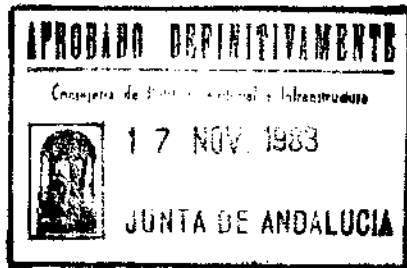


Expte/SE/144/83

4



A Definitiva
ver Resolución

2342

NORMAS DE ORDENACION SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
DEL TERMINO MUNICIPAL DE CARMONA.

EXCMO AYUNTAMIENTO DE CARMONA.

EXCMA DIPUTACION PROVINCIAL DE SEVILLA, Servicio de Urbanismo

MEMORIA DE ORDENACION

Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento de Carmona
de 5 MAR 1982
Carmona de

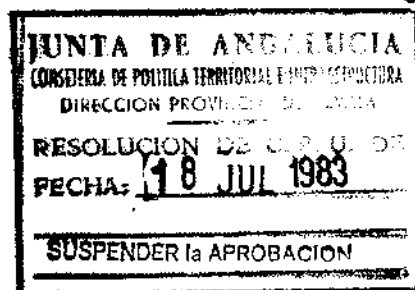


Este documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Provincial de Sevilla
de 17 DIC. 1982



[Signature]

[Signature]





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
CARMONA
SECRETARIA



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

25/4/1.983

EL SECRETARIO

[Firma]

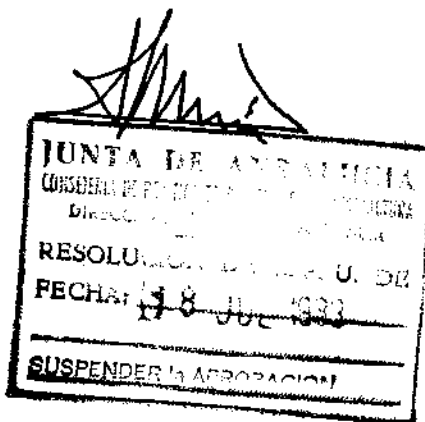
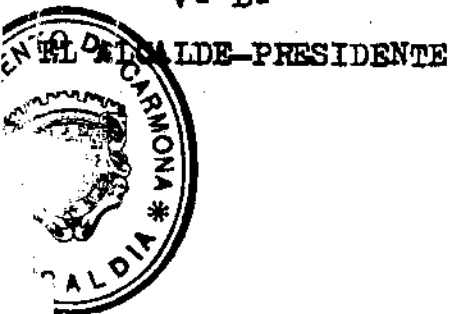
DON JUAN AUÑON MARTINEZ, Abogado, Secretario del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad.-

CERTIFICO:

Que el presente Volumen forma parte de las NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO de este término municipal, aprobadas inicialmente por el Pleno de este Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 5 de Marzo de 1.982.

Y para que conste expido la presente certificación con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Carmona a seis de Marzo de mil novecientos ochenta y dos.-

Vº Bº



Este documento ha sido aprobado
inicialmente por el Pleno del
Excmo. Ayuntamiento de Carmona
el 5 MAR 1982
Carmona de

[Firma]



provisionalmente

17 DIC. 1982



HAN PARTICIPADO EN LA ELABORACION DE ESTE DOCUMENTO URBANISTICO:

- Fernando Amores Carredano
Arqueólogo
- Lucia Bejarano Delgado
Geógrafa
- Fernando Dugo Benitez
Economista
- María Josefa Garcia Jaén
Geógrafa
- Antonio Garcia Rodriguez
Licenciado en Filosofia y Letras, sección de Arte
- María Luisa Gonzalez Zarso
Geógrafa
- Rafael López Garcia
Geógrafo
- Antonio Pérez Escolano
Aparejador
- María del Rosario Rodriguez Baño
Geógrafa



Director de Equipo: Fernando Mendoza Castells

Este documento ha sido aprobado
inicialmente
Excmo. Ayuntamiento de *Carmona*
de *5 MAR 1983*
de *Carmona* de *5 MAR 1983*



[Signature]

Este documento ha sido aprobado
provisionalmente
Excmo. Ayuntamiento de *Carmona*
de *17 DIC. 1982*
de *Carmona* de *17 DIC. 1982*



[Signature]

Este documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Carmona de

CARMONA.

PLANOS DE ORDENACION.

TERRITORIO:

- ✓ 1.- CLASIFICACION DEL SUELO. SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION ESPECIAL. 1:50.000.
- × A 2.- CLASIFICACION DEL SUELO Y DETERMINACIONES EN URBANIZACIONES Y PARCELACIONES RUSTICAS. 1:25.000.
- ✓ 3.- CLASIFICACION DEL SUELO. GUADAJEZ. 1:2.000.
- ✓ 4.- ASIGNACION DE USOS E INTENSIDADES. GUADAJEZ. 1:2.000.

MEDIO URBANO

- ✓ 5.- CLASIFICACION DEL SUELO. NUCLEO URBANO. 1:2.000.
- ✓ 6.- FIGURAS DE PLANEAMIENTO Y UNIDADES DE ACTUACION PARA EL DE SARROLLO DE LAS NORMAS. NUCLEO Y GUADAJEZ.
- ✓ 7.- DETERMINACIONES EN SUELO URBANO. (NUCLEO.)
- ✓ 8.- DETERMINACIONES EN SUELO APTO PARA SER URBANIZADO. (NUCLEO.)
- ✓ 9.- ASIGNACION GLOBAL DE USOS E INTENSIDADES. (ESTRUCTURA ORGANICA.) E 1:2.000. NUCLEO.
- × 10.- RED VIARIA. 1:2.000. NUCLEO.
- ✓ 11.- ESQUEMAS DE INFRAESTRUCTURA. NUCLEO. 1:5.000.

Este documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de



Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Carmona de



ENCARGO Y REDACCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO

Se redactan las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Carmona por el Servicio de Urbanismo de la Excmo. Diputación Provincial, en virtud del Convenio suscrito entre esta entidad y el Excmo. Ayuntamiento de Carmona, con fecha 28 de -- Abril de 1.980, por el cual la Diputación presenta asistencia técnica para la redacción de los documentos de planeamiento más adecuados para resolver las necesidades y problemas urbanísticos del municipio.

En dicho convenio se establecen plazos de ejecución y canales de participación pública en el proceso de planeamiento, participación que se produce según lo estipulado y cuya incidencia hasta el momento queda reflejada en el capítulo correspondiente.

DEFINICION DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO

Las Normas Subsidiarias municipales son instrumentos urbanísticos cuya definición legal viene definida en el Título I, Capítulo IV de la vigente Ley 19/1.975 de 2 de Mayo de Reforma de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana.

Los preceptos establecidos en detalle que deben cumplir estos instrumentos se encuentran recogidos en el Título II del Reglamento/ de Planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto 2.159/1.978 de 23 de Junio./ Los preceptos legales que deben cumplir estas Normas son los siguientes:

Artículo 91 del Reglamento de Planeamiento:



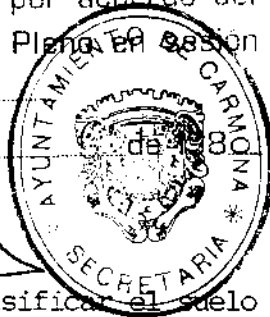
"Las Normas Subsidiarias de planeamiento de ámbito municipal tendrán por objeto inicialmente Este documento ha sido aprobado

Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de



Este documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de **5 MAR 1982**
Carmona de



- A) Clasificar el suelo urbano y no urbanizable, delimitando el primero y estableciendo, en su caso, normas de protección para el segundo, o
- B) Clasificar el suelo urbano en urbanizable y no urbanizable, delimitando el ámbito territorial de cada uno de los distintos tipos de suelo, estableciendo la ordenación de suelo urbano y de las áreas aptas para la urbanización que integran el suelo urbanizable, y, en su caso, de las normas de protección del suelo no urbanizable".

Las presentes Normas Subsidiarias pertenecen a la categoría (B) del Art. 91, categoría escogida en función de las características/ y necesidades del crecimiento de Carmona.

Artículo 93 del Reglamento de Planeamiento:

- 1) "Las Normas Subsidiarias de ámbito municipal, cuyo objeto sea el señalado en el apartado (B) del Art. 91, contendrán las siguientes determinaciones:
- a) Fines y objetivos de su promulgación, con indicación de su conveniencia y oportunidad, así como del carácter subsidiario del planeamiento general al que suplen y señalamiento del período de vigencia previsto cuando se hubiese determinado su sustitución por un Plan General.
- b) Delimitación de los terrenos comprendidos en el suelo urbano, en las áreas aptas para la urbanización y en el suelo no urbanizable.

- c) Definición del concepto de *Este documento ha sido aprobado provisionalmente* población con



provisionalmente por
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de **17 DIC. 1982**
Carmona de



Este documento ha sido aprobado
inicialmente por el Pleno del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 15 MAR 1982
Carmona de



base en las características propias del municipio, estableciendo las condiciones objetivas que den lugar a su formación, a efectos de las posibilidades de edificar en el suelo no urbanizable y en las áreas aptas para la urbanización, en tanto no sean aprobados los correspondientes Planes Parciales para estas últimas.

d) Asignación de usos pomenorizados para el suelo urbano y de usos globales para las áreas aptas para la urbanización, con expresión en ambos casos de su nivel de intensidad, delimitando los sectores o fijando los criterios para su delimitación por los Planes Parciales.

e) Normas Urbanísticas que tendrán, en suelo urbano, el grado de desarrollo propio de las previstas en el apartado 2 del Art. 40 de este Reglamento, y el carácter y el grado de precisión propio de las Normas contempladas en el apartado 3 del mismo artículo cuando se refieran a zonas aptas para la urbanización.

f) Esquema indicativo de la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos para la totalidad del territorio, calculado para el límite de saturación de las áreas aptas para la urbanización y previsiones mínimas para centros y servicios de interés público y social para el suelo urbano. El esquema de infraestructuras y servicios se referirá a los sistemas generales de comunicaciones, espacios libres y áreas verdes de equipamiento/

Este documento ha sido aprobado
inicialmente por el Pleno del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982
Carmona de



g) trazado y características de la red viaria del suelo urbano, con determinación de alineaciones, definiéndose



Este documento ha sido aprobado
Inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de **5 MAR 1982**
de Carmona de



[Signature] su trazado en planta y en rasantes, re-
ferido a la totalidad o parte de este suelo.

h) Señalamiento y delimitación de las zonas objeto de -
protección especial en el suelo no urbanizable y normas
mínimas de defensa frente a la urbanización y la edifi-
cación en esas zonas.

- 2) Para la delimitación del suelo urbano y de las áreas ap-
tas para la urbanización, se deberá prever la proyec-
ción, dimensiones y características del desarrollo pre-
visible".

Artículo 94 del Reglamento de Planeamiento:

- 1) "El desarrollo de las determinaciones previstas en las/
Normas para el suelo urbano se realizará a través de -
Planes Especiales y Estudios de Detalle.
- 2) Las determinaciones establecidas en las áreas aptas pa-
ra la urbanización se desarrollarán a través de los co-
rrespondientes Planes Parciales".

Artículo 97 del Reglamento de Planeamiento:

"Las Normas Subsidiarias de ámbito municipal contendrán -
los siguientes documentós:

Este documento ha sido aprobado
provisionalmente 1) Memoria justificativa de sus fines y objetivos, así co-
por acuerdo del mo de su conveniencia y oportunidad, y de todas y cada/
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión una de sus determinaciones, con expresión del resultado
de **17 DIC. 1982** del trámite de participación pública en el proceso de -
de Carmona de elaboración de las Normas.



- 2) Planos de información de la totalidad de su ámbito territorial a escala adecuada.
- 3) Planos de ordenación que expresen, según los distintos/supuestos, las determinaciones a que se refiere los apartados b), d), f), g), y h) del Art. 92; y b), d), f), g), y h), del art. 93.
- 4) Normas urbanísticas mínimas de la ordenación que establezcan la regulación de las condiciones de planeamiento, urbanización y edificación".

Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982
Carmona de



Este documento ha sido aprobado
promocionalmente por acuerdo de
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982
Carmona de



Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Carmona de _____



ANTECEDENTES URBANÍSTICOS DEL MUNICIPIO DE CARMONA.

El término municipal no posee ningún instrumento de Planeamiento - ajustado a la vigente Ley del Suelo y sus reglamentos. Tradicionalmente su crecimiento urbano ha estado regulado por unas ordenanzas municipales que nunca llegaron a adaptarse a la legislación urbanística y en el núcleo urbano por una declaración de Conjunto Histórico-Artístico, Decreto 1.064/1.963 de 25 de Abril (B.O.E. 20 de Mayo de 1.963) que incluye solamente la ciudad histórica interior/ al recinto amurallado.

En el territorio del término municipal e incluso en el interior de la ciudad han sido aprobados distintos documentos de planeamiento/ tales como Planes Parciales y Planes Especiales de dotación de infraestructuras cuya relación se incluye igualmente en en Anexo de/ Planeamiento vigente.

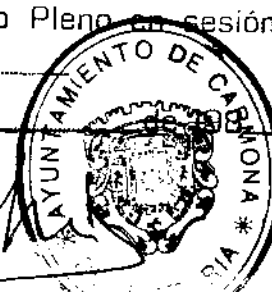
La tramitación de las presentes Normas ha producido hasta la fecha, un documento preliminar de política municipal denominado "Primera/ Concreción de Objetivos de Normas Subsidiarias de Planeamiento de/ Carmona" y Plan Especial de Protección de su Conjunto Histórico Artístico y un Avance de Planeamiento, que han sido sometidos a Información Pública.

Los documentos de sugerencias y alternativas de planeamiento producidos en dichas exposiciones al público se incluyen como base de - la Memoria de Participación del presente documento.

Por otra parte el Excmo. Ayuntamiento de Carmona aprobó en sesión/ plenaria de 7 de Agosto de 1.981 los distintos criterios municipales que sirven de base a la redacción del documento para su tramitación posterior, siguiendo los trabajos de la Comisión de Seguimiento de las Normas, constituida para este fin.

Este documento ha sido aprobado
por el Ayuntamiento Pleno por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de _____



Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 15 MAR 1982
Cármona de



FINES Y OBJETIVOS DE REDACCIÓN DE LAS PRESENTES NORMAS SUBSIDIARIAS.

A partir del documento titulado "Primera Concreción de Objetivos de las Normas Subsidiarias de Cármona" y Plan Especial de Protección de su Conjunto Histórico Artístico, que se incluye como Anexo y del análisis de la información urbanística obtenida, se plantean los siguientes objetivos urbanísticos a desarrollar/mediante el presente documento de Planeamiento:

El primer objetivo de planeamiento consistiría en la definición económica y social de Cármona dentro de su comarca y de la Provincia de Sevilla. Esta definición se basaría en el análisis del papel económico que la ciudad cumple en su territorio y en la previsión de recursos de inversiones (tanto públicas como privadas) para reforzar este papel de acuerdo con el resto de Municipios afectados, sustituyendo la competencia por complementariedad. Esta definición, evaluación y reparto de los recursos necesarios para reforzar los puntos básicos de la economía de Cármona, requiere un amplio debate entre las distintas fuerzas políticas y la Administración, debate al cual debe seguir una línea de actuación plasmada en propuestas concretas que posteriormente se instrumentalizarán mediante el Planeamiento.

La inexistencia de estas previsiones fuerza a que el planeamiento de Cármona se produzca como extrapolación de los factores socioeconómicos internos de la ciudad y que considere cuidadosamente la introducción de cualquier factor económico/exterior.

En cuanto al territorio del término Municipal, destaca un objetivo prioritario: conseguir una correcta utilización del suelo. Esto



Excmo. Ayuntamiento Pleno de
de 17 DIC. 1982
Cármona de



Este documento ha sido aprobado

inicialmente por acuerdo

Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Carmona de



significa, que el planeamiento debe asignar a cada sector del territorio el uso que mejor le convenga según sus características: agrícola, industrial, residencial, etc.

Dentro de este objetivo general, destaca como prioritario el control y censado de las numerosas urbanizaciones y parcelaciones existentes dentro del territorio municipal.

Igualmente, este objetivo pretende salvaguardar los intereses de los vecinos y propietarios de estas urbanizaciones y parcelaciones, dotándolas de los Servicios mínimos a los que cualquier ciudadano tiene derecho.

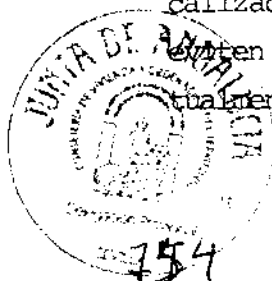
Con respecto a las superficies que las Normas Subsidiarias prevean de Suelo apto para urbanizaciones y parcelaciones habrá que tener en cuenta cuidadosamente la protección que merecen las explotaciones agrícolas y su paisaje rural. El mantenimiento de este paisaje, tanto de secano como en regadío, y la protección de las aguas subterráneas y superficiales, procurando su óptima utilización y disponiendo las medidas para eliminar la contaminación en los vertidos, serán objetivos muy importantes. Esta protección a los recursos naturales se extenderá, igualmente, a los cauces fluviales, a la vegetación arbórea natural existente en el término municipal y a la conservación del paisaje del Escarpe de los Alcores.

Por otro lado, son objetivos territoriales concretos la localización de posibles zonas de utilización industrial que eviten la dispersión con que actualmente se construyen las naves industriales en las proximidades de la ciudad con la consiguiente carencia de servicios e infraestructuras en las mismas, y la localización de zonas de utilización ganadera y avícola, que

resolven los problemas sanitarios que estas grandes explotaciones producen actualmente dentro del recinto urbano de Carmona.

Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de



Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982
Carmona de



El Patrimonio arqueológico del término municipal, uno de los más -
ricos del mundo, merece la máxima protección urbanística y le-
gal, evitando tanto su destrucción por expolio como su desapa-
rición al permitir el asentamiento sobre los yacimientos de urba-
nizaciones o parcelaciones.

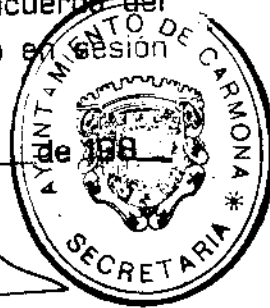
Igualmente, dentro de la protección al medio histórico y artístico
del territorio municipal, destaca el censado y la adopción de medi-
das de conservación y mantenimiento de las edificaciones históri-
cas y artísticas desperdigadas en el término, tales como cortijos,
haciendas, etc.

En cuanto a las redes de comunicación que constituye la auténtica
estructura de utilización del territorio, destaca como objetivo bá-
sico la protección de su funcionalidad controlando los usos que -
puedan asentarse en sus bordes. Especialmente relevante para Carmona
será la variante de la carretera nacional IV, cuya ejecución es-
tá prevista por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, que/
supondrá la resolución de un grave problema de tráfico de la ciu-
dad. Dicha variante, constituirá un límite artificial al creci- -
miento de Carmona, dándose la circunstancia de que en casi todos/
los bordes de la ciudad el desarrollo está limitado por la comple-
ja topografía. Por ello, constituye un objetivo fundamental del -
planeamiento la determinación exacta de dicho trazado en relación/
con las hipótesis de evolución a medio plazo de Carmona, ya que la
variante constituirá una barrera artificial al crecimiento. Resulta-
ta, igualmente, importante en relación con este tema la aparición
de la nueva carretera en el paisaje de Carmona; aspecto éste que -
hay que estudiar cuidadosamente para no deteriorar el conjunto. -
También, en relación con las redes de comunicación, resulta necesari-
o realizar un estudio sobre la viabilidad económica y social del

Este documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en Sesión
de 17 DIC. 1982
Carmona de



Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982
Carmona de



ferrocarril, cuya infraestructura está ya realizada y se encuentra actualmente sin uso.

En cuanto a lo que es la ciudad de Carmona, definiremos como dos - objetivos básicos del planeamiento:

- 1.- La correcta protección y tratamiento, así como la definición de las medidas de revitalización, de los sectores de la ciudad - que constituyen el Conjunto Histórico-Artístico.
- 2.- La correcta dotación de infraestructura y equipos urbanos al - conjunto de la ciudad y especialmente a las áreas urbanas de reciente aparición.

El primer objetivo es de gran importancia, y comprende para su realización la redacción de un Plan Especial de Protección y Revitalización de la Carmona histórica, que prevea las medidas para solucionar su problemática específica, monumental y de habitabilidad.

Incluye como instrumento operativo, la redacción de un catálogo de edificios de interés arquitectónico, histórico y artístico que permita la protección de los inmuebles, favoreciendo para ello a sus propietarios con los beneficios fiscales previstos en la legislación vigente.

Comprende, de la misma manera, el mantenimiento de la imagen de la ciudad de Carmona, de gran valor paisajístico y monumental, proporcionando los medios legales para eliminar las instalaciones, anuncios, etc., que deforman actualmente su contemplación.

Con respecto al segundo objetivo, es decir, la dotación de equipamiento, infraestructura y servicios urbanos al conjunto de la ciudad, y muy especialmente a las áreas urbanas de reciente formación,



17 DIC. 1982

Carmona de



Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno de
de 5 MAR 1982
Carmona, de



hay que ~~determinar~~ y evaluar, en primer lugar dichos equipos de infraestructura, detectar sus insuficiencias o carencias y disponer/los medios necesarios para su solución.

En cuanto a servicios, citaremos como carencia grave la inexistencia de depuración de los vertidos del alcantarillado de la ciudad, que hay que resolver unificando dichos puntos y previendo la instalación de una estación depuradora de aguas residuales. El problema de las basuras y su tratamiento es, igualmente, conflictivo. El bellísimo escarpe de Carmona se encuentra inundado de basuras; es necesario, como objetivo base, plantear una acción municipal que conciencie al vecino de la necesidad de mantener limpio su escarpe. Y por otra parte, plantear un tratamiento racional de los residuos, /quizás utilizando la estación de tratamiento de Sevilla o creando/ una Mancomunidad con Mairena y El Viso.

Respecto a la pavimentación, hay que utilizar un censo de la - existente, su grado de conservación, idoneidad técnica y adecua- - ción a su entorno, actuando en consecuencia.

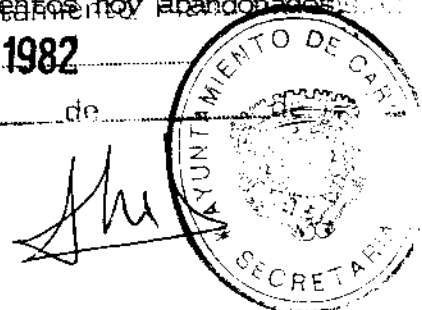
Por lo que concierne al equipamiento colectivo, es objetivo básico del planeamiento, impuesto además por la legislación vigente, el - cumplimiento de los mínimos de servicios fijados por la vigente - Ley del Suelo y su Reglamento en cuanto a dotación de escuelas, zonas deportivas, centros culturales y sociales, etc., mínimos que / en muchos aspectos no se han alcanzado todavía en la ciudad.

Respecto al equipamiento sanitario, hay que contemplar la posibi- lidad de localizar en Carmona un Hospital Comarcal que solucione - los problemas de las instalaciones existentes.

Este documento ha sido aprobado
El equipamiento social y cultural se cubrirá prioritariamente, provisionalmente por acuerdo del -
utilizando para estos fines los monumentos hoy abandonados del
Excmo. Ayuntamiento

de 17 DIC. 1982

Carmona, de



En relación con la dotación de espacios verdes, es necesario el —
ajardinamiento del escarpe de la ciudad, especialmente el Arbolón,
la creación de nuevas plazas y jardines en los nuevos barrios y el
ajardinamiento del campo de feria.

Respecto al equipamiento comercial, es necesario plantear la moder-
nización del mercado de abastos y la posible localización de otros
nuevos mercados en la ciudad, extramuros y especialmente en las —
áreas de reciente urbanización. Con respecto a estas últimas, el —
planeamiento debe considerar su integración arquitectónica y for—
mal en el conjunto de la ciudad, conectando entre sí los distintos
barrios mediante las rótulas arquitectónicas adecuadas. De espe—
cial relevancia en este sentido será la desaparición del tráfico —
pesado por la calle San Pedro, que permitirá transformar la actual/
carretera en vía urbana de especial importancia en la conexión en—
tre sí los distintos sectores de la ciudad.

Con relación al transporte, el planeamiento debe plantearse la ra—
cionalidad del esquema de tráfico y transporte, tanto inferior como
exterior a la ciudad.

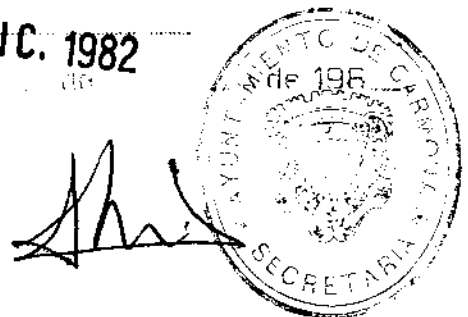
Por último, las Normas Subsidiarias deben tener muy en cuenta al —
poblado de Guadajoz, que posee una problemática específica y sinqu
lar en cuanto a dotación de infraestructura, equipamiento y servi—
cios, atendiendo a las necesidades de su población.

Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 15 MAR 1982

Carmona de



Este documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982



CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA PRESENTE NORMA.

La carencia de cualquier instrumento de Planeamiento que ha contribuido a generar, entre otras razones, un crecimiento urbano de la ciudad tremendamente desarticulado y carente de lógica interna, exige la redacción urgente del instrumento de planeamiento que mejor pueda acometer los problemas específicos del núcleo urbano y de su territorio. La inexistencia incluso de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano ha generado una situación sumamente conflictiva agravado incluso por un planeamiento general iniciado en el año 1.974 y nunca concluido que ha originado tensiones de suelo prácticamente en toda la periferia de la ciudad.

Por otra parte la redacción del Proyecto de Variante de la Carretera Nacional IV por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo exige un instrumento de ordenación que clarifique y ordene las incidencias de dichas infraestructuras en la ciudad y en el territorio.

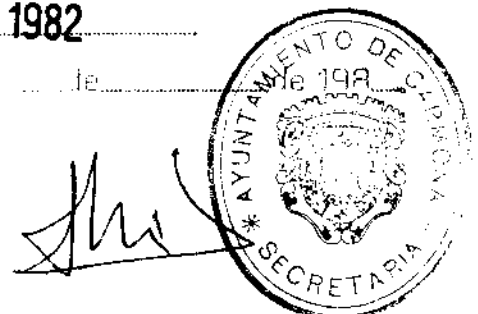
Por último las urbanizaciones y parcelaciones en el términio municipal de Carmona han proliferado de tal forma y en tales dimensiones que se hace necesario un instrumento de ordenación del territorio/ que pueda controlar estas actuaciones.

Así pues la conveniencia y oportunidad de estas Normas Subsidiarias es evidente, ya que clarifica toda la situación anterior y procura que tanto el crecimiento de la ciudad como la ordenación del territorio sigan unas pautas urbanísticas mínimamente racionales.

Este documento ha sido aprobado inicialmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 15 MAR 1982 Carmona de 1982



Este documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 17 DIC. 1982 Carmona de 1982



CARACTER SUBSIDIARIO DEL PLANTEAMIENTO GENERAL AL QUE SUPLEN LAS -
PRESENTES NORMAS.

La escasa capacidad económica y de gestión del Ayuntamiento de Carmona así como la gran extensión del territorio del término municipal ha desaconsejado la redacción de un Plan General de Ordenación Urbana.

La elección de la figura de Normas Subsidiarias se ha realizado - con el criterio de que constituya un documento urbanístico lo más/ completo posible de tal manera que cuando el Ayuntamiento lo estime oportuno pueda proceder a la redacción de un Plan General de Ordenación Urbana añadiendo a la presente documentación un Estudio - Económico y Financiero, los dos programas cuatrienales de gestión/ y la determinación y aplicación del coeficiente de aprovechamiento medio. Hasta entonces consideraremos que los mecanismos de gestión previstos en las presentes Normas son suficientes para permitir encauzar la situación urbanística actual.

Este documento ha sido aprobado inicialmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 5 MAR 1982

Carmona de

[Handwritten signature]



Este documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 17 DIC. 1982

Carmona de

[Handwritten signature]



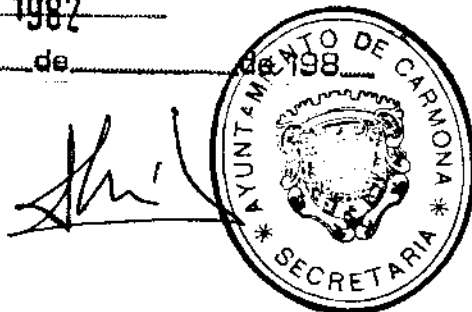
SEÑALAMIENTO DEL PERIODO DE VIGENCIA PREVISTO.

Las presentes Normas Subsidiarias tendrán vigencia indefinida, procediéndose a su revisión cada cuatro años a partir de su aprobación definitiva.

Esta revisión será obligatoria cuando se produzca alguno de los siguientes factores:

- 1) Que la población de derecho del núcleo urbano supere la cifra - de 25.000 habitantes.
- 2) Que el número total de viviendas del núcleo urbano supere las - 7.200 unidades.
- 3) Que se haya ocupado y construido en un 80% de su superficie del suelo calificado como industrial.

Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982
de Carmona de 1982



Este documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982
de _____ de _____

CARTAGENA _____ DE _____



inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Carmona de



LAS TENSIONES DEL SUELO EXISTENTES.

A raíz de las expectativas creadas por la redacción del frustrado/ Avance de Plan General de 1.975, de la ausencia de cualquier tipo/ de instrumentos de planeamientos operativos y de la proliferación/ de Planes Especiales de Dotación de Infraestructuras aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo, se ha producido una ocupación descontrolada del territorio por viviendas e instalaciones por una parte, y en el núcleo urbano, tensiones importantes de urbaniza— ción y parcelación de terrenos en toda la periferia útil de la ciu— dad, esto es, al Norte, Oeste y Sur.

Estas tensiones y actuaciones de urbanización más o menos tolera— das o admitidas supone una importante presión municipal para conse— guir la regularización y calificación urbanística de estos terre— nos, presión que el planificador expone en esta Memoria y que con— sidera de responsabilidad política municipal al suponer distorsio— nes importantes respecto a las proyecciones mecánicas y numéricas/ efectuadas en las Normas y que como tal se asumen elevando el hori— zonte de validez del documento.

Dicha asunción se apoya en la conexión de cualquier tipo de pla— neamiento comarcal o directrices de política urbana extramunicipa— les pudieran condicionar la autonomía del Ayuntamiento a la hora/ de formar sus propias decisiones responsablemente y de la inten— ción de cancelar un pasado urbanístico que supone una pesada he— rencia para las instituciones actuales.

Por otra parte resulta difícil, por no decir imposible, evaluar - la conveniencia o no de dichas actuaciones en función de la capa— cidad de acogida del término municipal: el problema del agua y -
Este documento ha sido aprobado
por acuerdo del

Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de

de 198



Por ello se ha optado por dar un plazo razonable para que puedan regularizar sus infraestructuras, pasado el cual el Ayuntamiento puede tomar las medidas oportunas.

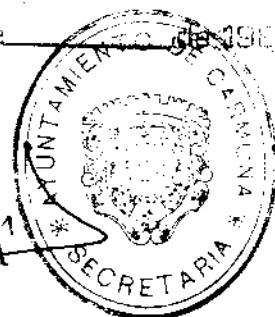
Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 3 MAR 1982

Carmona de



Este documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de



DELIMITACION DEL AMBITO EN QUE SON DE APLICACION LAS PRESENTES NORMAS SUBSIDIARIAS.

El territorio en el cual son de aplicación íntegra las presentes - Normas Subsidiarias de Planeamiento es el término municipal de Carmona, incluyendo todos sus núcleos urbanos así como urbanizaciones y parcelaciones rústicas.

Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1983

Carmona de



Este documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de



Este documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 9 MAR 1982
Carmona de de 1982

[Handwritten signature]



I.-TERRITORIO

Este documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982
Carmona de de 1982

[Handwritten signature]



DEFINICION DEL CONCEPTO DE NUCLEO DE POBLACION.

La siguiente definición de núcleo de población se realiza en función de los paisajes agrícolas existentes en el término municipal.

TERRAZAS Y ALCORES.

De dicha normativa quedan excluidas las instalaciones para uso agropecuario que deberán ajustarse a su legislación específica y siempre estar realizadas en función de las dimensiones y características de la finca.

Constituirán núcleo de población aquella agrupación de viviendas permanentes o de temporada o de naves industriales cuya densidad / sea superior a 3 edificaciones/10 hectáreas y que posean accesos e infraestructuras comunes. Serán requisitos indispensables pues para la concesión de licencias de viviendas o naves industriales en el suelo no urbanizable del término municipal los siguientes, con independencia de la Normativa específica a aplicar en el área de / protección del borde del Alcor:



Que la superficie de parcela sea igual o superior a 35.000 m². / y tenga lados de como mínimo 100 m.

2) Que la separación a todos los linderos sea como mínimo de 25 m.

3) Que el número máximo de parcelas agrupadas con infraestructuras y accesos comunes sea de 3.

Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Garmena de



Este documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Garmena de



VEGA O CAMPINA.

La definición de núcleo de población es la misma que en la zona de las Terrazas y Alcores pero con densidad máxima de 2 viviendas o / instalaciones industriales por cada 10 hectáreas y un máximo igualmente de 2 edificaciones dotadas de accesos o infraestructuras comunes.

La concesión de licencias por tanto se ajustará a los siguientes / requisitos:

- 1) Que la superficie de la parcela sea igual o superior a 50.000.-
m².
- 2) Que la separación mínima de las edificaciones mínimas a linderos sea de 40 metros.
- 3) Que el número máximo de parcelas agrupadas con infraestructuras y accesos comunes sea de 2.

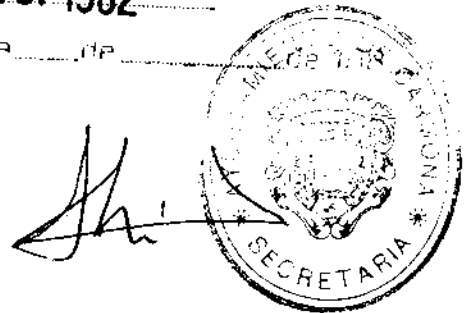
Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Carmona de



Este documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de



CON CARACTER GENERAL.

Con independencia de esta Normativa quedará rigurosamente prohibida la apertura o consolidación de caminos, accesos o infraestructuras que no supongan mejora real de las condiciones agrícolas de las fincas afectadas.

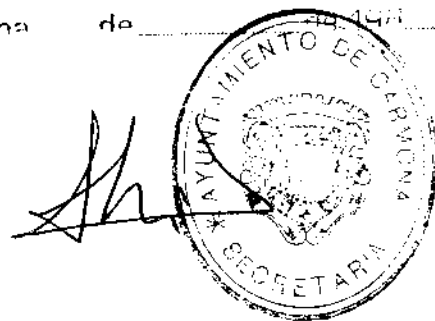
Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Carmena de de 198



Este documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmena de de 198



LA PROBLEMÁTICA DE LAS URBANIZACIONES Y PARCELACIONES EN CARMONA.

Según la Información Urbanística, existen en Carmona 37 actuaciones de urbanizaciones y parcelación de terrenos con una gran variedad - de situaciones legales, de estado de ejecución de infraestructuras/ y de nivel de consolidación de las edificaciones.

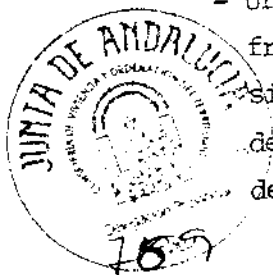
El resumen de estas actuaciones es que sobre 1.232 Has., existen - construidas 1.536 viviendas de segunda residencia, sobre todo el - en el triángulo formado por la C.N. IV y el borde de los Alcores. - Igualmente existe una oferta, legal o ilegal y más o menos cualifi- cada de 2.785 parcelas de las cuales 1.040 corresponden a la parce- lación "La Atalaya".

El nivel de legalidad, tipo de documento urbanístico de que dispo- nen, superficie, tipo de parcela, niveles de dotación de infraes- tructuras y grado de consolidación, se incluyen como Anexo al pre- sente apartado.

En general, hay que destacar que las actuaciones siguen tres gran- des grupos, en cuanto a su situación legal y urbanística:

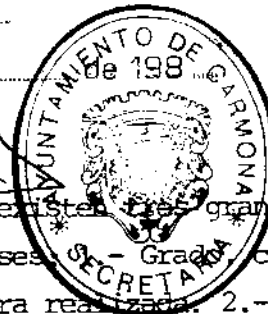
- Urbanizaciones acogidas a la Ley del Suelo, que cuentan con Plan/ Parcial y Proyecto de Urbanización.
- Urbanizaciones que cuentan con Plan Especial de Dotación de In- fraestructuras y Proyecto de Urbanización, aprobados por la Comi- sión Provincial de Urbanismo, haciendo coincidir la unidad mínima de cultivo en regadío (2.500 m^2) con la capacidad de edificación/ de una vivienda unifamiliar.

Este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 5 MAR 1982. Este documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 17 DIC. 1982.



Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Carmona de



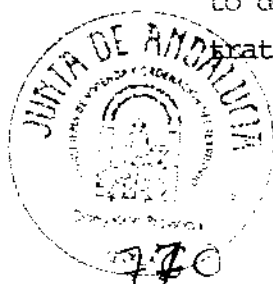
Dentro de cada uno de estos grupos, existen tres grandes parámetros que los subdividen en diferentes clases. 1.- Grado, calidad y extensión de la dotación de infraestructura realizada. 2.- Nivel de consolidación de la parcelación por edificaciones e instalaciones de carácter urbano. 3.- Nivel y grado de la segregación y venta de las distintas parcelas.

Los dos primeros parámetros se pueden detectar mediante inspección/técnica. El tercero, es más difícil de investigar, debido a la escasa transparencia del mercado de parcelas.

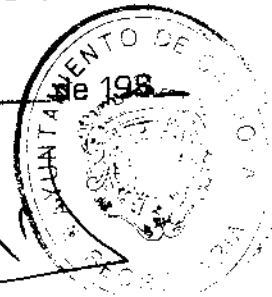
Las presentes Normas Subsidiarias pretenden cubrir los siguientes objetivos en relación con estas actuaciones:

- a) Evitar que se repitan actuaciones incontroladas como la mayoría de las que estamos analizando dentro del grupo de parcelaciones/rústicas. Por ello se separa en las Normas, claramente, la superficie de la unidad mínima de cultivo que supone un mínimo a efectos únicamente agrícolas, de la superficie mínima, a efectos de poder edificar una vivienda que está establecida en 35.000 m² y/ 50.000 según Terrazas y Alcores o Vega y Campiña respectivamente.
- b) Eliminar la oferta de suelo ficticio y no dotado de servicios.
- c) Las Normas Subsidiarias establecen unas mínimas garantías de tipo higiénico-sanitario, que garanticen la higiene y seguridad de los vecinos de estas urbanizaciones, así como las del resto de los habitantes del término municipal.

Estas Normas mínimas se concretan en la definición de una correcta depuración y vertido de las aguas residuales, de un abastecimiento de agua potable, Este documento ha sido aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de 17 DIC. 1982 y con un adecuado tratamiento y distribución domiciliaria, de unos servicios mínimos/previstos.



Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982
Carmona de



de recogida de basuras y limpieza, que eviten la actual degradación progresiva del territorio, y, de la dotación de energía eléctrica - segura y suficiente.

En los casos en que este Proyecto técnico aprobado, el Ayuntamiento deberá comprobar su adecuación a las obras realizadas.

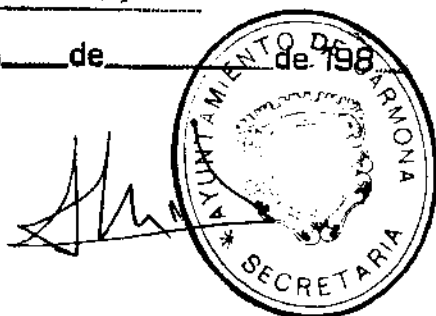
En caso contrario, deberá redactarse un proyecto mínimo que garantice, en cualquier caso, el cumplimiento de estas normas urbanísticas municipales.

d) Evitar la conversión de estas actuaciones en núcleos de primera residencia.

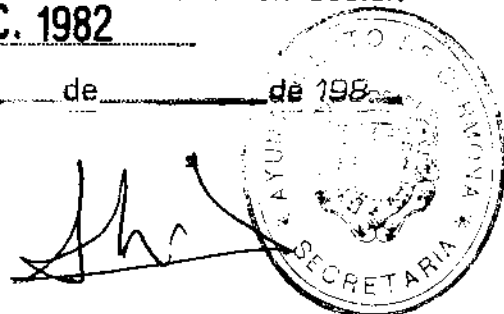
Hay que hacer notar, igualmente, lo que supone para un Ayuntamiento descapitalizado y con muy escasa capacidad de gestión como el de Carmona, contar con más de 4.300 viviendas desperdigadas en cuanto/ actualmente a, inspección, control y dotación de servicios, y en futuro, dotación de equipamiento específicamente urbano. La imposibilidad es manifiesta.

Por ello, es necesario que el carácter de segunda residencia de todas las urbanizaciones y parcelaciones queda claramente de manifiesto, de tal forma que se imposibilite su recalificación como suelo de primera residencia, lo cual generaría la dotación de estos servicios y equipamientos específicamente urbanos.

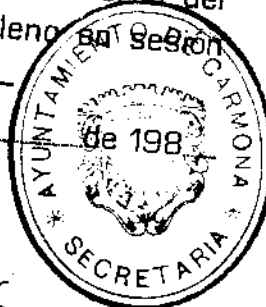
Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982
Carmona de de 1982



Este documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982
Carmona de de 1982



Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en Sesión
de 5 MAR 1982
Carmona de _____



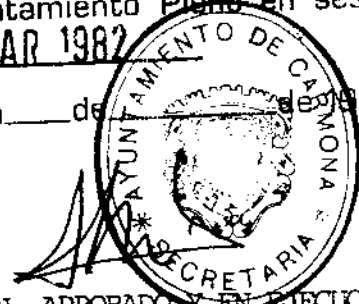
[Handwritten signature]

DATOS BASICOS Y SITUACION LEGAL DE LAS URBANIZACIONES
Y PARCELACIONES RUSTICAS DEL TERMINO MUNICIPAL.

Este documento ha sido aprobado
presumiblemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982
Carmona de _____ de 1982



Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982
Carmona de 1982



TIPO A

PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION, APROBADO EN EJECUCION
O EJECUTADO.

Pino Grande:

Superficie: 28 Has.

208 parcelas entre 666 m² y 1.449 m².

Nº de parcelas construídas: 20%.

Infraestructuras: Calzadas pavimentadas con cunetas de hormigón/
y acerado. Red de agua potable. Alcantarillado. Abastecimiento -
de energía eléctrica subterráneo. Alumbrado público. Canaliza-
ción telefónica.

La Cierva:

Superficie: 25'53 Has.

183 parcelas entre 417 m² y 1.996'5 m².

Nº de parcelas construídas: 72%.

Infraestructuras: Vías de albero y cunetas de hormigón. Red de -
alcantarillado con depuración. Red de energía eléctrica subte-
rránea con transformador de comunidad. Alumbrado Público. Red de
agua potable.

Entrearroyos:

Superficie: 5'63 Has.

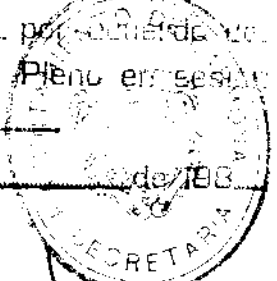
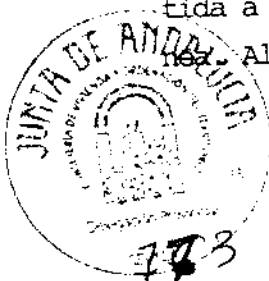
52 parcelas de 847 m².

Nº de parcelas construídas: 32%.

Infraestructuras: Viario de albero compactado con acerado en las
parcelas construídas. Red de agua potable subterránea con acome-
tida a parcela y pozo común. Red de energía eléctrica subterránea
con alcantarillado. Alumbrado público.

Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de 1983



Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Carmona de de 198



Torrelaguna:

Superficie: 4 Has.

32 parcelas.

Infraestructuras completas realizadas totalmente. Abandonada.

Matallana, Virgen del Rocío:

Superficie: 12'63 Has.

120 parcelas entre 525 y 630 m².

Nº de parcelas construidas: 36%.

Infraestructuras: Caminos de albero con acerado y arbolado. Red de agua y energía eléctrica. Vertidos a fosas sépticas individuales./ Aluminado público.

Este documento ha sido aprob. de
unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de de 198



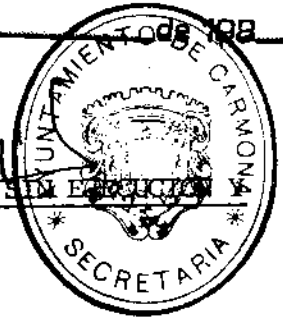
Este documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo del
Ayuntamiento Pleno en sesión

5 MAR 1982

Carmona de 1982

TIPO B

PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION APROBADOS SIN EDIFICACIONES Y
SIN CONSOLIDAR POR LAS EDIFICACIONES.



El Aguila:

Superficie: 2 Has.

Nº de parcelas: 21

Santa Marina:

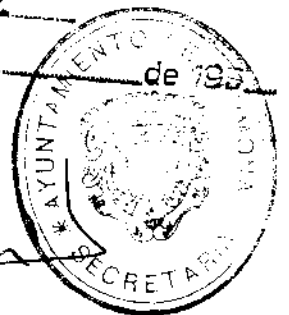
Superficie: 6 Has.

Nº de parcelas: 40

Este documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo del
Ayuntamiento Pleno en sesión

17 DIC. 1982

Carmona de 1983



Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Carmona de de 198

TIPO C

PLAN ESPECIAL DE DOTACION DE INFRAESTRUCTURAS Y PROYECTO DE URBANI-
ZACION, APROBADOS POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO Y CONSO-
LIDADES BASICAMENTE POR LAS EDIFICACIONES.

El Socorro:

Superficie: 79 Ha.

245 parcelas entre 2.500 y 3.400 m².

Nº de parcelas sin construir: 50 (75% construídas).

Infraestructuras: abastecimiento agua, acometidas individuales a -
parcelas. Energía eléctrica: acometida a parcelas.

Las Monjas:

Superficie: 57 Ha.

172 parcelas entre 2.500 y 4.160 m².

Nº de parcelas construídas: 50%.

Infraestructuras: agua a parcelas, depósito regulador, acometida a
parcelas.

La Celada-El Pilar:

Superficie: 110 Ha.

273 parcelas entre 2.700 y 4.300 m².

Nº de parcelas construídas: 99%.

Infraestructuras: acometidas agua a parcela desde pozo comunitario,
energía eléctrica a parcelas.

Torrepalma:

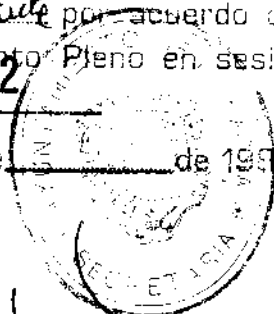
Superficie: 75 Ha.

Este documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de de 198



[Handwritten signature]



285 parcelas entre 2.500 y 5.406 m².

Nº de parcelas construídas: 90%.

Infraestructuras: acometidas luz y agua, pozo común, depósito regulador.

Los Jinetes:

Superficie: 81 Ha.

294 parcelas entre 2.500 y 5.800 m².

Nº de parcelas construídas: 70%.

Infraestructuras: acometidas agua (depósito regulador) y energía eléctrica con transformador.

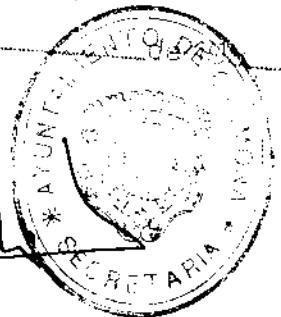
Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Carmona de de 1982



Este documento ha sido aprobado
por unanimidad por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de



TIPO D

PLAN ESPECIAL DE DOTACION DE INFRAESTRUCTURAS Y PROYECTO DE URBANIZACION APROBADOS POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO Y SIN CONSOLIDAR POR LAS EDIFICACIONES.

La Giralda:

Superficie: 6 Has.

23 parcelas de 2.500 m².

Nº de parcelas: 8.

Infraestructuras: agua y luz a parcelas y red de alcantarillado.

Atalaya: (*)

Superficie: 301 Has.

1.040 parcelas de 2.500 m².

Nº de parcelas construídas: ninguna. En ejecución la 1ª Fase.

(*): La actuación urbanística de la Atalaya ha sido modificada - por el Ayuntamiento en el sentido de reducir la parcela mínima de 5.000 m² según está aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo, a 2.500 m².

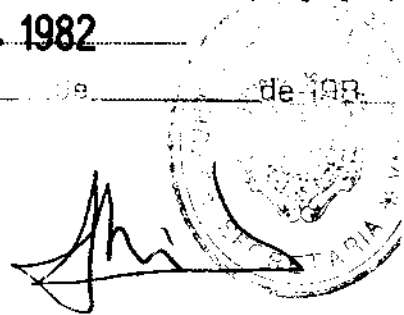
Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Ayuntamiento Pleno en sesión
5 MAR 1982

Carmona de _____ de 198



Este documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo del
Ayuntamiento Pleno en sesión
17 DIC. 1982

Carmona de _____ de 198



TIPO E

SIN APROBACION DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO. APROBACION MUNICIPAL Y CONSOLIDADAS POR LAS EDIFICACIONES.

Los Cortijos del Alcor:

Superficie: 18 Ha.

44 parcelas de 2.500 a 13.200 m².

Nº de parcelas construídas: 65%.

Infraestructuras: pozo agua común, instalación eléctrica a parcelas.

Santaella de Fátima:

Superficie: 7 Ha.

22 parcelas entre 1.960 y 5.600 m².

Nº de parcelas construídas: 50%. Todas las parcelas vendidas.

Infraestructuras: instalación de agua pozo común, instalación eléctrica a parcelas.

Tres Palmeras:

Superficie: 11 Ha.

43 parcelas entre 2.500 y 2.600 m².

Nº de parcelas construídas: 50%.

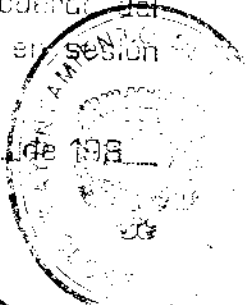
Infraestructuras: agua pozo común en parcelas y luz a parcelas.

Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982



Este documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Garmora de 1982



Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982
Carmona de 1982



TIPO F

SIN APROBACION POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO. APROBACION MUNICIPAL Y SIN CONSOLIDAR POR LA EDIFICACION.

Los Frutales del Alcor:

Superficie: 90 Ha.
302 parcelas de 2.500 a 3.400 m².
Nº de parcelas construídas: 35%.
Infraestructuras: acometida luz a parcelas. Agua: pozo común.

Las Terrazas del Alcor:

Superficie: 12 Ha.
32 parcelas entre 3.082 y 6.089 m².
Nº de parcelas construídas: ninguna.
Infraestructuras: ninguna.
Aprobación municipal: 2-11-79.

Ventanal Bajo:

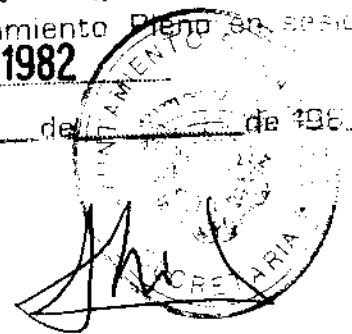
Superficie: 29 Ha.
93 parcelas entre 2.500 y 6.000 m².
Nº de parcelas construídas: iniciándose.
Infraestructuras: en realización, alcantarillado, agua de pozo -
abastecimiento a parcelas.

Virgen de Araceli:

Superficie: 10 Ha.
33 parcelas entre 2.519 y 4.125 m².
Nº de parcelas construídas: una sola.
Infraestructuras: toma de agua y luz a parcelas.

Este documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de 1982



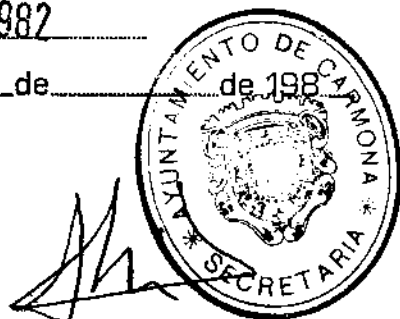
Naranjo Torres:

Superficie: 4'40 Ha.

Sin ninguna infraestructura ni edificación.

Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de : 5 MAR 1982

Carmona de



Este documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de



TIPO G

DENEGADAS INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO Y CONSOLIDADAS POR LAS EDIFICACIONES.

Arrobones

Superficie: 4 Ha.

18 parcelas entre 2.500 y 2.873 m².

Nº de parcelas construídas: 9 (50%).

Infraestructuras: caminos sin albero, pozo sin instalación, transformador aéreo sin instalar.

Pradollano:

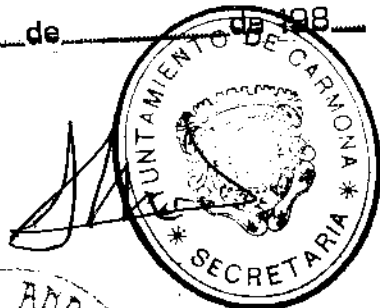
Superficie: 73 Ha.

116 parcelas entre 5.000 y 7.400 m². (50% construídas).

Infraestructuras: caminos de albero con cunetas, instalación de agua, instalación eléctrica aérea en ejecución a parcela, 3 pozos y depósito regulador.

Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Carmona de de 1982



Este documento ha sido aprobado
provisoriamente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de de 1982



Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982
Carmona de 1982

TIPO H

DENEGADAS INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO Y SIN CONSOLIDAR.

Los Cerros:

Superficie: 55 Ha.
209 parcelas de 2.500 m².
Nº de parcelas construidas: ninguna. Sin iniciar.

El Chaparral:

Superficie: 14 Ha.
47 parcelas entre 2.500 y 3.234 m².
todas las parcelas vendidas. 6 parcelas en construcción. Sin nin-
guna infraestructura.

Los Nietos:

Superficie: 16 Ha.
58 parcelas de 2.500 m².
En ejecución camino de albero, agua y alcantarillado común.
Nº de parcelas edificadas: una y otra en construcción.

Pino de San José:

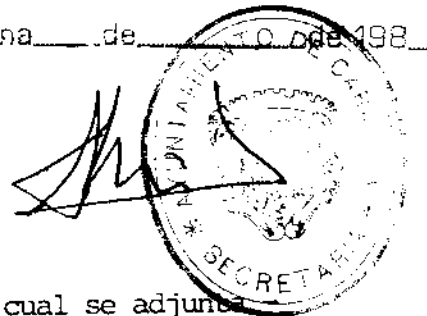
Superficie: 50 Ha.
194 parcelas de 2.500 m².
Nº de parcelas construidas: ninguna.
Sin infraestructura.

Este documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de 1982

Los Valles:

Es solamente una instancia al Ayuntamiento a la cual se adjunta
un plano.



Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982
de Carmona

TIPO I

ILEGALES PERO CONSOLIDADAS POR LA EDIFICACION:

Comunidad Rural Santa Fé:

Superficie de parcelas: 3.500 m^2 .
Nº de parcelas: 25.
Extensión de parcelas: 9 Has.

Comunidad Rural San Bernardo:

Superficie de parcelas: 1.000 m^2 .
Nº de parcelas: 31.
Extensión de parcelas: 3'5 Has.
Infraestructuras: Alumbrado y Alcantarillado público.

El Corzo:

Extensión de parcelas: 103 Has. (50% de las parcelas construidas aprox.)
Superficie de parcelas: 2.500 m^2 .
Infraestructuras: Agua, alcantillado y alumbrado público. Tiene problemas de agua en verano.

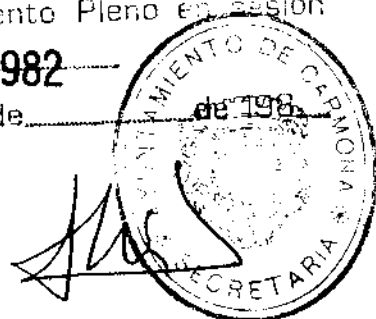
Rasospejo:

Superficie de parcelas: 2.500 m^2 .
Nº de parcelas construidas: 25 sobre 39.
Extensión de parcelas: 11'7 Has.
Infraestructuras: agua y luz en parcelas, pozo de agua común.



Este documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

de Carmona de 1982



El Soldado:

Superficie: 61 Has.

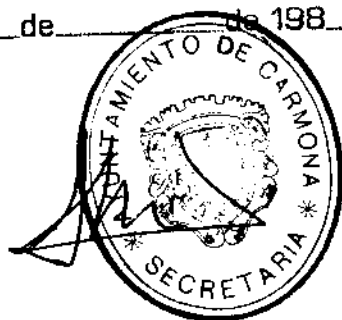
Superficie de parcelas: entre 4.000 y 5.000 m².

Nº de parcelas: 87, un 25% construídas.

Infraestructuras: sólo agua y luz a parcelas. El agua es municipal.

Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Carmona de de 198



Este documento ha sido aprobado
promovidamente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982
Carmona de de 198



TIPO J

ILEGALES SIN CONSOLIDAR POR LA EDIFICACION.

El Caudal:

Superficie: 75 Has.

236 parcelas de 2.500 m².

Número de parcelas construidas: 10 (4%).

Infraestructuras: abastecimiento a parcelas con pozo común, energía eléctrica a parcelas con red subterránea y transformador aéreo.

Los Cervatillos:

Superficie: 4'25 Has.

Parcelación abandonada.

Virgen del Camino:

Superficie aproximada: 10 Has.

Iniciada infraestructura y abandonada hace años.

Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Carmena de



Este documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmena de



Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Carmona de



CRITERIOS PARA LA CLASIFICACION DEL SUELO EN LAS URBANIZACIONES DEL
TERMINO MUNICIPAL DE CARMONA.

INTRODUCCION.

Para el cumplimiento de los objetivos expuestos se hace necesario -
establecer claramente las distintas actuaciones legales y de nivel
de consolidación por las edificaciones que posee cada actuación, a
la vez que, se define un sistema de actuación dentro del marco de -
las Normas que permita el control municipal en plazos concretos de
las distintas actuaciones urbanísticas.

En relación con la supresión de oferta de suelo ficticio carente de
servicios se propone la supresión de las parcelaciones de las cla-
ses H y J lo cual representa la eliminación de 564 parcelas aproxi-
madamente.

Igualmente, se propone autorizar en la parcelación "La Atalaya", -
que supone, el 50% de la oferta de parcelas del Término Municipal -
el cumplimiento estricto de las condiciones con las cuales fué apro-
bado por la Comisión Provincial de Urbanismo. Esto es una parcela -
mínima de 5.000 m². Esto supone igualmente la supresión de 520 par-
celas en oferta.

Por último, para el suelo calificado como "Apto para ser Urbanizado
por fases" se establece un calendario de actuaciones para la dota-
ción de infraestructuras y servicios, proponiéndose en la revisión
de las Normas Subsidiarias su descalificación y paso a Suelo no Ur-
banizable en caso de incumplimiento de dicho calendario.

En base a todo esto, se propone ~~Este documento ha sido aprobado~~
provisionalmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de

de 198



Este documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982
de Carmona


SUELO URBANO TIPO 1: Urbanizaciones clase A.

El Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización se mantienen en vigor revisándose para ajustarse a las condiciones mínimas de urbanización (C.M.U.). Inspección municipal para comprobar la adecuación entre los documentos técnicos y las obras. Fijación de Programa en Acta de Compromiso Municipal con las Comunidades de Propietarios o Promotores para la terminación de infraestructuras.

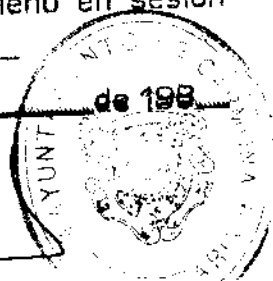
SUELO URBANO RESIDENCIAL TIPO 2: Parcelaciones C, E, G, I.

Inspección técnica para comprobar la adecuación entre el Planeamiento aprobado y las C.M.U. Establecimiento de Acta de Compromiso Municipal con la Comunidad de Propietarios o Promotor, en el que se establezcan los plazos para la terminación por fases de las infraestructuras. Caso de no contar con un documento técnico, se fijará, igualmente, plazo para la presentación de un Plan Especial de Mejora de Infraestructuras. Concesión de nuevas licencias de edificación de viviendas, según se vayan terminando las distintas fases de urbanización.

SUELO APTO PARA SER URBANIZADO POR FASES. Parcelaciones B, D, F.

Definición de Acta de Compromiso entre Promotor o Comunidad de Propietarios, que establezcan las fases fijadas por estas Normas para la redacción de los correspondientes Plan Parcial y Proyecto de Urbanización, la escrituración de las cesiones de suelo municipal y las fases de terminación de las infraestructuras, así como las garantías para la dotación de los servicios sanitarios mínimos y, especialmente, abastecimiento y tratamiento de agua, depuración de vertidos, limpieza y recogida de basuras. Concesión de nuevas licencias de edificación, según se vayan terminando las distintas fases de urbanización.

Este documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982
de Carmona



SUELO NO URBANIZABLE. Parcelaciones clases H y J.

Se legalizan las viviendas edificadas una a una, pero no el conjunto de la parcelación. Se cancela definitivamente la dotación de infraestructuras y la edificación de viviendas por debajo del mínimo de la superficie de parcela, establecido en las Normas.

Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Carmona de



Este documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de de 198



CUANTIFICACION NUMERICA DE URBANIZACIONES Y PARCELACIONES DEL TER-
MINO MUNICIPAL DE CARMONA.

SUELO URBANO TIPO 1	SUPERFI- CIE.	NUMERO - PARCELAS	NUMERO PAR- CELAS SIN - CONSTRUIR.	NUMERO PAR- CELAS CONS- TRUIDAS.
Pino Grande	29 Has.	208	166	42
La Cierva	26 "	183	51	132
Entrearroyos	6 "	52	35	17
Matallana-Virgen - del Rocío.	13 "	120	77	43
El Socorro.	79 "	245	50	195
Las Monjas.	57 "	172	86	86
La Celada-El Pilar.	110 "	273	3	270
Torrepalma.	75 "	285	29	256
Los Jinetes.	81 "	294	89	205
	475 "	1.832	586	1.246

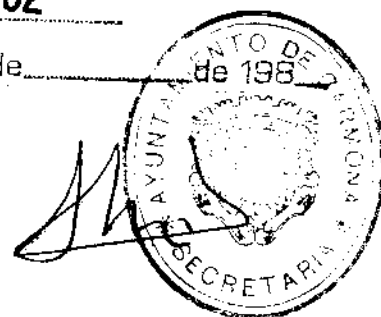
Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Carmona de _____



Este documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de _____

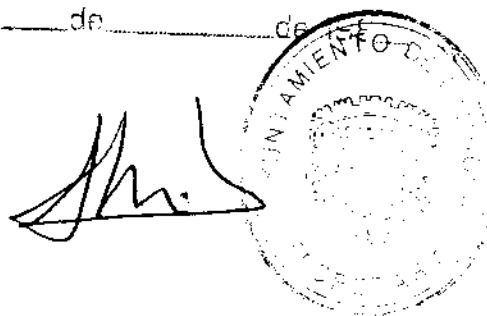


SUELO URBANO TIPO 2	SUPERFICIE.	NUMERO - PARCELAS	NUMERO PAR- CELAS SIN - CONSTRUIR.	NUMERO PAR- CELAS CONS- TRUIDAS.
- Los Cortijos del Alcor.	18 Has.	44	15	29
- Santaella de Fátima.	7 "	22	11	11
- Tres Palmeras.	11 "	43	22	21
- Arrobones.	4 "	18	9	9
- Comunidad Rural - Santa Fé.	9 "	25	7	18
- Comunidad Rural - San Bernardo.	3'5"	31	3	28
- El Corzo.	103 "	174	129	45
- Raso Espejo.	12 "	39	14	25
- El Soldado.	61 "	87	65	22
- Pradolano.	73 "	116	58	58
	301'5	599	333	266

Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
 Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
 de 5 MAR 1982
 Carmona de de 1982



Este documento ha sido aprobado
preliminariamente por acuerdo del
 Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
 de 17 DIC. 1982
 Carmona de de 1982



SUELO APTO PARA SER URBANIZADO.

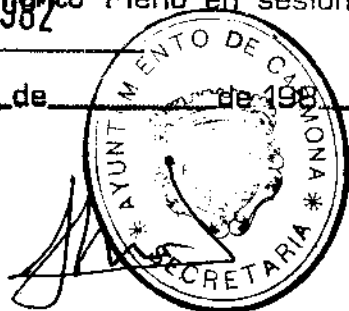
	SUPERFI- CIE.	NUMERO - PARCELAS	NUMERO PAR- CELAS CONS- TRUIDAS.	NUMERO PAR- CELAS SIN - CONSTRUIR.
- El Aguila.	2 Has.	21	19	21
- Santa Marina.	6 Has.	40	-	40
- La Giralda.	6 Has.	23	8	15
- Atalaya.	301 Has.	1.040	-	1.040
- Los Frutales del Alcor.	90 "	44	15	29
- Las Terrazas del Alcor.	12 "	32	-	32
- Ventanal Bajo.	29 "	93	-	93
- Virgen de Araceli.	10 "	33	1	32
	456 "	1.326	24	1.302

TOTAL OFERTA DE PARCELAS: 2.218.

NOTA: LA CUANTIFICACION DEL NUMERO DE PARCELAS SE HA REALIZADO CON LAS DIMENSIONES QUE ACTUALMENTE POSEEN SIN APLICAR LA SUPERFICIE MINIMA DE 5.000 M² ESTABLECIDA EN LAS ORDENANZAS.

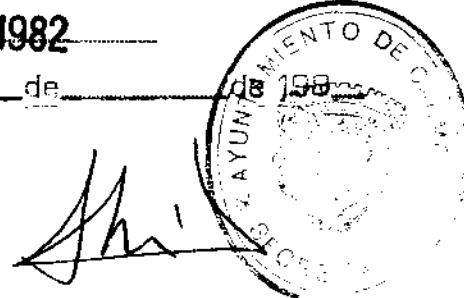
Este documento ha sido aprobado
unanimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Carmona de de 1982



Este documento ha sido aprobado
prácticamente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de de 1982



DEFINICION DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS MINIMOS QUE DEBEN -
REUNIR LAS URBANIZACIONES Y PARCELACIONES DEL TERMINO MUNICIPAL DE
CARMONA.

Como ya se ha expresado, y a efectos de realizar la homogeneiza-
ción técnica e inspección de las urbanizaciones y parcelaciones -
del término municipal, se establecen los siguientes criterios so-
bre infraestructuras y servicios mínimos, que deberán cumplir to-
das las actuaciones urbanísticas del término municipal, a fin de -
garantizar la correcta salubridad y seguridad de las actuaciones.

En primer lugar, destaca como dotación fundamental la de agua pota-
ble. Existen muchas parcelas en que la dotación es insuficiente, -
bien por agotamiento de los pozos o por un deficiente aforo de los
mismos.

Las Normas Subsidiarias han establecido un mínimo de abastecimien-
to domiciliario de agua potable, con depósito regulador y su ade-
cuado tratamiento y cloración. Dicho mínimo debe de establecerse,/
en todos los casos, en 150 litros/Hab. y día.

El equipo redactor es consciente de la pequeñez de esta cifra, pe-
ro a la vista de la situación en muchas parcelas, se puede conside-
rar de realista.

En segundo lugar, es necesario establecer un mínimo en cuanto a la
correcta depuración y vertido de las aguas residuales, que actual-
mente, en la mayoría de los casos, están siendo almacenadas en po-
zos negros o fosas sépticas sin el más mínimo control o regulación,
originando la contaminación consecuente de la capa freática, que -

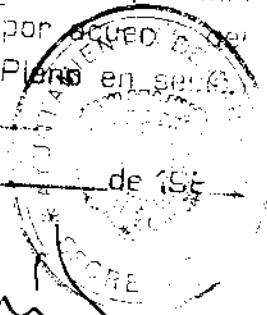
Este documento ha sido utilizado posteriormente para el abastecimiento de agua potable.

provincialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de **5 MAR 1982**
Carmona de **1982**



[Signature]

provincialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de **17 DIC. 1982**
Carmona de **1982**



[Signature]

Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982
Carmona de de 1982

Esta correcta depuración y vertido se concentrará en cada caso, según las características de cada urbanización y parcelación, utilizándose siempre que sea posible una red de alcantarillado con vertido único previa depuración, según el sistema técnico más adecuado.

La recogida de aguas pluviales se realizará al menos por las cunetas de las calles, que deberán tener las dimensiones, trazado y pendientes necesarios para ello.

Igualmente, las calles deberán ir dotadas de las zonas de servicios laterales que permitan un correcto registro y reparación de los servicios.

La red de agua potable y las líneas subterráneas de energía eléctrica deberán discurrir por zanjas separadas.

Igualmente, y en caso de que exista la red de alcantarillado con las dos anteriores para evitar, por un lado, la contaminación de agua potable y, por otro, las posibles averías de la instalación eléctrica.

La instalación de energía eléctrica será en base a conducciones enterradas, no admitiéndose las redes aéreas con la potencia instalada adecuada a cada caso y el centro de transformación adecuado. Especial cuidado se pondrá en la debida seguridad de la red.

El tipo de pavimento de las calles se establecerá según las características de cada urbanización y parcelación, pero al menos deberá contar con base de piedra de machaqueo y sub-base de zahorra,

Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982
Carmona de de 1982



En cuanto a alumbrado público, se considera necesario, como mínimo, el alumbrado de emergencia en los cruces.

Igualmente, en relación con las calles, se considera absolutamente imprescindible la plantación de arbolado en las mismas, que restituya algo de equilibrio natural perdido con la actuación urbanística.

En cuanto a los servicios mínimos imprescindibles, las comunidades de propietarios deberán garantizar la recogida de basuras domiciliaria y la limpieza de los espacios públicos.

Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de **5 MAR 1982**

Carmona de

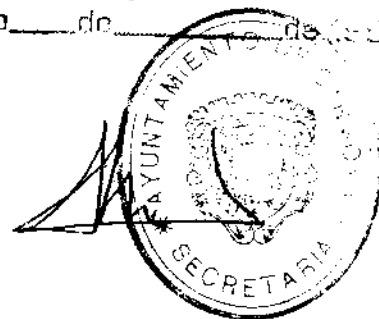
de 1982



Este documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de **17 DIC. 1982**

Carmona de

de 1982



II.-MEDIO URBANO.

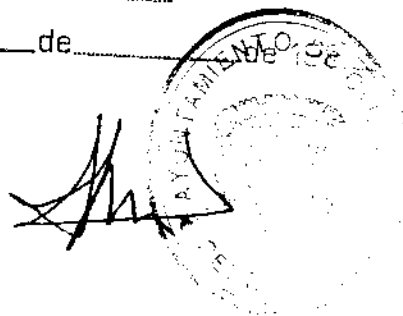
Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Carmona de de 1982



Este documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de de 1982



PROYECCION, DIMENSIONES Y CARACTERISTICAS

DEL DESARROLLO PREVISIBLE

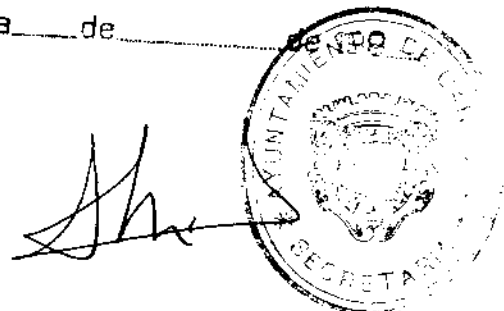
Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Carmona de de 198



Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de de 198



Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Carmona de de 198

LA POBLACION.

La población de derecho en 1.979, ascendía a 23.864 habitantes en la totalidad del término municipal. De éstos, 3.878 correspondían a diseminados, mientras que el núcleo ascendía a 19.986 habitantes, ésto es, el 83'74 % del total del término municipal.

En la población del diseminado, hay que destacar que el poblado de Guadajoz tenía una población de 1.301 habitantes, mientras que la población residente en alquerías y viviendas aisladas en el término municipal ascendía a 2,577 habitantes.

Por otra parte, hay edificados un total de 1.560 viviendas unifamiliares de recreo en las urbanizaciones y parcelaciones existentes. A esta cifra hay que añadir una estimación de unidades diseminadas de este tipo que supondremos del 20%, o sea, 313 viviendas. Esto representa un total de 1.872 unidades de recreo que en el mes punta pueden acoger una población flotante estimada entre 7.488 habitantes (4 hab./viv.) y 11.232, (6 hab./viv.).

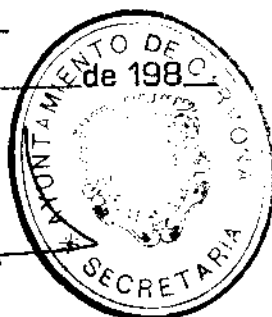
En resumen, la población del término municipal es la siguiente:

- | | |
|--|-------------------|
| 1) Núcleo | 19.986 Hab. |
| 2) Guadajoz | 1.301 " . |
| 3) Diseminado rural | 2.577 " . |
| 4) Flotante urbanizaciones y parcelaciones en horas puntas | 6.200 - 9.300 " . |
| 5) Flotante diseminado en viviendas de recreo | 1.250 - 1.900 " . |

Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de

TOTALES 31.314 - 35.064 Hab.

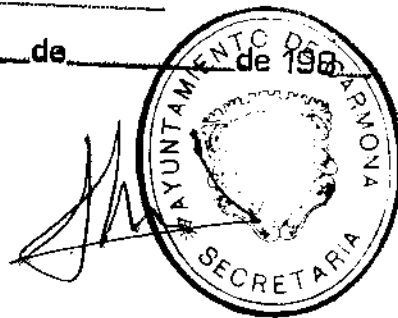


PROYECCION DE LA POBLACION DEL NUCLEO URBANO.

Según la información urbanística, en su apartado 2.2. - Población y Empleo -, el índice acumulativo potencial del crecimiento de la población para el período 1.970-1.979, es de 0,0211. Con este coeficiente, la población proyectada a 1.988 (dos períodos de 4 años) será de 24.117 habitantes, que podemos asimilar a 25.000, haciendo que el horizonte de la Norma sea 1.990.

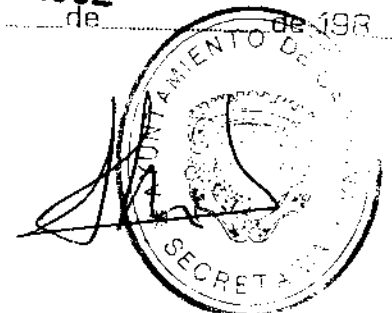
Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Carmona de



Este documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de



POBLACION TOTAL POR DISTRITOS CENSALES Y SECCIONES.

Distrito 1°.-

Sección 1°.- 1.790

Sección 2°.- 1.507

TOTAL: 3.297

Este documento ha sido aprobado
inicial etc por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 25 MAR 1982

Carmona de de 198



Distrito 2°.-

Sección 1°.- 975

Sección 2°.- 1.195

TOTAL: 2.170

Distrito 3°.-

Sección 1°.- 1.420

Sección 2°.- 1.153

TOTAL: 2.573

Distrito 4°.-

Sección 1°.- 1.392

Sección 2°.- 1.072

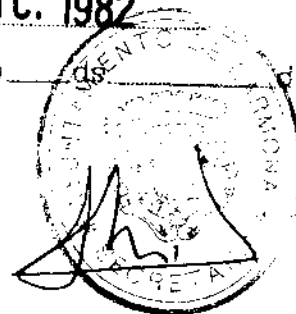
Sección 3°.- 4.076

Sección 4°.- 1.444

TOTAL: 7.984

Este documento ha sido aprobado
previa el etc por acuerdo de
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de de 198



Distrito 5°.-

Sección 1°.- 1.406

Sección 2°.- 2.561

TOTAL: 3.957

Distrito 6°.-

Sección 1°.- 1.342

Sección 2°.- 53

Sección 3°.- 270

Sección 4°.- 380

Sección 5°.- 870

Sección 6°.- 993

TOTAL: 3.908

TOTAL: 23.899



Este documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 5 MAR 1982

Carmona, de _____ de 198__

LA VIVIENDA.

Según la información urbanística, los 19.986 habitantes de derecho de 1.979, ocupaban 5.870 viviendas. Estos datos nos proporcionan un promedio de ocupación por vivienda de 3,40 habitantes/viv.

De estas 5.870 viv., están vacías permanentemente 80; y vacías temporalmente (datos de 1.975), 585. Ello supone que al parque total de viviendas y a efectos de conocer la ocupación real, hay que deducir 665 viviendas (de emigrantes o vacías), lo que nos proporciona una cifra de 5.205 viviendas; la media de ocupación está, entonces en 3,83 Hab/viv.

Por otra parte, la información urbanística nos indica que existen en los organismos oficiales 800 solicitudes de vivienda social en Carmona. De estas, un porcentaje muy alto, por no decir prácticamente la totalidad, deben corresponder a viviendas en las que habita más de una familia. Por ello, podemos considerar que las viviendas vacías, temporal o permanentemente, corresponden, prácticamente, - con las plurifamiliares, por lo que, si incrementamos el parque en las cifras correspondientes a estas últimas, obtendríamos de nuevo un promedio de ocupación de 3,40 hab/viv.

Por todo esto, podemos concluir, provisionalmente, que serán necesarias unas 600 viviendas para cubrir las necesidades de mejora del parque existente.

Por otro lado, la proyección de habitantes realizada a horizonte -- 1.990, nos proporciona a una media de ocupación de 3,40 Hab/viv., - un total de 7.352 unidades, lo que supone un incremento de 1.480 viviendas respecto a la cifra actual.

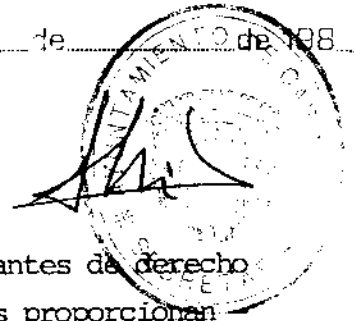
Por todo ello, deberemos calificar suelo residencial en la Norma, - capaz para un mínimo de 2.000 viviendas, resultado de la suma de -- las viviendas de mejora del parque existente y de los correspondientes a la población proyectada.



811

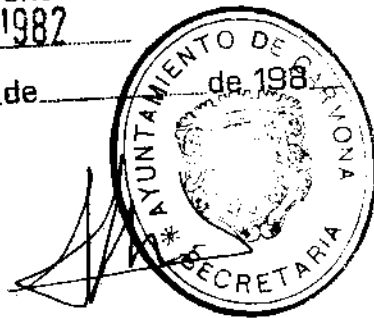
Este documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 17 DIC. 1982

Carmona, de _____ de 198__

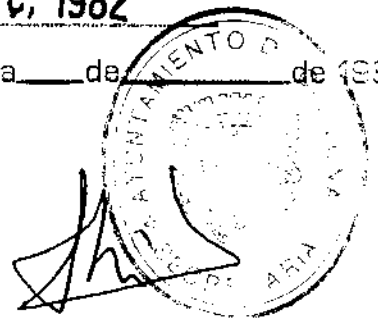


Por otra parte teniendo en cuenta factores de ordenación de suelo - semiconsolidado y muy tensionado por actuaciones de autoconstrucción aparece una capacidad máxima total de estas Normas en 8.000 - viviendas obtenida con el criterio de congelar al máximo el incremento de unidades sobre las existentes en la actualidad en el casco antiguo.

Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982
Carmona de



Este documento ha sido aprobado
provisoriamente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC, 1982
Carmona de



Este documento ha sido aprobado
univial etc por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Carmona de de 1982

LA INDUSTRIA.



En 1.979, existían, según la información urbanística, 167 estableci-
mientos industriales que ocupan 93.012 m²/suelo y emplea a 1.010 -
personas.

Por otra parte, sabemos que, además, existe un 30% del total de la-
población activa secundaria que trabaja en industrias localizadas -
fuera del término municipal.

Igualmente, existen en este sector 122 obreros en paro.

Las hipótesis de proyección y crecimiento del sector industrial de-
Carmona, no pueden ser excesivamente optimistas a la vista de los-
datos estadísticos. Como máximo podemos estimar que con un gran es-
fuerzo de industrialización, la población de Carmona puede equipa-
rar sus porcentajes con respecto a la media provincial del sector -
secundario, que es un 36,9% de la población activa total.

Por ello, contando con la proyección de 25.000 habitantes y, apli-
cando el promedio de la población activa provincial, (37,4%), obten-
dríamos un total de activos de 9.350 personas, de las cuales, esta-
rían dedicadas a la industria 3.450, correspondientes al porcentaje
antes citado.

Si mantenemos el porcentaje del 30% de empleados fuera del término-
municipal, obtendríamos un incremento de 1.405 trabajadores respec-
to a la cifra actual.

A efectos de proyección del suelo industrial necesario para cubrir
estas previsiones, aplicaremos el estándar vigente en Carmona sobre
ocupación de suelo por operario y que corresponde aproximadamente -
a 100 m².



Este documento ha sido aprobado
por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982
Carmona de de 1982

[Handwritten signature]

Esto supone que los 1.405 trabajadores, más los actualmente en paro, ocuparían una superficie neta de suelo industrial de 152.700 m², su superficie que habría que incrementar aproximadamente en un 30% correspondiente a viario, aparcamiento y servicios, obteniendo un total - de 25 Ha. de suelo a proyectar para uso industrial.

Este uso, habría que matizarlo en el sentido de extender su ámbito a los almacenes y demás instalaciones de uso agrícola, aunque no -- así a las de uso ganadero o pecuario, que por sus especiales características, necesitan una localización independiente.

Estas proyecciones mecánicas unidas a una clara vocación industrial de los terrenos justifican la delimitación del Plan Parcial Noreste con 19 Has. de superficie, sin embargo el Ayuntamiento de Carmona - ha asumido las tensiones de suelo existentes en el Oeste solicitando ya en el Avance de Planeamiento se calificaran como suelo urbanizable 17 Has. que ya lo estaban en el frustrado Plan General.

Por ello, y aún a sabiendas de que es un suelo no estrictamente necesario a medio plazo, el equipo redactor ha optado por calificarlo de uso industrial para pequeñas instalaciones y almacenes agropecua-

~~Este documento~~ como una alternativa útil para la ciudad.

iniciada Este documento ha sido aprobado por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión

de 5 MAR 1982

Carmona de

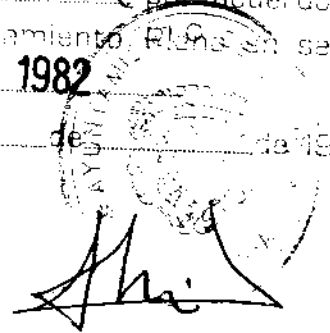


[Handwritten signature]

Este documento ha sido aprobado

provisional Este documento ha sido aprobado por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 17 DIC. 1982

Carmona de



[Handwritten signature]



EL EQUIPAMIENTO.

La proyección de la población realizada al año horizonte de las — Normas, asciende a 25.000 habitantes.

Por otra parte, calculamos que en caso de cumplirse todas las previsiones, el parque de viviendas ascendería a 7.870 unidades.

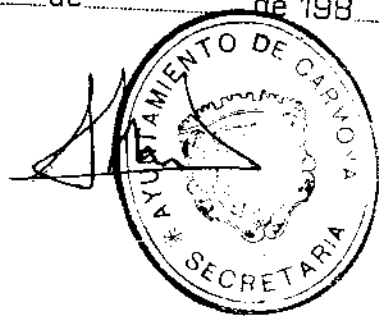
Las necesidades de suelo para equipamiento habrá que disminuirlas/ en las unidades vacías total o temporalmente y que corresponden a los emigrantes.

Esto supone disminuir esta cifra en 665 unidades, con lo que obtenemos un total de 7.200 viviendas, para las cuales habrá que disponer el suelo de equipamiento necesario.

Por aplicación de los estándares de equipamiento de la Ley del Suelo y de la superficie de equipo existente en el núcleo, obtenemos/ el cuadro de la página siguiente:

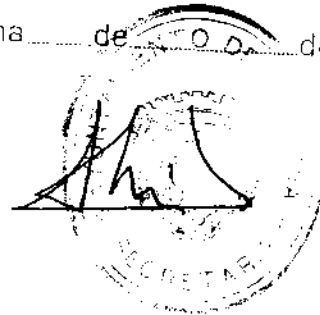
Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de **3 MAR 1982**

Carmona de de 198



Este documento ha sido aprobado
previo al de por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de **17 DIC. 1982**

Carmona de de 1982



En él, destacan varios factores de interés:

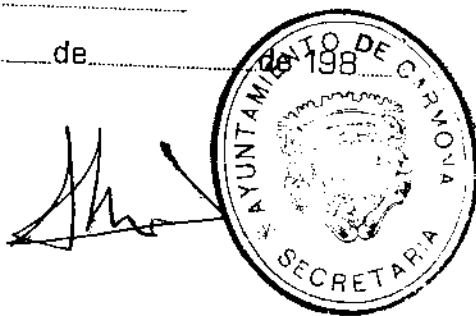
En primer lugar, aproximadamente el 90% de las necesidades de suelo corresponden a jardines, zonas libres y juego de niños, existiendo pequeños déficits, en el suelo correspondiente a Enseñanza/General Básica y Preescolar, así como parque deportivo. En este capítulo destaca que solamente el centro de Bachillerato Unificado - Polivalente tiene una dimensión de suelo que no produce déficit.

En cuanto al techo, destaca el déficit importante que existe en el equipamiento comercial y social y que entre los dos asciende a — 3'92 Has. El posible déficit del suelo para aparcamientos no está/contabilizado.

Los criterios de localización del equipamiento, responderán a la estructura global de la ciudad, fuertemente sectorizada y con escasa relación topográfica y urbana entre sus distintas partes, por lo que en determinados casos habrá que ir a un exceso de determinados equipos para cubrir homogéneamente la ciudad, dada la dispersión de sus partes.

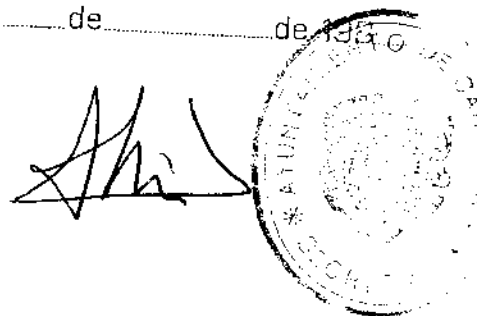
Este documento ha sido aprobado
inicial etc por acuerdo del
Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Carmona de



Este documento ha sido aprobado
previamente etc por acuerdo del
Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

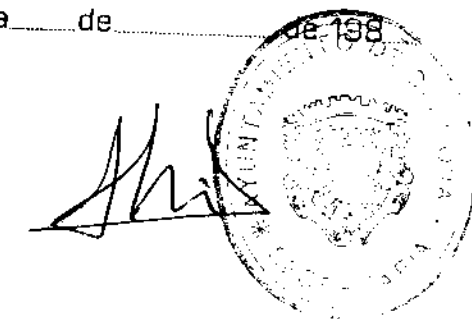
Carmona de de 1982



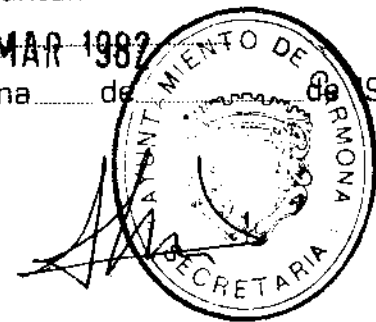
NECESIDADES DE SUELO DE EQUIPAMIENTOS EN CARMONA PARA
 APLICACION DE LOS STANDARES DE LA LEY DEL SUELO Y RE-
 GLAMENTO DE PLANEAMIENTO. APLICACION PARA EL TECHO DE
 HABITANTES Y VIVIENDAS. POBLACION: 25.000 HABITANTES.
 N° DE VIVIENDAS: 7.200.

	JUEGO DE		CENTRO		CENTRO		PARQUE		EQUIP.		EQUIPA.		SOCIAL		APARCAMIENTO	
Z. LIBRES	JARDINES	15 m ² sue/ viv.	6 m ² sue/ viv.	12 m ² sue/ viv.	4 m ² sue/ viv.	8 m ² sue/ viv.	4 m ² sue/ viv.	2 m ² sue/ viv.	2 m ² sue/ viv.	6 m ² cons/ viv.	1/100 m ² edifica.					
5 m ² /hab. suelo	12,50 Ha.	10,80 Ha.	4,32 Ha.	8,64 Ha.	2,88 Ha.	5,76 Ha.	2,88 Ha.	2,88 Ha.	2,88 Ha.	4,32 Ha.	7.200 X 20 14,40 Ha.					
PREVISTO																
EXISTENTE																
DEFICIT	12,50	2,29 Ha.	0,46 Ha.	7,39 Ha.	3,74 Ha.	4,10 Ha.	4,10 Ha.	4,10 Ha.	4,10 Ha.	2,86 Ha.	s/cu					
		8,51	3,86	1,25	+0,86	1,66	1,66	1,66	1,66	1,46						

TOTAL DEFICIT SUELO: 27,78 Ha.
 TOTAL DEFICIT TECHO: 3,92 Ha.



Este documento ha sido aprobado
 por acuerdo del
 Ayuntamiento Pleno en sesión
 de 17 DIC. 1982
 Carmona de

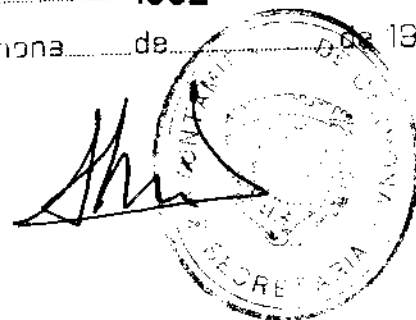


Este documento ha sido aprobado
 por acuerdo del
 Ayuntamiento Pleno en sesión
 de 5 MAR 1982
 Carmona de

Este documento ha sido aprobado
por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de **5 MAR 1982**
de Carmona de



Este documento ha sido aprobado
por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de **17 DIC. 1982**
de Carmona de



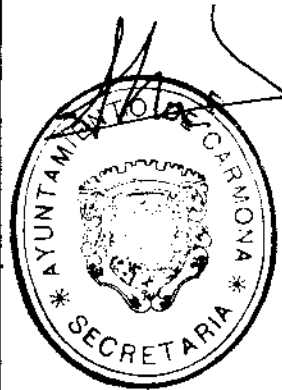
CUANTIFICACION Y COBERTURA DE LOS DEFICITS DE
EQUIPAMIENTO PARA EL SUELO URBANO ACTUAL Y LA
POBLACION Y N° DE VIVIENDAS EXISTENTES.



SECTOR 1.- N° VIVIENDAS 728.

	JARDINES	J. NIÑOS	PREESCOLAR/E.G.B.	DEPORTIVO	EQUIP. COMERC.	EQUIP. SOCIAL	APARCAM.
NECESARIO	3.640	4.368	8.736	5.824	2.912	4.368	728
EXISTENTE	-	1.431	753	-	38 x 40=1.520 TOTAL...4.578	Relig. 1.266 851 1.012 Sanit. 115 46 90 Admin. 48 140 246 594 130 55 90 Cult. 60 Recrea. 526 Guard. 100 TOTAL: 5.369	
DEFICIT	3.640	2.937	7.983	5.824	+1.666	+1.271	

Este documento ha sido aprobado
~~inicial-ete~~ por acuerdo del
 Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
 de **5 MAR 1982**
 de Carmona de 198



Este documento ha sido aprobado
~~proyecto-ete~~ por acuerdo del
 Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
 de **17 DIC. 1982**
 de Carmona de 198

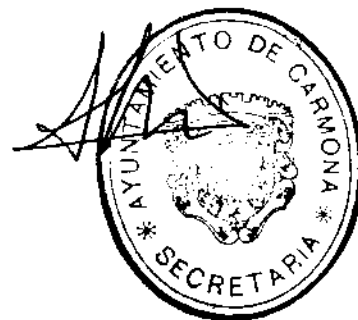


SECTOR 2.- N° VIVIENDAS 618.

	JARDINES	J. NIÑOS	PREESCOLAR/E.G.B.	DEPORTIVO	EQUIP. COMERC.	EQUIP. SOCIAL	APARCAM.
NECESARIO	9.270	3.708	1.316	6.180	4.944	2.472	3.708
EXISTENTE	-	-	-	-	-	6 x 40=240	Relig. 2.181 1.237 Asist. 1.161 1.854 C. Ancia. 500 <u>TOTAL: 6.933</u>
DEFICIT	9.270	3.708	1.316	6.180	4.944	2.232	+ 3.225

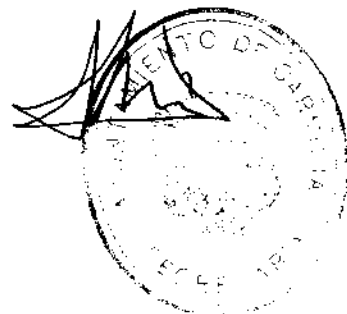
Este documento ha sido aprobado
univ. ete por acuerdo del
 Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
 de 5 MAR 1982

Carmona de de 198



Este documento ha sido aprobado
provincia ete por acuerdo de
 Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
 de 17 DIC. 1982

Carmona de de 198



SECTOR 3.- N° VIVIENDAS 754.

	JARDINES	J. NIÑOS	PREESCOLAR/E.G.B.	DEPORTIVO	EQUIPO COMERC.	EQUIPO SOCIAL	APARCAMIENTO
NECESARIO	11.310	4.924	1.508 + 7.540	6.032	3.016	4.254	754
EXISTENTE	-	400	1.800		19 x 40 = 760	Religio. 708 Asiste. 1.446	
DEFICIT	11.310	4.524	7.248	6.032	2.256	2.100	

Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 15 MAR 1982

Carmona de de 198



Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de de 198



Este documento ha sido aprobado
minutemente por acuerdo del
 Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
 de 15 MAR 1982

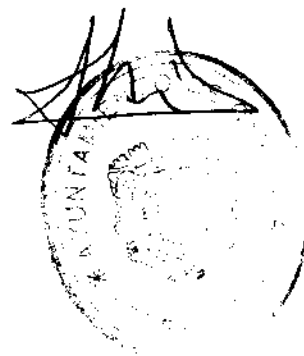
SECTOR 4.- Nº VIVIENDA/

Carmona de de 198

Necesidad global cuant



Este documento ha sido aprobado
previamente por acuerdo del
 Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
 de 17 DIC. 1982
 Carmona de de 198



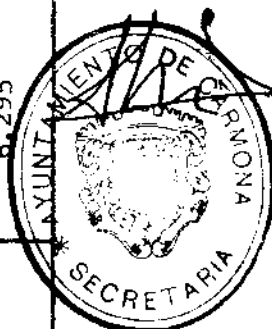
JARDINES ARCAM.	
Necesario	
Exist.	32.205.147
por secciones	-
1ª	-
2ª	4.482
3ª	
4ª	18.424
TOTAL GENERAL...	22.906
DEFICIT:	9.299



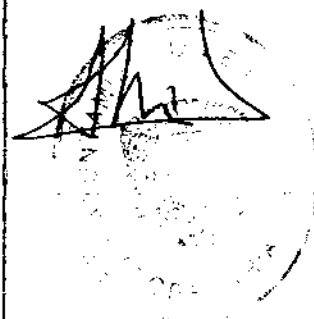
SECTOR 5 N° VIVIENDAS: 1.326

	JARDINES	J. NIÑOS	PREFESCOLAR/E. G. B.	DEPORTIVO	EQUIP. COMERC.	EQUIP. SOCIAL	APARCAM.
NECESARIO	19.890	7.956	2.652 13.260	10.608	5.304	7.956	1.326
EXISTENTE	-	-	-	-	-	-	-
1ª		728	625		31 x 40 = 1.240	Sanitario 135 Recreativo 815 Cultural 444 TOTAL: 1.576	
2ª			3.990 7.500		27 x 40 = 1.080	Recreativo 85	
TOTAL	-	728	11.490		2.320	1.661	
DEFICIT	19.890	7.228	4.442		2.984	6.295	

Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
 Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
 de 5 MAR 1982
 Carmona de 198



Este documento ha sido aprobado
promocionalmente por acuerdo del
 Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
 de 17 DIC. 1982
 Carmona de 198



DEFINICION DEFICITS EQUIPAMIENTOS SECTORES HOMOGENEOS: PARA SUELO URBANO Y POBLACION EXISTENTE.

SECTOR: DISTRITOS:

A 1 + 2 + 3

Nº viviendas: 728 + 618 + 754 = 2.100

	JARDINES	J. NIÑOS	PREESCOLAR+E.G.B.	DEPORTIVO	EQUIP. COMERC.	EQUIP. SOCIAL	APARCAM.
NECESARIO	31.500	12.600	4.200 + 21.000 25.000	16.800	8.400	12.600	
EXISTENTE	-	1.831	17.303	-	5.578	14.456	
DEFICIT	31.500	10.769	7.897	16.800	2.822	(+1.856)	

Deficit total de suelo: 66.966 m²

Deficit de techo: 2.822 m²

Desglose del deficit:

- Verde y deportivo 59.069 m²
- Preescolar-E.G.B. 7.897 m²
- Techo social 2.822 m²

Este documento ha sido aprobado
unanimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Carmona de 198



Este documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de 198



SECTOR:

B

DISTRITOS:
1ª + 4ª
4

Nº viviendas: 752

	JARDINES	J. NIÑOS	PREESCOLAR+E.G.B.	DEPORTIVO	EQUIP.COMERC.	EQUIP.SOCIAL	APARCAM.
NECESARIO	11.288	4.512	1.054 + 7.520 9.024	6.016	3.008	4.512	
EXISTENTE	4.482	-	-	-	2.040	8.210	
DEFICIT	6.798	4.512	9.024	6.016	968	3.698	

Déficit total de suelo: 26.350 m²

Desglose del déficit:

- Verde y deportivo ... 17.326 m²
- Preescolar-E.G.B. ... 9.024 m²
- Social, comercial ... 968 m²

Déficit de techo: 968 m²

Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Carmona de de 198



Este documento ha sido aprobado
previamente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de de 198



SECTOR:

DISTRITOS:

$\frac{3^a + 4^a}{4}$

C

Nº viviendas: $1.018 + 377 = 1.395$

	JARDINES	J. NIÑOS	PREESCOLAR+E.G.B.	DEPORTIVO	EQUIP. COMERC.	EQUIP. SOCIAL	APARCAM.
NECESARIO	20.925	8.370	2.790 + 13.950 16.740	11.160	5.580	8.370	
EXISTENTE	18.424	1.630	44.298	41.068	2.240	3.918	
DEFICIT	2.501	6.740	(+27.558)	(+29.908)	3.340	4.452	

Déficit total de suelo: 9.241 m^2

Desglose del déficit:

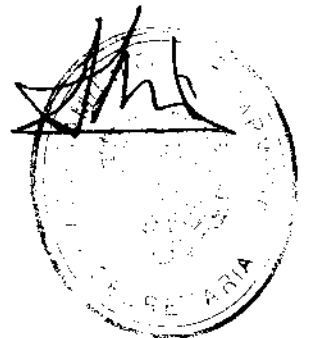
- Verde y deportivo ... 9.241 m^2
- Social 7.792 m^2

Déficit de techo: 7.792 m^2

Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982
Carmona de 1982



Este documento ha sido aprobado
promiscuamente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982
Carmona de 1982



SECTOR: DISTRITO:

D 5º

Nº viviendas: 1.326

	JARDINES	J. NINOS	PREESCOLAR+E.G.B.	DEPORTIVO	EQUIP.COMERC.	EQUIP.SOCIAL	APARCAM.
NECESARIO	19.890	7.956	15.912	10.608	5.304	7.956	
EXISTENTE	-	728	11.490	-	2.320	1.661	
DEFICIT	19.890	7.228	4.422	10.608	2.984	6.295	

Déficit total del suelo: 42.148 m²

Desglose del déficit:

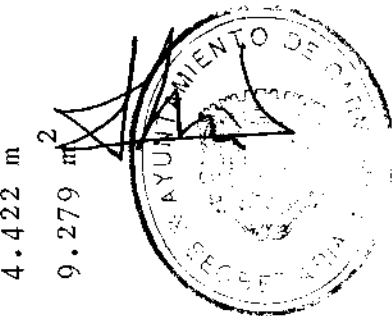
- Verde y deportivo... 37.726 m²
- Preescolar/E.G.B. ... 4.422 m²
- Social 9.279 m²



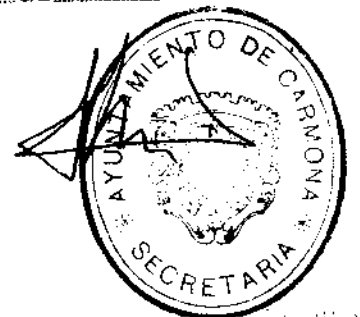
Déficit de techo: 9.279 m²

provisional
Ayuntamiento Pleno en sesión
17 DIC. 1982

... de 1982

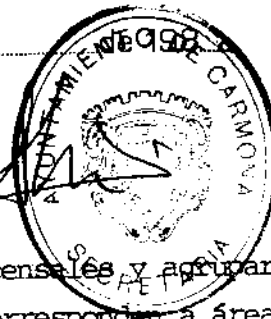


Este documento ha sido aprobado
provisional por acuerdo del
Ayuntamiento Pleno en sesión
5 MAR 1982
... de 1982



Este documento ha sido aprobado
por acuerdo del
Ayuntamiento Pleno en sesión
23 MAR 1982

Carmona de



CONCLUSIONES SOBRE EL EQUIPAMIENTO.

Al sectorizar la ciudad en distritos censales y agruparlos según los cuatro sectores A, B, C y D que corresponden a áreas medianamente homogéneas de Carmona se obtienen las siguientes conclusiones:

SECTOR A: CASCO ANTIGUO.

Su déficit principal está constituido por espacios de uso público para jardines y deportes. Esto contabiliza un total de 6 Has. a continuación le sigue un déficit para escuelas que se puede cifrar en 1'6 Has., y una necesidad de techo para usos sociales estimada en 2.800 m².

Con las 5 Has. aproximadas que existen en el borde Sur del Escarpe del Alcor se puede cubrir casi la totalidad de las necesidades de suelo para parque y zonas deportivas. En cualquier caso habrá que tener especial cuidado en el planteamiento de la jardinería del borde del Escarpe para no desfigurar o alterar la silueta de la ciudad histórica. Intramuros de la ciudad es impensable una acción de recuperación de suelo para estos usos, destruyendo o modificando la trama histórica, con lo cual, aunque no se cubra la totalidad de las necesidades, la situación se mantendrá como en la actualidad.

La necesidad de suelo para equipamiento escolar y de techo para equipamiento social se puede cubrir con los edificios históricos catalogados y que actualmente se encuentran desprovistos de uso.

SECTOR B: PRIMERA CORONA DE EXTENSION.

Este documento ha sido aprobado
por acuerdo del
Ayuntamiento Pleno en sesión
17 DIC. 1982



Carmona de



Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982
Carmona de 198



zonas deportivas que suma un total de 1'7 Has.

El suelo necesario para usos docentes asciende a 1'20 Has. Sin embargo dicho déficit es puramente sectorial y es que como se aprecia en el cuadro general existe casi equilibrio entre equipos existente y necesidades para el total de la población proyectada. Dicho déficit se cubrirá con la ampliación del Centro Escolar de La Ronda del León de San Francisco cuyos terrenos ya están expropiados. Existen un déficit de techo para actividades comerciales y sociales de 968 m².

El déficit de suelo para parque y zonas deportivas se cubrirá totalmente dentro del sector en un espacio privilegiado por su situación topográfica.

SECTOR C: EXTENSION SUR.

Su déficit principal está constituido por el suelo necesario para uso deportivo y de parque público con 0'92 Has., seguido por un importante déficit de techo social y comercial que asciende a 7.792 m².

El primer déficit se cubre con la reordenación del campo de Ferias y el nuevo polideportivo y el segundo en el espacio circular resultado de una cantera de extracción de albero y que ocasionalmente se ha utilizado como plaza de toros.

SECTOR D: EXTENSION NORTE.

Su déficit principal de suelo está constituido por el necesario para parque y zona deportiva que ascienden a 3'77 Has. Este documento ha sido aprobado por otra parte se necesitan 4.422 m² de suelo para escuelas. Este documento ha sido aprobado por acuerdo del



Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de 198



Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982
Carmona de 1982



Dichos déficits se cubrirán dentro del Plan Especial de Reforma Interior del sector Anfiteatro.

SISTEMAS GENERALES: PARQUES URBANOS.

En base a la proyección de población de 25.000 habitantes para la ciudad, existe un déficit de 12'50 Has., aplicando el standard de 5 m^2 de parque por habitante, con independencia de los sistemas locales.

Este Equipo Técnico ha considerado cuidadosamente las posibilidades de localizar y distribuir esta superficie y ha llegado a la conclusión de que puede resultar viable si se configura en dos parques públicos, uno situado al Sur en el borde del Escarpe (Sector/C) y otro al Norte de la población (Sector D), contiguo al Anfiteatro. El primero tiene una extensión de 47.680 m^2 y el segundo de 54.000 m^2 con lo cual, prácticamente se cubre el déficit global.

CRITERIOS BASICOS PARA TRATAMIENTO Y GESTION DE EQUIPAMIENTO.

Siguiendo la Ley del Suelo y sus Reglamentos, como ya se ha indicado se cubren con la presente propuesta la totalidad de los déficits de equipamiento de Carmona.

Pero igualmente respecto a la Ley del Suelo hay que tener en cuenta la calificación de los terrenos a fin de establecer los mecanismos de obtención de éste suelo para equipamiento.

En el suelo calificado como urbano, sus propietarios deberán ceder según el Art. 83 de la Ley y al Ayuntamiento de Carmona.

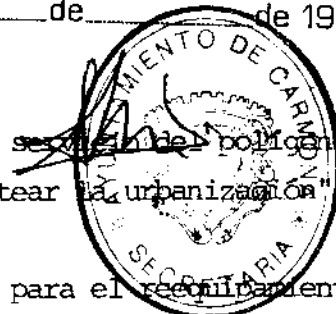
" Los terrenos destinados a viales, parques, jardines públicos y



Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982
Carmona de 1982

Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Carmona de de 198



Centros de Educación General Básica al ~~servicio del polígono~~ ó uni-
dad de actuación correspondiente y costear la urbanización.

Esto supone que los equipos necesarios para el ~~reconocimiento~~ del
suelo urbano actual deberán ser adquiridos entre todos los propie-
tarios afectados, proporcionalmente a los niveles de dotación de -
servicios de que disponga el suelo, tanto en sistemas locales como
en sistemas generales.

En el suelo urbanizable, sin embargo, los propietarios deben ade-
más ceder el 10% del suelo edificable en concepto de recuperación/
de plusvalía.

El Ayuntamiento por lo tanto podría gestionar sin ningún esfuerzo,
el suelo necesario para los equipos de los futuros usuarios del -
suelo urbanizable.

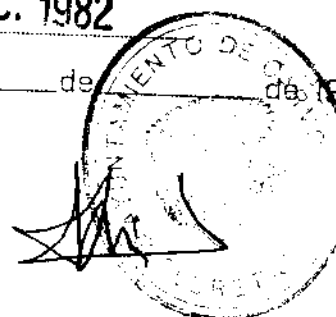
Hay que destacar aquí igualmente que por motivos funcionales y de
asignación de usos, estas Normas Subsidiarias prevén el traslado -
del Campo de Fútbol Municipal y la calificación como residencial -
de los terrenos anteriormente ocupados por esta instalación.

Igualmente en cuanto a la antigua Plaza de Toros, este Avance pre-
vee la constitución de un conjunto integrado de viviendas, mercado
público y plaza, que pueda permitir la gestión municipal de las -
instalaciones colectivas sin recurrir a la expropiación.

También se prevé la localización en ella de una guardería así como
de locales para uso social y cultural.

Este documento ha sido aprobado
previamente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de de 198



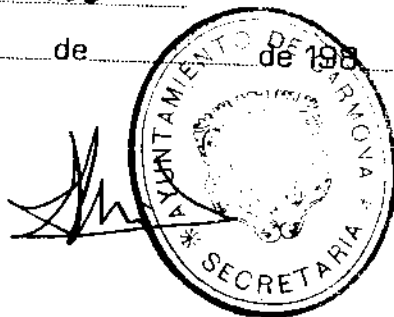
EL EQUIPAMIENTO PARA LAS NUEVAS VIVIENDAS.

Con independencia de la cobertura de los déficits de equipamiento de las viviendas existentes, las Normas prevén el suelo necesario para dotar a las viviendas de nueva construcción tanto en los Planes Especiales de Reforma Interior como en el Plan Parcial residencial Norte.

En el primer caso se equipará con los elementos dispuestos en el art. 83 de la Ley del Suelo (parques y centros escolares) mientras que en el Plan Parcial se aplicará el Anexo de Estándares del Reglamento de Planeamiento para conjuntos entre 1.000 y 2.000 viviendas.

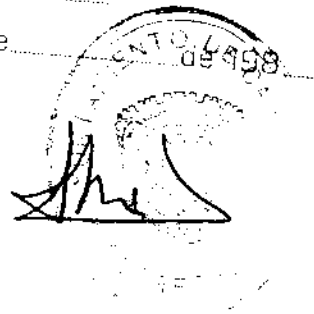
Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Carmona de 1982



Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de 1982



EL SUELO PARA EQUIPAMIENTO COMARCAL.

Se ha previsto una superficie de 42.000 m² situados en el Plan Parcial Industrial Oeste como un suelo que puede acoger equipos de carácter extramunicipal. Se ha preferido dejar abierta la definición/ de tales equipos como forma de no prejuzgar excesivamente su destino que se pretende sea lo más flexible posible.

Se permite igualmente en este suelo ~~el~~ uso comercial y terciario de acompañamiento y fijación de actividad.

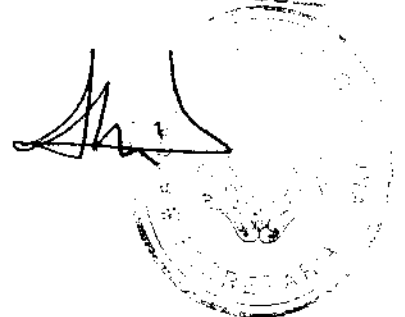
Este documento ha sido aprobado
~~inicialmente~~ por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Carmona de de 198



Este documento ha sido aprobado
~~provisionalmente~~ por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de de 198



Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Carmona de de 198

EL POBLADO DE GUADAJÓZ

La problemática de este núcleo de población compuesta por 304 viviendas y 1.301 habitantes, constituye un caso en el cual las opiniones de los vecinos, del Ministerio de Obras Públicas y el Ayuntamiento son fundamentales para adoptar las decisiones de planeamiento necesarias para su solución.

En primer lugar y tal y como hemos visto en la Información Urbanística, Guadajoz es un poblado cuyo origen se remonta a la Edad Media en Carmona, aunque su localización no era exactamente la actual. Su carácter arquitectónico unitario formado por viviendas similares en cuanto a tipo, calidad de edificación y características lo hace muy diferente de los núcleos históricos que han ido evolucionando lentamente y que suponen la superposición pausada de diversas formas de vida y por lo tanto distintos tipos de habitación. De un origen prácticamente agrícola se pasa a una diversificación/ en el empleo de su población, gran parte de la cual ya no trabaja/ exactamente en el entorno inmediato del poblado, sino que constituye una población que va y viene diariamente a Carmona. Por ello, - las Normas Subsidiarias deben considerar esta diversificación en - el empleo y por lo tanto su carácter autónomo y establece como núcleo de población. Esto supone principalmente dos aspectos urbanísticos fundamentales:

1. La cobertura de los déficits de equipamiento actuales.
2. La posible previsión de suelo para un futuro crecimiento del núcleo tanto residencial como industrial.

Analicemos a continuación cada uno de estos dos puntos:

1. La Cobertura de los Déficit de Equipamiento Actuales

Los espacios y edificios para equipamientos que actualmente se en

Este documento ha sido aprobado
previamente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de de 198



Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982
Carmona de



cuentan en Guadajoz sobre los siguientes:

Jardines (Plaza): 576 m². Escolar (Centro de EGB): 2.034 m². Depor-
tivo (Campo de Fútbol): 5.376 m².

Comercial (8 tiendas): aproximadamente 320 m².

Social (Religioso, Administrativo, Recreativo y Sanitario): 570 m².

Los déficits de suelo y techo construido según los estándares de la Ley de Suelo y el Anexo del Reglamento de Planeamiento son los siguientes en base a las viviendas y población existente en la actualidad:

Déficits: Zonas Libres: 6.505 m². Jardines: 3.984 m². Juego de Niños: 1.824 m². Preescolar y EGB: 1.614 m². Techo Comercial: 896 m². Techo Social: 1.254 m².

Esto supone un déficit total de suelo de equipos de 13.927 m², y - un déficit total de techo de 2.150 m².

La cobertura de dichos déficits supone la adopción por parte del - Ayuntamiento de Carmona del compromiso de gestionar tanto el suelo como las instalaciones necesarias en base al criterio ya expresado de considerar al núcleo como estable y no sujeto en modo alguno a provisionalidad.

2. La Posible Previsión de Suelo para un Futuro Crecimiento del - Núcleo tanto Residencial como Industrial.

En este aspecto hay que destacar igualmente el compromiso municipal que resulta necesario para controlar y gestionar la posible actividad edificatoria y exigir el cumplimiento de planeamiento.

El crecimiento que podría ser considerado aceptable es de aproxima



damente 50 viviendas, más una pequeña zona industrial de 1 Ha. para uso agropecuario, ó de talleres de tipo agrícola.

Estas previsiones se realizan en base no a la dinámica poblacional, sino a una cierta lógica de crecimiento.

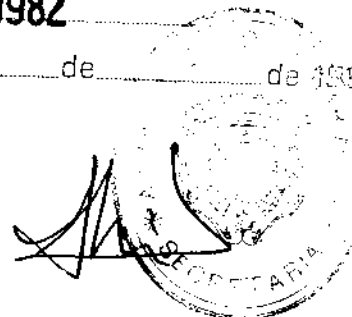
Clasificación del Suelo y figura de planeamiento

Se ha previsto una actuación sobre suelo urbano apoyada en un Plan Especial de Reforma Interior. El suelo necesario para la expansión/ del núcleo y su reequipamiento deberá ser adquirido o expropiado - por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Pleno Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982
Donna de _____ de 1982



Este documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo del
Pleno Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982
Bormona de _____ de 1982



Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982
Carmona de 1982

LA RED VIARIA.

La Red Viaria básica propuesta para Carmona en este Avance de Planeamiento, está basada en la variante de la C.N. IV, propuesta por Obras Públicas.

No existe duda respecto a la idoneidad técnica de la Solución Norte de la variante, habiendo sido propuesta ultimamente por el MOPU una alternativa aceptada por el Ayuntamiento y recogida en estas Normas.

Ello supone que van a existir básicamente tres enlaces con dicha variante, que canalizarán todos los flujos de entrada al núcleo:

- El primero situado aproximadamente a un kilómetro de la entrada/al núcleo por la nave industrial de la firma MAGARUZ, el segundo a distancias comprendidas entre 500 y 1.000 metros, por el acceso desde la Carretera de Brenes y la tercera, desde la zona de acceso al cementerio.

Existirá, igualmente un cuarto enlace en el punto kilométrico 504/ con el actual tramo que discurre por el borde inferior del Alcor.

Solucionado pues el problema del tráfico de paso por el núcleo, relativamente, ya que los enlaces con las vías al Sur deberán mantener su actual acceso a través del mismo, el tramo urbano de la C.N. IV va a suponer un eje importante dentro de la estructura viaria de la ciudad.

Como se analiza en la Infraestructura Urbana, el crecimiento de Carmona se ha realizado básicamente a través de los ejes de las vías de acceso que han sido los únicos estructurantes de dicho desarrollo.

Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de 1982



Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982
Camona de 1983



La situación actual es de grandes desconexiones entre los distintos barrios al no existir vías de ronda o de relación entre los mismos. El trazado de dichas vías de ronda se ve fuertemente obstaculizado/ tanto por el crecimiento lineal actual que plantea pocas posibilidades sin efectuar demoliciones, como por la compleja topografía. En/ este sentido, tendremos que diferenciar dos zonas claramente distintas:

Primera: el casco antiguo, que plantea grandes dificultades a la hora de organizar un esquema viario mínimamente coherente en lo que supone una vía periférica de distribución de tráfico.

Segunda: la expansión urbana, en ésta habrá que solucionar necesariamente la conexión del actual barrio de la Plaza de Toros con el resto de la ciudad, efectuando la apertura de la calle Antonio Rodríguez López al Paseo del Estatuto para favorecer dicha comunicación.

Esta ronda iniciada continuaría hacia el Sur por todo el borde del/ Alcor hasta su cruce con la Ctra. de Utrera, de ésta a la N-IV y - por fin, al nudo entra las Ctras. de Brenes y Guadajoz.

La creación de esta vía periférica no solucionaría por sí sola los/ problemas de aislamiento y de desconexión viaria que existen entre/ los distintos barrios, pero contribuiría a romper con la imagen tradicional de desconexión entre los mismos.

El viario interno de cada uno de los sectores debe ser estudiado - cuidadosamente para garantizar su estructura a la vez que se deben/ intentar evitar las demoliciones.

Este documento ha sido aprobado
Con respecto a la ciudad intramuros el desvío de la C.N. IV permite del
su rescate como vía periférica por desalino de la ladera hasta la sesión
de 17 DIC. 1982

Camona de 1983



[Handwritten signature]

Ermita de la Virgen de Gracia y Puerta de Córdoba.

Sería posible la creación de una nueva vía a media ladera que acortara el trayecto de la anterior y que se podría estructurar mediante una vía parque y de paisaje.

Sería igualmente deseable desviar el tráfico rodado de la Puerta de Sevilla enlazando ésta con la vía de borde del Alcor mediante una solución de ingeniería viaria que posibilite el cambio de cota. Dicho enlace podría ser el germen de una vía interior del casco antiguo que permitiera una mejor distribución del tráfico y los aparcamientos.

La alternativa de crear una nueva estructura interna viaria, se destaca rotundamente por este equipo redactor en base a los valores históricos y estéticos del conjunto intramuros de Carmona.

Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 15 MAR. 1982

Carmona de



Este documento ha sido aprobado
prorogablemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de



Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 25 MAR 1982

Carmona de de 198

EL TRAZADO DE LA VARIANTE DE LA CARRETERA NACIONAL I

Por gentileza de la 8ª Jefatura Regional de Carreteras de Sevilla, -
el equipo redactor de estas Normas Subsidiarias ha obtenido el estu-
dio informativo de la variante de Carmona, redactado en Julio de -
1.979, y que todavía no ha experimentado el trámite de información/
pública.

El estudio plantea un trazado básico y que apoya casi incondicional-
mente y que es la denominada "Solución Norte - I -", que discurre -
aproximadamente al Sur del cementerio y que plantea un arco de cir-
culo que comprende el punto kilométrico 504 al 511. La Solución plan-
tea cuatro enlaces a desnivel, concretamente entre la actual trave-
sía de Carmona con la Ctra. Sevilla 110 de Carmona a Brenes, con la
Ctra. comarcal 432 de Llerena a Utrera por Carmona y por último, -
con salida al punto kilométrico 504 de la actual travesía urbana.

Complementariamente, el estudio informativo plantea otras dos alter-
nativas de trazado:

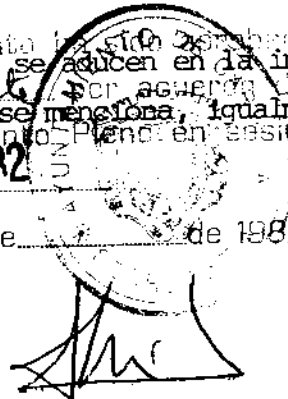
En primer lugar, la llamada Solución Norte -II-, que discurre entre
los mismos puntos kilométricos que la anterior, pero que en vez de/
pasar por el Sur del cementerio, discurre por el Norte del mismo.

En segundo lugar, la llamada Solución Sur, que arranca en el punto-
kilométrico 511 hasta el punto kilométrico 503. Esta última, plan-
tea soluciones de enlace a distinto nivel con la carretera comarcal
Llerena-Utrera, la Sevilla -V- 215 a El Arahál, la carretera comar-
cal 339 Carmona-San Pedro de Alcántara por Ronda y por último sen-
dos enlaces con la travesía existente en la actualidad.

Con independencia de las razones técnicas que se aducen en la infor-
mación para optar por la Solución Norte -I-, se menciona, igualmen-
te, la Solución Sur, para que se tenga presente en el futuro.

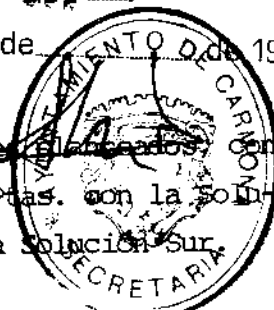
de 17 DIC. 1982

Carmona de de 198



Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Carmona de _____ de 1982



te, que resulta el proyecto más barato de los tres ~~planteados~~ con-
cretamente con una diferencia de 17 millones de Ptas. con la Solu-
ción Norte -II- y de 200 millones de Ptas. con la Solución Sur.

En lo que a este estudio respecta, el aspecto más importante de la/
variante, que según el proyecto se presenta como una vía cerrada y/
con amplias bandas de protección, es la de barrera al posible cre-
cimiento del núcleo urbano de Carmona, ya que, la extensión hacia -
el Sur y Este es prácticamente imposible, debido a la accidentada/
topografía, quedando únicamente disponibles los sectores Este y Nor-
te para absorber el posible crecimiento de la ciudad.

En este sentido, se ha realizado medición del posible terreno urba-
nizable que engloban las dos Soluciones Norte con los siguientes re-
sultados:

Solución Norte -I-. Superficie útil delimitada a efectos de expan-
sión urbana: 130 Has.

Solución Norte -II-. Superficie útil delimitada a efectos de expan-
sión urbana: 211 Has.

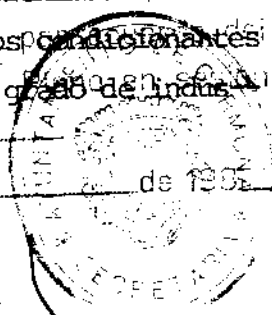
Como se ve, la diferencia entre ambas soluciones es de 81 Has.

Si consideramos la extensión de la ciudad a medio y largo plazo ve-
mos que si se adopta la solución Norte I, caso de saturarse este -
suelo, se tendría que dirigir necesariamente hacia el Oeste, origi-
nándose un medio urbano excesivamente condicionado.

Este inconveniente se podría resolver con la solución Norte II, que
incrementaría las posibilidades de expansión en aproximadamente 80
Has., permitiendo cubrir con holgura y sin excesivos condicionantes
una población superior a 40.000 habitantes con un coste de infra-

de 17 DIC. 1982

Carmona de _____ de 1982



trialización y equipamiento aceptable.

La contrapartida de la Solución Norte-II- es exclusivamente su incremento de costo con respecto a la Solución Norte -I-, pero pensamos que los 17 millones de Ptas. representan menos de un 10% del importe total de las obras no son una cantidad importante al lado de sus ventajas e inconvenientes.

Posteriormente y tal y como se ha indicado, la Jefatura de Carreteras ha planteado una solución mixta entre la Norte I y la Norte II/ que permite ampliar el posible recinto urbano solucionando de la misma forma la bajada a la Vega. Dicha solución se recoge en estas/ Normas Subsidiarias como variante definitiva, a falta del estudio técnico necesario.

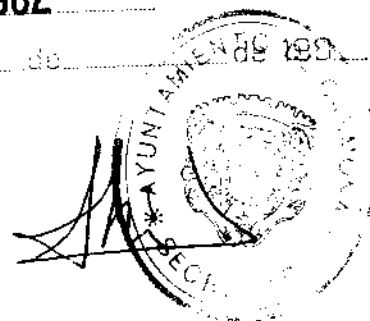
Este documento ha sido aprobado
unanimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Certifica de



Este documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Certifica de



CRITERIOS DE DELIMITACION DE LAS FIGURAS DE PLANEAMIENTO NECESARIAS
PARA EL DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

A) En primer lugar se ha procedido a la recogida de información histórica necesaria para la redacción de un Plan Especial del Conjunto Histórico-Artístico de Carmona. Dicha información se adjunta a las presentes Normas como Información sobre el Plan Especial y deberá ser completada en plazo breve con la cartografía y los/ Estudios de Detalle históricos ó de cualquier otro tipo necesarios para su desarrollo. Los criterios de Delimitación territorial de dicho Plan Especial del Conjunto Histórico-Artístico, han sido los siguientes:

1. Incluir el casco histórico de la ciudad, los arrabales históricos, y los sectores consolidados por edificación de tipo tradicional hasta 1.868.
2. Incluir igualmente las áreas arqueológicas constituidas por la - Necrópolis y el Anfiteatro romano.
3. Procurar delimitar el sector con límites claros, bien de tipo - topográfico (Escarpe de los Alcores) ó de red viaria (Carretera/ de Brenes) y calles del sector.

B) Se han delimitado igualmente dos Planes Especiales de Reforma - Interior, uno formado por el sector semiconsolidado del Barrio de El Real y el otro formado por la Barriada existente al Oeste de/ La Necrópolis.

C) Como Planes Parciales específicamente de extensión se han delimitado tres ámbitos especiales.

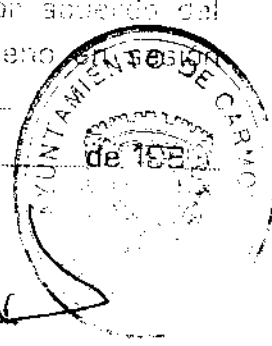
inicialmente Este documento ha sido aprobado por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en Sesión de **5 MAR 1982** Carmona de

posteriormente Este documento ha sido aprobado por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en Sesión de **17 DIC. 1982** Carmona de

Jhi



Jhi



Destaca en primer lugar por su importancia para el correcto nivel de equipamiento de la ciudad, el Plan Parcial de extensión residencial al Norte definido por la vía de Ronda. Este Plan es/ es igualmente importante para acabar la forma de la ciudad.

Existen dos Planes de similar extensión y de calificación básicamente industrial, que son los Planes Parciales Oeste y Noreste, / que van a cumplir un papel importante en la creación de suelo - productivo en la ciudad.

Los planes de extensión han sido delimitados igualmente con criterios de homogeneidad territorial topográfica y de problemas a/ resolver. Se han buscado igualmente límites claros cuando ha sido posible. Sus densidades promedio han surgido de las proyecciones de necesidades realizadas tanto en el campo residencial como en el industrial y de los criterios municipales expuestos al - Avance de Planeamiento.

Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Carmona de



Este documento ha sido aprobado
por unanimidad por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de



Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 15 MAR 1982

Carmona de 1982



DELIMITACION DE LOS TERRENOS COMPRENDIDOS EN EL SUELO URBANO

Delimitación de los terrenos comprendidos en el suelo urbano, tal como lo establecido en el Artículo 78 de la Ley del Suelo. El citado artículo dice lo siguiente:

"Constituirán el suelo urbano:

- a) Los terrenos a los que el Plan incluya en esa clase por contar - con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, o por estar comprendidos en - áreas consolidadas por la edificación, al menos en dos terceras/ partes de su superficie, en la forma que aquel determine.
- b) Los que en ejecución del Plan lleguen a disponer de los mismos - elementos de urbanización a que se refiere el párrafo anterior".

Tal y como se aprecia en el plano correspondiente existen en Carmona dos tipos básicos de suelo que podría tener inicialmente la clasificación de urbano:

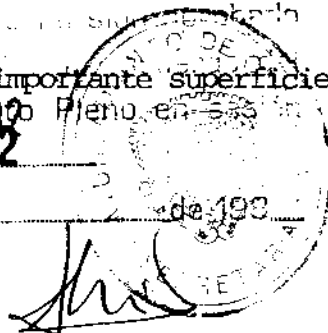
- Suelo dotado de los servicios establecidos en el Art. 78 de la Ley del Suelo y consolidado por la edificación o instalaciones urbanas 157'90 Has.
- Suelo dotado total o parcialmente de servicios - urbanos y sin ocupar 9'47 Has.

Por otra parte, existen dos zonas (El Real y El Anfiteatro) en las cuales se da total o parcialmente la siguiente problemática:

- Están muy parceladas y con fuertes tensiones de ocupación.

provisionalmente
Existe importante superficie de propiedad municipal (El Real).
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 17 DIC. 1982

Carmona de 1982



- Coexisten industrias con viviendas de reciente construcción y - autoconstruidas.
- Existen problemas topográficos y de ordenación global en relación con el resto de la ciudad.
- Contienen equipos de suelo urbano.

Estos problemas objetivos unidos a las conclusiones municipales expuestas al equipo de redacción de la Norma, aconsejan el tratamiento de estos sectores como suelo urbano sometido a sendas operaciones de Reforma Interior, gestionadas conjuntamente con las presentes Normas Subsidiarias. Este tratamiento facilitará igualmente la gestión municipal del suelo al establecer mecanismos más ajustados a la realidad de las que podrían desprenderse de su calificación - como suelo apto para ser urbanizado.

El total de la superficie del suelo calificado como urbano en aplicación del párrafo 2º apartado a) del Art. 78 y carente de servicios en base a la resolución de los problemas ya enumerados, es de 17'52 Has. equivalentes al 9'47% del total del suelo calificado como urbano de la totalidad del núcleo, área en su totalidad que se/ considera globalmente consolidada por la edificación para la aplicación de dicho artículo.

Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
 Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
 de **5 MAR 1982**

Carmona de

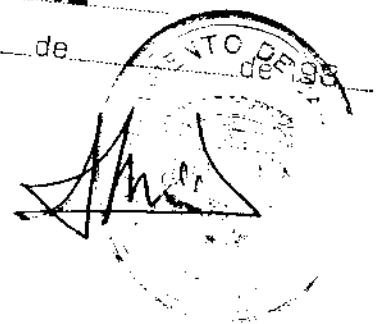


[Handwritten signature]



Este documento ha sido aprobado
por unanimidad por acuerdo del
 Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
 de **17 DIC. 1982**

Carmona de



[Handwritten signature]

DELIMITACION DE SUELO URBANO, SUELO APTO PARA SER URBANIZADO Y SUELO NO URBANIZABLE.

DELIMITACION DE SECTORES DE ACTUACION Y FIGURAS DE PLANEAMIENTO/PROPUESTAS.

NUCLEO URBANO.

SUELO URBANO.

- Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico	104'88 Has.
- Plan Especial de Reforma Interior del Real	34'32 Has.
- Plan Especial de Reforma Interior de la Necrópolis	24'36 Has.
- Resto de Suelo Urbano	83'92 Has.
<hr/>	
TOTAL SUELO URBANO	247'48 Has.

SUELO APTO PARA SER URBANIZADO.

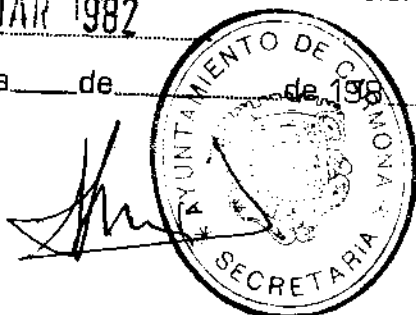
- Plan Parcial Residencial Norte	28'78 Has.
- Plan Parcial Industrial Noreste	18'98 Has.
- Plan Parcial Industrial Oeste	17'16 Has.
<hr/>	
TOTAL SUELO APTO PARA SER URBANIZADO	64'92 Has.

SUELO NO URBANIZABLE DE TOLERANCIA AGROPECUARIA 22'10 Has.

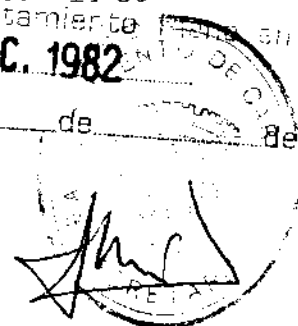
GUADAJÓZ.

Este documento ha sido aprobado
por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Carmona de de 1982



Este documento ha sido aprobado
por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982
Carmona de de 1982



ESQUEMAS DE INFRAESTRUCTURA

Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 15 MAR '982

Carmona de de 198



Este documento ha sido aprobado
por omisión por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de de 198



Este documento ha sido aprobado
Unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Carmona de de 198

UNIFICACION DE VERTIDOS Y TRATAMIENTO MEDIANTE ESTACION DEPURADORA

SOLUCION I.

Los vertidos que existen en la actualidad se realizan en 7 puntos diferentes de Carmona que rodean la población.

Una variación en los tramos finales de la red y un nuevo trazado de canalizaciones hasta los nuevos puntos de vertido, eliminará 4 de estos puntos que se reconducen hacia el situado en el Arroyo del Cochino y quedan los situados en junto a la puerta de / Cordoba y el que lo hace al Arroyo del Matadero.

El vertido en el Arroyo del Cochino será previamente tratado mediante una estación depuradora. El número de población que verterá en este arroyo será de aproximadamente 20.000 habitantes, / que acceden a él con dos canalizaciones independientes. La expansión de Carmona se realizará en las zonas cuyas recogidas de vertidos se ejecuta a través de una de las canalizaciones que revierten en este arroyo.

La estación depuradora será de una capacidad suficiente / para los vertidos de la población antes expuestos, más un incremento de población y los vertidos industriales, por lo cual puede suponerse una población equivalente a unos 25.000 habitantes.

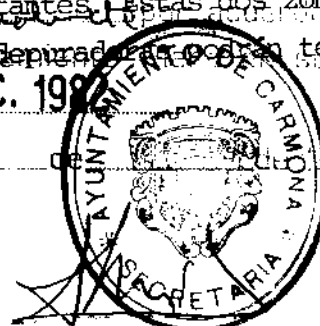
La estación depuradora será del tipo de oxidación total / por turbinas.

Los dos vertidos residuales del Arroyo del Matadero y el situado junto a la puerta de Cordoba, recogen los vertidos de una población respectiva de 500 y 700 habitantes. Estas dos zonas no / son de expansión luego las estaciones depuradoras podrán tener una capacidad muy determinada.



17 DIC. 1982

Carmona



Las características de estas estaciones depuradoras serán/
del tipo de oxidación total por grupo soplante, con una capacidad/
de 800 habitantes.

Los costos muy estimativos de las estaciones de depuración
serán de 70 millones de pesetas para la del Arroyo del Cochino y de
2 millones para cada uno de los otros dos vertidos.

UNIFICACION DE VERTIDOS Y TRATAMIENTO MEDIANTE ESTACION DEPURADORA

SOLUCION II.

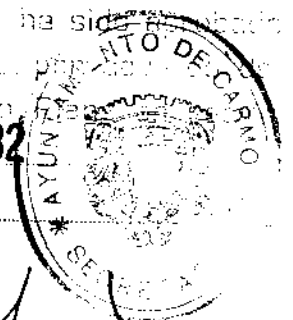
En esta variante los vertidos que se realizaban en el Arro-
yo del Matadero se mantienen, por lo cual la estación depuradora /
que se situaba la depuración de dichos vertidos deberá ser del tipo
de oxidación total por turbinas y una capacidad de 6.500 habitan-
tes.

Los demás vertidos que se realizaban en la solución I per-
manecen si bien en el número de habitantes que vierten el Arroyo /
del Cochino, incluidos los incrementos estimados serán 20.000 habi-
tantes.

Este documento ha sido aprobado
por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 15 MAR 1982
de Carmona de



Este documento ha sido aprobado
por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982
de Carmona de



Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982
Carmona de _____ de 198

VARIANTES A LA RED GENERAL ARTERIAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

En el proyecto de ampliación y mejora realizado por los ingenieros Rafael Muñoz Gilavert y Juan Saura Martínez se ha basado/ todas las mejoras de la red realizadas desde 1.976 en Carmona.

Sus hipótesis de calculo preveían:

Población supuesta de 40.000 habitantes en un plazo de 25/ años sobre el censo de 1.970.

Con una dotación de 250 l./hab./día.

El consumo diario resulta de 10.000 m^3 , lo que supone un / caudal continuo de 116 l./S., redondeando 120 l./S. y sumándole 1./S. de caudal para El Viso del Alcor, resulta 150 l./S. de caudal de cálculo de Proyecto.

Los depósitos que se calcularon para abastecer la pobla- ción fueron:

En la zona de las ruinas del Castillo un depósito existen- te de 500 m^3 y otro semienterrado de 1.000 m^3 que abastece a la po- blación del Casco Antiguo.

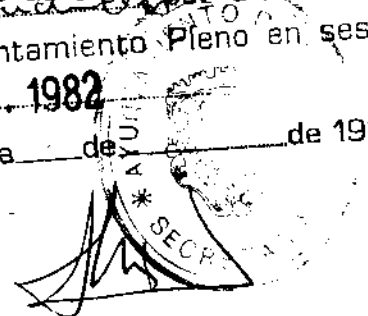
Depósitos nuevos del Almendral uno de 54.400 l. que abaste- ce a la zona más alta del Casco Moderno y otro de una capacidad de/ 1.500 m^3 que en proyecto era de 6.000 m^3 para abastecer la parte ba- ja del Casco Moderno.

Por tanto toda la zona de expansión del Casco Moderno que/ se haría a través de la arteria V proyectada carece de vertida con/ la capacidad actual del depósito, y en todo caso debería contemplarse del se el trazado proyectado.

Este documento ha sido aprobado
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982
Carmona de _____ de 198



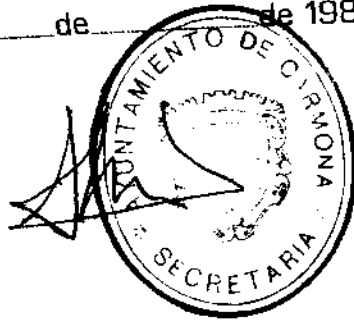
851



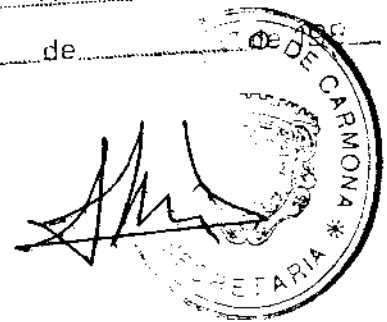
Se le podrían realizar dos soluciones, incrementar la capacidad del depósito del Almendral o realizar un nuevo depósito a espaldas de la calle Anfiteatro en la zona de cota más alta 230 m., cuya capacidad sería de unos 4.500 m³ que completaría las necesidades previstas.

La nueva red de distribución se realizará en función de la nueva ordenación según los planes parciales, necesitando un cálculo detallado en función de la solución adoptada para la red arterial.

Este documento ha sido aprobado
unial etc por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982
Carmona de de 198

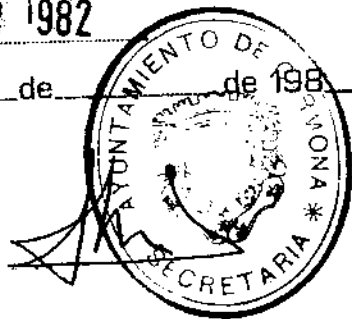


Este documento ha sido aprobado
provisio-al etc por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982
Carmona de de 198

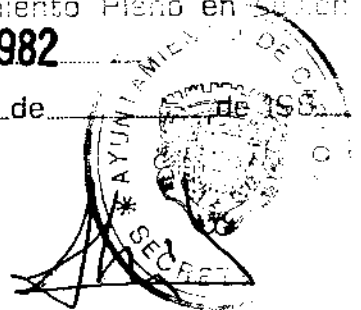


ANEXO DE PLANEAMIENTO.

Este documento ha sido aprobado
unícial etc por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 23 MAR 1982
Carmona de de 198



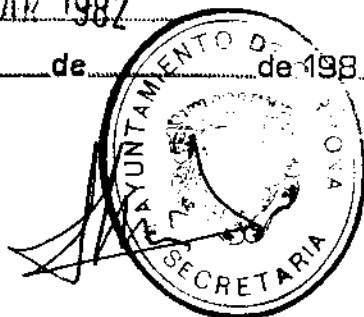
Este documento ha sido aprobado
pleno etc por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982
Carmona de de 198



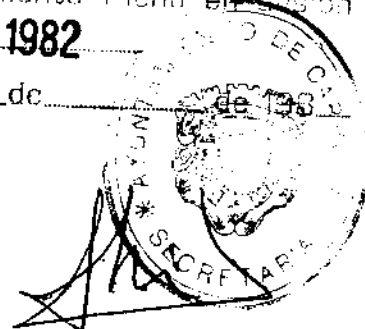
El Anexo de Planeamiento que se presenta a continuación es válido con todas las rectificaciones y modificaciones ya planteadas en relación/ a las Urbanizaciones y Parcelaciones Rústicas de La Cierva, Matallana, Virgen del Rocio, El Aguila, El Pino, Entrearroyos, Santa Marina, El Socorro, Las Monjas, La Celada, Torrepalma, Los Jinetes, La Giralda y La Atalaya.

Por lo que respecta a Planes o proyectos realizados sobre el núcleo/ urbano las presentes Normas Subsidiarias descalifican en parte el -- Plan Parcial y Proyecto de Urbanización "Los Almendrales" tanto por/ no haber sido ejecutado como por ser necesario su ámbito de actua-- ción para un parque general.

Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982
Carmona de de 198



Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982
Carmona de de 198

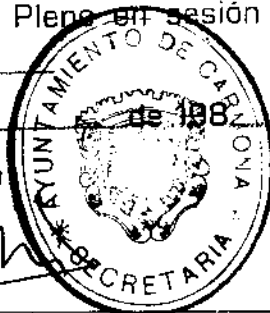


RELACION DEL PLANEAMIENTO EXISTENTE EN NUESTRO ARCHIVO Y ACTUALMENTE EN VIGOR

Las copias de los planos, que se pueden conseguir en nuestro archivo, son reducciones al tamaño A-3 de los planos principales de cada Plan (situación, zonificación, alineaciones, clasificación del suelo etc.).

Este documento ha sido aprobado por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de **5 MAR 1982**

Carmona de



Este documento ha sido aprobado por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de **17 DIC. 1982**

Carmona de de 198

CARMONA

n.º de visado	tipo de planeamiento, denominación	autor/es	aprobación ministerial, fecha
1 106172	Proyecto Urbanización «LUGAR SAN JOSE»	Aurelio Gómez de Terreros	
2 s/n 91102	Plan Parcial de Extensión y Urbanización «LA CIERVA»	Pedro Fdez. de Heredia	6.10.67 B. O. P. 248/67
3 105323	Proyecto Urbanización «CAMPO REAL»	Aurelio Gómez de Terreros	28.8.68 B. O. P. 218/68
4 95486	Plan Parcial y Proyecto Urbanización «LA CIERVA» 3.ª y 4.ª FASE	Pedro Fdez. de Heredia	22.12.69 B. O. P. 6/70
5 107425	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización «MATALLANA», «VIRGEN DEL ROCIO»	José E. Prieto del Río José Barrigón Poyo	25.11.71 B. O. P. 301/71
6 111745 102664	Plan Parcial de Ordenación y Proyecto de Urbanización «PAGO DEL RETAMOSO» O «EL AGUILA»	Agustín García Amorena	31.5.72 B. O. P. 144/72
7 111604 118057	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización «LOS ALMENDRALES»	Mario Chaparro Narbona Rafael Manzano Martos	27.7.72 B. O. P. 195/72
8 124225	Plan Parcial de Ordenación «EL PINO»	Jesús Barrigón Poyo	23.5.73 B. O. P. 144/73

Este documento ha sido aprobado
unanimemente por acuerdo del
 Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
 de 5 MAR 1982
 Carmona de 1982
 tipo de planeamiento de ordenación

Este documento ha sido aprobado
unanimemente por acuerdo del
 Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
 de 17 DIC. 1982
 Carmona de 1982
 autor/es de ordenación

9 117615	Plan Parcial y Proyecto Urbanización •ENTREARROYOS.	Aurelio Gómez de Terreros	2.7.73 B. O. P. 173/73
10 122259	Plan Parcial y Proyecto Urbanización •SANTA MARINA.	Aurelio Gómez de Terreros	31.10.73 B. O. P. 271/73
11 130703	Proyecto de Urbanización •EL PINO.	Jesús Barrigón Poyo	28.12.73 B. O. P. 155/74
12 13998	Plan Parcial Reformado y Proyecto de Urbanización •EL PINO.	Jesús Barrigón Poyo	27.6.75 B. O. P. 185/75
13 126823	Plan Parcial de Ordenación de los terrenos si- tos en C.N. IV-515	Francisco Murillo Manuel Tarascó Ricardo Espiau	8.3.76 B. O. P. 79/76
14 126650	Proyecto de Urbanización de los Terrenos si- tos en la C.N. IV-515	Francisco Murillo Manuel Tarascó Ricardo Espiau	1.7.76 B. O. P. 172/76
15 161615	Plan Especial de Dotación de Infraestructura y Proyecto de Urbanización •NUESTRA SÑRA. DEL PERPETUO SOCORRO.	Rafael González de la Hoz Francisco López Amate	6.6.77 B. O. P. 155/77
16 1617	Plan Especial de Dotación de Infraestructura y Proyecto de Urbanización •CASILLA DE LAS MONJAS.	Rafael González de la Hoz Francisco López Amate	6.6.77 B. O. P. 155/77
17 164804	Plan Especial de Dotación de Infraestructura de la finca rústica •LA CELADA.	Fco. González de Canales Agustín García Amorena	6.6.77 B. O. P. 155/77
18 176862	Plan Especial de Dotación de Infraestructura de la finca •TORREPALMA.	F. J. Madero Garfias A. J. Oliva Ladera	14.9.77 B. O. P. 240/77
19 183624	Plan especial de Dotación Infraestructura fin- ca rústica •LOS JINETES.	Carlos Alonso Muñoz	19.12.77 B. O. P. 9/78
20	Plan especial dotación infraestructura finca •LA GIRALDA.	Juan Martínez Parreño	28.2.78 B. O. P. 87/78
21 163832	Plan Especial Dotación Infraestructura •LA ATALAYA.	Juan Martínez Parreño	4.12.78 B. O. P. 39/79

MEMORIA DE PARTICIPACION PUBLICA

Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 25 MAR 1982

Carmona de de 198

Este documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de de 198





Excmo. Ayuntamiento de Carmona

Provincia de Sevilla

AÑO DE 1.980.

Núm. _____

Este documento ha sido aprobado
UNEGOCIADOTE por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Este documento ha sido aprobado
por acuerdo del por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de EX P R E D I E N T E Carmona de 198

INTERESADO: _____



ASUNTO: NORMAS CAUTELARES

Regimen transitorio de concesión y tramitación de
licencias de obras para el periodo de redacción de
las Normas Subsidiarias.

Comienzo: _____

Terminación: _____

RESOLUCION RECAIDA:

Aprobación Excmo. Aytº Pleno. 27/6/80.-



Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982



Carmona de 1982

DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE SEVILLA

SERVICIO DE URBANISMO



Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de 1982



PRIMERA CONCRECIÓN DE OBJETIVOS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE
CARMONA Y PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE SU CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO.

INTRODUCCION:

Se redacta el presente Documento como primera aportación a la participación pública en el proceso de redacción del planeamiento de Carmona, a fin de que cualquier vecino pueda plantear modificaciones o alternativas a los objetivos de planeamiento que constituyen la base de partida para el futuro de la ciudad.



LA LEGALIDAD URBANÍSTICA EN CARMONA:

Históricamente, la ciudad y el Término Municipal de Carmona han sido olvidados en cuanto su planeamiento. Ninguno de los instrumentos urbanísticos previstos en la Ley del Suelo de 1.956 fue realizado, rigiéndose la ciudad por unas Ordenanzas Municipales, incapaces, por su propia naturaleza, de controlar el crecimiento de la ciudad y el proceso de urbanización del Término Municipal.

Por otra parte, en el año 1.963 se declara Carmona "Conjunto Histórico-Artístico" de carácter nacional, lo que implica la aplicación íntegra a la ciudad y su entorno de la Ley del Tesoro Artístico de 1.933.

Los criterios generales de ordenación del crecimiento de la ciudad han sido inexistentes, aunque se han canalizado utilizando la normativa de las Normas Subsidiarias de la Provincia de Sevilla, redactadas según la Ley del Suelo de 1.956 y sin adaptar a la legislación actual.

Esta carencia de instrumentos legales y urbanísticos originaron que en 1.974 la Excmo. Diputación Provincial incluyera Carmona en el listado para la redacción de Planes Generales en la Provincia de Sevilla.

Razones complejas, entre las cuales destaca la aprobación en 1.975 de la vigente Ley del Suelo y la escasa, por no decir inexistente, participación pública en el proceso de redacción de dicho Plan General, han originado que este planeamiento haya quedado reducido a un simple Avance, que no ha sido acep-

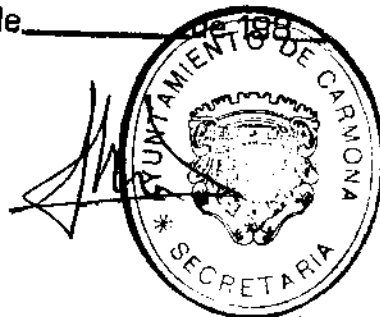
Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982



Carmona de 1982

DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE SEVILLA

SERVICIO DE URBANISMO



ciones democráticas.

Actualmente, el Servicio de Urbanismo de la Excmo. Diputación Provincial de Sevilla, a través de un Convenio de asistencia técnica suscrito entre esta entidad y el Ayuntamiento de Carmona, se dispone a realizar las Normas Subsidiarias del Término Municipal como instrumento técnico que siga las directrices del Ayuntamiento y recoja las aportaciones, sugerencias y alternativas de cualquier vecino interesado.

La inexistencia de instrumentos de ordenación adecuados han generado graves perjuicios para el Ayuntamiento y los vecinos de la ciudad. Para el Ayuntamiento porque no ha podido controlar y dirigir ni el crecimiento de Carmona ni las urbanizaciones y parcelaciones, y tampoco ha obtenido los beneficios a que le da derecho la vigente legislación. Para el vecino, la carencia de planeamiento supone una permanente inseguridad en cuanto a sus derechos y obligaciones con respecto a su vivienda, su calle, la escuela de sus hijos y a los servicios urbanos que la ley considera mínimos para cualquier ciudadano.

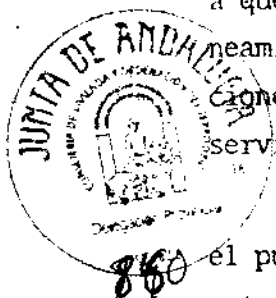
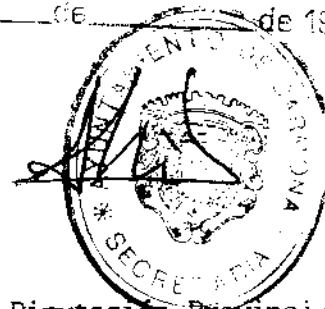
Por todo, el planeamiento de Carmona se concibe desde el principio como el punto de acuerdo donde deben coincidir los intereses públicos y los intereses privados, sin enfrentamientos ni colisiones, pactando los distintos problemas urbanos desde su origen.

Esta necesidad de negociación, debate abierto del planeamiento, es también una exigencia impuesta por la vigente Ley del Suelo, como resultado natural de la participación de todos los vecinos en el proceso de construcción de su ciudad. El Plan se define así como el Documento base de la vida ciudadana que fija los derechos y obligaciones del vecino, del Municipio y de la Administración.

Para la definición del planeamiento es necesario concretar, desde el comienzo del proceso, unos objetivos básicos que serán posteriormente instrumentalizados por las técnicas urbanísticas. Los objetivos son, pues, el contenido social del Plan y, por lo tanto, corresponde a los vecinos de Carmona colaborar en su definición. A medida que se vaya profundizando en el planeamiento se irán concretando con mayor grado de detalle los objetivos, haciendo corresponder las técnicas urbanísticas a su cumplimiento.

Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de 1982



Este documento ha sido aprobado

Este documento ha sido aprobado

Unánimemente por acuerdo del provisoria etc. por acuerdo del

Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión

de 5 MAR 1982

de 17 DIC. 1982



DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE SEVILLA

SERVICIO DE URBANISMO

Carmona de

de 198

Carmona de

de 198



PRIMERA CONCRECIÓN DE OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO:

El primer objetivo de planeamiento consistiría en la definición económica y social de Carmona dentro de su comarca y de la Provincia de Sevilla. Esta definición se basaría en el análisis del papel económico que la ciudad cumple en su territorio y en la previsión de recursos de inversiones (tanto públicas como privadas) para reforzar este papel de acuerdo con el resto de Municipios afectados, sustituyendo la competencia por la complementariedad. Esta definición, evaluación y reparto de los recursos necesarios para reforzar los puntos básicos de la economía de Carmona, requiere un amplio debate entre los distintas fuerzas políticas y la Administración, debate al cual

debe seguir una línea de actuación plasmada en propuestas concretas que posteriormente se instrumentalizarán mediante el Planeamiento

Este proceso todavía no se ha dado entre los distintos agentes mencionados, y es urgente que se produzca.

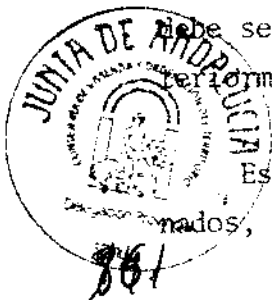
Sirva este Documento para instar a que se genere este debate.

La inexistencia de estas previsiones fuerza a que el planeamiento de Carmona se produzca como extrapolación de los factores socio-económicos internos de la ciudad y que considere cuidadosamente la introducción de cualquier factor económico exterior.

En cuanto al territorio del Término Municipal, destaca un objetivo prioritario: conseguir una óptima utilización del suelo. Esto significa, que el planeamiento debe asignar a cada sector del territorio el uso que mejor le convenga según sus características: agrícola, industrial, residencial, etc.

Dentro de este objetivo general, destaca como prioritario el control y censado de las numerosas urbanizaciones y parcelaciones existentes dentro del territorio municipal, procediéndose, en su caso, a la legalización de aquellas carentes de planeamiento o Servicios y obteniendo para el Ayuntamiento los beneficios a que da lugar la legislación vigente.

Igualmente, este objetivo pretende salvaguardar los intereses de los



Este documento ha sido copiado

manuscrito por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982



Carmona de



DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE SEVILLA

SERVICIO DE URBANISMO

Este documento ha sido copiado

manuscrito por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de



-4-

vecinos y propietarios de estas parcelaciones y parcelaciones, dotándolas de los Servicios mínimos a los que cualquier ciudadano tiene derecho.

Con respecto a las superficies que las Normas Subsidiarias prevean de Suelo apto para urbanizaciones y parcelaciones habrá que tener en cuenta cuidadosamente la protección que merecen las explotaciones agrícolas y su paisaje rural. El mantenimiento de este paisaje, tanto de secano como en regadío, y la protección de las aguas subterráneas y superficiales, procurando su óptima utilización y disponiendo las medidas para eliminar la contaminación en los vertidos, serán objetivos muy importantes. Esta protección a los recursos naturales se extenderá, igualmente, a los cauces fluviales, a la vegetación natural existente en el Término Municipal y a la conservación del paisaje del escarpe de los Alcores.

Por otro lado, son objetivos territoriales concretos la localización de posibles zonas de utilización industrial que eviten la dispersión con que actualmente se construyen las naves industriales en las proximidades de la ciudad con la consiguiente carencia de servicios e infraestructura en las mismas, y la localización de zonas de utilización ganadera y avícola, que eviten los problemas sanitarios que las granjas producen actualmente dentro del recinto urbano de Carmona.

De la misma manera, es objetivo del planeamiento el procurar la máxima racionalidad en la explotación de las canteras de albero, evitando alteraciones poco justificadas e irreversibles de la topografía natural y de la imagen de Carmona.

El Patrimonio arqueológico del Término Municipal, uno de los más ricos del mundo, merece la máxima protección urbanística y legal, evitando tanto su destrucción por expolio como su desaparición al permitir el asentamiento sobre los yacimientos de urbanizaciones o parcelaciones.

Igualmente, dentro de la protección al medio histórico y artístico del territorio municipal, destaca el censado y la adopción de medidas de conservación y mantenimiento de las edificaciones históricas y artísticas desperdigadas en el Término, tales como cortijos, haciendas, etc.

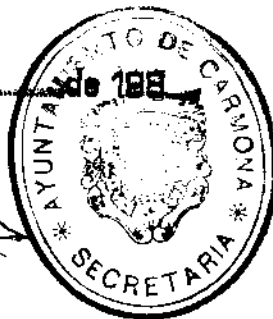
Este documento ha sido aprobado
inicialmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982



DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE SEVILLA

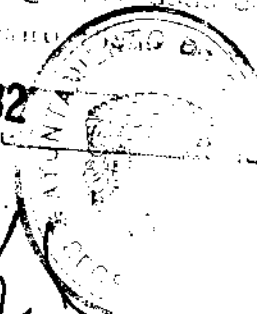
SERVICIO DE URBANISMO

Carmona de



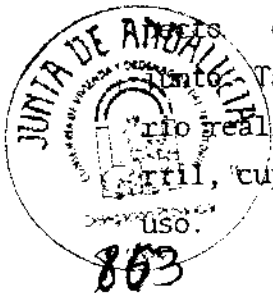
[Firma manuscrita]

Este documento ha sido aprobado
por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982



[Firma manuscrita]

En cuanto a las redes de comunicación que constituyen la auténtica estructura de utilización del territorio, destaca como objetivo básico la protección de su funcionalidad controlando los usos que puedan asentarse en sus bordes. Especialmente relevante para Carmona será la variante de la carretera nacional IV, cuya ejecución está ya prevista por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, y que supondrá la resolución a un grave problema de tráfico de la ciudad. Dicha variante, constituirá un límite artificial al crecimiento de Carmona, dándose la circunstancia de que en casi todos los bordes de la ciudad el desarrollo está limitado por la compleja topografía. Por ello, constituye un objetivo fundamental del planeamiento la determinación exacta de dicho trazado en relación con las hipótesis de evolución a medio plazo de Carmona, ya que la variante constituirá una barrera artificial al crecimiento. Resulta, igualmente, importante en relación con este tema la aparición de la nueva carretera en el paisaje de Carmona; así como éste que hay que estudiar cuidadosamente para no deteriorar el conjunto. También, en relación con las redes de comunicación, resulta necesario realizar un estudio sobre la viabilidad económica y social del ferrocarril, cuya infraestructura está ya realizada y se encuentra actualmente sin uso.



En cuanto a lo que es la ciudad de Carmona, definiremos dos objetivos básicos de planeamiento:

- 1.- La correcta protección y tratamiento, así como la definición de las medidas de revitalización, de los sectores de la ciudad que constituyen el Conjunto Histórico-Artístico.
- 2.- La correcta dotación de infraestructura y equipos urbanos al conjunto de la ciudad y especialmente a las áreas urbanas de reciente aparición.

El primer objetivo es de gran importancia, y comprende para su realización la redacción de un Plan Especial de Protección y Revitalización de la Carmona histórica, que prevea las medidas para solucionar su problemática específica, monumental y de habitabilidad.

Incluye como instrumento operativo, la redacción de un catálogo de edificios de interés arquitectónico, histórico y artístico que permita la pro-

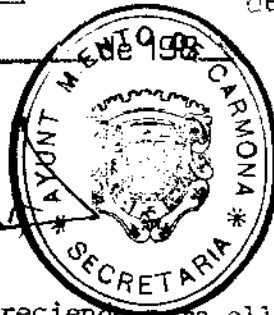
Este documento ha sido aprobado inicialmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 5 MAR 1982 de Carmona de 1982

Este documento ha sido aprobado prescindente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 17 DIC. 1982 de Carmona de 1982



DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE SEVILLA

SERVICIO DE URBANISMO



-6-

tección de los inmuebles, favoreciendo para ello a sus propietarios con los beneficios fiscales previstos en la legislación vigente.

Comprende, de la misma manera, el mantenimiento de la imagen de la ciudad de Carmona, de gran valor paisajístico y monumental, proporcionando los medios legales para eliminar las instalaciones, anuncios, etc., que deforman actualmente su contemplación.

Con respecto al segundo objetivo, es decir, la dotación de equipamiento, infraestructura y Servicios Urbanos al conjunto de la ciudad, y muy especialmente a las áreas urbanas de reciente formación, hay que determinar y evaluar, en primer lugar dichos equipos de infraestructura, detectar sus deficiencias o carencias y disponer los medios necesarios para su solución.

En cuanto a Servicios, citaremos como carencia grave la inexistencia de depuración de los vertidos del alcantarillado de la ciudad, que hay que resolver unificando dichos puntos y previendo la instalación de una estación depuradora de aguas residuales. El problema de las basuras y su tratamiento es, igualmente, conflictivo. El bellísimo escarpe de Carmona se encuentra inundado de basuras; es necesario, como objetivo base, plantear una acción municipal que conciencie al vecino de la necesidad de mantener limpio su escarpe. Y por otra parte, plantear un tratamiento regional de los residuos, quizás utilizando la estación de tratamiento de Sevilla o creando una Mancomunidad con Mairena y El Viso.

Respecto a la pavimentación, hay que realizar un censado de la existente, su grado de conservación, idoneidad técnica y adecuación a su entorno, actuando en consecuencia.

Por lo que concierne al equipamiento colectivo, es objetivo básico del planeamiento, impuesto además por la legislación vigente, el cumplimiento de los mínimos de Servicio fijados por la vigente Ley del Suelo y su Reglamento en cuanto a dotación de escuelas, zonas deportivas, centros culturales y sociales, etc., mínimos que en muchos aspectos no se han alcanzado todavía en la ciudad.

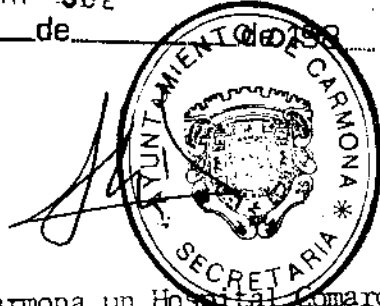
Respecto al equipamiento sanitario, hay que contemplar la posibilidad=

Este documento ha sido aprobado inicialmente por acuerdo del provisional Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 5 MAR 1982 de Carmona de 17 DIC. 1982 Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de Carmona de 1982



DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE SEVILLA

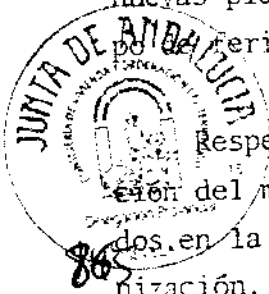
SERVICIO DE URBANISMO



de localizar en Carmona un Hospital Comarcal que solucione los problemas de saturación de las instalaciones existentes.

El equipamiento social y cultural se cubrirá, prioritariamente, utilizando para estos fines a los monumentos hoy abandonados.

En relación a la dotación de espacios verdes, es necesario el ajardinamiento del escarpe de la ciudad, especialmente el Arbolón, la creación de nuevas plazas y jardines en los nuevos barrios y el ajardinamiento del camino de la feria.



Respecto al equipamiento comercial, es necesario plantear la modernización del mercado de abastos y la posible localización de otros nuevos mercados en la ciudad, extramuros y especialmente en las áreas de reciente urbanización. Con respecto a estas últimas, el planeamiento debe considerar su integración arquitectónica y formal en el conjunto de la ciudad, conectando entre sí los distintos barrios mediante las rótulas arquitectónicas adecuadas. De especial relevancia en este sentido será la desaparición del tráfico pesado por la calle San Pedro, que permitirá transformar la actual carretera en una vía urbana de especial importancia en la conexión entre sí de los distintos sectores de la ciudad.

Con relación al transporte, el planeamiento de plantearse la racionalización del esquema de tráfico y transporte, tanto interior como exterior a la ciudad.

Por último, las Normas Subsidiarias deben tener muy en cuenta al poblado de Guadajoz, que posee una problemática específica y singular en cuanto a dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios, atendiendo a las necesidades de su población.

Carmona, Junio de 1.980

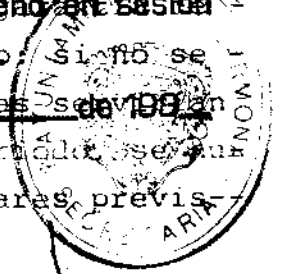
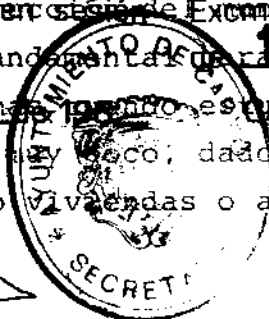
REGIMEN TRANSITORIO DE CONCESION Y TRAMITACION DE LICENCIAS
DE OBRAS PARA EL PERIODO DE REDACCION DE LAS NORMAS SUBSI-
DIARIAS DE PLANEAMIENTO Y PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTO-
RICO-ARTISTICO DE CARMONA.

El Excmo. Ayuntamiento de Carmona, en sesión plenaria cele-
brada el día 17 de junio de 1.980 tomó el acuerdo
de proceder a la redacción de la normativa urbanística nece-
saria para el Municipio, contando con la asistencia técnica
del Servicio de Urbanismo de la Excmo. Diputación Provin-
cial de Sevilla. Este acuerdo es resultado natural de la -
grave situación urbanística en que se encuentra el Munici-
pio, carente de cualquier instrumento de Planeamiento de -
los previstos en la actual Ley del Suelo y por lo tanto en
una situación precaria y difícil, tanto en la necesaria cla-
ridad para el vecino en cuanto al régimen de concesión de -
licencias, como en los beneficios que para el Municipio pre-
vé la legislación vigente en cuanto a patrimonio municipal
de suelo y equipamiento colectivo, entre otros.

Los instrumentos de ordenación que se van a redactar consis-
ten en unas Normas Subsidiarias de Planeamiento para todo -
el Termino Municipal de Carmona y en un Plan Especial de -
Protección del Conjunto Histórico Artístico. Las primeras
ababarán toda la problemática del municipio (líneas genera-
les en cuanto a estructura y crecimiento de la ciudad, equi-
pamiento necesario, suelo industrial, desvío de la carrete-
ra nacional IV, etc.) mientras que el Plan Especial intenta-
rá resolver la problemática específica de Carmona como Con-
junto Histórico-Artístico.

El plazo necesario para la realización de estos trabajos de
Planeamiento es de un año aproximadamente. Por ello, es ne-
cesario que el Ayuntamiento adopte los acuerdos necesarios

~~Este documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 5 MAR 1982~~
~~Este documento ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 17 DIC 1982~~
~~Si no se~~
~~Carmona~~
~~probablemente de~~
~~bieran construido~~



2

Carmona to de por el 2 de 198

tos de por el ~~24 de 1983~~ parques, escuelas o campos de deportes,
las calles se hubieran tratado de manera diferente a los pre
visto, etc.

Para ello la vigente Ley del Suelo en su artículo 27 y su Reglamento de Planeamiento en su Capítulo I, Sección 1a, permiten la suspensión de la tramitación de licencias en todo el término municipal durante el plazo de un año cuando se haya acordado la redacción de un Planeamiento que abarque este territorio. Sin embargo, este Excmo. Ayuntamiento desea que las medidas de suspensión sean las estrictamente necesarias para garantizar la estabilidad de la situación urbanística mientras se realiza el Planeamiento y por ello acuerda limitarlas solamente a aquellos sectores y aspectos concretos en que los Técnicos Municipales y de la Excma. Diputación han manifestado su necesidad.

El régimen transitorio define 4 zonas dentro del término municipal dentro de las cuales los criterios de suspensión de las licencias son distintos.

En el ámbito del conjunto histórico artístico y su zona de -
respeto sólo se suspenden las licencias de parcelación de -
terrenos y de edificación de los espacios grandes que puedan
ser necesarios para equipamiento colectivo según las normas
de la legislación vigente. Dentro de este sector se reafir-
ma la obligatoriedad de cumplir con la legislación específi-
ca de Patrimonio Histórico-Artístico. En los sectores de ex-
tensión consolidada se suspenden únicamente las licencias de
parcelación de terrenos, estableciendo en todos los casos la
condición, para concesión de licencia de nueva planta, de -
cumplimiento de la Ley del Suelo en el sentido de que la par-
cela esté dotada de todos los servicios urbanos o que el pro-
pietario se comprometa a realizar la urbanización simultánea-
mente con la edificación. Esta norma legal tiende a evitar
que se siga produciendo un crecimiento urbano desordenado y,
correctamente aplicada durante el plazo de transición de las
Normas, tenderá a que, sin pararlo, Ayuntamiento, Plano constructivo
de la zona, se mantenga básicamente la misma situación urbanística.

Carmona de 1988

Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Carmona de 1982 Igualmente se suspenden licencias en espacios de 1982 sus-
ceptibles de albergar equipamiento colectivo.

Se ha establecido un anillo rural de influencia de la ciudad en el cual se establecen medidas de suspensión de licencias de obras de nueva planta para todos los usos, salvo excepciones recogidas en la Ley, con objeto de detener la proliferación desordenada de naves industriales y otras instalaciones que suponen una fuerte hipoteca para el futuro de la ciudad. Aquí, igualmente, se suspenden las licencias para parcelación de terrenos y las de movimiento de tierras y extracción de albero que modifican muy rápidamente las condiciones topográficas y paisajísticas del sector.

En el conjunto del término municipal se suspenden licencias de obra de nueva planta en aquellas parcelas de superficie inferior a 25.000 m². Esta medida tiene por objeto evitar proliferación incontrolada de las urbanizaciones y parcelaciones hasta tener definida la capacidad del territorio para acogerlas. La carencia de Planeamiento ha permitido que hasta ahora hayan surgido de forma incontrolada provocando en muchos casos aparte de inconvenientes graves para el municipio, la alteración radical del paisaje y la destrucción de tierras agrícolas de calidad. Igualmente se establecen medidas que impidan la aparición de edificaciones o instalaciones que alteren la imagen visual del Conjunto Histórico de Carmona, de gran valor tanto para los carmonenses como para el resto de ciudadanos del país.

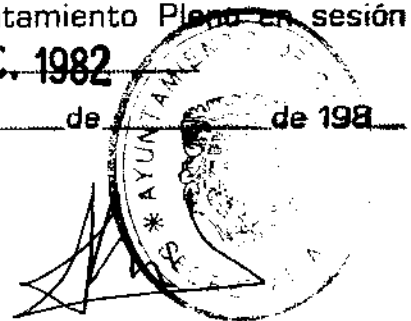
Para facilitar la interpretación y tramitación de los expedientes de obras mientras este Régimen Transitorio se encuentre en vigor, este Ayuntamiento recomienda a los vecinos interesados que realicen consultas previas con la Oficina Técnica municipal, y recuerda a la totalidad de los carmonenses, incluso a los propietarios de haciendas, cortijos, casillas, caseríos etc. la obligatoriedad de contar con la licencia municipal correspondiente antes de realizar las obras que deseen. Igualmente recuerda que la determinación de la altura de las edificaciones y número de plantas se realizará según lo establecido en los artículos 74 de la Ley del Suelo y 99 del Reglamento de Planeamiento para aquellos municipios en-

cencias a que hace referencia el Régimen Transitorio que a continuación se detalla se llevará a cabo por el plazo de un año, pudiendo el Excmo. Ayuntamiento a medida que avanzan los trabajos de redacción de las Normas, levantar dicha suspensión en los sectores en los que no sea necesaria según los Técnicos responsables.

Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
 Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
 de 5 MAR 1982
 Carmona de 1982



Este documento ha sido aprobado
provisoriamente por acuerdo del
 Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
 de 17 DIC. 1982
 Carmona de 1982



Este documento ha sido aprobado
inicial por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

ZONA 1.- CONJUNTO HISTORICO ARTISTICO Y ZONA DE INTERES
Carmona de 1982

DELIMITACION: SEGUN ANEXOS Y PLANOS.

PARCELACIONES

Quedan suspendidas las licencias de parcelación de terrenos.

OBRAS DE REFORMA.

Se autorizarán por el trámite ordinario todas aquellas obras de reforma que cumplan con lo establecido en el artículo 118 del Reglamento de Planeamiento, es decir, aquellas que no su pongan un incremento del volumen edificado o que por su tras cendencia, dichas obras de reforma sean equiparables a una reedificación del inmueble. En estos casos el Excmo. Ayunta miento aplicará la normativa y tramitación correspondiente a las obras de nueva planta.

DEMOLICIONES Y OBRAS DE NUEVA PLANTA.

Se autorizan todas aquellas obras de demolición y nueva plan ta que cumplan con el procedimiento y los criterios siguien tes:

A.- La tramitación de la licencia para las obras de de molición se realizará conjuntamente con el proyecto de nueva planta a construir sobre el solar resultante, no autorizándo se la petición por separado de ambas licencias salvo en el caso de que se compruebe fehacientemente por el Excmo. Ayunta miento de que existe solar en el lugar de ubicación del in mueble proyectado y en los casos de ruina inminente previs tos en el Capítulo II, Sección 2a del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Ley del Suelo.

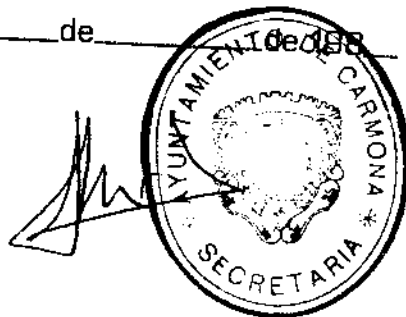
B.- En todos los casos se cumplirá estrictamente lo es tablecido por la vigente legislación sobre Patrimonio Histó rico-Artístico, remitiéndose todos los expedientes de obras a la Comisión Provincial correspondiente para su informe pre ceptivo.

Este documento ha sido aprobado
por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

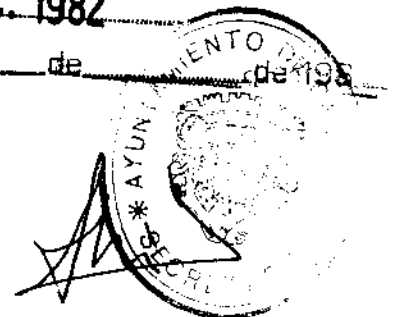
Carmona de 1982

C.- A este respecto se aplicará lo dispuesto en el art. 73 de la Ley del Suelo y art. 98 del Reglamento de Planeamiento que obligan a que las construcciones hayan de adaptarse, en lo básico al ambiente en que estuvieren situadas.

Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982
Carmona de 1982



Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982
Carmona de 1982



Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 15 MAR 1982

Carmona de 1982

Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982
Carmona de 1982

NORMATIVA DE CARACTER GENERAL PARA TODO EL AMBITO MUNICIPAL

Para la concesión de licencias de obras de nueva planta o de reforma sustancial que implique incremento de volumen, se aplicará, en lo referente a altura y número de plantas de la edificación, lo dispuesto en los artículos 74 de la Ley del Suelo y 99 del Reglamento de Planeamiento de dicha Ley que regulan este factor en aquellos municipios que carezcan de Planeamiento legalmente vigente.

De este criterio se exceptuarán los Planes Parciales legalmente aprobados y en vigor en los que se aplicará su normativa específica correspondiente salvo en el caso del Plan Parcial " Los Almendrales" en cuyo ámbito territorial quedan suspendidas las licencias de parcelación, urbanización y obras de nueva planta.

NORMATIVA DE CARACTER GENERAL PARA TODO EL AMBITO TERRITORIAL DE LA CIUDAD (ZONAS 1 y 2).

Con caracter general para todo el ámbito territorial de la ciudad se suspenden las licencias de obras demolición de nueva planta en aquellas parcelas o solares que cumplan alguna de las siguientes condiciones:

- a) Que tengan una superficie mayor de 500 m²
- b) Que tengan o hayan tenido un uso agropecuario (huertas, cortinales, vaquerizas, granjas, etc.).
- c) Que tengan o hayan tenido un uso industrial (molinos, almacenes, etc.).
- d) Que tengan o hayan tenido un uso de equipamiento colectivo, sea público o privado (escuelas, centros asistenciales, militares, etc.).

Quedan suspendidas igualmente las licencias de obras demolición y nueva planta en aquellas parcelas, colindantes por su trasera con espacios que cumplan alguna de las condiciones anteriores, que se encuentren en contacto con calles o vías de acceso y supongan o puedan suponer el acceso natural a dichas parcelas.

Se suspenden igualmente las licencias de obras de nueva planta en los casos establecidos con caracter general para toda la ciudad.

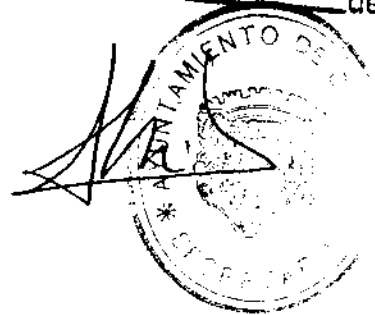
Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Carmona de de 198



Este documento ha sido aprobado
provisoriamente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de de 198



Este documento ha sido aprobado
unanimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Este documento ha sido aprobado
provisoriamente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

~~Carrizosa - de 1982~~ ~~de 1982~~ ~~de 1982~~

DELIMITACIONES SEGUN ANEXO Y PLANOS.

PARCELACIONES

Quedan suspendidas las licencias de parcelación de terrenos.

OBRAS DE REFORMA.

Se autorizarán por el trámite ordinario todas aquellas obras de reforma que cumplan lo establecido en el artículo 118 del Reglamento de Planeamiento, es decir, aquellas que no supongan un incremento del volumen edificado o que, por su trascendencia, sean equiparables a una reedificación del inmueble. En estos casos el Excmo. Ayuntamiento aplicará la normativa y tramitación correspondiente a las obras de nueva planta.

OBRAS DE DEMOLICION.

834 Se autorizarán las licencias de obras de demolición salvo en los casos establecidos con carácter general para toda la ciudad.

OBRAS DE NUEVA PLANTA.

Se autorizarán las licencias de obras de nueva planta en aquellas parcelas que cumplan lo establecido en los artículos 78, 81-2 y 82 de la Ley del Suelo, es decir que cuenten con abastecimiento de agua, evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica y la vía a la que den frente tenga pavimentada la calzada y realizado el encintado de aceras. En caso contrario quedan suspendidas las licencias de obras de nueva planta salvo lo dispuesto en el artº39 del Reglamento de Gestión de la Ley del Suelo, es decir, cuando el propietario asegure al Excmo. Ayuntamiento, mediante depósito en metálico o aval bancario, la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación.

ZONA 3.- ANILLO RURAL DE INFLUENCIA DE LA CIUDAD.

DELIMITACION: SEGUN ANEXO Y PLANOS.

PARCELACIONES.

Quedan suspendidas las licencias de parcelación de terrenos.

OBRAS DE NUEVA PLANTA.

Se suspenden las licencias de obras de nueva planta para todos los usos, salvo en los casos de construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y conservación de las obras públicas así como edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

MOVIMIENTO DE TIERRAS.

Se suspenden las licencias de movimiento de tierras, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, incluso en los casos de extracción de piedra de albero, salvo en lo referente a Obras Públicas.

Este documento ha sido aprobado
Quinola por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1987

Carmona de de 198



Este documento ha sido aprobado
pro-nouche por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de de 198

