



AYUNTAMIENTO DE CARMONA  
DELEGACIÓN DE URBANISMO

---

## RECTIFICACIÓN DE ERRORES DEL PARCELARIO DE LA ZONA HISTÓRICA Y DEL CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE LA CIUDAD DEL PEPPHC

---

Av. Jorge Bonsor 3B  
41410 Carmona (Sevilla)

MAYO 2024

OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

CSV: 07E800221EE700H4U1S2F9H9K3

0231D6700D8M016F107M5



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E800221EE700H4U1S2F9H9K3  
en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-ARQUITECTO MUNICIPAL - 23/05/2024  
ROCIO ANGLADA CURADO-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA -  
24/05/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/05/2024  
07:56:05

EXPEDIENTE :: 20247645000000001  
Fecha: 10/05/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E800231D6700D8M016F107M5  
en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JAIME ALBERTO PUERTAS ESPAÑA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIO GENERAL ACCTAL.  
31/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 31/07/2024  
11:06:10  
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO  
PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 26 DE JULIO DE 2024.

EXPEDIENTE :: 20247645000000001  
Fecha: 10/05/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

DELEGACIÓN DE URBANISMO

### ÍNDICE

<b>1. OBJETO DEL DOCUMENTO .....</b>	<b>3</b>
<b>2. NORMATIVA URBANÍSTICA: .....</b>	<b>3</b>
<b>3. CONSTATACIÓN DEL ERROR .....</b>	<b>3</b>
<b>4. CAUSA MOTIVADORA DEL ERROR .....</b>	<b>4</b>
4.1. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS .....	4
4.2. PEPPHC .....	8
4.3. CONCLUSIONES .....	12
Resumen de la línea temporal de actuaciones que afectan a la parcela de Jorge Bonsor 3B:.....	14
<b>5. RECTIFICACIÓN DEL ERROR .....</b>	<b>14</b>
5.1. DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO PARA LA SUBSANACIÓN DEL ERROR .....	15
5.2. PROPUESTA DE SUBSANACIÓN DE ERROR DE LA FICHA DE CATÁLOGO N.º 954. .....	16
5.3. PROPUESTA DE SUBSANACIÓN DE ERROR EN PARCELARIO DEL PEPPHC. .....	18
<b>6. ANEXOS.....</b>	<b>19</b>
6.1. ANEXO I: FICHA N.º 954 DEL CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE LA CIUDAD Y SU ENTORNO .....	19

Página 2 de 19

CSV: 07E800221EE700H4U1S2F9H9K3



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800221EE700H4U1S2F9H9K3 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-ARQUITECTO MUNICIPAL - 23/05/2024  
ROCIO ANGLADA CURADO-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 24/05/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/05/2024  
07:56:05

EXPEDIENTE :: 20247645000000001  
Fecha: 10/05/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800231D6700D8M016F107M5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JAIME ALBERTO PUERTAS ESPAÑA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIO GENERAL ACCTAL. 31/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 31/07/2024  
11:06:10

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 26 DE JULIO DE 2024.

EXPEDIENTE :: 20247645000000001  
Fecha: 10/05/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

DELEGACIÓN DE URBANISMO

### 1. Objeto del documento

Se redacta este documento en atención a la Providencia de Alcaldía de 13/05/2024 que abre el expediente nº 2024/7645-1 y dispone se inicie de oficio el procedimiento para la tramitación de la rectificación de error advertido en un Estudio de Detalle que pone de manifiesto una incongruencia entre el planeamiento urbanístico vigente y la realidad existente.

El objeto de este documento es la redacción de un informe técnico para constatar un error advertido en el plano del Parcelario de la Zona Histórica (plano O.4 del PEPPHC) sobre la manzana 5803201, tanto como la causa que lo motiva. Se propone en este informe además la rectificación del error en el Parcelario de la Zona Histórica para adaptarlo a la realidad y como consecuencia de lo cual, la modificación de la ficha de catálogo del PEPPHC n.º 954.

### 2. Normativa urbanística:

#### Marco normativo:

- Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSyRU).
- Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA). Decreto-ley 11/2022, de 29 de noviembre, por el que se modifica la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (RG-LISTA).

#### Planeamiento General vigente:

- Normas Subsidiarias Municipales de Carmona aprobadas definitivamente por C.P.U. el 17/11/1983 (BOP Sevilla de 11/01/1984) y adaptadas a la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) con aprobación definitiva por P.A. el 04/03/2009 (BOP Sevilla 129 de 17/07/2009) y rectificado de errores del 17/07/2009 (BOP Sevilla 005 de 08/01/2010) y Modificaciones.

#### Planeamiento de Desarrollo:

- Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Carmona (PEPPHC) aprobado definitivamente por Pleno de Ayuntamiento de 07/05/2009 (BOP Sevilla 191 del 19/08/2009) y Modificaciones.
- Mod. n.º 1 del PEPPHC que instaura el procedimiento específico para la rectificación de errores de las fichas del catálogo y sobre el plano parcelario O.4, aprobado definitivamente por Pleno de Ayuntamiento de 28/12/2012 (BOP Sevilla 031 del 08/02/2012).

### 3. Constatación del error

Consta en el expediente n.º 2024/7631-1 solicitud de tramitación de Estudio de Detalle sobre la parcela de la C/ Jorge Bonsor 3B. El último documento presentado del instrumento con registro de entrada n.º 2024/10155 de fecha 06/05/2024 pone de manifiesto una incongruencia entre el planeamiento urbanístico vigente y la realidad existente.

En el PEPPHC la manzana donde se ubica la parcela objeto del Estudio de Detalle, aparece como una única parcela histórica conformando toda la unidad de intervención urbanística. Sin embargo la realidad física es que el solar que supone la parcela 3B de la C/ Jorge Bonsor es una de las dos parcelas que conforman la manzana, ya que fue fraccionada en virtud de una Licencia de Segregación concedida en el año 2007 (Decreto 168/07 de 07/02/2007), que dividió a la manzana en dos parcelas, de un lado la edificación de la antigua almazara (Ref. Catastral: 5803201TG6550S0001AO) y de otro la vivienda vinculada (Ref. Catastral: 5803202TG6550S0001BO). Posteriormente en el año 2008 se concedió Licencia de Demolición de la edificación existente de la almazara (Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 25/01/2008), quedando la parcela libre de toda edificación y por lo tanto sin elementos patrimoniales emergentes. Tanto la segregación, como la demolición tuvieron sendos informes favorables de la Consejería de Cultura en sesiones celebradas por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de fecha 31/01/2007 y 05/12/2007 respectivamente. El PEPPHC tuvo aprobación inicial por P.A. el 23/12/2005 (BOP Sevilla 024 de 31/01/2006), previo a la segregación de 2007, aprobándose definitivamente por P.A. el 07/05/2009 (BOP Sevilla 191 del 19/08/2009), sin embargo pese a contar con los citados informes de Cultura y las correspondientes autorizaciones municipales, no se recogieron estas modificaciones,

Página 3 de 19

CSV: 07E800221EE700H4U1S2F9H9K3

CSV: 00231D6700D8M016F107M5

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800221EE700H4U1S2F9H9K3 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-ARQUITECTO MUNICIPAL - 23/05/2024  
ROCIO ANGLADA CURADO-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 24/05/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/05/2024  
07:56:05

EXPEDIENTE :: 2024764500000001  
Fecha: 10/05/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800231D6700D8M016F107M5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JAIME ALBERTO PUERTAS ESPAÑA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIO GENERAL ACCTAL. 31/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 31/07/2024  
11:06:10  
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 26 DE JULIO DE 2024.

EXPEDIENTE :: 2024764500000001  
Fecha: 10/05/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL





manteniendo el parcelario histórico en el estado en que se encontraba la manzana en el momento de la aprobación inicial, presentándose entonces una incongruencia en el parcelario histórico respecto de la realidad existente.

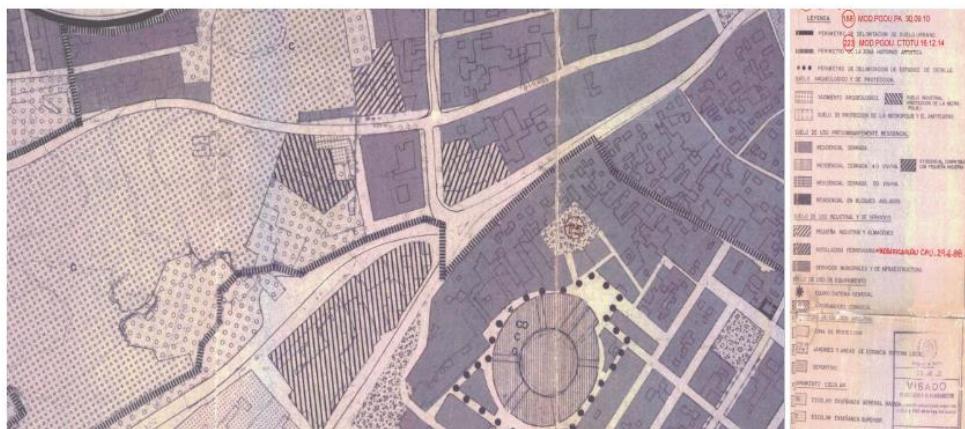
Esta irregularidad deviene también que la ficha de catálogo del PEPPHC n.º 954, incluya como un único inmueble tanto a la edificación de la antigua almazara, hoy ya demolida, como a la vivienda vinculada, siendo esta última independiente y la única que atesora elementos edificados y de los cuales parte han de ser protegidos por tener valores patrimoniales.

#### 4. Causa motivadora del error

##### 4.1. Antecedentes urbanísticos

**4.1.1.** Por Decreto 1964/1963, de 25 de abril, (BOE 120 de 20/05/1963) fue declarado Conjunto Histórico-artístico la zona incluida dentro del recinto amurallado de la ciudad de Carmona. Se declaran también como monumentos histórico-artísticos las ermitas de San Mateo y San Antón, la iglesia y torre de San Pedro, el convento de la Concepción y los restos de la "vía Augusta" y su puente. La parcela queda fuera del ámbito declarado.

**4.1.2.** Se aprueban definitivamente las Normas Subsidiarias del Municipio de Carmona por C.P.U. el 17/11/1983 (BOP Sevilla de 11/01/1984), Según dispone el plano 7 "Determinaciones en suelo urbano" la parcela se encuentra en suelo urbano, tiene uso residencial cerrada y se encuentra incluida dentro de la delimitación de la zona Histórico Artística del planeamiento general.



Detalle Plano 7 "Determinaciones en suelo urbano" de las NNS.

Se aprecia que la parcela queda fuera del suelo de protección de la Necrópolis y el Anfiteatro dispuesto por estas Normas, así como del Conjunto Histórico Declarado.

**4.1.3.** Por Decreto 55/2003, de 18 de febrero (BOJA 53 de 19/03/2003) se declara y se delimita, con la categoría de Zona Arqueológica, el Bien de Interés Cultural Necrópolis y Anfiteatro Romanos de Carmona y su entorno.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800221EE700H4U1S2F9H9K3 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-ARQUITECTO MUNICIPAL - 23/05/2024  
ROCIO ANGLADA CURADO-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 24/05/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/05/2024 07:56:05

EXPEDIENTE :: 20247645000000001  
Fecha: 10/05/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800231D6700D8M016F107M5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JAIME ALBERTO PUERTAS ESPAÑA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIO GENERAL ACCTAL. 31/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 31/07/2024 11:06:10  
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 26 DE JULIO DE 2024.

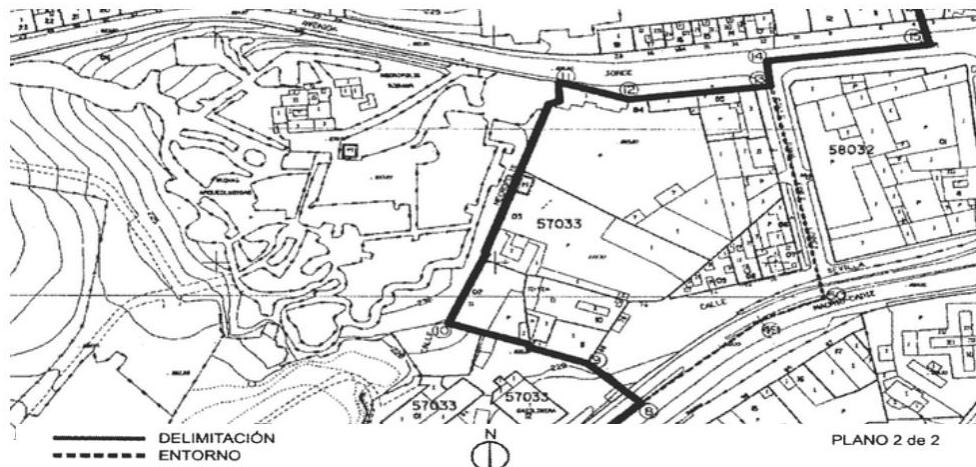
EXPEDIENTE :: 20247645000000001  
Fecha: 10/05/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL





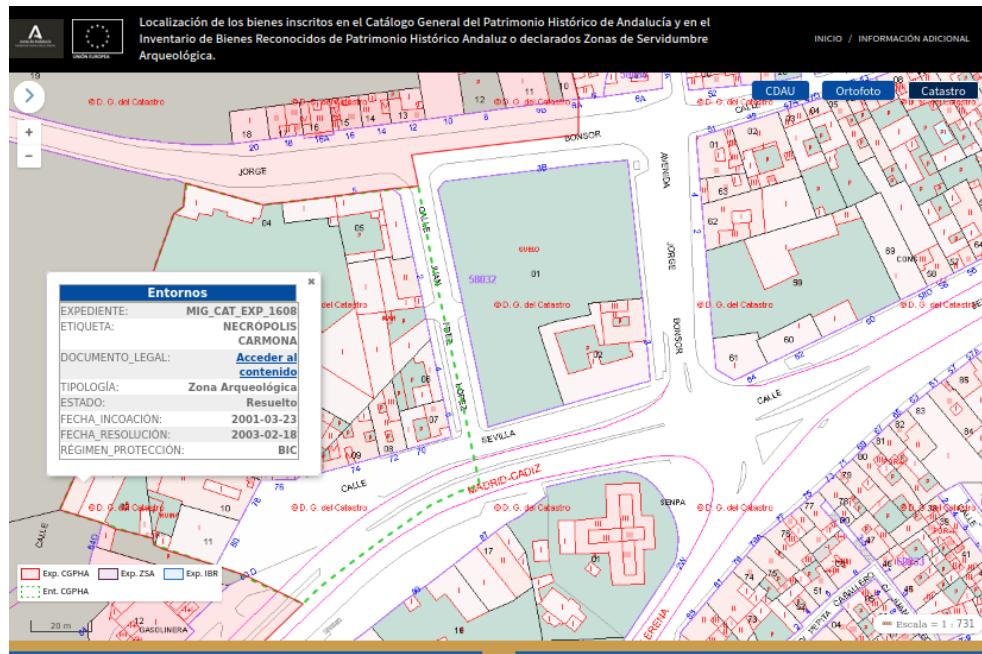
## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

DELEGACIÓN DE URBANISMO



Detalle Plano 2 de 2 del Expediente de Declaración y Delimitación de Bien de Interés Cultural. Necrópolis Anfiteatro Romano de Carmona.

Se verifican los ámbitos delimitados respecto a la planimetría catastral actual haciendo una consulta a la web de la Junta de Andalucía, que pone a disposición un visor con el mapa de localización de los bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz y en el inventario de Bienes Reconocidos de Patrimonio Histórico Andaluz o declarados Zonas de Servidumbre Arqueológica, donde se recogen las localizaciones poligonales o puntuales de los bienes inmuebles inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía (artículo 6 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía) (BOJA 248 de 19/12/2007) o en el inventario de Bienes Reconocidos del Patrimonio Histórico Andaluz (artículo 13), así como los espacios declarados Zonas de Servidumbre Arqueológicas (art. 48) y los entornos de protección que se hayan podido establecer (art. 28).



Captura del visor de localización de los bienes inmuebles inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía y en el inventario de Bienes Reconocidos del Patrimonio Histórico Andaluz, así como los espacios declarados Zonas de Servidumbre Arqueológicas y los entornos de protección.

Página 5 de 19

CSV: 07E800221EE700H4U1S2F9H9K3

0231D6700D8M016F107M5



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800221EE700H4U1S2F9H9K3 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
**JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA**-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-ARQUITECTO MUNICIPAL - 23/05/2024  
**ROCIO ANGLADA CURADO**-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 24/05/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/05/2024 07:56:05

EXPEDIENTE :: 2024764500000001  
Fecha: 10/05/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800231D6700D8M016F107M5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
**JAIME ALBERTO PUERTAS ESPAÑA**-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIO GENERAL ACCTAL. 31/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 31/07/2024 11:06:10  
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 26 DE JULIO DE 2024.

EXPEDIENTE :: 2024764500000001  
Fecha: 10/05/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

### DELEGACIÓN DE URBANISMO

**4.1.4.** Consta en este Ayuntamiento licencia de segregación de la finca situada en Jorge Bonsor n.º 3 concedida por Decreto n.º 168/07 de 07/02/2007. La actuación supone la segregación de 882,42 m<sup>2</sup> de la parcela matriz urbana de 4.515 m<sup>2</sup> que ocupa toda la manzana. La segregación divide la manzana en dos propiedades, de un lado la antigua edificación industrial-almazara y de otro la vivienda vinculada.

Cabe destacar que en el momento de concesión de la segregación se encuentra el PEPPHC con aprobación inicial por P.A. el 23/12/2005 (BOP Sevilla 024 de 31/01/2006) y se dispone en el informe técnico de la segregación que la parcela queda fuera de los ámbitos de suspensión de licencias fijados en la aprobación inicial del Plan Especial para actuaciones contrarias al plan. También se indica que la segregación no supone afección alguna sobre la fachada catalogada. El frente a conservar queda en su totalidad dentro de la parcela segregada.

Consta dentro del expediente de segregación, certificado de Secretario de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Cultura sobre la sesión celebrada el día 31/01/2007 donde se informa favorable al proyecto de segregación, significando que el inmueble se encuentra ubicado fuera del Conjunto Histórico de Carmona, concretamente en su Zona de Protección (dispuesto por las NNSS).

**4.1.5.** Sobre la parcela ya segregada de la calle Bonsor 3B existen antiguas edificaciones tipo nave en estado de ruina, correspondientes a una antigua almazara. Se solicita, conforme al proyecto visado n.º 09537/07-T01, la demolición de las edificaciones, concediéndose licencia de demolición mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local el 25/01/2008.

El proyecto de demolición, reordenación urbana y nueva planta de esta parcela fue informado por los Servicios Arqueológicos Municipales con fecha de 07/09/2007. En dicho informe se solicitó la imposición de la cautela de Excavaciones Arqueológicas, dada la previsión de hallazgos funerarios que se deriva de la medianería del solar con la necrópolis romana.

Consta informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Cultura de 05/12/2007 sobre la solicitud de demolición en el que se dispone lo siguiente:

*"A la vista del mal estado del inmueble, no se ve inconveniente a la ejecución del proyecto de demolición que cuenta con visado con n.º 09537/07 T01. Respecto a la propuesta de nueva planta se considera conveniente, antes de emitir pronunciamiento sobre la misma, esperar a los resultados de excavación arqueológica que se ha de realizar. Hay que significar que el inmueble se encuentra ubicado fuera del Conjunto Histórico de Carmona, concretamente en Zona de Protección."*

La demolición se inició hacia el 20/02/2008. Aparecen una tumba de pozo y los restos de un quemadero, por lo que se solicitó la autorización para una Excavación Arqueológica Preventiva que fue concedida con fecha de 25/07/2008. El 23/03/2011 se remitió a la Delegación de Cultura el comunicado de un nuevo hallazgo y el proyecto para la realización de una excavación de urgencia cuya autorización se aprobó con fecha de 28/03/2011. El 30/03/2011 comenzaron los trabajos de excavación en la tumba.

Con fecha de 09/04/2013 se recibe resolución del Delegado Territorial de Educación, Cultura y Deporte de Sevilla sobre la Memoria Preliminar presentada el 01/04/2013 en relación con la actividad arqueológica de urgencia de la calle Juan Fernández López 3 (en catastro, C/ Jorge Bonsor 3B). Se resuelve que las tumbas T1, T2, T6 y T12 deben quedar registrables en la nueva edificación, el resto se llenarán con árido estéril (T7-T9, T11). Las tumbas de inhumación (T3, T4) y los quemaderos (T5, T10) deberán ser cubiertos también con árido estéril.

Consta en este Ayuntamiento Memoria Final arqueológica por el servicio de arqueología municipal de fecha 15/06/2016.

Página 6 de 19

CSV: 07E800221EE700H4U1S2F9H9K3

0231D6700D8M016F107M5



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800221EE700H4U1S2F9H9K3 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-ARQUITECTO MUNICIPAL - 23/05/2024  
ROCIO ANGLADA CURADO-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA -  
24/05/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/05/2024  
07:56:05

EXPEDIENTE :: 20247645000000001  
Fecha: 10/05/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800231D6700D8M016F107M5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JAIME ALBERTO PUERTAS ESPAÑA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIO GENERAL ACCTAL.  
31/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 31/07/2024  
11:06:10  
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 26 DE JULIO DE 2024.

EXPEDIENTE :: 20247645000000001  
Fecha: 10/05/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

### DELEGACIÓN DE URBANISMO

**4.1.6.** Consta Estudio de Detalle para la ordenación de la parcela en relación a la edificación en manzana residencial cerrada, con fecha de visado de 08/05/2008 y aprobación definitiva por P.A. el 25/07/2008 (BOP Sevilla 233 de 06/10/2008). En este Estudio de Detalle serán de aplicación con carácter general, las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias y más concretamente la de zona de protección de la zona histórico-artística por encontrarse dentro de la delimitación. Asimismo y a título orientativo se tienen en cuenta las determinaciones del Plan Especial de Protección de la Zona Histórica, aprobado inicialmente.

Este estudio de detalle se realiza en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 232 de las Ordenanza de las NNSS donde se indica que las parcelas catastrales de superficie mayor de 500 m<sup>2</sup> deberán ser ordenadas, aunque no exista segregación en parcelas menores, mediante la figura del Estudio de Detalle. En su redacción se aplicarán todos los artículos correspondientes de las Ordenanzas.

**4.1.7.** Se concede posteriormente licencia para la construcción de edificio de viviendas plurifamiliar para cincuenta y siete viviendas, tres locales y sótano mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de 05/12/2008, en virtud del proyecto básico visado n.º 07/006512 T003 de 06/05/2008. En atención al art. 22 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, vigente en el

Coetáneamente se suscribe convenio urbanístico para la construcción del referido edificio de viviendas con aprobación definitiva tácita (BOP Sevilla n.º 120 de 27/05/2009). Insrito en el folio 21 n.º expte: 469/08 de 01/05/2009 con n.º de inscripción 21 del Libro de Registro Municipal de Convenios Urbanísticos. Este convenio fijaba una vigencia indefinida, que con la entrada en vigor de la Ley el 02/10/2015 se le establece una temporalidad de cuatro años de vigencia automática para aquellos convenios que no tuvieran determinado un plazo de vigencia en el momento de la entrada en vigor de esta Ley. En virtud de lo cual el convenio ha estado vigente hasta el 02/10/2019 pudiendo considerarse que actualmente y desde esa fecha, se encuentra sin vigencia.

Se dispone en el acuerdo de concesión de licencia que las obras deberán haberse ejecutado antes del mes de marzo de 2011, de conformidad con la estipulación primera del convenio urbanístico. El incumplimiento de este plazo dará lugar a la declaración de la caducidad de la licencia. Habiendo superado el plazo estipulado en la licencia para su ejecución se entiende que la licencia está caduca desde marzo de 2011.

**4.1.8.** Entrará en vigor la Adaptación Parcial de las NNSS a la LOUA con aprobación definitiva por P.A. el 04/03/2009 (BOP Sevilla 129 de 17/07/2009) y rectificado de errores del 17/07/2009 (BOP Sevilla 005 de 08/01/2010), la parcela pasa a categorizarse como Suelo Urbano NO Consolidado según el plano 5 "Clasificación y categorización del suelo. Núcleo urbano. Sistemas Generales", de la Adaptación Parcial de las NNSS a la LOUA.



Detalle del plano 5 "Clasificación y categorización del suelo. Núcleo urbano. Sistemas Generales", de la Adaptación Parcial de las NNSS a la LOUA.



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800221EE700H4U1S2F9H9K3 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-ARQUITECTO MUNICIPAL - 23/05/2024  
ROCIO ANGLADA CURADO-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 24/05/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/05/2024 07:56:05

EXPEDIENTE :: 2024764500000001  
Fecha: 10/05/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800231D6700D8M016F107M5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JAIME ALBERTO PUERTAS ESPAÑA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIO GENERAL ACCTAL. 31/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 31/07/2024 11:06:10

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 26 DE JULIO DE 2024.

EXPEDIENTE :: 2024764500000001  
Fecha: 10/05/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

DELEGACIÓN DE URBANISMO

**4.1.9.** Mediante consulta de los antecedentes históricos realizada en la Sede Electrónica de Catastro, la última referencia que se encuentra a la parcela sin segregar es de 24/11/2001, anterior a la licencia de segregación de 2007. Actualmente la segregación está recogida en Catastro, conformando la manzana inicial, dos fincas catastrales designadas con las referencias 5803201TG6550S0001AO (C/ Jorge Bonsor 3B) y su segregada 5803202TG6550S0001BO (C/ Jorge Bonsor 3).



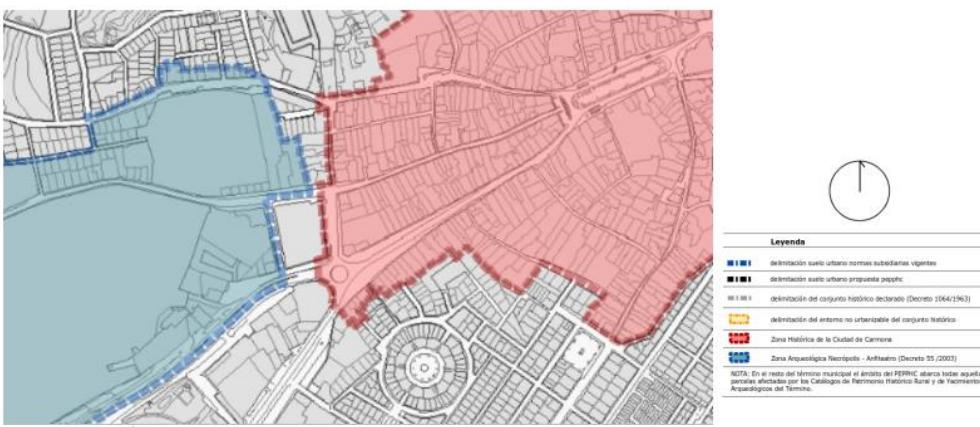
Consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales de bienes inmuebles con referencias 5803201TG6550S0001AO y 5803202TG6550S0001BO de fecha de marzo de 2024.

### 4.2. PEPPHC

Entrará en vigor el Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Carmona (PEPPHC) aprobado definitivamente por Pleno de Ayuntamiento del 07/05/2009 (BOP Sevilla 191 del 19/08/2009).

Según las ordenanzas del PEPPHC se dispone en el art. 1.3.- Ámbito Físico del PEPPHC:

1. El PEPPHC tiene como ámbito la totalidad de su Término Municipal en lo que se refiere a la protección y ordenación de Patrimonio Cultural Edificado y Subyacente.
2. En lo que se refiere a la protección y ordenación del parcelario, el ámbito del PEPPHC es el parcelario histórico de la Ciudad, definido en el Plano O.4. A ello se añade la protección y ordenación del parcelario de suelo urbano y no urbanizable donde se localizan bienes protegidos, en las condiciones reguladas por estas Ordenanzas.
3. En lo que se refiere a la protección y ordenación de los espacios urbanos, el ámbito del PEPPHC es el recinto amurallado, declarado Conjunto Histórico mediante Decreto nº 1064/ 1963, más los arrabales históricos y la Zona Arqueológica Necrópolis-Anfiteatro, conforme a las delimitaciones definidas en los Planos O.1 y O.2.
4. También se incluye en el ámbito del PEPPHC la protección y ordenación del Escarpe del Alcor, que constituye el Entorno no urbanizable del Conjunto Histórico, conforme la delimitación definida en los Planos O.1, O.2 y O.3.”



Detalle del Plano O.1 Ámbito del PEPPHC. Zona Histórica, Zona Arqueológica y Entorno no Urbanizable del PEPPHC.

Página 8 de 19

CSV: 07E800221EE700H4U1S2F9H9K3

0231D6700D8M016F107M5

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800221EE700H4U1S2F9H9K3 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-ARQUITECTO MUNICIPAL - 23/05/2024  
ROCIO ANGLADA CURADO-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 24/05/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/05/2024 07:56:05

EXPEDIENTE :: 2024764500000001  
Fecha: 10/05/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800231D6700D8M016F107M5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JAIME ALBERTO PUERTAS ESPAÑA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIO GENERAL ACCTAL. 31/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 31/07/2024 11:06:10  
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 26 DE JULIO DE 2024.

EXPEDIENTE :: 2024764500000001  
Fecha: 10/05/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

## DELEGACIÓN DE URBANISMO



Detalle del Plano Q.2 Ordenación Urbanística de la ciudad histórica. Condiciones de la edificación, Usos, Actuaciones Urbanísticas del PEPPHC.



Detalle del Plano O.4 Parcelario actual. Zona Histórica de la Ciudad de Carmona del PEPPHC

Según el plano 0.1. la parcela se encuentra entre la Zona Histórica de la Ciudad de Carmona y de la zona Arqueológica Necrópolis - Anfiteatro y fuera del ámbito de ambas.

Según el plano 0.2. la ordenación urbanística de la parcela será según lo dispuesto en el planeamiento general, no fijando sobre ella condiciones de edificación, usos o actuaciones urbanísticas.

Sin embargo, según el plano 0.4 la parcela contiene inmuebles catalogados y en atención al art. 1.3.2 en lo que se refiere a la protección y ordenación del parcelario se añaden las parcelas de suelo urbano y no urbanizable donde se localicen bienes protegidos, en las condiciones reguladas por las Ordenanzas.

La voluntad del PEPPHC parece que en todo momento pretende dejar a la parcela fuera del ámbito de actuación del Plan Especial, sin embargo queda dentro de su ámbito según el plano O.4 por atesorar elementos protegidos

Según la Memoria del Ordenación del PEPPHC, en su Plano O.4, dentro de su ámbito de suelo urbano consolidado, contiene un Plano Parcelario de la Zona Histórica de la Ciudad, que ha sido elaborado a partir de la corrección del parcelario catastral, revisado en 2001.

Según lo dispuesto anteriormente la modificación catastral pudo realizarse el 20/07/2009, entre la aprobación definitiva el 07/05/2009 y su publicación el 19/08/2009. Probablemente esto lleva a que el

Página 9 de 19

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800221EE700H4U1S2F9H9K3 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-ARQUITECTO MUNICIPAL - 23/05/2024  
ROCIO ANGLADA CURADO(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA -  
24/05/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/05/2024  
07:56:05

EXPEDIENTE ::  
2024764500000001  
Fecha: 10/05/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E800231D6700D8M016F107M5  
en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JAIME ALBERTO PUERTAS ESPAÑA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 31/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 31/07/2024  
11:06:10  
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO

**EXPEDIENTE ::**  
**2024764500000001**

**Fecha:** 10/05/2024

**Hora:** 00:00

**Und. rec:** REGISTRO



CSV: 07E800221EE700H4U1S2F9H9K3

7000D8M016F107M5



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

### DELEGACIÓN DE URBANISMO

parcelario que compone el Plan Especial, se tomara del catastral cuando aún no se había realizado la regulación para incluir la segregación y de ahí que aparezca la manzana completa, a la cual se le atribuye protección en su totalidad por incluir en ella algún elemento catalogado.

Según la Memoria de Ordenación del PEPPHC, los catálogos contenidos en el PEPPHC quedan divididos en el Catálogo de Edificios de la Ciudad y su Entorno, Catálogo de Patrimonio Histórico Rural, Catálogo de Arqueología Urbana, Catálogo de Yacimientos Arqueológicos y Catálogo de Espacios Urbanos, que cubren las distintas clases de patrimonio edificado definidos en la Carta de Cracovia.

El Catálogo de Edificios de la Ciudad y su Entorno afecta a la totalidad de los inmuebles de la ciudad de Carmona a excepción de las áreas de urbanización posterior a los años 60 del siglo XX, incorpora también aquellos edificios de arquitectura contemporánea del Conjunto Histórico que merecen una protección por venir a mejorar y enriquecer el patrimonio edificado de Carmona, tal como ha sucedido a lo largo de su historia.

La parcela de la calle Jorge Bonsor nº 3 se recoge en el Catálogo de Edificios de la Ciudad del PEPPHC, con ficha n.º 954 y grado de protección E:

#### Edificios filtrados

Ficha	Calle	Numero	Grado de Protección	Denominación	Observaciones
954	JORGE BONSOR	0003	E	Vivienda	

954

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE CARMONA**

CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE LA CIUDAD Y SU ENTORNO.

DENOMINACIÓN: Vivienda      LOCALIZACIÓN: CL. JORGE BONSOR 0003      REFERENCIA CATASTRAL: 5803201      GRADO DE PROTECCIÓN: E      FICHA

DESCRIPCIÓN: Residencia familiar compacta plurifamiliar.

DESCRIPCIÓN GENERAL: Tipología estructural: Almazara. SUPERFICIE: 4405 m2. Nº DE PLANTAS: 2. PROPIEDAD: Privada.

USO ACTUAL: Residencia familiar compacta plurifamiliar.

DESCRIPCIÓN DEL ELEMENTO: Fachada con una sola planta de estilo modernista, dividida verticalmente mediante calles limitadas por pilastres que alzan ventanas pareadas cerradas con cristaleras. Las plásteras sostienen un friso corrido a lo largo de toda la fachada decorado con azulejos amarillos con motivos azules. Cada calle se remata con pretil en forma de frontón, alternando los triangulares con los curvos.

PLANO DE LOCALIZACIÓN: Plano de situación en el que se marca la ubicación de la parcela 954 dentro de la manzana 5803201.

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA: Tres imágenes fotográficas que muestran la fachada principal y laterales del edificio.

AFECCIONES DE LA PROTECCIÓN: Sección para registrar afecciones a la protección.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS: Brusilovsky, Berta. "Catálogo General de Patrimonio Urbano. Plan General de Ordenación Urbana de Carmona. Avance". 1994.

Este documento fue aprobado definitivamente por Pleno ordinario el 26 de julio de 2024.

Página 10 de 19

CSV: 07E800221EE700H4U1S2F9H9K3

0231D6700D8M016F107M5



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800221EE700H4U1S2F9H9K3 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-ARQUITECTO MUNICIPAL - 23/05/2024  
ROCIO ANGLADA CURADO-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 24/05/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/05/2024 07:56:05

EXPEDIENTE :: 20247645000000001  
Fecha: 10/05/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800231D6700D8M016F107M5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JAIME ALBERTO PUERTAS ESPAÑA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIO GENERAL ACCTAL. 31/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 31/07/2024 11:06:10

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 26 DE JULIO DE 2024.

EXPEDIENTE :: 20247645000000001  
Fecha: 10/05/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

DELEGACIÓN DE URBANISMO

954

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE CARMONA					
CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE LA CIUDAD Y SU ENTORNO.					
DENOMINACIÓN	Vivienda	LOCALIZACIÓN	CL JORGE BONSOR 0003	REFERENCIA CATASTRAL	5603201
				GRADO DE PROTECCIÓN	E
				FICHA	
ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN					
TOTALIDAD	<input type="checkbox"/>	CONSERVACIÓN:	<input checked="" type="checkbox"/>		
FACHADA	<input checked="" type="checkbox"/>	RESTAURACIÓN:	<input checked="" type="checkbox"/>		
ESTRUCTURA	<input type="checkbox"/>	REHABILITACIÓN I:	<input checked="" type="checkbox"/>		
CUBIERTA	<input type="checkbox"/>	REHABILITACIÓN II:	<input type="checkbox"/>		
PATIO	<input type="checkbox"/>	PARÁMETROS BÁSICOS DE ORDENACIÓN			
ELEMENTOS SINGULARES	<input type="checkbox"/>	CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN			
ESPAZIO LIBRE DE PARCELA	<input type="checkbox"/>	CONDICIONES DE USO			
OTROS	<input type="checkbox"/>	Según ordenanza			
DETERMINACIONES GRÁFICAS					
DOCUMENTO APPROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO FENERO DE FEBRERO DE 2009					
INTERVENCIONES PERMITIDAS EN EL ÁREA PROTEGIDA					
CONSERVACIÓN: <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURACIÓN: <input checked="" type="checkbox"/> REHABILITACIÓN I: <input checked="" type="checkbox"/> REHABILITACIÓN II: <input type="checkbox"/>					
CONDICIONES DE LA PARCELACIÓN					
AGREGACIÓN / SEGRREGACIÓN:		REALINEACIONES:			
CAUTELA ARQUEOLÓGICA					
CAUTELA SUBYACENTE:	Grado III	CAUTELA EMERGENTE:			
CRITERIOS PARTICULARES DE INTERVENCIÓN					

En 2008 comienzas los trabajos de demolición con licencia de ese mismo año, los cuales no se recogen en la ficha del catálogo, apareciendo en su aprobación definitiva las construcciones ya demolidas y hoy inexistentes.

Se desprende de la ficha de catálogo que únicamente tendría protección una parte de la fachada de la esquina sur-sureste. La ficha recoge aun una única edificación (compuesta por la antigua edificación de la almazara y de otro lado vivienda vinculada). El elemento patrimonial protegido por la ficha en el momento de aprobación definitiva del Plan Especial queda incluido en una parcela catastral y registral independiente, sin embargo la protección del PEPPHC se extiende a la totalidad de la manzana.

Se fija en las condiciones de la edificación, que se regirán por las Ordenanzas del PEPPHC, sin embargo las condiciones de uso serán las del planeamiento general. Tiene coherencia que si la parcela pretende ser ordenada por el Plan General, las condiciones de uso sean las del mismo Plan General, sin embargo empiezan las incongruencias cuando al tener elementos catalogados se aplican a las condiciones de edificación las Ordenanzas del PEPPHC, quedando la parcela a caballo, encontrándose dentro del Plan Especial en relación a la protección y ordenación y al Plan General en lo que se refiere al uso.

La ficha también le fija una cautela arqueológica de grado III. Se disponen en el plano O.5.3 del PEPPHC los ámbitos de protección de la arqueología urbana de la ciudad.

Página 11 de 19

CSV: 07E800221EE700H4U1S2F9H9K3

00231D6700D8M016F107M5

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800221EE700H4U1S2F9H9K3 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-ARQUITECTO MUNICIPAL - 23/05/2024  
ROCIO ANGLADA CURADO-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 24/05/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/05/2024 07:56:05

EXPEDIENTE :: 2024764500000001  
Fecha: 10/05/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800231D6700D8M016F107M5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JAIME ALBERTO PUERTAS ESPAÑA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIO GENERAL ACCTAL. 31/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 31/07/2024 11:06:10  
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 26 DE JULIO DE 2024.

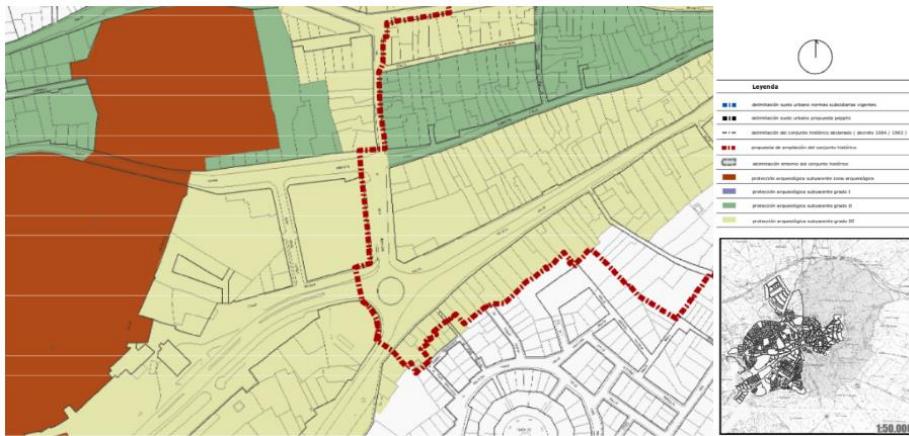
EXPEDIENTE :: 2024764500000001  
Fecha: 10/05/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

DELEGACIÓN DE URBANISMO



Según el art. 4.7.1.1 de las Ordenanzas del PEPPHC, se establecen los siguientes grados de protección a partir de la presunción de la diversa riqueza arqueológica que atesora el subsuelo de las áreas delimitadas. Así mismo, se establecen las actividades arqueológicas que son necesarias y que estarán vinculadas al grado de protección cautelado y a la afectación prevista en cada Propuesta de Intervención: [...] c) Grado III. Afecta a las áreas delimitadas en los planos de ordenación correspondientes. Se refiere a un área en la que existe una alta probabilidad de albergar en su subsuelo elementos periféricos de la ciudad, tales como funerarios, infraestructuras, artesanales, lúdicos y religiosos, de cualquier época.

- En solares: En esta área es preceptiva la realización de una excavación arqueológica en la que se realizarán sondeos mecánicos o manuales destinados a detectar la presencia de restos arqueológicos. Los restos arqueológicos hallados que puedan ser afectados por las obras serán excavados al 100%.

- En espacios públicos:

En los espacios públicos estará cautelada cualquier obra de urbanización que afecte al substrato arqueológico. En estos casos, previamente a su autorización, será preciso un informe arqueológico municipal que, en relación al tamaño y naturaleza de las obras, propondrá el tipo y clase de actividad arqueológica que resulte posible aplicar dentro de los tipos y clases definidos en los artículos 4.4 y 4.5 de estas ordenanzas.

Según el art. 4.7.1.2 de las Ordenanzas del PEPPHC se considerarán descartados aquellos solares que hayan sido objeto de actividades arqueológicas o de obras de construcción, cuando aquellas afectaran al 75% o más del sustrato arqueológico.

Desde 2008 se ha venido realizando la actividad arqueológica necesaria, finalizándose las mismas con fecha de 09/04/2013 mediante resolución del Delegado de Cultura sobre la Memoria Preliminar en relación con la actividad arqueológica de urgencia de la calle Juan Fernández López 3. Consta Memoria final arqueológica de fecha 15/06/2016. Se entiende que en virtud de todo lo cual, la parcela se encuentra descartada, teniendo que cumplir con los condicionantes dispuesto por la resolución de Cultura. Según el art. 4.14.3 de las Ordenanzas del PEPPHC en aquellos casos en los que haya sido necesaria la integración de restos, con carácter previo a la concesión de la licencia de primera ocupación, deberá verificarse la adecuación de la misma al proyecto de conservación preceptivo.

### 4.3. Conclusiones

La manzana catastral 5803201 es objeto de una segregación el 07/02/2007 para separar la antigua almazara de la vivienda vinculada, conformándose así dos fincas catastrales designadas con las referencias **5803201TG6550S0001AO** (C/ Jorge Bonsor 3B) y su segregada **5803202TG6550S0001BO** (C/ Jorge Bonsor 3). En el momento de la segregación el PEPPHC tiene aprobación inicial de 23/12/2005. El informe técnico de la segregación recoge que la parcela queda fuera de los ámbitos de suspensión de

Página 12 de 19

CSV: 07E800221EE700H4U1S2F9H9K3

0231D6700D8M016F107M5

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800221EE700H4U1S2F9H9K3 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-ARQUITECTO MUNICIPAL - 23/05/2024  
ROCIO ANGLADA CURADO-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA -  
24/05/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/05/2024  
07:56:05

EXPEDIENTE :: 2024764500000001  
Fecha: 10/05/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800231D6700D8M016F107M5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JAIME ALBERTO PUERTAS ESPAÑA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIO GENERAL ACCTAL.  
31/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 31/07/2024  
11:06:10  
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 26 DE JULIO DE 2024.

EXPEDIENTE :: 2024764500000001  
Fecha: 10/05/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

### DELEGACIÓN DE URBANISMO

licencias fijados en la aprobación inicial del Plan Especial para actuaciones contrarias al plan y que no supone afectación alguna sobre la fachada catalogada perteneciente a la vivienda vinculada, quedando el frente a conservar en su totalidad dentro de la parcela segregada. Consta informe favorable de Cultura a la segregación de 31/01/2007.

Se concede licencia de demolición sobre la parcela de la C/ Jorge Bonsor 3B el 25/01/2008 para la eliminación de toda la edificación de la antigua almazara. Consta informe favorable de Cultura a la demolición de 05/12/2007.

La demolición saca a luz restos arqueológicos que son objeto de actividad arqueológica y que se resuelven con informe de Cultura de 09/04/2013 sobre las actuaciones necesarias para la conservación de los restos, en virtud de la memoria arqueológica preliminar de 01/04/2013.

El PEPPHC se aprobó definitivamente 07/05/2009 (BOP Sevilla 191 del 19/08/2009), debiendo haber recogido las modificaciones devenidas de la segregación y la demolición, sin embargo se mantiene el estado original en que se encontraba la manzana en la aprobación inicial de 23/12/2005, previa a las actuaciones llevadas a cabo y que cuentan con las preceptivas autorizaciones municipales e informes favorables de consejería competente en materia de Patrimonio Histórico.

El hecho de no haber recogido estos cambios en el momento de la aprobación definitiva deviene un error en la documentación del PEPPHC que interfiere con la realidad existente, generando una imprecisión en la interpretación del patrimonio histórico y una problemática para el desarrollo de actuaciones edificatorias.

En cuanto al parcelario, las Ordenanzas del PEPPHC en su art. 2.9.1 recoge que el plano O.4, contiene un Plano del Parcelario del Conjunto Histórico, que se ha elaborado a partir de la corrección del parcelario catastral (tomando como referencia el de 2001). Sin embargo en este caso que nos ocupa no se realiza la corrección y no se recoge la segregación autorizada, de la cual había constancia en virtud de las autorizaciones concedidas.

Según el art. 2.9.2 las parcelas de este Parcelario del Conjunto Histórico constituyen la unidad de intervención edificatoria. Los proyectos representarán la totalidad de la parcela y sus edificaciones existentes, aunque la intervención proyectada sea parcial. El error del parcelario implica intervenir sobre dos parcelas catastrales lo que entra en contradicción con lo dispuesto en el art. 229 de las Ordenanzas de las NNSS donde se indica que la unidad de intervención a efectos edificatorios es la parcela catastral.

De otra parte la inclusión de la parcela como parcelario sujeto a protección y ordenación definido en el Plano O.4. resulta de localizarse en ella bienes protegidos, según el art. 1.3. de las ordenanzas del PEPPHC donde se dispone el Ámbito Físico del Plan Especial. Los bienes protegidos del patrimonio edificado quedan recogidos en los catálogos del PEPPHC.

El Catálogo de Edificios de la Ciudad y su Entorno afecta a la totalidad de los inmuebles de la ciudad de Carmona incorporando aquellos edificios que merecen una protección. Se recoge en la ficha n.º 954 y en coherencia con lo dispuesto en el plano O.4. la totalidad de la construcción de la manzana, incluyendo tanto la antigua edificación de la almazara que se demolió en 2008, como la de la vivienda vinculada que aún se mantiene hoy día. Se protege únicamente la fachada de la esquina sur-sureste, perteneciente a la vivienda vinculada de la parcela segregada de la C/ Jorge Bonsor 3. Si atendemos a la realidad existente, la ficha de catálogo debería haberse limitado a la parcela de la vivienda vinculada por ser la única donde se encuentran bienes edificados, ya que la parcela de la antigua almazara no atesora bienes edificados que puedan ser protegidos y por lo cual no corresponde su inclusión en el catálogo.

Como se comprueba, la ficha de catálogo tiene en el PEPPHC una vinculación directa con la protección del parcelario histórico, afectando a su ámbito de aplicación, por lo que la inclusión de la antigua edificación de la almazara en la ficha de catálogo donde se protegen bienes de la parcela contigua de la vivienda vinculada, deviene en la protección completa de la parcela histórica, siendo esta la manzana integra que está formada

Página 13 de 19

CSV: 07E800221EE700H4U1S2F9H9K3

0231D6700D8M016F107M5

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800221EE700H4U1S2F9H9K3 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-ARQUITECTO MUNICIPAL - 23/05/2024  
ROCIO ANGLADA CURADO-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA -  
24/05/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/05/2024  
07:56:05

EXPEDIENTE :: 2024764500000001  
Fecha: 10/05/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800231D6700D8M016F107M5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JAIME ALBERTO PUERTAS ESPAÑA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIO GENERAL ACCTAL.  
31/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 31/07/2024  
11:06:10

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 26 DE JULIO DE 2024.

EXPEDIENTE :: 2024764500000001  
Fecha: 10/05/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL





en la actualidad por ambas parcelas catastrales, provocando así el error manifestado y que es objeto de rectificación en este documento.

**Resumen de la línea temporal de actuaciones que afectan a la parcela de Jorge Bonsor 3B:**

- **Conjunto Histórico-artístico** (BOE 120 de 20/05/1963). La parcela queda fuera del ámbito del Conjunto Histórico-artístico.
- **NNSS** (BOP Sevilla de 11/01/1984). Uso residencial cerrada e incluida dentro de la delimitación de la zona Histórico Artística del planeamiento general.
- **Zona Arqueológica**, el Bien de Interés Cultural Necrópolis y Anfiteatro Romanos de Carmona y su entorno (BOJA 53 de 19/03/2003). La parcela queda fuera del ámbito de la Zona Arqueológica.
- **Licencia de Segregación** (Decreto 168/07 de 07/02/2007).
  - Informe favorable de Cultura de 31/01/2007 a la segregación.
- **Licencia de demolición** (Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 25/01/2008).
  - Informe favorable de Cultura de 05/12/2007 a la demolición.
- **Estudio de Detalle** (BOP Sevilla 233 de 06/10/2008).
- **Licencia para la construcción** de edificio de viviendas plurifamiliar para cincuenta y siete viviendas, tres locales y sótano mediante (Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 05/12/2008).
  - La licencia ha estado vigente hasta marzo de 2011.
- **Convenio urbanístico** con aprobación definitiva tácita (BOP Sevilla 120 de 27/05/2009) para la construcción de viviendas.
  - El convenio ha estado vigente hasta el 02/10/2019.
- **Adaptación Parcial de las NNSS a la LOUA** (BOP Sevilla 129 de 17/07/2009) suelo urbano no consolidado por la urbanización, en virtud de la licencia de obra para vivienda plurifamiliar que implicaba la necesidad de mejora en redes existentes.
- **PEPPHC** se aprobó definitivamente por P.A. el 07/05/2009 (BOP Sevilla 191 del 19/08/2009).
  - El PEPPHC tuvo aprobación inicial por P.A. el 23/12/2005 (BOP Sevilla 024 de 31/01/2006). Se traslada la realidad existente en el momento de la aprobación inicial y no se recogen en la aprobación definitiva las modificaciones devenidas de la segregación y demolición posteriores.
- **Resolución de la actividad arqueológica** (09/04/2013). Se dispone las condiciones conservación de los restos encontrados.

**5. Rectificación del error**

Las Ordenanzas del PEPPHC en su art. 1.6.1 dispone que los distintos documentos que componen el PEPPHC constituyen una unidad coherente cuyas determinaciones deberán aplicarse partiendo del sentido de las palabras y de los gráficos en orden al mejor cumplimiento de sus objetivos generales y atendiendo a la realidad urbana y social del momento en que se aplique.

Constatado el error y motivada su causa será necesaria la rectificación del Parcelario Histórico para la adecuación a la realidad existente de la parcela 5803201 y consecuentemente la modificación de la ficha de catálogo n.º 954.

La rectificación de errores se recoge en la legislación urbanística. Según el art. 86.4 de la LISTA, la corrección de errores materiales no tendrá en ningún caso la consideración de modificación del instrumento de ordenación urbanística y se tramitará de conformidad con lo dispuesto en la legislación sobre procedimiento administrativo común.

Según el art. el 109.2 de la LPACAP podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.

El PEPPHC bajo este marco normativo de la LISTA y la LPACAP recoge la corrección de error, en concreto en relación al parcelario y las fichas de catálogo. En el art. 2.9.4 de las Ordenanzas del PEPPHC, detalla que en general será obligatorio el mantenimiento del Parcelario Actual, con las siguientes excepciones: [...] b)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800221EE700H4U1S2F9H9K3 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-ARQUITECTO MUNICIPAL - 23/05/2024  
ROCIO ANGLADA CURADO-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA -  
24/05/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/05/2024  
07:56:05

EXPEDIENTE :: 2024764500000001  
Fecha: 10/05/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800231D6700D8M016F107M5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JAIME ALBERTO PUERTAS ESPAÑA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIO GENERAL ACCTAL.  
31/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 31/07/2024  
11:06:10  
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 26 DE JULIO DE 2024.

EXPEDIENTE :: 2024764500000001  
Fecha: 10/05/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

### DELEGACIÓN DE URBANISMO

Cuando se haya apreciado la existencia de un error del tipo previsto en la Disposición Adicional Segunda de estas Ordenanzas y este se rectifique por el procedimiento previsto en la misma.

La Disposición Adicional Segunda de las Ordenanzas del PEPPHC sobre la rectificación de errores en los catálogos de edificios de la ciudad y del patrimonio rural, así como en el plano parcelario del conjunto histórico, dispone que:

1. Los errores que se aprecien sobre las fichas del Catálogo de Edificios de la Ciudad o del Patrimonio Rural, se rectificarán conforme al procedimiento previsto en este artículo única y exclusivamente cuando aquéllos obedezcan a la inexistencia de los elementos protegidos antes de la fecha de aprobación inicial del PEPPHC.

2. Asimismo, se acogerán al mismo procedimiento los errores que se adviertan sobre el plano parcelario del Conjunto Histórico (plano 0.4) y que respondan a una diferente representación gráfica de la realidad que existiera antes de la fecha de aprobación inicial del PEPPHC, siempre que dicha diferencia no responda a una intención justificada documentalmente en el PEPPHC de recuperar el parcelario histórico.

La voluntad de la Disposición Adicional Segunda parece ser la de rectificar a la realidad existente, previa a la aprobación inicial del Plan Especial, los errores incorporados al mismo por entender que el Plan Especial habría definido unos objetivos sobre una realidad alterada que no atienden a la realidad urbana en el momento del inicio del plan. Esto es lógico en tanto el Plan Especial, fija la realidad patrimonial en el momento de su aprobación inicial, imponiendo una suspensión de licencias en lo que afecta a los objetivos del mismo, para que no se lleven a cabo actuaciones posteriormente a la aprobación inicial que puedan producir errores por implicar una alteración de los elementos patrimoniales. Sin embargo en este caso particular, aunque bien las actuaciones se acometen entre la aprobación inicial y la definitiva del PEPPHC, cabe la comisión del error ya que como dispone el informe de la segregación, la actuación queda fuera de los ámbitos de suspensión de licencias fijados en la aprobación inicial del Plan Especial, lo que permite que estas actuaciones pudieran realizarse durante la tramitación del PEPPHC, sin que influyera en sus objetivos. Tanto la segregación, como la posterior demolición fueron informados favorablemente por la delegación de Cultura, por lo que en todo momento queda verificado el correcto tratamiento de los bienes patrimoniales que al fin y al cabo es lo que se persigue en el instrumento que ordena y regula la protección del patrimonio histórico de Carmona.

Considerando la naturaleza normativa del Plan Especial y las atribuciones y competencias relativas a la tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística, se puede concluir que el procedimiento que desarrolla la Disposición Adicional Segunda para la rectificación de errores de la realidad anterior a la aprobación inicial del plan sería idéntico para aquellos referidos en cualquier otro momento de la tramitación, siempre y cuando las actuaciones que han llevado a este escenario se hayan realizado conforme a la legislación y con atención a la preservación de los bienes protegidos y así es en este caso.

Por todo lo cual, en base a lo anteriormente dispuesto, se considera idóneo el procedimiento descrito por la Disposición Adicional Segunda de las Ordenanzas del PEPPHC para la rectificación de error de la parcela 5803201 y la de la ficha de catálogo n.º 954, por ser el procedimiento adecuado para la rectificación de error en los instrumentos urbanísticos aprobados definitivamente, según la LISTA y la LPACAP.

#### 5.1. Descripción del procedimiento para la subsanación del error

En concordancia con el art. 86.4 de la LISTA y el art. el 109.2 de la LPACAP, se dispone en el punto 3 de la Disposición Adicional Segunda de las Ordenanzas del PEPPHC las reglas de tramitación al que se ajustará el procedimiento para la subsanación de errores y son las siguientes:

Página 15 de 19

CSV: 07E800221EE700H4U1S2F9H9K3

0231D6700D8M016F107M5



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800221EE700H4U1S2F9H9K3 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-ARQUITECTO MUNICIPAL - 23/05/2024  
ROCIO ANGLADA CURADO-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 24/05/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/05/2024 07:56:05

EXPEDIENTE :: 20247645000000001  
Fecha: 10/05/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800231D6700D8M016F107M5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JAIME ALBERTO PUERTAS ESPAÑA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIO GENERAL ACCTAL. 31/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 31/07/2024 11:06:10  
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 26 DE JULIO DE 2024.

EXPEDIENTE :: 20247645000000001  
Fecha: 10/05/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

### DELEGACIÓN DE URBANISMO

- a) Se podrá iniciar de oficio o a instancia de parte interesada.
- b) Se emitirá un informe por los servicios del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Carmona, en el que se deje constancia del error en cuestión y de la causa que lo motiva. Este informe será elevado a la Comisión Asesora del PEPPHC, la cual a su vez emitirá su informe para su consideración en la Comisión de Seguimiento del PEPPHC en orden a la valoración de la procedencia o no de la rectificación del error.
- c) Dicho informe será remitido a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, la cual informará, a su vez, sobre la procedencia o no de la rectificación del error.
- d) En el supuesto de que la rectificación del error no afectase a los elementos protegidos recogidos en la ficha o se refiriese al plano parcelario 0.4, se finalizará el procedimiento mediante acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento.
- e) Dicho acuerdo será notificada a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico y publicado en el «Boletín Oficial» de la provincia.
- f) Particularmente, en el supuesto de que la rectificación del error afectase a los elementos protegidos recogidos en la ficha:
  - I. Con carácter previo a la petición de informe a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, se evacuará un periodo de información pública por un plazo de 15 días hábiles mediante la inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, tablón de edictos municipal y diario de difusión provincial.
  - II. En el supuesto de que hayan formulado alegaciones dentro del periodo de información pública, se emitirá un informe por los servicios del Área de Urbanismo sobre el contenido de éstas, con carácter también previo a la petición de informe a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.
  - III. Finalmente, el Pleno del Ayuntamiento adoptará el oportuno acuerdo sobre la rectificación del error, resolviendo las alegaciones que, en su caso, se hayan formulado.

En este caso el procedimiento se inicia por Providencia de Alcaldía de 13/05/2024 que dispone se inicie de oficio la rectificación de error advertido en un Estudio de Detalle.

La rectificación no afecta a los bienes protegidos, estando en cualquier caso las actuaciones que han devenido el error informadas por la Delegación de Cultura, por lo que no habrá de atender a las particularidades que se recogen en el apartado f).

#### 5.2. Propuesta de subsanación de error de la ficha de catálogo n.º 954.

A la vista de lo anteriormente dispuesto se propone modificar la ficha de catálogo n.º 954, para redelimitar su ámbito a la parcela catastral 5803202TG6550S0001BO (C/ Jorge Bonsor 3) por encontrarse segregada y ser la única que mantiene inmuebles edificados y entre los que se pueden encontrar los elementos de interés patrimonial que han de ser preservados. La rectificación del ámbito de la ficha no afecta al grado de protección, ni al alcance del nivel de protección de los elementos patrimoniales, ni a las intervenciones permitidas en el área protegida, ni a sus parámetros básicos de ordenación, ni a su cautela arqueológica, quedando justificado que la modificación no afecta a los elementos protegidos recogidos en la ficha.

Respecto a la parcela catastral 5803201TG6550S0001AO (C/ Jorge Bonsor 3B), incluida también en la ficha n.º 954 por considerar a la edificación de la antigua almazara como unitaria con la de la vivienda vinculada, se comprueba que las edificaciones eran independientes pudiendo ser segregadas y demolidas de forma individual. Actualmente no existen elementos edificados en esta parcela, por lo cual al no contar con edificación que puedan tener elementos con interés patrimonial no es preceptiva de incluirse en el Catálogo de Edificios de la Ciudad y su Entorno. Además se han realizado en la parcela las actividades arqueológicas para descautelar el grado de protección arqueológica.

CSV: 07E800221EE700H4U1S2F9H9K3

CSV: 0231D6700D8M016F107M5

Página 16 de 19



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800221EE700H4U1S2F9H9K3 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-ARQUITECTO MUNICIPAL - 23/05/2024  
ROCIO ANGLADA CURADO-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 24/05/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/05/2024  
07:56:05

EXPEDIENTE :: 2024764500000001  
Fecha: 10/05/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800231D6700D8M016F107M5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JAIME ALBERTO PUERTAS ESPAÑA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIO GENERAL ACCTAL. 31/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 31/07/2024  
11:06:10  
**DILIGENCIA:** PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 26 DE JULIO DE 2024.

EXPEDIENTE :: 2024764500000001  
Fecha: 10/05/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL





**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA**  
DELEGACIÓN DE URBANISMO

Se presenta a continuación ficha n.º 954 del Catálogo de Edificios de la Ciudad y su Entorno modificada según las consideraciones anteriores. También se incluye la ficha completa y de forma independiente al informe en el Anexo I.

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE CARMONA**

**CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE LA CIUDAD Y SU ENTORNO.**

**DENOMINACIÓN** Vivienda      **LOCALIZACIÓN** CL. JORGE BONSOR 0003      **REFERENCIA CATASTRAL** 5803201      **GRADO DE PROTECCIÓN** E      **FICHA** 954

**DESCRIPCIÓN**

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

TIPOLOGÍA ESTRUCTURAL: Casa independiente	SUPERFICIE: 882 m <sup>2</sup>	Nº DE PLANTAS: II	PROPIEDAD: Privada
USO ACTUAL: Residencial manzana compacta plurifamiliar	USO DOCUMENTADO: Vivienda vinculada de antigua alzada		

**DESCRIPCIÓN DEL ELEMENTO**

Fachada de una sola planta de estilo modernista, dividida verticalmente mediante calles limitadas por pilas que alojan ventanas pareadas cerradas con cristaleras. Las pilas sostienen un friso corrido a lo largo de toda la fachada decorado con azulejos amarillos con motivos azules. Cada calle se remata con pretil en forma de frontón, alternando los triangulares con los curvos.

**PLANO DE LOCALIZACIÓN**

**DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA**

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE CARMONA**

**CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE LA CIUDAD Y SU ENTORNO.**

**DENOMINACIÓN** Vivienda      **LOCALIZACIÓN** CL. JORGE BONSOR 0003      **REFERENCIA CATASTRAL** 5803201      **GRADO DE PROTECCIÓN** E      **FICHA** 954

**ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN**

TOTALIDAD <input type="checkbox"/>
FACHADA <input checked="" type="checkbox"/>
ESTRUCTURA <input type="checkbox"/>
CUBIERTA <input type="checkbox"/>
PATIO <input type="checkbox"/>
ELEMENTOS SINGULARES <input type="checkbox"/>
ESPAZO LIBRE DE PARCELA <input type="checkbox"/>
OTROS <input type="checkbox"/>

**INTERVENCIONES PERMITIDAS EN EL ÁREA PROTEGIDA**

CONSERVACIÓN <input checked="" type="checkbox"/>
RESTAURACIÓN <input checked="" type="checkbox"/>
REHABILITACIÓN I: <input checked="" type="checkbox"/>
REHABILITACIÓN II: <input type="checkbox"/>

**PARÁMETROS BÁSICOS DE ORDENACIÓN**

**CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN**

Según ordenanza
-----------------

**CONDICIONES DE USO**

Según planeamiento general
----------------------------

**CONDICIONES DE PARCELACIÓN**

AGREGACIÓN / SEGREACIÓN	REALINEACIONES:
-------------------------	-----------------

**CAUTELA ARQUEOLÓGICA**

CAUTELA SUBYACENTE: Grado II	CAUTELA EMERGENTE:
---------------------------------	--------------------

**CRITERIOS PARTICULARES DE INTERVENCIÓN**

Página 17 de 19

CSV: 07E800221EE700H4U1S2F9H9K3

0231D6700D8M016F107M5



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800221EE700H4U1S2F9H9K3 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-ARQUITECTO MUNICIPAL - 23/05/2024  
ROCIO ANGLADA CURADO-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 24/05/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/05/2024 07:56:05

EXPEDIENTE :: 2024764500000001  
Fecha: 10/05/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800231D6700D8M016F107M5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JAIME ALBERTO PUERTAS ESPAÑA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIO GENERAL ACCTAL. 31/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 31/07/2024 11:06:10  
**DILIGENCIA:** PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 26 DE JULIO DE 2024.

EXPEDIENTE :: 2024764500000001  
Fecha: 10/05/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL





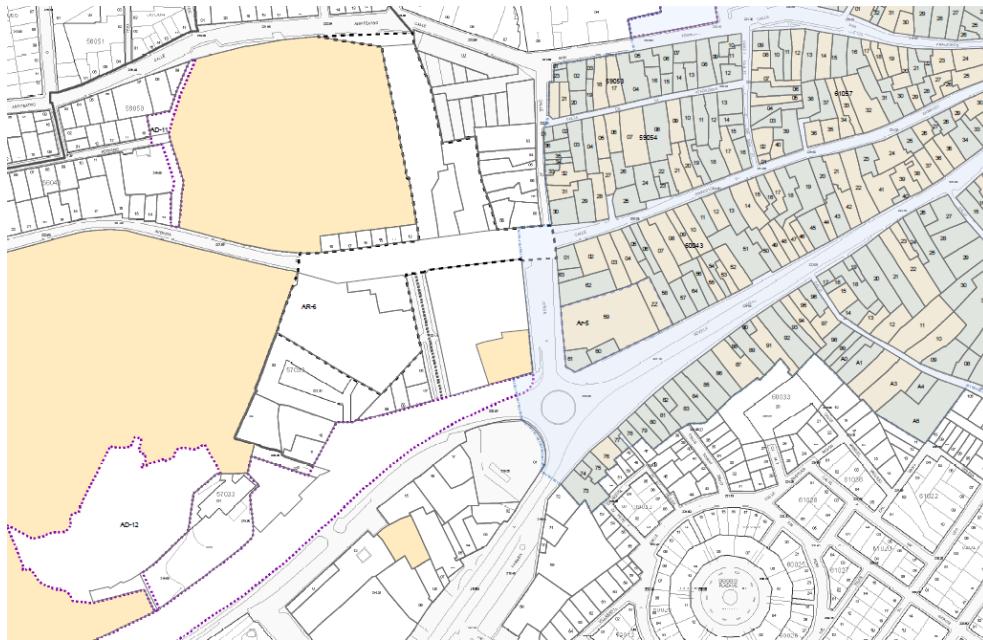
El plano de Ordenación O.5.1. Catálogo. Edificios de la Ciudad y su Entorno del PEPPHC en relación a la modificación de la ficha n.º 954 quedaría de la siguiente forma:



Detalle del Plano Rectificado O.5.1. Catálogo. Edificios de la Ciudad y su Entorno del PEPPHC.

### 5.3. Propuesta de subsanación de error en parcelario del PEPPHC.

A la vista de lo anteriormente dispuesto y en atención también a la propuesta de nueva ficha de catálogo se propone rectificar el plano de Ordenación O.4 Parcelario actual. Zona Histórica de la Ciudad de Carmona del PEPPHC.



Detalle del Plano Rectificado O.4 Parcelario actual. Zona Histórica de la Ciudad de Carmona del PEPPHC.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800221EE700H4U1S2F9H9K3 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
**JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA**-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-ARQUITECTO MUNICIPAL - 23/05/2024  
**ROCIO ANGLADA CURADO**-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 24/05/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/05/2024 07:56:05

EXPEDIENTE :: 2024764500000001  
Fecha: 10/05/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800231D6700D8M016F107M5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
**JAIME ALBERTO PUERTAS ESPAÑA**-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIO GENERAL ACCTAL. 31/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 31/07/2024 11:06:10

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 26 DE JULIO DE 2024.

EXPEDIENTE :: 2024764500000001  
Fecha: 10/05/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

DELEGACIÓN DE URBANISMO

La parcela catastral 5803202TG6550S0001BO (C/ Jorge Bonsor 3) atesora elementos protegidos que implican su inclusión en el parcelario histórico del PEPPHC por localizarse en ella bienes protegidos sujeto a protección y ordenación según lo dispuesto en el art. 2.11. de las Ordenanzas del Plan Especial y por lo cual se encuentra incluido en el ámbito de protección y ordenación del PEPPHC. Sin embargo la parcela catastral 5803201TG6550S0001AO (C/ Jorge Bonsor 3B) no atesora inmuebles que deban ser protegidos e implican su inclusión en el catálogo de Edificios de la Ciudad y su Entorno, tampoco se encuentra dentro del ámbito del Conjunto Histórico Declarado, los arrabales históricos o la Zona Arqueológica Necrópolis-Anfiteatro conforme a las delimitaciones definidas en los Planos O.1 y O.2. Es en atención a todo lo cual que la parcela quedaría fuera del ámbito protección y ordenación del parcelario histórico protegido del PEPPHC según las condiciones reguladas por sus Ordenanzas.

En Carmona, a fecha de firma digital.  
Arquitecto de urbanismo.

VºBº de los Servicios de Arqueología.

### 6. Anexos

#### 6.1. Anexo I: Ficha n.º 954 del Catálogo de Edificios de la Ciudad y su Entorno (Rectificada)

Página 19 de 19

CSV: 07E800221EE700H4U1S2F9H9K3

0231D6700D8M016F107M5



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800221EE700H4U1S2F9H9K3 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-ARQUITECTO MUNICIPAL - 23/05/2024  
ROCIO ANGLADA CURADO-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 24/05/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/05/2024  
07:56:05

EXPEDIENTE :: 2024764500000001  
Fecha: 10/05/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800231D6700D8M016F107M5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JAIME ALBERTO PUERTAS ESPAÑA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIO GENERAL ACCTAL. 31/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 31/07/2024  
11:06:10

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 26 DE JULIO DE 2024.

EXPEDIENTE :: 2024764500000001  
Fecha: 10/05/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



# PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE CARMONA

## CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE LA CIUDAD Y SU ENTORNO.

954

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA. SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO DE CARMONA S.A.  
OFICINA DE PLANEAMIENTO.

DENOMINACIÓN Vivienda

LOCALIZACIÓN CL JORGE BONSOR 0003

REFERENCIA CATASTRAL 5803201 GRADO DE PROTECCIÓN E FICHA

### DESCRIPCIÓN

#### DESCRIPCIÓN GENERAL

TIPOLOGÍA ESTRUCTURAL: Casa indeterminada	SUPERFICIE: 882 m <sup>2</sup>	Nº DE PLANTAS: II	PROPIEDAD: Privada
--	-----------------------------------	----------------------	-----------------------

USO ACTUAL: Residencial manzana compacta plurifamiliar	USOS DOCUMENTADOS: Vivienda vinculada de antigua almazara
---	--

#### DESCRIPCIÓN DEL ELEMENTO

Fachada de una sola planta de estilo modernista, dividida verticalmente mediante calles limitadas por pilastras que alojan ventanas pareadas cerradas con cristaleras. Las pilastras sostienen un friso corrido a lo largo de toda la fachada decorado con azulejos amarillos con motivos azules. Cada calle se remata con pretil en forma de frontón, alternando los triangulares con los curvos.

### PLANO DE LOCALIZACIÓN



### DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



#### AFECCIONES DE LA PROTECCIÓN

BIC DECLARADO <input type="checkbox"/>	BIC INCOADO <input type="checkbox"/>	ENTORNO DE BIC <input type="checkbox"/>	CATALOGACIÓN NNSS:
--	--------------------------------------	---	--------------------

#### REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Brusilovsky, Berta "Catálogo General de Patrimonio Urbano. Plan General de Ordenación Urbana de Carmona. Avance" 1994
---



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800221EE700H4U1S2F9H9K3 en <https://sede.carmona.org>

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800231D6700D8M016F1O7M5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-ARQUITECTO MUNICIPAL - 23/05/2024  
ROCIO ANGLADA CURADO-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 24/05/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/05/2024 07:56:05

**FIRMANTE - FECHA**  
JAIME ALBERTO PUERTAS ESPAÑA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIO GENERAL ACCAL - 31/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 31/07/2024 11:06:10  
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 26 DE JULIO DE 2024.

EXPEDIENTE :: 20247064500000001  
Fecha: 10/05/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



EXPEDIENTE :: 20247064500000001  
Fecha: 10/05/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



# PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE CARMONA

## CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE LA CIUDAD Y SU ENTORNO.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA. SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO DE CARMONA S.A.  
OFICINA DE PLANEAMIENTO.

954

DENOMINACIÓN Vivienda

LOCALIZACIÓN CL JORGE BONSOR 0003

REFERENCIA CATASTRAL 5803201 GRADO DE PROTECCIÓN E FICHA

### ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN

TOTALIDAD	<input type="checkbox"/>
FACHADA	<input checked="" type="checkbox"/>
ESTRUCTURA	<input type="checkbox"/>
CUBIERTA	<input type="checkbox"/>
PATIO	<input type="checkbox"/>
ELEMENTOS SINGULARES	<input type="checkbox"/>
ESPAZO LIBRE DE PARCELA	<input type="checkbox"/>
OTROS	<input type="checkbox"/>

### INTERVENCIONES PERMITIDAS EN EL ÁREA PROTEGIDA

CONSERVACIÓN:	<input checked="" type="checkbox"/>
RESTAURACIÓN:	<input checked="" type="checkbox"/>
REHABILITACIÓN I:	<input checked="" type="checkbox"/>
REHABILITACIÓN II:	<input type="checkbox"/>

### PARÁMETROS BÁSICOS DE ORDENACIÓN

#### CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Según ordenanza.

#### CONDICIONES DE USO

Según planeamiento general

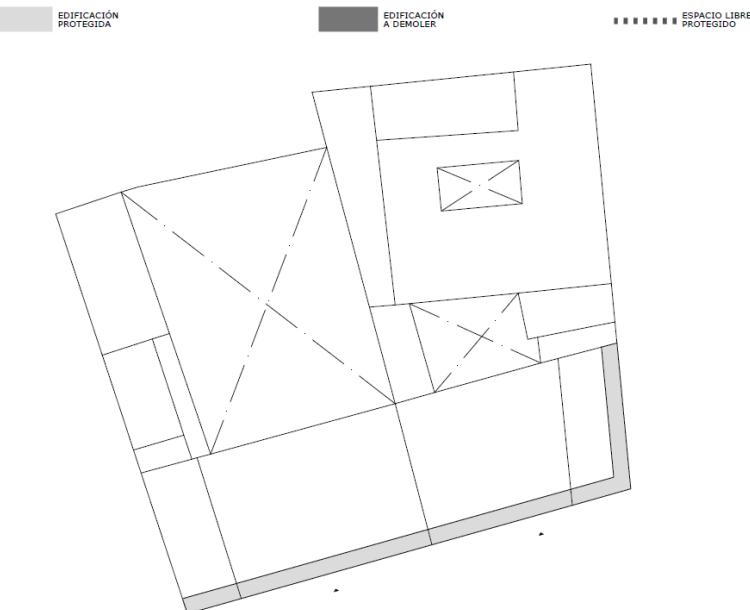
#### CONDICIONES DE PARCELACIÓN

AGREGACIÓN / SEGREGACIÓN:  REALINEACIONES:

#### CAUTELA ARQUEOLÓGICA

CAUTELA SUBYACENTE:  CAUTELA EMERGENTE:   
Grado III

#### CRITERIOS PARTICULARES DE INTERVENCIÓN



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800221EE700H4U1S2F9H9K3 en <https://sede.carmona.org>

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800231D6700D8M016F107M5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-ARQUITECTO MUNICIPAL - 23/05/2024  
ROCIÓ ANGLADA CURADO-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-PATRIMONIO - ARQUEOLOGA - 24/05/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 24/05/2024 07:56:05

**FIRMANTE - FECHA**  
JAIME ALBERTO PUERTAS ESPAÑA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIO GENERAL ACCAL - 31/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 31/07/2024 11:06:10  
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 26 DE JULIO DE 2024.

CSV-07E800221EE700H4U1S2F9H9K3

CSV-07E800231D6700D8M016F107M5

EXPEDIENTE :: 2024704500000001

Fecha: 10/05/2024

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL

EXPEDIENTE :: 2024704500000001

Fecha: 10/05/2024

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL

