmona como una ciudad media tipo 2 integrada en las Redes de Ciudades Medias Interiores.
- b) El término municipal se localiza en la Unidad Territorial Campiña y Sierra Sur de Sevilla.
El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía tiene como objetivo preservar los modelos urbanos propios y potenciar las redes de ciudades medias como nivel jerárquico intermedio del sistema de ciudades de Andalucía.
- c) El municipio de Carmona pertenece al ámbito del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, aprobado mediante Decreto 267 de 9 de junio de 2009, por le Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma. Se localiza en la segunda corona de la Aglomeración Urbana, en el denominado sector G "Los Alcores", en el que es necesario apoyar la protección del espacio rural frente a parcelaciones ilegales y fomentar el aparato productivo ligado a actividades agrícolas.

1.4 Encuadre Territorial y Datos Básicos del Municipio.-

Los datos básicos del municipio que permiten definir su encuadre territorial son los siguientes:

El término municipal de Carmona tiene una superficie de 924,3 Km2, estando localizado el núcleo urbano principal en la mitad del término municipal al sur de la autovía A-4 (E-05). En el término municipal además del núcleo cabecera, existen numerosos núcleos aislados dedicados mayoritariamente al uso residencial y reconocidos por el planeamiento vigente, como suelos urbanos consolidados y suelos urbanos no consolidados.

La accesibilidad al núcleo principal se lleva a cabo esencialmente a través de la autovía A-4 (E-05) que tiene enlace con la carretera provincial SE-4107.

El municipio tiene una población de 28,576 habitantes según el padrón municipal del 2010, habiendo tenido un crecimiento demográfico en la última década del 11,09 %.

1.5 Alcance del Informe.

El presente informe de incidencia territorial se emite con independencia de la necesaria verificación de la presente Modificación Puntual del Planeamiento vigente, a la legislación urbanística, a los efectos de su aprobación definitiva y sin menoscabo del pronunciamiento que sobre el mismo realicen los diferentes organismos competentes de acuerdo con la legislación sectorial de aplicación.

2.- ALCANCE DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO Y ENCUADRE MUNICIPAL.

2.1 Descripción de la modificación.

.El objeto de la presente modificación tiene el siguiente contenido:

a) La zona delimitada en el planeamiento vigente como suelo urbano no consolidado A-34, conformada por las urbanizaciones denominadas Las Monjas y Matalana's, con superficie total de 984'914 has. se dividen en dos zonas que mantienen los parámetros globales de densidad y edificabilidad .Las zonas se denominan A-34 y A-37.

b) En la zona A-37,coincidente con la Urbanización Las Monjas se proponen las siguientes modificaciones:

- Ajustar la clasificación y categoría de suelo urbano no consolidado a los límites reales del núcleo de población existente y clasificar como suelo no urbanizable el resto de suelo clasificado en la actualidad como urbano no consolidado.

- Dentro de tal clase de suelo no urbanizable, establecer las categorías de suelo urbanizable de carácter natural ó rural, especial protección por legislación específica y por planificación urbanística.

- Circunscribir las determinaciones de ordenación estructural relativas al uso, densidad y edificabilidad globales al núcleo de población existente.

- Delimitar dos áreas de reforma interior dentro del suelo que queda como urbano no consolidado, las denominadas ar-urb-13a-las monjas y ar-urb-13b-las monjas.
- Proponer la exención parcial de los estándares de equipamiento establecidos en el art. 17 de la L.O.U.A., al amparo de lo previsto en el apartado 2 de dicho artículo.
- Previsión de la reducción de la línea límite de edificación a la carretera A-4 con la que colindan determinadas parcelas situadas al norte del núcleo de población (de 50m a 20m.).
- Fijación del entorno de protección de la hacienda "Palma Gallarda" sobre una pequeña parte de la urbanización.

c) Los terrenos incluidos en el ámbito de la modificación quedan (quedan) con la clasificación siguiente:

- Suelo urbano no consolidado.
- Suelo no urbanizable de carácter natural ó rural.
- Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica (los cauces de arroyos y sus zonas de servidumbre).
- Suelo no urbanizable de especial protección por planificación urbanística, zona de acuífero de los Alcores.

d) Los parámetros urbanísticos de las zonas son :

- Zona ar-urb-13a: superficie 586,746'86 m2.
densidad 3'25 viv./ha.
edificabilidad 0'09 m2.t/m2.s.
dotaciones 0 m2.
- Zona ar-urb-13b: superficie :35.277'62 m2.
densidad :3'25 viv./ha.
edificabilidad : 0'09 m2.t/m2.s.

2.2 Contenidos Adicionales Justificativos de la coherencia con la Ordenación del Territorio.

El proyecto contiene un apartado sobre las determinaciones derivadas del cumplimiento del POTA y del POT AUS, en el que se establece la valoración territorial siguiente:

En atención al alcance y objeto de la presente modificación se entiende que no implica en sí misma, afección ó incidencia sobre las determinaciones de ordenación del territorio que el POT A contempla, ya que no supone un incremento de clasificación de suelo urbanizable ni de población.

La modificación reduce la superficie de suelo clasificado y categorizado como suelo urbano no consolidado, liberándolos del proceso de transformación urbanística.

3.- VALORACIÓN DE LA INCIDENCIA TERRITORIAL.

La valoración de la incidencia territorial se centra en las determinaciones que supongan una alteración de la estructura de asentamientos del municipio analizando sus repercusiones en las infraestructuras y servicios territoriales y el nivel de exigencias establecido para garantizar la viabilidad de las actuaciones.

A este efecto, se toma como marco de referencia normativa el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, una vez adoptadas a las resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006, mediante Decreto 206/2006, de 28 de noviembre y publicado en el BOJA el día 29 de diciembre de 2006.

Analizando las determinaciones del proyecto, se entiende que no generan una incidencia en la ordenación del territorio a los efectos establecidos en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, ya que al no proponer nuevas clasificaciones del suelo urbanizable no conlleva repercusión alguna en el sistema de asentamientos ni en el sistema de comunicaciones y transportes, así como tampoco en infraestructuras y servicios supramunicipales.

No obstante es necesario indicar que al limitarse la superficie de actuación a la superficie consolidada por la edificación y no proponerse la creación de equipamiento alguno, se produciría la colmatación de un sector residencial sin equipamientos dotacionales que constituyan un componente básico en la calidad de vida de los habitantes del núcleo urbano.

Sevilla a 13 de junio de 2011-06-20
LA DELEGADA PROVINCIAL

Salud Santana Dabrio.

2167

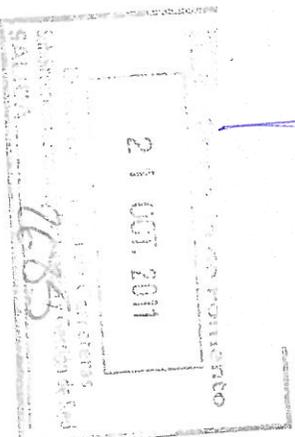


MINISTERIO
DE FOMENTO
Ministerio de Fomento

25 OCT 2011

Demarcación de Carreteras del Estado en
Andalucía Occidental

ENTRADA
O F I C I N A



SECRETARIA DE ESTADO DE
PLANIFICACIÓN E
INFRAESTRUCTURAS
SECRETARIA GENERAL DE
INFRAESTRUCTURAS
DIRECCION GENERAL DE
CARRETERAS
Subdirección General de
Explotación y Gestión de Red

S/REF.

N/REF. LLE-SE-05-2011

FECHA 20 de Octubre de 2011

DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL
ESTADO EN ANDALUCÍA OCCIDENTAL

Avda. Américo Vespucio,5
Edificio Cartuja-Portal 1, planta 1ª
Isla de la Cartuja
41071-SEVILLA

**ASUNTO: ESTUDIO DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO. AUTOVÍA A-4 A SU PASO
POR LA URBANIZACIÓN DE LAS MONJAS.**

INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE CARMONA

ANTECEDENTES

Con fecha 4 de octubre de 2011 tuvo entrada en esta Subdirección un oficio de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental en relación con la solicitud del Ayuntamiento de Carmona de delimitación de Tramos Urbanos en la autovía A-4 a su paso por la urbanización de "Las Monjas" a raíz del informe desfavorable emitido por esa Demarcación de Carreteras el 9 de junio de 2011 en relación a la "Modificación nº 6 de las Normas Subsidiarias adaptadas parcialmente a la Ley 7/2002: Urbanización "Las Monjas", con el objeto de reducir la distancia de la línea límite de edificación de 50 a 20 metros en la margen izquierda de la A-4 en la fachada a ésta de la urbanización "Las Monjas".

Acompaña al informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental:

Oficio del Ayuntamiento de Carmona. Urbanismo y Vivienda de fecha 5 de abril de 2011. Solicitando informe relativo a la modificación nº6 de las Normas Subsidiarias Municipales adaptadas parcialmente a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía: Urbanización Las Monjas, aprobada inicialmente. Adjunto a ese oficio debería de remitirse:

1. copia del acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Pleno del Ayuntamiento



2. Ejemplar diligenciado del documento objeto de aprobación inicial, integrado por la siguiente documentación:

- memoria
- normas urbanísticas
- planos
- anexos
- a) fichas de planeamiento
- ejemplar del documento objeto de aprobación inicial en formato CDROM

sin embargo, se adjunta una copia del documento de Aprobación Inicial de la Modificación Nº5 de las Normas Subsidiarias Municipales Adaptadas parcialmente a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, documento al que no se refiere la petición de informe antes citada y un plano en el que se refleja la Modificación propuesta como nº6 de las Normas Subsidiarias.

Informe de la Demarcación de Carreteras de fecha 3 de junio de 2011, informando desfavorablemente la Modificación Urbanística.

Oficio del Ayuntamiento de Carmona. Urbanismo y Vivienda de fecha 9 de septiembre de 2011, por el que solicita a este Ministerio la tramitación del correspondiente procedimiento administrativo de delimitación de tramos urbanos.

En el informe a la solicitud de tramitación de expediente de delimitación de tramos urbanos en la A-4 a su paso por la urbanización "Las Monjas", en el que el Jefe de la Demarcación indica que no existen razones geográficas o socioeconómicas que justifiquen la tramitación de un expediente de reducción en mas de un 50% de la línea límite de edificación, por lo que dicha línea límite deberá de mantenerse a 50m de distancia, medidos desde la arista exterior de la calzada tal y como recoge en los artículos 25 y 85 de la Ley de Carreteras y su Reglamento respectivamente.

En lo que se refiere a las construcciones ya existentes dentro de la línea límite de edificación, indica el Jefe de la Demarcación que éstas quedan reguladas por el artículo 87 del Reglamento General de Carreteras en el que se dice que, sólo se podrán ejecutar obras de conservación y mantenimiento, así como obras de reparación por razones de higiene y ornato de los inmuebles, previa comunicación de su proyecto a la Dirección General de Carreteras.



INFORME

El oficio del Ayuntamiento de Carmona. Urbanismo y Vivienda de fecha 9 de septiembre de 2011, por el que solicita a este Ministerio la tramitación del correspondiente procedimiento administrativo de delimitación de tramos urbanos, informa de que la modificación nº6 de la Normas Subsidiarias recoge una reducción de la línea límite de edificación de la autovía A-4 a una distancia de 20 m en lugar de los 50m establecidos por el artículo 25.1 de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de carreteras, señalando que es esa *distancia la que permitiría dejar fuera de dicha línea a las edificaciones existentes en la franja de parcelas más próximas a la citada carretera.*

Conforme establece el artículo 25.1 de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras la línea límite de edificación se sitúa a 50 m en autopistas, autovías y vías rápidas y a 25 m de la arista exterior de la calzada más próxima en el resto de las carreteras, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista.

A los efectos de la excepcionalidad a la que se refiere el artículo 25.2 de la Ley de Carreteras, se tramitará un expediente de delimitación, con arreglo al procedimiento que reglamentariamente se establezca, según señala este artículo. Dicho procedimiento se regula en el artículo 124.5 y la disposición transitoria 2ª del Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre por el que se regula el Reglamento General de Carreteras.

Dada la solicitud del Ayuntamiento de Carmona, se ha de requerir la redacción de un estudio de delimitación de tramo urbano conforme lo indicado en la disposición transitoria segunda del Reglamento General de Carreteras, "... en los Municipios que, en el momento de entrada en vigor de la Ley de Carreteras, dispusieran de un instrumento de planeamiento urbanístico aprobado, la Dirección General de Carreteras, en el expediente de delimitación de tramos urbanos, establecerá la línea límite de edificación a la mayor distancia posible, dentro de los límites legales y del respeto al aprovechamiento urbanístico atribuido por el planeamiento".

Por tanto, se deberá de dejar constancia en el expediente que se redacte no sólo del estado de alineaciones que propone el Ayuntamiento sino si queda justificada dicha reducción de la línea límite de edificación, por la existencia, con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 25/1988 de Carreteras, de algún tipo de aprovechamiento urbanístico o acta de alineación que debiera ser respetado en el trazado de la nueva línea límite de edificación.

Asimismo y conforme a lo establecido en el artículo 124 del Reglamento General de Carreteras, dicha línea podrá ser no uniforme y en el estudio que se redacte es necesario que se acoten las distancias de la línea límite de edificación con referencia a los puntos kilométricos y se midan las citadas distancias desde la arista exterior de la calzada.

Dado que no se aporta estudio de delimitación ni se justifica documentalmente la existencia de algún tipo de aprovechamiento urbanístico o acta de alineación que pudiera ser respetado en el trazado de la nueva línea límite de edificación, no se puede resolver el expediente remitido al desconocer la justificación y conforme con lo antes señalado, esta

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión 23-diciembre-2013

Carmona a 26 de diciembre de 2013

EL SECRETARIO GENERAL



Subdirección coincide con lo informado por la Demarcación de Carreteras de Andalucía Occidental con fechas 2 de junio y 4 de octubre de 2011.

Lo que se comunica para su conocimiento con ruego de traslado al interesado.

EL INGENIERO DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS DEL ESTADO,

Fdo.: Cristina Valero Megía

Madrid, 20 de octubre de 2011

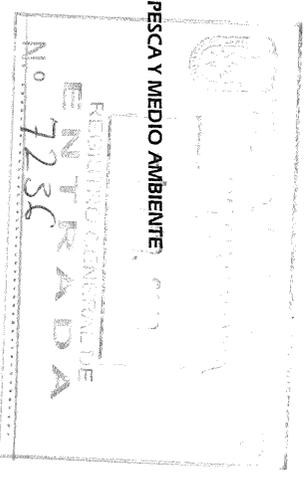
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE
EXPLOTACIÓN Y GESTIÓN DE RED,

Fdo.: Fco. Javier Alejandro Minguéz

Carmona a 26 de diciembre de 2013
EL SECRETARIO GENERAL

ITA DE ANDALUCIA CONSEJERIA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE	
100105443	31/07/2013
Carmona	
ALACION Y GERENTE AMB.- SE	

CONSEJERIA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
Delegación Territorial de Sevilla



Excmo. Ayuntamiento de Carmona
C/El Salvador, 2
41410 Carmona (Sevilla).

Ref: SPA/DPA/MIRC
Expediente: C/SE/438/2011
Municipio: Carmona

ASUNTO: Modificación N°6 de las NN.SS. Adaptadas parcialmente a la LOUA "Las Monjas"

En respuesta al último escrito del Delegado de Urbanismo, recepcionado en esta Delegación Territorial de fecha 17 de julio de 2003, con número de registro de entrada 191/4693, sobre la Modificación N°6 de las NN.SS adaptadas parcialmente a la LOUA "Las Monjas", le remito el correspondiente informe técnico del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Sevilla.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

EL GERENTE PROVINCIAL
Salvador Camacho Lucena



Edificio Administrativo "Los Benmejales", Avda. De Grecia s/n
41071Sevilla Telf: 955004400. Fax: 955004460 - 955004401

Código Seguro de Verificación: 99GQX7+TnL9smfK/LGxbg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE SALVADOR CAMACHO LUCENA		
ID. FIRMA	nucleo.afirmad5 cap.junta-andalucia.es	99GQX7+TnL9smfK/LGxbg==	PAGINA
			FECHA
		99GQX7+TnL9smfK/LGxbg==	31/07/2013
			1/1

Carmona a 26 de diciembre de 2013
EL SECRETARIO GENERAL

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
Delegación Territorial

3er INFORME DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Referencia: SPA/DPA/MIIRC
Expediente: C/SE/438/2011
Asunto: Modificación Nº6 de las NN.SS. Adaptada parcialmente a la LOUA "Las Monjas".

Con fecha 2 de noviembre de 2011 (reg. 29882), se recibe en esta Delegación Territorial petición de informe por parte del Excmo. Ayuntamiento de Carmona, sobre la necesidad de valoración ambiental en relación a la Modificación Nº 6 de las NN.SS adaptadas parcialmente a la LOUA "Las Monjas" aprobada inicialmente en sesión extraordinaria urgente del Pleno el 8 de marzo de 2011.

El ámbito de la modificación corresponde a 146,86 hectáreas de suelo clasificado en el documento de Adaptación Parcial de las NN.SS. como suelo urbano no consolidado. Este suelo se encuentra así clasificado desde la aprobación de las Normas Subsidiarias de 1983. Dentro de este ámbito se incluye la urbanización "Las Monjas" y los ocupados por una serie de edificaciones colindantes, acordes con dicha clasificación, así como terrenos destinados a cultivo en los que no se han llevado a cabo actos de parcelación o edificación alguna y cuya situación por tanto no responde de forma acorde a dicha clasificación.

Con fecha 20/12/2011, se le remite informe del Departamento de Protección Ambiental indicando que según el punto 12.3 del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, están sometido al trámite ambiental los "Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como las innovaciones que afecten al suelo no urbanizable", informando sobre la necesidad del trámite de Evaluación Ambiental de la citada modificación.

Con fecha 12/03/2012 (reg. 9570), se recibe comunicado del Excmo. Ayuntamiento de Carmona, donde se vuelve a plantear el objeto de la modificación que no es otro que desafectar un suelo incorrectamente clasificado como suelo urbano, entendiendo desde esa corporación que la modificación no implica afectación al suelo no urbanizable, no debiendo ser por tanto objeto de evaluación ambiental. Solicitan la reconsideración del pronunciamiento emitido desde el Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

Con fecha 02/04/2012, se le remite informe del Servicio de Protección Ambiental insistiendo en la necesidad del trámite ambiental de Evaluación previo para la aprobación de la Modificación propuesta en los términos previstos en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Con fecha 16/04/2012, se receptiona escrito firmado por el Arquitecto Municipal del Ayuntamiento de Carmona, D. Ventura Galera Navarro en el que se renuncia a clasificar el Suelo Urbanizable No Consolidado colindante a la urbanización "Las monjas" como No Urbanizable con la protección que correspondía según normativa sectorial.

Con fecha 14/06/2013, el Excmo. Ayuntamiento de Carmona emite escrito en el que se reitera en la solicitud inicial sobre la modificación Nº 6 de las NNSS de Carmona, cuyo objeto es la ordenación del

Avda de La Innovación, 11 – Edificio Minister - 41071 Sevilla
Tlf. : 955 004400 Fax: 955 00 44 01

Código Seguro de verificación: J.5A.rHGGE5.1.8HX.0nqCPg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/			
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RIVERA CASTELLANO	FECHA	30/07/2013
ID. FIRMA	nucleo.afirmas5.capp.junta-andalucia.es	PAGINA	1/3
			
J.5A.rHGGE5.1.8HX.0nqCPg==			

Código Seguro de verificación: 9.7PWQ1.dLzUGh1.9ZlMG9.7AQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/			
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	JOSE SALVADOR CAMACHO LUCENA	FECHA	30/07/2013
ID. FIRMA	nucleo.afirmas5.capp.junta-andalucia.es	PAGINA	1/3
			
9.7PWQ1.dLzUGh1.9ZlMG9.7AQ==			

Carmona a 26 de diciembre de 2013
EL SECRETARIO GENERAL

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
Delegación Territorial en Sevilla

ámbito consolidado y también la desclasificación del ámbito no transformado teniendo en cuenta que la acción urbanística referida a la desclasificación del suelo esta destinada a mantener intacto su *actual carácter agrícola*, y con ello a preservar los valores propios de esta unidad ambiental.

Con fecha 17/06/2013, se recepciona un nuevo escrito del Excmo. Ayuntamiento de Carmona como información complementaria al anterior, el que comunican que la clasificación del suelo como no urbanizable no se va a añadir ninguna protección especial por planeamiento municipal, sino que se van a ceñir exclusivamente, a las normas y resoluciones sectoriales de obligado cumplimiento en materia de aguas u otros ámbitos sectoriales.

Vista la propuesta presentada por el Excmo. Ayuntamiento de Carmona, así como el contenido de los últimos escritos del Delegado de Urbanismo del citado ayuntamiento y, partiendo del fundamento legal aplicado en informes anteriores del Servicio de Protección Ambiental de fecha 07/12/2011 y 26/03/2012 donde consideran que según lo dispuesto en el epígrafe 12.3 del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la calidad ambiental, según la cual quedan sometidos a trámite ambiental los "*Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como las innovaciones que afecten al suelo no urbanizable*", sería necesario tener en cuenta las siguientes cuestiones:

1. La modificación propuesta por el Ayuntamiento de Carmona afectaría a Suelo No Urbanizable, pero en el sentido de mantener intacto su actual carácter agrícola y con ello preservar los valores propios de esta unidad ambiental.
2. La desclasificación de ese sector como suelo urbanizable no consolidado a suelo no urbanizable, corrige un desajuste espacial y refleja la situación real de la urbanización "Las Monjas". La innovación propuesta elimina un suelo cuyo desarrollo podría implicar el potencial crecimiento urbano por lo que ambientalmente resulta mucho más ventajoso mantener intacto el actual carácter agrícola que mantener la clasificación actual.
3. A la clasificación como suelo no urbanizable propuesta por el Ayuntamiento, no se le va añadir ninguna protección municipal nueva, sino las de obligado cumplimiento por las normas y resoluciones sectoriales en materia de aguas u otros ámbitos sectoriales ya existentes
4. El consecuente desarrollo urbanístico iría en detrimento de la protección del acuífero por la NNSS existente sobre gran parte del sector propuesto.

Todas las cuestiones expuestas obligan a revisar el sentido de los informes anteriormente emitidos desde el Servicio de Protección Ambiental de forma que aún partiendo del mismo fundamento legal y sobre el análisis de detalle realizado en el presente documento cabe informar sobre la innecesariedad del trámite ambiental de Evaluación Ambiental.

No obstante, para el futuro desarrollo del sector se tendrá que observar las siguientes cuestiones:

Primero.- lo dispuesto en el epígrafe 12.7 del Anexo I de la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, donde se establece la necesidad de sometimiento al instrumento de Evaluación Ambiental los "*Planes de desarrollo del Planeamiento general urbanístico cuando este último no haya sido objeto de evaluación de impacto ambiental*".

Segundo.- Se deberá comprobar la necesidad del trámite de AAU, en el caso que le sea de aplicación el epígrafe 7.14 de Anexo I del Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización

Edificio Administrativo "Los Berregales", Avda. Grecia s/n
41071 Sevilla Tf. : 955 004400 Fax: 955 00 44 01

Código Seguro de verificación: Lj5ArHGEB5+L8HX0nqCPg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/			
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RIVERA CASTELLANO	FECHA	30/07/2013
ID. FIRMA	nucleo.firmas.cap.junta-andalucia.es	PÁGINA	2/3
			
Lj5ArHGEB5+L8HX0nqCPg==			

Código Seguro de verificación: 97PWQ1dLzUGH19ZLMD977AO==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE SALVADOR CAMACHO LUCENA	FECHA	30/07/2013
ID. FIRMA	nucleo.firmas.cap.junta-andalucia.es	PÁGINA	2/3
			
97PWQ1dLzUGH19ZLMD977AO==			

Carmona a 26 de diciembre de 2013
EL SECRETARIO GENERAL

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERIA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
Delegación Territorial en Sevilla

ambiental unificada, se establece el régimen de organización y funcionamiento del registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las instalaciones que emiten compuesto orgánicos volátiles, y se modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la calidad ambiental.

EL TITULADO SUPERIOR
Fdo.: M^a Isabel Rivera Castellano

EL GERENTE PROVINCIAL
Fdo.: Salvador Camacho Lucena

Edificio Administrativo "Los Benítez", Avda. Grecia s/n
41071 Sevilla TL : 955 094400 Fax: 955 00 44 01

Código Seguro de verificación:LJ5A7HGEGB5+L8HXONGCPG== Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RIVERA CASTELLANO	FECHA	30/07/2013
ID. FIRMA	nucleo.afirma5.cap.junta-andalucia.es LJ5A7HGEGB5+L8HXONGCPG==	PÁGINA	3/3
			
LJ5A7HGEGB5+L8HXONGCPG==			

Código Seguro de verificación:97PWQ1dLzUgH19ZLMd97AQ== Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	JOSE SALVADOR CAMACHO LUCENA	FECHA	30/07/2013
ID. FIRMA	nucleo.afirma5.cap.junta-andalucia.es 97PWQ1dLzUgH19ZLMd97AQ==	PÁGINA	3/3
			
97PWQ1dLzUgH19ZLMd97AQ==			