

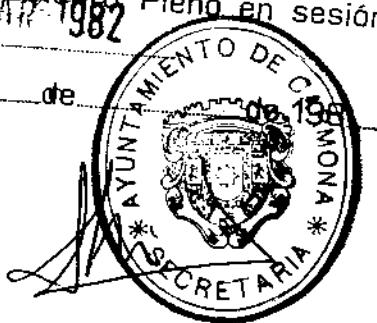
NORMAS URBANISTICAS DEL

TERMINO MUNICIPAL DE

CARMONA.

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

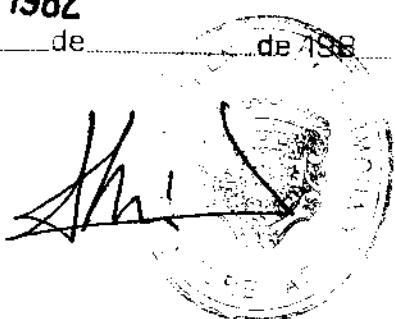
Carmona de



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

Carmona de

de 1982



Este documento ha sido aprobado
~~Municipal~~ por acuerdo del
Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 15 MAR 1982

Carmona de _____



1.- NORMAS GENERALES.

Artículo 1: Naturaleza Jurídica.

El presente Documento constituye las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término municipal de Carmona y sustituye o complementa/ a las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la provincia de Sevilla.

Artículo 2: Tipo.

Las presentes Normas Subsidiarias, son de tipo de las especificadas en el Art. 91 apartado b) del Reglamento de Planeamiento para/ el Desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; es decir de las que dividen el suelo en urbano, apto para urbanizar y no urbanizable, delimitando y ordenando el suelo urbano y las áreas aptas para urbanización, y fijando las normas de protección del Suelo no urbanizable.

Artículo 3: Ambito Territorial.

Las presentes Normas Subsidiarias tienen vigencia en la totalidad/ del territorio que comprende el Término municipal de Carmona.

Artículo 4: Vigencia, Revisión y Modificación.

- 1) El presente Proyecto de Normas Subsidiarias de Planeamiento de/ Carmona estará en vigor indefinidamente hasta que se redacte un nuevo planeamiento del mismo o superior rango jurídico y/o territorial que se realizará preceptivamente cuando se cumpla uno de los tres requisitos siguientes:

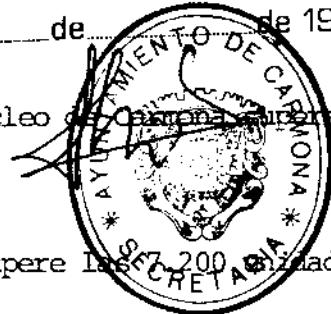
~~Este documento ha sido aprobado~~
~~Municipal~~ por acuerdo del
Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de _____



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

Carmona de 15 MAR 1982



- a) Que la población de derecho del núcleo de Carmona supere la cifra de 25.000 habitantes.
- b) Que el número total de viviendas supere las 2.200 unidades en el núcleo urbano.
- c) Cuando se haya edificado en un 80% de su superficie, el suelo previsto para uso industrial.
- 2) En todo caso, será preceptivo para el Excmo. Ayuntamiento de Carmona realizar, a los 4 años a partir de la aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias, un estudio que analice los parámetros básicos del punto anterior, y en base a ellos decidir con acuerdo de Sesión Plenaria Municipal si es procedente su revisión o sustitución por normativa urbanística de rango superior.
- 3) Para la revisión de estas Normas Subsidiarias se seguirá el procedimiento fijado en la sesión cuarta: Procedimiento (Art. 39 al 44), de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Texto Refundido R.D. 1.346/1.976 de 9 de Abril).

Artículo 5:

En el ámbito territorial del Término Municipal de Carmona, será de aplicación complementaria a las presentes Normas Subsidiarias toda la legislación en vigor y en especial:

- Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Texto refundido por Real Decreto 1.346/1.976 de 9 de Abril) y su Reglamento.
~~Este documento ha sido aprobado por acuerdo del~~
Planeamiento Urbanístico, Gestión y Disciplina Urbanística
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de 17 DIC. 1982



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

Carmona

de 1982



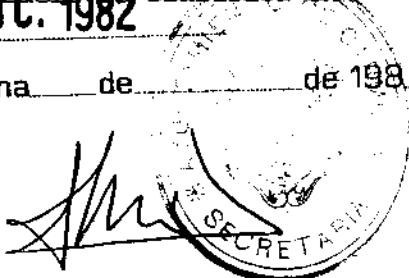
- Decreto 1.414/1.961 de 30 de Noviembre y Orden de 15 de Marzo de 1.963 sobre Actividades Molestas, Nocivas, Inadmisibles y Peligrosas.
- Ley de 51/1.964 de 19 de Diciembre, de Carreteras.
- Ley y Reglamento de Protección del Ambiente Atmosférico (Ley 38/1.972 de 22 de Diciembre y Decreto 833/1.975 de 7 de Febrero).
- Ley de 13 de Mayo de 1.933, sobre Patrimonio Artístico Nacional.
- Ley sobre desechos y residuos sólidos urbanos (B.O.E. 21 de Noviembre de 1.975).
- NTE-ISD/1.974: Instalaciones de salubridad: depuración de vertido aprobada por Orden del Ministerio de la Vivienda de 9 de Enero de 1.974.
- Circular de la Comisión Central de Saneamiento, regulando estación depuradora (B.O.E. 10 de Mayo de 1.968).
- Protección de la riqueza piscícola según Ley de Pesca Fluvial de 24 de Febrero de 1.942, Decreto de 13 de Agosto de 1.966, Orden del Ministerio de Agricultura de 5 de Agosto de 1.960 y Orden de Presidencia de Gobierno de 20 de Marzo de 1.962.

El Excmo. Ayuntamiento y demás Organismos competentes velarán por el especial cumplimiento de estas Leyes en los actos de concesión/ de licencias y permisos de actividad a que hacen referencia.

Artículo 6: Clasificación del Suelo. Este documento ha sido aprobado provincial por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona

de 1982



virtud de estas Normas en, Suelo Urbano, Suelo Urbanizable, y - Suelo No Urbanizable, según los artículos 78, 79 y 80 y concordantes de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación urbana — (texto refundido R.D. 1.346/1.976 de 9 de Abril).

- 2) Los usos, actividades y edificaciones que admiten estas clasificaciones de suelo, serán las dispuestas en los artículos correspondientes de estas Normas de Ordenación.

Artículo 7: Suelo Urbano.

Lo constituyen aquellos suelos así considerados por las presentes - Normas, y reseñados en el Plano de Clasificación de Suelo y que reúnen las características especificadas en el Art. 78 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Artículo 8: Suelo Urbanizable.

Lo constituyen aquellas áreas así reseñadas en el Plano de Clasificación de Suelo por constituir unidades con suficiente entidad como para poder contener equipamientos propios y estar situados en áreas consideradas adecuadas por motivos topográficos, localización etc.

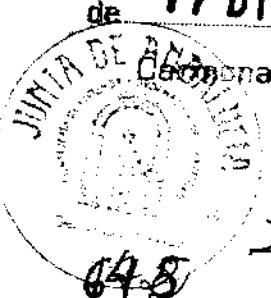
Artículo 9: Suelo No Urbanizable.

Lo constituyen todas aquellas áreas que no se consideran deseables/ ni aptas para ser urbanizadas en el período de vigencia de estas - Normas, ya sea por su carácter intrínseco o por consideraciones derivadas del dimensionado del suelo para el período indicado, y han/ sido incluidas en esta categoría de suelo en el Plano de Clasificación correspondiente.

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

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

Carmena de



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



Artículo 10: Licencias.

Estarán sujetas a previa licencia municipal, conocida según la reglamentación establecida en estas Normas Subsidiarias y sin perjuicio de las autorizaciones que fueran procedentes con arreglo a la/ Legislación específica aplicable, todos aquellos actos definidos - en el Art. 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, es decir:

1. Las obras de construcción de edificaciones instalaciones de todas clases de nueva planta.
2. Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas - clases existentes.
3. Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de -- los edificios e instalaciones de todas las clases existentes.
4. Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e - instalaciones de todas clases existentes.
5. Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
6. Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a - que se refiere el apartado 2 del Art. 59 del texto refundido de la Ley del Suelo, en adelante, Ley del Suelo.
7. Las obras de instalación de servicios públicos.
8. Las parcelaciones urbanísticas.

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



Carmona de 1982



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

Carmona de 1982



dados y programados como obras a ejecutar en el Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado o autorizado.

10. La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.
11. Los usos de carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del Art. 58 de la Ley del Suelo.
12. El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.
13. La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.
14. La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
15. Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
16. La corta de árboles integrados en masa arbórea que esté enclavada en terrenos para los que exista un Plan de Ordenación aprobado.
17. La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía/pública.
18. Y, en general, los demás actos que señalen los Planes, Normas y Ordenanzas.

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
Miguel de por acuerdo del
Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Carmona de



parcela ubicada en suelo no urbanizable cuando se den simultáneamente, los siguientes requisitos:

En Terrazas o Balcones:

- 1) Que la parcela mínima en la cual se ubique tenga una superficie igual o superior a $35.000 m^2$ y lados de dimensión mínima 100 m.
- 2) Que las edificaciones se separen un mínimo de 25 m. de todos los linderos.
- 3) Que el número máximo de parcelas agrupadas con infraestructuras y accesos comunes sea de tres.

En Vega o Campiña:

- 1) Que la parcela mínima en la que se ubique tenga una superficie igual o superior a $50.000 m^2$. y lados de dimensión mínima de 150 m.
- 2) Que las edificaciones se separen un mínimo de 40 m. de todos los linderos.
- 3) Que el número máximo de parcelas agrupadas con infraestructuras y accesos comunes sea de dos.

Artículo 16.

Las autorizaciones para edificaciones de tipo agropecuario se ajustarán a su legislación específica y en todo caso estarán realizadas en función de las dimensiones y características de la explotación agrícola.

Este documento ha sido aprobado
sobre un anclaje por acuerdo del
Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982 exento ante 16

Carmona de de 198



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

Carmona de 1982



2. NORMAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 11.

El Suelo No Urbanizable del Término municipal de Carmona, queda definido en el Plano nº1 de Ordenación, titulado "Clasificación del Suelo. Suelo no urbanizable de protección especial."

Artículo 12.

Dentro de la clasificación de Suelo No Urbanizable, se establece, además, la categoría de "Suelo No Urbanizable de Protección Especial", al cual será aplicable toda la normativa específica de su clase, además de la concreta en cada caso. Dicho suelo queda definido, igualmente, en el Plano nº1 de Ordenación.

Artículo 13.

En Suelo No Urbanizable, no se autorizarán más edificaciones que las necesarias para su explotación agrícola en dimensiones y características adecuadas al tamaño de la explotación. La facultad de edificar una o varias viviendas familiares se ajustará a lo dispuesto en el Art. 15.

Artículo 14.

No se autoriza la apertura de caminos ó pistas ó instalación de servicios urbanos en el caso de que no sirvan para el fin productivo autorizado, relacionado con la explotación agrícola o para dar acceso a una construcción autorizada según establece el Art. 10.

Artículo 15.

Se podrá edificar una vivienda familiar de uso no agrícola en exceptuación de 17 DIC. 1982

Carmona de 1982



Artículo 17.

Las autorizaciones para edificios de utilidad pública o social establecidos en el Art. 35 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, se ajustarán a las condiciones fijadas en el Art. - 14 exceptuando la limitación en la superficie mínima de parcela.

Artículo 18.

Las industrias incluidas en el nomenclátor de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, reguladas por el Reglamento de - 30 de Noviembre de 1.961, deberán establecer las medidas correctoras precisas y, en todo caso, obtener la oportuna calificación de/ la Comisión Provincial de Servicios Técnicos con carácter previo a la solicitud y tramitación de licencia municipal de obras. Se exceptúan las pequeñas industrias de tipo familiar o artesanal que - utilicen motores eléctricos hasta de 4 HP. o de explosión hasta - 2 HP., que requerirían, sin embargo, previo informe vecinal para - su instalación y garantías suficientes para evitar las molestias - que puedan producir.

Este documento ha sido aprobado
por acuerdo del
Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 15 MAY 1982

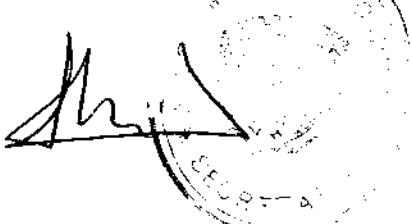
Carmona de



Este documento ha sido aprobado
por acuerdo del
Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982 excepto artº 18

Carmona de

2 de 1982



Art. 19 .- SUELO NO URBANIZABLE CON TOLERANCIA AGROPECUARIA.

Dentro del suelo no urbanizable se establece, en el perímetro delimitado en los Planos de "Clasificación de Suelo", la tolerancia de mantenimiento de las instalaciones agropecuarias existentes, e incluso su ampliación, siempre que se cumpla con el vigente reglamento de Actividades Molestas y se cuente con el acuerdo favorable de la Corporación Municipal.

Art. 20 .- La tipología autorizada en el sector es de naves o almacenes de uso agropecuario aisladas en el interior de parcelas.

Art. 21 .- En cualquier caso la parcela mínima autorizable para este uso será de 2.500 m² y la instalación deberá dejar libre de edificación al menos, el 50% de la parcela.

Art. 22 .- Las separaciones mínimas con todos los linderos de las edificaciones, sin perjuicio de la aplicación de la Normativa de Protección de Carreteras en vigor, será de 8 m.

Art. 23 .- Quedan prohibidas las subparcelaciones y segregaciones de parcela de tamaños inferiores a 2.500 m² y para usos distintos/ a los autorizados en este epígrafe.

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

de



Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
17 DIC. 1982 excepto artº 20

de



NORMAS DE PROTECCION DE LOS ELEMENTOS ARQUITECTONICOS DE CARACTER
HISTORICO ARTISTICO EXTERIORES AL NUCLEO URBANO DE CARMONA.-

Art. 24 .-

1.- Quedan sujetos a la normativa establecida en el presente epígrafe todos aquellos elementos arquitectónicos del término municipal de Carmona, exteriores al núcleo urbano e incluidos en el plano nº 1 de Ordenación titulado "Clasificación del Suelo. Suelo no urbanizable de protección especial".

2.- Dichos elementos y sus entornos respectivos quedarán sujetos a la aplicación del artículo 73 de la Ley del Suelo quedando prohibida la demolición total o desnaturalización.

Art. 25 .-

1.- Cualquier obra de edificación que exceda de la consolidación, o acondicionamiento sobre los elementos protegidos necesitará el informe favorable de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico Artístico de Sevilla.

2.- Igualmente necesitará informe favorable de dicha Comisión cualquier cambio de uso proyectado sobre la edificación.

Art. 26 .- El Ayuntamiento y los restantes organismos públicos velarán por la conservación, puesta en uso y rehabilitación del patrimonio arquitectónico rural, dando prioridad en dichos elementos para la instalación o realojamiento de viviendas, servicios públicos o actividades agropecuarias e industriales acordes con el carácter histórico y artístico de dichos elementos.

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

Carmona de



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

Carmona de



SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION ESPECIAL.

Art. 27:

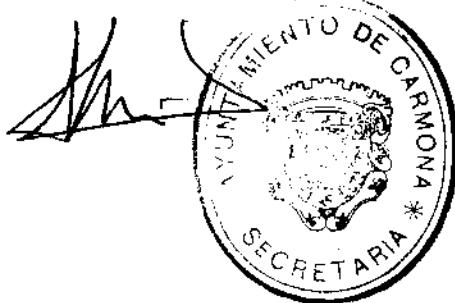
Dentro del Suelo No Urbanizable De Protección Especial, se distinguen 8 tipos:

Protección forestal, Protección de riberas de ríos, Protección de los acuíferos de los Alcores, Protección del Escarpe de los Alcores, Protección del Paisaje del Conjunto Histórico-Artístico de Carmona, Protección de yacimientos arqueológicos, Protección de Carreteras y vías pecuarias y Protección de la instalación del ferrocarril. Todas estas calificaciones de suelo están delimitadas en el plano N^º 1 de Ordenación titulado "Clasificación del Suelo".

Suelo no urbanizable de protección especial."

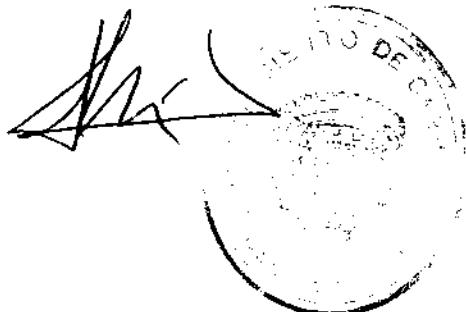
Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 15 MAR 1982

Carmona _____ de _____ de 1982



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

Carmona _____ de _____ de 1982



NORMAS DE PROTECCION PARA EL SUELO NO URBANIZABLE QUE CONTENGA YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS.

Art. 28 :

Los yacimientos arqueológicos marcados en el plano correspondiente contarán con un área de 500 m. de radio dentro del cual será de aplicación la presente Normativa.

Art. 29 :

Para la autorización de obras de movimiento de tierras, demolición de edificaciones o instalaciones existentes o construcción de obras de nueva planta será preceptiva la emisión de informe de la dirección del Museo Arqueológico de Sevilla o cualquier otro organismo/competente en el que se analice si las mencionadas obras suponen o pueden suponer daño para el yacimiento. En caso de que el informe/sea contrario a la autorización de las obras se remitirá el expediente a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico-Artístico/ de Sevilla, quién decidirá al respecto en el ámbito de competencias de la Ley del Tesoro Artístico Nacional.

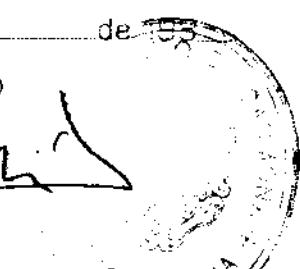
Este documento ha sido aprobado
por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Carmona de _____



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

Carmona de _____ de _____



NORMAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DEL ESCARPE DE -
LOS ALCORES.

Art. 30 :

No se autorizará la construcción de instalaciones agropecuarias - con una superficie total construida superior a 200 m², una altura/ superior a 4 m y una separación mínima a otras edificaciones o instalaciones inferior a 400 m.

Art. 31 :

No se autorizará la construcción de edificaciones o instalaciones/ de uso industrial ó vivienda.

Art. 32 :

No se autorizará la ampliación de edificaciones o instalaciones - existentes que no cumpla las condiciones de protección establecidas en este apígrafe.

Art. 33 :

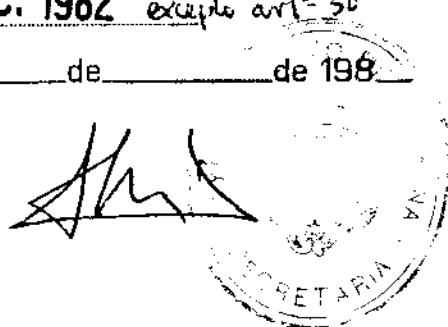
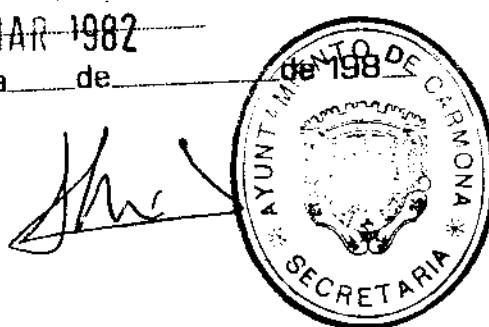
No se autorizará los movimientos de tierras, desmontes, ~~explanacio~~ nes o terraplenados.

Art. 34 :

No se autorizará la extracción de áridos, albero ó cualquier otro/
Este documento ha sido aprobado
mineral.
~~anteriormente~~ por acuerdo del
Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 15 MAR 1982
Carmona de

Este documento ha sido aprobado
por acuerdo del
Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982 excepto artº 30

Carmona de 198



Art. 35 :

No se autorizará la corta de árboles o la sustitución o ampliación de las especies allí existentes.

Art. 36 :

No se autorizará la colocación de carteles de propaganda de cualquier tipo o forma.

Art. 37 :

No se autorizará la construcción de instalaciones de infraestructura tales como redes de alta tensión, cassetas de transformación eléctrica, nuevos trazados de carreteras, etc., que puedan alterar o desfigurar el paisaje del Escarpe.

Art. 38 :

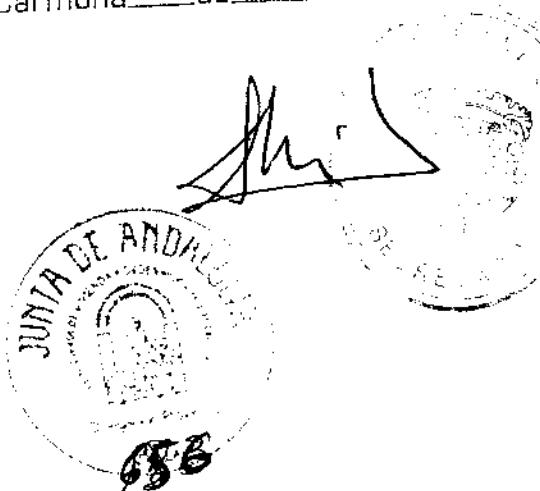
No se autorizará la instalación de vertederos de basuras, centros de transformación de las mismas, vertedero de escombros o vertidos sin depurar de aguas residuales.

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

Carmona _____ de _____ de 198_____



NORMAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DEL PAISAJE DEL/
DEL CONJUNTO HISTORICO-ARTISTICO DE CARMONA.

Art.39 :

En los espacios delimitados en los Planos correspondientes serán de aplicación las Normas de Protección del Escarpe de los Alcores, con excepción del Art. 30.

Art.40 :

No se autorizará la construcción de edificaciones o instalaciones/ de nueva planta para cualquier uso salvo el de Servicio Público, - ni la ampliación de las edificaciones e instalaciones existentes.

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

Carmona _____ de 198____

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

Carmona _____ de 198____







684

NORMAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE RIBERAS DE --
RIOS.

Art. 41:

No se autorizará la construcción de edificaciones o instalaciones/ de cualquier uso a una distancia inferior a 100 m. desde el borde/ del cauce clasificado como tal en el plano correspondiente.

Art. 42:

Los vertidos a todos los cauces públicos clasificados como tales,- deberán cumplir las condiciones mínimas de Urbanización de las presentes Normas y ajustarse igualmente a las condiciones y requisitos de depuración que establece el reglamento de Policía de Aguas/ y de sus cauces a cuyo efecto deberán ser previamente informados y autorizados por la Comisión de Aguas de la Cuenca del Guadalquivir.

Art. 43:

No se autorizará la tala de arbolado, movimiento de tierras o destrucción por cualquier otro medio de paisaje natural existente en/ los bordes de los cauces públicos.

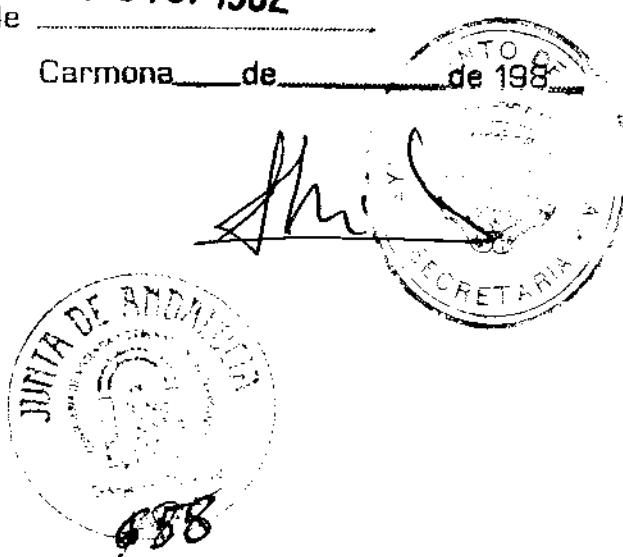
Este documento ha sido aprobado
por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Carmona de



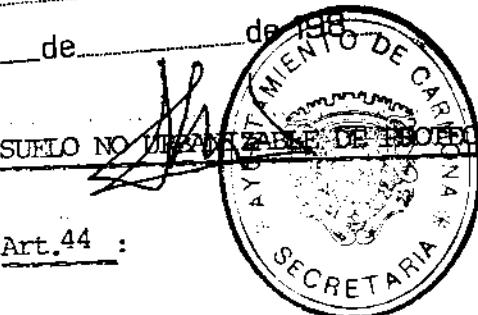
Este documento ha sido aprobado
por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de



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

Carmona de _____



Carmona de _____ de 1982



SUELO NO UTMIZABLE DE PROTECCION DE CARRETERAS.

Art. 44 :

Con independencia del cumplimiento de la vigente Ley de Carreteras y su Reglamento General, las vías existentes en el término municipal de Carmona deberán cumplir igualmente la normativa que se desarrolla en el presente apartado.

Art. 45 :

En todas las carreteras, caminos vecinales, vías particulares y vías pecuarias del término municipal se establecen, paralelamente al eje de dichas vías fajas de carácter diferente. La más próxima se define como faja de defensa de las vías y la más alejada como faja de influencia.

Art. 46 :

Las diferencias de las líneas límite de estas fajas al eje de las vías de tránsito se establecen según los siguientes cuadros:

a) FAJAS DE DEFENSA.

Clasificación de las vías

Ancho de la faja de defensa o distancia mínima de la edificación al eje de la vía.

Distancia mínima de los cerramientos al borde de la vía.

-Carretera Nacional IV y su variante en proyecto.

100 m.

50 m.

-Carreteras comarcales.

50 m.

25 m.

-Carreteras locales.

25 m.

15 m.



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

Carmona de

-Caminos vecinales, vias particulares/
y vias pecuarias

b) FAJAS DE INFLUENCIA.

Características
de las vias de
tránsito.

C.N. IV
Comarcales

Este documento ha sido aprobado

por acuerdo del
Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982 excepto art 46

Carmona de 10 DIC 1982

10 DIC 1982



Distancia mínima de la líneal límite de faja al eje/
de la vía.

200 m.
100 m.

Art. 47 :

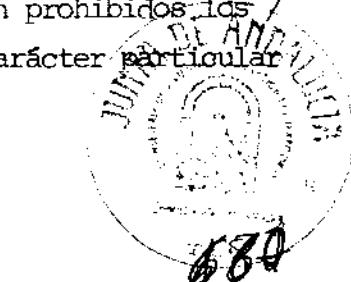
En las fajas de defensa sólo podrán autorizarse las instalaciones/ necesarias al servicio de las vías, así como los servicios de comunicaciones de carácter público quedando prohibidos los restantes tipos de edificaciones. En todo caso no podrán situarse las edificaciones que correspondan a estas instalaciones a menos de 50 metros del borde de la vía.

Art. 48 :

En la faja de influencia sólo podrá autorizarse la construcción de vivienda ligada a explotación agrícola, pecuaria, forestal o extractiva dentro de las condiciones mínimas establecidas en los Artículos 15 y 16 así como las edificaciones propias de éstas.

Art. 49 :

Accesos a las vías de tránsito rodado.- I. Quedan prohibidos los accesos con giro a la izquierda de las vías de carácter particular



a las carretera N-IV.

2. En las carreteras comarcales podrán permitirse estos accesos con giro a la izquierda siempre que las condiciones del trazado sean aptas para ello, si la distancia del acceso previsto a otros existentes es superior a 2.000 metros y si la I.M.D. (Intensidad Media Diaria) de la vía prevista es inferior a 50 vehículos.

3. En las carreteras locales siempre que las condiciones del terreno lo consientan podrán permitirse entre accesos distancias de 500 metros.

4. Los accesos a la CN-IV y comarcales de vías con I.M.D. inferiores a los 50 vehículos, con incorporación al sentido de tránsito, podrán permitirse siempre que las condiciones del terreno lo permitan, a distancias superiores a 2.000 metros. En las carreteras locales esta distancia podrá disminuir hasta 500 metros.

5. En relación con las vías nacionales y comarcales, cuando en las vías de tránsito que se proyectan se prevean I.M.D. superiores a 50 vehículos se requerirá proyecto especial del acceso y la aprobación correspondiente por la Jefatura Provincial de Carreteras de Sevilla.

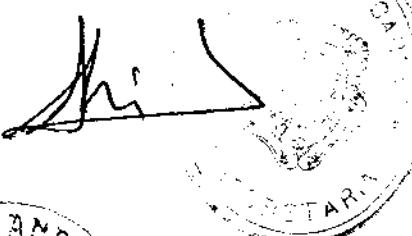
Este documento ha sido aprobado
por acuerdo del
Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de



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

Carmona de 1982



NORMAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION FORESTAL.

Art. 50 :

Esta normativa será extensiva tanto a las áreas de arbolado existentes en la actualidad y mapificadas en el plano correspondientes como aquellas explotaciones forestales que puedan ser creadas dentro del ámbito de vigencia de estas Normas.

Art. 51 :

No se autorizarán las talas de arbolado que se alejen de la normal explotación forestal y puedan suponer la desaparición del espacio/ protegido.

Art. 52 :

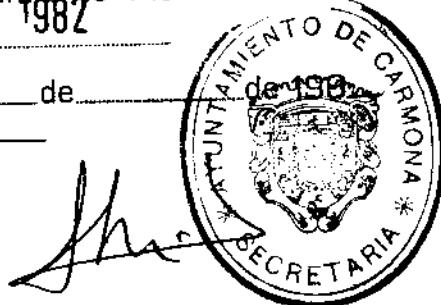
No se autorizará, la sustitución de especies de pinos por otras de eucaliptos.

Art. 53 :

Quedan expresamente prohibidos los movimientos de tierras tales como desmontes, explanaciones o terraplenados que no sean los normales para la explotación forestal del arbolado.

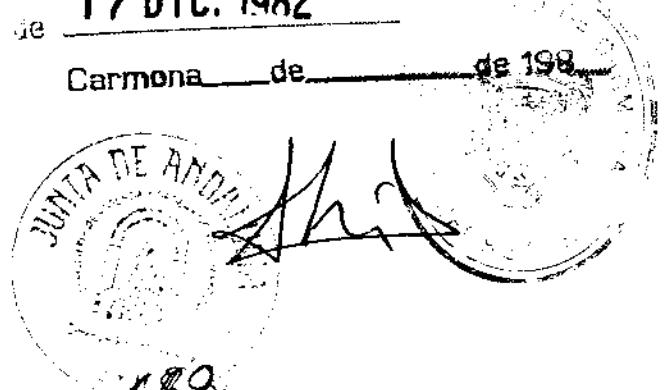
Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Carmona de _____



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

Carmona de _____ de 1982



NORMAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE LOS ACUÍFEROS
DE LOS ALCORES.

Art. 54 :

Los vertidos de aguas residuales de los distintos núcleos urbanos, parcelaciones y urbanizaciones deberán disponer los sistemas de depuración establecidos en las Condiciones Mínimas de Urbanización de las presentes Normas.

Art. 55 :

No se autorizarán nuevas extracciones y captaciones de agua de los acuíferos superficiales o profundos.

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



Este documento ha sido
aprobado
Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982



NORMAS DE PROTECCION DEL SUELO NO URBANIZABLE DE LA INSTALACION -
DEL FERROCARRIL.

Art. 56 :

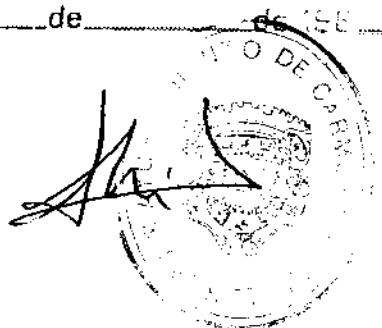
No se autoriza el cambio de uso de los terrenos ocupados por la instalación del ferrocarril o de sus edificaciones o instalaciones complementarias.

Art. 57 :

No se autoriza el levantamiento de la vía férrea, o la demolición/ de las edificaciones o instalaciones existentes y necesarias para/ el funcionamiento, en su día, del ferrocarril.

Este documento ha sido aprobado
por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 13 MAR 1982
Carmona de

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



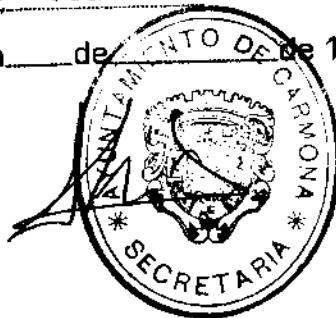
NORMAS PARA URBANIZACIONES Y PARCELACIONES DE CARMONA.

Art. 58.- La presente Normativa afecta a las siguientes urbanizaciones y parcelaciones existentes en el término municipal de Carmona:

- 1.- Pino Grande.
- 2.- La Cierva.
- 3.- Entrearroyos.
- 4.- Torrelaguna.
- 5.- Matallana-Virgen del Rocío.
- 6.- El Aguila.
- 7.- Santa Marina.
- 8.- El Socorro.
- 9.- Las Monjas.
- 10.- La Celada.
- 11.- Torrepalma.
- 12.- Los Jinetes.
- 13.- La Giralda.
- 14.- Atalaya.
- 15.- Los Cortijos del Alcor.
- 16.- Santaella de Fátima.
- 17.- Tres Palmeras.
- 18.- Los Frutales del Alcor.
- 19.- Las Terrazas del Alcor.
- 20.- Ventanal Bajo.
- 21.- Virgen de Araceli.
- 22.- Naranjo Torres.
- 23.- Arrobones.
- 24.- Pradollano.
- 25.- Comunidad Rural Santa Fe.
- 26.- Comunidad Rural San Bernardo.
- 27.- El Corzo.

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

Carmona de 1982



Este documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo del
Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982 excepto arte 58

Carmona de 1982



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

Carmona de 1982



- 28.- Paso Espejo.
- 29.- El Soldado.

Art. 59 .- Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento deberán ser cumplidas por dichas urbanizaciones y parcelaciones con independencia de que tengan o no documentos aprobados por la Comisión Provincial de Urbanismo, tales como Planes Parciales de Ordenación Urbana, Proyectos de Urbanización o Plan Especial de Dotación de Infraestructuras.

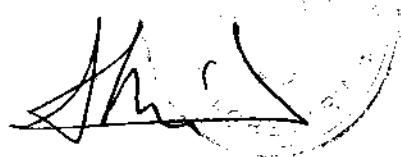
En caso de que la Normativa de Planeamiento de cada actuación no coincidiera con las presentes Normas deberán modificarse dentro del plazo de 6 meses desde la Aprobación Definitiva del presente Documento.

Art. 60.- Dentro del plazo de 6 meses a partir de la Aprobación - Definitiva de las presentes Normas Subsidiarias, deberán estar constituidas legalmente todas y cada una de las comunidades de propietarios de las urbanizaciones y parcelaciones. En el caso de actuaciones escasamente consolidadas se creará una entidad pública mixta entre el promotor y los distintos propietarios de parcelas y edificaciones.

Dichas comunidades de propietarios serán jurídicamente responsables del cumplimiento de la presente normativa sin eximir ésto a los distintos propietarios de sus responsabilidades correspondientes.

Dentro del plazo de un año a partir de la Aprobación definitiva - de las presentes Normas Subsidiarias estará formalizada legalmente la Comunidad de Urbanizaciones y Parcelaciones de Carmona. Este documento ha sido aprobado
Junta de por acuerdo del
Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de 1982



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

Carmona de 1982



- 1.- Regularizar la situación jurídica, administrativa y urbanística de las distintas actuaciones.
- 2.- Dotar de Servicios urbanos tales como abastecimiento de aguas, depuración de aguas residuales, recogida de basuras, limpieza de vías públicas, caminos y sendas, y cualquier otro, a las distintas actuaciones urbanísticas que la compongan.
- 3.- Servir de interlocutor al Excmo. Ayuntamiento de Carmona para la gestión administrativa y urbanística de toda la problemática creada por dichas actuaciones.

Art. 61.- La pertenencia a dicha Comunidad de Urbanizaciones y Parcelaciones será obligatoria para todas y cada una de las actuaciones incluidas en las presentes Normas Subsidiarias.

La no incorporación a dicha Comunidad será un factor decisivo para la reconsideración de la actuación urbanística (calificación del suelo, nivel de dotación de servicios urbanos, etc.) en la siguiente revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Art. 62.- Todas y cada una de las urbanizaciones y parcelaciones relacionadas se verán obligadas a cumplir las condiciones mínimas de urbanización (de ahora en adelante C.M.U.) de las presentes Normas Subsidiarias, dándose igualmente el plazo de un año a partir de la Aprobación Definitiva del Planeamiento Parcial correspondiente para la ejecución de las obras de Infraestructuras necesarias.

Art. 63.- El único uso admitido en todas y cada una de las urbanizaciones y parcelaciones será el agropecuario productivo o de recreo, pudiéndose autorizar la construcción de una vivienda familiar sin que ello suponga más que un complemento de la actividad.

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

Carmona de 1982



667



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

Carmona de

principal.

Art. 64 .- Debido al uso agrícola y productivo de estas actuaciones urbanísticas no se autorizará la instalación en ellas de equipamientos específicamente urbanos, tales como centros escolares, sociales y comerciales, salvo los incluidos en el Planeamiento aprobado.

Art. 65 .- En el caso de que alguna parcelación o urbanización no termine la totalidad de las infraestructuras necesarias dentro del plazo de un año establecido en el artículo anterior, se podrá conceder por el Ayuntamiento una prorroga de 6 meses previa comprobación de que se encuentran ejecutadas las dos terceras partes de las obras necesarias.

Art. 66 .- Cuando se incumpla el plazo máximo establecido para la terminación de las infraestructuras, el Ayuntamiento considerará caducada la licencia de obras correspondiente, paralizando las obras hasta tanto se analice la situación urbanística de la actuación hasta la siguiente revisión de las Normas Subsidiarias.

Art. 67 .- En las urbanizaciones y parcelaciones que tengan documento urbanístico aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo no se autorizarán segregaciones o subdivisiones de parcelas por debajo de las mínimas establecidas en dichos documentos.

Art. 68 .- En aquellas actuaciones urbanísticas que no dispongan de documento urbanístico aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo, no se autorizarán segregaciones en superficies de parcela / inferior a 5.000 m².

Art. 69 .- Dentro del Término Municipal de Carmona se clasifican las urbanizaciones y parcelaciones según las siguientes calificaciones de suelo y tipos de calificación:

Este documento ha sido aprobado unánimemente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 17 DIC. 1982 excepto artº 67, 68
Carmona de 1982



- Suelo Urbano tipo A.
- Suelo Urbano tipo B.
- Suelo apto para ser urbanizado.

Art. 70.- Están incluidas en la clasificación Suelo Urbano tipo A - las siguientes urbanizaciones y parcelaciones:

Pino Grande.
 La Cierva.
 Entrearroyos.
 Matallana-Virgen del Rocío.
 El Socorro.
 Las Monjas.
 La Celada-El Pilar.
 Torrenalma.
 Los Jinetes.

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

Carmona de



Art. 71 . - Las actuaciones comprendidas en la clasificación de Suelo Urbano tipo A que posean Planes Parciales, Proyectos de Urbanización y Planes Especiales de Dotación de Infraestructuras, aprobados por la comisión Provincial de Urbanismo y en vigor deberán:

- 1.- Revisar el Planeamiento hasta adaptarlo a las presentes Normas/Subsidiarias en todo aquello que esté por debajo de los mínimos establecidos en las C.M.U.
- 2.- Crear las comunidades de propietarios correspondientes e incorporarse a la Comunidad de Urbanizaciones y Parcelaciones de Carmona.
- 3.- Establecer Acta de Compromiso con el Ayuntamiento de Carmona en las que se establezcan fases de terminación de las infraestructuras, dotación de Servicios y relaciones de todo tipo entre comunidad de propietarios, urbanizador y Ayuntamiento.

Este documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo del
 Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
 de 17 DIC. 1982 excepto artº 70

Carmona de



669

Art. 72 .- Quedan clasificadas como Suelo Urbano Tipo B, las siguientes urbanizaciones y parcelaciones.

Los Cortijos del Alcor.

Santaella de Fátima.

Tres Palmeras.

Arrobones.

Comunidad Rural Santa Fé.

Comunidad Rural San Bernardo.

El Corzo.

Raso Espejo.

El Soldado.

Pradollano.

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

Carmona de 1982



Art. 73 .- Las actuaciones comprendidas en la clasificación de Suelo Urbano Tipo B, que no posean Planes Parciales, Proyectos de Urbanización o Planes Especiales de Dotación de Infraestructuras deberán:

- 1.- Redactar un Plan Especial de Mejora de las Infraestructuras para adaptarlas a las condiciones mínimas de urbanización (C.M.U.). Dicho Plan Especial deberá estar redactado en el plazo de 6 meses a partir de la fecha de Aprobación Definitiva de las presentes Normas.

Dicho Plan Especial sólo podrá contener suelo no ocupado por edificaciones o instalaciones para su comercialización posterior, en proporción máximo del 50% del suelo ocupado por edificaciones.

- 2.- Crear las comunidades de propietarios correspondientes e incorporarse a la Comunidad de Urbanizaciones y Parcelaciones de Carmona.

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

Carmona de 1982



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

Carmona de 15 MAR 1982



turas, dotación de servicios y relación de todo tipo entre comu-
nidad de propietarios, urbanizador y Ayuntamiento.

- 4.- El Ayuntamiento de Carmona no concederá licencia de edificación de viviendas hasta tanto no se haya ejecutado totalmente las obras de mejoras de infraestructuras previstas en el Plan Especial.

Art. 74 .- Están incluidas en la clasificación de suelo apto para ser urbanizado las siguientes urbanizaciones y parcelaciones:

El Aquila.
Santa Marina.
La Giralda.
Atalaya.
Los Frutales del Alcor.
Las Terrazas del Alcor.
Ventanal Bajo.
Virgen de Araceli.

Art. 75 .- Las actuaciones comprendidas en la clasificación de suelo apto para ser urbanizado que posean Planes Parciales, Proyectos de Urbanización o Planes Especiales de Dotación de Infraestructuras aprobados por la Comisión Provincial de Urbanismo deberán:

- 1.- Revisar el Planeamiento hasta adaptarlo a las presentes Normas/Subsidiarias todo aquello que esté por debajo de los mínimos establecidos en la C.M.U.

Dicha revisión de Planeamiento tendrá el carácter de Plan Parcial de Ordenación Urbana.

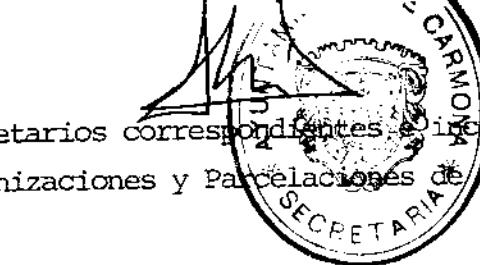
Este documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982 excepto artº 74

Carmona de 17 DIC. 1982



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

Carmona de 1 de 100



2.- Crear las comunidades de propietarios correspondientes e incor-
porarse a la Comunidad de Urbanizaciones y Parcelaciones de Car-
mona.

3.- Establecer Actas de Compromiso con el Ayuntamiento de Carmona -
en las que se establezcan fases de terminación de las in-
fraestructuras, dotación de Servicios y relaciones de todo -
tipo entre Comunidad de Propietarios, Urbanizador y Ayunta-
miento.

4.- Efectuar las cesiones de suelo al Ayuntamiento según establece
la vigente Ley del Suelo y su Reglamento.

El ayuntamiento de Carmona podrá realizar acuerdos de cesión -
temporal de dichos terrenos a las comunidades de propietarios -
correspondientes.

5.- El Ayuntamiento de Carmona no concederá nuevas licencias de edi-
ficación de viviendas hasta tanto no hayan sido recibidas ofi-
cialmente las obras de urbanización.

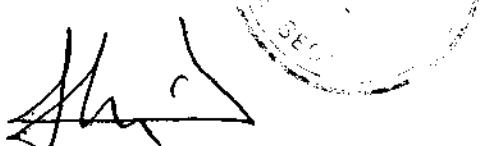
Art. 76 .- Las actuaciones comprendidas en la clasificación de sue-
lo apto para ser urbanizado que no posean Planes Parciales, Pro-
yectos de Urbanización, Plan Especial de Dotación de Infraes-
tructuras por la Comisión Provincial de Urbanismo deberán:

1.- Redactar un Plan Parcial de Ordenación Urbana que se ajuste a -
la C.M.U.

2.- Crear las comunidades de propietarios correspondientes e incor-
porarse a la Comunidad de Urbanizaciones y Parcelaciones de Car-
mona.

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

Carmona de 1 de 100



3.- Establecer Actas de Compromiso con el Ayuntamiento de Carmona en las que se establezcan fases de terminación de las infraestructuras, dotación de Servicios y relaciones de todo tipo entre Comunidad de Propietarios, urbanizador y Ayuntamiento.

4.- Efectuar las cesiones de suelo al Ayuntamiento según establece la vigente Ley del Suelo y su Reglamento.

El Ayuntamiento de Carmona podrá realizar acuerdos de cesión/temporal de dichos terrenos a las comunidades de propietarios correspondientes.

5.- El Ayuntamiento de Carmona no concederá licencias de edificación de viviendas hasta tanto no hayan sido recibidas oficialmente las obras de urbanización.

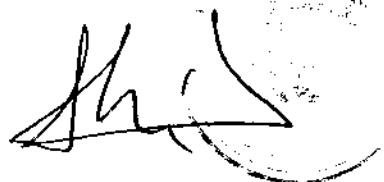
Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
11 5 MAR 1982

Carmona de



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

Carmona de 1982



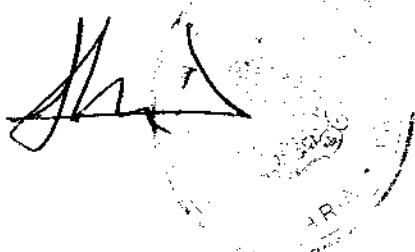
CONDICIONES MINIMAS DE URBANIZACION
(C.M.U.) PARA LAS URBANIZACIONES Y/
PARCELACIONES RUSTICAS DEL TERMINO/
MUNICIPAL DE CARMONA.

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

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

Carmena de _____ de 1982

Carmena de _____



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



LA RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

Art. 77 .- CRITERIOS GENERALES.

La instalación será para agua potable. En el caso de una distribución de agua para riego utilizando agua no potable ésta será independiente.

El abastecimiento mediante captación a través de pozo, necesitará certificado, de la Sección de Minas de la Delegación Provincial del Ministerio de Industria, que indique el aforo de dicha captación.

El abastecimiento garantizará un consumo superior a los 150 l/hab./día.

El número de habitantes de cálculo se hallará multiplicando el número de parcelas por un promedio de 5 hab./parcela.

La calidad del agua quedará reflejada en un análisis oficial de la misma expedido por la Delegación Provincial de Sanidad. A la vista de los resultados obtenidos, y en caso de imposibilidad, se seguirá una línea de tratamiento hasta su total potabilización.

Art. 78 .- DEPÓSITO REGULADOR.

Será necesario realizar en todos los casos un depósito regulador.

La acometida para la red de abastecimiento se realizará en dicho depósito que servirá a la vez de regulación y reserva.

La capacidad del depósito será igual al ~~maximo consumo diario~~ ~~correspondiente~~ por acuerdo del rrespondiente a la población máxima total de cálculo:
Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 17 DIC. 1982



Carmona de 1982



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

Carmona de 5 de 1982



En el caso de que no se alcance la presión mínima exigida para proporcionar el caudal simultáneo necesario de cálculo se dispondrá un grupo de presión.

Art. 79.- RED DE DISTRIBUCION DE AGUA POTABLE.

Podrá ser ramificada o mallada. En el núcleo de población dentro de la urbanización se realizará el sistema de malla, que proporcionará una mayor libertad en la circulación del agua, con una mejor explotación y un mejor reparto de presión. El empleo de la red ramificada deberá ser utilizado para hacer llegar el agua a este núcleo mallado y desde él a los restantes puntos de la urbanización. En cuálquier caso se deberá justificar los tipos de red utilizados.

La red de distribución seguirá el trazado de la red viaria, llevándose por debajo del acerado o, en su caso, por el margen de la cuneta.

Cualquier excepción a esta prescripción deberá ser debidamente justificada.

Las conducciones irán a una profundidad mínima de 1 m.

Las conducciones irán siempre por encima de las tuberías de alcantarillado.

La separación mínima entre las conducciones de abastecimiento de agua y el alcantarillado será de 60 cm.

La conducción podrá ser de fundición, fibrocemento o P.V.C. La unión entre éllas se realizará con tuntas Gihault.
Este documento ha sido aprobado
por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de 17 de 1982



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

Carmona de 1982



* SECRETARIA *

Las acometidas particulares se realizarán bajo acero galvanizado de 1" como mínimo. Se dispondrá una caja de acero metida, para cada parcela, aislada y protegida y a una distancia inferior a 50 cm. del pavimento. En dicha caja se instalará el contador de medida de consumo, y necesariamente deberá ser revisable desde el exterior de la parcela.

Art. 80 .- BOCAS DE INCENDIO Y RIEGO.

Se dispondrán bocas de incendio y riego a una distancia mínima entre sí de 200 m. en las áreas en las cuales se prevea edificación.

En el caso de utilizar la misma instalación general, para riego e incendios, los valores mínimos será de 200 ls/día.

En cada boca de incendio en funcionamiento la presión no será inferior a 6 Kas./cm².

Art. 81.- POTABILIZACION.

Será obligatoria la realización de análisis químicos y bacteriológicos del agua potable realizados, al menos semestralmente, por la Delegación Provincial de Sanidad. Dichos análisis contemplarán igualmente el grado de dureza del agua utilizada. El agua se tratará según el resultado de los análisis.

En caso de tratamiento total, los procesos que seguirá el agua serán los de Filtración, Decantación, Dosificación y Esterilización.

Si resultase necesaria la potabilización, el cálculo del depósito regulador se efectuará basándose en dos criterios:

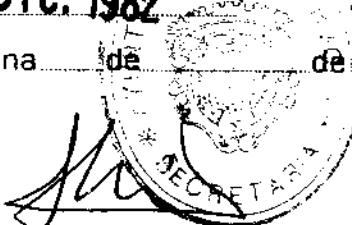
Este documento ha sido aprobado
ministre por acuerdo del
Criterio de la punta de consumo (2⁵ horas simultáneas)
Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de 1982



* SECRETARIA *

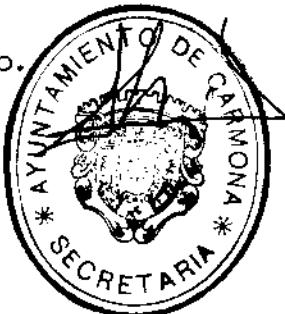
677



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

Carmona de _____ de 198____

Criterio de tiempo de contacto con el hipoclorito.



RED DE ALCANTARILLADO.

Art. 82 .- AMBITO DE APLICACION.

Su ámbito de aplicación es la evacuación de aguas pluviales y resi-
duales desde las respectivas acometidas hasta el cauce receptor o
la estación depuradora cuando ésta sea necesaria.

La red tratará de adaptarse a la topografía del terreno siguiendo/
el trazado viario.

Los colectores se situarán bajo las aceras y si éstas no existie-
ran, bajo la calzada.

Art. 83 .- SISTEMAS A UTILIZAR.

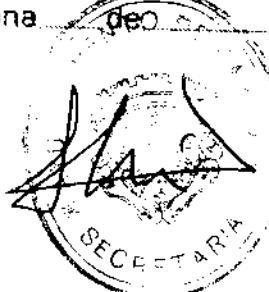
Se podrá utilizar cualquiera de los dos sistemas siguientes:

- Sistema unitario, que evacua todo tipo de aguas por un sólo con-
ducto.
- Sistema separativo, con dos conductos independientes, uno para -
aguas pluviales, de riego y del subsuelo y en el otro las resi-
duales.

Este sistema se utilizará en zonas contiguas a las riberas y arro-
yos, y siempre que sea necesaria la depuración colectiva.
Este documento ha sido aprobado
~~en su calidad~~ por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982



Carmona de _____ de 198____



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

Carmona, **15 MAR 1982**



Art. 84.- CONDUCTOS.

El diámetro mínimo a utilizar será 30 cms. Para las acometidas a la red general se podrá emplear diámetros de 20 cms.

Los conductos podrán ser de hormigón o fibrocemento no autorizándose la construcción de tuberías "in situ".

La profundidad mínima a la que irá la red es de 1'20 m. respecto de las aceras o de 2'50 m. respecto a calzadas.

La velocidad del agua, en los diferentes tramos a sección llena estará comprendida entre 0'45 y 3 m/s.

La pendiente de los conductos no será nunca inferior a 0'5% ni superior a 2'5%.

En las acometidas particulares la pendiente mínima será de 2%.

Art. 85.- POZOS DE REGISTRO.

Se situarán necesariamente en los siguientes casos:

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

Art. 86.- SUMIDEROS PARA RECOGIDA DE AGUAS DE LLUVIA.

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

Carmona, **17 DIC. 1982**



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



- Para recoger aguas de lluvia.
- Se ubicarán en encrucijadas, pero fuera de las curvas.
- Se intercalarán en los puntos más bajos, a distancias tales que sean capaces de recoger al menos un caudal instantáneo de 5 a 10/ l/s.

Art.87 .- CAMARA DE DESCARGA.

Se instalarán en los tramos iniciales del alcantarillado, adosados/ al primer pozo de registro.

Contará con un sifón de descarga de 20 l/s..

Art.88 .- CAUDALES.

Los caudales de cálculo a utilizar serán los siguientes:

El caudal de aguas residuales será como mínimo 200 l/h/d, y para aguas de lluvia se considerará un caudal de 100 l/Ha./s. A efectos/ de cálculo se considerará igualmente una ocupación media de 5 hab./ parcela.

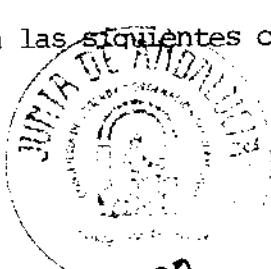
A los caudales obtenidos se les aplicará los coeficientes de escorrentía siguientes: Zonas urbanizadas, calzadas pavimentadas .. 0'8
Zonas de edificación diseminada, superficies permeables .. 0'2
Zonas de parques y jardines .. 0'1

Art. 89 .- EVACUACION DE AGUAS PLUVIALES.

Se podrá utilizar la evacuación de aguas pluviales por las curetas/ construidas en las vías de tráfico rodado o peatonal para este fin, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:
~~Junta de Gobierno~~ por acuerdo d

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

Carmona de **17 DIC. 1982**



880



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



- Que la cuneta se construya en un área de servicio de ~~el talud natural~~ de al menos 1'5 metros de ancho.
- Que el talud natural de la cuneta se estabilice mediante hormigón o cualquier otro sistema.
- Que queden resueltos de manera definitiva mediante los pasos adecuados los distintos accesos a parcela.

DEPURACION Y VERTIDOS DE AGUAS RESIDUALES.

Art. 90.- CONSIDERACIONES GENERALES.

En ningún caso se tratarán aguas residuales de tipo industrial.

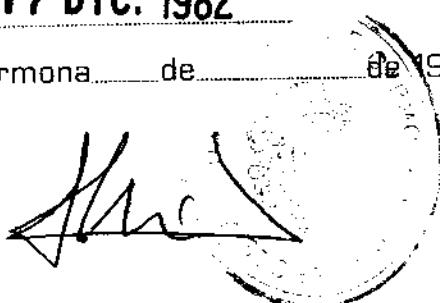
No se permitirá el vertido de aguas residuales a un cauce normalmente seco, ni aún previamente depurado.

Se tendrán en cuenta los datos necesarios para la elección correcta del tipo de depuración y su emplazamiento adecuado.

En ningún caso se podrá utilizar pozos negros, y en los caso en que estén en uso, será obligatoria su sustitución por un sistema de fosfa séptica. Los pozos negros deberán cerrarse, desinfectando su contenido antes de extraerlo, por medio de la lechada al 25 por 100, - vertiendo cinco litros de esta lechada por metro cúbico del contenido del pozo.

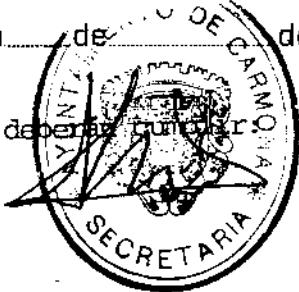
Este documento ha sido aprobado
La esterilización será obligatoria cuando se realicen los vertidos del
en cauces calificados como protegidos. Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de 17 DIC. 1982 de 1982



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

Carmona de 15 MAR 1982



En tales casos las aguas una vez depuradas deberán cumplir:

DBO menor de 40 p.p.m.

Materia en suspensión menor a 100 mg/l.

(DBO demanda biológica de oxígeno).

Se deberá cumplir en cualquier caso:

- El Reglamento de Policía de Aguas y sus Cauces. D14 Nov. 1.958. -
(B.O.E. nº 288 de 2 de Diciembre de 1.958).

- Orden del 4 de Septiembre de 1.954 por la que se reglamenta el -
Vertido de Aguas Residuales (B.O.E. nº 217 de 10 de Septiembre de
1.959).

- Reglamento de Pesca Fluvial, decreto de 6 de Abril de 1.943 -
(B.O.E. nº 122 de 2 de Mayo de 1.943).

Para una población de 1 a 50 habitantes, el sistema utilizado será
la fosa séptica con zanjas filtrantes, pozos filtrantes o filtros/
de arena según el tipo de terreno donde se encuentre.

De 50 a 100 habitantes, el sistema a utilizar será el de fosa de de
cantación - digestión con zanjas filtrantes, pozos filtrantes o fil-
tros de arena según el tipo de terreno donde se encuentre.

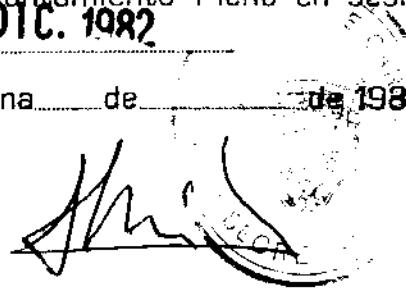
Los filtros de arena podrán ser utilizados en todo tipo de terrenos.

De 100 a 1.000 habitantes, el sistema será el de aireación prolongada
mediante soplantes, constituido por: Cámara de desbaste simple,/ Este documento ha sido aprobado
arenero, tanque de aireación prolongada mediante soplantes, lechos
de secado y cámara de esterilización. por acuerdo del
Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión



Carmona de

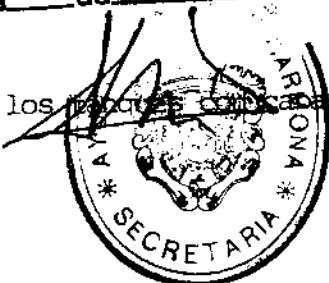
de 1982



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

Carmona de 1982

Las turbinas para la aireación se empleará en los núcleos de población
ciudad para más de 1.000 habitantes.



Art. 91.- CONDICIONES MINIMAS DE INSTALACION.

En el caso de utilización de fosa séptica o fosa de decantación-di-
gestión, cuando el vertido se realice al terreno y existan pozos de
abastecimiento de aguas a menos de 50 m. deberá colocarse un lecho/
biológico entre la fosa y el sistema de filtración.

Todos los sistemas podrán ser instalados, total o parcialmente, por
elementos prefabricados siempre que cumplan con las Normas Tecnoló-
gicas ISD del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

La estación depuradora se situará de manera que la longitud de los/
colectores sea tan menor posible.

La cota a la que se encuentre la estación depuradora será la sufi-
ciente para evitar las cámaras de bombeo.

En todos los casos deberá situarse la estación depuradora a sotaven-
to de los vientos reinantes.

En los núcleos de población, en que la media de población en verano
supere al menos en un 50% la del invierno, se programará el funcio-
namiento de la estación depuradora en varias fases, conectadas en--
tre sí y susceptibles de funcionamiento independiente.

En el caso que se prevea un ritmo lento de ocupación se programa-
rá el funcionamiento de la estación depuradora en ~~esta documentación ha sido aprobado~~
~~recomendaciones~~ acuerdo del
Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de 1982



Este documento ha sido aprobado
plenariamente por acuerdo del
Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 15 MARZO 1982

Carmona de

1982



RED VIARIA

Art.92 .- CONDICIONES DE CALCULO.

La circulación de las vías se considerará a efectos de cálculo que es de tipo medio tanto en intensidad como en peso de los vehículos.

Art. 93.- CONDICIONES DE DISEÑO.

La sección para los viales principales tendrá una calzada de 8 m. - como mínimo con un acerado de 1 m. o cuneta de 1'5 m. a cada lado./ Los viales secundarios tendrán como mínimo 6 m. con 1 m. a cada lado de acerado o cuneta.

Las calzadas y el acerado tendrán una pendiente transversal de al menos el 1'5%.

Todos los viales secundarios poseerán fondos de saco, de forma que, pueda girar un vehículo de tipo medio un ángulo de 360°.

Se preverán zonas de aparcamiento, en función del trazado de los viales, y las necesidades de cada área a la que sirvan.

Los enlaces con la carretera general se proyectarán de acuerdo con las normas del Ministerio de Obras Públicas.

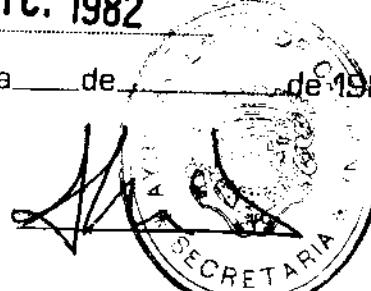
Art. 94 .- CONDICIONES CONSTRUCTIVAS.

La calzada en los viales secundarios constará, al menos, de una subbase de piedra de Alcalá y albero mezclado en proporciones granulométricas adecuadas, sobre el terreno previamente compactado, una base de piedra partida, de 0'20 m. de espesor, sobre la cual se vertirá plenariamente por acuerdo del Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión

17 DIC. 1982

Carmona de

de 1982



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

Carmona de JUNIO DE 1982



rá una capa de rodadura de polvo de albero compactado.

Se deberá llegar, en los viales principales, a un asfalto flexible - constituido por explanada mejorada de 20 cms. de espesor, base granular de piedra de albero, riego de impregnación y doble tratamiento superficial a base de un riego asfáltico profundo y otro semiprofundo, dejando previsto la futura extensión de capas bituminosas o riegos asfálticos según requiera la mayor intensidad del tráfico.

El acerado será, al menos, de albero en polvo compactado.

RED DE ALUMBRADO EXTERIOR.

Art. 95.- CARACTERISTICAS TECNICAS.

La red de alumbrado será independiente de la línea de B.T. de alimentación a parcelas.

La instalación de alumbrado se realizará mediante lámparas de vapor o sodio o mercurio a alta presión, sobre postes o báculos.

Para evitar el peligro de la baja de rendimiento en las luminarias, motivado por la oxidación y la suciedad, éstas serán de aluminio anodizado o fundición de aluminio y totalmente cerradas.

Según el Reglamento de Electromecánico para B.T, se instalará una toma de tierra para cada poste o báculo.

Art. 96.- BASES DE CALCULO.

Los niveles de iluminación, tendrá una intensidad media de iluminación.

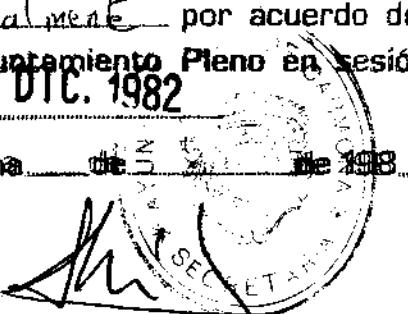
Este documento ha sido aprobado

provisionalmente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DTC. 1982

Carmona de JUNIO DE 1982



685



ción, al menos de 3 lux y en el punto más desfavorable será de 0'5/lux.

Para esta intensidad media la relación separación altura será de 5.

Art. 97.- CONDICIONES DE DISEÑO.

Los cruces de calles y curvas, al menos, deberán cumplir con las bases de cálculo. En estos lugares la luz permanecerá toda la noche.

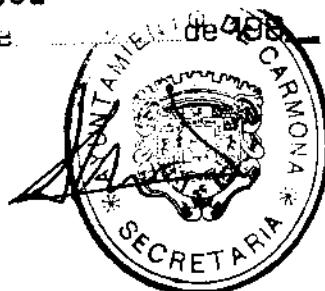
En cada esquina de cruces de calles deberá situarse un punto de luz.

En las curvas, los puntos de luz se situarán en la parte exterior, / de las mismas.

Cuando una calle se una a otra vía principal, deberá colocarse un punto de luz, en el lado opuesto al del encuentro, en la vía principal, con el eje de la vía secundaria.

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

Carmona, de



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

Carmona, de



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

RED DE ENERGIA ELECTRICA.



Art. 98 .- CRITERIOS GENERALES.

Los criterios de trazado deberán pretender, en líneas generales, - una garantía de tensión a los usuarios, de forma que cualquier avería afecte al menor número de éllas.

La Empresa suministradora, entrega la línea de A.T. en forma de corriente alterna trifásica, con una tensión dependiente de la línea/ más cercana a la urbanización de que se trate, y a las necesidades/ de la misma.

LINFA DE ALTA TENSION

Art. 99 .- CONDICIONES GENERALES.

Se llevará, desde el punto de toma a los transformadores, en subterráneo.

Art. 100.- CARACTERISTICAS TECNICAS DE EJECUCION.

Tendrá los conductores aislados para las tensiones de servicio a - las que estén prevista. Irán alojados en zanja de 1 m. de profundidad y 0'60 m. de anchura, con lecho de arena de 10 - 15 cm. sobre - el que se tenderá el cable, cubriendolo rápidamente con la misma - arena y una hilada de ladrillos a efectos de protección y aviso, se completará la zanja con relleno y anisonado a 30 cms. por debajo y/ con cinta protectora de señalización de la solería.

Este documento ha sido aprobado
CENTROS DE TRANSFORMACION. máximamente por acuerdo del
Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
17 DIC. 1982

Art. 101.- CONDICIONES GENERALES de



Carmona de 1982



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

Carmona de 1982



Irán instalados en edificios apropiados, con uso exclusivo de la electricidad.

Art. 102.- CARACTERISTICAS TECNICAS DE LA EJECUCION.

Dicho edificio deberá cumplir las condiciones siguientes:

- Reunirá en el todos los aparatos de alta tensión, el cuadro general de baja tensión y los transformadores.
- las celdas de alta y cuadro general de B.T. estarán separados por unos pasillos.
- Las paredes de separación entre celdas serán resistentes al arco/voltaico.
- El suelo de la celda debe estar 80 cms. por encima del pavimento/exterior.
- Deberá preverse una entrada de aire con rejilla y una salida con/rejilla y celosía a suficiente altura.
- Será obligatoria la apertura de puertas hacia el exterior.
- Se colocará equipo totalizador para tener en cuenta los suministros de energía a abonados, alumbrado, etc.

Art. 103 .- PROTECCION.

La protección de los centros de transformación se realizará mediante la instalación de un interruptor tripolar automático en la entrada de A.T.y una toma de tierra en la salida de baja.

Este documento ha sido aprobado

provisionalmente por acuerdo del
Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de 1982



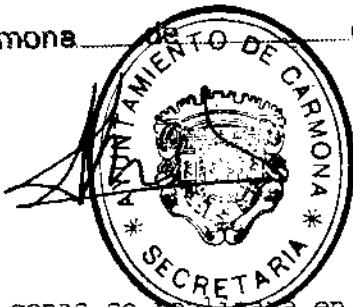
688



de 1982

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

Carmona de 17 de 1982



LÍNEA DE BAJA TENSIÓN.

Art.104 .- CONDICIONES GENERALES.

La red de distribución a las diferentes zonas se realizará en subterráneo.

La potencia mínima para cada parcela será de 5.000 watts.

Los cables serán capaces de soportar tensiones de hasta 1.000 volts.

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

Cada parcela poseerá una caja de acometida, disponiendo la potencia instalada que en cada caso se piense suministrar. Dichas cajas estarán suficientemente protegidas y se encontrarán situadas de forma que puedan ser revisadas desde el exterior de parcela.

La densidad corriente en los conductores se mantendrá siempre por debajo de los valores límites exuestos, para cada conductor tipo, en el correspondiente Reglamento Electrotécnico de B.T.

La caída de tensión en cualquier punto de la red de B.T. no será superior al 5% de la tensión nominal.

Los conductores de la red de B.T. serán de Aluminio con aislamiento termoplástico o similar, que tengan resistencia a las inclemencias atmosféricas y de tipo mecánico.

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

Carmona de 17 de 1982



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

Carmona



1982

Art.105.- CARACTERISTICAS TECNICAS DE EJECUCION.

El conductor irá empotrado en una zanja con lecho de arena y cubierto con la misma arena, protegido por una hilada de ladrillos y señalizado por una cinta plástica o similar.

Las derivaciones se efectuarán en arquetas de registro.

la separación entre líneas de A.T. y de B.T. con cualquier otro tipo de instalación, en ningún caso, será inferior a 30 cms. y 20 cms. respectivamente.

PUESTA EN TIERRA

Art.106 .- CONDICIONES GENERALES.

Se conectarán a tierra el borde de neutro de al menos una de cada cinco cajas de acometida.

Todos los cuadros de motores tendrán sus tomas de tierra.

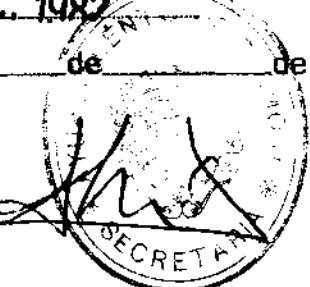
Art. 107.- CARACTERISTICAS DE EJECUCION.

Las tomas de tierra serán mediante electrodos para enterrar con tubo de acero galvanizado de 2.100 mm. de longitud y 34 mm. de Ø, provisto de picas de hierro fundido, con protección de hierro forjado/ en el otro extremo, con un dispositivo de conexión de bronce para enlace de la línea principal de tierra con el electrodo. La línea principal estará constituida por conductor de Cu de 16 mm.² protegido por tubería magnética.

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

Carmona

de 1982



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

Carmona de 15 MAR 1982



DESECHOS Y RESIDUOS SOLIDOS.

CONSIDERACIONES GENERALES.

Art. 108.- Todas las urbanizaciones y parcelaciones ~~históricas~~ poseerán un único sistema de recogida y tratamiento o vertido de residuos sólidos. En este capítulo se establecen las normas que regulan la ordenación y vigilancia de la recogida y tratamiento de los desechos y residuos sólidos.

Art.109 .- Por el Ayuntamiento, la Diputación Provincial o cualquier otro órgano competente se procederá en el plazo de 2 años a la creación de una planta de reciclado e incineración, que absorba las necesidades provenientes de las urbanizaciones, parcelaciones, núcleo urbano de Carmona y poblado de Guadajoz.

Art.110 .- Mientras se crea la planta de reciclado e incineración los vertidos se realizarán, de forma temporal, en terrenos en que lo autorice el Ayuntamiento de Carmona.

Art.111.- La licencia para la formación de los vertederos se atenderá a lo dispuesto en la legislación de Régimen Local, pudiendo ser temporal o eventual.

RECOGIDA DE LOS DESECHOS Y RESIDUOS SOLIDOS.

Art.112 .- Los desechos y residuos sólidos que abarcan esta normativa serán los producidos por las siguientes actividades y situaciones:

a) Domiciliarias.

b) Limpieza viaria, zonas verdes y recreativas.

Este documento ha sido aprobado
~~unánimemente~~ por acuerdo del

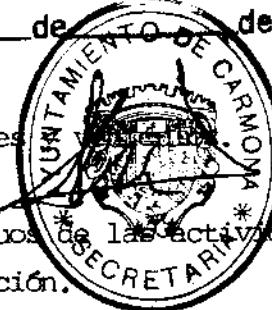
Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión

Carmona de 17 DIC. 1982



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

Carmona de 10 de 1982



c) Abandono de animales muertos, muebles, enseres.

Art.113 .- Quedan excluidos los desechos y residuos de las actividades agrícolas y ganaderas en su fase de explotación.

Art. 114 - Los desechos y residuos se almacenarán en recipientes cerrados, con una capacidad de almacenaje de al menos 30 Kg. por vivienda. Estos recipientes podrán ser manejados con facilidad por las personas encargadas de la recoogida.

Art.115 .- La recogida de los desechos y residuos en cada urbanización, para su tratamiento o vertido, se realizará al menos una vez/por semana, por personas contratadas para este fin y en autocamiones específicos de uso exclusivo.

TRATAMIENTO O VERTIDO DE LOS DERECHOS Y RESIDUOS SOLIDOS.

Art.116 .- Los residuos irán a las plantas de vertido e incineración, en donde serán convenientemente tratados.

Los gastos que produzcan dichos tratamientos serán abonados por las urbanizaciones proporcionalmente a la utilización del servicio.

Art. 117.- Los vertederos provisionales tendrán la consideración de/actividades molestas, insalubres y nocivas, y las licencias necesarias se tramitarán de acuerdo con lo previsto en las normas que regulan dichas actividades.

Art. 118- En el momento en que comience a funcionar el vertedero común, todos los que utilizasen las urbanizaciones hasta el momento -

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

Carmona de 10 de 1982



biéndose eliminar lo depositado en éllas.

Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 12 MAR 1987

Carmona de _____ de 1987



Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1987

Carmona de _____ de 1987



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



LIMPIEZA Y RIEGO.

CONDICIONES GENERALES.

Art. 119.- Las urbanizaciones y parcelaciones mantendrán en servicio de limpieza eficaz tanto en las vías como en los espacios públicos, cuidando incluso de la limpieza de las zonas que fuera de las urbanizaciones hayan sido deterioradas por los miembros de dichas comunidades.

CRITERIOS TECNICOS.

Art. 120.- Las comunidades de propietarios o los promotores se comprometerán a tener el personal y medios adecuados para la total y permanente limpieza de las urbanizaciones y parcelaciones.

Art. 121.- Las urbanizaciones y parcelaciones poseerán uno o varios/depósitos en donde se verterán las basuras y residuos provenientes/de la limpieza de las vías públicas y zonas comunes, desde estos de pósitos se llevarán en autocamiones hasta el vertedero o central de transformación.

Art. 122.- El riego de las calles será obligatorio, no sólo para el mantenimiento de las zonas verdes, sino para la limpieza de las calzadas. Para ello se preverán tomas para riego dentro del sistema general de abastecimiento de agua.

Art. 123.- Las bocas de riego partirán de la instalación de distribución de agua realizada.

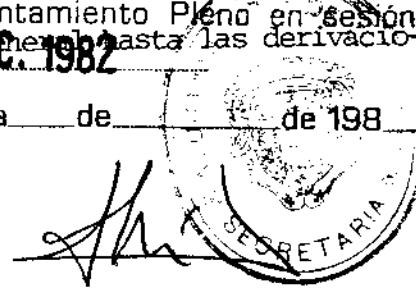
Este documento ha sido aprobado

~~unánimemente~~ por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DICIEMBRE 1982

Se compondrán de:

Distribuidor: desde la Avenida de la Constitución hasta las derivacio-

Carmona de 17 DICIEMBRE 1982



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

Carmona de

1982



nes, tendrán llave de compuerta en su comienzo.

Su diámetro será como mínimo de 80 mm.

Cada distribuidor servirá como máximo a 12 bocas de riego.

Derivación: desde el distribuidor hasta la boca de riego.

Cada derivación servirá a una boca de riego.

Boca de riego: Para el riego de zonas verdes que necesitan un aporte de agua uniforme se utilizarán aspersores. La instalación con aspersores también constará de distribuidor, derivación y aspersor, cuyos diámetros se determinarán mediante cálculo.

Art.124 .- Se mantendrán limpias las cunetas e imbornales para evitar atascos cuando llegan las épocas de lluvias. La limpieza se realizará en su totalidad al menos una vez al año.

Art.125 .- Para guardar todos los utensilios de limpieza y riego se habilitará un local cerrado de las dimensiones necesarias.

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

Carmona de

1982



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

Carmona de 1982

ARBOLADO.

CONDICIONES GENERALES.

Art.126 .- En todas las urbanizaciones y parcelaciones se deberán hacer plantaciones en calles y zonas comunes, de árboles y arbustos, para restablecer el estado natural anterior a la actuación urbanística.

CRITERIOS DE DISEÑO.

Art.127 .- En los casos en que se establezca en cespado en algunas superficies se deberá cumplir lo siguiente:

- El césped expuesto a pisadas deberá estar sembrado en tierra silecea permeable. En el caso que se emplee en zonas comunes en los que por su uso será más pisado se sembrará sobre tierra arcillosa.
- El césped que bordee el acerado de calles se encontrará a un nivel mínimo sobre el mismo de 5 cm.

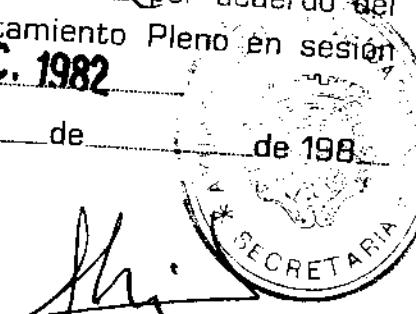
Art.128.- Las plantaciones de árboles y arbustos se situarán en los viales y zonas comunes siguiendo los criterios siguientes:

Las distancias máximas entre plantaciones serán en el caso de árboles de 15 m. y arbustos de 3 m. La distancia mínima al bordillo de la acera será 1 m.; la distancia a los edificios será, al menos la mitad de la altura de los mismos.

Los árboles que alcancen gran corpulencia deberán quedar alejados -
de los edificios, más de 5 m. y de las calzadas más de 8 m. Aprobado
por unanimidad por acuerdo del

Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de 1982



11/12/82

TOLERANCIA INDUSTRIAL EN SUELO NO URBANIZABLE.

Art.129.- Se establece la normativa del presente epígrafe a fin de instrumentalizar la aplicación del vigente Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres o Peligrosas en el suelo no urbanizable exterior a los polígonos industriales previstos.

Art.130.- Para el cálculo de la distancia de instalación de la actividad clasificada como Molesta, Insalubre, Nociva o Peligrosa a que hace referencia el Reglamento en su artículo 4 se tomará el perímetro exterior del núcleo sea suelo urbano o suelo apto para ser urbanizado.

Art.131.- En todo caso la instalación clasificada como Molesta, Insalubre, Nociva o Peligrosa se instalará a una distancia superior a 2.000 m a contar desde la línea establecida en el artículo anterior.

Art.132.- La parcela mínima para acoger una Industria o instalación considerada Molesta, Insalubre, Nociva o Peligrosa será de 50.000 m² debiendo la instalación retirarse de todos los linderos un mínimo de 40 m.

Art.133.- Las industrias e instalaciones consideradas Molestas, Insalubres, Nocivas o Peligrosas deberán establecer las medidas correctoras precisas según lo dispuesto en la legislación vigente.

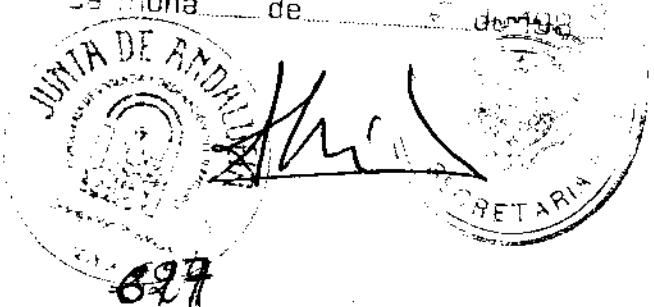
Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 11 Dic. 1982

Carmona de



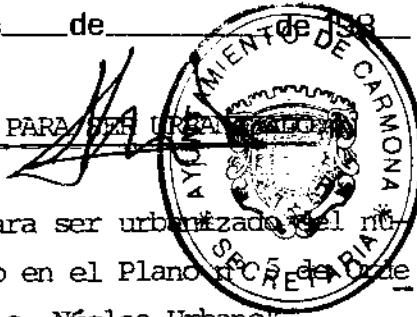
Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmona de



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

Carmona de



NORMAS PARA EL SUELO URBANIZABLE O APTO PARA SER URBANIZADO

Art. 134.- El suelo urbanizable o apto para ser urbanizado del núcleo urbano de Carmona, está delimitado en el Plano nº 7 de Ordenación, titulado "Clasificación del Suelo. Núcleo Urbano".

Art. 135.- Las licencias de obras sobre parcelas situadas en suelo urbanizable se considerarán bloqueadas hasta tanto no se redacten y aprueben los correspondientes Planes Parciales.

Art. 136.- La delimitación territorial de los Planes Parciales, es reflejada en el Plano nº 7 de Ordenación, titulado "Determinaciones en suelo apto para ser urbanizado Núcleo Urbano" y se ha fijado según lo establecido en el artículo 32 del Reglamento de Planeamiento y 117 de la Ley del Suelo.

Art. 137.- Los propietarios de suelo calificado como "Apto para ser urbanizado" deberán, en virtud del artículo 84.3 de la vigente Ley del Suelo:

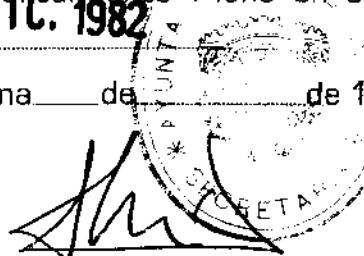
- Ceder obligatoriamente y gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos que se destinan en las Normas a viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión, centros culturales y docentes y demás servicios públicos necesarios.
- Ceder obligatoriamente y gratuitamente el 10 por 100 (10%) restante del aprovechamiento medio del sector en que se encuentra la finca.

Art. 138.- Las cesiones obligatorias y gratuitas de terrenos se lo calizan en las superficies especificadas en el Plano nº 8 de Ordenación, titulado "Determinaciones en suelo apto para ser urbanizado".

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

Carmona de

de 1982



698

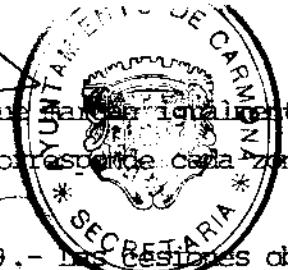
Este documento ha sido aprobado
por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Carmona de 1982

Este documento ha sido aprobado
por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982 excepto art. 139

Carmona de 1982

do, que ~~se han señalado~~ el Polígono o Unidad de Agrupación al
cual corresponde cada zona.

 SECRETARIA

Art.139.- Las cesiones obligatorias y gratuitas de suelo para
equipamiento tendrán los siguientes estándares mínimos, según el
vigente Reglamento de Planeamiento Urbanístico de la Ley del Suelo:

a) En áreas residenciales:

- Espacios libres de dominio y uso público, Centro de E.G.B. y servicios de interés público y social: 30 m^2 por vivienda proyectada. Esta cifra será mayor si el 10% de la superficie total ordenada para espacios libres es superior al estandar de 15 m^2 por vivienda.
- Plazas de aparcamiento: una por vivienda o por cada 100 m^2 de edificación.

b) En áreas industriales:

- Espacios libres de dominio y uso público: superficie mínima del 10% de la superficie total ordenada.
- Servicios de interés público y social: superficie mínima del 4% de la superficie total ordenada.
- Plazas de aparcamiento: una plaza por cada 100 m^2 de edificación.

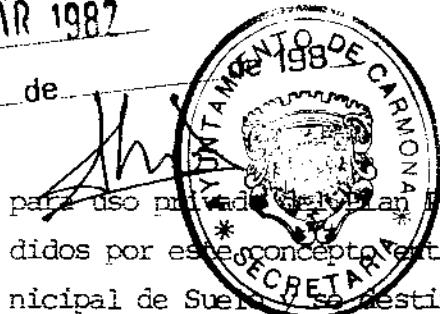
Art.140.- Las cesiones obligatorias y gratuitas de suelo correspondientes al 10% del aprovechamiento medio del sector se contabilizarán mediante el 10% de la superficie total neta edificable.

Unidad de Planeamiento y Ordenación



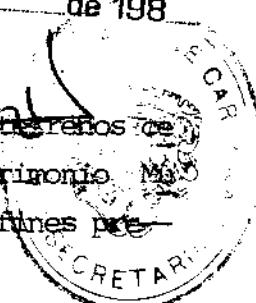
Este documento ha sido aprobado
por acuerdo del
Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Carmona de



Este documento ha sido aprobado
por acuerdo del
Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982 expte ante 143

Carmona de 198



para uso privado dentro del Plan Parcial correspondiente. Los terrenos cedidos por este concepto entrarán a formar parte del Patrimonio Municipal de Suelo y se destinarán preferentemente a los fines previstos en los Art. 165 y 166 de la Ley del Suelo.

Art.141.- Las superficies y dimensiones del suelo para equipamiento y aparcamiento de cesión obligatoria y gratuita no podrán ser inferiores a las mínimas necesarias para el funcionamiento de la instalación o servicio previsto según especifican los artículos 4, 5 y 7 del Anexo del Reglamento de Planeamiento.

Art.142.- La inscripción registral de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, se realizará en favor del Exmo. Ayuntamiento de Carmona dentro del plazo que establece el Título II del vigente Reglamento de Gestión Urbanística.

Art.143.- En el suelo calificado como de uso residencial, el Plan Parcial desarrollará los siguientes factores básicos:

- Densidad máxima sobre la superficie total delimitada en la unidad de actuación correspondiente: 40 viviendas/hectárea.
- Tipología: viviendas unifamiliares adosadas con patio trasero.
- Datos mínimos de parcela:
 - Ancho de fachada 8 metros.
 - Fondo de parcela 15 metros.
 - Ocupación máxima de parcela 70%
 - Número máximo de plantas 2
- Se admitirá el uso comercial en la planta baja de la edificación. Igualmente se autorizarán los talleres artesanales.



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

Carmona de 27 FEBRERO 1983



- Dimensión mínima de las calles interiores entre alineaciones 10 metros. De ellos, 6 metros corresponderán a calzada y el resto a aparcamiento en línea y/o acerado.
- Los servicios urbanísticos mínimos a costear por los propietarios serán los establecidos en la vigente Ley del Suelo, ésto es, para las viviendas, abastecimiento de energía eléctrica y agua, así como alcantarillado, y para las vías, evacuación de las aguas pluviales, pavimentación de la calzada con asfalto/u hormigón, encintado de aceras con solería de hormigón y pavimento así como alumbrado público con farolas de vapor o mercurio o similares.

En las aceras se plantará arbolado que será considerado igualmente como parte de la urbanización.

Art.144.- En suelo calificado como de uso industrial, los Planes Parciales correspondientes desarrollarán los siguientes factores urbanísticos:

Plan Parcial Industrial Oeste.

- Tipología: naves industriales adosadas para uso agropecuario, de almacenaje y pequeña industria.
- No se limita ningún tipo de industria, siempre que se respete el vigente Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y la Ley de Protección del Medio Ambiente/Atmosférico.
- Se autoriza la construcción de un edificio de oficinas contiguo a la nave por cada industria existente o de nueva planta.

Este documento ha sido aprobado
por acuerdo del
Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982 en el art. 144



208

L. Alfonso de 133

M

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

Carmona de 1 de Marzo de 1982



- Datos mínimos de parcela:

- Ancho de fachada 10 metros.
- Fondo de parcela 20 metros.
- Altura máxima de las naves 7 metros.
- Dimensión mínima de las calles entre alineaciones 9 metros.
(De ellos, 7 metros corresponderán a calzada y 1 metro en cada lado al acerado).

Plan Parcial Industrial Noreste.

- Tipología: naves industriales adosadas o aisladas para uso de medina industria.

- Se autoriza la construcción de un edificio de oficinas contiguo a la nave por cada industria existente o de nueva planta.

- Datos mínimos de parcela:

- Ancho de fachada 20 metros.
- Fondo de parcela 30 metros.
- Altura máxima de las naves 7 metros.

- Las naves deberán separarse un mínimo de 5 metros de la alineación del cerramiento de parcelas y en el caso de estar aisladas un mínimo de 3 metros de los linderos laterales.

- Dimensión mínima de las calles entre alineaciones de cerramiento de parcela: 12 metros. De ellos 7 ~~metros correspondientes~~ ^{proyecto de calle} aprobado calzadas, 1'5 metros a aparcamientos ~~de camiones~~ en linea y quiebro del

Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

Carmona de 1 de Marzo de 1982

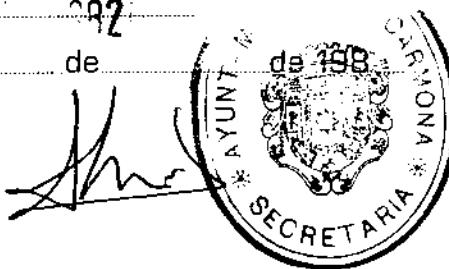


metro a cada lado de acerado.

- Los servicios mínimos a disponer en los Planes Parciales y Proyectos de Urbanización y a costear por los propietarios serán los establecidos en el Art 14º adaptados en características y capacidades al uso industrial a desarrollar en la zona.

Este documento ha sido aprobado
~~15 nov 82~~ por acuerdo del
Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de ~~11 dic 1982~~

Carmona de

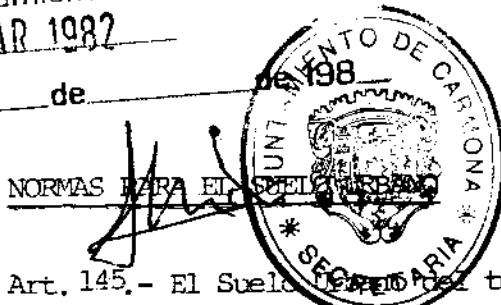


Este documento ha sido aprobado
~~15 nov 82~~ por acuerdo del
Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de **17 DIC. 1982**

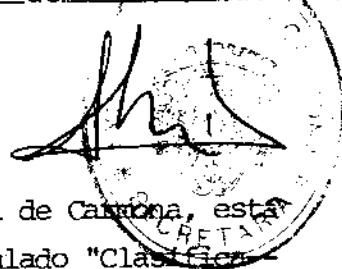
Carmona de 1982



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



Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982 excepto art 148, 149
Carmona de



Art. 145.- El Suelo ~~Urbano~~ del término municipal de Carmona, está
delimitado en el Plano nº 5 de Ordenación, titulado "Clasifi-
cación del Suelo. Núcleo Urbano".

Art. 146.- El Suelo Urbano, además de las limitaciones específicas que le impongan estas Normas según su ubicación en las distintas asignaciones de uso, no podrá ser edificado hasta que la respectiva parcela cuente con acceso rodado pavimentado, encintado de aceras, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica o a cumplimiento del Artº 39 del Reglamento de Gestión se garantice la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación.

Art. 147 .- Los propietarios de Suelo calificado como "Urbano", deberán, en virtud del artículo 83.3. de la vigente Ley del Suelo:

- a) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos destinados a viales, parques, jardines públicos y Centros de Enseñanza General Básica a su servicio.
- b) Costear la urbanización.

X Art. 148.- Dentro del Suelo clasificado genéricamente como "Urbano" se establecen las siguientes categorías:

- Suelo Urbano tipo 1.
- Suelo Urbano tipo 2.
- Suelo Urbano tipo 3.

Art. 149.- Constituirán el Suelo Urbano tipo 1, aquellos suelos - dotados de todos los servicios establecidos en el artículo 78.



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

Carmona de 1982

de la Ley del Suelo, esto es, acceso rodado pavimentado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica y encontrarse ocupados por edificaciones o instalaciones urbanas.

Art.150.- Constituirán el Suelo Urbano tipo 2, aquellos suelos dotados total o parcialmente de los servicios establecidos en el artículo 78 de la Ley del Suelo y que no se encuentran ocupados/ por edificaciones o instalaciones urbanas.

Art.151.- Constituirán el Suelo Urbano tipo 3, aquellos suelos carentes total o parcialmente de los servicios establecidos en/ el artículo 78 de la Ley del Suelo e incluidos en el Plan Especial de Reforma Interior por necesidades objetivas de planeamiento.

Art.152.-

1.- Los propietarios de Suelo Urbano tipo 1, deberán cumplir las condiciones establecidas en el presente artículo cuando pretendan incrementar el número de viviendas existentes sobre un solar dado, o realizar una parcelación o segregación de solares sobre/ suelo urbano. En tal caso deberán ceder obligatoriamente y gratuitamente al Ayuntamiento 30 m^2 de solar por cada vivienda o 100 m^2 de edificación construidas para la gestión de parques, jardines/ públicos y Centros de Educación General Básica, según establece/ el artículo 83 de la Ley del Suelo, entendiendo que el polígono o unidad de actuación correspondiente es el construido por la totalidad del Suelo Urbano tipo 1. Esta cesión podrá ser sustituida por compensación en metálico ~~esta documentación se ha preparado~~ de mercado del suelo cuando se de un incremento inferior o igual del a 3 viviendas.

Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 Dic. 1982 ~~excepto 150, 151, 152~~

Carmona de 1982



205

Este documento ha sido aprobado
~~sin deliberación~~ por acuerdo del
Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 Mayo 1982

Carmona de 1982

Este documento ha sido aprobado
por acuerdo del
Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de

Carmona de 1982

2. Igualmente los propietarios de Suelo Urbano tipo 1 deberán costear la urbanización en todo lo afectado por la ejecución - de las obras o en la mejora necesaria por el incremento del número de viviendas.

Art. 153.-

1.- Los propietarios o promotores de Suelo Urbano tipo 2, deberán cumplir las condiciones establecidas en el presente artículo incluso cuando pretendan la edificación de una sola vivienda. Deberán ceder obligatoriamente al Ayuntamiento/ 40 m² de solar por cada vivienda o 100 m² de edificación construidas para la gestión de parques, jardines públicos y Centros de Educación General Básica según establece el artículo 83 de la Ley del Suelo, entendiendo que el polígono o unidad de actuación correspondiente es el constituido por la totalidad de Suelo Urbano tipo 2. Esta cesión podrá ser sustituida - por una compensación en metálico tasada en función del valor de mercado del suelo cuando se construya hasta dos viviendas.

2.- Igualmente los propietarios de Suelo Urbano tipo 2 deberán costear la urbanización completa incluyendo la plantación de - arbolado en las aceras y espacios públicos.

Art. 154.-

1.- Los propietarios o promotores de Suelo Urbano tipo 3, deberán cumplir las condiciones establecidas en el presente artículo incluso cuando pretendan la edificación de una sola vivienda. Deberán ceder obligatoriamente al Ayuntamiento/ 50 m² de solar por cada vivienda o 100 m² de edificación construidos para la gestión de parques, jardines públicos y Centros de Enseñanza General Básica según establece el artículo 83 de la Ley del Suelo, entendiendo que el polígono o unidad



Este documento ha sido aprobado
máximamente por acuerdo del
Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 Mayo 1982

de actuación correspondiente es el ~~constituido por la totalidad~~ de 1982
del Suelo Urbano tipo 3. Esta cesión podrá ser sustituida por -
compensación en metálico tasada en función del valor de mercado
de suelo cuando se construyan hasta dos viviendas.

2.- Igualmente los propietarios de suelo Urbano tipo 3 deberán/
costear la urbanización completa incluyendo la plantación de ar-
bolado en las aceras y espacios públicos para lo cual se exigi-
rán por el Ayuntamiento las garantías establecidas en el artícu-
lo 40 de la Ley del Suelo.

Art. 155.- Las características de la Ordenación Urbanística y -
las edificaciones a aplicar en Suelo Urbano serán las siguien-
tes:

1) Suelo de Uso Residencial.

Se distinguen dos tipologías:

- A. Residencial Abierta.
- B. Residencial en bloques aislados.
- A.- Residencial cerrada.

La edificación residencial cerrada tendrá las siguientes densida-
des en Viv./Ha. según las distintas calificaciones de suelo espe-
cificadas en el plano correspondiente:

Residencial cerrada con la densidad global que posee en la actua-
lidad. Residencial cerrada con densidad de 50 Viv./Ha. Residen-
cial cerrada con densidad de 20 Viv./Ha.

En todas ellas el uso será básicamente residencial con edifica-
ción unifamiliar o plurifamiliar, utilizando básicamente el parce-
lario y los tipos históricos.

El número de plantas máximo será de dos salvo en los lugares que/
especifique el Plan Especial correspondiente.

Este documento ha sido aprobado

Se podrán disponer locales ~~comerciales en las plantas bajas de la~~ por acuerdo del
Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de

Carmona de _____ de 1982

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

Carmona de



La única actividad industrial admisible será limitada a los talleres

artesanales.

El equipamiento urbano en nivel de centro de ciudad se ajustará, salvo excepciones, a las posibles reutilizaciones de edificios históricos/catalogados. En todos los casos, salvo en lo que especifique en contrario el Plan Especial, quedará prohibida la modificación de las alineaciones existentes.

B) Residencial en bloques aislados.

Tipología a extinguir para mejorar el Paisaje del Conjunto Histórico Artístico de Carmona. Hasta tanto no sean demolidas las edificaciones de esta tipología existente, se autorizarán todas las obras de conservación y mantenimiento que exija el ornato público. Cuando se sustituyan las edificaciones se cumplirán las siguientes normas:

1.- Se redactará un Estudio de Detalle sobre cada parcela catastral contemplando su transformación tipológica en edificación residencial cerrada.

El número máximo de viviendas en dicha tipología será el correspondiente al existente en el bloque aislado. En el caso de que no fuera posible la construcción de todas las viviendas, el Ayuntamiento compensará con otros terrenos con capacidad suficiente para ello.

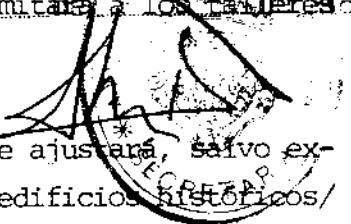
2.- Las restantes condiciones de composición y uso serán las especificadas en el punto 1 del artículo anterior y en las Ordenanzas para el Suelo de Uso Residencial.

- Los propietarios de suelo clasificado como "Residencial en bloques aislados" quedarán exentos de las condiciones de cesión de suelo - en forma obligatoria y gratuita que especifica el art. 152.

2.- Suelo de Uso Industrial.

Talleres, almacenes e industrias que cumplan el vigente Reglamento de Industrias Molestas, Nocivas, Insalubres o Peligrosas. No se autorizarán las segregaciones de parcela por debajo de -

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



706

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

Carmona de de 1982

200 m² de superficie.



Art.156.- Todas las contribuciones especificadas en los artículos en suelo o en metálico, se destinarán a la gestión de equipamiento, bien sea sobre suelo privado o público. Todo ello conforme lo establecido en el Art. 125.2 de la Ley del Suelo y del Art. 74 del Reglamento de Gestión de la citada Ley.

Art.157.- Momento en los que se han de producir las cesiones en suelo urbano para equipamiento.

Las cesiones de suelo o compensaciones económicas a que se refieren los artículos anteriores se realizarán previa o simultáneamente a la aprobación de los Estudios de Detalle, en el momento del otorgamiento de la licencia de parcelación o edificación, o en el momento en que el Ayuntamiento vaya a adquirir el suelo necesario/ para el equipamiento.

Art.158.- Estudios de Detalle.

El desarrollo de las Normas Subsidiarias sobre el Suelo Urbano, exige en determinadas ocasiones la redacción de un Planeamiento detallado que concrete y especifique la ordenación establecida a nivel municipal.

Los objetivos de esta ordenación existente a la implantación de nuevos usos del suelo.

- 1º Adecuar la ordenación existente a la implantación de nuevos usos del suelo.
- 2º Ordenar los volúmenes y ajustarlos al uso.

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

Carmona de de 1982



208



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

Carmona de 17 MAR 1982



En este capítulo se establecen las condiciones y procedimientos en que se enmarcará la redacción del Planeamiento, que se realice para el desarrollo de las Normas sobre Suelo Urbano.

Art.159. - Suelo afectado por la redacción del Planeamiento de Detalle.

Estará sujeto a la redacción de Estudio de Detalle, previo el otorgamiento de licencia de edificación, urbanización o parcelación: - el Suelo Urbano sobre el que se permita un incremento residencial igual o superior a 5 viviendas sobre el número de unidades preexistente o en el cual se autorice un cambio de uso.

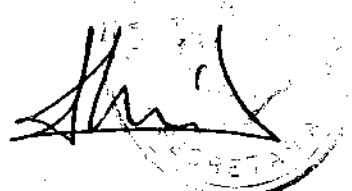
En tanto no se proceda a la redacción y aprobación de Estudio de Detalle, sobre los suelos indicados no se podrán autorizar obras de nueva planta ni de reforma que modifiquen cuantitativamente las condiciones existentes en la actualidad.

Art.160. Determinaciones de carácter general en relación con las iniciativas previstas para la formación de los Estudios/ de Detalles.

Los Estudios de Detalle a que se refiere el Art.153 de estas Normas, podrán ser redactados, por los particulares o por el Ayuntamiento, en la forma y con las limitaciones que se establecen en la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

Independientemente de lo establecido anteriormente, tanto los particulares como el Ayuntamiento, podrán formular cuantos planes estimen necesarios, en desarrollo y con ~~aprobado por acuerdo del Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de~~ acuerdo del Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 17 MAR 1982 excepto 159-160.

Carmona de 17 MAR 1982



El Ayuntamiento podrá asumir la iniciativa que en principio corresponde a los particulares, a petición de los mismos o cuando transcurridos más de seis meses desde la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias, éstos no actúen y con ello dificulten el desarrollo general de la gestión municipal.

Con objeto de orientar el planeamiento de iniciativa privada, el Ayuntamiento podrá redactar Avances de Planeamiento.

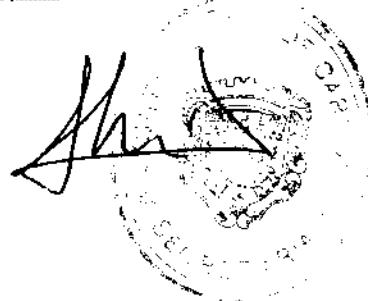
Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 11.5.1982

Carmona de _____



Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 Dic. 1982 expte 160

Carmona de _____ de 198____

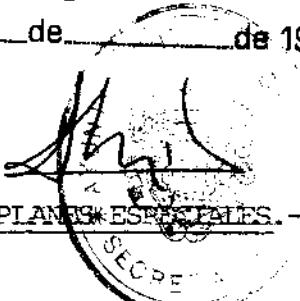


Este documento ha sido aprobado
ministrante por acuerdo del
Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1982

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

Carmona de de 198

Carmona de



Art.161 .- PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO ARTISTICO DE CARMONA.-

Dentro del suelo clasificado como Urbano y en virtud del art. 17.1/ de la Ley del Suelo queda delimitado el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Carmona en el plano nº7 de Ordenación titulado "Determinaciones en Suelo Urbano".

Art.162 .- Los objetivos que desarrollará el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Carmona serán los siguientes:

- Armonizar la aplicación de las Leyes del Suelo y del Tesoro Artístico Nacional sobre la totalidad del ámbito de situación fijado.
- Realizar la catalogación de elementos singulares tal y como establece la sección 5^a del capítulo VIII del vigente Reglamento de Planeamiento.
- Ordenar globalmente las obras y los usos autorizables en todas las edificaciones en función de sus características intrínsecas y de la evolución histórica del Conjunto.
- Estudiar las alineaciones históricas en función de soluciones de ordenación vial dentro del Conjunto Histórico Artístico.
- Definir los elementos arquitectónicos susceptibles de acoger en su día equipos y servicios públicos en función de las necesidades de la población del sector.
- Regular el uso productivo, industrial, agropecuario o de servicios, dentro del Conjunto Histórico en función de sus características propias.
- Definir medidas de rehabilitación arquitectónica que puedan suponer la revitalización del caserío.
- Estudiar prioritariamente la gestión necesaria para el cumplimiento de los objetivos anteriores.



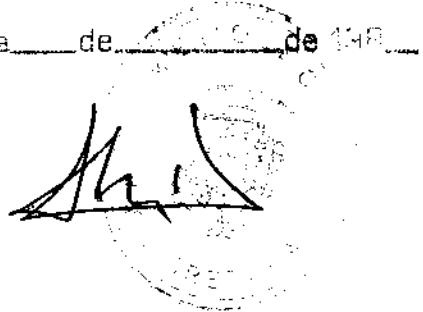
Art.163 .- Las características básicas de la ordenación del sector - en cuanto a densidad, usos globales, edificabilidad, altura y número de plantas etc., responderán fundamentalmente a las existentes.

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



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

Carmona de _____ de 1982



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

Carmona de 1982



Art. 164.- PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL REAL

Dentro del Suelo clasificado como Urbano y en virtud del Art. 23 de la Ley del Suelo queda delimitado el Plan Especial de Reforma Interior del Real en el plano nº 7 de Ordenación, titulado "Determinaciones en Suelo Urbano".

Art. 165.- Los objetivos que desarrollará el Plan Especial de Reforma Interior del Real serán los siguientes:

- Desarrollar un trazado urbano básico de ordenación global de la zona en relación con el resto del núcleo.
- Compatibilizar los distintos usos (residencial, industrial, de equipamiento) que se dan en el sector).
- Ordenar el campo de Ferias del Real.
- Localizar el equipamiento de sistemas generales y locales definido en las presentes Normas.
- Estudiar pormenorizadamente la gestión necesaria para el cumplimiento de los objetivos anteriores.

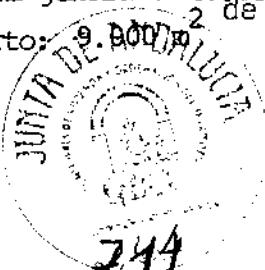
Art. 166.- El Plan Especial de Reforma Interior del Real se redactará cumpliendo los siguientes factores urbanísticos:

- Usos básicos: residencial y equipamiento con tolerancia industrial.
- Densidad: 20 viviendas por hectarea.
- N° máximo de viviendas: 700
- Tipologías autorizadas: Viviendas unifamiliares adosadas entre medianeras. Se mantendrán los bloques existentes.

Superficies para equipamiento. Este documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo del

Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
Parque urbano sistema general: 47.680 m² de 27 DIC. 1982
Polideportivo cubierto: 9.900 m² excepto art 166

Carmona de 1982



Estadio y nuevo campo de fútbol, 28.000 m².

Campo de ferias:

Este documento ha sido aprobado
initialmente por acuerdo del
Exmo. Ayuntamiento, siendo en sesión
de 5.11.82
Carmena de 1982

Carmena de 1982



Este documento ha sido aprobado
provisionalmente
Exmo. Ayuntamiento, siendo en sesión
de 17 DIC. 1982 excepto 166
Carmena de 1982



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

Carmona de

de 198

Art.167.- PIAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA NECROPOLIS

Dentro del Suelo clasificado como Urbano y en virtud del Art. 2º de la Ley del Suelo queda delimitado el Plan Especial de Reforma Interior de la Necrópolis en el plano N° 7 de Ordenación, ~~SECUNDARIO~~ "Determinaciones en Suelo Urbano".

Art.168.- Los objetivos que desarrollará el Plan Especial de Reforma Interior de la Necrópolis serán los siguientes:

- Frenar y canalizar el desarrollo espontáneo que se da en la actualidad.
- Desarrollar un trazado urbano básico de ordenación global de la zona en relación con el resto del núcleo.
- Compatibilizar los distintos usos que se dan en el sector.
- Localizar el equipamiento de sistemas locales que se define en las presentes Normas.
- Proteger el yacimiento arqueológico de la Necrópolis, Monumento Artístico de carácter Nacional.
- Estudiar pormenorizadamente la gestión necesaria para el cumplimiento de los objetivos anteriores.

Art.169.- El Plan Especial de Reforma Interior de la Necrópolis se redactará cumpliendo los siguientes factores urbanísticos:

- Usos básicos: residencial y equipamiento con tolerancia industrial.
- Densidad: 20 viviendas por hectarea.
- N° máximo de viviendas: 500
- Tipologías autorizadas: viviendas unifamiliares adosadas entre medianeras. Naves industriales entre medianeras. ~~Este documento ha sido aprobado en su acuerdo~~ por acuerdo del Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 17 DIC. 1982 excepto 168.
- Superficies para equipamiento.

Jardines públicos sistema local

25.000 m²

Carmona de

de 198

Escolar: 14.000 m².

Deportivo local: 14.000 m².

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

Carmona de _____ de 1982



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

Carmona de 1982



ORDENANZAS PARA EL SUELO DE USO RESIDENCIAL.

Art. 170.- Se establecen las presentes Ordenanzas sin perjuicio de/ lo que se defina en su día en los Planes Especiales de Protección/ o Reforma Interior que afectan a parte del suelo urbano. Dichos -- Planes especiales propondrán los matices o modificaciones de estas Ordenanzas en su ámbito territorial.

Art. 171.- El suelo urbano de uso residencial está definido en el - Plano nº7 de Ordenación, titulado "Determinaciones en Suelo Urbano. Núcleo".

Art. 172.- El uso admitido de la edificación residencial será el de vivienda, admitiéndose, igualmente, su utilización agrícola siempre que se cumplan las condiciones higiénicas definidas por el Ministerio de la Vivienda para las Viviendas de Protección Oficial y permitiéndose el uso comercial y los pequeños talleres artesanales en la planta baja de la edificación.

Art. 173.- El tipo de ordenación será el de edificación cerrada entre medianeras con patios interiores siguiendo las alineaciones -- históricas.

Art. 174.- No se autoriza la modificación o retranqueo de las alineaciones definidas en el suelo urbano. Cualquier apertura de nueva vía estará sometida a la aprobación del correspondiente Estudio de Detalle.

Art. 175.- No se autoriza los patios abiertos en fachada de cualquier dimensión.

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

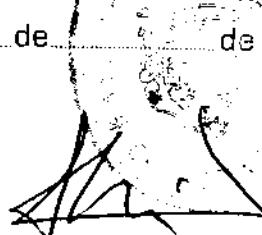
Art. 176.

1.- En la redacción de proyectos de nueva planificación de modernización

Carmona de 1982

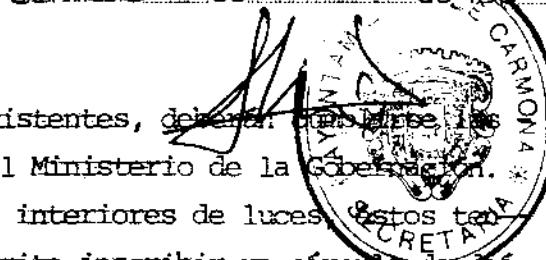


248



Este documento ha sido aprobado
Inició etc por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 5 MAR 1981

Carmona de de 198



ción y mejora de los edificios existentes, debiendo cumplirse las Condiciones Higiénicas Mínimas del Ministerio de la Gobernación.

2.- En el caso de utilizar patios interiores de luces ~~estos tendrán~~ tendrán una dimensión mínima que permita inscribir un círculo de diámetro igual a la mitad de la altura de la edificación y en todo caso, un círculo de diámetro igual a 3 m. Estos patios no podrán cubrirse en planta baja de la edificación.

Art. 177.- No se establecen dimensiones mínimas de solar para edificar proyectos de nueva planta.

Art. 178 .-

1.- El número de plantas máximo en edificaciones de nueva planta será de dos, con una altura de 7 metros, excepto en las situaciones previstas en los artículos 98 y 99 del Reglamento de Planeamiento y sin perjuicio de la aplicación de la ley del Tesoro Artístico en el Conjunto Histórico de Carmona.

2.- Por encima de esta altura sólo se permitirán desembarcos de escalera y depósitos de agua.

Art. 179.- No se autoriza los castilletes de escalera en la primera crujía de la edificación o cualquier otro cuerpo edificado por encima de la altura señalada.

Art. 180- Se autoriza la consolidación, modernización y restauración de edificios ya existentes siempre que se cumplan las Condiciones Higiénicas Mínimas del Ministerio de la Gobernación en las obras a realizar.

Art.181.-

1.- En los edificios de nueva planta, se considerará como el máximo edificable un fondo de 12 metros, no ~~Este documento habrá sido aprobado~~ ~~por acuerdo del~~ dedicar este espacio a usos agrícolas acuerdo del

Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982 excepto el 17 y 18

Carmona de de 198



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

Carmona de

méjico



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

Carmona de

de 1982

- 2.- En la superficie edificante se autorizan patios interiores de luces en las condiciones que fuesen establecidas en el Art.

Art. 182.- No se autoriza la construcción de sótanos o semisótanos, debiendo ajustarse la edificación a la rasante de acerado existente.

Art. 183.- Se autorizan vuelos en las fachadas de las edificaciones de nueva planta o restauradas, siempre que cumplan las siguientes/condiciones:

- a) El vuelo máximo no será superior a 0,30 metros.
- b) La suma de las longitudes totales de vuelos no sobrepasará 1/2- de la longitud total de la fachada.
- c) No se admitirán cuerpos volados de fábrica o cualquier otro material.
- d) El vuelo se realizará constructivamente de manera tradicional.

Art. 184.- Se prohíbe expresamente el uso de materiales de revestimiento de fachada de tipo vitrificado o piedra artificial de cualquier calidad o forma.

Art. 185.- Las cubiertas de las edificaciones de nueva planta o restauradas podrán ser de teja o azotea plana en función de las características del entorno.

Art. 186.- El color general de la edificación será blanco.

Art. 187.- La longitud de fachada de escaparates, vitrinas y accesos a los locales comerciales de planta baja, no excederá de 1/2 - de la longitud total de ésta.

Art. 188.- En aplicación del artículo 13 del vigente Reglamento de/



Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas queda prohibido el establecimiento o mantenimiento de vaquerías, establos, cuadras y corrales de ganado y aves dentro del suelo clasificado como/ urbano o apto para ser urbanizado.

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

Carmona de



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

Carmona de 1982



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

Carmona de



ORDENANZAS PARA EL SUELO DE USO INDUSTRIAL.

Art. 189.- El suelo urbano para uso industrial se encuentra definido en el Plano nº 7 de Ordenación, titulado "Determinaciones en Suelo Urbano".

Art. 190.- Las industrias de nueva planta que se localicen en este/ suelo deberán cumplir el vigente Reglamento de Actividades Moles- tas, Nocivas, Insalubres o Peligrosas.

Art. 191.- Las industrias existentes que no cumplan esta normativa, deberán trasladarse a la distancia mínima del núcleo de población/ fijada en el Reglamento o a los Polígonos industriales previstos.- Hasta entonces no se autorizarán obras de ampliación, mejora o modificación de las edificaciones existentes.

Art. 192.- Las condiciones de edificación para las industrias de -- nueva planta o para las resultantes de modificación o mejora de -- las existentes serán las siguientes:

- a) La altura máxima autorizada en naves será de 7 metros.
- b) No se autoriza la construcción de viviendas bajo ningún concep- to.
- c) Se autoriza la construcción de un edificio de oficinas contiguo a la nave taller por cada industria existente o de nueva planta.

Art. 193 -

- 1.- Las industrias existentes o proyectadas deberán cumplir la Ley y Reglamento de Protección del Medio Ambiente Atmosférico, debien- do disponer para ello los elementos necesarios de filtrado de hu- **Este documento ha sido aprobado**
~~prámo-alte~~ por acuerdo del
- 2.- El Excmo. Ayuntamiento de Carmona velará por el cumplimiento de esta normativa y en caso de ~~transgresión~~, iniciará el oportuno expediente de cierre.

Carmona de **17 DIC 1982** de 1982



Art. 194.- En el espacio ocupado por la edificación en las industrias de nueva planta o reformadas, se deberán reservar plazas de aparcamiento de vehículos a razón de una por cada 100 m² de edificación.

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

Carmona de _____ de 1982



ORDENANZAS PARA EL SUELO DE USO DE EQUIPAMIENTO.

Art. 195.- El suelo urbano de uso de equipamiento está definido en/ el plano nº7 de Ordenación titulado "Determinaciones en Suelo Urbano. Núcleo".

Art. 196.- El uso admitido en el suelo urbano de equipamiento será/ todo aquél incluido en el Anexo de Estandares del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, es decir, Jardines, Areas de juego/ y recreo de niños, Preescolar, Guardería , Centros de Enseñanza General Básica, Centro de Bachillerato Unificado Polivalente, Centro de Formación Profesional, Parque deportivo, estadio, polideportivo cubierto, equipamiento comercial de todo tipo, y dentro del equipamiento social los religiosos, sanitarios, asistenciales, administrativos, culturales, recreativos y club de ancianos. Se incluye igualmente el uso conventual y el hotelero siempre que éste suponga además, la incorporación de otros usos colectivos públicos.

197.
Art. -

- 1.- La regulación de las condiciones en que se realice el equipamiento se llevará a cabo por su legislación específica.
- 2.- En el caso en que ésta no existiera y se pretendiera crear un nuevo equipamiento, cambiar la propiedad, segregar partes o modificar las condiciones en que se desarolla uno existente se someterá el proyecto a trámite de información pública durante quince días hábiles a fin de que se puedan plantear alternativas y sugerencias por personas y entidades.
- 3.- La decisión de la Corporación deberá ser razonada.

Este documento ha sido aprobado
ninalmente por acuerdo del
Exmo. 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 1982



NORMAS PARA LA REDACCION DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE -
CARMONA.

Art.198.- Dentro del plazo de seis meses a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias, el Exmo. Ayuntamiento de Carmona, a través de su Oficina Técnica y con todos los apoyos de tipo técnico que pudiera recabar, comenzará la redacción de un Plan Especial de Infraestructuras del núcleo urbano.

Art.199.- Dicho Plan Especial comprenderá, al menos, los siguientes informes y estudios pormenorizados:

-Estado de conservación, pérdidas y rendimiento de la red de agua. Estudio de la calidad, cloración y fluorización.

- Estado de conservación, pérdidas y rendimiento de la red de alcantarillado. Estudio de pendientes. Estudio de las necesidades de depuración.

- Estado de conservación de la red viaria.

-Estudio pormenorizado de abastecimiento de energía eléctrica y alumbrado del núcleo, tanto del existente como del necesario en función de las características de cada zona.

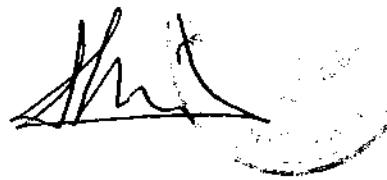
Art. 200.- El Plan Especial, a la vista de la Información, propondrá un programa integrado de actuación gestionado conjuntamente con la Exma. Diputación Provincial. El Plan contará igualmente con un Programa Económico y un calendario de actuaciones.

Este documento ha sido aprobado
unánimemente por acuerdo del
Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de _____

5 MAR 1982
Carmona de _____

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

Carmona de _____ de 198_____



Art. 201.- NORMAS PARA EL SUELO APTO PARA SER URBANIZADO DE EQUIPAMIENTO COMARCAL.

Los terrenos clasificados con el nombre de EQUIPAMIENTO COMARCAL quedan delimitados en el plano nº 8 titulado "Determinaciones en suelo apto para ser urbanizado".

Art. 202.- Las actividades autorizables en dichos terrenos serán aquellas que presten un servicio de ámbito superior al local de la/ ciudad.

Art. 203.- Será autorizable igualmente la actividad comercial y de oficinas públicas o privadas. Su superficie total en ocupación de suelo no podrá ser superior a la décima parte de la superficie total del sector y la altura máxima de las edificaciones construidas a tal fin no podrá superar las dos plantas y 8 m.

Art. 204.- Las reservas para dotaciones de este suelo serán las establecidas en el Artículo 12 del Anexo de Estandares del vigente Reglamento de Planeamiento y deberá localizarse en el interior del suelo clasificado como tal.

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

Carmona de _____ de 198_____



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

Carmona de _____ de 198_____



Art.205.- PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE GUADAJOZ.

Dentro del suelo clasificado como urbano y en virtud del Art. 23 de la Ley del Suelo queda delimitado el Plan Especial de Reforma Interior de Guadajoz en el plano nº 6 de Ordenación titulado "Figuras de planeamiento y unidades de actuación".

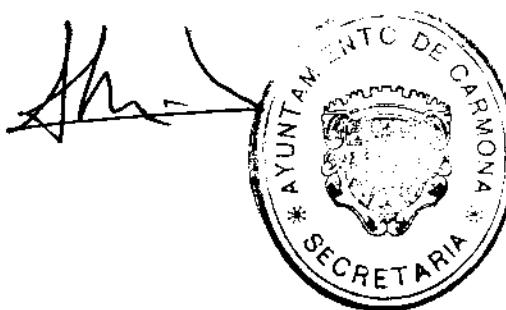
Art.206.- Los objetivos que desarrollará el Plan Especial de Reforma interior de Guadajoz serán los siguientes:

- Localizar el equipamiento de los sistemas locales definidos en estas Normas.
- Disponer el suelo necesario para el crecimiento industrial y residencial del núcleo.
- Garantizar la gestión de la Administración pública con la adquisición y preparación del suelo y construcción de las viviendas.
- Mejorar las infraestructuras existentes.
- Estudiar pormenorizadamente la gestión necesaria para el cumplimiento de los objetivos anteriores.

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

de 5 MAR 1982
Carmona de 1982

Serrana de 162



Este documento ha sido
aprobado por acuerdo del
Exmo. Ayuntamiento de Carmona en sesión
de 5 MAR 1992

Carmona da _____

de 1992

Art. 207.- NORMAS PARA LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA
PIAZA DE TOROS.

Con independencia de la normativa específica para estudios de detalle definida en el presente documento se aplicará la establecida en este apartado al solar que ha sido ocasionalmente utilizado como Plaza de Toros, y localizado en el Plano nº 7 titulado "Determinaciones en Suelo Urbano".

Art. 208.- Los usos a disponer sobre el solar en cuestión en el Estudio de Detalle serán los siguientes:

- Plaza Pública.
- Mercado Público.
- Guardería Infantil.
- Locales para usos Social y Cultural.

Art. 209.- Con independencia de los usos definidos en el artículo anterior, se autorizará igualmente el uso de vivienda siempre que su superficie total no exceda del 20% de la superficie en suelo del Estudio de Detalle y su número sea inferior a 40, así como el uso comercial y de oficinas públicas o privadas.

Art. 210.- El número de plantas máximo a proyectar sobre el solar será de 3 con una altura máxima de 10 m.

Art. 211.- Por debajo de la rasante de las calles que circundan el solar se autorizará la construcción de un sótano para uso comercial o de aparcamiento.

Art. 212.- El espacio ocupado por la plaza interior no deberá superar a 3.000 m².

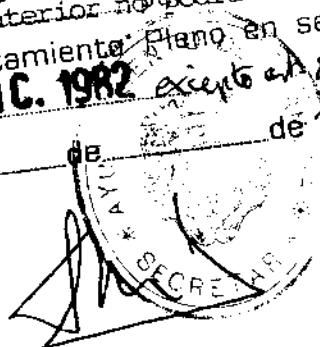
Este documento ha sido aprobado
Exmo. Ayuntamiento de Carmona en sesión
de 17 DIC. 1992 excepto art 20

Carmona da _____

de 1992



238



SECRETARIO

Art. 213.- Dadas las especiales características formales que confluyen en este solar, el Estudio de Detalle planteará al menos tres soluciones volumétricas y de encaje con la trama urbana de su entorno. La solución definitiva será escogida por el Ayuntamiento después de estudiar las sugerencias presentadas en el periodo de información pública. El acuerdo deberá ser razonado.

Art. 214.- Las cesiones de suelo obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento a que hace referencia el artículo 154 y en superficie no inferior a 2.500 m² deberán ser sustituidas en la misma cuantía por espacios construidos para uso social, cultural, mercado público y guardería infantil.

Art. 215.- De conformidad igualmente con el Art. 154 deberá cederse gratuitamente al Ayuntamiento y totalmente urbanizada la Plaza Pública a que hace referencia el Art. 208.

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

Carmona _____ de _____ de 1984

Este documento ha sido aprobado
_____ por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982 _____ de 1984

Carmona _____ de _____ de 1984



Art. 216.- NORMAS PARA EL SUELO DE PROTECCION DE LA NECROPOLIS
Y EL ANFITEATRO.

El suelo de protección de la Necrópolis y el Anfiteatro queda/definido y localizado en el plano nº 7 titulado "Determinaciones en Suelo Urbano".

Art. 217.- La definición de usos autorizables, condiciones de/edificabilidad y obras de renovación y consolidación necesitará el procedimiento previo de sus condiciones y características a realizar por la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico Artístico de Sevilla.

Art. 218.-

1.- Los organismos competentes dispondrán la realización de prospecciones arqueológicas previas a cualquier cambio de/uso o intervención en la edificación.

2.- Igualmente los organismos públicos responsables dispondrán la realización de Estudio de Detalle enmarcado dentro del/Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico para la definición formal y urbana del entorno de ambos recintos arqueológicos.

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

Carmena de 1982

Este documento ha sido aprobada
presumio-chete por acuerdo del
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17 DIC. 1982

Carmena de 1982

