

ÍNDICE

1. MEMORIA

- I. INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y ANTECEDENTES.
- II. OBJETO Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.
- III. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN Y DE LAS MEJORAS QUE SUPONE PARA EL BIENESTAR DE LA POBLACIÓN.
- IV. LA INEXISTENCIA DEL PRESUPUESTO NECESARIO PARA LA PREVISIÓN DE MEDIDAS COMPENSATORIAS.
- V. CONTENIDO DOCUMENTAL DE LA MODIFICACIÓN.
- VI. ANEXOS.

2. ORDENANZAS URBANÍSTICAS.

3. PLANOS.

Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales. Normativa de uso residencial e industrial del sector oeste de Guadajoz y declaración como zona degradada para ejecución de equipamiento deportivo.

1. MEMORIA

1. MEMORIA

I. INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y ANTECEDENTES.

El actual poblado de Guadajoz fue construido en el año 1.966 por la Obra Sindical del Hogar, que dependía del Ministerio de la Vivienda.

Fue concebido con carácter provisional como unidades vecinales de absorción y se ubicó a 14 Km del casco urbano de Carmona, enmarcado en una zona rural por lo que fue preciso una expropiación forzosa de 73,47 Ha de terreno de la Dehesa del Monte denominada "La Herradura".

Se construyeron 304 viviendas además de locales comerciales, un centro sanitario y las casas del médico y del párroco.

La localización de este asentamiento viene marcada por la oferta de trabajo debida a la construcción de los canales del Valle Inferior y del Bajo Guadalquivir, así como por la posibilidad de trabajo en las tierras colindantes, ya que por esas fechas la mecanización de los trabajos agrícolas es muy escasa y la mayor parte de las labores se hacían a mano. Esto es lo que ha marcado tanto la localización como las características sociales de la población.

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, adaptadas parcialmente a la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía –en adelante LOUA- por acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en fecha de 4 de marzo de 2009.

En el año 1.992 el Ayuntamiento decidió redactar una Modificación de las Normas Subsidiarias, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 31 de Marzo de 1.993 y que tenía como objeto, por un lado, la recalificación de terrenos a efectos de regularizar situaciones de hecho no reconocidas en el planeamiento y por otro, la ampliación y ordenación del suelo urbano a tenor de la demanda de suelo residencial, industrial y de equipamiento existente en el municipio.

En el año 1998, por acuerdo de Pleno de fecha 1 de julio, se aprueba inicialmente una nueva Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento, Poblado de Guadajoz, cuyo objeto era alterar la redacción del artículo 6 relativo a las condiciones de ocupación de la edificación en las parcelas de uso residencial y tipología definida como residencial 40 viviendas / hectárea, si bien esta Modificación no se llegó a aprobar definitivamente. Las condiciones de ocupación que se pretendían establecer mediante dicha Modificación son las que se asumen a través del presente documento y que se recogen en el apartado siguiente, además de otras determinaciones que conforman su objeto.

Como ya se ha expuesto, mediante acuerdo de Pleno del Ayuntamiento, adoptado en sesión de fecha de 4 de marzo de 2.009, se aprobó el documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA, siendo publicado aquel acuerdo así como el contenido del

Anexo a las Normas Urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia nº 129, de fecha de 6 de junio de 2.009. Este documento de Adaptación Parcial contiene una serie de determinaciones de carácter estructural que no se alteran en la presente Modificación, tal y como se expresa en los apartados siguientes.

II. OBJETO Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.

El objeto del presente documento afecta a las siguientes determinaciones:

A.- La normativa que regula las condiciones de ocupación del suelo urbano de uso residencial incluido en el ámbito de la modificación.

B.- La posibilidad de ejecutar cuerpos de castillete y sótanos en las parcelas de uso residencial.

C.- La normativa que afecta a las condiciones de parcela mínima y de edificación para el uso industrial y a la compatibilidad de los usos de equipamiento docente, social y cultural-recreativo y terciario comercial y de hostelería con el mismo.

D.- La declaración del núcleo de Guadajoz como zona degradada a los efectos de la ejecución de una actuación pública de equipamiento deportivo.

E.- Regular la edificabilidad y las condiciones de edificación de las parcelas de uso equipamiento deportivo.

A y B) NORMATIVA SOBRE SUELO URBANO DE USO RESIDENCIAL:

1.- La presente Modificación pretende la alteración en el ámbito definido en el plano I.1 "Situación y emplazamiento" –coincidente con la zona A-29 delimitada en el plano 7a del documento de Adaptación Parcial a efectos de la definición de usos, edificabilidades y densidades globales- de las condiciones de ocupación aplicables a las parcelas de suelo urbano de tipología definida como residencial 40 viviendas / hectárea, implicando ello el cambio de redacción de los artículos 5 y 6 de las Normas incluidas en la Modificación de las Normas Subsidiarias relativas al Poblado de Guadajoz aprobada definitivamente el 31 de Marzo de 1.993. Se sustituye, por tanto, el contenido de los citados artículos y se redactan en los mismos términos que son de aplicación en el municipio de Carmona añadiendo a ello la posibilidad de construir sótanos y castilletes, quedando de la siguiente forma:

Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales. Normativa de uso residencial e industrial del sector oeste de Guadajoz y declaración como zona degradada para ejecución de equipamiento deportivo.

Artículo 5:

- Redacción actual:

“El número total de plantas permitidas es de dos, no permitiéndose sótanos ni cuerpos de castillete sobre la azotea.

La altura de la rasante de la calle de la cota superior del forjado de la segunda planta no será superior a 6,5 m.”

- Redacción modificada:

« 1. El número total de plantas permitidas es de dos y la altura de la cara superior del forjado de la segunda planta sobre la rasante de la calle, medida en el punto medio de la línea de fachada, no será superior a 6,5 m.

Por encima de la altura señalada, podrá autorizarse un cuerpo de castilletes retranqueado en su totalidad de la línea de fachada a la calle un mínimo de tres metros, y cuya superficie no excederá de un 20% de la construida en las plantas generales, para uso exclusivo de cajas de escalera, depósitos, trasteros o cuartos de maquinaria de las instalaciones del edificio.

2.No se permitirá sobre la altura anteriormente definida ningún cuerpo adicional de edificación, depósitos o cualquier tipo de instalaciones, que deberán ser incluidos en la mencionada planta de ático»

3.No se permite la construcción de sótanos y semisótanos en esta zona, salvo que se destinen a garajes, trasteros o a instalaciones técnicas propias al servicio del edificio. En estos casos, la construcción de sótanos o semisótanos no computará a efectos de la edificabilidad que pueda materializarse en el solar.»

Artículo 6:

- Redacción actual:

“En todas las parcelas habrá que dejarse libre de ocupación una superficie mínima equivalente al 25 % de la superficie del solar.

Los patios interiores de luces tendrán una dimensión mínima que permita inscribir un círculo de diámetro igual a 3 m. Sólo en el caso de patios de cocinas éstos podrán ser menores.

En cualquier caso, los patios nunca podrán cubrirse en la planta baja de la edificación.”

- Redacción modificada:

“La ocupación máxima de parcela será la siguiente:

- *Parcelas cuya superficie sea menor o igual a 100 m², ocupación máxima: 90 %.*
- *Parcelas cuya superficie sea mayor a 100 m² y menor o igual de 130 m², ocupación máxima: 85 %.*
- *Parcelas cuya superficie sea mayor a 130 m², ocupación máxima: 80 %.*
- *Cuando la planta baja se destine a uso comercial ocupación máxima de la planta baja: 100 %.*

Los patios interiores de luces tendrán una dimensión mínima que permita inscribir un círculo de diámetro igual a 3 m.

En cualquier caso, los patios nunca podrán cubrirse en la planta baja de la edificación.”

C) NORMATIVA SOBRE SUELO URBANO DE USO PORMENORIZADO INDUSTRIAL:

Igualmente, la presente Modificación entiende necesario hacer compatibles con el uso pormenorizado industrial los usos de equipamiento docente, social y cultural-recreativo, terciario comercial y hostelería y modificar las condiciones de parcela mínima y de edificación.

El uso global definido en el documento de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias para la zona A-29 es el residencial, por ser éste el dominante y de implantación mayoritaria. Sin perjuicio de ello, tal y como establece el artículo 5.1.2 de la Anexo a las Normas Urbanísticas del documento de Adaptación Parcial *"la asignación de usos globales en una zona o sector permite la implantación de otros usos distintos al dominante, con las limitaciones que se expresen a través de la ordenación detallada y siempre que los mismos se admitan en la misma como compatibles."*

El uso industrial pormenorizado es el que resulta por la Modificación de las Normas Subsidiarias relativas al Poblado de Guadajoz aprobada definitivamente el 31 de Marzo de 1.993 que ya contemplaba, como ordenación pormenorizada, la calificación industrial de determinadas parcelas.

El presente documento, pretende así, recoger entre los usos compatibles con el industrial ya previsto en la Modificación señalada, los usos de equipamiento docente, social y cultural-recreativo, y terciario comercial y hostelería, ofreciendo también una definición más actualizada del uso industrial y el concepto de uso compatible.

Todo ello demanda la modificación de la redacción del artículo 14 de las Normas de la citada Modificación de las Normas Subsidiarias.

Así, de la definición del uso industrial se ha eliminado la referencia al Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, norma ya derogada y carente de vigencia, sin hacer mención al sometimiento de dichas actividades, en el caso que corresponda, a la normativa ambiental vigente, pues ello no ha de ligarse a la calificación urbanística del suelo sino a la futura implantación del uso o actividad que se pretenda, a través de los procedimientos y autorizaciones ambientales correspondientes.

Artículo 14:

- Redacción actual:

"El suelo de uso industrial está definido principalmente para la tipología de naves industriales adosadas para uso agropecuario de talleres, almacenaje y pequeña industria, siempre que ésta cumpla el vigente Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y la Ley de Protección del Medio Ambiente."

- Redacción modificada:

1. El uso pormenorizado industrial es aquél que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, tratamiento, reparación, manipulación, almacenaje y distribución de productos y materiales.

Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales. Normativa de uso residencial e industrial del sector oeste de Guadajoz y declaración como zona degradada para ejecución de equipamiento deportivo.

2. *Se considera uso compatible aquel de los considerados como tal, que puede sustituir al uso pormenorizado, con los mismos parámetros urbanísticos previstos por el planeamiento general o de desarrollo para esa parcela, y las condiciones generales de implantación del nuevo uso, no admitiéndose más de un uso por parcela.*

3. *Se consideran usos compatibles con el uso pormenorizado industrial los siguientes:*

- *A. Equipamiento docente, social y cultural-recreativo: Comprende los espacios o establecimientos de carácter público o privado, destinados a la trasmisión, conservación e intercambio de los conocimientos y relaciones humanas y de ocio (bibliotecas, museos, archivos, ludotecas, guarderías etc..).*
- *B. Terciario comercial: Servicio destinado a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, incluyendo su almacenamiento.*
- *C. Terciario hostelería: Comprende la prestación de servicios públicos destinados a ofrecer y procurar al público, mediante precio, la consumición de bebidas y, en su caso, de comidas frías o cocinadas. Se trata de bares, restaurantes, autoservicios, comedores, discotecas, con o sin espectáculos, etc.*

4. *Las condiciones generales de implantación del uso terciario comercial son las siguientes:*

- a) *La zona destinada al uso público deberá de tener como mínimo un área de 6 m² de superficie.*
- b) *Los locales comerciales deberán de tener como mínimo un retrete y un lavabo para superficies de hasta 100 m². Para superficies mayores se ampliará en un retrete y lavabo más por cada 200 m² o fracción.*
- c) *Los locales comerciales deberán de tener iluminación y ventilación natural. Los huecos necesarios para garantizar las condiciones anteriormente señaladas deberán contar con un área total no inferior a un decimo de la superficie del local en planta.*
- d) *Las condiciones de parcela y de edificación se ajustarán a las del uso pormenorizado industrial.*

5. *Las condiciones generales de implantación del uso terciario hostelería son las siguientes:*

- a) *El uso definido en el apartado anterior, por razones derivadas del ruido y molestias al vecindario, sólo será permitido en edificaciones con uso exclusivo para tal fin, debiéndose tomar las medidas necesarias para la insonorización de medianeras y del interior. Se admitirán en edificaciones no exclusivas cuando el uso existente en el edificio y el definido por el planeamiento no sea residencial.*
- b) *Los usos existentes que no cumplan los parámetros anteriores quedarán fuera de ordenación tras la aprobación de estas normas, desapareciendo cuando cese la actividad.*
- c) *Las condiciones de parcela y de edificación se ajustarán a las del uso pormenorizado industrial.*

6. *Las condiciones generales de implantación del uso equipamiento docente, social y cultural-recreativo son las siguientes:*

- a) *Las condiciones de accesibilidad, seguridad, barreras arquitectónicas, etc deberán ajustarse a la normativa sectorial específica o acorde con el uso previsto.*
- b) *Las condiciones de parcela y de edificación se ajustarán a las del uso pormenorizado industrial*

La Modificación también tiene como objeto la alteración de la parcela mínima para las parcelas calificadas con el uso pormenorizado industrial y las condiciones de edificación de las mismas, para lo cual se modifica la redacción de los artículos 15 y 16 de las Normas de la Modificación. Su regulación, actual y modificada, es la siguiente:

Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales. Normativa de uso residencial e industrial del sector oeste de Guadajoz y declaración como zona degradada para ejecución de equipamiento deportivo.

Artículo 15:

- Redacción actual:

“Las parcelas mínimas tienen las siguientes condiciones:

*Ancho de parcela..... 10 m.
Fondo de parcela..... 20 m.”*

- Redacción modificada:

“Las parcelas mínimas tienen las siguientes condiciones:

*Ancho de parcela..... 10 m.
Fondo de parcela..... 15 m.”*

Artículo 16:

- Redacción actual:

Las condiciones de edificación para las naves industriales son las de ocupación máx de parcela y una altura de 7 m.

No se autorizan construcciones de edificios de oficinas contiguas a las naves

- Redacción modificada:

1. Las condiciones de edificación en las parcelas de uso industrial serán:

- Altura de la edificación: 7 m.

Esta altura se entiende como la distancia entre la rasante de la calle, medida en el punto medio de fachada de la parcela hasta el extremo inferior del faldón o forjado, sin admitirse que las cubreras o petos se eleven más de 1 metro por encima de esta altura máxima.

- Ocupación máxima de la parcela: 100%

Los patios interiores de luces tendrán una dimensión mínima que permita inscribir un círculo de diámetro mayor o igual a 3 m.

- La edificabilidad de la parcela será:

- 1m²t/m²s en parcelas con superficie mayor o igual a 200 m²s

- 1,33 m²t/m²s en parcelas con superficie menor a 200 m²s

Se permite la construcción de entreplantas con un máximo del 50% de la superficie, que computa a efectos de edificabilidad.

Se permite la construcción de zonas de oficina en el interior de las naves.

2. No se permite la construcción de sótanos y semisótanos en esta zona, salvo que se destinen a garajes, trasteros o a instalaciones técnicas propias al servicio del edificio. En estos casos, la construcción de sótanos o semisótanos no computará a efectos de la edificabilidad que pueda materializarse en el solar.

D) LA DECLARACIÓN DEL NÚCLEO DE GUADAJOZ COMO ZONA DEGRADADA A LOS EFECTOS DE LA EJECUCIÓN DE UNA ACTUACIÓN PÚBLICA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.

En atención a lo dispuesto por el artículo 75.2.d) de la LOUA, la presente Modificación declara como zona degradada al núcleo urbano de Guadajoz a los efectos de la previsión de una actuación pública dirigida a la implantación de un equipamiento deportivo en suelo dotacional público, calificado para tal uso.

Así dicho precepto permite el destino de los ingresos, así como los recursos derivados de la gestión de los patrimonios públicos de suelo, para la ejecución de actuaciones públicas, previstas en el planeamiento, para la mejora, conservación y rehabilitación de zonas degradadas o de edificaciones en la ciudad consolidada, si bien el porcentaje máximo de los ingresos que pueden destinarse a este destino no podrá en ningún caso ser superior al veinticinco por ciento del balance de la cuenta anual de los bienes y recursos del correspondiente patrimonio público de suelo, según incorporó a este precepto el artículo 24. doce de la Ley 13/2.005 de Medidas para la vivienda protegida y el suelo.

La exigencia de la LOUA de que dichas actuaciones públicas se encuentre prevista en el planeamiento es lógica, además dado que debe vincularse este destino con una de las finalidades necesarias de los patrimonios, cual es la de facilitar la ejecución de los instrumentos de planeamiento (artículo 68.1.d).

El artículo 75 contiene distintos conceptos jurídicos, alguno de ellos indeterminados, que deben completarse con el resto de ordenamiento e integrarse a partir del planeamiento vigente. Así, en lo que aquí interesa, la ejecución de actuaciones públicas pueden tener como objeto actuaciones dirigidas al reequipamiento, en palabras de la Exposición de Motivos. Se afirma en su apartado II "Objetivos de la Ley", número 3 que

"la atención a la ciudad histórica es tarea ya tradicional en nuestra práctica urbanística, dando primacía a criterios de conservación y rehabilitación, pero ahora es necesario poner el acento además, en la recuperación de la ciudad histórica como espacio social, como espacio económico y como espacio vivido. Por otra parte muchos de nuestros ensanches, barriadas y periferias han crecido sin las condiciones de calidad, equipamientos y servicios que hoy demanda nuestra sociedad; por ello se hace necesario contar con instrumentos urbanísticos que faciliten la reurbanización y el reequipamiento de la ciudad existente. Con este objetivo, la Ley amplía los destinos posibles de los patrimonios públicos del suelo ..."

El objetivo de la Ley al ampliar los destinos de los patrimonios público del suelo se muestra claramente de forma coherente con lo que se viene en llamar el urbanismo del siglo XXI que debe atender a la conservación, recualificación y rehabilitación de la ciudad existente, frente a la demanda de suelo para urbanizar que caracterizaba el urbanismo del siglo XX.

Por ello, más adelante –en el apartado III "Contenido de la Ley" se insiste en que *"se amplían los posibles destinos de este patrimonio para que, junto a su primigenia función de poner en el mercado suelo para vivienda con algún régimen de protección y otros usos de interés público, puedan contribuir globalmente a dotar a las Administraciones Públicas de recursos para la actuación pública urbanística, debiendo ser destacado su papel en la mejora de la ciudad en su sentido más amplio"*.

Es, por tanto, también objeto de la presente Modificación la previsión de una actuación pública dirigida a revitalizar esta zona degradada mediante la utilización de recursos del Patrimonio Municipal del Suelo, consistente en la ejecución de un equipamiento destinado al uso deportivo y que se materializa en la ejecución de un pabellón cubierto de estructura metálica que alberga una pista polideportiva de dimensiones 44 x 22 m² aproximadamente y la ampliación de los aseos y vestuarios existentes en la actualidad.

Los datos correspondientes a dicha actuación se reflejan en su correspondiente ficha adjunta como Anexo I, en la que se contiene la identificación de los objetivos que se pretenden con la actuación, descripción técnica de la actuación, emplazamiento y calificación urbanística de los terrenos, coste de la actuación y las previsiones de programación.

E) **NORMATIVA SOBRE SUELO URBANO DE USO PORMENORIZADO EQUIPAMIENTO DEPORTIVO:**

En coherencia con el punto anterior, se introduce una regulación normativa para la zona de uso pormenorizado equipamiento deportivo:

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

Artículo 12 Bis:

- 1. La ocupación máxima de la parcela será del 20 %, con retranqueos libres desde los límites de la parcela y permitiéndose la ejecución de dos plantas con altura máxima de edificación de 12m. sobre rasante. Se permite asimismo la construcción de entreplantas.*
- 2. La edificabilidad máxima de la parcela será de 0,20 m²t/m²s.*
- 3. No se permite la construcción de sótanos y semisótanos en esta zona, salvo que se destinen a aparcamientos o instalaciones técnicas propias al servicio del edificio. En estos casos, la construcción de sótanos o semisótanos no computará a efectos de la edificabilidad que pueda materializarse en el solar.*

III. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN Y DE LAS MEJORAS QUE SUPONE PARA EL BIENESTAR DE LA POBLACIÓN.

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, entre las que figura la justificación de las mejoras que suponga la nueva ordenación 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.

1) NORMATIVA SOBRE SUELO URBANO DE USO RESIDENCIAL.

Como ya se ha dicho, la población actual de la zona de Guadajoz se dedica principalmente a labores agrícolas. Esto supone que en la actualidad se necesiten espacios para almacenamiento de aperos y maquinarias en las viviendas, que consumen la escasa edificabilidad permitida en la zona. La solución a este problema se ha planteado a través de

una nueva regulación de los parámetros de ocupación de las parcelas, evitando así la clasificación y el consumo de nuevos suelos, recurso natural escaso.

La normativa vigente de Guadajoz sólo permite una ocupación del 75 % del solar lo cual está creando problemas de espacio sobre todo en las parcelas menores de 100 m², tal y como ocurrió en su día en el caso de Carmona.

A través de esta innovación se pretende, por tanto, solucionar el problema de superficie construida que existe para la población de esta zona del término municipal, adecuándolo a las necesidades reales de la misma y sin el consumo de una mayor superficie de suelo, ya que los cambios en la regulación de los parámetros de edificación suponen la posibilidad de materializar viviendas con unas dimensiones más optimizadas y demandadas por la población de Guadajoz, así como permiten el acceso a las cubiertas a través de castilletes y la implantación de usos comerciales en planta baja, tipología residencial de una gran tradición en el municipio.

Por otra parte, la posibilidad de ejecutar sótanos destinados a garajes, entre otros usos, repercute en una mejor optimización de los espacios públicos, ya que se proporcionan plazas de aparcamientos privados que liberan el viario público de vehículos.

2) NORMATIVA SOBRE SUELO URBANO DE USO PORMENORIZADO INDUSTRIAL.

En cuanto a la justificación de la modificación de la parcela mínima para uso industrial, viene motivada por la inexistencia de suelo industrial para la implantación de pequeñas industrias y almacenes dentro del poblado.

La demanda de suelo industrial y/o comercial en pequeñas parcelas para usos artesanales y pequeños empresarios, así como almacenes para aperos y maquinaria agrícola resulta cada vez mayor. Así mismo la proximidad de la carretera de Guadajoz a los Rosales permite configurar una manzana completa de uso industrial-comercial, lo que, con la nueva regulación de parcela mínima, permitirá mejorar su accesibilidad y parcelación.

El establecimiento de los usos de equipamiento docente, social y cultural y terciario comercial y de hostelería como compatibles, responde además de a una demanda de suelo de la población residente para la implantación de servicios públicos y/o privados como bibliotecas, ludotecas, etc y a un intento de fomento de la actividad terciaria del núcleo, lo que implica un incremento y fomento de la economía en la zona.

Esta regulación de usos permite que de forma inmediata puedan implantarse este tipo de servicios y actividades en un suelo que no ha sido ocupado aún, debido en gran medida a la rigidez en el régimen de usos permitidos –solo resultaba permitido el uso industrial- que en la actualidad no tiene tanta demanda como puede ser el terciario o los equipamientos en una zona carente de éstos como es Guadajoz.

A efectos de alcanzar una mayor seguridad jurídica, se ha realizado una definición del concepto de uso compatible y de las condiciones de implantación de estos usos en la parcela.

Finalmente, al igual que en el uso residencial, se incluye la posibilidad de ejecutar sótanos destinados a garajes, entre otros usos, lo cual, asimismo, repercute en una mejor optimización de los espacios públicos, ya que se proporcionan plazas de aparcamientos privados que liberan el viario público de vehículos.

3) DECLARACIÓN DEL NÚCLEO URBANO COMO ZONA DEGRADADA A LOS EFECTOS DE LA EJECUCIÓN DE UNA ACTUACIÓN PÚBLICA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.

El municipio de Carmona se encuentra adherido al Plan de Desarrollo Local en Zonas Vulnerables, programa impulsado por el Área de Igualdad y Ciudadanía de la Diputación Provincial de Sevilla. Este Plan es un programa de carácter integral para la rehabilitación y transformación social de zonas y barriadas periféricas especialmente desfavorecidas de la provincia de Sevilla que la Diputación Provincial puso en marcha en el año 1.999.

A través del mismo se llevan a cabo un conjunto de actuaciones que se desarrollan desde un perspectiva integral y una dimensión socio-económica que facilite la incorporación de las zonas desfavorecidas en las dinámicas culturales, medio ambientales, urbanísticas, sociales y económicas que mejoren la calidad de vida de las personas que habitan las mismas, promoviendo así su bienestar y logrando su equiparación con respecto al resto del municipio al que pertenecen.

En el caso del municipio de Carmona, la zona de actuación acogida a dicho Plan de Desarrollo no es otra que la barriada de Guadajoz.

Al amparo del Plan de Desarrollo la Diputación Provincial viene convocando una línea de subvenciones destinadas a los Ayuntamientos con el objetivo de intervenir en las Zonas Vulnerables. Estas subvenciones se conceden para la financiación de varios conceptos, entre los que se incluyen Programas de Desarrollo Integral. En este sentido, la barriada de Guadajoz ha sido objeto de tres Programas de Desarrollo Integral presentados por el Ayuntamiento de Carmona. Estos han sido aprobados por la Junta de Gobierno Local en fechas de 3 de agosto de 2.007, 20 de junio de 2.008 y 8 de mayo de 2.009. Los dos primeros fueron subvencionados por la Diputación Provincial mediante resoluciones de fechas de 3 de enero y 11 de diciembre de 2.008.

Tomando como objeto de análisis el tercero de ellos –adjunto como Anexo II, así como el acuerdo de aprobación municipal-, por ser el más actual y cercano en el tiempo a la realidad socioeconómica de Guadajoz, de su contenido se extraen una serie de observaciones que revelan la existencia de diversos factores sociales, demográficos y económicos presentes en el núcleo urbano de Guadajoz que tienen una clara incidencia sobre la consideración de éste como zona degradada a los efectos que en la presenta Modificación de las Normas Subsidiarias interesan:

- § El 92 % de las familias residentes en Guadajoz son beneficiarias de viviendas sociales.
- § La población censada –que según datos del censo de población de en enero de 2.009 es de 1.192 habitantes- sufre un decrecimiento desde el año 2.000, aunque ciertamente es lento.

- § La población tiene poco arraigo con el núcleo urbano de Carmona, teniendo relaciones más directas con otras poblaciones más cercanas para el desarrollo de actividades comerciales, laborales y de ocio. En este sentido, las comunicaciones con el núcleo de Carmona no son las más idóneas, pues la carretera que enlaza ambas poblaciones no se encuentra en buenas condiciones y la única línea de autobús existente presta un servicio muy limitado. Sin embargo, otras poblaciones más cercanas (Los Rosales, Tocina o incluso la ciudad de Sevilla), están bien comunicadas mediante el tren de cercanías.
- § Más del 70 % de la población tiene menos de 50 años, tratándose, por tanto, de una población joven.
- § El nivel educativo y cultural de la población es muy bajo, pues más del 65 % de la población no tiene estudios y algo más del 30 % ha realizado estudios básicos, siendo éste uno de los principales factores sobre los que pretenden intervenir los Programas de Desarrollo Integral.
- § Existe un alto índice de fracaso y absentismo escolar, abandonando la inmensa mayoría de la población los estudios para incorporarse a una edad muy temprana al mercado laboral. Así la mayoría de los alumnos no cursan el segundo ciclo de E.S.O.
- § De las 431 familias que conviven en Guadajoz, un importante número de ellas (115 unidades familiares) son objeto de atención desde el área de Servicios Sociales. Así durante el año 2.008 se realizaron un total de 45 intervenciones.
- § Existen pocos recursos de ocio en Guadajoz. Así, por lo que respecta a las dotaciones deportivas, tan sólo existen tres pistas.

Sobre la base de estos factores, el Programa de Desarrollo Integral se justifica por la evidente conformación de Guadajoz como una zona vulnerable, siendo prioritaria la actuación sobre la misma para potenciar el desarrollo sociocultural y diversificar la economía de la zona. Así se expresa que *"esta actuación ha de centrarse en gran medida en la promoción de actuaciones que despierten la motivación del adolescente a otro tipo de formación antes de la edad laboral. Planteamos la necesidad de intervenir con carácter integral y desde la participación ciudadana, fomentando la implicación y acción de los guajoreños para favorecer su propio desarrollo como grupo, el desarrollo local de la barriada."*

Así pues, se proponen una serie de proyectos, entre los cuales figuran el de "Dinamización social y comunitaria" y módulos como los de "asistencia infantil y el ocio y tiempo libre en la infancia" y "asistencia a las personas mayores" que reclaman el desarrollo de actividades que potencien un uso enriquecedor del tiempo libre y de hábitos de vida saludable, especialmente dirigidos a la población joven y mayores.

Se reclama pues que sea una intervención continuada en el tiempo que junto con la dinamización comunitaria plantee acciones específicas en diferentes ámbitos, demandando, en consecuencia, la realización desde las distintas Áreas Municipales –entre ellas la urbanística- de acciones que suponen un coste económico.

Junto con las consideraciones anteriores, cabe destacar que el equipamiento deportivo –de carácter local- existente en el núcleo urbano de Guadajoz presenta un estado de conservación deficiente. Dicho equipamiento se compone básicamente de tres pistas deportivas, un campo de fútbol así como dos edificios anexos destinados a vestuarios, aseos, sede de una asociación y almacén. La sustitución de una de estas pistas, la mayor y en peor estado de las tres existentes, por un espacio cubierto multifuncional y polivalente implicará, además del aumento y diversificación de la oferta de actividades deportivas a los vecinos de Guadajoz, la mejora considerable del conjunto del equipamiento deportivo.

Esta actuación viene por tanto a enlazar directamente con los propósitos de dicho Programa, en la medida en que servirá como elemento atractivo para toda la población de la barriada, en especial jóvenes, al servicio de una mayor oferta de ocio y proporcionador de un uso enriquecedor del tiempo libre y de hábitos de vida saludable.

En este contexto, y en atención a la intervención reclamada hacia al Área de Urbanismo para el cumplimiento de los objetivos del III Programa de Desarrollo Integral en Guadajoz, resulta absolutamente coherente la declaración de la barriada como zona degradada a los efectos de la previsión de una actuación pública que se financie con cargo a los ingresos y recursos del Patrimonio Municipal del Suelo, destino previsto en el artículo 75.2.d) de la LOUA, y que se concreta, como ya se ha expuesto antes, en la ejecución de un equipamiento deportivo.

4) REGULACIÓN NORMATIVA SOBRE USO PORMENORIZADO EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.

La razón de incluir una normativa pormenorizada sobre este uso es que el planeamiento general vigente en el poblado de Guadajoz no establece los parámetros urbanísticos de referencia para su materialización física, lo cual se aviene mal con una elemental seguridad jurídica en orden a la aprobación del futuro proyecto técnico que se formule.

Los parámetros urbanísticos que se han concretado en el presente documento (ocupación máxima, edificabilidad máxima, construcción de sótanos,) responden a las necesidades que se plantean en las soluciones tipológicas de las edificaciones destinadas al uso deportivo.

IV. LA INEXISTENCIA DEL PRESUPUESTO NECESARIO PARA LA PREVISIÓN DE MEDIDAS COMPENSATORIAS.

El documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Carmona, aprobado mediante acuerdo de Pleno del Ayuntamiento, adoptado en sesión de fecha de 4 de marzo de 2009, establecía para el ámbito objeto de esta modificación, el A-29, las siguientes determinaciones de ordenación estructural:

- Uso global: Residencial
- Edificabilidad global: 0,75 m²t/m²s

Por su parte, el artículo 36.2.a), regla 2ª de la LOUA prevé una norma particular que exige en determinados casos la previsión de medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro.

La presente modificación no provoca la situación a la que alude esta regla, por cuanto, más específicamente, ni la asimilación de los parámetros de ocupación máxima de parcela y fondo mínimo de parcela –y, por tanto, del volumen máximo edificable- ni la posibilidad de la realización de sótanos o semisótanos que no computan en el cálculo de la edificabilidad, ni la regulación de los parámetros de ordenación del uso pormenorizado equipamiento deportivo (dotacional público) suponen un aumento del aprovechamiento total ni de la edificabilidad global del ámbito previstas en el instrumento de planeamiento general, como se justifica a continuación.

La extensión de la totalidad del A-29 alcanza 111.663,51 m² de suelo. Así pues, aplicado el coeficiente de edificabilidad anteriormente expuesto a la totalidad del ámbito, supone una edificabilidad total de 83.747,63 m²t, que las ordenanzas de edificación, no llegaban a agotar y que tampoco resulta alcanzada con la modificación de los parámetros llevada a cabo por el presente documento.

Por otra parte, con la nueva regulación de los parámetros no se origina un aumento del número de viviendas, en función del cual se calculó la reserva de dotaciones.

Por todo ello, resulta necesario concluir que la presente innovación no provoca la alteración de los parámetros de ordenación estructural anteriormente expuestos ni el incremento de aprovechamiento, por lo que no resulta de aplicación el art. 36.2.a), regla 2ª de la LOUA.

Finalmente, todo lo expuesto queda justificado en la Tabla 1 “Condiciones de edificación por manzanas” y Tabla 2 “Condiciones de edificación de dotaciones y equipamientos” según la aplicación de los nuevos parámetros de edificación regulados en la presente modificación. La identificación de las manzanas se recoge en el plano nº 0.1 “Justificación del mantenimiento de la edificabilidad total”.

TABLA 1. Condiciones de edificación por manzanas

MANZANA	Superficie m² suelo	Edificabilidad m²t
1	3150,00	3600,00
2	2880,00	5990,40
5	756,00	1572,48
6	756,00	1572,48
7	887,11	1845,19
8	885,08	1840,97
9	839,32	1745,79
10	844,98	1757,56
11	968,53	2014,54
12	967,63	2012,67
13	649,31	1350,56
14	646,99	1345,74
15	646,38	1344,47
16	641,51	1334,34
17	638,20	1327,46
18	642,29	1335,96
19	644,15	1339,83
20	632,83	1316,29
21	3654,94	7602,28
TOTAL	21.731,25	42.249,00

TABLA 2. Condiciones de edificación de dotaciones y equipamientos

MANZANA	Superficie m² suelo	Edificabilidad m²t
3	2304,00	4572
23	15135,92	3027,18
24	5494,73	No regulada
TOTAL	22934,65	7.599´18

Los cálculos reflejados arrojan que la edificabilidad total (lucrativa y no lucrativa) en el ámbito, teniendo en cuenta los parámetros modificados asciende a un total de 49.848´18 m²t, menor de la total prevista en el documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias, 83.747´63 m²t.

Igualmente resulta cumplido el estándar mínimo del sistema de espacios libres de uso público que, de conformidad con el artículo 10.3 del Anexo del Reglamento de Planeamiento, en Planes Parciales que desarrollen suelos residenciales, su superficie no podrá ser en ningún caso inferior al 10 por 100 del total de la superficie ordenada ni a 18 m²s/vivienda. Ello, aplicado a la superficie total del ámbito, se concreta en atención a la superficie total del

ámbito, en una superficie mínima de 11.166,35 m² de suelo, que, en el presente caso, se ve superada al existir una superficie de espacios libres de uso público de 17.439,92 m² de suelo.

Del mismo modo, el número total de viviendas existentes en el ámbito es de 188, que a una ratio de 18 m²s de espacios libres de uso público por vivienda resulta la cantidad de 2.124, inferior a los 17.439,92 m² de suelo existentes.

Finalmente, el art. 17.1.2^a).a) de la LOUA exige la reserva, para uso residencial, de 18 m²s de espacios libres de uso público por cada 100 m²t edificable (42.249 m²t), que en este caso alcanza a 7.604,82 m² de suelo, superficie igualmente inferior a la existente (17.439,92 m²)

Ello queda asimismo justificado en la Tabla 3 "Cálculo de superficies de espacios libres de uso público". La identificación de los ámbitos computados en dicho cálculo se recoge también en el plano nº O.1 "Justificación del mantenimiento de la edificabilidad total"

TABLA 3. Cálculo de superficies de espacios libres de uso público

Espacios Libres	Superficie
4	2304,00
22	15135,92
TOTAL	17.439,92

En relación con la reserva del resto de dotaciones, las superficies existentes cumplen con las exigencias tanto del artículo 10.3 del Anexo del Reglamento de Planeamiento como del artículo 17.1.2^a).a) de la LOUA, que exigen 2.256 m² suelo y 5.069,88 m² suelo respectivamente, contándose en esta zona con 22934,65 m² de suelo.

Finalmente y en lo relativo a la reserva de Sistema General de Espacios Libres, no resulta necesario el incremento de éste en tanto en cuanto la presente Modificación no conlleva cambios de calificación o uso pormenorizado ni un incremento de la población existente por no aumentar el número de viviendas previstas, no dándose así el presupuesto previsto en el artículo 36.2.a), regla 5^a de la LOUA.

V. CONTENIDO DOCUMENTAL DE LA MODIFICACIÓN.

El documento de la presente Modificación se compone, en atención al alcance de las determinaciones contempladas en el mismo, además de la presente Memoria, más tres Anexos adjuntos a la misma, de las Ordenanzas Urbanísticas correspondientes y de la documentación planimétrica imprescindible. Los anexos adjuntos y la documentación planimétrica están constituidos, a su vez, por la siguiente documentación:

Anexos a la Memoria:

- I. Ficha de la actuación de equipamiento deportivo.
- II. Programa de Desarrollo Integral barriada de Guadajoz III.

Planimetría de Información.

Plano I.1. Situación y emplazamiento

Plano I.2. Planeamiento vigente: Plano nº 7a adaptación parcial. Usos, densidades y edificabilidades globales de zona.

Plano I.3. Planeamiento vigente: Plano nº 4 NNSS. Asignación de usos e intensidades. Versión Actualizada.

Planimetría de Ordenación.

Plano O.1. Justificación del mantenimiento de la edificabilidad total.

Plano O.2. Declaración de zona degradada.

En Carmona, a 19 de abril de 2.010

Los Técnicos Redactores

María Dolores Torres Carrasco.
Arquitecto.

Miguel Santana de la Oliva.
Licenciado en Derecho.

Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales. Normativa de uso residencial e industrial del sector oeste de Guadajoz y declaración como zona degradada para ejecución de equipamiento deportivo.

MEMORIA. ANEXO I
Ficha de la actuación de equipamiento deportivo

Excmo. Ayuntamiento de Carmona

identificación:

Equipamiento deportivo

objetivos:

Dotar al núcleo urbano de Guadajoz de un equipamiento deportivo público que facilite la práctica tanto de actividades deportivas como la realización de actividades de ocio y recreación, sin que el desarrollo de las mismas dependa de condiciones climatológicas favorables.

Aumento y diversificación de la oferta de actividades deportivas a los vecinos de Guadajoz al disponer de un espacio cubierto multifuncional y polivalente.

descripción técnica:

Ejecución de un pabellón cubierto de estructura metálica y cubierta ligera, que alberga pista polideportiva de 44 x 22 m de dimensiones, con señalización y marcaje de pistas de Balonmano, Fútbol Sasla, Baloncesto, Voleybol, Tenis y Badminton.

Así mismo se prevé una franja lateral de unos 5,00 m. de ancha, para futura instalación de graderío para espectadores.

Construcción de un edificio integrado en el pabellón y conectado a los actuales vestuarios, para implantación de dependencias anexas que complementen al actual edificio de vestuarios, que se adosan al nuevo Pabellón. Dicha edificación albergará: Vestibulo, Oficina, Control de accesos, 2 vestuarios para árbitros y monitores, aseos públicos adaptados y almacén general.

coste:

Presupuesto Total para la construcción del Pabellón y ampliación de Vestuarios: 927.643,30 €
 Honorarios, estudios geotécnicos y levantamientos topográficos: 10% adicional
 Total: 1.020.407,63€

programación:

Plazo de Ejecución: 9 meses.
 Anualidad: 2010 - 2011

estado actual

vuelo 2007



calificación urbanística

escala: 1/2.000



ámbito de la actual
 uso: equipamiento depor

Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales. Normativa de uso residencial e industrial del sector oeste de Guadajoz y declaración como zona degradada para ejecución de equipamiento deportivo.

MEMORIA. ANEXO II
Programa de Desarrollo Integral barriada de Guadajoz III

Excmo. Ayuntamiento de Carmona



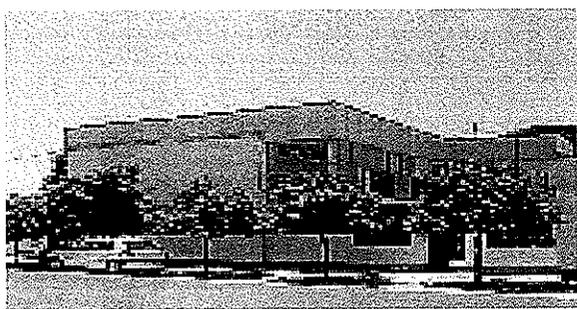
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

ÁREA DE BIENESTAR SOCIAL.

DELEGACIÓN DE SERVICIOS SOCIALES Y SALUD.



*PROGRAMA DE
DESARROLLO INTEGRAL
BARRIADA DE GUADAJOZ
III*



CARMONA, MAYO 2009

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

C/ EL SALVADOR, 2 - 41410. CARMONA (SEVILLA). TFNO: 954.14.00.11 - FAX: 954.19.12.37. WEB: <http://ww.carmona.org>



INDICE

1.- IDENTIFICACIÓN DEL PROGRAMA.....	1
2.-DESCRIPCIÓN Y FINES	
2.1.-DESCRIPCIÓN DE LA ZONA DE INTERVENCIÓN.....	1
-ORIGEN Y VIVIENDA.....	1
- POBLACIÓN.....	2
- DATOS SOCIOECONÓMICOS.....	4
- RECURSOS.....	7
2.2.-BREVE RESUMEN DEL PROGRAMA.....	9
2.3.-JUSTIFICACIÓN DEL PROGRAMA.....	10
2.4.-OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO.....	12
2.5- OBJETIVOS ESPECIFICOS	12
3. CONCRECIÓN DE ACTIVIDADES A DESARROLLAR	14
A- PROYECTO DE DINAMIZACIÓN SOCIAL Y COMUNITARIA.....	14
B- ACCIONES FORMATIVAS	16
4. EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PROGRAMA.....	26
5. RECURSOS DESTINADOS Y PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN DEL PROGRAMA	
5.1 RECURSOS DESTINADOS AL PROGRAMA.....	26
5.2 DETALLE PRESUPUESTARIO.....	28
5.3 RESUMEN PRESUPUESTO SUBVENCIÓN.....	29



Programa de Desarrollo Integral Barriada de Guadajoz III

1.- IDENTIFICACIÓN DEL PROGRAMA:

1.1.-TÍTULO DEL PROGRAMA:

PROGRAMA DE DESARROLLO INTEGRAL BDA. DE GUADAJOZ III.

1.2.- ZONA DE INTERVENCIÓN:

BDA. DE GUADAJOZ

2.-DESCRIPCIÓN Y FINES

2.1.-DESCRIPCIÓN DE LA ZONA DE INTERVENCIÓN.

-ORIGEN Y VIVIENDA

Carmona posee un término municipal con 924 Km² de superficie y con 39 núcleos de población, entre ellos Guadajoz. La Bda. de Guadajoz está situada a unos 15 Kms del núcleo urbano de Carmona. El origen de este núcleo de población data de los años 60, en la que se inicia la construcción de 306 viviendas, como Unidades Vecinales de Absorción (UVAs), con un carácter provisional.

Estas 306 viviendas son propiedad de la Junta de Andalucía y sus inquilinos residen en las mismas a través de contratos de ocupación y uso de alojamiento. A partir del año 2.006 se inicia el diálogo con los vecinos pudiendo optar éstos a la compra de las mismas por un valor entre los 1.000 y 1.200 Euros.

Urbanísticamente no se han llevado a cabo obras de remodelación urbanística desde que se construyeron las primeras viviendas, aunque si se han ido ampliando con nuevas construcciones:

- 48 viviendas de V.P.P. en régimen de arrendamiento.
- 40 viviendas de autoconstrucción adjudicadas en propiedad.
- 37 viviendas privadas



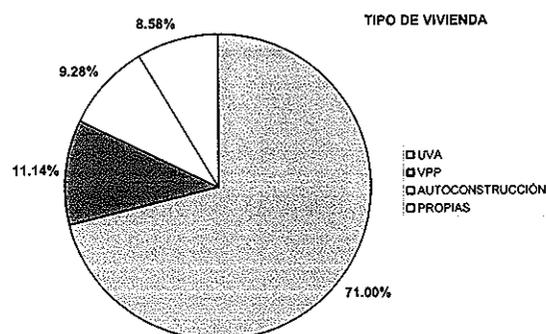
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

AREA DE BIENESTAR SOCIAL.

Delegación de Servicios Sociales y Salud

Esto supone, que de las 431 familias que residen en la Barriada de Guadajoz, casi un 92% son beneficiarias de viviendas sociales.

TIPO DE VIVIENDA	Nº	%
UVA	306	71.00%
VPP	48	11.14%
AUTOCONSTRUCCIÓN	40	9.28%
PRIVADA	37	8.58%
TOTAL	431	100.00%



Las viviendas presentan un carácter muy homogéneo siendo de una planta las primeras y adosados unifamiliares las más recientes. No obstante, las 306 primeras viviendas han ido sufriendo remodelaciones y ampliaciones importantes de manos de sus inquilinos.

- POBLACIÓN:

Según datos del censo de población (Enero de 2.009) Guadajoz cuenta con una población de **1.192 habitantes**, habiendo descendido en 17 personas desde el año pasado .

Es una población que lentamente va decreciendo desde el año 2000, cuya población eran de 1308 habitantes hasta la actualidad que son 1192, ha decrecido un 8,87%.

Destacar que existe poco arraigo de la población de Guadajoz con el resto de las Barriadas de Carmona, de modo que cuando cambian de residencia suelen hacerlo a otras poblaciones más cercanas (Los Rosales, Tocina). Los guajiros no suelen tener desarrollado el sentimiento de pertenencia a Carmona, por la que a veces incluso expresan resentimiento.

Se identifican más con localidades colindantes, con las que incluso tienen mejor comunicación. La carretera que comunica Guadajoz con el resto de barriadas de Carmona no se encuentra en buenas condiciones, y la única línea de autobús existente presta un servicio muy limitado. En cambio, con localidades cercanas como



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

ÁREA DE BIENESTAR SOCIAL.
Delegación de Servicios Sociales y Salud

Los Rosales o Tocina, incluso con Sevilla capital están muy bien comunicados mediante el tren de cercanías.

- Distribución de la población:

• Por Sexo:

SEXO	NÚMERO	%
HOMBRE	624	52.43%
MUJER	568	47.65%
TOTAL	1192	100.00%

• Por Edad:

EDAD	HOMBRE	MUJER	TOTAL	%	Sumatorio
De 0-4	30	31	61	5,12%	5,12%
De 5 a 9	39	18	57	4,78%	9,90%
De 10 a 14	30	34	64	5,37%	15,27%
De 15 a 19	60	41	101	8,47%	23,74%
De 20 a 24	55	48	103	8,64%	32,38%
De 25 a 29	42	41	83	6,96%	39,34%
De 30 a 34	34	37	71	5,96%	45,30%
De 35 a 39	50	40	90	7,55%	52,85%
De 40 a 44	60	60	120	10,07%	62,92%
De 45 a 49	57	52	109	9,14%	72,06%
De 50 a 54	47	43	90	7,55%	79,61%
De 55 a 59	37	26	63	5,29%	84,90%
De 60 a 64	25	21	46	3,86%	88,76%
De 65 a 69	17	23	40	3,36%	92,12%
De 70 a 74	15	18	33	2,77%	94,89%
De 75 a 79	15	17	32	2,68%	97,57%
> De 80	11	18	29	2,43%	100 %
Total	624	568	1192	100,00%	



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

ÁREA DE BIENESTAR SOCIAL.
Delegación de Servicios Sociales y Salud

El 72,06% de la población tiene menos de 50 años.

Es por tanto una población joven y con mayor representación de hombres que de mujeres, salvo a partir de los 65 años, edad en la que se invierte la proporción de forma llamativa a favor de las mujeres.

- Nivel de instrucción:

NIVEL	DE	De 0 a	De 19 a	De 25 a	De 50 a	Más de	Total	%
INSTRUCCIÓN	18	24	49	64	65			
Sin estudios	124	97	267	174	136		798	66,91%
Graduado escolar o equivalente FP1º	49	138	168	11	6		372	31,22%
Bachillerato, FP II	0	4	13	1	0		18	1,54%
Diplomados	0	0	0	1	0		1	0,08%
Licenciados	0	0	1	2	0		3	0,25%
TOTAL	173	239	449	189	142		1192	100,00%

Como se puede observar, el nivel de formación de la población sigue siendo muy bajo. El 66,91% de la población no tiene estudios, y tan solo un 31,22 % ha realizado los estudios básicos.

El porcentaje de personas que poseen el Título de Bachillerato o FP II es inferior a un 2% de la población, y el de Diplomados/as y Licenciados/as es insignificante (ambos juntos no suman ni el 0.5% del total).

Concluimos que el nivel de instrucción de la población es uno de los principales factores sobre los que intervenir en la zona.

- DATOS SOCIOECONÓMICOS

• Educación

El único colegio que hay en Guadajoz, es de titularidad pública y atiende a toda la población de la barriada. En él se imparte Educación Infantil (desde los tres años), Educación Primaria y Educación Secundaria (sólo primer Ciclo).



Para finalizar la Educación Secundaria Obligatoria, los adolescentes del barrio tienen que trasladarse al IES "Maese Rodrigo", situado en el Arrabal de Carmona, en el que se imparte el Segundo Ciclo de ESO.

Fracaso y Absentismo escolar.

La población se caracteriza por un alto índice de fracaso y absentismo escolar, pues la inmensa mayoría de la población abandona los estudios para incorporarse a una edad muy temprana a los trabajos agrícolas y a la industria derivada de la misma, lo que también supone una falta de motivación para continuar estudiando.

La mayoría de los alumnos no cursan el 2º ciclo de ESO . Según los datos de población este tramo de edad que se correspondería con las edades de 14-16 años, constituye el 2.56% de la población (31 en nº absolutos) . No se desplazan a Carmona para cursar 3º y 4º de ESO y tampoco están en edad de trabajar. Consideramos por tanto que es una de las poblaciones dianas para intervenir y evitar que abandonen los estudios obligatorios.

En el curso escolar 2008/09, han sido derivados a Servicios Sociales Comunitarios 3 alumnos de 1º ciclo de secundaria y 4 de 2º ciclo por absentismo escolar y 6 por detección de conflictos sociofamiliares.

- **Empleo**

La inmensa mayoría de la población accede al mercado de trabajo a edades muy tempranas, ya que la demanda de mano de obra agrícola es grande en los pueblos cercanos la mayor parte del año, dedicándose en su mayor parte al trabajo agrícola y a la industria que se deriva de ésta, desplazándose para ello a los pueblos de la Vega en las distintas temporadas agrícolas. Otra parte de la población se desplaza a la campaña de la aceituna, incorporándose a las campañas más cercanas el resto del año.

Las mujeres acceden igualmente al mismo tipo de trabajo, compaginándolo con las tareas domésticas y cuidado de hijos.

La población en general posee una economía saneada y homogénea, derivada del mismo tipo de trabajo. Esto hace que en Guadajoz no encontremos diferencias sociales ni culturales que puedan actuar como motor de cambio social.



- **Familias Relacionadas con Servicios Sociales.**

En la Barriada de Guadajoz conviven un total de 431 familias, de las cuales 115 Unidades familiares tienen expediente en Servicios Sociales. Durante el año 2008 se han realizado 45 Intervenciones distribuidas por sectores de población del siguiente modo:

	Intervenciones	Porcentaje
-Familia:	10	22.22%
-Infancia:	2	4.44%
-Juventud:	1	2.22%
-Mujer:	4	8.89%
-Mayores:	13	28.89%
-Discapacidad:	10	22.22%
-Marginados sin hogar	1	2.22%
-Toxicómanos	1	2.22%
-Otros grupos	3	6.67%

Si tenemos en cuenta los sectores de población con los que más se ha intervenido destacaríamos el sector de Familia y de Mayores.

En cuanto a la media de edad de los usuarios de Servicios Sociales , el 27.19% tiene entre 30 y 44 años , y el 20.18% entre 45 y 60.

- **Pacientes atendidos en Centro de Tratamiento de Adicciones.**

Durante el periodo 2008-2009, 18 personas procedentes de Guadajoz han sido atendidas en el Centro de Tratamiento de Adicciones. Todos ellos son hombres, ninguna mujer ha sido atendida. Respecto a la población total, supone un 1,4% de la misma.



En función de la edad, la distribución de los usuarios es la siguiente:

EDAD	Nº	%
De 16 a 25 años	2	11,12%
De 26 a 35 años	4	22,28%
De 36 a 45 años	11	61,00%
> de 46 años	1	5,60%
TOTAL	18	100.00%

En el tramo de 36 a 45 años se concentra casi el 61% de las personas atendidas en el Centro de Tratamiento de Adicciones. No hay menores de 20 años.

Respecto al total de la población es una cifra no significativa. Además, la percepción general y la impresión que se puede obtener de las apariencias, es la no existencia de problemática relacionada con la drogodependencia en la barriada.

A modo de conclusión, destacar de todo lo señalado:

- La Población se caracteriza por la homogeneidad socioeconómica.
- Existen bajos niveles de desempleo.
- El nivel educativo y cultural muy bajo, sin diferencias entre ellos.
- Existe un alto nivel de abandono escolar antes de finalizar la ESO, que suelen coincidir con la finalización del Primer Ciclo de Educación Secundaria.
- No existen diferencias sociales, y, por tanto, no hay elementos de comparación que hagan que la población tenga otras aspiraciones sociales, educativas y/o culturales.
- Pocos recursos de ocio.
- Es común en los habitantes de la barriada el no tener sentimiento de pertenencia a Carmona, donde acuden exclusivamente para gestiones administrativas: sociales, sanitarias, judiciales..., desplazándose para actividades comerciales, laborales y de ocio al resto de las poblaciones con las que tienen mejor comunicación.

- RECURSOS:

- Educativos: CEIP Guadajoz: y Centro de Educación de Adultos.
- Sanitarios: Consultorio médico con médico y enfermero y Programa de



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

ÁREA DE BIENESTAR SOCIAL.

Delegación de Servicios Sociales y Salud

dispensación de Metadona.

- Biblioteca.
- Centro Social: donde se realizan distintas actividades con niños, jóvenes y mujeres.
- Local Social y Pistas deportivas (salas y 3 pistas).
- Medios de comunicación: Apeadero de RENFE (que comunica con los pueblos cercanos: Tocina, Los Rosales... y Sevilla) y Autobús a Carmona.
- Religiosos: Una parroquia, con Salones parroquiales.
- Pequeños establecimientos comerciales de carácter privado: panaderías supermercados y bares.
- Telecentro (con conexión a internet).
- Punto interactivo de empleo.
- Servicio de Atención al Ciudadano.
- Asociaciones:
 - Asociación Cultural "Luis Carmona".
 - Asociación de Mujeres Santa María de Guadajoz.
 - Asociación de Padres y Madres de Alumnos de Guadajoz.
 - Asociación Club Deportivo de Lucha de Guadajoz
 - Peña Cultural Bética "Don Manue" de Guadajoz.
 - Asociación Juvenil "Jóvenes Promesas" de Guadajoz
 - Asociación Cultural Desarrollo de Guadajoz "Aculdegua"
 - Asociación Juvenil "Manharatá"
- Dinamizador Sociocultural de PDLZV y Mediador de Diputación.
- Andalucía Orienta (Diputación)



2.2.-BREVE RESUMEN DEL PROGRAMA:

El programa que se presenta engloba varias acciones integradas y coordinadas, encaminadas a favorecer el desarrollo integral de la Barriada de Guadajoz.

Así mismo se coordinarán las acciones con las distintas Áreas y Servicios Municipales que actúan en la zona, dando continuidad a los distintos Servicios, Programas y Actividades que ya se vienen desarrollando.

En esta fase inicial se proponen las siguientes acciones específicas:

A). PROYECTO DE DINAMIZACIÓN SOCIAL Y COMUNITARIA.

En el que se fomentará la participación de los distintos agentes sociales, entidades, asociaciones y grupos informales de la zona, para desarrollar diversas actividades que promuevan el desarrollo local. Se contará con el/la Mediador/a Social asignado/a por la Diputación Provincial de Sevilla y un/a Dinamizador/a Sociocultural contratado/a para tal fin. Igualmente se tendrá el apoyo de las Educadoras, Monitoras y personal técnico de los Servicios Sociales Comunitarios del Ayuntamiento de Carmona.

Se trabajará en la dinamización y formación de asociaciones así como en el trabajo con grupos de población según intereses y sectores de población fomentando la participación, así como coordinando las distintas actuaciones que desde las distintas áreas municipales se realicen.

Se trabajará igualmente en la dinamización de los distintos sectores de población, con especial énfasis en la población de mayores a través de talleres y actividades que potencien un uso enriquecedor del tiempo libre y hábitos de vida saludables.

B). INTERVENCIÓN ESPECÍFICA DESDE LAS DISTINTAS ÁREAS MUNICIPALES.

Se trabajará en la actuación coordinada de las distintas áreas municipales, cada una de ellas con sus funciones y actuaciones propias, pero en pro de un objetivo común, el desarrollo de Guadajoz.



C). ACCIONES FORMATIVAS

C.1)- TALLER PRELABORAL DE SERVICIOS A LA COMUNIDAD

Dirigido a jóvenes de 15 a 20 años, en horario de mañana o tarde. Se colaborará con el IES Maese Rodrigo y el Colegio de Guadajoz, para la selección de los alumnos/as participantes.

Mediante este Taller se capacitará a los/as alumnos/as para el cuidado y atención de los niños/as y personas mayores. Para el desarrollo del mismo se contratará a un/a Monitor/a.

C.2)- TALLER PRELABORAL DE INFORMÁTICA BÁSICA E INTERNET

Dirigido a la población mayor de 18 años con residencia en Guadajoz. Para la puesta en marcha de esta acción es necesaria la contratación de un/a Monitor/a.

2.3.- JUSTIFICACIÓN DEL PROGRAMA:

La Barriada de Guadajoz, desde su creación en los años 60, ha sido ocupada básicamente por familias de jornaleros. La principal ocupación de sus habitantes se enmarca en el sector agrícola.

Su idiosincrasia está determinada por este hecho y por su situación geográfica, a 15 Km. del resto de las barriadas del municipio.

Por tanto, los guajiros o guajoreños (incluso tienen gentilicio propio, diferente al de carmonenses) se caracterizan por formar una sociedad cerrada con pocas relaciones con el resto de barriadas, exceptuando las relaciones necesarias para cubrir las necesidades básicas, como el empleo o la provisión de distintos artículos.

Su situación genera que tengan una identidad propia muy definida y claramente diferenciada de "los carmonenses". En general, la población de Guadajoz no se identifica en muchos aspectos con Carmona, y posee un escaso sentimiento de pertenencia a esta comunidad.

Por otro lado, la propia ocupación laboral también ha ido marcando la idiosincrasia de esta barriada. Por un lado, las tareas agrícolas suelen desarrollarse en largas jornadas de trabajo, lo que les ocupa gran parte de su tiempo, esto unido al



esfuerzo físico que realizan los trabajadores, supone que a éstos, al final de la jornada laboral, les quede poco tiempo y fuerzas para dedicarse a otro tipo de actividades. Lo que marca el carácter cerrado de la población.

Además, los requisitos exigidos para acceder al mercado laboral en el sector agrícola son mínimos. No se requiere titulación académica, ni experiencia, basta con tener los 16 años cumplidos, para cumplir con la legislación laboral.

Por tanto, los jóvenes que quieren acceder al mercado laboral por esta vía lo tienen muy fácil y a esta edad les resulta muy atractivo poder contar con sus propios ingresos. Esto junto a la falta de tradición y valoración de los estudios en la barriada favorece que la mayor parte de los jóvenes abandone prematuramente los estudios, para incorporarse al mercado laboral. De ahí el alto índice de fracaso y absentismo escolar de la zona.

Al no ser una población formada académicamente, y con un nivel cultural bajo, no se suele considerar la escolarización y la formación como algo importante en la barriada, lo que no facilita que las nuevas generaciones presenten una actitud positiva hacia los estudios, y la gran mayoría está esperando cumplir los 16 años para abandonar el sistema educativo, para empezar a trabajar, y ganar dinero, aspecto que sí es más valorado en esta barriada. La inmediatez en el acceso al trabajo y en disponer de medios económicos, unido a la visión a corto plazo característica del adolescente se unen para potenciar el abandono de la formación.

Todo esto conlleva que la Barriada de Guadajoz conforme una zona vulnerable de Carmona, siendo prioritaria la actuación sobre la misma para potenciar el desarrollo sociocultural y diversificar la economía de la zona. Esta actuación ha de centrarse en gran medida en la promoción de actuaciones que despierten la motivación del adolescente a otro tipo de formación antes de la edad laboral.

Planteamos la necesidad de intervenir con carácter integral y desde la participación ciudadana, fomentando la implicación y acción de los guajoreños para favorecer su propio desarrollo como grupo, el desarrollo local de la barriada.

El objetivo del programa será ofrecer distintas herramientas, recursos y espacios para que sean los ciudadanos quienes participando, decidan y promuevan un cambio social.



Será una intervención continuada en el tiempo, que junto a la dinamización comunitaria planteará acciones específicas, en el ámbito urbanístico, de equipamiento y actuaciones sociales, culturales, deportivas, educativas y formativas.

En la fase inicial de este proceso se priorizarán las acciones encaminadas a elevar el nivel educativo y la cualificación profesional de la población, de manera que puedan acceder a otras fuentes de empleo distintas al sector agrícola.

La población diana será los jóvenes de 15 a 20 años, uno de los objetivos es que concluyan la educación secundaria obligatoria y continúen estudios de niveles superiores. Se fomentará la participación de la población femenina.

Por otro lado, tal y como se desprende de los datos de población y de los sectores de población atendidos en Servicios Sociales, la población de mayores ocupa también un lugar importante que hace necesario el fomento de actividades y talleres que posibiliten una vejez activa y saludable.

Destacar que se trata de un Programa de continuidad en relación al de la convocatoria anterior, ya que los cambios sociales requieren de intervenciones continuadas en el tiempo y con perspectivas a medio y largo plazo.

2.4- OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO.

- A.-Promover el desarrollo sociocultural y educativo de Guadajoz,
- B.-Promover la diversificación laboral y la heterogeneidad social como motor de cambio social.
- C.-Promover la participación y dinamización de los distintos sectores de población.
- D.-Abordar el desarrollo local desde una perspectiva integral y coordinada

2.5.-OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

O.G. A.- Promover el desarrollo sociocultural y educativo de Guadajoz

-O. Específicos:

- Evitar y/o disminuir el absentismo escolar.
- Elevar el nivel educativo y de formación de la población.
- Motivar a la formación y educación en edades en las que aun no se



puede acceder al mercado laboral.

O. G. B.- Promover la diversificación laboral y la heterogeneidad social como motor de cambio social:

-O.Específicos:

- Fomentar los talleres prelaborales que motiven a ampliar la formación en otras fuentes de empleo distintas al sector agrícola.
- Ampliar el conocimiento acerca del mercado laboral.
- Fomentar acciones que posibiliten el conocimiento de otras realidades sociales y el intercambio con las mismas.

O.G.C.- Promover la participación y dinamización de los distintos sectores de población:

-O. Específicos: Escuchar las necesidades de la población y diseñar actuaciones participadas que respondan a las mismas.

Crear las condiciones y espacios necesarios para el intercambio de opinión, reflexión y toma de decisiones consensuadas.

Jóvenes: Fomentar actividades de ocio enriquecedoras .

- Prevenir el consumo de drogas y los accidentes de tráfico.
- Evitar el abandono de la ESO .
- Ampliar la formación y cualificación profesional.
- Adquirir hábitos de vida saludables.
- Prevenir la aparición de actitudes machistas.

Mujeres: Fomentar actividades de ocio enriquecedoras.

Promover el acceso a empleos que mejoren su calidad de vida y permitan conciliar la vida laboral y familiar.

Mayores: Fomentar actividades que permitan una vejez activa y saludable.

Fomentar y promover actividades de ocio enriquecedoras.

Familia e infancia: Fomentar la participación de los padres en el ámbito educativo.

Fomentar los grupos formativos de padres/madres.



Fomentar la participación del padre en el cuidado y educación de los hijos.

Asociaciones: Asesorar y dinamizar a las asociaciones ya existentes..

Colaborar con las asociaciones en la ejecución de actividades.

Fomentar la constitución de nuevas asociaciones.

O.G.D.- Abordar el desarrollo local desde una perspectiva global y coordinada:

-O. específicos.

-Constituir grupos de trabajo con distintas áreas municipales y entidades sociales

3.- CONCRECIÓN DE ACTIVIDADES A DESARROLLAR (Metodología, temporalización, evaluación, lugar de realización...)

A- Proyecto de Dinamización Social y Comunitaria:

-Descripción de la actividad:

- Difusión y captación de usuarios para las distintas actividades que desde las distintas áreas municipales y entidades sociales se estén desarrollando en Guadajoz para los distintos sectores de población.
- Favorecer la coordinación de los recursos comunitarios.
- Potenciar la participación de los distintos sectores de la comunidad en el proyecto.
- Dinamizar y colaborar con las asociaciones:
 - ✓ Presentación de proyectos a las distintas Áreas y entidades a implicar.
 - ✓ Reuniones de coordinación con responsables de Áreas y entidades implicadas.
 - ✓ Reuniones con los ciudadanos/as para consensuar acciones.
- Realización de talleres para el sector de población de mayores:
 - ✓ Taller de Memoria:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

ÁREA DE BIENESTAR SOCIAL.

Delegación de Servicios Sociales y Salud

- Duración: 1 mes. 10 sesiones.
 - ✓ Taller de TAICHI:
 - Duración: 1 mes. 10 sesiones.
 - ✓ Taller de abuelos y nietos:
 - Duración: 1 mes. 10 sesiones.
 - ✓ Taller de formación de una coral de mayores en Guadajoz:
 - Duración: 4 meses. 32 sesiones
-
- ✓ Realización de visitas culturales y educativas a Carmona y otros municipios, rutas gastronómicas...:
 - Duración: 9 meses. Una visita mensual

- Destinatarios:

Población general de Guadajoz, incidiendo especialmente sobre grupos organizados y/o asociaciones y atendiendo a los distintos sectores de población.

-Metodología y temporalización:

Se utilizará una metodología activa, dinámica y participativa utilizando técnicas de la psicología social, derivadas de las dinámicas de grupos, estudio de las organizaciones, reflexión- acción, etc. El proyecto tendrá una duración de 9 meses. La Mediadora y el/la Monitor/a de Dinamización actuarán como enlace entre las actuaciones municipales y la comunidad de Guadajoz. Se trabajará con una metodología grupal y participativa.

-Lugar de realización: Centro Social de Guadajoz y dependencias de la Biblioteca.

- Evaluación y Seguimiento de la acción:

- nº de participantes en las actividades.
- Grado de satisfacción de los participantes.



-Propuestas e iniciativas nuevas de las Asociaciones.

- El principal instrumento de evaluación será la observación directa, por parte del Dinamizador/a Sociocultural, en cada una de las sesiones de trabajo.

La evaluación estará presente a lo largo del proceso con el fin de ir controlando el logro de los resultados previstos.

Para la evaluación de este proyecto, se valorará el nivel de implicación de las distintas Áreas Municipales en el desarrollo del mismo, la participación de los ciudadanos, la pertinencia de las acciones y la eficacia y eficiencia de la intervención.

Al inicio del proyecto, se solicitará a cada Área que determine los recursos para destinar a la zona, así como las líneas de trabajo marcadas.

Al mismo tiempo, se tendrá en cuenta la opinión y necesidades sentidas de los ciudadanos/as recogidas en el Proyecto de Dinamización Social y Comunitaria.

Al final del proyecto se valorará en qué medidas se ha conseguido consensuar ambos planteamientos y cómo han repercutido las acciones sobre la zona.

B- ACCIONES FORMATIVAS:

Taller Prelaboral de Servicios a la Comunidad.

Taller Prelaboral de Informática Básica e Internet.

B.1- OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- Fomentar los hábitos laborales, de autonomía y convivencia.
- Aumento de la cualificación profesional y mayores garantías en el proceso de inserción sociolaboral.
- Desarrollar y afianzar la madurez personal, mediante la adquisición de hábitos y aptitudes que les permitan participar en el trabajo y en la actividad social.
- Fomentar el valor e importancia del factor educativo y formativo en el desarrollo personal y social.
- Potenciar el desarrollo de habilidades y estrategias eficaces de cara a los procesos de inserción sociolaboral.
- Adquisición de una cualificación profesional y experiencia laboral mediante el conocimiento teórico-práctico de la profesión en el marco de los Talleres.



B.2- DESTINATARIOS/AS

B.2.1- Taller Prelaboral de Servicios a la Comunidad.

Jóvenes con edades comprendidas entre los 15 y 20 años que residan en Guadajoz; entendiéndose como tales a los jóvenes sin cualificación profesional ni experiencia laboral y que presenten dificultades en su formación académica y en sus habilidades sociales.

Se dará preferencia a aquellos jóvenes que se encuentren en la Enseñanza Secundaria Obligatoria (ESO) con alto índice de absentismo y en riesgo de abandono escolar, así como a la población femenina.

El curso de formación estará integrado por 15 participantes.

A la finalización del curso de formación, los/as jóvenes participantes percibirán una gratificación de 150 euros en ropa deportiva, libros..., por la asistencia regular durante toda la duración de la acción formativa.

B.2.2- Taller Prelaboral de Informática Básica e Internet.

Personas mayores de 18 años que residan en Guadajoz, se dará preferencia a aquéllas sin formación específica y con dificultades especiales para su integración sociolaboral, así como al colectivo de mujeres.

El curso de formación estará integrado por 15 participantes.

B.3- METODOLOGÍA Y TEMPORALIZACIÓN

METODOLOGÍA.

Los/as beneficiarios/as que participen en la acción formativa adquirirán los conocimientos y destrezas fundamentalmente a través de la realización de ejercicios prácticos y en base a la explicación de los/as Monitores/as, éstos/as desarrollarán una teoría básica para la posterior realización de las tareas prácticas y utilizarán el método demostrativo y técnicas de simulación para facilitar y favorecer el aprendizaje de los diferentes procedimientos.



Atendiendo a la propia naturaleza de las acciones formativas, se contempla una metodología basada en las características siguientes:

- *Activa*: las acciones formativas se desarrollan mediante el conocimiento teórico-práctico de la profesión objeto de los Talleres, basada fundamentalmente en el aprendizaje mediante la práctica.
- *Participativa*: los/as beneficiarios/as participarán en el desarrollo de tareas desde el primer momento, aumentando su grado de autonomía.
- *Didáctica*: entendiendo la acción formativa como un proceso de enseñanza-aprendizaje.
- *Cualitativa*: Interesa la calidad de lo aprendido por encima de los aspectos cuantitativos.
- *Flexible*: Evaluación continua y permanente que permita realizar las modificaciones oportunas para una mayor eficiencia y mejora de resultados.
- *Socializadora*: en la medida en que facilita el establecimiento de relaciones con el resto del grupo y aporta nuevos valores que permiten emprender un cambio hacia actitudes y posiciones igualitarias.
- *Grupal*: en el sentido en que permite crear un espacio en el que pueden darse o simularse todo tipo de relaciones e interacciones sociales y en el que se realiza el aprendizaje de las habilidades sociales.
- *Coordinación y colaboración*: Se contempla una coordinación por el Dinamizador/a y la colaboración de profesionales para el desarrollo de los contenidos transversales que complementan la acción formativa.

La especialidad específica en el marco de las acciones formativas se complementará con las actividades siguientes:

- 1) *Educativas*: Educación compensatoria y habilidades sociales.
- 2) *Informática*: Manejo básico de ordenadores, internet, etc.
- 3) *Orientación Laboral*: Los/as participantes del Taller serán derivados/as al Programa de Andalucía Orienta en Zonas.
- 4) *Socio-culturales*: Organización de actividades de ocio y tiempo libre saludables, visitas culturales, visitas a ferias y muestras del sector organizadas en la provincia, realización de un acto de clausura, etc.



TEMPORALIZACIÓN.

A) El taller Prelaboral de Servicios a la Comunidad tendrá una duración de **seis meses**, el cual se impartirá dos días a la semana, en horario de mañana o tarde, durante tres horas.

Este curso de formación poseerá una temporalización aproximada de 120 horas para los contenidos específicos y de 30 horas en el caso de las áreas transversales.

Los contenidos teórico-prácticos se efectuarán en un aula que estará equipada con mobiliario docente para 15 personas, además de los elementos auxiliares; y *las prácticas se realizarán en Guadajoz.*

B) El taller Prelaboral de Informática Básica e Internet tendrá una duración de **un mes**, el cual se impartirá dos días a la semana, en horario de mañana o tarde, durante tres horas.

Este curso de formación tendrá una temporalización aproximada de 30 horas en los que se incluirán los contenidos específicos y los contenidos transversales complementarios.

Los contenidos teórico-prácticos se darán en el aula del Telecentro que está equipada con siete ordenadores, además del mobiliario docente y elementos auxiliares.

Para el desarrollo del Taller el grupo se dividirá en dos subgrupos de 8 y 7 participantes, respectivamente; debido a las limitaciones de espacio y del equipamiento informático, intentado que cada alumno/a trabaje con un ordenador para obtener los resultados más satisfactorios posibles.

No obstante, la flexibilidad y adaptabilidad regirán la organización de los contenidos, otorgando cierta autonomía a los/as Monitores/as, para que los adapte en función de las necesidades, motivaciones e intereses de los/as participantes, así como en función de cómo vaya desarrollándose la acción formativa.



B.4- DISEÑO DE LA EJECUCIÓN

Partimos de dos fases perfectamente definidas:

- 1ª FASE: Tendrá una duración aproximada de un mes desde la notificación de la resolución aprobatoria del Programa por parte de la Diputación de Sevilla, llevándose a cabo las actuaciones siguientes: Difusión de las Acciones Formativas en Guadajoz, selección y contratación de los/as Monitores/as y selección de los/as participantes.
- 2ª FASE: En esta fase se desarrollarán los Talleres Prelaborales mediante la formación laboral basada en el conocimiento teórico-práctico de la profesión y complementada con la propuesta de una serie de contenidos transversales: habilidades sociales, informática básica, prevención de riesgos laborales, perspectiva de género, educación compensatoria, educación para la salud y orientación laboral.

Finalizada las acciones formativas se elaborará *una Memoria* de los cursos de formación por los/as Monitores/as.

Descripción de Actividades (1ª FASE):

- 1) *Difusión del las Acciones Formativas*: esta actividad tendrá una duración de aproximadamente un mes y se realizará en Guadajoz utilizando Carteles Informativos y los medios de comunicación locales que se estimen oportunos: TV Carmona, Radio Municipal, Página Web de Ayuntamiento de Carmona...
La actividad la llevará a cabo el/la Dinamizador/ra Sociocultural que será contratado previamente, una vez se tenga conocimiento de la resolución aprobatoria para la ejecución del Programa.
- 2) *Selección/Contratación de los/as Monitores/as*: éstos deberán acreditar la cualificación académica y/o profesional necesaria relacionada con el contenido del curso de formación y experiencia en el ejercicio de la docencia.
- 3) *Selección de los/as participantes*: la selección se realizará en su totalidad en el Centro Social de Guadajoz.



En función de la aceptación –nº de solicitudes- de los colectivos de población a quién van dirigidos los cursos de formación, se diseñará el proceso e instrumentos de selección: pruebas psicotécnicas, de conocimiento, entrevistas,...

Descripción de Actuaciones (2ª FASE):

- 1) *Formación laboral*: conocimiento teórico-práctico de la profesión en el marco de los Talleres Prelaborales.
- 2) *Educación compensatoria*: refuerzo de los procesos de comprensión, lectoescritura y cálculo.
- 3) *Habilidades sociales*: entrenamiento en habilidades de comunicación, relaciones grupales, resolución de conflictos y relaciones con el entorno.
- 4) *Orientación laboral*: seguimiento individualizado de los/as participantes, acompañamiento para la inscripción en itinerarios personalizados de inserción, orientación vocacional, información sobre el mercado de trabajo, asesoramiento para el autoconocimiento y la búsqueda activa de empleo.
- 5) *Informática*: manejo básico del ordenador, desarrollo de una actitud de interés y descubrimiento de las posibilidades que ofrece como herramienta vinculada a la búsqueda de empleo y la vida cotidiana.
- 6) *Prevención de Riesgos Laborales*: conocer y hacer efectivo el derecho a la protección de la salud que todos tenemos como trabajadores y ciudadanos.
- 7) *Perspectiva de Género*: analizar los distintos aspectos de la discriminación sexual y sensibilizar e implicar activamente a los/as participantes para un cambio laboral y social más igualitario entre hombres y mujeres.
- 8) *Educación para la Salud*: prevención en drogodependencias y otros temas que interesen a los/as participantes.

B.5- DETALLE DE LA EJECUCION

B.5.1- DENOMINACIÓN DEL CURSO: SERVICIOS A LA COMUNIDAD.

• **OBJETIVO GENERAL:**

A la finalización del curso el/a alumno/a habrá obtenido unos conocimientos teórico-prácticos básicos sobre el cuidado y atención de la población infantil y personas mayores.



• **RELACIÓN SECUENCIAL DE MÓDULOS FORMATIVOS:**

MÓDULO 1 : SERVICIOS A LA COMUNIDAD:

A) LA ASISTENCIA INFANTIL Y EL OCIO Y TIEMPO LIBRE EN LA INFANCIA

B) LA ASISTENCIA A PERSONAS MAYORES.

A) 1.- LA ASISTENCIA INFANTIL Y EL OCIO Y TIEMPO LIBRE EN LA INFANCIA:

OBJETIVO: Se trata de iniciarse en el aprendizaje de lo que se necesita saber acerca del cuidado y atención de los/as niños/as y del ocio y tiempo libre en la infancia.

A-1) LA ASISTENCIA INFANTIL:

UNIDAD 1: CRECIMIENTO Y DESARROLLO INFANTIL.

UNIDAD 2: LA PREVENCIÓN DE ACCIDENTES EN LA INFANCIA.

UNIDAD 3: LA HIGIENE INFANTIL: PERSONAL, ENSERES, JUGUETES, VESTUARIO...

UNIDAD 4: LA FAMILIA.

UNIDAD 5: RECURSOS EDUCATIVOS: CENTROS DE 0 A 3 AÑOS, CENTROS DE INFANTIL Y PRIMARIA.

A-2) ATENCIÓN AL OCIO Y TIEMPO LIBRE EN LA INFANCIA

UNIDAD 1: EL TIEMPO LIBRE DE LOS NIÑOS.

UNIDAD 2: EL DESARROLLO EVOLUTIVO DEL NIÑO. EXPRESIÓN Y LENGUAJE.

UNIDAD 3: LOS JUEGOS INFANTILES. LOS JUGUETES. EL JUEGO DEPORTIVO Y LA EDUCACIÓN FÍSICA. LAS NUEVAS TECNOLOGÍAS EN LA INFANCIA.

UNIDAD 4: DINÁMICAS GRUPALES CON LOS NIÑOS



B) LA ASISTENCIA A LAS PERSONAS MAYORES

OBJETIVO: Se trata de iniciarse en el aprendizaje de lo que se necesita saber acerca del cuidado y atención de las personas mayores.

UNIDAD 1: EL ENVEJECIMIENTO DE LA POBLACION EN ESPAÑA.

UNIDAD 2: LA VEJEZ. CARACTERISTICAS PSICOLÓGICAS, BIOLÓGICAS Y SOCIOCULTURALES.

UNIDAD 3: LA SALUD EN LA VEJEZ.

UNIDAD 4: LA ATENCION Y CUIDADOS A LAS PERSONAS MAYORES: LA ALIMENTACION E HIGIENE PERSONAL.

UNIDAD 5: RECURSOS PARA LAS PERSONAS MAYORES: ASISTENCIALES, SOCIOCULTURALES Y DE OCIO Y TIEMPO LIBRE.

UNIDAD 6: LA DEPENDENCIA. CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACION DEPENDIENTE. PRESTACIONES Y RECURSOS.

MODULO 2: *ORIENTACIÓN E INSERCIÓN LABORAL.*

OBJETIVO: Dotar a los alumnos de los conocimientos, estrategias y herramientas básicas para enfrentarse al mercado laboral.

MÓDULO 3: *PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.*

OBJETIVO: Conocer y hacer efectivo el derecho a la protección de la Salud que todos tenemos como trabajadores y ciudadanos. *Curso básico de Primeros Auxilios.*

MÓDULO 4: *PERSPECTIVA DE GÉNERO.*

OBJETIVO: Analizar los distintos aspectos de la discriminación sexual e implicar activamente y sensibilizar al alumnado de la necesidad de motivar un cambio social que promueva unas condiciones sociales y laborales más igualitarias entre hombres y mujeres.

MÓDULO 5: *EDUCACION PARA LA SALUD*

OBJETIVO: Prevención en drogodependencias y otros temas que interesen a



los/as participantes.

B.5.2. DENOMINACIÓN DEL CURSO: INFORMÁTICA BÁSICA E INTERNET

- **OBJETIVO GENERAL:**

A la finalización del curso los/as alumnos/as serán capaces de obtener y procesar información en un ordenador, utilizando las aplicaciones informáticas básicas y los servicios y aplicaciones de una red Intranet/Internet: correo electrónico, chat, foros de discusión, etc.

- **RELACIÓN SECUENCIAL DE MÓDULOS FORMATIVOS:**

MODULO 1: INFORMÁTICA BÁSICA E INTERNET

UNIDAD 1: INICIACION A LA INFORMÁTICA. LOS ORDENADORES: LA C.P.U. Y LOS PERIFÉRICOS

OBJETIVO: Utilizar las funciones básicas de un ordenador, diferenciando los elementos físicos y lógicos básicos.

UNIDAD 2: LOS SISTEMAS OPERATIVOS. WINDOWS

OBJETIVO: Acercar a los/as alumnos/as la comprensión de las aplicaciones informáticas básicas, a fin de propiciar una actitud que facilite su uso posterior.

UNIDAD 3: EL PROCESADOR DE TEXTOS

OBJETIVO: Manejo básico de esta aplicación informática que permite a los/as alumnos/as manipular textos.

UNIDAD 4: INTERNET

OBJETIVO: Conocer y comprender el funcionamiento de Internet y la utilidad de todas las posibilidades que nos ofrece para nuestra vida personal y profesional.

UNIDAD 5: INTERNET: SERVICIOS Y APLICACIONES



OBJETIVO: Conocer todos los servicios proporcionados por Internet, diferenciando todos y cada uno de los servicios y aplicaciones y utilizando las funciones principales de cada uno de éstos..

UNIDAD 6: EL TELETRABAJO

OBJETIVO: Intentar que los/as alumnos/as conozcan las diferentes modalidades de trabajo que ofrecen las nuevas tecnologías.

MODULO 2 : ORIENTACIÓN E INSERCIÓN LABORAL.

OBJETIVOS: Dotar a los alumnos de los conocimientos, estrategias y herramientas básicas para enfrentarse al mercado laboral.

MODULO 3: PERSPECTIVA DE GÉNERO.

OBJETIVO: Analizar los distintos aspectos de la discriminación sexual e implicar activamente y sensibilizar al alumnado de la necesidad de motivar un cambio social que promueva unas condiciones sociales y laborales más igualitarias entre hombres y mujeres.

B.6- EVALUACION Y SEGUIMIENTO

Con respecto a la evaluación de los/as alumnos/as, el/la Monitor/a valorará no sólo la adquisición de contenidos conceptuales sino también aquellos contenidos procedimentales y actitudinales que se hayan desarrollado a lo largo de la acción formativa.

Por ello, no se puede establecer un modelo evaluativo con carácter puntual y cerrado; por el contrario, la evaluación debe entenderse como una actividad continua (a lo largo de todo el proceso formativo), que sirva tanto a los/as alumnos/as como a los/as Monitores/as de herramienta para valorar el aprendizaje obtenido y el desempeño de las tareas, así como, rasgo principal que permita modificar el modo de trabajo, si los resultados que se van obteniendo no son positivos.

Por otro lado, la evaluación tendrá un carácter "individualizado", ya que todos los/as alumnos/as no partirán del mismo nivel, (algunos han tenido algún contacto con la materia, otros no...). De este modo, habrá que partir de una evaluación inicial



que nos permita comprobar el nivel de conocimiento con el que parten aquéllos/as, para a partir de ahí, realizar las modificaciones que se consideren oportunas.

Los/as alumnos/as realizarán ejercicios teóricos y prácticos y participarán en técnicas de simulación, y en base a ello, el/la Monitor/a valorará el nivel de adquisición de conocimientos y el desarrollo de habilidades y destrezas.

Por último, se valorará la acción de los/as Monitores/as, así como la propia práctica educativa. Para ello, los/as alumnos/as rellenarán un cuestionario en el que analizará el desarrollo de los cursos, con miras a mejorar en todo aquello que sea posible.

4. EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PROGRAMA

Al finalizar todas las acciones se realizará una evaluación sumativa, en la que se compararán los objetivos proyectados con los conseguidos. Se utilizará, entre otros instrumentos un cuestionario de valoración por parte de los distintos participantes.

Esta evaluación implica la elaboración de una síntesis que se logra con la conjugación de todos los elementos proporcionados por las evaluaciones inicial y procesual para llegar a una formulación global en la que se ponga de manifiesto los resultados obtenidos.

5. RECURSOS DESTINADOS Y PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN DEL PROGRAMA.

5.1 RECURSOS DESTINADOS AL PROGRAMA.

A) RECURSOS HUMANOS

Dinamizador/a Sociocultural.

Orientador/a de Andalucía Orienta en Zonas.

Personal Técnico de Servicios Sociales Comunitarios.

Educadoras y Monitoras de Servicios Sociales Comunitarios.

Personal Técnico del Centro de Tratamiento de Adicciones.

Personal Técnico del Centro Municipal de Información a la Mujer.

Personal de la Delegación de Juventud.



B) RECURSOS MATERIALES

* Centro Social de Guadajoz: aulas de clases teórico-prácticas para 15 personas. Para cada curso de formación se contará con un aula que estará equipada con mobiliario docente y demás elementos auxiliares.

* Telecentro: El aula está equipada con siete ordenadores y cuenta con conexión a Internet.

* Material Didáctico: a los alumnos se les proporcionará los medios didácticos y el material escolar imprescindibles para el desarrollo del curso.

* Elementos de Protección: en el desarrollo de las prácticas se utilizarán los medios necesarios de seguridad e higiene en el trabajo y se observarán las normas legales al respecto.

* Nuevas Tecnologías: éstas deberán estar presentes en el desarrollo de los módulos, poniendo a disposición de los alumnos/as los equipos informáticos, internet,...

C) OTROS RECURSOS DESTINADOS

Desde las distintas Áreas Municipales se realizarán diferentes acciones que suponen coste económico que aún no se puede determinar. Desde cada Área se aportará tanto los recursos personales, como materiales y económicos. Dichas aportaciones no serán cuantificadas en el presupuesto de éste programa, aunque reinvertirán en el mismo. Serán acciones en distintos ámbitos, área urbanística, actividades deportivas, culturales, festejos, etc. a consensuar con los vecinos/as.



5.2 DETALLE PRESUPUESTARIO

A. PROYECTO DE DINAMIZACIÓN SOCIAL Y COMUNITARIA.

CONCEPTO	CANTIDAD (€)
Dinamizador/a sociocultural (Sueldo + Seguridad Social)	11058,72
Desplazamiento	980,40
Monitor Taller de Memoria	350,00
Monitor Taller de Taichí	350,00
Monitor Taller de Abuelos y Nietos	350,00
Actividades (visitas culturales, rutas gastronómicas...)	2500,00
Gastos material fungible	300,00
Otras actividades (presentación y clausura)	500,00
TOTAL	16389,12

B. TALLER PRELABORAL DE SERVICIOS A LA COMUNIDAD:

CONCEPTO	CANTIDAD (€)
Monitor/a (sueldo + seguridad social)	3457,28
Desplazamiento	327,84
Material didáctico	950,00
Material y actividades para prácticas	2500,00
Material fungible	300,00
Vestuario	1500,00
Seguro Colectivo de Acctes. y Responsabilidad Civil	265,00
Gratificación (ropa deportiva y otros..)	2250,00
TOTAL	11550,12



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

AREA DE BIENESTAR SOCIAL.

Delegación de Servicios Sociales y Salud

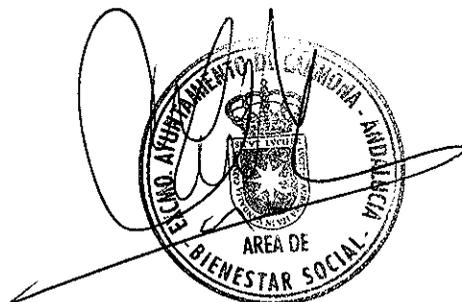
C. TALLER PRELABORAL DE INFORMATICA BASICA E INTERNET

CONCEPTO	CANTIDAD (€)
Monitores (salario + seguridad social)	1085,76
Desplazamiento	125,00
Material fungible	600,00
Seguro colectivo, accidentes...	250,00
TOTAL	2060,76

5.3 RESUMEN PRESUPUESTO SUBVENCIÓN

ACCIÓN	PRESUPUESTO (€)
PROYECTO DE DINAMIZACIÓN SOCIAL Y COMUNITARIA	16389,12
TALLER PRELABORAL SERVICIOS A LA COMUNIDAD	11550,12
TALLER PRELABORAL INFORMATICA BASICA- INTERNET	2060,76
TOTAL	30000
CONTRIBUCION ENTIDAD SOLICITANTE (25%)	7500,00
CONTRIBUCION DE OTRAS ENTIDADES	0.00
TOTAL....	7.500,00
SUBVENCION QUE SE SOLICITA: (el 75% del coste total de Programa)	22500,00

Carmona, a 12 de mayo de 2009



Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales. Normativa de uso residencial e industrial del sector oeste de Guadajoz y declaración como zona degradada para ejecución de equipamiento deportivo.

2. ORDENANZAS URBANÍSTICAS

Excmo. Ayuntamiento de Carmona

ORDENANZAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO ÚNICO.

Se modifican los artículos 5, 6, 14, 15 y 16 de la Modificación de las Normas Subsidiarias relativas al poblado de Guadajoz aprobada definitivamente el 31 de marzo de 1.993, y se introduce un nuevo artículo, el 12 bis. La redacción de los mismos es la siguiente:

Uno. Artículo 5.

1. El número total de plantas permitidas es de dos y la altura de la cara superior del forjado de la segunda planta sobre la rasante de la calle, medida en el punto medio de la línea de fachada, no será superior a 6,5 m.

Por encima de la altura señalada, podrá autorizarse un cuerpo de castilletes retranqueado en su totalidad de la línea de fachada a la calle un mínimo de tres metros, y cuya superficie no excederá de un 20% de la construida en las plantas generales, para uso exclusivo de cajas de escalera, depósitos, trasteros o cuartos de maquinaria de las instalaciones del edificio.

2. No se permitirá sobre la altura anteriormente definida ningún cuerpo adicional de edificación, depósitos o cualquier tipo de instalaciones, que deberán ser incluidos en la mencionada planta de ático.

3. No se permite la construcción de sótanos y semisótanos en esta zona, salvo que se destinen a garajes, trasteros o a instalaciones técnicas propias al servicio del edificio. En estos casos, la construcción de sótanos o semisótanos no computará a efectos de la edificabilidad que pueda materializarse en el solar.

Dos. Artículo 6.

La ocupación máxima de parcela será la siguiente:

- Parcelas cuya superficie sea menor o igual a 100 m², ocupación máxima: 90 %.
- Parcelas cuya superficie sea mayor a 100 m² y menor o igual de 130 m², ocupación máxima: 85 %.
- Parcelas cuya superficie sea mayor a 130 m², ocupación máxima: 80 %.
- Cuando la planta baja se destine a uso comercial, ocupación máxima de la planta baja: 100 %.

Los patios interiores de luces tendrán una dimensión mínima que permita inscribir un círculo de diámetro igual a 3 m. En cualquier caso, los patios nunca podrán cubrirse en la planta baja de la edificación."

Tres. Artículo 14.

1. El uso pormenorizado industrial es aquél que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, tratamiento, reparación, manipulación, almacenaje y distribución de productos y materiales.

2. Se considera uso compatible aquel de los considerados como tal, que puede sustituir al uso pormenorizado, con los mismos parámetros urbanísticos previstos por el planeamiento general o de desarrollo para esa parcela, y las condiciones generales de implantación del nuevo uso, no admitiéndose más de un uso por parcela.

3. Se consideran usos compatibles con el uso pormenorizado industrial los siguientes:

A. Equipamiento docente, social y cultural-recreativo: Comprende los espacios o establecimientos de carácter público o privado, destinados a la trasmisión, conservación e intercambio de los conocimientos y relaciones humanas y de ocio (bibliotecas, museos, archivos, ludotecas, guarderías etc..).

B. Terciario comercial: Servicio destinado a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, incluyendo su almacenamiento.

C. Terciario hostelería: Comprende la prestación de servicios públicos destinados a ofrecer y procurar al público, mediante precio, la consumición de bebidas y, en su caso, de comidas frías o cocinadas. Se trata de bares, restaurantes, autoservicios, comedores, discotecas, con o sin espectáculos, etc.

4. Las condiciones generales de implantación del uso terciario comercial son las siguientes:

- a) La zona destinada al uso público deberá de tener como mínimo un área de 6 m² de superficie.
- b) Los locales comerciales deberán de tener como mínimo un retrete y un lavabo para superficies de hasta 100 m². Para superficies mayores se ampliará en un retrete y lavabo más por cada 200 m² o fracción.
- c) Los locales comerciales deberán de tener iluminación y ventilación natural. Los huecos necesarios para garantizar las condiciones anteriormente señaladas deberán contar con un área total no inferior a un décimo de la superficie del local en planta.
- d) Las condiciones de parcela y de edificación se ajustarán a las del uso pormenorizado industrial.

5. Las condiciones generales de implantación del uso terciario hostelería son las siguientes:

- a) El uso definido en el apartado anterior, por razones derivadas del ruido y molestias al vecindario, sólo será permitido en edificaciones con uso exclusivo para tal fin, debiéndose tomar las medidas necesarias para la insonorización de medianeras y del interior. Se admitirán en edificaciones no exclusivas cuando el uso existente en el edificio y el definido por el planeamiento no sea residencial.
- b) Los usos existentes que no cumplan los parámetros anteriores quedarán fuera de ordenación tras la aprobación de estas normas, desapareciendo cuando cese la actividad.
- c) Las condiciones de parcela y edificación se ajustarán a las del uso pormenorizado industrial.

6. Las condiciones generales de implantación del uso equipamiento docente, social y cultural-recreativo son las siguientes:

- a) Las condiciones de accesibilidad, seguridad, barreras arquitectónicas, etc deberán ajustarse a la normativa sectorial específica o acorde con el uso previsto.
- b) Las condiciones de parcela y de edificación se ajustarán a las del uso pormenorizado industrial

Cuatro. Artículo 15.

Las parcelas mínimas tienen las siguientes condiciones:

Ancho de parcela.....10 m.
Fondo de parcela.....15 m.

Cinco. Artículo 16.

1. Las condiciones de edificación en las parcelas de uso industrial serán:

- Altura de la edificación:7 m.

Esta altura se entiende como la distancia entre la rasante de la calle, medida en el punto medio de fachada de la parcela hasta el extremo inferior del faldón o forjado, sin admitirse que las cumbreras o petos se eleven más de 1 metro por encima de esta altura máxima.

- Ocupación máxima de la parcela:100%

Los patios interiores de luces tendrán una dimensión mínima que permita inscribir un círculo de diámetro mayor o igual a 3 m.

- La edificabilidad de la parcela será:

- 1m²/m²s en parcelas con superficie mayor o igual a 200 m²s

- 1,33 m²t/m²s en parcelas con superficie menor a 200 m²s

Se permite la construcción de entreplantas con un máximo del 50% de la superficie, que computa a efectos de edificabilidad.

Se permite la construcción de zonas de oficina en el interior de las naves.

2. No se permite la construcción de sótanos y semisótanos en esta zona, salvo que se destinen a garajes, trasteros o a instalaciones técnicas propias al servicio del edificio. En estos casos, la construcción de sótanos o semisótanos no computará a efectos de la edificabilidad que pueda materializarse en el solar.

Seis. Artículo 12 bis.

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

1. La ocupación máxima de la parcela será del 20 %, con retranqueos libres desde los límites de la parcela y permitiéndose la ejecución de dos plantas con altura máxima de edificación de 12m. sobre rasante. Se permite asimismo la construcción de entreplantas.

2. La edificabilidad máxima de la parcela será de 0,20 m²t/m²s.

3. No se permite la construcción de sótanos y semisótanos en esta zona, salvo que se destinen a aparcamientos o instalaciones técnicas propias al servicio del edificio. En estos casos, la construcción de sótanos o semisótanos no computará a efectos de la edificabilidad que pueda materializarse en el solar.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.

Las parcelas actualmente existentes en el ámbito de la Modificación de las Normas Subsidiarias relativas al poblado de Guadajoz aprobada definitivamente el 31 de marzo de 1.993, cuya superficie sea inferior a la parcela mínima definida en el artículo 15, se consideran edificables en la medida en que resulten recogidas en el Proyecto de Reparcelación aprobado en su día.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.

Las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias para el suelo urbano de uso residencial e industrial se aplicarán con carácter supletorio en el ámbito territorial de las Normas Subsidiarias relativas al poblado de Guadajoz aprobada definitivamente el 31 de marzo de 1.993, en todo aquello no expresamente regulado en sus Ordenanzas y que, asimismo, no resulte contradictorio o incompatible con las mismas.

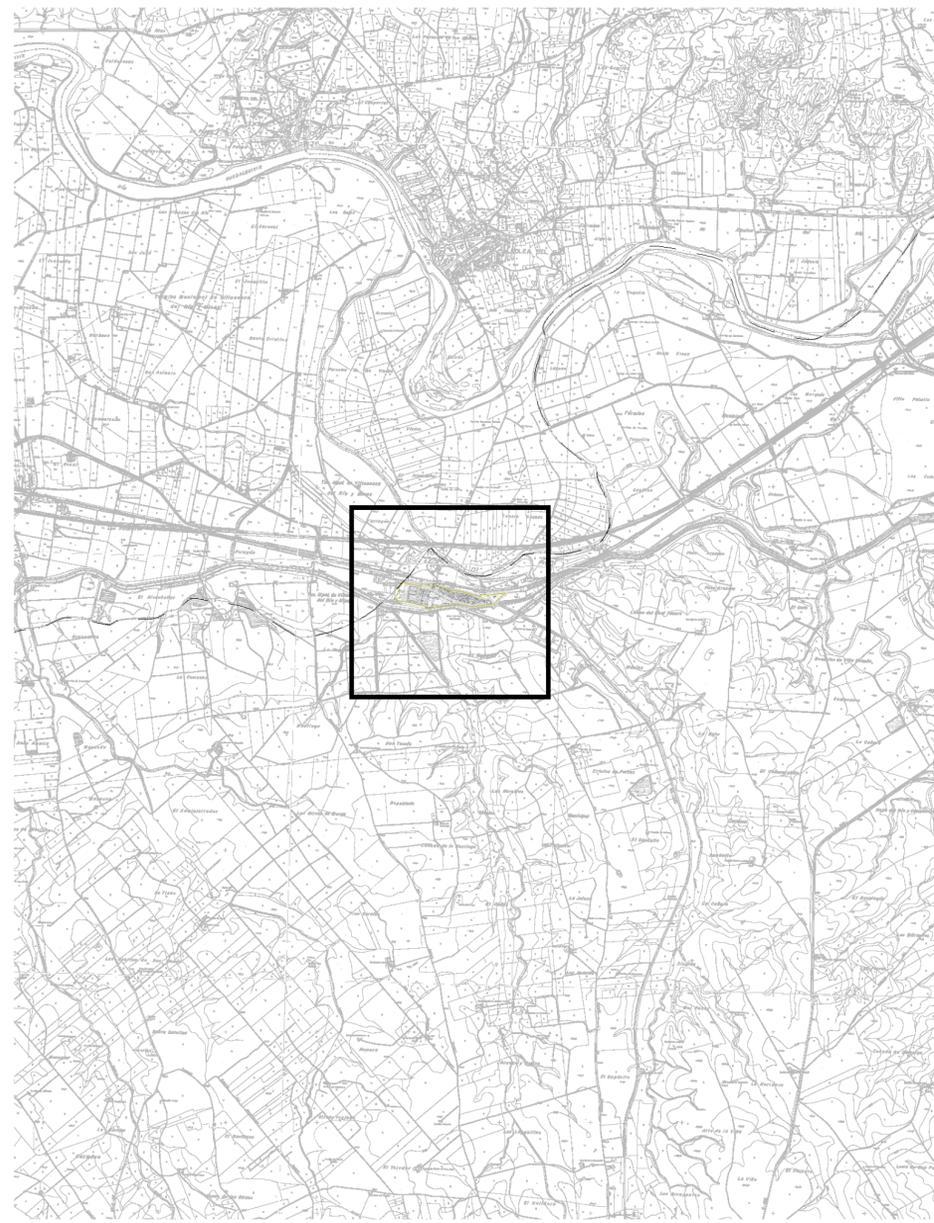
Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales. Normativa de uso residencial e industrial del sector oeste de Guadajoz y declaración como zona degradada para ejecución de equipamiento deportivo.

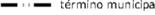
DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA. Entrada en vigor

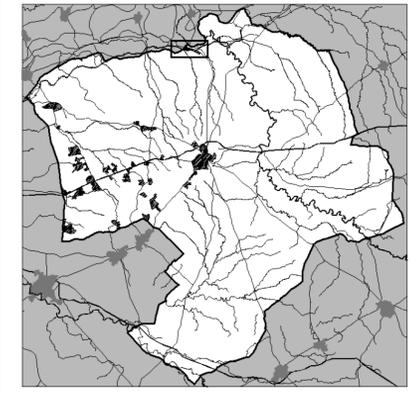
La presente Modificación de las Normas Subsidiarias entrará en vigor al día siguiente de su publicación oficial.

Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales. Normativa de uso residencial e industrial del sector oeste de Guadajoz y declaración como zona degradada para ejecución de equipamiento deportivo.

3. PLANOS



-  término municipal
-  sector oeste de Guadajoz
-  zona degradada



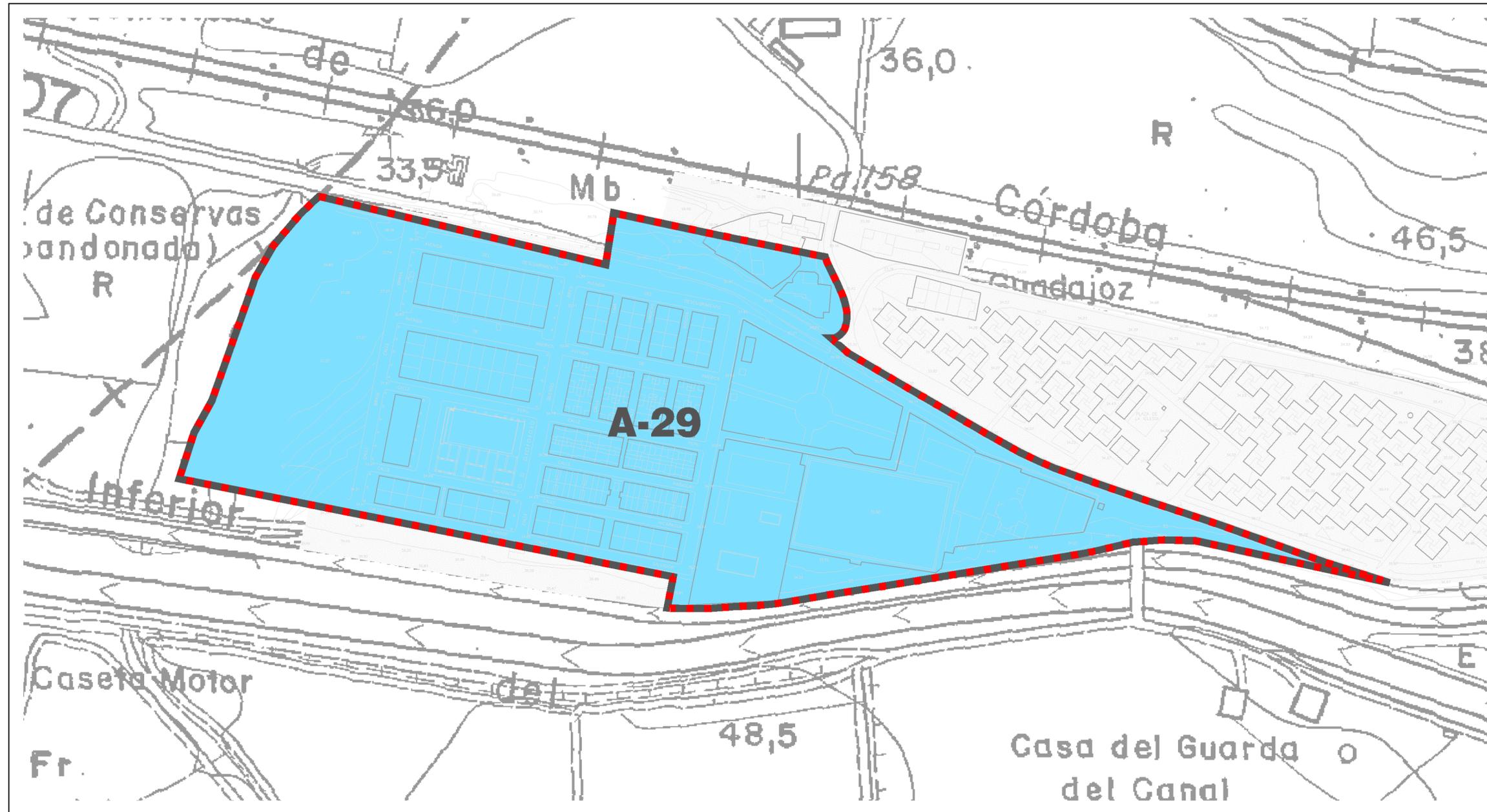
situación y emplazamiento

plano de información

**modificación
guadajoz sector oeste
y zona degradada**

1/50.000
1/5.000 JULIO-2009 I.1
escala fecha plano nº

NN.SS. de carmona
oficina de planeamiento y gestión
ayuntamiento de carmona



sector oeste guadajoz, ámbito modificación normativa de uso residencial e industrial
 determinaciones adaptación normas subsidiarias de carmona
 uso residencial

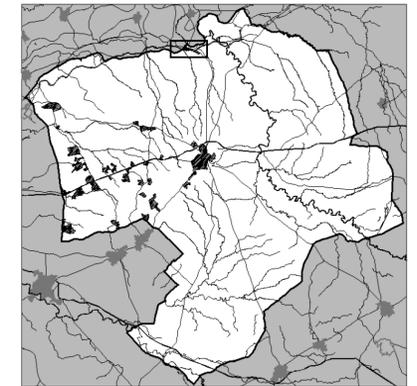
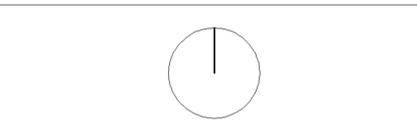
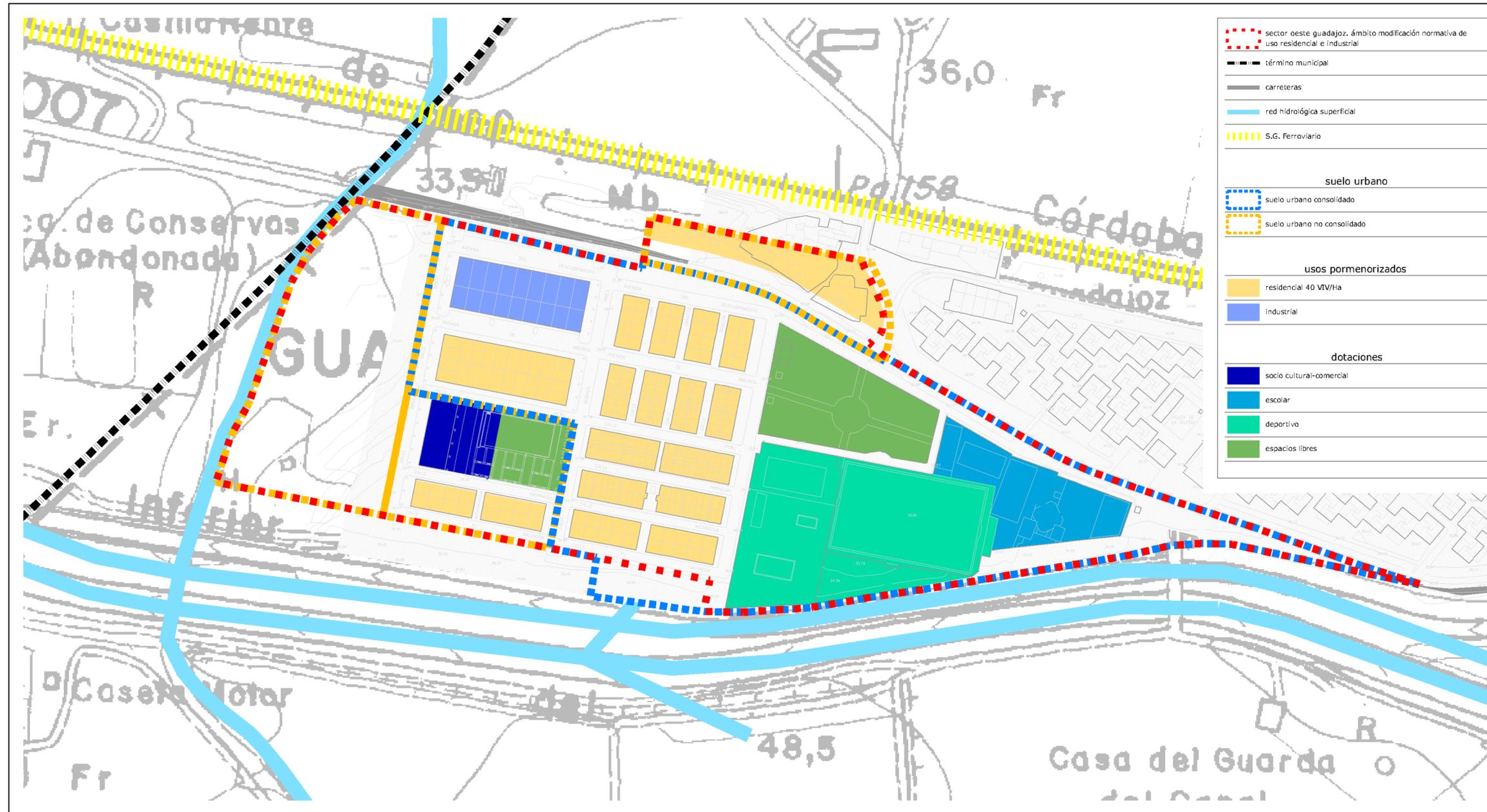
A-29	identificador de zona		
sector	uso global	densidad(viv/Ha)	edificabilidad global
A-29	residencial	40	0.75m ² /m ² s

planeamiento vigente
 ordenación estructural
 plano de información

modificación
guadajoz sector oeste
y zona degradada

1/2.000 escala JULIO-2009 fecha **1.2** plano nº

NN.SS. de carmona
 oficina de planeamiento y gestión
 ayuntamiento de carmona



planeamiento vigente
ordenación pormenorizada
plano de información
**modificación
guadajoz sector oeste
y zona degradada**

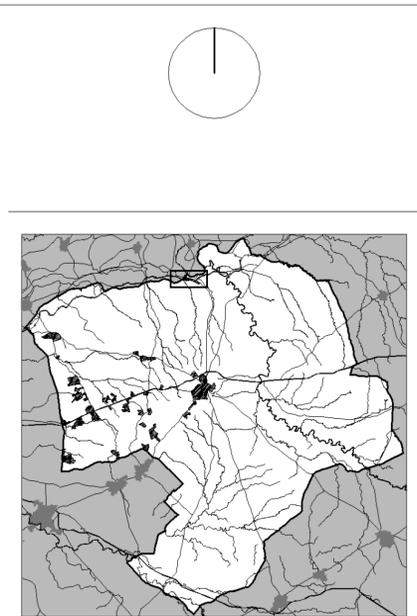
1/2.000 JULIO-2009 I.3
escala fecha plano nº

NN.SS. de carmona
oficina de planeamiento y gestión
ayuntamiento de carmona



condiciones de edificación por manzanas		
manzana	superficie m2 suelo	edificabilidad m2 techo
1	3150.00	3600.00
2	2880.00	5990.40
5	756.00	1572.48
6	756.00	1572.48
7	887.11	1845.19
8	885.08	1840.97
9	839.32	1745.79
10	844.98	1757.56
11	968.53	2014.54
12	967.63	2012.67
13	649.31	1350.56
14	646.99	1345.74
15	646.38	1344.47
16	641.51	1334.34
17	638.20	1327.46
18	642.29	1335.96
19	644.15	1339.83
20	632.83	1316.29
21	3654.94	7602.28
TOTAL	21731.25	42249.00

condiciones de edificación de dotaciones y equipamientos		
manzana	superficie m2 suelo	edificabilidad m2 techo
3	2304.00	4572.00
23	15135.92	3027.18
24	5494.73	no regulada
TOTAL	22934.65	7599.18

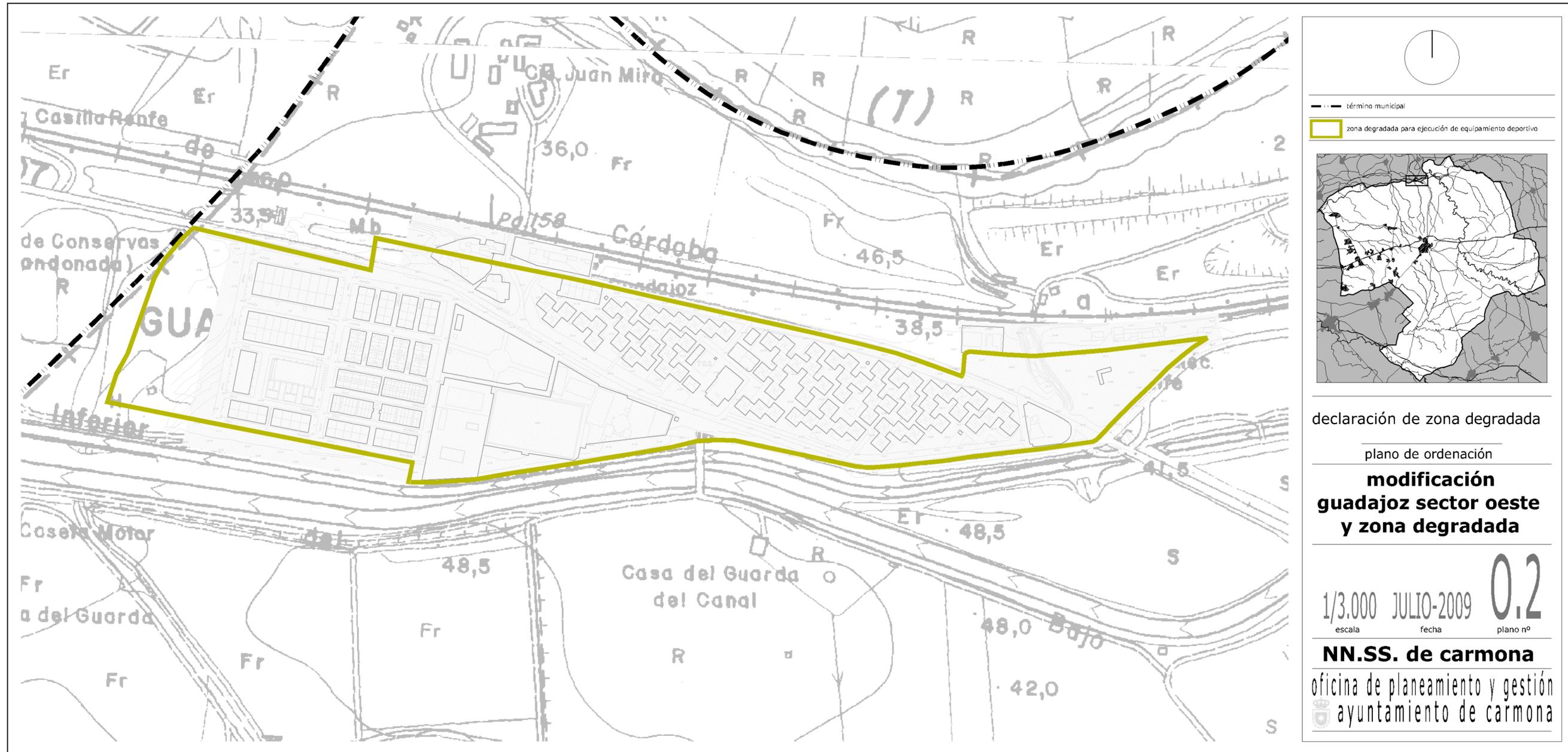


justificación del mantenimiento de la edificabilidad total
plano de ordenación

**modificación
guadajoz sector oeste
y zona degradada**

1/2.000 escala JULIO-2009 fecha 0.1 plano nº

NN.SS. de carmona
oficina de planeamiento y gestión
ayuntamiento de carmona



Documento aprobado definitivamente por Acuerdo Plenario el 30 de julio de 2010