



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA**  
**ÁREA DE URBANISMO**

En Carmona a fecha de firma electrónica

**CONSULTA PÚBLICA PREVIA, EN INICIATIVA PRIVADA PARA LA APROBACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL DE LA URBANIZACIÓN LA BARCA.**

De conformidad con lo previsto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en relación con el artículo 76 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con el objetivo de mejorar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas, con carácter previo a la tramitación de la Modificación de las Normas Urbanísticas en el suelo rural del Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona (Sevilla); se somete a Consulta Pública Previa por un plazo de 10 días hábiles, esta iniciativa descrita en el documento adjunto, a través del portal web del Ayuntamiento, con el fin de conocer la opinión de la ciudadanía para que las personas y las organizaciones más representativas, potencialmente afectadas por la misma, puedan opinar y hacer aportaciones acerca de:

- a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- c) Los objetivos de la norma.
- d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

EL ALCALDE  
Fdo. JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ

CSV: 07E80022F02A00H8B1H9Y4K0L0



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80022F02A00H8B1H9Y4K0L0 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 16/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/07/2024  
11:23:39

EXPEDIENTE ::  
2023762500000010  
Fecha: 20/12/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



# PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL DE AGRUPACIONES IRREGULARES “URBANIZACION LA BARCA”

## DOCUMENTO

### RESUMEN CONSULTAS PREVIAS

## PETICIONARIO

Giuseppe Sorrenti.

Presidente: Comunidad de Propietarios Urbanización La Barca.

## ARQUITECTO

JOSÉ ANTONIO GARCÍA LÓPEZ  
COLEGIADO 6232

Octubre 2023

CSV: 07E800219AA700J8W4R0U3J6W0

F0022F02A00H8B1H9Y4K0L0



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E800219AA700J8W4R0U3J6W0  
en <https://sede.carmona.org>



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E80022F02A00H8B1H9Y4K0L0  
en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE CARMONA(P4102400A-AYUNTAMIENTO DE CARMONA) - 16/04/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/04/2024  
09:10:12  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGGEN 2024 8604 - 16/04/2024 09:09

ENTRADA: 20248604

Fecha: 16/04/2024

Hora: 09:09

Und. reg: REGGEN



#### FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 16/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/07/2024  
11:23:39

EXPEDIENTE ::

2023762500000010

Fecha: 20/12/2023

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO  
GENERAL



## **INDICE**

### **DOCUMENTO A.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA**

1	FORMULACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.....
2	OBJETO Y ALCANCE.....
3	ÁMBITO DEL INSTRUMENTO.....
4	ANÁLISIS DEL TERRITORIO .....
4.1	Características naturales del territorio .....
5	PROPUESTAS DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS .....
5.1	ABASTECIMIENTO .....
5.2	SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN .....
5.3	RED VIARIA E INFRAESTRUCTURAS PARA LA MOVILIDAD (PROPIUESTA OPTATIVA) .
5.4	INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS.....
5.4.1	RED ELÉCTRICA BAJA TENSION (OPTATIVO).....
5.4.2	RED DE ALUMBRADO (OPTATIVO) .....
6	EVALUACIÓN AMBIENTAL.....

Octubre 2023

José Antonio García López. Arquitecto  
C/Prim, 36, local. Carmona, Sevilla. (41410) josegarcia@dinostuidea.es

2

CSV: 07E800219AA700JBW4R0U3J6W0

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE CARMONA(P4102400A-AYUNTAMIENTO DE CARMONA) - 16/04/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/04/2024  
09:10:12  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGGEN 2024 8604 - 16/04/2024 09:09

ENTRADA: 20248604  
Fecha: 16/04/2024  
Hora: 09:09  
Und. reg:REGGEN



FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 16/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/07/2024  
11:23:39

EXPEDIENTE ::  
2023762500000010  
Fecha: 20/12/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO  
GENERAL



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E800219AA700JBW4R0U3J6W0  
en <https://sede.carmona.org>



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E80022F02A00H8B1H9Y4K0L0  
en <https://sede.carmona.org>

## 1 FORMULACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

El artículo 76 de la Ley para el Impulso de la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía en vigor desde el 23 de diciembre de 2021 establece que la administración competente para la tramitación, a iniciativa propia o de cualquier otra administración o entidad adscrita o dependiente de la misma realizará consulta pública previa conforme lo establecido en la legislación sobre procedimiento administrativo común y que la consulta previa será preceptiva en los instrumentos de ordenación urbanística general.

El Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial de la Urbanización "URBANIZACION LA BARCA", se formula por iniciativa de la mayoría de los propietarios, agrupados en la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION LA BARCA, con CIF H41570854, y domicilio social en CR. MADRID – CADIZ (KM. 518,7) (Carmona). El encargo de la redacción del Plan Especial se ha realizado, por parte de la COMUNIDAD, a D. José Antonio García López. Arquitecto Colegiado 6232 en el COAS.

La fecha prevista de entrega en registro del AVANCE, DIE y Análisis Preliminar del EIS, es el 20 de febrero.

En dicho acuerdo se identificará al menos el objeto, alcance y ámbito del instrumento, justificando la necesidad y oportunidad de proceder a su tramitación.

Por tanto, en cumplimiento del art 76 de la Ley de Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y del art. 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y con carácter previo a la tramitación de El Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial de Agrupaciones Irregulares "URBANIZACION LA BARCA" de Carmona (Sevilla); se somete a consulta Pública esta iniciativa, con carácter previo a la elaboración del instrumento de ordenación urbanística, en la que se recabará la opinión de la ciudadanía y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración, acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento y los objetivos y alternativas propuestos para el mismo.

## 2 OBJETO Y ALCANCE

El objeto de este Plan Especial es la iniciación del proceso urbanístico de normalización de la agrupación de viviendas sitas en torno a la zona denominada "URBANIZACION LA BARCA", en el término municipal de Carmona (Sevilla).

Este proceso complejo se sustenta en la creciente necesidad de los habitantes de la zona de dar cobertura jurídica a su vivienda y en mayor grado, dotarla de los elementos estructurales que le permitan acceder a los servicios básicos de suministros, así como la mejora de las condiciones ambientales del entorno donde habitan.

Octubre 2023

José Antonio García López. Arquitecto  
C/Prim, 36, local. Carmona, Sevilla. (41410) josegarciadinostuidea.es

3

CSV: 07E800219AA700JBW4R0U3J6W0



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800219AA700JBW4R0U3J6W0 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
AYUNTAMIENTO DE CARMONA(P4102400-AYUNTAMIENTO DE CARMONA) - 16/04/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/04/2024  
09:10:12  
[-RR.DD-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGGEN 2024 8604 - 16/04/2024 09:09

ENTRADA: 20248604  
Fecha: 16/04/2024  
Hora: 09:09  
Und. reg:REGGEN

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80022F02A00H8B1H9Y4K0L0 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 16/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/07/2024  
11:23:39

EXPEDIENTE :: 2023762500000010  
Fecha: 20/12/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, propone adoptar las medidas de adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares que permitan minimizar o reducir el impacto de esas actuaciones. Esta Ley regula el régimen aplicable a las edificaciones irregulares consideradas individualmente, el tratamiento mediante planes especiales de adecuación ambiental y territorial para la agrupación de viviendas irregulares y, finalmente, la posibilidad de incorporar dichas edificaciones al modelo de ciudad a través de una actuación de nueva urbanización, bien en el instrumento de ordenación o con posterioridad.

La figura del Plan Especial resulta esencial para solventar el acceso a los servicios básicos y reducir el impacto territorial, ambiental y paisajístico en las agrupaciones de edificaciones irregulares que no puedan incorporarse al planeamiento.

### 3 ÁMBITO DEL INSTRUMENTO

Existen en Carmona más de treinta parcelaciones, con una casuística muy diversa, permanecen en suelos urbanos no consolidados, urbanizables o no urbanizables de las Normas Subsidiarias en 1983 (NN.SS.), que incluso clasificaron, sin razón aparente, ámbitos que excedían en gran medida los realmente parcelados, mientras que en otros casos la clasificación no alcanzaba a cubrir los ámbitos ya parcelados. Naturalmente, el PGOU emplea el criterio de desclasificar estas grandes áreas de suelo agrícola no parcelado, así como los bordes de las parcelaciones donde, aunque existan parcelas edificadas, el asentamiento no se encuentra suficientemente consolidado, hasta ajustar estos ámbitos al que tiene una mayor estructura urbana y grado de consolidación por la edificación.

El PGOU incorpora, en su Anexo G, un inventario de Asentamientos Urbanísticos y Agrupaciones de Edificaciones que ha de fundamentar, en cada caso, sus clasificaciones y demás determinaciones urbanísticas a establecer por el PGOU. Incluye el análisis y diagnóstico de la situación actual de todos los asentamientos urbanísticos existentes en el Término que no tienen la condición de suelos urbanos consolidados.

Como se recoge en el diagnóstico del documento:

La parcelación de "URBANIZACION LA BARCA" surge en el año 1983 y queda recogida en las NNSS con la clasificación de Suelo No Urbanizable. Tiene un ámbito territorial definido y una estructura urbana implantada, con un tamaño que justifica la demanda de servicios y dotaciones. La densidad es equivalente a la medida de los asentamientos de Carmona definidos como de baja densidad con parcelas superiores a los 2.000 m<sup>2</sup>. Alcanza una consolidación del 73,91%.

Como propuesta de clasificación y ámbito del Avance:

La Urbanización La Barca debe ser considerado como asentamiento urbanístico integrado en el sistema urbano que establezca el PGOU de Carmona, con la clasificación de Suelo Urbano No Consolidado y con unos límites ajustados a los delimitados en el momento actual.

Octubre 2023

José Antonio García López, Arquitecto  
C/Prim, 36, local. Carmona, Sevilla. (41410) josegarcia@dinostuidea.es

4

CSV: 07E800219AA700JBW4R0U3J6W0

F00222F02A00H8B1H9Y4K0L0



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800219AA700JBW4R0U3J6W0 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE CARMONA(P4102400-AYUNTAMIENTO DE CARMONA) - 16/04/2024	ENTRADA: 20248604
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/04/2024	Fecha: 16/04/2024

Fecha: 16/04/2024  
Hora: 09:09  
Und. reg: REGGEN



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80022F02A00H8B1H9Y4K0L0 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	
JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 16/07/2024	EXPEDIENTE :: 2023762500000010
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/07/2024	Fecha: 20/12/2023
11:23:39	Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL



Deben tomarse en consideración medidas cautelares para salvar las afecciones con la distancia de aproximación a la Autovía A4 y a la afección por el arroyo en el límite sur y oeste.

Por su situación de precariedad, tanto urbanística como a nivel de suministros básicos, le permite acogerse a las normas de la Ley 7/2021 en toda su extensión.



Octubre 2023

José Antonio García López. Arquitecto  
C/Prim, 36, local. Carmona, Sevilla. (41410) josegarcia@dinostuidea.es

5

CSV: 07E800219AA700J8W4R0U3J6W0

F0022F02A00H8B1H9Y4K0L0

DOCUMENTO FIRMANDO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E800219AA700J8W4R0U3J6W0  
en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
AYUNTAMIENTO DE CARMONA(P4102400A-AYUNTAMIENTO DE CARMONA) - 16/04/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/04/2024  
09:10:12  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGGEN 2024 8604 - 16/04/2024 09:09

ENTRADA: 20248604  
Fecha: 16/04/2024  
Hora: 09:09  
Und. reg:REGGEN



DOCUMENTO FIRMANDO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E80022F02A00H8B1H9Y4K0L0  
en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 16/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/07/2024  
11:23:39

EXPEDIENTE ::  
2023762500000010  
Fecha: 20/12/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO  
GENERAL



## DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL “URBANIZACION”

### CUADRO CARACTERÍSTICAS ASENTAMIENTO URBANÍSTICO

<b>SUPERFICIE PLAN ESPECIAL</b>	130.705 m2
<b>SUPERFICIE EN SNU</b>	130.705 m2
<b>SUPERFICIE PARCELAS</b>	119.387 m2
<b>DENSIDAD</b>	3,52 viv/Ha
<b>NÚMERO DE PARCELAS</b>	47
<b>USO PRINCIPAL/SECUNDARIO</b>	Primera y segunda residencia/Huerto familiar y pequeños talleres
<b>ALTURA</b>	1
<b>CONSOLIDACIÓN</b>	73,91%

## 4 ANÁLISIS DEL TERRITORIO

La urbanización de se localiza en el municipio de Carmona (Sevilla), situada a unos 12 km del núcleo principal de Carmona. En coche, el desplazamiento desde La urbanización hasta el núcleo principal de Carmona es de unos 12 minutos por la A-4. La urbanización tiene una superficie de 130.705m2. Cuenta con un total de 47 parcelas, de las cuales 10 se encuentran sin edificar.

Con respecto a la población, el núcleo de LA BARCA, cuenta con un total de 38 habitantes (año 2012) según recoge el nomenclátor de población, aunque este número puede ser mayor si se tiene en cuenta a los habitantes que tienen las viviendas utilizadas como segunda residencia, siendo habitadas de forma esporádica o temporal.

### 4.1 Características naturales del territorio

El término municipal de Carmona se encuentra enmarcado en plena Depresión del Guadalquivir en el extremo suroccidental del valle.

Comprende una serie de formaciones neógenas y cuaternarias dispuestas discordantemente sobre materiales paleozoicos hacia el norte y sobre materiales subbéticos al sur. En el Terciario las margas azules del Torteniense constituyen el principal relleno de la Depresión, con una potencia que puede superar los 800 metros en determinadas zonas.

Esta formación constituida por margas azules (amarillas en superficie) compactas con esporádicos niveles de arenas o areniscas intercalados y que pasan de forma progresiva a margas arenosas a techo y muro. El cambio gradual de las margas azules hacia el techo da lugar a la aparición de los niveles detriticos o detriticos carbonatados del Andaluciense o Saheliense, formados por arenas, areniscas, conglomerados o calcarenitas.

Octubre 2023

José Antonio García López. Arquitecto  
C/Prim, 36, local. Carmona, Sevilla. (41410) josegarcia@dinostuidea.es

6

CSV: 07E800219AA700JBW4R0U3J6W0

F0022F02A00H8B1H9Y4K0L0



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800219AA700JBW4R0U3J6W0 en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE CARMONA(P4102400-AYUNTAMIENTO DE CARMONA) - 16/04/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/04/2024  
09:10:12  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGGEN 2024 8604 - 16/04/2024 09:09

ENTRADA: 20248604

Fecha: 16/04/2024

Hora: 09:09

Und. reg:REGGEN



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80022F02A00H8B1H9Y4K0L0 en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 16/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/07/2024  
11:23:39

EXPEDIENTE ::

2023762500000010

Fecha: 20/12/2023

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL



En el Pliocuaternario corresponden las formaciones más superficiales formadas por conglomerados, areniscas, arenas, gravas, limos, arcillas, costras calcáreas que morfológicamente pueden ser denominadas raña.

El Cuaternario está representado por glaciares y derrubios de ladera y los aluviales y diferentes niveles de terraza de los principales ríos que surcan la región. En general, está constituido por conglomerados, gravas, arenas, limos y arcillas, con predominio de la fracción gruesa en el aluvial actual y terraza inferior o reciente, y un progresivo aumento de la matriz arcillosa y fracción fina en los sucesivos niveles de terraza más antiguos.

El terreno está constituido por una capa de tierra vegetal con un grosor aproximado de 30 centímetros. Y en un segundo nivel que puede llegar a los 3 metros está constituido por limos arcillosos y arenosos de color beige o marrón rojizo.

En cuanto a su hidrología superficial, se puede delimitar, dentro del término municipal, tres cuencas diferentes según si la red de arroyos vierte hacia alguno de los cursos fluviales principales, el río Guadalquivir, el Corbones o el Guadaíra. Los terrenos al norte y noroeste de los Alcores drenan directamente al Guadalquivir, aunque actualmente los arroyos mueren en el Canal del Bajo Guadalquivir. Toda esta cuenca queda enmarcada dentro de la zona conocida como Terrazas del Guadalquivir a excepción del arroyo Azanque que discurre por el extremo oriental del Término.

Por su parte, Corbones y Guadaíra son afluentes del Guadalquivir por su margen izquierdo y proceden de las sierras subbéticas. El Guadaíra sólo atraviesa un corto tramo del término por su límite meridional. El Corbones es el principal curso fluvial que recorre el término, atravesándolo de sureste a norte. Recibe el aporte de pequeños arroyos que nacen en los Alcores y en las pequeñas elevaciones que se presentan a ambos lados de su curso.

El relieve plano de la vega, incluso a veces con topografía cóncavas, dificulta la circulación de las aguas lo que, unido a la abundancia de suelos arcillosos en la zona, da como resultado que en invierno los terrenos de la Vega resulten muy fangosos, formándose a veces pequeñas lagunas. En cuanto a la hidrología subterránea, una porción importante del subsuelo en el término municipal de Carmona, presenta un manto freático que pertenece a la Unidad Hidrogeológica 47 Sevilla-Carmona, que tiene una superficie permeable de 1380 km<sup>2</sup>.

Está representado por las terrazas del río Guadalquivir y las calcarenitas de Carmona. De SE a NW se suceden las calcarenitas, en cabecera del acuífero, y las terrazas del Cuaternario antiguo, medio y reciente, que desciende de forma escalonada hasta el río Guadalquivir quedando patente el paso de una terraza a la contigua. Estos terrenos acuíferos descansan sobre las margas tortonienses, que constituyen los límites geológicos del sistema y su substrato impermeable.

Por el ámbito de actuación (URBANIZACION LA BARCA) discurre un pequeño arroyo en su margen sur y oeste.

El clima es una variable que condiciona aspectos muy importantes dentro de un territorio, ya sea el tipo de suelo, vegetación, geomorfología, el progreso humano, etc.

Octubre 2023

José Antonio García López, Arquitecto  
C/Prim, 36, local. Carmona, Sevilla. (41410) josegarcia@dinostuidea.es

7

CSV: 07E800219AA700JBW4R0U3J6W0

CSV: 07E80022F02A00H8B1H9Y4K0L0



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800219AA700JBW4R0U3J6W0 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
AYUNTAMIENTO DE CARMONA(P4102400-AYUNTAMIENTO DE CARMONA) - 16/04/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/04/2024  
09:10:12  
[-RR.DD-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGGEN 2024 8604 - 16/04/2024 09:09

ENTRADA: 20248604  
Fecha: 16/04/2024  
Hora: 09:09  
Und. reg:REGGEN



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80022F02A00H8B1H9Y4K0L0 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 16/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/07/2024  
11:23:39

EXPEDIENTE :: 2023762500000010  
Fecha: 20/12/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



Tiene una gran influencia en la utilidad que se le pueda dar a la tierra y en la disponibilidad de agua. En lo que se refiere al medio físico éste va a constituir un factor de gran importancia, ya que las variaciones tanto de rango mayor como menor controlan directamente muchos de los procesos morfogenéticos y suponen un control fundamental en los fenómenos de erosión, transporte y sedimentación.

Para estudiar el clima de una región se precisa de una serie continuada de variables climáticas, cuantos más datos mejor se definirá éste. La presente memoria estudia el clima sobre la base de datos suministrados por la estación meteorológica de Carmona, que dispone de un largo registro prolongado de observaciones.

Octubre 2023

José Antonio García López. Arquitecto  
C/Prim, 36, local. Carmona, Sevilla. (41410) josegarciad@dinostuidea.es

8

CSV: 07E800219AA700JBW4R0U3J6W0

F0022F02A00H8B1H9Y4K0L0

La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E800219AA700J8W4R0U3J6W0  
en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
AYUNTAMIENTO DE CARMONA(P4102400A-AYUNTAMIENTO DE CARMONA) - 16/04/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/04/2024  
09:10:12  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGGEN 2024 8604 - 16/04/2024 09:09

ENTRADA: 20248604  
Fecha: 16/04/2024  
Hora: 09:09  
Und. reg:REGGEN



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E80022F02A00H8B1H9Y4K0L0  
en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 16/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/07/2024  
11:23:39

EXPEDIENTE ::  
2023762500000010  
Fecha: 20/12/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO  
GENERAL



## 5 PROPUESTAS DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

### 5.1 ABASTECIMIENTO

Para la red de abastecimiento precisa en el ámbito, el plan especial definirá la ejecución de esta, evitando así la proliferación de captaciones no autorizadas, o que las autorizadas se puedan contaminar, con el consecuente riesgo para la salud.

Se ejecutará una red mallada con una única conducción por calle, discurriendo bajo calzada, con llaves de control, asegurando que cumple con la "Normativa Reguladora del Servicio de Abastecimiento del Consorcio de Aguas del Huesna", CMU de Normas Subsidiarias y a la Normativa General Técnica de Aplicación.

Se solicitará un punto de acometida a aguas del Huesna a la Urbanización.

Desde la mencionada acometida y mediante una nueva red de tuberías de polietileno (tipo PE 100 PN 16 o similar), se realizará el abastecimiento de las parcelas. La nueva red deberá garantizar una dotación y presión suficiente a las necesidades previstas.

En relación con la presión, las redes pueden estar diseñadas con una única zona de presión, dado la planeidad de la urbanización.

### 5.2 SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

Al igual que para la red de abastecimiento, la red de saneamiento será definida en el plan especial.

En el ámbito del plan especial se propone contar con una fosa séptica estanca en cada parcela que se acoja al Plan Especial. Dicha opción se propone debido a que la actuación de instalar un sistema de tuberías, pozos y depuradora final, haría prácticamente inviable la actuación de dotación de infraestructuras por la parte económica, dado que el nivel económico de los propietarios de las parcelas de la urbanización es bajo y el número de parcelas que se pueden acoger a la regulación de su situación es muy pequeño en comparación con otras urbanizaciones, con lo cual los costes de las obras se disparan proporcionalmente.

El drenaje interior de las parcelas (cubiertas y zonas pavimentadas) y del viario público, debido al tipo de terreno en las parcelas, el agua pluvial será filtrada al terreno.

#### Alternativa 1 Agrupación de vertidos y nueva Depuradora en La Barca

Se planteará una nueva red de saneamiento, agrupando los vertidos en un solo punto conduciendo las aguas residuales a una depuradora de nueva ejecución y vertido posterior al arroyo que pasa por el límite de la Urbanización.

Octubre 2023

José Antonio García López, Arquitecto  
C/Prim, 36, local. Carmona, Sevilla. (41410) josegarciadinostuidea.es

9

CSV: 07E800219AA700JBW4R0U3J6W0

F0022F02A00H8B1H9Y4K0L0



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800219AA700JBW4R0U3J6W0 en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE CARMONA(P4102400-AYUNTAMIENTO DE CARMONA) - 16/04/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/04/2024  
09:10:12  
[-RR.DD-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGGEN 2024 8604 - 16/04/2024 09:09

ENTRADA: 20248604  
Fecha: 16/04/2024  
Hora: 09:09  
Und. reg:REGGEN



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80022F02A00H8B1H9Y4K0L0 en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 16/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/07/2024  
11:23:39

EXPEDIENTE :: 2023762500000010  
Fecha: 20/12/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



## **Alternativa 2 Agrupación de vertidos y bombeo a depuradora existente**

En este primer avance, se podrá realizar la consulta a Aguas del Huesna y/o a la Junta de Andalucía para enviar las aguas residuales a una depuradora existente o en previsión de ejecución. Para ello se diseñaría una EBAR con la que impulsar las aguas a la depuradora.

Como se ha comentado, para el proyecto de obra se ha de realizar un estudio de las tecnologías disponibles seleccionando aquella que mejor se adapte a las características del vertido, analizando tecnologías convencionales como no convencionales.

El presupuesto de ejecución y explotación variará con cada opción a seleccionar, por tanto, cualquier estimación económica está sujeta a variaciones sensibles o sustanciales dependientes de la tecnología a aplicar, ubicación, etc.

## **5.3 RED VIARIA E INFRAESTRUCTURAS PARA LA MOVILIDAD (PROPIUESTA OPTATIVA)**

En cuanto a la red viaria no se plantea modificación ni en su trazado ni características. Se repondrán los tramos afectados por las obras necesarias del ciclo integral del agua.

Los viales podrán terminarse con capa de aglomerado asfáltico el cual podrá sustituirse total de bordillo a bordillo o parcialmente y dotar de cunetas perimetrales para favorecer la circulación y drenaje de las aguas pluviales.

Las cunetas serán ejecutadas en V o U revestidas de hormigón. Serán de ancho variable en función del vial. Los acerados también oscilarán en virtud del ancho del viario.

En los acerados se colocarán las luminarias y otros elementos de mobiliario urbano que marcarán el itinerario peatonal preferente.

En cuanto a la accesibilidad a las parcelas se dotará de pasos resalto de vehículos en aquellos accesos que se encuentren en el lado con cunetas, las cuales irán entubadas bajo los mencionados resaltos.

Como alternativa al aglomerado, en viales secundarios se propone un DTS (Doble tratamiento superficial) de riegos con gravilla:

Los riegos con gravilla aportan una capa de rodadura adecuada para el tránsito de los vehículos e impermeabiliza el firme para protegerlo del agua, pero no aporta capacidad portante a la capa de firme, es decir trasmite todos los pesos de los vehículos

Octubre 2023

José Antonio García López, Arquitecto  
C/Prim, 36, local. Carmona, Sevilla. (41410) josegarcia@dinostuidea.es

10

CSV: 07E800219AA700JBW4R0U3J6W0

CSV: 080022F02A00H8B1H9Y4K0L0



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800219AA700JBW4R0U3J6W0 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
AYUNTAMIENTO DE CARMONA(P4102400-AYUNTAMIENTO DE CARMONA) - 16/04/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/04/2024  
09:10:12  
[-RR.DD-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGGEN 2024 8604 - 16/04/2024 09:09  
ENTRADA: 20248604  
Fecha: 16/04/2024  
Hora: 09:09  
Und. reg:REGGEN



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80022F02A00H8B1H9Y4K0L0 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 16/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/07/2024  
11:23:39  
EXPEDIENTE :: 2023762500000010  
Fecha: 20/12/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



a las capas subyacentes. Por ello es importante previamente el saneo y nivelado de pendientes.

Como su propio nombre indica los riegos con gravilla consisten en las aplicaciones sucesivas de capas de ligante, normalmente emulsión y otras de gravillas de forma que la emulsión envuelva a la gravilla.

Al utilizar varias capas (doble tratamiento), la gravilla de la segunda capa se introduce en los huecos de primera, y así sucesivamente. Por este motivo, siempre se utiliza gravilla de mayor granulometría en las primeras capas y se va disminuyendo en las sucesivas capas.

## 5.4 INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS

### 5.4.1 RED ELÉCTRICA BAJA TENSION (OPTATIVO)

No se plantea actuación alguna sobre la red de baja tensión.

### 5.4.2 RED DE ALUMBRADO (OPTATIVO)

Por indicación de la comunidad por falta de puntos de luz se estudiará en proyecto de obra la sustitución de elementos existentes por otros más eficientes, así como una nueva red.

Octubre 2023

José Antonio García López. Arquitecto  
C/Prim, 36, local. Carmona, Sevilla. (41410) josegarcia@dinostuidea.es

11

CSV: 07E800219AA700JBW4R0U3J6W0

FIRMA DIGITALMENTE  
DOCUMENTO FIRMANDO



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E800219AA700JBW4R0U3J6W0  
en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
AYUNTAMIENTO DE CARMONA(P4102400A-AYUNTAMIENTO DE CARMONA) - 16/04/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/04/2024  
09:10:12  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGGEN 2024 8604 - 16/04/2024 09:09

ENTRADA: 20248604  
Fecha: 16/04/2024  
Hora: 09:09  
Und. reg:REGGEN

La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E80022F02A00H8B1H9Y4K0L0  
en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 16/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/07/2024  
11:23:39

EXPEDIENTE ::  
2023762500000010  
Fecha: 20/12/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO  
GENERAL

## 6 EVALUACIÓN AMBIENTAL

Los objetivos de los Planes Especiales de adecuación ambiental y territorial tienen por objeto identificar y delimitar concretas agrupaciones de edificaciones irregulares en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable, y adoptar las medidas pertinentes para el establecimiento de las infraestructuras comunes para la prestación de los servicios básicos para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad de la población, mejorar la calidad ambiental e integrar territorial y paisajísticamente dichas agrupaciones. Con ello, se inicia el proceso urbanístico de normalización de la agrupación de viviendas de la zona denominada como "URBANIZACION LA BARCA" en el término municipal de Carmona (Sevilla).

Así, los objetivos específicos propuestos desde el propio Plan Especial son:

Proponer nuevas infraestructuras viarias y para el suministro de los servicios básicos de saneamiento, abastecimiento de agua y energía eléctrica necesarias para garantizar las condiciones de seguridad y salubridad. Así como su conexión con las redes interiores.

Analizar los riesgos a los que pueden estar sometidos los terrenos ocupados por la agrupación de edificaciones, su impacto ambiental y territorial y las medidas que permitan minimizar dichos riesgos y adecuar ambiental y territorialmente la agrupación.

Proponer medidas correctoras necesarias para minimizar los posibles impactos ambientales y territoriales de la agrupación de edificaciones.

La evaluación Ambiental Estratégica (EAE) es el instrumento de prevención establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos.

Dicha Directiva se incorporó al derecho interno español mediante la Ley 21/2014, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y al derecho autonómico mediante la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y Sanidad Animal que adaptó la legislación propia de Andalucía en materia de evaluación ambiental.

De este modo, quedó regulada en la Comunidad Autónoma la EAE como instrumento de prevención y control ambiental de la planificación pública en la Sección 4º del Título III de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, modificada por la citada Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

La Ley 2/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en su disposición final quinta, modifica la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA).

Octubre 2023

José Antonio García López, Arquitecto  
C/Prim, 36, local. Carmona, Sevilla. (41410) josegarcia@dinostuidea.es

12

CSV: 07E800219AA700JBW4R0U3J6W0

FE80022F02A00H8B1H9Y4K0L0



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800219AA700JBW4R0U3J6W0 en <https://sede.carmona.org>



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80022F02A00H8B1H9Y4K0L0 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE CARMONA(P4102400-AYUNTAMIENTO DE CARMONA) - 16/04/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/04/2024 09:10:12 [-RR.DD-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGGEN 2024 8604 - 16/04/2024 09:09	

ENTRADA: 20248604  
Fecha: 16/04/2024  
Hora: 09:09  
Und. reg:REGGEN



FIRMANTE - FECHA	
JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 16/07/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/07/2024 11:23:39	

EXPEDIENTE :: 2023762500000010  
Fecha: 20/12/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



De esta forma, la LISTA establece que se someten a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria los planes especiales de los apartados b), g), i) y j) del artículo 70 de la propia Ley. Concretamente, el apartado g) identifica a aquellos Planes Especiales cuyos objetivos consistan en establecer medidas de educación ambiental para agrupaciones de edificaciones irregulares.

Este Documento Inicial Estratégico, según el Artículo 38 de la Ley 7/2007 de 9 de Julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental debe contener una evaluación de los siguientes aspectos:

Los objetivos de la planificación.

El alcance y contenido del Plan o programa propuesto, sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viable.

El desarrollo previsible del plan o programa.

Los potenciales impactos ambientales, tomando en consideración el cambio climático.

La incidencia previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

En el plazo de 20 días hábiles desde la recepción de la solicitud, el órgano ambiental resolverá su inadmisión o admisión a trámite. En este último caso, remitirá tanto el Borrador del Plan Especial como el DIE a las Administraciones públicas afectadas y lo someterá a consulta de las personas interesadas, que tendrán un plazo de cuarenta y cinco días para pronunciarse desde la recepción de los documentos.

Una vez finalizado este plazo de consultas, y en un plazo no superior a tres meses, el órgano ambiental elaborará y remitirá al Ayuntamiento de Carmona el Documento de Alcance del Documento Inicial Estratégico junto con las contestaciones recibidas en las consultas. Con este documento de Alcance, el Ayuntamiento elaborará el Estudio Ambiental Estratégico.

Por tanto, el objeto del presente DIE es constituir el paso previo por el que se inicia el proceso de Evaluación Ambiental Ordinaria del Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial de la Urbanización La Barca.

Carmona, noviembre 2023

D. Giuseppe Sorrenti.

NIE. Y7827814

Octubre 2023

José Antonio García López. Arquitecto  
C/Prim, 36, local. Carmona, Sevilla. (41410) josegarcia@dinostuidea.es

13

CSV: 07E800219AA700JBW4R0U3J6W0



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800219AA700JBW4R0U3J6W0 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

AYUNTAMIENTO DE CARMONA(P4102400-AYUNTAMIENTO DE CARMONA) - 16/04/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/04/2024  
09:10:12  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGGEN 2024 8604 - 16/04/2024 09:09

ENTRADA: 20248604  
Fecha: 16/04/2024  
Hora: 09:09  
Und. reg: REGGEN



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80022F02A00H8B1H9Y4K0L0 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 16/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/07/2024  
11:23:39

EXPEDIENTE :: 2023762500000010  
Fecha: 20/12/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL

