

MODIFICACIONES Y ADICIONES PARA LA APROBACION DEFINITIVA  
DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TERMINO -  
MUNICIPAL DE CARMONA

Fernando Mendoza Castells, Arquitecto Redactor de las  
Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Servicio de Urbanismo de la Excm. Diputación Provincial  
de Sevilla.-



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

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

NUCLEO URBANO.

SUELO URBANO.

- Plan Especial de Reforma interior de la Necrópolis .	14'48 Has
- Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico. . . . .	90'40 "
- Plan Especial de Reforma Interior del Real . . . . .	34'32 "
- Resto de Suelo Urbano. . . . .	108'56 "
TOTAL SUELO URBANO. . .	247'76 Has

SUELO APTO PARA SER URBANIZADO.

- Plan Parcial Industrial. . . . .	6'81 Has
- Plan Parcial Residencial Norte . . . . .	28'78 "
- Plan Parcial Industrial Noreste. . . . .	18'98 "
- Plan Parcial Industrial Oeste. . . . .	17'00 "
- Suelo Urbanizable en la Necrópolis . . . . .	15'17 "
TOTAL SUELO APTO PARA SER URBANIZADO . . . .	86'74 "

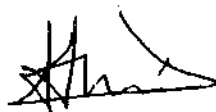
SUELO NO URBANIZABLE DE TOLERANCIA AGROPECUARIA . . . . 15'29 Has

GUADAJÓZ

SUELO URBANO . . . . . 14'50 Has

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 17 DIC. 1982

EL SECRETARIO,



MODIFICACIONES Y ADICIONES PARA LA APROBACION DEFINITIVA DE LAS -  
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TERMINO MUNICIPAL DE CAR-  
MONA

INTRODUCCION

Se redacta el presente Documento en virtud del contrato suscrito/ por la Diputación Provincial de Sevilla con el Arquitecto Redac-- tor de las Normas Subsidiarias de Carmona con fecha 25 de febrero de 1.983.

OBJETO DEL DOCUMENTO

Tiene por función principal, recoger todas las modificaciones y - adiciones habidas en el trámite de Información Pública de las Nor-- mas Subsidiarias de Carmona, para su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo de Sevilla.

Con objeto de resaltar las modificaciones y adiciones se han in-- cluido solo éstas, debiendo realizarse, posteriormente a la apro-- bación definitiva de las Normas, un Texto Refundido que englobe - toda la documentación.

Los acuerdos municipales que han servido de base al presente docu-- mento son los siguientes:

- Actas de las sesiones mantenidas por el Ayuntamiento con el res-- ponsable de la redacción de las Normas con fecha 1 de febrero, / 15 de febrero y 4 de marzo de 1.982, que se incorporan al Acuer-- do de Aprobación Inicial de las Normas.
- Acuerdo de Aprobación Provisional de las Normas.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONAL-- MENTE por el pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 28 de Julio de 1982.

EL SECRETARIO,

*[Firma manuscrita]*



- Aprobación del solar de calle Algeciras.

- Modificación del artículo 152.

Por último, se han realizado una serie de precisiones de tipo técnico que mejoran algunos aspectos de la Ordenación y se ha llevado la necesaria corrección de errores gráficos en algunos planos.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 7 de 11 de 1982

EL SECRETARIO.

A circular stamp from the Ayuntamiento de Sevilla is partially visible, with the words "AYUNTAMIENTO DE SEVILLA" and "SECRETARÍA" discernible. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in dark ink.

SUELO NO URBANIZABLE



NORMAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE

JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA TERRITORIAL
RESOLUCIÓN de 18 JUL 1983
FECHA: 18 JUL 1983
SUSPENDER LA APROBACION

Artículo 13.- Sustituir

En el Suelo No Urbanizable, no se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y que se ajusten en su caso a los Planes o Normas del Ministerio de Agricultura, - así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Sin embargo, podrán autorizarse siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 43.3. de la Ley del Suelo y 44 y 45 del Reglamento de Gestión Urbanística, y sujetándose a las condiciones establecidas en los artículos 15, 16, 17 y 18 de estas Normas Urbanísticas, - edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como los edificios aislados destinados a vivienda en las condiciones establecidas en el artículo 17 o a industrias consideradas Molestas, Insalubres, Nocivas o Peligrosas en las condiciones fijadas en los artículos 19 a 23 ambos inclusive.)

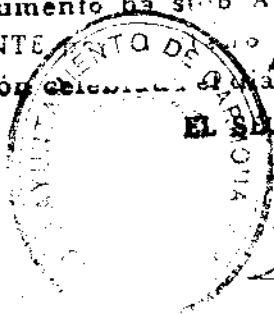
Artículo 14 bis.- Añadir:

A los efectos de lo establecido en el artículo 85 de la Ley del Suelo se define el núcleo de población en el término municipal de Carmona, como aquella agrupación de viviendas permanentes o de temporada que cumpla los siguientes requisitos mínimos:

1. Que sea una agrupación de al menos tres viviendas sobre un mínimo de 10 Has. de superficie continua en las terrazas o balcones y de 15 Has. en la vega o campiña.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Consejo de esta Junta de Andalucía en la sesión celebrada el día 7 DIC. 1982

EL SECRETARIO,



*[Handwritten signature]*



2. Que dichas edificaciones tengan acceso y/o instalaciones comunes.
3. Que la distancia mínima entre edificaciones sea menor de 150 m. medidos en línea recta.

Artículo 15 bis.- Añadir

De esta definición se excluirán, a efectos de la legalización de/ la situación urbanística y administrativa de las viviendas, aquellos conjuntos de residencias de temporada de las parcelaciones - que se relacionan a continuación. Para dicha legalización se cumplirá el procedimiento establecido en el artículo 44.2.1ª del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo.

Parcelaciones:

- Los Cervatillos
- El Gran Chaparral
- Naranjo Torres
- Los Nietos
- Pino San José
- Los Valles Pero Mingo
- Virgen del Camino

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este plan, documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, e. sesión celebrada el día 7 DIC 1999

EL SECRETARIO,



<b>JUNTA DE ANDALUCIA</b>	
CO-SECCION DE POLITICA TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURAS	
DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y ORDENACION DEL TERRITORIO	
REVISOR DE	2000
FECHA :	2000
SUSPENDER la APROBACION	

Artículo 16.- Sustituir

Las autorizaciones para instalaciones 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. Las construcciones en explotaciones agrícolas deberán ajustarse a la naturaleza y destino de la finca en sus características, usos y dimensiones.

El Excmo. Ayuntamiento de Cammona, previa la concesión de la preceptiva licencia de obras recabará la documentación oficial que permita comprobar el cumplimiento de estos extremos.

Artículo 16 bis.- Añadir

Para la concesión de la preceptiva licencia municipal para autorizar la instalación de industrias agropecuarias en el suelo no urbanizable se seguirán las siguientes prescripciones:

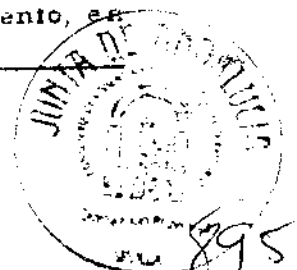
1. Las explotaciones agropecuarias cuyo producto final sean animales vivos o sus derivados deberán situarse a la distancia mínima de 2 Kms. desde el perímetro de cualquier núcleo de población por aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
2. El resto de las industrias agrarias no incluidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas no podrán localizarse en el Suelo No Urbanizable de protección de yacimientos arqueológicos, Suelo No Urbanizable de protección del Escarpe de los Alcores, Suelo No Urbanizable de protección de riberas de ríos y Suelo No Urbanizable de protección forestal y situarse a una distancia superior a 1 km. desde un Matadero General.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este plano y documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 7 DIC. 1982

EL SECRETARIO,

*[Firma manuscrita]*

**JUNTA DE ANDALUCIA**  
CONSEJERIA DE POLÍTICA TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA  
DIRECCION PROVINCIAL DE SEVILLA  
RESOLUCION DE C. P. U. DE  
FECHA: \_\_\_\_\_  
SUSPENDER LA APROBACION





- 3) La distancia mínima entre dos explotaciones porcinas independientes será de 1 km. Dichas explotaciones no podrán localizarse a menos de 100 m. de la carretera nacional o a menos de 25 metros de cualquier otra vía. La distancia mínima de la instalación a un Matadero General será de 1 km.

TOLERANCIA INDUSTRIAL EN SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 18.- Sustituir

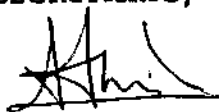
Se establece la normativa del presente epígrafe a fin de instrumentalizar la aplicación del vigente Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres o Peligrosas en el suelo no urbanizable exterior a los polígonos industriales previstos en virtud de la aplicación del artículo 61 de la Ley del Suelo.

Artículo 18 bis.- Añadir

1. La presente normativa sólo será de aplicación a aquellas industrias que demuestren documental y fehacientemente que, aún instalando las medidas correctoras precisas, siguen siendo Molestas, Insalubres, Nocivas o Peligrosas, no siendo en este caso/ de aplicación, el artículo 60 de la Ley del Suelo y no quedando por tanto considerados como fuera de ordenación, incluyendo se por tanto dentro de la tolerancia establecida en el artículo 61 de la misma Ley.
2. En caso contrario las industrias deberán emplazarse en las localizaciones industriales previstas en las presentes Normas Subsidiarias.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 7 DIC. 1987.

EL SECRETARIO,



Artículo 18 (3ª).- Añadir

Para el cómputo 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 residencial o cualquiera de las urbanizaciones o parcelaciones, sea suelo urbano o suelo apto para ser urbanizado.

Artículo 18 (4ª).- Añadir

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 las líneas establecidas en el artículo anterior.

Artículo 18 (5ª).- Añadir

La parcela mínima para acoger una industria o instalación considerada Molesta, Insalubre, Nociva o Peligrosa será de 5.000 m<sup>2</sup> debiendo la instalación retirarse de todos los linderos un mínimo de 40 m.

Artículo 19.- Suelo No Urbanizable con tolerancia agropecuaria. -  
Añadir.

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, todo ello dentro del marco del artículo 61 de la Ley del Suelo.



**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO COMISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 17 DIC. 1982

EL SECRETARIO,

Artículo 20.- Sustituir

La tipología autorizada en el sector es de naves o almacenes de uso agropecuario aisladas en el interior de parcelas siempre que/ no produzcan vertidos contaminantes.

Artículo 23 bis.- Añadir

Solo se podrán autorizar en el sector acometidas de agua con una/ capacidad máxima de 400 litros al día, pero en ningún caso dotaciones superiores.

Artículo 23 (3ª).- Añadir

Dentro del Suelo No Urbanizable y según lo establecido en los artículos 85 de la Ley del Suelo y 76 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, deberá redactarse un Plan Especial para la instalación del complejo polideportivo municipal con la tramitación y requisitos exigidos reglamentariamente.

Artículo 30.- Suprimir

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE CARRETERAS

Artículo 46.- Sustituir

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

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 7 DIC. 1982

EL SECRETARIO,



a) Fajas de defensa:

Clasificación de las vías	Ancho de la faja de defensa o distancia mínima de la edifi- cación al eje de la	Distancia mínima de los cerramien- tos al borde de/ la vía
	vía	la vía
CN IV y su variante en pro- yecto	100 m	50 m
Carreteras Comarcales	50 m	25 m
Carreteras Locales	25 m	25 m
Caminos vecinales, vías par- ticulares y vías pecuarias (en estas últimas al borde de la vía)	15 m	10 m

b) Fajas de influencia:

Características de las vías de tránsito	Distancia mínima de la línea límite de faja al eje de la/ vía
CN IV	200 m
Comarcales	100 m

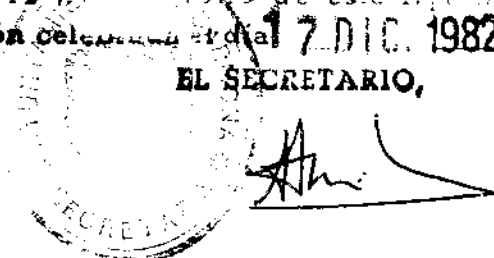
NORMAS PARA URBANIZACIONES Y PARCELACIONES DE CARMONA

Artículo 58.- Sustituir

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

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este plano o  
documento ha sido APROBADO PROVISIONAL-  
MENTE por el Ayuntamiento de este Ayuntamiento, en  
sesión celebrada el 7.DIC. 1982

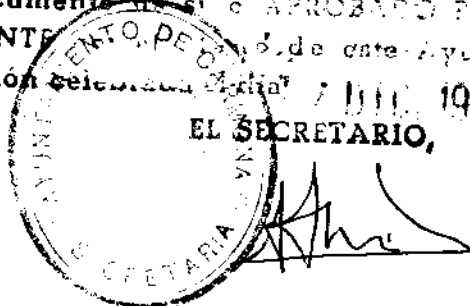
EL SECRETARIO,



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 Curzo
28. Raso Espejo
29. El Soldado
30. Cañada Baja
31. Los Cerros
32. Torrelaguna

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este ple  
documento ha sido APROBADO P  
MENTE  
sesión celebrada en fecha 7 DE JULIO DE 1982

EL SECRETARIO,



Artículo 67.- Sustituir

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. En la parcelación Atalaya se autorizará para la 1ª fase una parcela mínima de 2.500 m<sup>2</sup> mientras que en el resto de la actuación se actuará con parcelas mínimas de 5.000 m<sup>2</sup>.

Artículo 68.- Sustituir

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 m<sup>2</sup> salvo que existan enajenaciones previas y siempre que las parcelas no sean inferiores a 2.500 m<sup>2</sup>.

Artículo 70.- Sustituir

Están incluidas en la clasificación de Suelo Apto para ser Urbanizado las siguientes urbanizaciones y parcelaciones:

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

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 7 de Dic. 1999

EL SECRETARIO,



Artículo 74.- Sustituir

Están incluidas en la clasificación de Suelo Apto para ser Urbanizado las siguientes urbanizaciones y parcelaciones:

- El Aguila
- Santa Marina
- La Giralda
- Atalaya
- Los Frutales del Alcor
- Las Terrazas del Alcor
- Ventanal Bajo
- Virgen de Araceli
- Los Cerros
- Cañada Baja

Artículo 139.- Sustituir

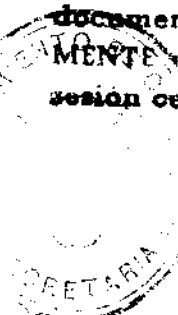
Las cesiones obligatorias y gratuitas de suelo para equipamiento/tendrán los siguientes estándares mínimos, según el vigente Reglamento de Planeamiento Urbanístico de la Ley del Suelo:

a) En áreas residenciales:

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

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 17 DIC. 1982

EL SECRETARIO,



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<sup>2</sup> de edificación.

En cualquier caso estas cesiones se ajustarán a lo establecido en el artículo 143 del Anexo de Estándares del Reglamento de Planeamiento.

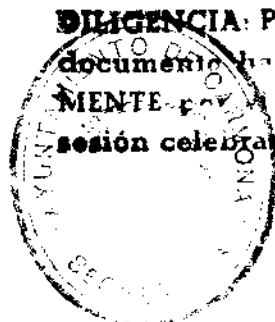
Artículo 143.- Sustituir

En el suelo calificado como de uso residencial, el Plan Parcial - Norte, 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 "
. Ocupación máxima de parcela . .	70%
. Número máximo de plantas . . . .	2

- Se autorizará hasta un 20% del número total de viviendas con -- tres plantas de altura alrededor del eje central.



**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este plano documento ha sido aprobado provisionalmente por el pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 17 DIC 1982

EL SECRETARIO,



- Se admitirá el uso comercial en la planta baja de la edificación. Igualmente se autorizarán los talleres artesanales.
- 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, éstos - 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 pavimen - to, así como alumbrado público con farolas de vapor o mercurio/ o similares.

En las aceras se plantará arbolado que será considerado igualmen - te como parte de la urbanización.

Artículo 143 bis.- Añadir. Suelo apto para ser urbanizado de la -  
Necropolis

Dentro del suelo clasificado como Apto para ser Urbanizado y en - virtud del art. 23 de la Ley del Suelo y del acuerdo municipal co - rrespondiente, el sector en el plano nº 7 de Ordenación, titulado "Determinaciones en Suelo Apto para ser Urbanizado".

Artículo 143 (3ª).-

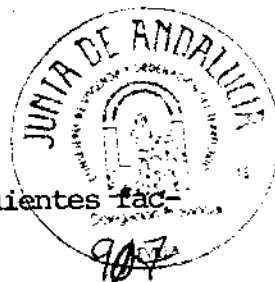
Los Planes Parciales se redactarán cumpliendo los siguientes fac - tores urbanísticos:

- Superficie mínima de actuación: 4 Has.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONAL - MENTE - en sesión celebrada el día 7 DIC. 1988

EL SECRETARIO,

*[Firma]*



- Usos básicos: residencial y equipamiento con tolerancia industrial.
- Densidad máxima: 40 viv./Ha.
- Número máximo de viviendas: 500
- Tipologías autorizadas: viviendas unifamiliares adosadas entre/medianeras. Naves industriales entre medianeras.

Las cesiones obligatorias para equipamiento y aprovechamiento urbanístico serán las establecidas en los artículos 140, 141 y 142.

Artículo 144.- Sustituir

En suelo calificado como de uso industrial, los Planes Parciales/ correspondientes desarrollarán los siguientes factores urbanísticos:

Planes Parciales Oeste y Suroeste:

- 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 <sup>contiguo</sup> a la nave por cada industria existente o de nueva planta.
- Datos mínimos de parcela:

. Ancho de fachada . . . . . 10 metros

. Fondo de parcela . . . . . 20 "

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO FORMALMENTE por el pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 7 DICIEMBRE 1982

EL SECRETARIO,

*[Firma manuscrita]*



- . Altura máxima de las naves . . . . . 7 metros
- . Dimensión mínima de las calles entre alineaciones  
(De ellos, 7 metros corresponderán a calzada y 1 me-  
tro en cada lado al acerado) . . . . . 9 "

En el Plan Parcial Oeste se admitirá un número de viviendas unifamiliares máximo de 133 unidades. Igualmente se localizará el equipo comarcal en las condiciones establecidas por este documento. - Las condiciones de tipologías y de urbanización será el establecido en el artículo 143.

Sigue igual

Artículos 148, 149, 150 y 151.- Suprimir

Artículo 152.- Sustituir

1. Los propietarios de suelo urbano, deberán cumplir las condiciones establecidas en el presente artículo cuando pretendan incrementar el número de viviendas en más de dos sobre las existentes en un solar dado o realizar una parcelación o segregación de solares sobre suelo urbano. En tal caso deberán ceder/obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento 20 m<sup>2</sup> de solar por cada vivienda de más incrementada o 100 m<sup>2</sup> de edificación construida o de parcela para la gestión de parques, jardines públicos y centros de E.G.B., según establece el art. 83 de la Ley/ del Suelo, entendiéndose que el Polígono o unidad de actuación correspondiente es el constituido por la totalidad del suelo urbano. Esta cesión podrá ser sustituida por compensación en metálico tasada en función del valor de mercado del suelo a señalar por la Oficina Técnica Municipal cuando se de un incremento inferior o igual a tres viviendas.



**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 17 DIC. 1982

EL SECRETARIO,

2. Igualmente los propietarios de suelo urbano, 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.

Artículos 153 y 154.- Suprimir

Artículo 155.- Sustituir

Las características de la Ordenación Urbanística y las edificaciones a aplicar en Suelo Urbano serán las siguientes:

1) Suelo de Uso Residencial:

Se distinguen dos tipologías:

- a) Residencial cerrada
- b) Residencial en bloques aislados

A) Residencial cerrada:

La edificación residencial cerrada tendrá las siguientes densidades en viv/Ha. según las distintas calificaciones de suelo - especificadas en el plano correspondiente.

Residencial cerrada con la densidad global que posee en la actualidad. Residencial cerrada con densidad de 40 viv/Ha. Residencial cerrada con densidad de 20 viv/Ha.

En todas ellas el uso será básicamente residencial con edificación unifamiliar o plurifamiliar, utilizando básicamente el - parcelario y los tipos históricos.

El número de plantas máximo será de dos salvo en los lugares -

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 7 DIC. 1982

EL SECRETARIO,



que especifique el Plan Especial correspondiente o se define gráficamente en los planos correspondientes.

Se podrán disponer locales comerciales en las plantas bajas de la edificación.

Sigue igual todo el artículo

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

Estará sujeto a la redacción de Estudio de Detalle, previo <sup>al</sup> 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 y los establecidos gráficamente en los planos correspondientes.

Para el Estudio de Detalle del Cortinal Gil de Palma el documento deberá hacer compatibles los acuerdos municipales sobre el sector con los objetivos de ajardinamiento y conexión vial establecidos gráficamente en los planos.

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.

Artículo 160.- Sustituir.- Determinaciones de carácter general en relación con las iniciativas previstas para la formación de los Estudios de Detalle.

Los Estudios de Detalle a que se refiere el art. 159 de estas Nor

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este plano e documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 7 DIC 1982

EL SECRETARIO,



mas, 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 es-  
tímen necesarios, en desarrollo y con sujeción a lo establecido en estas Normas.

Artículo 166.- Sustituir

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 hectárea.
- Número máximo de viviendas: 700
- Tipologías autorizadas: viviendas unifamiliares adosadas entre/medianeras. Se mantendrá los bloques existentes.

Superficie para equipamiento

Parque Urbano sistema general: 47.680 m<sup>2</sup>

Polideportivo cubierto: 9.000 m<sup>2</sup>

Centro de educación especial: 5.000 m<sup>2</sup>

Parque urbano sistema local: 28.000 m<sup>2</sup>

La localización gráfica de superficies realizada junto para los sistemas locales como para el Parque Urbano de Sistema General se considerará indicativa pudiendo el Plan correspondiente modificar la pero no así las superficies globales que se considerarán mínimas en todo caso. Previamente a la redacción y aprobación del Plan Especial podrán concederse licencias de obras siempre que es



**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este plan documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 17 DIC. 1982

EL SECRETARIO,

tas se ajusten a lo establecido a las presentes Normas Subsidiarias.

Artículo 168.-

Los objetivos que desarrollarán los Planes Parciales de desarrollo 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.

ORDENANZAS PARA EL SUELO DE USO RESIDENCIAL

Artículo 176.- Sustituir

1. En la redacción de proyectos de nueva planta o de modernización y mejora de los edificios existentes, deberán cumplirse las condiciones Higiénicas Mínimas del Ministerio de la Gobernación.
2. En el caso de utilizar patios interiores de luces, éstos 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 podrán cubrirse en planta baja de la edificación.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento de este lugar, en sesión celebrada el día 17 DIC. 1982

EL SECRETARIO,



Artículo 181. Sustituir

1. En los edificios de nueva planta, se considerará como el máximo edificable un fondo de 16 metros, con una ocupación máxima/ de parcela del 80% de su superficie no admitiéndose cubrir el/ resto del solar y debiendo dedicar este espacio a usos agrícolas o domésticos.
2. En la superficie edificable se autorizan patios interiores de luces en las condiciones impuestas en el artículo 176.

Artículo 207.- Sustituir. Normas para la redacción del Estudio de Detalle de la Plaza 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".

Artículo 208.- Sustituir

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

- Plaza Pública
- Comercial
- Guardería Infantil
- Locales para usos Social y Cultural



Artículo 209.- Sustituir

Con independencia de los usos definidos en el artículo anterior, /

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este plano o documento ha sido **PROBADO PROVISIONALMENTE** por el pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día **17 DIC. 1982**

EL SECRETARIO,



se autorizará igualmente el uso de vivienda con las condiciones - establecidas en el artículo siguiente. Se admitirán las viviendas unifamiliares así como las plurifamiliares.

Artículo 210.- Sustituir

El número de plantas máximo a proyectar sobre el solar será de 4 con una altura máxima de 12 m. hacia la plaza interior y de 2 con altura máxima de 6 m. hacia los espacios públicos exteriores.

Artículo 212.- Sustituir

El espacio ocupado por la plaza interior no podrá ser inferior a/ 2.000 m<sup>2</sup>.

Artículo 214.- Sustituir

Las cesiones de suelo obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento establecidas en la legislación vigente se concretarán en una superficie mínima de 1.000 m<sup>2</sup> en techo construido para guardería infantil y locales para uso social y cultural.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 17 DIC. 1982

