

DILIGENCIA.- El presente documento  
fue aprobado por el Ayuntamiento  
Pleno en sesión de 14 FEB. 1994  
Carmona 18 FEB. 1994  
El Secretario



REFUNDIDO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION  
URBANA "EL PINO"  
CARMONA (SEVILLA)



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E20009843500X6U5Y7R4L8W0  
en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MARIA JOSE CAMPOS DAVILA-SAC - RESPONSABLE - 26/06/2018  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración  
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2018 08:03:38

DOCUMENTO: 20180623669

Fecha: 26/06/2018  
Hora: 08:02



DILIGENCIA.- El presente documento  
fué aprobado por el Ayuntamiento  
Pleno en sesión de 14 FEB. 1994  
18 FEB. 1994  
El Secretario



*[Handwritten signature]*



REFUNDIDO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION  
URBANA "EL PINO" - 2 SET. 1993  
CARMONA (SEVILLA)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009843500X6U5Y7R4L8W0 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA  
MARIA JOSE CAMPOS DAVILA-SAC - RESPONSABLE - 26/06/2018  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2018 08:03:38  
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL

DOCUMENTO: 20180623669  
Fecha: 26/06/2018  
Hora: 08:02



REFUNDIDO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION URBANA "EL PINO"  
TERMINO MUNICIPAL DE CARMONA  
SEVILLA

0.- ANTECEDENTES CRONOLOGICOS.

El 23 de Mayo de 1.973 la Comisión Provincial de Urbanismo de Sevilla aprobaba el Plan Parcial de Ordenación Urbana "El Pino".

Con fecha 20 de Mayo de 1.974 se comunica la aprobación definitiva, pura y simplemente del Proyecto de Urbanización "El Pino", aprobado condicionalmente por la Comisión Provincial de Urbanismo el día 28 de Diciembre de 1.973.

El 27 de Junio de 1.975 la Comisión Provincial de Urbanismo aprobó el Reformado del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización "El Pino".

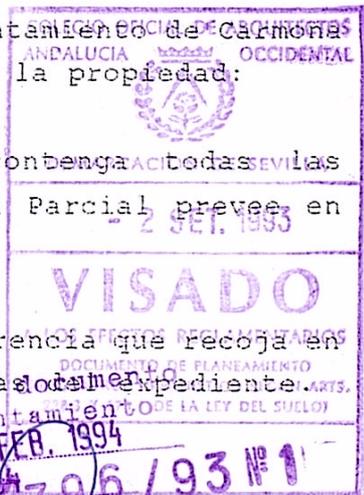
Finalmente después de tramitarse, un proyecto de parcelación, y un Plan Especial de Reforma interior sobre "El Pino", se aprueba DEFINITIVAMENTE por la Comisión Provincial de Urbanismo el Reformado del Plan Parcial de referencia en su sesión del día 5 de Octubre de 1.992.

Copias de todos los comunicados anteriores se acompañan a continuación.

Por decreto nº 180/93 del Excmo. Ayuntamiento de Carmona de fecha 2 de Marzo de 1.993 se solicita a la propiedad:

1.- Un proyecto de Urbanización que contenga todas las determinaciones que el Reformado del Plan Parcial prevé en cuanto a las obras de Urbanización.

2.- Un "refundido" del Plan Parcial de Referencia que recoja en un sólo documento las sujeciones incidencias y demás expedientes.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009843500X6U5Y7R4L8W0 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA  
MARIA JOSE CAMPOS DAVILA-SAC - RESPONSABLE - 26/06/2018  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2018 08:03:38  
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL

DOCUMENTO: 20180623669  
Fecha: 26/06/2018  
Hora: 08:02





MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA

SEVILLA 4 junio 1,973  
SU REFERENCIA  
NUESTRA REFERENCIA Sec. Urb.  
ASUNTO COMUNICANDO ACUERDO COMISION  
DESTINATARIO

FINANCIERA ANDALUZA, S.A.  
CONDE DE YBARRA, 4  
SEVILLA.-

4368

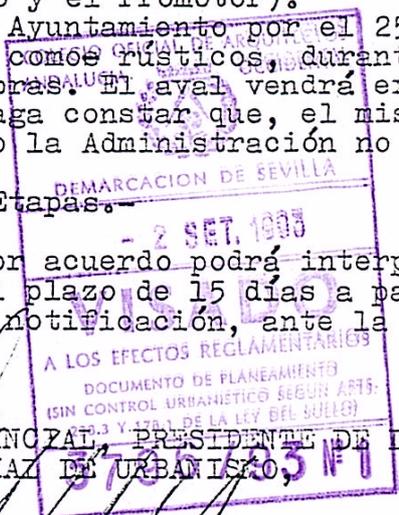
Reunida la Comisión Provincial de Urbanismo el día 23 de mayo pasado y en relación con el Plan parcial de Ordenación "El Pino" en Carmona, acordó: Aprobarlo; debiendo requerirse al promotor para que, en el plazo de seis meses, se presente el correspondiente Proyecto de urbanización y en el mismo se recoja la siguiente documentación: -todo ello conforme señala el informe técnico-,

- 1.- Permiso de acceso de Carreteras.
- 2.- Proyecto de Depuradora de aguas, conforme con la Jefatura de Sanidad.
- 3.- Corrección de las hipótesis de consumo de electricidad por parcela.
- 4.- Compromisos contraídos por el Promotor con el Ayuntamiento y futuros propietarios de parcelas (Acta suscrita por el Secretario y el Promotor).
- 5.- Aval bancario a favor del Ayuntamiento por el 25% del valor de los terrenos como rústicos, durante el tiempo que duren las obras. El aval vendrá expresado de forma que se haga constar que, el mismo, tendrá validez hasta tanto la Administración no ordene su cancelación.
- 6.- Presentación del Plan de Etapas.-

Contra el anterior acuerdo podrá interponerse recurso de alzada, en el plazo de 15 días a partir del recibo de la presente notificación, ante la Comisión Central de Urbanismo.-

Dios guarde a Vd.

EL DELEGADO PROVINCIAL, PRESIDENTE DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO,



14 FEB. 1994  
18 FEB. 1994



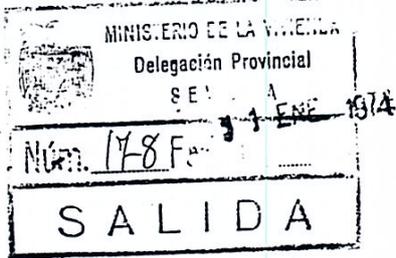


MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE  
SEVILLA

AR

-3-

SEVILLA	8 énero de 1,974
SU REFERENCIA	
NUESTRA REFERENCIA	Sec. Urb. SA.
ASUNTO	COMUNICANDO ACUERDO COMISION.
DESTINATARIO	



Sr.D. Luis Fernando Oriol Ybarra  
FINANCIERA ANDALUZA,S.A.  
CONDE DE YBARRA, 4  
SEVILLA.-  
=====

Reunida la Comisión Provincial de Urbanismo el día 28 de diciembre de 1,973 y en relación con el Proyecto de Urbanización "El Pino" en el término municipal de Carmona (Sevilla), acordó: Aprobar lo condicionalmente, de conformidad con la propuesta, que, en hoja aparte, se adjunta.

Contra este acuerdo podrá interponerse - recurso de alzada, en el plazo de 15 días, ante la - Comisión Central de Urbanismo.

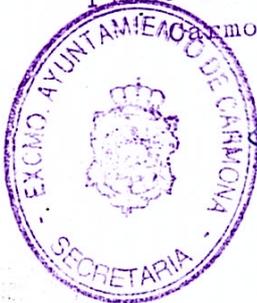
Díos guarde a Vd.

EL DELEGADO PROVINCIAL, PRESIDENTE  
DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBA-  
NISMO,



*[Handwritten signature]*

DILIGENCIA.- El presente documento  
fue aprobado por el Ayuntamiento  
Pleno en sesión de 14 FEB. 1994  
18 FEB. 1994  
El Secretario



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009843500X6U5Y7R4L8W0 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA  
MARIA JOSE CAMPOS DAVILA-SAC - RESPONSABLE - 26/06/2018  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2018 08:03:38  
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL

DOCUMENTO: 20180623669  
Fecha: 26/06/2018  
Hora: 08:02





MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE  
SEVILLA

AR

-4-

SEVILLA 20 Mayo 1,974  
SU REFERENCIA  
NUESTRA REFERENCIA Sec. Urb. SA.  
ASUNTO COMUNICANDO APROBACION DEFINITIVA PROYECTO URBANIZACION "EL PINO".

DESTINATARIO

Sr.D. Luis Fernando Oriol Ybarra  
FINANCIERA ANDALUZA,S.A.  
CONDE DE YBARRA, 4  
SEVILLA.-

4994

En relación con el Proyecto de Urbanización "El Pino" del término municipal de Carmona, aprobado condicionalmente por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión del día 28 de diciembre 1,973, por la presente y a la vista del escrito presentado ante esta Delegación por D.Fernando Oriol Ybarra, en representación de la Sociedad Mercantil Financiera Andaluza,S.A. en el que comunica el cumplimiento y compromiso a cumplir las condiciones impuestas en su día, tengo a bien comunicar a Vds. la aprobación definitiva, pura y simplemente, del referido Proyecto de Urbanización "El Pino" de Carmona.

Díos guarde a Vds.

EL DELEGADO PROVINCIAL, VICEPRESIDENTE DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO,

DILIGENCIA.- El presente documento aprobado por el Ayuntamiento de Carmona en su sesión de 14 FEB. 1994. El Secretario 18 FEB. 1994



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009843500X6U5Y7R4L8W0 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MARIA JOSE CAMPOS DAVILA-SAC - RESPONSABLE - 26/06/2018  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2018 08:03:38

DOCUMENTO: 20180623669  
Fecha: 26/06/2018  
Hora: 08:02



ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL

En relación con el Proyecto de Urbanización "El Pino" en el término municipal de Carmona (Sevilla), el Arquitecto que suscribe tiene el honor de informar a V.I.:

Con fecha 23 de mayo del año en curso fué aprobado el Plan Parcial de ordenación "El Pino", requiriéndose al promotor para que en el plazo de seis meses presentara el correspondiente Proyecto de urbanización y en el mismo se recogiera la documentación complementaria señalada en seis puntos del informe técnico.

Se han cumplimentado el Permiso de Carreteras, el Proyecto de Depuradora de Aguas, la rectificación del consumo de energía eléctrica por parcela, los Compromisos, Aval bancario y Plan de etapas.

En lo que respecta a depuración de aguas residuales se tendrá que verificar las correcciones señaladas en informe de la Jefatura Provincial de Sanidad.

Asimismo, la pavimentación del acerado, terminada con polvo de albero fino estabilizado no parece reunir las condiciones de durabilidad aconsejables y creemos debe sustituirse por un firme tipo más adecuado.

El proyecto es completo y correcto y se propone su aprobación con las indicaciones antes reseñadas.

Sevilla, 22 de diciembre de 1,973

EL ARQUITECTO DE LA SECCION DE URBANISMO,

DILIGENCIA.- El presente documento fué aprobado por el Ayuntamiento de Carmona en sesión de 14 FEB. 1994

El Secretario  
18 FEB. 1994



DILIGENCIA.- El presente documento  
fue aprobado por el Ayuntamiento  
Pleno en sesión de 14 FEB 1994

ILMO.SR.DELEGADO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA. SEVILLA 1994

El Secretario



Ilmo.Sr:

En relación con el Proyecto de Urbanización "EL PINO", en el término municipal de Carmona (Sevilla), formulado por la Sociedad Mercantil "FINANCIERA ANDALUZA, S.A.", y, en su representación Dn. Fernando Oriol Ybarra, con domicilio en C/Condes de Ybarra, 4, de esta Capital, tiene el honor de exponer a V.I:

Que ha recibido una comunicación de la Comisión Provincial de Urbanismo con el acuerdo en sesión celebrada el día 28 de diciembre de 1.973, aprobando el mencionado Proyecto condicionado a cumplir los siguientes extremos:

- a)"En lo que respecta a depuración de aguas residuales tendrá que verificar las correcciones señaladas en el informe de la Jefatura Provincial de Sanidad".
- b)"La pavimentación del acerado, terminada con polvo de albero fino estabilizado, no parece reunir las condiciones de durabilidad aconsejables y se cree debe substituirse por un firme tipo más adecuado".

En consecuencia, a fin de subsanar las correcciones indicadas, y de común acuerdo con el Arquitecto Autor del Proyecto, que también firma este escrito, ha de someter a la consideración de V.I., lo siguiente:

- 1.-Que el informe de la Jefatura Provincial de Sanidad, en lo que a depuración de aguas residuales se refiere, no estimaba correcta la cifra obtenida para la D.B.O., superior al límite permisible de 10 p.p.m., según Decreto 2414/196 de 30 de noviembre.

En efecto, ello es debido a un error de transcripción en la Memoria del Proyecto (pag 2.15 y 2.16) en el que se señala que "el proceso de depuración adoptado, permite un rendimiento del 90 % en la eliminación de la DBO<sub>5</sub> ...", por lo cual, en lugar de obtener para el efluente la expresión literal del Proyecto

$$DBO_5 \frac{100}{100} \frac{70 \text{ gr/hb/día}}{200 \text{ l/hb/día}} 1.000 = 35 \text{ p.p.m.}$$

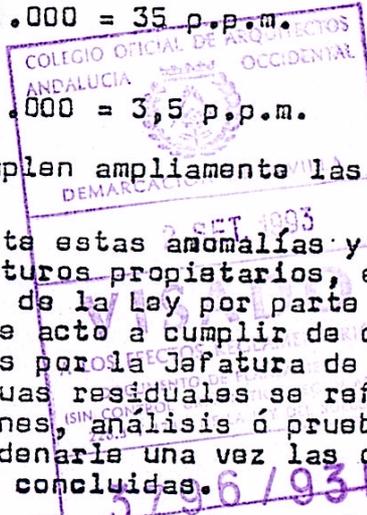
debe entenderse:

$$DBO_5 \frac{10}{100} \frac{70 \text{ gr/hb/día}}{200 \text{ l/hb/día}} 1.000 = 3,5 \text{ p.p.m.}$$

con lo cual, como se observa, se cumplen ampliamente las condiciones del citado Decreto.

Aún así, a fin de subsanar formalmente estas anomalías y de salvaguardar los intereses de los futuros propietarios, en aras de un más exacto y fiel cumplimiento de la Ley por parte de la Propiedad, ésta se compromete en este acto a cumplir de cualquier forma las condiciones expuestas por la Jefatura de Sanidad, en cuanto a la depuración de aguas residuales se refiere, quedando dispuesta a las comprobaciones, análisis ó pruebas que aquella Jefatura tenga a bien ordenarle una vez las obras de la estación depuradora hayan sido concluidas.

Asimismo, el mencionado informe dice: "No se indica en la Memoria el cauce ó arroyo donde se realiza el vertido". Sin embargo, en la pag. 2.14, aptdo. 2.11, Calidad del vertido, de



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009843500X6U5Y7R4L8W0 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a></p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA JOSE CAMPOS DAVILA-SAC - RESPONSABLE - 26/06/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2018 08:03:38 ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL</p>	<p>DOCUMENTO: 20180623669 Fecha: 26/06/2018 Hora: 08:02</p>
---	--	---



la citada Memoria, se expresa taxativamente: "Una vez conseguida la depuración adecuada en la estación, las aguas provenientes de ella seran arrojadas al cauce público, representado en este caso por el llamado Arroyo de los Graneros". Es más, en los planos correspondiente se indica mediante flechas el sentido del vertido.

2.-En relación con las objeciones impuestas para el acerado, si bien las estimamos correctas, se ha de hacer la salvada siguiente:

El sistema previsto es a base de polvo de albero fino estabilizado con RAP, tratamiento a base de aceites sulfonados, sistema "Reynolds" con el cual se consiguen ensayos de compactación "Proctor" de hasta el 100 %, cifra que sí parece reunir las condiciones de durabilidad aconsejables, sobre todo, estando además prevista la reposición temporal de la base del firme, lo cual no deja de ser un aspecto de garantía más para el futuro entretenimiento.

Sin embargo, la elección de este tipo de acerado no es caprichosa, y obedece, en principio, a razones de estética, por cuanto con la calidad de ejecución de la obra proyectada, no parecía conveniente continuar la superficie pavimentada más allá de los límites de la calzada y se reservaba otra textura para el paso peatonal, intermedia entre el frío contacto del asfalto y el siempre agradable aspecto de las zonas ajardinadas.

Así pues, se somete a la consideración de los servicios técnicos de ese Departamento, las objeciones antes indicadas, por creer que el acerado proyectado puede ser autorizable, si bien en el caso de que no lo fuera, por cualquier razón, quedaría automáticamente substituido por otro a base de losas de hormigón, en color, prefabricadas.

Por todo lo cual, y subsanadas las correcciones formuladas por la Comisión Provincial de Urbanismo de su Digna Presidencia, los abajo firmantes remiten a V.I. el presente escrito con la

SUPLICA de que, si a bien lo tiene, se digna dar las órdenes oportunas para que el "PROYECTO DE URBANIZACION EL PINO" sea aprobado definitivamente.

Es cuanto tengo el honor de remitir a V.I.

Dios guarde a V.I. muchos años

Sevilla 1 de mayo de 1.974

*[Handwritten signature]*

Fdo. Luis Fernando Oriol Ybarra  
Este presente documento  
fue aprobado por el Ayuntamiento  
en sesión de 14 FEB. 1994



18 FEB. 1994  
El Secretario



Fdo. Jesús Barrigón Poyo

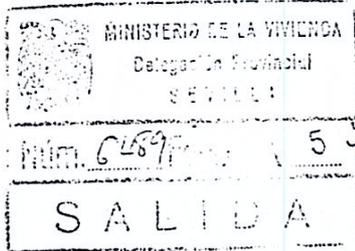


MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE  
SEVILLA

AR

-8-

SEVILLA 2 julio 1, 975  
SU REFERENCIA  
NUESTRA REFERENCIA Sec. Urb.  
ASUNTO COMUNICANDO ACUERDO COMISION



DESTINATARIO  
Sr. D. Luis Fernando Oriol Ybarra  
FINANCIERA ANDALUZA, S.A.  
CONDE DE YBARRA, 4  
SEVILLA.

Reunida la Comisión Provincial de Urbanismo el día 27 de junio del presente año y en relación con el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización reformado "El Pino" en Carmona, acordó: Considerando, de acuerdo con el informe técnico, que dicho reformado no altera las condiciones del Plan aprobado en su día, su aprobación.

Puede interponerse, contra el presente acuerdo, recurso de alzada -en plazo de 15 días contados a partir del recibo de la presente notificación- ante el Excmo. Sr. Ministro de la Vivienda, al amparo del art. 221 de la Ley 19/1, 975 de 2 de mayo.

Se remite copia del informe anteriormente indicado.

Díos guarde a Vds.  
EL DELEGADO



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009843600T0H8X8W3Y6R9 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MARIA JOSE CAMPOS DAVILA-SAC - RESPONSABLE - 26/06/2018  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2018 07:58:30

DOCUMENTO: 20180623670  
Fecha: 26/06/2018  
Hora: 07:57



ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL



En relación al reformado de Plan Parcial de Ordenación Urbana y Proyecto de Urbanización "El Pino" en el término Municipal de Carmona (Sevilla).

Informe Técnico previo

Las reformas que se introducen consisten fundamentalmente en el cambio del trazado viario, que modifica ligeramente de forma y superficie las distintas zonas.

La justificación de estos cambios se hace en base a las sensibles variaciones de los límites reales de la finca, la modificación introducida por la ejecución real del acceso desde la CN-IV aprobado por obras públicas, el respeto del arbolado existente, etc.

Las superficies, según usos, del primitivo Plan y del reformado se recogen a continuación:

	Plan Primitivo	Reformado	NOVO PL.
Zona Residencial unifamiliar	105.125 m2	X 106.164 x m2	178.950 x
Zona Cívico Comercial	6.007 "	5.992 "	6.000
Zona recreativo-deportiva	X 14.096 "	X 14.000 "	14.000
Zonas verdes	36.351 "	36.600 "	37.192
Superficies viales	35.755 "	37.529 "	44.193
TOTAL . . . . .	200.334 m2	200.334 m2	

El número de parcelas se reduce de 207 a 170.

El reformado no altera las condiciones del Plan aprobado en su día.

Por tanto, técnicamente, se estima correcto el reformado.

Sevilla, 7 de mayo de 1975



DELEGACIÓN DE LA VIVIENDA Y URBANISMO  
INFORME TÉCNICO PREVIAMENTE A LA APROBACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN URBANA Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN "EL PINO" EN SESIÓN DE AYUNTAMIENTO DE CARMONA  
14 FEB. 1994  
18 FEB. 1994  
El Secretario

COLEGIO DE ARQUITECTOS ANDALUCIA OCCIDENTAL  
DEMARCACION DE SEVILLA  
- 2 SET. 1993  
**VISADO**  
A LOS EFECTOS RECLAMATORIOS  
DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANO  
3796/93 N.º



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009843600T0H8X8W3Y6R9 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA  
MARIA JOSE CAMPOS DAVILA-SAC - RESPONSABLE - 26/06/2018  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2018 07:58:30  
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL

DOCUMENTO: 20180623670  
Fecha: 26/06/2018  
Hora: 07:57

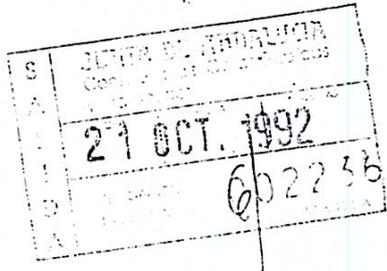




**JUNTA DE ANDALUCÍA**  
Consejería de Obras Públicas y Transportes  
Delegación Provincial  
SEVILLA

Sevilla, a 16 de Octubre de 1992

URBANISMO Expdte.: 424/88



Financiera Andaluza, S.A.  
C/ Conde de Ybarra, 4  
SEVILLA

ASUNTO: Reformado del Plan Parcial "El Pino". CARMONA (Sevilla).

A efectos de notificación previstos en el Artº 79 de la Ley de Procedimiento Administrativo, adjunto remito a V.d. Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Sevilla, adoptada en la sesión celebrada el día 05/10/92 sobre el asunto de referencia para su conocimiento y efectos.

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, podrán interponer RECURSO DE ALZADA ante el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, en el plazo de QUINCE DIAS, contados desde el siguiente al de su notificación.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE URBANISMO,



Fdo: Esteban Calvo Livi Martinez.

DILIGENCIA.- El presente documento  
fue aprobado por el Ayuntamiento  
Pleno en sesión de 14 FEB. 1994  
Carmona 18 FEB. 1994  
El Secretario





# JUNTA DE ANDALUCÍA

Consejería de Obras Públicas y Transportes

Delegación Provincial  
SEVILLA

DILIGENCIA.- El presente documento  
fue aprobado por el Ayuntamiento  
de Carmona en sesión de 14 FEB. 1994  
18 FEB. 1994  
El Secretario



VISTO el Expediente: SE/424/88, tramitado en la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, referente al Reformado del Plan Parcial "El Pino", de Carmona, promovido por Financiera Andaluza, S.A..

VISTOS el Real Decreto 58/1987 de 25 de Febrero, sobre modificaciones en la composición de las Comisiones Provinciales de Urbanismo de Andalucía; Decreto 194783 de 21 de Septiembre, regulador de las competencias de los Organos Urbanísticos de la Junta de Andalucía; Ley del Suelo vigente y Normativa Urbanística Complementaria; y Ley de Procedimiento Administrativo de 17 de Julio de 1.958.

De conformidad con la Propuesta de la Ponencia Técnica, esta Comisión Provincial de Urbanismo, en su sesión del día cinco de Octubre de 1.992, por unanimidad, ha

### RESUELTO:

"APROBAR DEFINITIVAMENTE el Reformado del Plan Parcial de referencia tal como se establece en el Artº 41.2 de la Ley del Suelo y Artº. 132.3.a) del Reglamento de Planeamiento de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana."

Y todo ello por cuanto:

\* La tramitación para su aprobación se ha ajustado al procedimiento definido en el Artº 116 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana en relación con lo dispuesto en el artº 128.1 del referido texto legal.

\* Su objeto, documentación y contenido es el indicado por los Artsº 57 y s.s. del Reglamento de Planeamiento.

Notifíquese la presente Resolución a los interesados con las advertencias legales que procedan.

EL VICEPRESIDENTE DE LA  
COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE SEVILLA,



*Manuel Vieira Díaz*

Fdo.: Manuel Vieira Díaz.

3796/93 Nº 1



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009843600T0H8X8W3Y6R9 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a></p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA JOSE CAMPOS DAVILA-SAC - RESPONSABLE - 26/06/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2018 07:58:30 ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL</p>	<p>DOCUMENTO: 20180623670 Fecha: 26/06/2018 Hora: 07:57</p>
---	--	---



das por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, aprobado por D. 2.414/61, de 30 de noviembre, y demás disposiciones sobre la materia, ha de indicarse que el Informe de la Comisión Provincial de Calificación de Actividades es un requisito previo al otorgamiento de las licencias municipales de obra y apertura.

ANEXO 5

Visto el Expediente: SE/424/88, tramitado en la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, referente al Reformado del Plan Parcial "El Pino", de Carmona, promovido por Financiera Andaluza, S.A.

Vistos el Real Decreto 58/1987, de 25 de febrero, sobre modificaciones en la composición de las Comisiones Provinciales de Urbanismo de Andalucía; Decreto 194/83, de 21 de septiembre, regulador de las competencias de los Órganos Urbanísticos de la Junta de Andalucía; Ley del Suelo vigente y Normativa Urbanística Complementaria; y Ley de Procedimiento Administrativo de 17 de julio de 1958.

De conformidad con la Propuesta de la Ponencia Técnica, esta Comisión Provincial de Urbanismo, en su sesión del día cinco de octubre de 1992, por unanimidad, ha

Resuelto:

"Aprobar definitivamente el Reformado del Plan Parcial de referencia tal como se establece en el Art. 41.2 de la Ley del Suelo y Art. 132.3.a) del Reglamento de Planeamiento de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana".

Y todo ello por cuanto:

- La tramitación para su aprobación se ha ajustado al procedimiento definido en el Art. 116 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana en relación con lo dispuesto en el Art. 128.1 del referido texto legal.

- Su objeto, documentación y contenido es el indicado por los Arts. 57 y ss. del Reglamento de Planeamiento.

Notifíquese la presente Resolución a los interesados con las advertencias legales que procedan.

El Vicepresidente de la Comisión Provincial de Urbanismo de Sevilla, Manuel Vieira Díaz.

ANEXO 6

Visto el Expediente: SE/31/91, tramitado en la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, referente al Plan Parcial "Elio Antonio de Lebrija" Z-12, de Lebrija, promovido por la Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo (SEPES).

Vistos el Real Decreto 58/1987, de 25 de febrero, sobre modificaciones en la composición de las Comisiones Provinciales de Urbanismo de Andalucía; Decreto 194/83, de 21 de septiembre, regulador de las competencias de los Organos Urbanísticos de la Junta de Andalucía; Ley del Suelo vigente y Normativa Urbanística Complementaria; y Ley de Procedimiento Administrativo de 17 de julio de 1958.

Resultando que el Ayuntamiento de Lebrija con fecha 10/9/92, remite para su resolución definitiva un modificado del Plan Parcial de referencia que corrige las deficiencias de orden urbanístico que se especificaron en la resolución de esta Comisión Provincial de fecha 12/4/91.

Del análisis de las nuevas determinaciones del Plan Parcial se comprueba, no obstante, que los plazos de ejecución del mismo no quedan totalmente determinados, al hacerlos depender de la recepción de las obras de urbanización por el Ayuntamiento, ni se establece el momento de inicio de la primera etapa.

Respecto a los accesos del Plan Parcial a la carretera, se cumplen las condiciones especificadas por la resolución de esta Comisión Provincial, aunque el diseño concreto de los mismos deberá realizarse siguiendo las instrucciones que especifique el Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en el proyecto de urbanización que los defina.

Resultando que de conformidad con lo establecido en la resolución citada, la Dirección Provincial de la Agencia del Medio

Ambiente, con fecha 4/3/92, ha efectuado la Declaración de Impacto Ambiental del sector de referencia, informando favorablemente el Plan Parcial siempre que se cumplan las condiciones que se establecen en la tal Declaración.

Resultando que no se ha obtenido hasta la fecha el cupo complementario en el suministro de agua procedente del Canal del Bajo Guadalquivir, que se requería en la resolución de esta Comisión Provincial de Urbanismo, aunque se aporta un escrito del Comisario de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en el que especifica que el expediente de concesión del nuevo cupo está en tramitación y que de la petición parece desprenderse la viabilidad de dicha concesión, máxime que de conformidad con lo determinado en el Art. 98 del vigente Reglamento de Dominio Público Hidráulico, los abastecimientos de poblaciones, incluyendo en su dotación la necesaria para industrias conectadas a la red municipal, tiene preferencia sobre cualquier otro tipo de concesión.

Considerando que, si bien se han cumplido las condiciones urbanísticas y medio ambientales impuestas por la resolución de 12/4/91, no procede otorgar la aprobación definitiva al Plan Parcial, mientras no se obtenga el cupo complementario del caudal de aguas del Canal del Bajo Guadalquivir, aunque, a la vista del escrito del Comisario de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, resulte en principio viable tal concesión.

Procede en este caso, en aplicación de lo establecido en el Art. 123.3.b) del Reglamento de Planeamiento, suspender la aprobación definitiva del Plan Parcial hasta que se conceda el caudal de agua solicitado.

De conformidad con la Propuesta de la Ponencia Técnica esta Comisión Provincial de Urbanismo, en su sesión del día cinco de octubre de 1992, por unanimidad, ha

Resuelto:

a) "Suspender la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector Z-12 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Lebrija hasta que por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir se conceda el cupo complementario solicitado del caudal de aguas del Canal del Bajo Guadalquivir (75 litros/seg.), en cuyo momento el Plan Parcial quedará aprobado definitivamente y consecuentemente entrará en vigor sin necesidad de elevarlo nuevamente para su consideración por esta Comisión Provincial.

El Ayuntamiento de Lebrija dará cuenta a esta Comisión Provincial de la Resolución de concesión del caudal complementario.

b) El Plan Parcial aprobado definitivamente lo será con las siguientes determinaciones complementarias:

- Los plazos de ejecución del Plan Parcial cumplirán con lo establecido en los Art. 28.2 y 30.2 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

- El diseño concreto de los accesos a la carretera deberán efectuarse siguiendo las instrucciones que al efecto establezca el Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en la tramitación del proyecto de urbanización que corresponda.

- El Plan Parcial cumplirá las condiciones que se establecen en la Declaración de Impacto Ambiental efectuada por la Dirección Provincial en Sevilla de la Agencia del Medio Ambiente, con fecha 4/3/92.

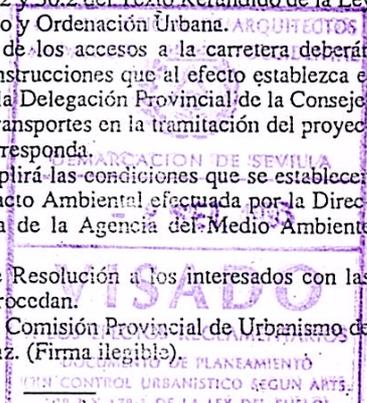
Notifíquese la presente Resolución a los interesados con las advertencias legales que procedan.

El Vicepresidente de la Comisión Provincial de Urbanismo de Sevilla, Manuel Vieira Díaz. (Firma ilegible).

ANEXO 7  
3796/93 #1

Visto el Expediente: SE/151/91, tramitado en la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, referente al Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Marchena, promovido por el propio Ayuntamiento.

Vistos el Real Decreto 58/1987, de 25 de febrero, sobre modificaciones en la composición de las Comisiones Provinciales de Urbanismo de Andalucía; Decreto 194/83, de 21 de septiembre, regulador de las competencias de los Organos Urbanísticos de la Junta de Andalucía; Ley del Suelo vigente y Normativa Urbanística Complementaria; y Ley de Procedimiento Administrativo de 17 de julio de 1958.



3.- Establecer posteriormente con el Excmo. Ayuntamiento un Acta de Compromisos que determine las fases de terminación de las infraestructuras y dotaciones de servicios.

Se acompaña copia del mencionado decreto.

1.- OBJETO, SITUACION, SUPERFICIE Y PROPIEDAD.

El objeto del presente documento es condensar las determinaciones del Plan con todas sus incidencias en un contenido único.

La promotora del presente planeamiento es Financiera Andaluza, S.A. (Según escritura otorgada ante el notario de Sevilla D. Manuel Díaz Caro, en 2 de Junio de 1.941 con el núm. 188 de su protocolo).

Actualmente, como se aprecia en el plano "Estado Actual" sólo queda por desarrollarse la última fase de la Urbanización, siendo propietaria de la misma Financiera Andaluza, S.A. y el resto de distintos propietarios, tanto como parcelas existen en las tres primeras fases.

La extensión total de la finca es de 28 Has., 3 A., y 34 Ca., y los límites de la misma se describen de la manera siguiente:

Al Sur con carretera de servicio de la Autovía Madrid-Sevilla, antigua Ctra. N-IV..

Al Norte con la finca de D. Isidro Jimenez Sánchez y Otros.

Al Este con la misma finca anterior.

Al Oeste con Vereda y arroyo de los Graneros.

Siendo la vereda la que divide el Termino Municipal de Carmona (Sevilla) de la Rinconada (Sevilla).



DILIGENCIA.- El presente documento  
fue aprobado por el Ayuntamiento  
en sesión de 14 FEB. 1994  
El Secretario



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009843600T0H8X8W3Y6R9 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MARIA JOSE CAMPOS DAVILA-SAC - RESPONSABLE - 26/06/2018  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2018 07:58:30

ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL

DOCUMENTO: 20180623670  
Fecha: 26/06/2018  
Hora: 07:57



Keudo  
por lo no enificado  
el 5/3/93



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
CARMONA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA
REGISTRO GENERAL DE
SALIDA
- 4 MAR. 1993
N.º 779

SECRETARIA

- 2 MAR. 1993  
Sda. n.º 303

DILIGENCIA.- El presente documento  
fue aprobado por el Ayuntamiento  
pleno en sesión de 14 FEB. 1994

18 FEB. 1994

El Sr. Alcalde-Presidente, Don José ~~Antonio~~ García Naveiro,  
con esta fecha, ha emitido la siguiente resolución:

"DECRETO Nº 170/93"

Habiéndose emitido resolución por la Comisión Provincial de  
Urbanismo, en la sesión celebrada el día 5/10/92, por la que se  
aprueba definitivamente el Reformato del Plan Parcial "El Pino",  
de Carmona, promovido por Financiera Andaluza, S.A.

Resultando evidente la necesidad de elaborar un Proyecto de  
Urbanización que contenga todas las determinaciones que el Plan  
Parcial prevé en cuanto a las obras de urbanización.

Resultando necesario establecer un Acta de Compromiso con  
el Excmo. Ayuntamiento de Carmona en la que se establezcan las  
fases de terminación de las infraestructuras y dotaciones de  
servicios.

En base a lo dispuesto en el art. 80 de las Normas  
Subsidiarias de Carmona y del art. 149 del Texto Refundido de la  
Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, HE RESUELTO:

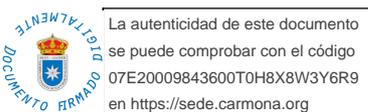
PRIMERO. - Ordenar a los representantes legales de Financiera  
Andaluza, S.A. presenten en este Ayuntamiento Proyecto de  
Urbanización del Plan Parcial "El Pino", además de un refundido  
de toda la documentación existente sobre dicho Plan Parcial, en  
el más breve plazo posible de acuerdo con las determinaciones  
establecidas en el mismo.

SEGUNDO. - Comunicarle que una vez cumplido lo ordenado en el  
punto anterior, se deberá concertar una reunión con la  
Corporación Municipal en la que se establezca el Acta de  
Compromiso antes aludida, con sus consiguientes fases de  
terminación.

TERCERO. - Advertirle que al transcurriesen los plazos  
establecidos en el planeamiento sin que se hayan realizado las  
obras de urbanización, se podrá proceder a sustituir el sistema  
de gestión privada por otro de gestión pública, con la  
consiguiente repercusión de expropiar los terrenos afectados por  
su valor inicial.

Dado en Carmona, a 2 de Marzo de 1993. Siguen firmas del  
Sr. Alcalde-Presidente y Secretario."

3796/93 Nº 1



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E20009843600T0H8XW3Y6R9  
en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
MARIA JOSE CAMPOS DAVILA-SAC - RESPONSABLE - 26/06/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2018 07:58:30
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL

DOCUMENTO: 20180623670
Fecha: 26/06/2018
Hora: 07:57



2.- OBJETIVOS DEL PLAN.

El objeto del presente Plan Parcial es el de crear un núcleo de habitación y convivencia con un grado de autosuficiencia que garantice su existencia como tal.

No se puede hablar de una completa nucleación en una actuación de esta magnitud. Sin embargo, analizados los factores que justifican este planeamiento, (el concepto de vida independiente, la importancia cada vez mayor concedida al descanso en la era moderna, la necesidad de recreo y esparcimiento, etc.), se comprende fácilmente que no se trata de conseguir una integración o conexión física y social como núcleo sino más bien estudiar una estructura coherente y fácil de comprender cuyos elementos fundamentales tiendan a representar su carácter urbano, evitando al máximo una ocupación compacta del terreno, sin sacrificar los "standars" de soleamiento, intimidad y necesidad de espacios libres de esparcimiento y protección.

En efecto, analizadas las escasas posibilidades de explotación de todo uso de los terrenos, se aprovecha su situación, la topografía y el interés de sus vistas para convertirlos en un núcleo urbano, adecuado en su desarrollo al medio urbanístico al que se ubica, mediante un planeamiento que, además de cumplir las exigencias que señala la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana para estos casos, este redactado con la profundidad y contenido técnico que corresponde a su propósito, y al mismo tiempo, pondere y valore debidamente todas las circunstancias y elementos que concurren en su ambito.



DILIGENCIA.- El presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Carmona en sesión de 14 FEB. 1994. El secretario 18 FEB. 1994



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009843600T0H8X8W3Y6R9 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA  
MARIA JOSE CAMPOS DAVILA-SAC - RESPONSABLE - 26/06/2018  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2018 07:58:30  
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL

DOCUMENTO: 20180623670  
Fecha: 26/06/2018  
Hora: 07:57



3.- PLANEAMIENTO Y CRITERIOS DE DISEÑO.

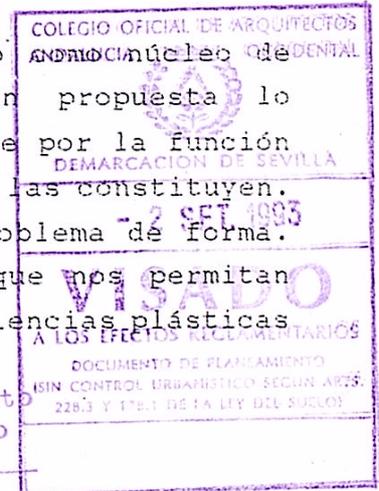
Como base de este planeamiento se consideran una serie de premisas sociales que originan una serie de posibilidades a solucionar:

- a) La gente y la vivienda: posibilidad de vivienda permanente.
- b) La gente y el trabajo: posibilidad de desplazamiento desde el trabajo diario.
- c) La gente y la comunidad: posibilidad de convivencia.
- d) La gente y el descanso: posibilidad de esparcimiento.

Si bien no se ha efectuado un análisis sistemático en cuanto a las necesidades o demandas de la futura población que va a ubicarse en la zona, las características propias derivadas de las bases que justifican este planeamiento, inducen a considerar la posibilidad de ofrecer una solución urbanística y socialmente programada para esa población que, de acuerdo a los "standars" del nivel de vida actual, puede pagar una vivienda mejor. Sin embargo, el problema es demasiado complejo social y económicamente para poder ser resuelto por la promoción privada, ya que llevaría antes a las consideraciones mínimas sobre la ocupación y niveles culturales y económicos de sus habitantes.

Aún así, al concebir este planeamiento vida independiente y aislado, la solución propuesta lo estructura por zonas identificables claramente por la función social que representan y por los elementos que las constituyen.

El problema resulta ser entonces un problema de forma. Es necesario entonces desarrollar técnicas que nos permitan transformar las experiencias sociales en experiencias plásticas urbanas.



AGENCIA.- El presente documento fue aprobado en el Ayuntamiento de Carmona el día 18 FEB. 1994. El Secretario

3796 / 93 Nº 1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009843700L7H0S8M3G8Y8 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA JOSE CAMPOS DAVILA-SAC - RESPONSABLE - 25/06/2018 <small>ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL</small>	DOCUMENTO: 20180623671 Fecha: 25/06/2018 Hora: 11:31

Los elementos de que disponemos para ello son:

- El espacio lleno
- El espacio vacío
- La distancia
- La topografía
- El hombre
- El número
- El tiempo
- La escala

4.- ESQUEMA REGULADOR.

Los primeros esquemas, incorporan los criterios citados y son el resultado de añadirlos a una idea sobre la forma, posibilidades y limitaciones de los terrenos.

La primera forma queda limitada por la zona que se estima utilizable de acuerdo a las exigencias del planeamiento.

Los elementos de zonificación se elijen por sus características mismas.

Así, el elemento fundamental lo constituye la carretera nacional que marca una dirección preferente a respetar y sobre la que necesariamente habrán de converger todas las premisas del planeamiento. Aspecto este muy interesante, por cuanto, a parte de las exigencias técnicas supuestas y concretas, que marca la Ley para estos casos (Urbanizaciones laterales a carreteras), es obligado tener en cuenta, en conjunto, que si bien la carretera es el eje de vida que motiva el planeamiento, es necesario proteger a esta de todas aquellas circunstancias que lleve inherente una vía de este tipo, y que son por completo ajenas a una ordenación como la que este programa.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
ANDALUCÍA OCCIDENTAL  
DEMARCACION DE SEVILLA  
18 SET 1993  
**VISADO**  
A LOS EFECTOS RECLAMATORIOS  
DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO  
CON CONTROL URBANISTICO SECCION 1.º  
3796/93 Nº 1

DILIGENCIA.- El presente documento  
aprobado por el Ayuntamiento de Carmona  
Pleno en sesión de 14 FEB. 1994  
Carmona 18 FEB. 1994  
El Secretario



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009843700L7H0S8M3G8Y8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
MARIA JOSE CAMPOS DAVILA-SAC - RESPONSABLE - 25/06/2018
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL

DOCUMENTO: 20180623671  
Fecha: 25/06/2018  
Hora: 11:31



otros elementos a tener en cuenta son la vegetación, la topografía y, en definitiva, el clima y la orientación, las distancias y las posibilidades de superficies habitables.

Todos estos elementos constituyen la base del trazado.

El esquema regulador queda definido, pues, teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, de tal forma que, en lo posible, la propia estructura de los terrenos determine las líneas y extensión de cada zona, así como el trazado de las vías circulatorias.

Cada área habitable deberá tener, pues, una función específica y estará constituida por elementos formales que le sean propios y característicos.

5.- ZONIFICACION Y PLAN DE ORDENACION.

Analizadas las posibilidades de los terrenos, conjuntamente con la problemática planteada con anterioridad que ha de servir de base a la ordenación que nos ocupa, se llega a las siguientes conclusiones:

1.- Establecer unas superficies con todos los servicios urbanísticos mínimos que marca la Ley, destinadas a ser parcelas con carácter individual y unifamiliar en parcelas de 800 m2. de superficie mínima.

2.- Establecer unas superficies, con todos los servicios urbanísticos mínimos que marca la Ley, destinadas a usos no residenciales, que vengan a suplir aquellas apetencias y necesidades no cubiertas en el apartado anterior y siempre necesarias en este tipo de planeamientos.

De esta forma, la zonificación general del presente Plan de Ordenación queda como sigue:

DILIGENCIA.- El presente documento  
 fue aprobado por el Ayuntamiento  
 Pleno en sesión de 14 FEB. 1994  
 Carmona 118 FEB. 1994  
 El Secretario



OFICIO DE ARQUITECTOS  
 ANDALUCIA OCCIDENTAL  
 DEMARCAACION DE SEVILLA  
 2 SET. 1993  
**VISADO**  
 A LOS EFECTOS RECLAMATORIOS  
 DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO  
 (SIN CONTROL URBANISTICO SEGUN ARTS.  
 226.3 Y 178.1 DE LA LEY DEL SUELO)  
**3796/93 Nº 1**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009843700L7H0S8M3G8Y8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
MARIA JOSE CAMPOS DAVILA-SAC - RESPONSABLE - 25/06/2018
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL

DOCUMENTO: 20180623671  
 Fecha: 25/06/2018  
 Hora: 11:31



*Sanfianu - 1101*

- a) Una zona RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
- b) Una zona CIVICO-COMERCIAL
- c) Una zona RECREATIVO-DEPORTIVA
- d) ZONAS VERDES
- e) Superficies destinadas a los servicios urbanísticos, viales, aparcamientos, servicios públicos, etc.

5.1.- ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.

Se situa en toda la extensión de la superficie de actuación y constituye la razón fundamental del Planeamiento. Sus características fundamentales son:

- La casa individual
- Los espacios abiertos, abarcables y reconocibles
- Contacto coche-peatón, favoreciendo la convivencia.

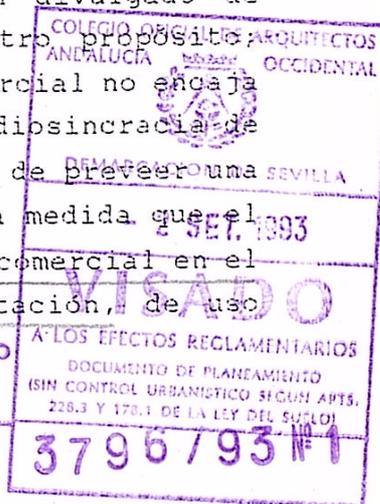
Esta zona, que se crea parcelable de antemano, tiene un carácter más independiente, por lo que se le asignan unos espacios urbanos menos humanizados pero más definidos y protegidos.

5.2.- ZONA CIVICO-COMERCIAL.

No se pretende crear, con esta denominación, lo que en principio parece sea similar al concepto tan divulgado de "centro comercial". Nada tan lejos de nuestro propósito, puesto que la propia denominación de centro comercial no encaja en el planteamiento general ni siquiera en la idiosincracia de la futura población. Sí se trata, no obstante, de prever una serie de necesidades que seguramente surgirán a medida que el Plan se vaya realizando, como pueden ser el uso comercial en el grado de comercio a nivel de unidad de habitación, de uso



DILIGENCIA.- El presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 4 FEB. 1994 Carmona 18 FEB. 1994 El Secretario



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009843700L7H0S8M3G8Y8 en <https://sede.carmona.org>

<b>FIRMANTE - FECHA</b>
MARIA JOSE CAMPOS DAVILA-SAC - RESPONSABLE - 25/06/2018
<small>ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL</small>

DOCUMENTO: 20180623671  
Fecha: 25/06/2018  
Hora: 11:31



diario, capaz de suplir las necesidades más perentorias, y que, al mismo tiempo y precisamente por no considerar que el uso comercial tenga cabida intrinsecamente sirva para esa otra forma de asociación que se engloba en la denominación de uso "cívico", tan a menudo no tenida en cuenta, y que, a nuestro juicio, viene a completar las exigencias de todo planeamiento.

5.3.- ZONA RECREATIVO-DEPORTIVA.

Más que la creación de un espacio deportivo definido, hemos preferido destinar una superficie como reserva para ello.

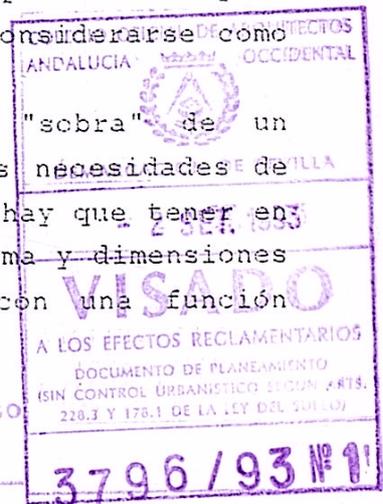
Los deportes están íntimamente ligados con los espacios verdes, de los que son un complemento. Pero no pretendemos hacer aquí, del deporte, una función extraordinaria y masiva, sino algo cotidiano, próximo e incorporado al ritmo de vida del conjunto.

Se sitúa próxima a la carretera, como protección de la zona residencial unifamiliar y constituye, junto con la zona verde la "fachada" del conjunto.

5.4.- ZONAS VERDES.

Existe el error teórico de que, todo espacio no ocupado por áreas edificadas o pavimentadas, puede considerarse como zona verde.

Los espacios verdes no es lo que "sobra" de un planeamiento una vez traducidas al papel las necesidades de aquél, sino unos elementos constitutivos que hay que tener en cuenta en la composición general, con una forma y dimensiones apropiadas para que puedan ser usados y con una función específica. En nuestro caso distinguiremos:



DILIGENCIA.- El presente documento aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 14 FEB. 1994 y 18 FEB. 1994 en Carmona El Secretario

- jardines, situados dentro de la zona parcelable, no previsible como espacios delimitados, protegidos y con intimidad asegurada.

- parque, formando parte del espacio común, delimitado de antemano e íntimamente ligado al planteamiento inicial.

- de protección, de la carretera general, constituyendo una superficie de reserva y que se traduce en una franja verde de indudable interés que enlaza las zonas no residenciales con el esquema general.

6.- SERVICIOS URBANÍSTICOS.

6.1.- RED VIARIA.

Las vías circulatorias constituyen el medio de enlace entre las diversas zonas y del conjunto con el exterior.

Su trazado está íntimamente ligado a la concepción del Plan. Por ello se adaptan a la topografía del terreno creando un vial principal de acceso directo desde la CN-IV y una circulación perimetral o envolvente exterior.

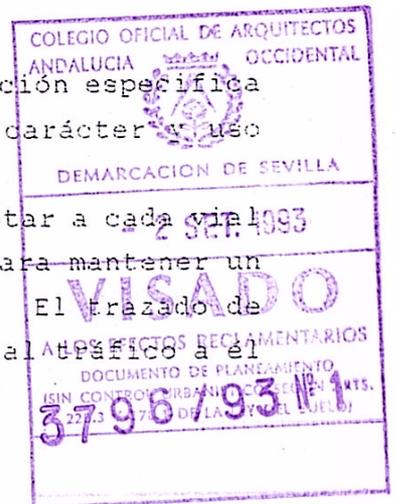
Para este estudio se ha tenido en cuenta dos factores importantes:

- El funcional
- El topográfico

El primer factor es consecuencia de la función específica a desarrollar por cada vial, impuesta por el carácter y uso asignado a cada zona.

El segundo factor se tiene en cuenta al dotar a cada vial de las necesarias características geométricas para mantener un alto nivel de fluidez y una adecuada capacidad. El trazado de cada vial se estudia de manera que pueda servir al tráfico a él

DILIGENCIA.- El presente documento  
 que aprobado por el Ayuntamiento  
 Pleno en sesión de 17 FEB. 1994  
 Carmona 18 FEB. 1994  
 El Secretario



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009843700L7H0S8M3G8Y8 en <https://sede.carmona.org>

<b>FIRMANTE - FECHA</b>
MARIA JOSE CAMPOS DAVILA-SAC - RESPONSABLE - 25/06/2018
<small>ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL</small>

DOCUMENTO: 20180623671  
 Fecha: 25/06/2018  
 Hora: 11:31



asignado, con unas condiciones de comodidad y seguridad, contando siempre con la topografía del terreno, de tal manera que los movimientos de tierras sean los mínimos.

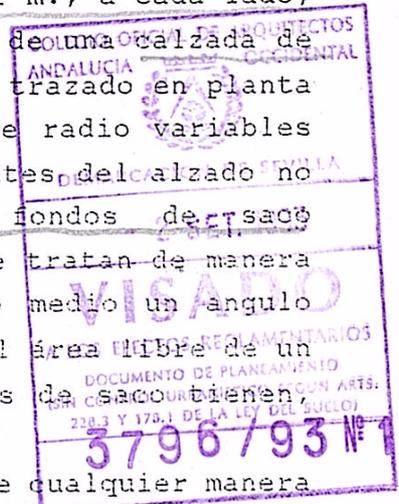
Los principios generales a tener en cuenta son:

- Diferenciación
- Jerarquización
- Fluidez
- Riego

Se proyecta que los enlaces entre las diversas vías circulatorias se apoyen en una base triangular que elimine totalmente el encuentro de cuatro direcciones en un punto.

El perfil adoptado por las vías circulatorias se apoyen en una base triangular que elimine totalmente el encuentro de cuatro direcciones en un punto.

El perfil adoptado para las vías circulatorias depende de la función y localización de las mismas. Así, se estipula una sección tipo para los viales principales constituida por una calzada de 8 m., completada con acerado de 1 m., a cada lado, y una misma para el resto del viario a base de una calzada de 6 m., y un acerado de 1 m. a cada lado. El trazado en planta de los dos tipos de viales ofrece curvas de radio variables siempre superiores a los 12 m. Las pendientes del alzado no superan nunca el 5 por mil. Los fondos de trazado correspondientes a los viales secundarios se tratan de manera que pueda girar en ellos un vehículo tipo medio un ángulo completo de 360º. Para ello se lo reserva el área libre de un círculo de 12 m. de diámetro. Estos fondos de sacó tienen, además, la doble misión de aparcamiento.



El establecimiento de aparcamientos, de cualquier manera ha de seguirse por la calificación de su uso. al concebir este Plan como un conjunto independiente se ha establecido ya la



DILIGENCIA.- El presente documento  
fué aprobado por el Ayuntamiento  
Pleno en sesión de 14 FEB. 1994  
Carmona 18 FEB. 1994  
El Secretario

convivencia coche-peatón. Esta premisa es más importante a la hora de fijar aparcamientos puesto que estos lugares de usos múltiples son también zona de estar de la gente, de juegos de niños y paseos siempre que se consiga que el tratamiento de ellas evite el movimiento rápido de los vehículos. Por todo ello, su localización se reserva a sitios preferentes variando el número y la calidad según las necesidades propias del área a que sirven.

Los enlaces con la carretera general se proyectarán de acuerdo con las normas del Ministerio de Obras Públicas para lo cual se acompañará al correspondiente Proyecto de Urbanización un Proyecto completo del acceso en las condiciones que fije el Organismo competente.

Para conseguir una circulación más fluida en relación de unas zonas con otras se completan los fondos de saco con una circulación de peatones que los enlaza con la vía contigua.

6.2.- RED HORIZONTAL DE SANEAMIENTO.

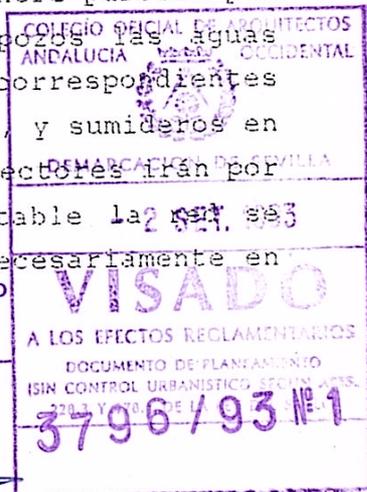
La red de saneamiento trata de adaptarse al máximo a la topografía del terreno.

No se ha pretendido redactar un proyecto de saneamiento sino un esquema de su trazado.

Se elige el sistema separativo de evacuación. El sistema de colectores se sitúa en calles de servicio entre parcelas por cuyo subsuelo discurren, recogiendo en los pozos las aguas procedentes de las acometidas domésticas y las correspondientes de lluvia recogidas por cunetas tipo americano, y sumideros en puntos de encuentro. en la última fase los colectores irán por el centro de las calzadas. Al no ser visitable la red se prevén pozos de registro, que se colocarán necesariamente en



INTELIGENCIA.- El presente documento aprobado por el Ayuntamiento en la sesión de 14 FEB. 1994  
118 FEB. 1994  
Carmona  
El Secretario



los siguientes casos:

- En los cambios de dirección
- En los encuentros de diferentes diámetros
- A distancias no superiores a los 50 m.

Con ello se asegurará, además, un mejor entretenimiento de la red.

Deberá asegurarse que la velocidad del agua en los diferentes tramos esté comprendida entre 0,6 y 5 m/s como valores mínimos y máximos, a sección llena.

Para conseguir una mejor limpieza periódica de la rd, en los principios de alcantarilla se instalará la correspondiente y necesaria cámara de descarga automática.

La pendiente de los colectores no será nunca inferior a 0,5 por ciento ni superior al 2,5 por mil cuando el caudal de cálculo sea inferior a 20 l/s se tomará esto por el ser mínimo conveniente para conseguir la descarga.

La situación de los sumideros, así como su número, se fijará de acuerdo a la frecuencia e intensidad de las lluvia locales, teniendo en cuenta el bajo coeficiente de escorrentía asignado a este tipo de edificación. Se aconseja su ubicación en las encrucijadas, pero fuera de las curvas para evitar las cargas de tráfico, pero cuando las uniones de los diferentes viales sean a considerable distancia, se intercalarán en los puntos más bajos a distancias tales que sean capaces de recoger al menos un caudal instantáneo de 5 a 10 l/s.

Una vez recogida todas las aguas procedentes de las acometidas particulares y las de los imbornales de las calles se conducen estas por colectores siguiendo las pendientes naturales del terreno, hasta el punto más bajo de la Urbanización, en donde se instalará la correspondiente estación depuradora.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
ANEXOS  
ANDALUCÍA  
SECCIÓN OCCIDENTAL

DEMARCACION DE SEVILLA

20 FEB 1994

VISADO

A LOS EFECTOS RECLAMATORIOS  
DOCUMENTO DE PLANTAMIENTO  
(SIN CONTROL URBANISTICO SEGUN ARTOS.  
228.3 Y 178.1 DE LA LEY DEL SUELO)

DILIGENCIA.- El presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 14 FEB 1994

Carmona

El Secretario

3796/93 Nº 1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009843700L7H0S8M3G8Y8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
MARIA JOSE CAMPOS DAVILA-SAC - RESPONSABLE - 25/06/2018
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL

DOCUMENTO: 20180623671  
Fecha: 25/06/2018  
Hora: 11:31



La solución adoptada para la depuración de las aguas residuales se basa en el método de oxidación total caracterizado por las estaciones no poseen cuba de decantación y además no es preciso eliminar fangos en exceso.

El proceso empieza con la llegada a la estación de las aguas residuales cuya materia orgánica se convierte, por oxidación, en agua, dióxido de carbono y residuos minerales. La oxidación corre a cargo de las bacterias que se producen debido a una fuerte aireación. Las bacterias consumen la materia orgánica mediante una cierta energía para la síntesis proporcionada por la verificación de procesos químicos reguados mediante ecuaciones del tipo oxidación-reducción, debido a la precipitación endógena de los organismos. Para que se verifiquen dichas ecuaciones es necesario un cierto tiempo de permanencia en la zona de aireación, tiempo que se disminuye mediante la anulación de fangos.

La estación que se propone deberá contener necesariamente los siguientes elementos:

- el sistema será el de aireación prolongada mediante soplantes constituidos por:

- 1.- Cámara de desbaste simple.
- 2.- arenero.
- 3.- Tanque de aireación prolongada.
- 4.- lechos de secado.
- 5.- Cámara de esterilización.

Y las principales funciones a desarrollar por ella serán:

- Agitación de las aguas fecales para desmenuar residuos sólidos.
- Suministro de gran cantidad de oxígeno que facilite la digestión de las bacterias (combustión húmeda de materia orgánica) y su proliferación.



DILIGENCIA.- El presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento de Carmona en sesión de 14 FEB. 1994. El secretario



Handwritten signature in blue ink.

- Creación de un fango bacteriano (fango activado).
- Envío de los fangos en exceso del tanque clarificador al depósito de aireación, para su combustión.
- decantación del afluente en el clarificador.

Una vez conseguida la depuración adecuada en la estación, las aguas provenientes de ella y que cumplen totalmente las normas fijadas por los organismos competentes, se conducen a su eliminación por el arroyo, a través de la zona verde.

Las características que han de cumplir necesariamente estas aguas vienen dadas en lo referente al DBO y a las materias en suspensión por los siguientes datos:

- DBO menor de 40 p.p.m.
- Materias en suspensión menor de 100 mg/l.

(La DBO, demanda biológica de oxígeno, es la medida de la cantidad orgánica que tiene un agua, y se define como la cantidad de oxígeno necesaria para corregir sin degradación biológica durante un período de tiempo que se ha tomado convencionalmente igual a 5 horas: DBO).

- Se programará el funcionamiento de la estación depuradora en dos fases.

### 6.3.- ABASTECIMIENTO DE AGUA.

El abastecimiento de agua se prevee mediante captación de los 3 pozos existentes que proporciona un caudal de 17,4 l/s. según certificados de la confederación Hidrográfica del Guadalquivir, Comisaría de Aguas que se acompaña, caudal que en principio parece suficiente para abastecer todas las necesidades del Polígono.

Desde estos pozos y, por medio de un grupo motobomba, se sirva el agua hasta la superficie en donde se instalará la



DILIGENCIA.- El presente documento  
 fué aprobado por el Ayuntamiento  
 Pleno en sesión de 14 FEB. 1994  
 Carmona 18 FEB. 1994  
 El Secretario

*(Handwritten signature)*



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009843800N2V6P201X2H7 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
MARIA JOSE CAMPOS DAVILA-SAC - RESPONSABLE - 25/06/2018
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL

DOCUMENTO: 20180623672  
 Fecha: 25/06/2018  
 Hora: 11:23



necesaria estación potabilizadora para que pueda ser destinada a fines domésticos con la garantía de salubridad e higiene necesarias y un depósito regulador de 150.000 litros de capacidad.

Se ha proyectado que el abastecimiento garantice un consumo superior a los 150 hab/día.

La solución adoptada es del tipo ramificado-malla.

El sistema de malla se utiliza en el anillo central y presenta la ventaja de una mayor libertad en el sentido de circulación del agua, con una mejor explotación y un mejor reparto de presión, de tal manera, una avería, afecta al menor número de usuarios.

El sistema ramificado se utiliza para hacer llegar al agua hasta este anillo y de él a los restantes de la Urbanización y presenta la ventaja de su economía ya que no se duplican los costos de excavación y de tuberías siendo el único inconveniente el que pueda presentarse el fenómeno de la colmatación. Sin embargo y debido a que los proyectos son muy cortos este peligro se elimina.

El dimensionamiento de la red se hará en función del consumo máximo horario, cuyo valor se cifra en la décima parte del consumo diario, tomándose a su vez este consumo como vez y media la dotación asignada.

Para un mejor servicio a la urbanización se instalarán a lo largo de toda la red bocas de riego a un intervalo de 200 metros distribuidas de tal forma que pueda tomarse en cada punto un caudal mínimo de unos 5 l/s.

La calidad del agua empleada queda reflejada en un análisis oficial de la misma efectuado por el laboratorio Municipal de Sevilla, datos que se acompañan.

Del resultado de este análisis químico y bacteriológico

PROYECTOS SON MUY CORTOS  
 ANDALUCIA OCCIDENTAL  
 2 SER. 1993  
**VISADO**  
 DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO  
 228.3 Y 178.1 DE LA LEY DEL SUELO  
 3796/93 Nº 1



DILIGENCIA.- El presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 14 FEB. 1994 Carmona 18 FEB. 1994

El secretario

*[Handwritten signature]*

*inpotabilidad*

se desprende la ~~incompatibilidad~~ del agua. Para conseguir una completa potabilidad, a la vista de los resultados obtenidos por el análisis, la línea de tratamiento a seguir se basa en los siguientes procesos:

FILTRACION-DECANTACION-DOSIFICACION-ESTERILIZACION

En efecto, la acción de los filtros se basa en la adsorción de la sustancia en suspensión por la superficie de los granos del filtro. Con ello se elimina la proporción de Fe, Ca, y partículas ácidas. A ello se suman procesos biológicos que dan lugar a la destrucción de la materia orgánica contenida en el agua. Previo al filtrado, y para conseguir una completa floculación se cree necesario tratar el agua mediante una dosificación de sulfato de alúmina, con bomba.

Para conseguir la clarificación necesaria y dar tiempo a la reacción completa del agua con el sulfato, el contacto de estas dos sustancias se consigue en un depósito, en donde se producirá además la decantación.

Sin embargo, y a pesar de la calidad del agua así obtenida, la posibilidad de que el agua contenga gérmenes patógenos alcanza a todas las aguas superficiales, sin necesidad de observar los resultados de los análisis. Por ello se hace imprescindible su esterilización por el cloro, procedimiento más adecuado, económico y extendido. Se basa fundamentalmente en su alto poder bactericida que lo hace muy eficaz, incluso en forma de trazas inodoras. Se dosifica por medio de bomba, o bien, para obtener una mayor seguridad, se utiliza cloro gaseoso, que se dosifican por medio de clorímetros de funcionamiento automático.

La ampliación de conceptos y dimensionamiento del proceso, no es problema que se haya de resolver ahora. El

CEPESU OFICIAL DE ARQUITECTURA  
 ANDALUCÍA OCCIDENTAL  
 DEMARCAÇÃO DE SEVILLA  
 - 2 SET. 1995  
**VISADO**  
 DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO  
 (CON CONTRATE URBANÍSTICO SEGURO ARTS.  
 230.3 Y 178.1 DE LA LEY DEL SUELO)

DILIGENCIA.- El presente documento  
 fué aprobado por el Ayuntamiento  
 Pleno en sesión de 14 FEB. 1994  
 Carmona 18 FEB. 1994  
 El Secretario



proceso completo, tratamiento, características de los elementos, dimensionamiento de los mismos e instalación completa y detallada de cada parte y del total, con los datos del análisis y los resultantes después del tratamiento, deberán quedar perfectamente detallados en el Proyecto de Urbanización correspondiente.

Se trata aquí, simplemente, de demostrar la viabilidad de la completa potabilización del agua que se pretende utilizar para asegurar a los habitantes de la zona una máxima garantía de uso, de acuerdo a las más recientes normas de higiene y salubridad pública.

6.4.- ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO.

Los criterios seguidos para el trazado a la red se basan, en líneas generales, en garantizar una tensión a los usuarios particulares, así como conseguir un mejor funcionamiento y entretenimiento de la misma, de tal forma, que cualquiera avería afecte al menor número de ellos.

El trazado que se propone sigue el mismo criterio que el de la red de agua.

Se pretende tomar toda la energía necesaria de la línea de A.T. existente. La Empresa Suministradora, entregará la energía en forma de corriente alterna trifásica por periodos por segundo y a la tensión de 15.000 v. entre fases activas.

La alimentación se efectuará directamente en subterráneo desde el punto de toma de línea, a fijar por la C.A.M.A., hasta los centros de transformación que se preveen, desde los que también es subterráneo el trazado en B.T. a 220/380 V.

Para atender este suministro y las demandas de 1994 del resto del Polígono, se han previsto dos centros de transformación cuyas potencias instaladas deberán ser dictadas de acuerdo a un detenido estudio de consumo en el que se introduzcan dos coeficientes:

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS ANDALUCIA OCCIDENTAL

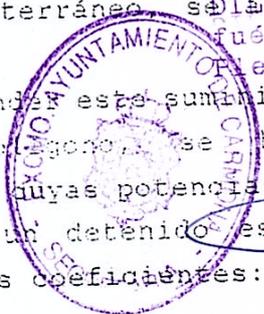
SEMAJARA DE LLANAS

14 FEB. 1994

SEMAJARA DE LLANAS REGISTROS DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO

2283 1787

7706/23 N1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009843800N2V6P201X2H7 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a>	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20180623672
	MARIA JOSE CAMPOS DAVILA-SAC - RESPONSABLE - 25/06/2018	Fecha: 25/06/2018
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL		Hora: 11:23





CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL GUADALQUIVIR  
COMISARIA DE AGUAS

D. JOSÉ RODRIGO ROMÁN, COMISARIO DE AGUAS DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR,

CERTIFICO:

Que a petición de FINANCIERA ANDALUZA, S.A., se han realizado los aforos de tres pozos situados en la Urbanización Pino Grande, en el T.M. de Carmona (Sevilla), propiedad de dicha Sociedad, con los siguientes resultados:

Pozo nº 1

Profundidad: 10,70 m.  
Nivel estático: 6,94 m.  
Caudal: 4 l/s.

Pozo nº 2

Profundidad: 9,00 m.  
Nivel estático: 6,88 m.  
Caudal: 3 l/s.

Pozo nº 3

Profundidad: 10,02 m.  
Nivel estático: 5,33 m.  
Caudal: 10 l/s.

DILIGENCIA.- El presente documento  
fue aprobado por el Ayuntamiento  
en sesión de 14 FEB. 1994

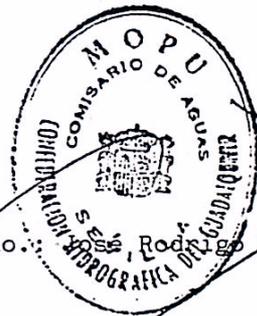
Carmona 18 FEB. 1994  
El Secretario



*[Firma manuscrita]*

Y para que conste, firmo el presente certificado en Sevilla, a ocho de noviembre de mil novecientos noventa.

Fdo.: José, Rodrigo Román



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009843800N2V6P201X2H7 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MARIA JOSE CAMPOS DAVILA-SAC - RESPONSABLE - 25/06/2018

ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL

DOCUMENTO: 20180623672

Fecha: 25/06/2018

Hora: 11:23



AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Referencia..... M 9012420

Fecha de recepción. 14/11/90

LABORATORIO

Muestra de AGUA DE POZO  
(POZO 1)

de D. FINANCIERA ANDALUZA

Informe presentado por la sección de bromatología:

Descripción de la muestra:

DILIGENCIA.- El presente documento  
fué aprobado por el Ayuntamiento  
Pleno en sesión de 14 FEB. 1994  
Carmona 18 FEB. 1994  
El Secretario

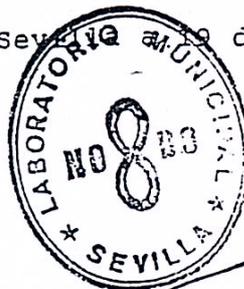
RESULTADO

Aeróbios mesófilos/ml.....	Ausencia
Coliformes totales/100ml.....	Ausencia
Coliformes fecales/100ml.....	Ausencia
Estreptococos g D/100ml.....	Ausencia
C. sulfito-reductores/20ml.....	Ausencia

Dictamen:  
AGUA POTABLE BACTERIOLOGICAMENTE.

Sevilla a 19 de noviembre de 1990

El Director



Derechos 3.400 Pts  
=====



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E20009843800N2V6P201X2H7  
en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MARIA JOSE CAMPOS DAVILA-SAC - RESPONSABLE - 25/06/2018

ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL

DOCUMENTO: 20180623672

Fecha: 25/06/2018

Hora: 11:23



AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Referencia..... M 9012421

Fecha de recepción. 14/11/90

LABORATORIO

Muestra de AGUA DE POZO  
AGUA DE POZO 1

de D. FINANCIERA ANDALUZA.

Informe presentado por la sección de bromatología:

Descripción de la muestra:

DILIGENCIA.- El presente documento  
fué aprobado por el Ayuntamiento  
Pleno en sesión de 14 FEB 1991

Carmona 18 FEB 1991  
El Secretario



RESULTADO

Turbidez.....	0,6 u.n.f.
Dureza total (en g. franceses)	39,6
Cloruros (en Cl).....	146,4 mg/l
Nitritos (en NO2).....	0,09 mg/l
Amoniaco (en NH4).....	Ausencia
Nitratos (en NO3).....	52,4 mg/l
pH A 20 °C.....	6,8
Conductividad a 20 C.....	1.336 micrS/cm
Cloro libre residual.....	Negativo

Dictamen:

LOS VALORES OBTENIDOS EN LAS DETERMINACIONES EFECTUADAS ESTAN  
DENTRO DE LOS LIMITES PERMITIDOS EN LA LEGISLACION ACTUAL.  
AGUA QUIMICAMENTE POTABLE.

Sevilla a 19 de noviembre de 1990



El Director

Derechos 4.300 Pts

=====



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009843800N2V6P201X2H7 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
MARIA JOSE CAMPOS DAVILA-SAC - RESPONSABLE - 25/06/2018
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL

DOCUMENTO: 20180623672  
Fecha: 25/06/2018  
Hora: 11:23



AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Referencia..... M 9012424

Fecha de recepción. 14/11/90

LABORATORIO

Muestra de AGUA DE POZO  
(POZO 3)

de D. FINANCIERA ANDALUZA

Informe presentado por la sección de bromatología:

Descripción de la muestra:

DILIGENCIA.- El presente documento  
fue aprobado por el Ayuntamiento  
Pleno en sesión de 17 FEB. 1990

Carmona 18 FEB 1990  
El Secretario

RESULTADO

Aeróbios mesófilos/ml.....	Ausencia
Coliformes totales/100ml.....	Ausencia
Coliformes fecales/100ml.....	Ausencia
Estreptococos g D/100ml.....	Ausencia
C. sulfito-reductores/20ml.....	Ausencia

Dictamen:  
AGUA POTABLE BACTERIOLOGICAMENTE.

Sevilla a 16 de noviembre de 1990

El Director

Derechos 3.400 Pts

=====



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009843800N2V6P201X2H7 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MARIA JOSE CAMPOS DAVILA-SAC - RESPONSABLE - 25/06/2018

ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL

DOCUMENTO: 20180623672

Fecha: 25/06/2018

Hora: 11:23





AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Referencia..... M 9012425

Fecha de recepción. 14/11/90

LABORATORIO

Muestra de AGUA DE POZO  
AGUA DE POZO 3

de D. FINANCIERA ANDALUZA

Informe presentado por la sección de bromatología:

Descripción de la muestra:

DILIGENCIA.- El presente documento  
fue aprobado por el Ayuntamiento  
Pleno en sesión de 18 FEB. 1994



El secretario

RESULTADO

Turbidez.....	0,4 u.n.f.
Dureza total (en g. franceses).	19,8
Cloruros (en Cl).....	178,8 mg/l
Nitritos (en NO2).....	Ausencia
Amoniaco (en NH4).....	Ausencia
Nitratos (en NO3).....	53,2 mg/l
pH A 20 °C.....	6,5
Conductividad a 20 C.....	1.449 micrS/cm
Cloro libre residual.....	Ausencia

3796/93 N°1

Dictamen:

EL VALOR OBTENIDO EN LA DETERMINACION DE NITRATOS ES SUPERIOR AL PERMITIDO EN LA LEGISLACION ACTUAL.

AGUA QUIMICAMENTE: SANITARIAMENTE PERMISIBLE.

Sevilla a 14 de noviembre de 1990

El Director



Derechos 4.300 Pts

=====



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009843800N2V6P201X2H7 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MARIA JOSE CAMPOS DAVILA-SAC - RESPONSABLE - 25/06/2018

ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL

DOCUMENTO: 20180623672

Fecha: 25/06/2018

Hora: 11:23



- Uno de 0,5 por simultaneidad de usos.
- Otro, del mismo valor, por simultaneidad de frecuencias.

Las red de abastecimiento a las diferentes zonas se realizará en subterráneo, con conductores aptos para resistir tensiones de hasta 1.000 V., midiéndose la energía consumida en B.T. por cada abonado, mediante el correspondiente contador instalado al efecto en cada acometida por el sistema de estructura binomia, siguiendo las normas usuales de la C.S.E.

Para el dimensionado de la red se tomarán, como mínimo, las potencias instaladas siguientes:

- 0,62 Kv/parcela en la zona residencial unifamiliar
- 50 Kv en la zona recreativo-deportiva
- 75 Kv en la zona civico-comercial

La red de B.T. será capaz de suministrar las potencias indicadas anteriormente, con unas diferencias de tensión que no excedan del valor límite que tolera el Reglamento de Verificaciones Eléctricas y Regularidad en el Suministro de Energía.

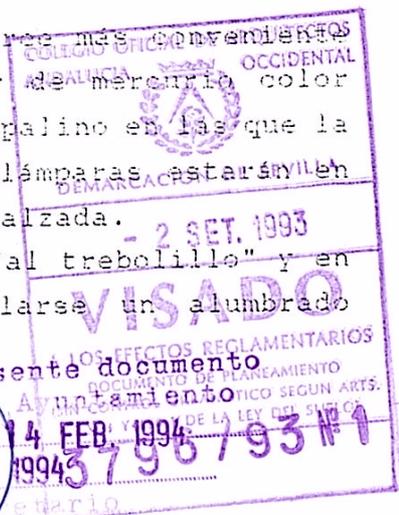
La red de alumbrado público, independiente o no de la de B.T. tiene por fin dotar a la Urbanización de un nivel de alumbrado en consonancia con sus características.

Los niveles de iluminación se fijarán teniendo en cuenta la importancia y situación de los viales a iluminar, y deberán ser como mínimo:

- de 10 lux en los viales principales
- de 8 lux en los secundarios
- de 5 lux en el alumbrado adicional que deberá fijarse en otras zonas.

Respecto al tipo de luminaria, se cree más conveniente usar farolas tipo, con lámparas de vapor de mercurio color corregido, reflector y difusor de cristal apalino en las que la longitud del fuste y la potencia de las lámparas estarán en función del nivel lumínico y el ancho de calzada.

La disposición de las farolas será "al trebolillo" y en las zonas verdes públicas deberá instalarse un alumbrado complementario.



ILIGENCIA.- El presente documento aprobado por el Ayuntamiento de Carmona en sesión de 14 FEB. 1994. El Secretario

Deberá tenerse en cuenta que los cruces de calle y curvas están intensamente iluminadas para lo cual, además de imponer esta circunstancia la ubicación de puntos de luz en estos lugares, se deberá aumentar el nivel de iluminación.

La energía consumida por esta red se medirá en los correspondientes cuadros de protección, distribución y control, instalados a tal efecto, en las estaciones transformadoras.

DILIGENCIA.- El presente documento  
fue aprobado por el Ayuntamiento  
Pleno en sesión de 14 FEB. 1994  
El Sr. Secretario 18 FEB. 1994



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009843800N2V6P2O1X2H7 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
MARIA JOSE CAMPOS DAVILA-SAC - RESPONSABLE - 25/06/2018
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL

DOCUMENTO: 20180623672  
Fecha: 25/06/2018  
Hora: 11:23



DILIGENCIA.- El presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 14 FEB. 1994

Carmona 18 FEB. 1994  
El Secretario



7.- CARACTERISTICAS GENERALES DEL PLANEAMIENTO.

Como complemento y aclaración de los objetivos del Plan se especifican a continuación las diferentes características del mismo.

Para ello se trata aquí de analizar y justificar la solución propuesta en relación a las determinaciones que se establecen en la Ley del Suelo.

Los resultados generales del Plan se reflejan en los siguientes cuadros.

	SUPERFICIE M2.	PORCETAJES %	COEFICIENTES VOLUMEN M3/M3	VOLUMEN PROYECTADO M3	NUMERO DE PARCELAS	DENSIDAD POBLACION HABITANTES
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	178.950	63,83	0,7	125.265	198	792 hab.
CIVICO COMERCIAL	6.000	2,14	0,7	4.200	2	
RECREATIVA DEPORTIVA	14.000	4,99	0,2	2.800		
ZONAS VERDES	37.191	13,27				
VIALES	44.193	15,77				
	280.334	100,-	0,472	132.265	200	792 hab.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
ANDALUCIA OCCIDENTAL

DEMARCACION DE SEVILLA

- 2 SET. 1993

**VISADO**

A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO

(SIN CONTROL URBANISTICO SEGUN ARTS.  
228.3 Y 178.1 DE LA LEY DEL SUELO)

3796/93 Nº 1

202  
21  
197



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009843900B4H7D8G2Q4J9 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
MARIA JOSE CAMPOS DAVILA-SAC - RESPONSABLE - 25/06/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/06/2018 11:20:11

ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL

DOCUMENTO: 20180623673
Fecha: 25/06/2018
Hora: 11:19



-38-  
DILIGENCIA.- El presente documento  
fue aprobado por el Ayuntamiento  
Pleno en sesión de 14 FEB 1994  
Carmona 18 FEB. 1994

8.- ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO El Secretario

El presente estudio económico-financiero, tiene por objeto, cumplir con el requisito exigido por el artículo 10, apartado a), párrafo 2, de la vigente Ley del Suelo, y, además, demostrarla viabilidad de las previsiones contenidas en la ejecución del Plan Parcial que se presenta.

8.1.- VALOR DEL SUELO RUSTICO.

El valor de los terrenos se cifra en 42.050.100 pesetas, cantidad que resulta de aplicar el valor del suelo en condiciones similares de la misma localidad (150 pesetas/m<sup>2</sup>).

La superficie destinada a edificación es de 205.228 m<sup>2</sup>., repercutiendo por tanto en 204,90 pesetas/m<sup>2</sup>.

8.2.- COSTE DE LA URBANIZACION.

Aunque es difícil evaluar ahora el coste de la urbanización futura, las obras que se proyectan pueden evaluarse en un avance de presupuesto, siguiendo los baremos obtenidos en ordenaciones similares, por la cifra de 85 pesetas/m<sup>2</sup>. de superficie de ordenación, resultando entonces un costo total de 23.828.390 pesetas, que incluye las obras a ejecutar para la puesta en práctica de todos los servicios de la urbanización: Movimiento de tierras y apertura de calle, pavimentación de calzadas y encintado de redes de alcantarillado, agua y energía eléctrica, así como las demás obras complementarias.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009843900B4H7D8G2Q4J9 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MARIA JOSE CAMPOS DAVILA-SAC - RESPONSABLE - 25/06/2018  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/06/2018 11:20:11

ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL

DOCUMENTO: 20180623673

Fecha: 25/06/2018

Hora: 11:19



- DILIGENCIA.- El presente documento  
-39 fué aprobado por el Ayuntamiento

14 FEB. 1994

18 FEB. 1994

El Secretario

8.3.- COSTE DE LA EDIFICACION QUE PREVEE.

A pesar de que la creación de suelo apto para la edificación es objeto del posterior Proyecto de Urbanización correspondiente, y, que, el presente Plan Parcial de Ordenación sólo marca las directrices a seguir, es necesario comprobar si, el costo del terreno, incrementado en el coste de la Urbanización, entra dentro de la proporción establecida con relación al valor total de las construcciones que pueden llevarse a cabo en los terrenos urbanizados.

El concepto de coste de edificación es muy relativo, tomándose como base la media de 3.000 pesetas/m<sup>2</sup>. edificado.

El aprovechamiento volumétrico total es de 136.611 m<sup>3</sup>., cifra a la cual, según los supuestos establecidos, no es probable que se llegue.

Aplicando al uso máximo del suelo el módulo de coste de 3.000 pesetas/m<sup>2</sup>., aproximadamente 1.000 pesetas/m<sup>3</sup>., resulta un valor total de la edificación futura de 136.611.000 pesetas.

El coste de los terrenos y la urbanización representan el 49,96% del valor total de la edificación, porcentaje muy en consonancia con las cantidades manejadas.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009843900B4H7D8G2Q4J9 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MARIA JOSE CAMPOS DAVILA-SAC - RESPONSABLE - 25/06/2018  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/06/2018 11:20:11

ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL

DOCUMENTO: 20180623673

Fecha: 25/06/2018

Hora: 11:19



DILIGENCIA.- El presente documento  
 -40- fué aprobado por el Ayuntamiento  
 Pleno en sesión de 18 FEB. 1994  
 Carmona 18 FEB. 1994



El Secretario

8.4.- DETERMINACION DEL PRECIO DE COSTE Y DE VENTA DEL SUELO URBANIZADO.

8.4.1.- Precios de coste.

Valor de los terrenos .....	42.050.100.-
Coste de la urbanización .....	23.028.390.-
10% G/G .....	2.382.839.-
<hr/>	
Total .....	68.261.329

Superficie de suelo en venta: 205.228 m2.

Precio de coste de suelo urbanizado:  
 68.261.329  
 \_\_\_\_\_ = 332,61 pesetas.  
 205.228

8.4.2.- Valor en venta.

El valor comercial o en venta del suelo urbanizado se obtiene al incrementar en un 30% el precio de coste resultando al operar de 432,40 pesetas.

Comparadas estas cifras con la correspondientes a otros terrenos análogos sobre los que se han efectuado recientes transacciones, se comprueba que los valores obtenidos son similares, y, desde luego, se autofinanciará sin ocasionar al municipio gasto alguno, que, en definitiva, económico del presente Plan Parcial.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009843900B4H7D8G2Q4J9 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA  
 MARIA JOSE CAMPOS DAVILA-SAC - RESPONSABLE - 25/06/2018  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/06/2018 11:20:11  
 ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL

DOCUMENTO: 20180623673  
 Fecha: 25/06/2018  
 Hora: 11:19



DILIGENCIA.- El presente documento  
fue aprobado por el Ayuntamiento  
Pleno en sesión de 14 FEB. 1994

Carmona 18 FEB. 1994  
El Secretario



9.- PLAN DE ETAPAS Y PLAZOS DE EJECUCION.

Los diferentes servicios de la urbanización podrán acometerse por sectores.

Para la realización del Plan en cada sector se prevee la actuación sucesiva de las siguientes etapas:

- 1.- Explanación y acondicionamiento de viales, aperturas de cajas de calles y encintado de aceras.
- 2.- Instalación de las redes de saneamiento, agua e instalación eléctrica.
- 3.- Pavimentado de calzadas y obras complementarias.

Se establece como plazo máximo para la ejecución del Plan un año a contar desde la licencia de obras del Reformado al Proyecto de Urbanización.

10.- ACTA DE COMPROMISOS.

A la aprobación del Proyecto de Urbanización se establecerá el Acta de Compromisos entre la Entidad Promotora y el Excmo. Ayuntamiento de Carmona.

(Se adjunta copia del Acta de Compromiso de fecha 6 de Noviembre de 1.974).

Carmona, Julio de 1.993

Edo. Manuel Avila Rivas  
(Arquitecto)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009843900B4H7D8G2Q4J9 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MARIA JOSE CAMPOS DAVILA-SAC - RESPONSABLE - 25/06/2018  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/06/2018 11:20:11

ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL

DOCUMENTO: 20180623673  
Fecha: 25/06/2018  
Hora: 11:19





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA SECRETARIA



DILIGENCIA.- El presente documento fué aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 17 FEB 1994

DOM ANTONIO BUZON RIVAS, Abogado, Secretario Asesora de este Excmo. Ayuntamiento.- El Secretario



CERTIFICO:

que en el expediente numero 259/73, instruido a virtud de instancia de FINANCIERA ANDALUZA, S.A. para la aprobacion del Proyecto de Urbanizacion del Pino, sito en este termino municipal, obra la siguiente acta de compromisos, que transcrita literalmente es del siguiente tenor:

"ACTA.- En la Ciudad de Carmona, a once de julio de mil novecientos setenta y tres, ante mi el Secretario de este Excmo. Ayuntamiento, en el despacho y a presencia del Sr. Alcalde Presidente Don Blas Oliveros Cballos, comparece Don Luis Fernando de Oriol Ybarra, en nombre y representacion de Financiera Andaluza, S.A. con domicilio social en Sevilla, calle Conde de Ybarra, 4, que tiene promovido expediente de Plan Provincial de Ordenacion Urbana y proyecto de urbanizacion de "El Pino", sito en este termino municipal, y manifiesta:

Que a los efectos prevenidos en el art. 41 letra d) de la vigente Ley del Suelo, expone a este Excmo. Ayuntamiento los compromisos que contrae como promotor del Plan y Proyecto mencionados:

- 1.- Cesion gratuita a este Excmo. Ayuntamiento de la superficie de los vias y jardines publicos de la urbanizacion.
2.- Liberar al Excmo. Ayuntamiento de Carmona del suministro de agua potable y de sus instalaciones, asi como de los servicios de alcantarillado, alumbrado publico (instalaciones y suministros publicos), guarderia y recogida de basuras, y conservacion de vias y zonas publicas, que seran de cuenta del urbanizador:

En este acto entrega aval bancario suscrito por el Español de Credito, Sucursal de Sevilla, por el que se acredita que en garantia del cumplimiento de sus compromisos urbanisticos del promotor, se responsabiliza hasta un importe de 205.371.- pesetas, y hasta tanto que por esta Administracion no autorice la cancelacion.

Con relacion a sus obligaciones con respecto a los futuros adquirentes de parcelas, manifiesta que está a lo dispuesto por las actuales disposiciones legales reguladoras de esta materia.

Y para constancia suscribo la presente acta que leo al compareciente, ratificandose en sus manifestaciones, firmandola con S.S. y conmigo el Secretario que certifico.- El Alcalde Presidente.- Firmado y sellado.- El Compareciente.- Firmado.- El Secretario.- Firmado y sellado.-"

Y para que conste y surta efectos, a peticion del interesado, emitido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde Presidente en Carmona, a seis de noviembre de mil novecientos setenta y cuatro.-



Vº Bº

FIRMANTE - FECHA

MARIA JOSE CAMPOS DAVILA-SAC - RESPONSABLE - 25/06/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaria General de Administracion Digital,O=Secretaria de Estado de Funcion Publica,C=ES - 25/06/2018 11:20:11

DOCUMENTO: 20180623673 Fecha: 25/06/2018 Hora: 11:19

