

REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
DE CARMONA PARA SU APROBACION DEFI-
NITIVA.

Fernando Mendoza Castells, Arquitecto
redactor de las Normas Subsidiarias -
de Planeamiento.

Octubre de 1.983.



(V) 283

INTRODUCCION.

Se redacta el presente documento con el fin de dar cumplimiento a la Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Sevilla en Sesión de 18 de Julio de 1.983 para lo cual se devolvian las N. S. al/ Ayuntamiento de Carmona para que se realizasen determinadas correcciones.

MODIFICACIONES INTRODUCIDAS.

Siguen básicamente los criterios expuestos por la Comisión Provincial de Urbanismo de Sevilla en los siguientes aspectos:

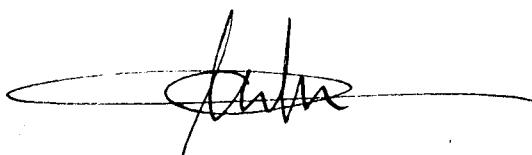
- a) Se han reelaborado las Ordenanzas de Edificación del Suelo urbano completando las mismas en el sector Histórico-Artístico,- definiendo las alturas en la totalidad de este suelo y refundiendo el texto inicial en las modificaciones efectuadas en la tramitación. Igualmente se ha incorporado un estudio pormenorizado del Suelo Urbano en el Sector Histórico-Artístico.
- b) En cuanto a las parcelaciones rústicas y urbanizaciones de segunda residencia del término municipal se ha puesto la aplicación de las regulaciones establecidas para el Suelo Urbano - Tipo II y el Suelo Apto para su urbanizado a la Aprobación Definitiva de unas Normas Complementarias que fijen con precisión el ámbito territorial.

En cuanto a las parcelaciones no consolidadas, clasificadas como Suelo No Urbanizable, se mantiene la legalización prevista vivienda a vivienda ya que esto implica la imposibilidad de realizar nuevas actuaciones, teniendo como objetivo el saneamiento urbanístico y legal de dichas viviendas.



- c) En relación con el Suelo No Urbanizable se ha suprimido la posibilidad de poder implantar en dicho suelo actividades industriales consideradas Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas sin la necesaria declaración de utilidad pública o interés social.
- d) Por último se ha revisado la totalidad de la documentación -- con el fin de eliminar las imprecisiones y errores materiales del documento.

Sevilla, 26 de Octubre de 1.983.



EL ARQUITECTO

Fdo: Fernando Mendoza Castells.



NORMAS URBANISTICAS DEL

TERMINO MUNICIPAL DE

CARMONA.



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:

a) Que la población de derecho del núcleo de Carmona supere la cifra de 25.000 habitantes.



- b) Que el número de viviendas supere las 7.200 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 sus Reglamentos de/ Planeamiento Urbanístico, Gestión y Disciplina Urbanística.
- Decreto 1.414/1.961 de 30 de Noviembre y Orden de 15 de Marzo de - 1.963 sobre Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres 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.

- 1) En el Término Municipal de Carmona, el suelo se clasifica en 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 específicas en el Art. 78 de la Ley sobre Regímen 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/ incluídas en esta categoría de suelo en el Plano de Clasificación correspondiente.

Artículo 10: Licencias.

Estarán sujetas a previa licencia municipal, concedida 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 instala
laciones 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 tecto refundido de la —
Ley del Suelo, en adelante, Ley del Suelo.
7. Las obras de instalaciones de servicios públicos.
8. Las parcelaciones urbanísticas.
9. Los movimientos de tierras, tales como desmontes, explanación, ex
cavación y terraplenado, salvo que tales estén detallados y pro—
gramados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o —
de Edificación aprobado o autorizado.
10. La primera utilización u ocupación de los edificios e instalacio—
nes 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 gene
ral.
14. La demolición de las construcciones, salvo en los casos declara
dos de ruina inminente.
15. Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, activi
dades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públ
icos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
16. La corta de árboles integrados en masa arbórea que esté enclava
da en terrenos para los que exista un Plan de Ordenación aproba
do.
17. La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pú
blica.
18. Y, en general, los demás actos que señalen los Planes, Normas y
Ordenanzas.



2. NORMAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 11.

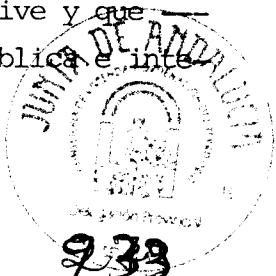
El Suelo No Urbanizable del Término municipal de Carmona, queda definido en el Plano nº 1 de Ordenación, titulado "Clasificación del Suelo, Suelo no Urbanizable y de protección especial".

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 nº 1 de Ordenación.

Artículo 13.

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, en tretenimiento 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 y 19 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 16 o a industrias consideradas Molestas, Insalubres, Nocivas o Peligrosas en las condiciones fijadas en los artículos 19 y 21 a 24 ambos inclusive y que cuenten, igualmente, con la declaración de utilidad pública e interés social.



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.13 .

Artículo 15.

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 Carmena, 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.
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 16.

Se podrá edificar una vivienda familiar de uso no agrícola en 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 m² y lados de dimensión mínima 100m



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 m². 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 17.

De esta definición se excluirán, a efectos de la legalización de la/situación urbanística y administrativa de las viviendas, aquellas residencias de temporada situadas en las parcelaciones que se relacionan a continuación. Para dicha legalización se cumplirá el procedimiento establecido en el artículo 44.2.1º 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

En dichas parcelaciones no se autorizará la construcción de nuevas/viviendas salvo en las condiciones establecidas en el artículo 16.

Artículo 18.

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 Carmona, previa la concesión de la preceptiva licencia de obras recabará la documentación oficial que permita comprobar el cumplimiento de estos extremos.

Artículo 19.

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. La instalación contará con la declaración de utilidad pública e/ interés social.
2. 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.



3. El resto de las industrias 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.
4. La distancia mínima entre dos explotaciones porcinas independientes será de 1 km. Dichas explotaciones no podrán localizarse a menos de 100 m. de la carreteras 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.

Artículo 20.

Las autorizaciones para edificios de utilidad pública o social establecidos en el Art. 85 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, se ajustarán a las condiciones fijadas en el Art. 16 - exceptuando la limitación en la superficie mínima de parcela.

TOLENCIA INDUSTRIAL EN SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 21.

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 y siempre que la instalación cuente con la preceptiva declaración de utilidad pública e interés social.



1. La presente normativa sólo será de aplicación a aquellas industrias que demuestren documental y fehacientemente que, aún instalandolas 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, incluyéndose 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.

Artículo 22.

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 Art. 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 23.

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 24.

La parcela mínima para acoger una industria o instalación considerada Molesta, Insalubre, Nociva o Peligrosa será de 5.000 m². debiendo la instalación retirarse de todos los linderos un mínimo de 40 m.



Artículo 25. 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, todo ello dentro del marco del Art. 61 de la Ley del Suelo.

Artículo 26.

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 27.

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.

Artículo 28.

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

Artículo 29.

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.



Artículo 30.

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 31.

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.



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

Artículo 32.

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 Art. 73 de la Ley del Suelo quedando prohibida la demolición total o desnaturalización.

Artículo 33.

1. Cualquier obra de edificación que exceda de la consolidación o/ adecentamiento 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.

Artículo 34.

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 u otras actividades acordes con el carácter histórico artístico de dichos -- elementos.



SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION ESPECIAL.

Artículo 35.

Dentro del Suelo No Urbanizable de Protección Especial, se distinguen 9 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, Protección de la instalación del ferrocarril y Protección del Cementerio. Todas estas calificaciones de suelo están delimitadas en el plano nº 1 de Ordenación titulado "Clasificación del Suelo". Suelo no urbanizable de protección especial".



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

Artículo 36.

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.

Artículo 37.

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 Seville, quién decidirá al respecto en el ámbito de competencias de - la Ley del Tesoro Artístico Nacional.



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

Artículo 38.

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

Artículo 39.

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

Artículo 40.

No se autorizará los movimientos de tierras, desmontes, explanaciones o terraplenados.

Artículo 41.

No se autorizará la extracción de áridos, albero o cualquier otro — mineral.

Artículo 42.

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

Artículo 43.

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

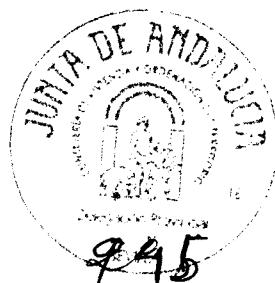


Artículo 44.

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

Artículo 45.

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.



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

Artículo 46.

En los espacios delimitados en los Planos correspondientes serán de aplicación las Normas de Protección del Escarpe de los Alcores.

Artículo 47.

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.



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

Artículo 48.

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

Artículo 49.

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.

Artículo 50.

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



SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE CARRETERAS.

Artículo 51.

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.

Artículo 52.

En todas las carreteras, caminos vecinales, vías particulares y vias 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.

Artículo 53.

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. |
|----------------------------|--|--|
|----------------------------|--|--|

CN-IV y su variante en proyecto. 100 m. 50 m.

Carreteras Comarcales. 50 m. 25 m.



| 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. |
|----------------------------|--|--|
|----------------------------|--|--|

Carreteras Locales. 25 m. 25 m.

Caminos vecinales, vías - particulares y vías pecuarias. 15 m. 10 m.
(en estas últimas al borde de la vía).

b) Fajas de influencia:

| Características de las vias de tránsito. | Distancia mínima dela línea límite de faja al eje de la vía. |
|--|--|
|--|--|

CN-IV. 200 m.

Comarcales. 100 m.

Artículo 54.

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.

Artículo 55.

En la faja de influencia sólo podrá autorizarse la construcción de vivienda ligada a explotación agrícola, pecuaria, forestal o extractiva.



tiva dentro de las condiciones mínimas establecidas en los Artículos/ 16 y 18 así como las edificaciones propias de éstas.

Artículo 56.

Accesos a las vías de tránsito rodado.- I. Quedan prohibidos los accesos con giro a la izquierda de las vías de carácter particular a la 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 consentan 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 me tros.
5. En relación con las vías nacionales y comarcales, cuando en -- las vías de tránsito que se proyectan se prevean I.M.D. supe riores a 50 vehículos, se requerirá proyecto especial del acceso y la aprobación correspondiente por la Jefatura Provincial/ de Carreteras de Sevilla.



NORMAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION FORESTAL.

Artículo 57.

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

Artículo 58.

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

Artículo 59.

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

Artículo 60.

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



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

Artículo 61.

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.

Artículo 62.

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



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

Artículo 63.

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

Artículo 64.

No se autorizará 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.



NORMAS DE PROTECCION DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL CEMENTERIO.

Artículo 65.

En el área delimitada como "Suelo No Urbanizable de Protección del Cementerio" no se autorizará la construcción de cualquier edificación o instalación pública o privada, salvo aquellas al servicio de la vía - exterior de ronda, variante de la CN-IV.



NORMAS PARA URBANIZACIONES Y PARCELACIONES DE CARMONA.

Artículo 66.

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.
28. Raso Espejo.
29. El Soldado.
30. Cañada Baja.
31. Los Cerros.
32. Torrelaguna. (c. A. 4)

Artículo 67.

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 el caso de actuaciones clasificadas como Suelo Urbano Tipo B o Suelo apto para su urbanizado que carezcan de documentos de ordenación - aprobados definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo, deberán redactarse unas Normas Complementarias de este documento en las que se fije con planimetría actualizada, a escala adecuada, los límites territoriales en que serán de aplicación las Normas Subsidiarias.

Hasta la Aprobación Definitiva de dichas Normas Complementarias no - serán de aplicación los Artículos 76, 81 y 84 de las presentes Normas.

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 o, - para el caso de actuaciones clasificadas como Suelo Urbano Tipo B y - Suelo Apto para ser Urbanizado dentro del plazo de 6 meses a partir - de la Aprobación Definitiva de las Normas Complementarias de Urbanizaciones.



Artículo 68.

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 que se formará con los siguientes objetivos:

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.

Artículo 69.

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 (Clasificación del suelo, - nivel de dotación de servicios urbanos, etc.) en la siguiente revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Artículo 70.

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.

Artículo 71.

El único uso admitido en otras 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 mas que un complemento de la actividad principal.

Artículo 72.

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.

Artículo 73.

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 Ayunta-



miento una prorroga de 6 meses previa comprobación de que se encuentran ejecutadas las dos terceras partes de las obras necesarias.

Artículo 74.

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.

Artículo 75.

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 m². mientras que en el resto de la actuación se intervendrá con parcelas mínimas de 5.000 m².

Artículo 76.

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 salvo que existan enajenaciones previas y siempre que las parcelas no sean inferiores a 2.500 m².

Artículo 77.

Dentro del Término Municipal de Carmona se diferencian las urbanizaciones y parcelaciones según las siguientes clasificaciones de suelo y tipos de clasificación:



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

Artículo 78.

Type A

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.

Artículo 79.

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 Almonaster.



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.

Artículo 80.

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.

Artículo 81.

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 máxima 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.
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 relación de todo tipo entre comunidad 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.

Artículo 82.

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 83.

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.

2. Crear las comunidades de propietarios correspondientes e incorporarse a la Comunidad de Urbanizaciones y Parcelaciones de Carmona.
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 nuevas licencias de edificación de viviendas hasta tanto no hayan sido recibidas oficialmente las obras de urbanización.



Artículo 84.

Las actuaciones comprendidas en la clasificación de suelo apto para ser urbanizado que no posean Planes Parciales, Proyectos de Urbanización, Plan Especial de Dotación de Infraestructuras aprobados 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 incorporarse a la Comunidad de Urbanizaciones y Parcelaciones de Carmona.
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.



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



LA RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Artículo 85. 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, con la limitación establecida en el artículo 62.

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

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 impotabilidad, se seguirá una línea de tratamiento hasta su total potabilización.

Artículo 86. DEPOSITO 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 cantidad del depósito será igual al máximo consumo diario correspondiente a la población máxima total de cálculo.



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.

Artículo 87. 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 cualquier 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 cms.

La conducción podrá ser de fundición, fibrocemento o P.V.C. La unión/ entre éllas se realizará con juntas Gibault.



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

Artículo 88. 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 Kgs/cm².

Artículo 89. 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:

Criterio de la punta de consumo (2'5 horas simultáneas).



Criterio de tiempo de contacto con el hipoclorito.

RED DE ALCANTARILLADO.

Artículo 90. AMBITO DE APLICACION.

Su ámbito de aplicación es la evacuación de aguas pluviales y residuales 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 existieran,- bajo la calzada.

Artículo 91. SISTEMAS A UTILIZAR.

Se podrá utilizar cualquiera de los dos sistemas siguientes:

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

Este sistema se utilizará en zonas contiguas a las riberas y arroyos, y siempre que sea necesaria la depuración colectiva.



Artículo 92. CONDUCTOS.

El diámetro mínimo a utilizar será de 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%.

Artículo 93. 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.

Artículo 94. SUMIDEROS PARA RECOGIDA DE AGUAS DE LLUVIA.

Se localizarán en los siguientes casos:

- 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.

Artículo 95. 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.

Artículo 96. CAUDALES.

Los caudales de cálculo a utilizar serán los siguientes:

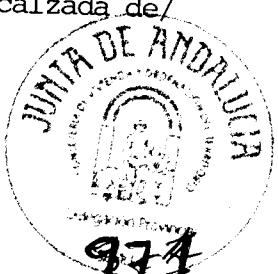
El caudal de aguas residuales será como mínimo 200 l/h/d., y para — aguas de lluvia se considerará un caudal de 100 l/Ha./s. A efectos de cálculo se considerará igualmente una ocupación media de 5 hab./parce la.

| | |
|---|-----|
| 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 |

Artículo 97. EVACUACION DE AGUAS PLUVIALES.

Se podrá utilizar la evacuación de aguas pluviales por las cunetas — construidas en las vías de tráfico rodado o peatonal para este fin, — siempre que se cumplan las siguientes condiciones.:

- Que la cuneta se construya en un área de servicio de la calzada de/ al menos 1'5 metros de ancho.



- Que el talud natural de la cuneta se estabilice mediante hormigonado 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.

Artículo 98. 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 casos en que - estén en uso, será obligatoria su sustitución por un sistema de fosa - séptica. Los pozos negros deberán cegarse, desinfectando su contenido/ antes de extraerlo, por medio de la lechada al 25 por 100, vertiendo - cinco litros de este lechada por metro cúbico del contenido del pozo.

La esterilización será obligatoria cuando se realicen los vertidos en/ cauces calificados como protegidos o clasificados.

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 decantación - digestión con zanjas filtrantes, pozos filtrantes o filtros 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, constituidos por: Cámara de desbaste simple, arenero, tanque de aireación prolongada mediante soplantes, lechos de secado y cámara de esterilización.

Las turbinas para la aireación se empleará en los tanques con capacidad para más de 1.000 habitantes.

Artículo 99. CONDICIONES MINIMAS DE INSTALACION.

En el caso de utilización de fosa séptica o fosa de decantación-digestión, cuando el vertido se realice al terreno y existan pozos de abastecimiento.



tecimiento 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 Técnicas ISD del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

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

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

En todos los casos deberá situarse la estación depuradora a sotavento 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 funcionamiento de la estación depuradora en varias fases, conectadas entre sí y susceptibles de funcionamiento independiente.

En el caso que se prevea un ritmo lento de ocupación se programará el funcionamiento de la estación depuradora en varias fases, dejando el terreno para su expansión, o instalando estaciones depuradoras para grupos de viviendas.

RED VIARIA.

Artículo 100. 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.



Artículo 101. 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.

Artículo 102. 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 verterá una capa de rodadura de polvo de albero compactado.

Se deberá llegar, en los viales principales, a un firme flexible constituido por explanada mejorada de 20 cms. de espesor, base granular - de piedra de albero, riego de imprimación 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.

Artículo 103. 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.

Artículo 104. BASES DE CALCULO.

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

Artículo 105. 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 de la vía principal, con el eje de la vía secundaria.

RED DE ENERGIA ELECTRICA.

Artículo 106. 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 élllos.

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

LINEA DE ALTA TENSION.

Artículo 107. CONDICIONES GENERALES.

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

Artículo 108. CARACTERISTICAS TECNICAS DE EJECUCION.

Tendrá los conductos 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 cms. 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 apisonando a 30 cms. por debajo y con cinta protectora de señalización de la solería.

CENTROS DE TRANSFORMACION.

Artículo 109. CONDICIONES GENERALES.

Irán instalados en edificios apropiados, con uso exclusivo.

Artículo 110. 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 totalizador para tener en cuenta los suministros de --- energía a abonados, alumbrado, etc.

Artículo 111. 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.

LINEA DE BAJA TENSION.

Artículo 112. 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 regularidad - 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 expuestos, para cada conductor tipo, en - el correspondiente Reglamento Electrónico 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.

Artículo 113. 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 A TIERRA.

Artículo 114. 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.

Artículo 115. 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 mm². protegido por tubería magnética.

DESECHOS Y RESIDUOS SOLIDOS.

CONSIDERACIONES GENERALES.

Artículo 116.

Todas las urbanizaciones y parcelaciones rústicas poseerán un único sistema y tratamiento o vertido de resíduos sólidos. En este capítulo se establecen las normas que regulan la ordenación y vigilancia de la recogida y tratamiento de los desechos y resíduos sólidos.

Artículo 117.

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.

Artículo 118.

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.

Artículo 119.



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

RECOGIDA DE LOS DESECHOS Y RESIDUOS SOLIDOS.

Artículo 120.

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.
- c) Abandono de animales muertos, muebles, enseres y vehículos.

Artículo 121.

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

Artículo 122.

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 recogida.

Artículo 123.

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 DESECHOS Y RESIDUOS SOLIDOS.

Artículo 124.

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.

Artículo 125.

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

Artículo 126.

En el momento en que comience a funcionar el vertedero común, todos - los que utilizasen las urbanizaciones hasta el momento serán conside-ados clandestinos e inmediatamente clausurados, debiéndose eliminar lo depositado en éllos.

LIMPIEZA Y RIEGO.

CONDICIONES GENERALES.

Artículo 127.

Las urbanizaciones y parcelaciones mantendrán un servicio de limpieza eficaz tanto en las vías como en los espacios públicos, cuidando in-



cluso de la limpieza de las zonas que fuera de las urbanizaciones han sido deterioradas por los miembros de dichas comunidades.

CRITERIOS TECNICOS.

Artículo 128.

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.

Artículo 129.

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 depósitos se llevarán en autocamiones hasta el vertedero o central de transformación.

Artículo 130.

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.

Artículo 131.

Las bocas de riego partirán de la instalación de distribución de agua realizada.

Se compondrán de:

Distribuidor: desde la toma de la red general hasta las derivaciones,



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 tambien constará de distribuidor, derivación y aspersor, cuyos diámetros se determinarán mediante cálculo.

Artículo 132.

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.

Artículo 133.

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



ARBOLADO.

CONDICIONES GENERALES.

Artículo 134.

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.

Artículo 135.

En los casos en que se establezca encespado en algunas superficies se deberá cumplir lo siguiente:

- El césped expuesto a pisadas deberá estar sembrado en tierra silícea 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 cms.

Artículo 136.

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

Las distancias máximas entre plantaciones será 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 2 m.



NORMAS PARA EL SUELO URBANIZABLE O APTO PARA SER URBANIZADO.

Artículo 137.

El suelo urbanizable o apto para ser urbanizado del núcleo urbano de/ Carmona, está delimitado en el Plano nº 5 de Ordenación, titulado — "Clasificación del Suelo. Núcleo Urbano".

Artículo 138.

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

Artículo 139.

La delimitación territorial de los Planes Parciales, está reflejada - en el Plano nº 8 de Ordenación, titulado "Determinaciones en Suelo ap to para ser urbanizado: Núcleo Urbano" y se ha fijado según lo estable cido en el artículo 32 del Reglamento de Planeamiento y 117 de la Ley del Suelo.

Artículo 140.

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

- a) Ceder obligatoriamente y gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos --- que se destinan en las Normas a viales, parques y jardines públi cos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión, centros -- culturales y docentes y demás servicios públicos necesarios.
- b) Ceder obligatoriamente y gratuitamente el 10 por 100 (10%) restan-



te del aprovechamiento medio del sector en que se encuentra la finca.

Artículo 141.

Las cesiones obligatorias y gratuitas de terrenos se localizan indictivamente en las "Determinaciones en suelo apto para ser urbanizado", que marcan igualmente el Polígono o Unidad de Actuación al cual corresponde cada zona.

Artículo 142.

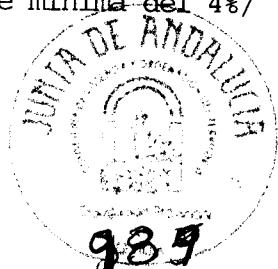
Las cesiones obligatorias y gratuitas de suelo para equipamiento tendrán los siguientes estándares mínimos, según el vigente Reglamento de Planeamiento Urbanístico de la Ley del Suelo:

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 standard 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 m². de edificación.

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

Artículo 143.

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 para uso privado 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.

Artículo 144.

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.

Artículo 145.

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

Artículo 146.

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 - 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 autorizará hasta un 20% del número total de viviendas con tres - plantas de altura alrededor del eje central.
- 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 m. 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 pú--- blico con farolas de vapor o mercurio o similares.

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



Artículo 147. 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 correspondiente, se clasifica como Suelo Apto para ser Urbanizado, el sector - definido en el plano nº 8 de Ordenación, titulado "Determinaciones en Suelo Apto para ser Urbanizado".

Artículo 148.

El desarrollo urbanístico del sector podrá realizarse por Planes Parciales individualizados que se redactarán cumpliendo los siguientes factores urbanísticos:

- Superficie mínima de actuación: 4 Has.
- Usos básicos: residencial y equipamiento con tolerancia industrial.
- Densidad máxima: 40 viv./Ha.
- Tipologías autorizadas: viviendas unifamiliares adosadas entre medianeras. Naves de almacenaje entre medianeras.

Las cesiones obligatorias para equipamiento y aprovechamiento urbanístico serán las establecidas en los artículos 140, 141 y 142. El Excmo. Ayuntamiento tomará las medidas necesarias para coordinar los distintos Planes entre sí según lo dispuesto por estas Normas Subsidiarias.

Artículo 149.

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



Planes Parciales Oeste y Suroeste:

En el Plan Parcial Oeste se admitirá un número de viviendas unifamiliares máximo de 133 unidades. Las condiciones de tipología y de urbanización serán las establecidas en el artículo 148.

Plan Parcial Industrial Noreste.

- Tipología: naves industriales adosadas o aisladas para uso de mediana industria.
 - Se autoriza la construcción de un edificio de oficinas contiguo a la nave por cada industria existente o de nueva planta.





NORMAS PARA EL SUELO APTO PARA SER URBANIZADO DE EQUIPAMIENTO COMARCAL.

Artículo 150.

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

Artículo 151.

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

Artículo 152.

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.

Artículo 153.

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.



NORMAS PARA EL SUELO URBANO.

Artículo 154.

El Suelo Urbano del término municipal de Carmona, está delimitado en/ el Plano nº 5 de Ordenación, titulado "Clasificación del Suelo. Nú--- cleo Urbano".

Artículo 155.

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 Art. 39 del Reglamento de Gestión se garantice la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación.

Artículo 156.

Los propietarios de Suelo calificado como "Urbano", deberán, en virtud del Art. 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.

Artículo 157.

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 su solar



dado o realizar una parcelación o segregación de solares sobre suelo urbano. En tal caso deberán ceder obligatoriamente y gratuitamente al Ayuntamiento 20 m². de solar por cada vivienda de más incrementada o 100 m². 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 mercadillo del suelo a señalar por la Oficina Técnica Municipal cuando se/ de un incremento inferior o igual a tres viviendas.

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.

Artículo 158.

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

1) Suelo de uso Residencial:

Se distinguirán 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:



a 1) Residencial cerrada con la densidad global que posee en la actualidad.

a 2) Residencial cerrada con densidad de 40 viv/Ha. Residencial cerrada con densidad de 20 viv/Ha.

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

El número de plantas máximo será de dos salvo en los lugares/ que especifiquen las presentes Normas Subsidiarias.

La única actividad industrial admisible se limitará a los talleres artesanales.

El equipamiento a 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 los estudios de Detalle previstos, - quedará prohibida la modificación de las alineaciones existentes.

B) Residencial en bloques aislados de 4 plantas de altura en el Almendral:

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 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. 157.

2. Suelo de Uso Industrial.

Talleres, almacenes e industrias que cumplan el vigente Reglamento de Industrias Molestas, Nocivas, Insalubres o Peligrosas que deberán cumplir lo establecido en los Art. 252 a 258 de las Ordenanzas correspondientes.

3. Suelo de uso de equipamiento.

Artículo 159.

1. 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 a lo establecido en el Art. 125.2 de la Ley del Suelo y del Art. 74 del Reglamento de Gestión de la citada Ley.



2. 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.

Artículo 160. 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 ajustar las alineaciones.

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.

Artículo 161. 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, en -



el cual se autorice un cambio de uso, los establecidos gráficamente - en los planos correspondientes y cuando se deseé efectuar una modificación de las alineaciones existentes o previstas.

Para el Estudio de Detalle del Cortinal Gil de Palma el documento deberá hacer compatible 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 del Estudio de Deta lle, 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 162. Determinaciones de carácter general en relación con --
las iniciativas previstas para la formación de los Es-
tudios de Detalle.

Los Estudios de Detalle a que se refiere el Art. 161 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 sujeción a lo establecido en estas Normas.

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.



ORDENANZAS PARA EL SUELO URBANO

DE USO RESIDENCIAL.



Artículo 163.

Dentro del suelo urbano de uso residencial se consideran dos ámbitos de aplicación de Ordenanzas delimitadas en los Planos correspondientes:

1. Ambito de aplicación de las Ordenanzas Generales que incluye la totalidad del suelo urbano de uso residencial.
2. Ambito de aplicación de las Ordenanzas específicas de Protección de la Zona Histórico Artístico de Carmona.

Artículo 164.

Dentro de la Zona Histórico Artística de Carmona serán de aplicación/simultánea ambas Ordenanzas.



CAPITULO I.- UNIDAD DE INTERVENCION Y TIPO EDIFICATORIO.

Artículo 165.

Ninguna parcela catastral se considerará como no edificable en función de sus dimensiones o superficies excepto las que determinen gráficamente las presentes Normas Subsidiarias.

Artículo 166.

La segregación de una parcela catastral en varias será autorizada por el Excmo. Ayuntamiento previa redacción del Estudio de Detalle correspondiente y siempre que todas y cada una de las parcelas resultantes/ cumplan las siguientes condiciones:

- a) Longitud de fachada mínima, ocho metros.
- b) Fondo mínimo de parcela, diez metros.
- c) Superficie mínima, ochenta metros cuadrados.

Artículo 167.

El tipo de ordenación será el de edificación cerrada entre medianeras con patios y espacios libres interiores siguiendo las alineaciones — preexistentes o fijadas en las presentes Normas Subsidiarias.



CAPITULO II.- ALTURA Y NUMERO DE PLANTAS.

Artículo 168.

El número de plantas permitido será el que figura en los planos adjuntos, que en caso de solares en esquina o con fachadas a dos calles se refiere a parcelas catastrales completas, salvo que específicamente - los planos indiquen lo contrario.

Artículo 169.

En caso de que una agregación intervengan parcelas a las que se asigne diferente número de plantas, podrá igualarse el número de éstas al de cualquiera de las parcelas agregadas, si bien, la edificabilidad/ del conjunto no podrá ser superior a la suma de la edificabilidad de/ dichas parcelas anteriormente a su agregación.

Artículo 170.

Será de cuenta del propietario de la casa más elevada, decorar y conservar las superficies descubiertas de los paramentos colindantes que sean de su propiedad.

La inobservancia de este artículo dará lugar además de las sanciones/ que procedieran, a que por administración y a costa del propietario - se hagan las obras necesarias.

Artículo 171.

Por encima de la altura señalada, podrá autorizarse un cuerpo de castilletes retranqueado en su totalidad de la línea de fachada a la calle un mínimo de tres metros, y cuya superficie no excederá de un 20% de la constituida en las plantas generales; comprendiéndose en esta superficie las casillas salidas de escaleras, trasteros, etc.



No se permitirá sobre la altura anteriormente definida ningún cuerpo/ adicional de edificación, depósitos o cualquier tipo de instalaciones, que deberán ser incluidos en la mencionada planta de ático.

Artículo 172.

En el número de plantas fijado para cada calle, se autorizarán diferencias en menos sobre las plantas señaladas. Si quedaren por este motivo medianeras al descubierto, deberán ser tratadas de la forma adecuada por quien provoque su aparición.

Artículo 173.

La altura de la rasante de la calle a la cota superior del forjado — que cubra la planta baja, no será superior a cuatro metros ni inferior a 2'75 metros.

La solería de planta baja podrá elevarse hasta un máximo de 1'20 metros, sobre la rasante de la calle, no pudiendo situarse por debajo de la misma.

Las plantas de pisos, tanto bajos como superiores, en obras de nueva/planta, tendrán una altura mínima de 2'90 metros y una máxima de 4 -- metros de suelo a suelo.

Artículo 174.

El Excmo. Ayuntamiento podrá autorizar alturas en planta baja de hasta un máximo de 7 metros, cuando usos especiales, debidamente justificados, lo requieran y siempre que se disminuya en una, el número de plantas.



Artículo 175.

En los casos de calles en pendiente el cómputo del número de plantas/ autorizadas se realizará en todas y cada una de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.



CAPITULO III.- CONDICIONES DE OCUPACION,. SALUBRIDAD, PATIOS Y ESPACIOS LIBRES.

Artículo 176.

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 autorizarán patios interiores de luces en las condiciones impuestas en los artículos 177 y 178.

Artículo 177.

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.

Artículo 178.

En patios irregulares, la distancia del punto medio de cada hueco al/ paramento opuesto, medida en la normal a la superficie de dicho hueco, no será inferior al diámetro del círculo inscrito; si algún lado con/ hueco es menor, no será inferior a 2 metros, y el ángulo formado con - cualquiera de los lados adyacentes será superior a 90º.



Artículo 179.

Las escaleras podrán iluminarse y ventilarse de forma cenital siempre que se proyecten con un lucernario que tenga una superficie, como mínimo, de 2/3 de la superficie de la caja de escalera y entre sus zancas exista un hueco en el que se pueda medir un círculo de 0'80 m. de diámetro.

Artículo 180.

Para la ventilación de despensas, aseos y cuartos de baño se permitirán patinillos de ventilación, con arreglo a las disposiciones sanitarias vigentes, permitiéndose también sistemas de chimeneas de ventilación forzada, siempre que dichos sistemas cumplan y sean autorizados/ por las mencionadas disposiciones.

Artículo 181.

De existir vuelos cerrados que sobresalgan de los paramentos laterales, las dimensiones de los patios se medirán a partir del punto más/saliente de dichos elementos volados.

Artículo 182.

Quedan prohibidos los patios abiertos a fachada. Si se desea la introducción de adarves a nuevas vías se estará a lo dispuesto en el Art.- 161.

Artículo 183.

Queda prohibida la cubrición de los patios existentes, bien sea con pavés o con material opaco. Sí se autorizará, sin embargo su cobertura a la altura del último forjado con elementos tradicionales tales - como monteras de cristal no transitables o toldos.



Artículo 184.

En todas las parcelas que comprende el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza, tendrá que dejarse libre de edificación una superficie equivalente al 20% de la superficie del solar que se sitúe a una/distancia mayor de 5 metros de las líneas de fachada a vía pública, - con sujeción a las siguientes condiciones:

- 1º. Dicha superficie podrá reducirse siempre que el aumento de edificabilidad que suponga, se compute con una reducción del número de plantas en la totalidad o parte del edificio proyectado, sin que/ esto pueda repercutir en un aumento de edificabilidad en ático, a tenor de lo previsto en el Art. 171.
- 2º. Estará separada de las líneas de fachada al menos una crujía a la calle, salvo que se constituya como adarve mediante la redacción/ del oportuno Estudio de Detalle.
- 3º. En caso de proyectarse soluciones similares a las tradicionales - de zaguanes o galerías de uso común y abiertos al patio podrá computarse el 50% de su superficie dividida por el número de plantas del edificio por una reducción de la superficie libre de edificación.
- 4º. Dichas superficies sólo podrán cubrirse a la altura del último -- forjado con los elementos tradicionales de cubrición, es decir, - monteras de cristal no trasitables o toldos. No se considerarán - superficies cubiertas las proyecciones de las cornisas que con -- una dimensión máxima de 60 cms. pudieran proyectarse.
- 5º. La cota de dicha superficie podrá elevarse sobre la calle a la -- misma altura del suelo de planta baja, no pudiendo situarse bajo/ la rasante.



Artículo 185.

No se permitrán viviendas en semisótano, entendiéndose como tales las que tengan su pavimento a nivel inferior de la calle o espacio libre/a que den fachada.



CAPITULO IV.- ALINEACIONES, SALIENTES Y VUELOS.

Artículo 186.

Las alineaciones a espacios urbanos existentes de los edificios de -
nueva planta serán las que actualmente existen con las excepciones -
señaladas en los planos.

Los paramentos de fachadas se mantendrán en las alineaciones, prohi-
biéndose los retranqueos totales o parciales de las plantas bajas.

Artículo 187.

Las jambas de portadas y de huecos, podrán sobresalir de la alinea-
ción en la forma que a continuación se determina:

- a) En calles cuya acera sea inferior a un metro ó no tengan acerado el
saliente no podrá exceder de 10 cms.
- b) En calles cuya acera sea superior a un metro, el saliente no podrá
exceder de 20 cms.

A tales efectos, en calles sin tránsito rodado se considerará como —
acera la mitad del ancho de la calle. Las rejas voladas y molduras, -
se consentirán hasta un vuelo máximo de 30 cms. siempre que sobresal-
gan a una altura no inferior a 2'50 metros, de la rasante de la calle.
Por debajo de dicha altura, dichos salientes se sujetarán a las condi-
ciones del párrafo anterior.

Artículo 188.

El vuelo máximo en balcones, terrazas, cornisas, marquesinas y vise-
ras, será, con relación a la alineación de calle, el siguiente:



- Calles de menos de 9 metros 0'40 mts. máximo.

- Calles de más de 9 metros 0'50 mts. máximo.

Los vuelos se realizarán constructivamente a la manera tradicional.

Artículo 189.

No se permitirán fuera de las alineaciones definidas cuerpos volados/cerrados. Se permitirá la colocación de cierros en balcones, siempre/que se efectúe en la forma tradicional, es decir, como elementos singulares dentro de la composición general de la fachada.

Artículo 190.

Si la finca tuviera más de una fachada se aplicará para cada una de -ellas en lo referente a vuelos, las condiciones del Art. 188. La anchura de la calle, en los casos en que no sea uniforme, se considerará, a efectos de determinar los salientes y vuelos, como la media — aritmética correspondiente a la longitud de la fachada del edificio.

Artículo 191.

La suma total de longitudes de elementos volados no podrá exceder de/la mitad de la longitud total de la fachada.

Artículo 192.

Los balcones y terrazas se retirarán de la edificación colindante vez y media el vuelo proyectado.

Artículo 193.

Las cornisas o impostas, cuyo vuelo exceda de 15 cms. deberán volver



se antes de llegar a la medianería, salvo que coincidan en altura con la de la casa colindante, en cuyo caso podrán componerse con ésta.

Artículo 194.

Los salientes y vuelos en los espacios libres y patios se regirán por las condiciones fijadas en el Art. 188.

Artículo 195.

Los salientes decorativos de tiendas, como muestras, vitrinas, toldos, escaparates, etc., se regularán por las condiciones del Art. 187.

Cuando los salientes decorativos están a una altura sobre la rasante, igual o superior a 2'25 metros, podrán regularse por las condiciones/ del Art. 188.

Artículo 196.

Los toldos de las tiendas quedarán por dentro del bordillo de la acera 40 cms. respetando además el arbolado, si lo hubiere, y quedando - el punto más bajo a una altura no inferior a 2 metros sobre la rasante de la acera. Los elementos de sustentación, una vez plegados, no - podrán sobresalir sobre los máximos permitidos para salientes de portadas especificados en el Art. 187.

Artículo 197.

Los anuncios, muestras, banderolas, etc., que se instalen en las fachadas se regularán, además, por las condiciones especiales que determinen para los mismos estas Ordenanzas.



Artículo 198.

La suma de longitudes de huecos para escaparates, accesos o vitrinas/ no podrá exceder del 60% de la longitud total de la fachada en planta baja.



CAPITULO V.- CONDICIONES ARQUITECTONICAS.

Artículo 199.

Cuando el Excmo. Ayuntamiento estime que el proyecto de una edificación perjudica el carácter general de la Ciudad en cualquiera de sus/valores arquitectónicos, históricos, artísticos, ambiental o social,/ denegará la licencia de obra solicitada por acuerdo fundamentado, en/ el que se hará constar los motivos de denegación, que no podrá basarse en el empleo de un estilo arquitectónico determinado, sino que habrá de fundamentarse en razones de composición arquitectónica, o no - adecuarse a las características de su emplazamiento. En el informe de negatorio, si hubiese lugar, además de hacer constar los motivos de - la misma, podrán determinarse las modificaciones que deben introducirse en el proyecto para su aprobación.

Si el propietario recurriese contra el acuerdo denegatorio de la licencia solicitada, el Ayuntamiento, previo informe de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico - Artístico, dictará la resolución - que sea procedente.

Artículo 200.

El color de la edificación será blanco, prohibiéndose las pinturas de tonos oscuros, exceptuándose los tonos rojos y amarillos derivados de las tierras de utilización tradicional y siempre en proporciones pequeñas en relación con el blanco.

Artículo 201.

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



CAPITULO VI.- CONDICIONES DE USO.

Artículo 202.

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.

Artículo 203.

Se prohíbe el cambio de uso en todas aquellas parcelas que en los planos aparecen marcadas como equipamiento escolar, religioso, social, asistencial o público. Sobre estas parcelas sólo podrán ser autorizadas por el Excmo. Ayuntamiento, aquellos cambios de uso que supongan/un mayor servicio público del que anteriormente daban.

Artículo 204.

En el caso de las parcelas de equipamiento, sin actividad fijada, y - se intente en ellas cambiar la propiedad, segregar partes o modificar las condiciones de edificabilidad, 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.

La decisión de la Corporación deberá ser razonada.

Artículo 205.

Las edificaciones de nueva planta, en la que se proyecten locales des



tinados a oficinas públicas o privadas o a cualquier actividad de tipo administrativo, bancaria, de seguros y otras similares, vendrán sujetas a la limitación de reservar espacios destinados a aparcamientos, en el interior de la parcela en proporción de una plaza por cada 75 m² o fracción.

Artículo 206.

Cualquier otro uso no recogido en las presentes Ordenanzas quedará — obligado a la reserva de aparcamientos de acuerdo con las características de la actividad que desempeñen, quedando, no obstante, exentos/de dicha obligación, las instalaciones que específicamente cumplan — fines públicos de tipo cultural o benéfico.

Artículo 207.

Los edificios de nueva planta que den fachada o fachadas exclusivamente, bien a calles determinadas como peatonales en los planos, bien a/ calles cuya latitud sea inferior a 3'50 metros en toda la longitud de fachada del edificio proyectado, estarán exentos de las obligaciones/ estipuladas en los anteriores artículos. Igualmente quedarán exentos/ de esta obligación, todos aquellos edificios cuya superficie de solar sea inferior a 350 m².

Artículo 208.

Las parcelas que aparecen marcadas en los planos como de uso público, en tanto sean destinadas a este fin por organismos de esta índole, estarán exentas de la obligación de dejar los espacios libres previstos/ en el Art. 184.



Artículo 209.

En aplicación del Art. 13 del vigente Reglamento de Actividades Moles tas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas queda prohibido el establecimien to o mantenimiento de vaquerías, establos, cuadras y corrales de/ ganado y aves dentro del suelo clasificado como urbano o apto para - ser urbanizado de uso residencial.



ORDENANZAS ESPECIFICAS DE APLICACION
EN LA ZONA DE PROTECCION DE LA ZONA/
HISTORICO ARTISTICA DE CARMONA.



A.- AMBITO DE APLICACION.

Artículo 210.

Las presentes Ordenanzas serán de aplicación en el espacio delimitado por las siguientes calles, espacios o lugares:

- Camino de la Necropolis.
- Jorge Bonsor.
- General Franco.
- Los Mármoles.
- Antonio Rodríguez.
- Avenida de Portugal.
- Arco de la Carne.
- Ronda del Cenicero.
- Carretera N-IV.
- Cornisa del Arbollón.
- Cristo de la Sedia.
- Ronda del Cementerio.
- González Girón.
- Bernardo Cerezo.
- Carretera de Brenes.
- Extramuros de San Pedro.
- Gallegos.
- Chamorro.
- Ronda del León.
- San Francisco.
- Anfiteatro.

Esta delimitación queda recogida gráficamente en el plano correspondiente.



Artículo 211.

En el caso de calles o espacios urbanos con dos márgenes edificadas,-- las presentes Ordenanzas se aplicarán en las parcelas catastrales o -- edificios de ambas aceras.



B.- MEDIDAS ADMINISTRATIVAS DE CONSERVACION, MEJORA, COMPENSACION, USO Y DIFUSION DEL CONJUNTO HISTORICO-ARTISTICO.

Se han agrupado en este Título aquellas medidas establecidas en Leyes, reglamentos y disposiciones en vigor que suponen actuaciones de carácter administrativo previstas en el ordenamiento actual. Se introduce igualmente otra normativa para fomentar la edificación de viviendas sociales en el conjunto histórico-artístico, impulsar a la Administración a la reutilización de edificios históricos catalogados, etc., con el fin de conseguir la revitalización del mismo.

MEDIDAS DE CONSERVACION.

Artículo 212.

Todas las prescripciones referente a los monumentos histórico-artístico son aplicables a los conjuntos urbanos y rústicos -calles, plazas, rincones, barrios, murallas, fortalezas, ruinas-, fuera de las poblaciones que por su belleza, importancia monumental o recuerdos históricos, puedan declararse incluidos en la categoría de rincón, plaza, calle, barrio o conjunto histórico artístico. De las transgresiones serán responsables sus autores, subsidiariamente los propietarios, y, en su defecto, las Corporaciones municipales que no las hayan impedido --(L.T.A.N.).

Abreviaturas utilizadas:

| | |
|-------------|---|
| L.S.: | Ley del Suelo. |
| R.D.U.: | Reglamento de Disciplina Urbanística. |
| L.T.A.N.: | Ley del Tesoro Artístico Nacional. |
| R.L.T.: | Reglamento de la Ley del Tesoro. |
| I.D.C.H.A.: | Instrucciones para la defensa de los Conjuntos Históricos-Artísticos. |



Artículo 213.

1. Los propietarios de terrenos, urbanizaciones y edificaciones, deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.
2. Los Ayuntamientos y, en su caso, los demás Organismos competentes, - de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenarán la ejecución de las obras necesarias para conservar las condiciones mencionadas en el párrafo anterior.
3. A tal fin, el Organismo que ordene la ejecución de tales obras concederá a los propietarios o a sus administradores un plazo, que estará en razón a la magnitud de las mismas, para que proceda al cumplimiento de lo acordado; transcurrido el cual sin haberlas ejecutado, se procederá a la incoación del expediente sancionador, con imposición de multa, en cuya resolución además se requerirá al propietario o a sus administradores a la ejecución de la orden efectuada, que, de no cumplirla, se llevará a cabo por el Organismo requiriente, con cargo al obligado, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo (R.D.U.).

Artículo 214.

1. Los Ayuntamientos y, en su caso, las Diputaciones Provinciales y — las Comisiones Provinciales de Urbanismo podrán también ordenar, — por motivos de interés turístico o estético, la ejecución de obras/ de conservación y de reforma en fachadas o espacios visibles desde/ la vía pública, sin que estén previamente incluidas en Plan alguno/ de Ordenación.



2. Las obras se ejecutarán con cargo a los propietarios si se contuvieran dentro del deber definido en el apartado 1 del artículo 213 o - supusieran un aumento de valor para el inmueble y hasta donde éste/ alcance, y con cargo a los fondos de la Entidad que lo ordene cuando se rebasaren estos límites para obtener mejoras de interés general.
3. En caso de incumplimiento por parte de los propietarios, se estará/ a lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 213 (R.D.U.).

Artículo 215.

Los propietarios y poseedores de monumentos histórico-artístico (o edificios incluídos en Conjuntos Histórico-Artísticos) están obligados a/ realizar las obras de consolidación y conservación necesarias que la - Dirección General de Bellas Artes y la Comisión de Patrimonio Histórico Artístico determine, oido el Arquitecto de la zona. En casos justificados se podrá conceder un auxilio o un adelanto o incoar expediente de expropiación (L.T.A.N.)

Artículo 216.

Todos los municipios españoles están obligados a velar por la perfecta conservación del patrimonio histórico-artístico existente en su término municipal. (L.T.A.N.).

Artículo 217.

Las autoridades civiles, a petición de los Delegados de Cultura y las/ Comisiones del Patrimonio o alguno de los Organismos mencionados en el Artículo 214 impedirán el derribo o detendrán las obras de un edificio aunque no esté declarado monumento histórico-artístico. La suspensión/ se comunicará con urgencia a la Dirección General de Bellas Artes, que



oido alguno de los organismos consultivos o informativos enunciados en el artículo correspondiente resolverá si procede o no la autorización/de otro tipo de obras.

Todo ciudadano podrá denunciar ante los organismos mencionados, la — existencia de inmuebles en las circunstancias mencionadas en el artículo anterior. Dichos organismos están obligados a comprobar la denuncia, para actuar luego con arreglo a esta Ley. (L.T.A.N.).

Artículo 218.

1. Cuando la actividad ejecutada sin licencia consistiera en la demolición de una construcción, el Ayuntamiento o, en su caso, el Alcalde o el Gobernador Civil ordenarán, si procediese, la reconstrucción - de lo indebidamente demolido.
2. Si se trata de edificio o construcción de valor histórico-artístico o incluidos en los Catálogos a que se refiere el artículo 25 de la/ Ley del Suelo, se ordenará la paralización de la actividad, y la reconstrucción en su caso, deberá someterse a las normas establecidas para conservación, restauración y mejora que les sean de aplicación.
3. En todo caso, los costos de reconstrucción seguirán el régimen de - los de demolición señalados en el artículo 213.
4. Cuando se paralice definitivamente la demolición de alguna de las - edificaciones o construcciones a que se refiere el número 2 de este artículo, se adoptarán las medidas de seguridad que sean necesarias a costa del titular. (R.D.U.).



MEDIDAS DE MEJORA.

Artículo 219.

La Dirección General de Bellas Artes, directamente o por conducto de las Comisiones de Patrimonio Histórico-Artístico, procurará la cooperación de las Diputaciones y Ayuntamientos que, además de las seguridades y facilidades exigidas por esta Ley, prestarán ayuda económica, cifrable en cada caso, para la conservación y consolidación de los monumentos enclavados en su territorio. (L.T.A.N.)

Artículo 220.

La Administración, con cargo a fondos municipales podrá imponer, y los propietarios estarán obligados a tolerar, las obras precisas para la restauración del estilo de fachadas, cubiertas visibles, columnas, balcones y demás elementos decorativos sin que por ello los propietarios/tengan derecho a indemnización alguna.

MEDIDAS DE COMPENSACION.

Artículo 221.

Los edificios declarados monumentos histórico-artísticos, se considerarán, para los efectos contributivos, como monumentos públicos. (L.T.A.N.).

Artículo 222.

También gozarán de exención total y perpetua de todo arbitrio a fines/no fiscales y tasas por aprovechamiento (entre otras licencias de obra y ocupación de vía pública), los actos de este carácter que se originen por la ejecución de obras en edificios en la zona monumental.



MEDIDAS DE CONTROL DE USO Y REUTILIZACION.

Artículo 223.

Los monumentos históricos artísticos no podrán ser destinados por sus propietarios, poseedores o usuarios a fines que por el Ministerio de Cultura, se estimen incompatibles con su valor y significación artística o histórica.

Los proyectos de utilización de dichos monumentos y los actos jurídicos con la misma relacionados se pondrán en conocimiento del citado Ministerio, previamente a su realización, quién deberá resolver, en el plazo máximo de treinta días, acerca de los mismos, autorizándolos o declarándolos incompatibles con las características históricas o artísticas del edificio. En este último caso no podrán llevarse a cabo. (L.T.A.N.).

Artículo 224.

No se permitirá el establecimiento de industrias en edificios de carácter histórico-artístico, o en sus inmediaciones.

Artículo 225.

1. La Administración Pública Central, Regional, Provincial, o Local, reutilizará para sus fines los edificios incluidos en el Catálogo del Patrimonio Arquitectónico, o existentes en la delimitación de Conjunto Histórico-Artístico.
2. El Ayuntamiento no concederá licencia de obras para edificios de nueva planta gestionados por la Administración Pública sin que se demuestre fehacientemente la imposibilidad de reutilizar un edificio histórico preexistente.



Artículo 226.

La Administración pública deberá destinar un mínimo del 50% de las unidades previstas para Viviendas de Protección Oficial a la reutilización de edificios incluidos dentro del Conjunto Histórico-Artístico o a la construcción de viviendas de nueva planta en dicho recinto.

MEDIDAS DE DIFUSIÓN.

Artículo 227.

Los organismos oficiales y las entidades civiles y eclesiásticas, de cualquier clase que sean, tienen la ineludible obligación de permitir, cuatro veces al mes y en días y horas previa y públicamente señalados, la contemplación, el estudio y la reproducción fotográfica o dibujada/ de los inmuebles sujetos a esta Ley que les pertenezcan o que tengan - en posesión.

Respecto a vaciados tendrán que hacerse por funcionarios técnicos del/ Museo de Reproducciones y previo informe.

Los particulares y las personas jurídicas poseedoras de inmuebles declarados Monumentos Histórico-Artístico, tendrán la misma obligación.
(L.T.A.N.).



C.- UNIDAD DE INTERVENCION EDIFICATORIA.

Artículo 228.

1. La unidad de intervención a efectos edificatorios es la parcela catastral, cuyas formas y dimensiones aproximadas se recogen en los planos.

Artículo 229.

1. Las segregaciones de varias parcelas catastrales realizadas con el fin de agruparse en una sola unidad de actuación podrán ser autorizadas por el Excmo. Ayuntamiento de Carmona, previa solicitud, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Para conjuntos a edificar totalmente como obras nuevas:

1º. Que el número de parcelas agregadas sea como máximo de tres.

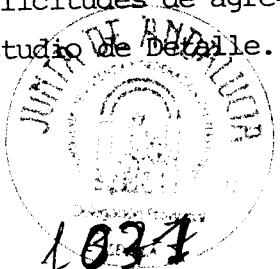
2º. Que la superficie resultante no supere el doble de la mayor/parcela que intervenga en la agregación.

b) Para conjuntos a edificar parcialmente como Obras Nuevas y Obras de Mejora o Reforma:

1º. Que se cumplan las condiciones exigidas para agregaciones en Obras Nuevas, en todas aquellas zonas que se proyecten dentro del conjunto como derribo y nueva edificación.

2. En todo caso será preceptiva la redacción del correspondiente Estudio de Detalle en el que se especifique claramente la propuesta.

La documentación mínima, que debe contener las solicitudes de agregación, será la correspondiente a la figura de Estudio de Detalle.



La autorización de agregación de parcelas no supone la de derribo - de las edificaciones existentes.

Se prestará especial atención a efectos de autorizar agregaciones, / a la conservación de accesos que pudieran existir a través de adarves, de modo que éstos no pierdan su sentido.

Artículo 230.

La segregación de una parcela catastral en varias será autorizada por/ el Excmo. Ayuntamiento previa redacción del Estudio de Detalle correspondiente y siempre que todas y cada una de las parcelas resultantes - cumplan las condiciones del Art. 166 con una longitud mínima de fachada de seis metros.

Artículo 231.

Las parcelas catastrales de superficie mayor de 500 m². deberán ser ordenadas, aunque no exista segregación en parcelas menores, mediante la figura del Estudio de Detalle. En su redacción se aplicarán todos los/ artículos correspondientes de las Ordenanzas.



D.- OBRAS EN EDIFICIOS.

Artículo 232.

Las obras de posible realización en el ámbito de aplicación de estas - Ordenanzas, se clasifican en varios "tipos". En cada uno de ellos se - consideran varios "grados" de intervención, en función de la mayor o - menor importancia de la obra.

Tipos de obra:

- a) Mejoras: Obras en las que no se introducen variaciones en ninguno - de los aspectos considerados como definidores de las característi- cas arquitectónicas del edificio.
- b) Reforma: Obras en las que manteniendo basicamente la edificación -- existente, se introducen modificaciones que pueden alterar las ca- racterísticas estructurales, de distribuciones u organización gene- ral, de superficies o morfológicas del inmueble.
- c) Obra nueva: Obras que suponen la edificación de nueva planta de la/ totalidad o parte de la parcela. La sustitución es un proceso único del que la demolición será sólo la primera fase, por lo tanto no se podrá tramitar ésta, independientemente del proyecto de nueva plan- ta que va a sustituir al edificio existente.

Grados de Intervención:

a) En las Mejoras:

- 1. Consolidación: Conjunto de obras de carácter estructural cuya fi- nalidad es mantener el edificio o una parte del mismo en las con- diciones de estabilidad necesarias para su uso, sin modifi- car -



las características de la estructura portante original en sus aspectos esenciales.

2. Adecentamiento: Conjunto de obras menores de carácter superficial (revocos, pintura, carpintería interior, pequeñas instalaciones, etc.), que no suponen modificación estructural ni de distribución.
3. Modernización: Conjunto de obras de mayor entidad que las anteriores, cuya finalidad es adecuar la organización del edificio a las necesidades actuales de uso (redistribución interior de cada una de las viviendas, sustitución del sistema general de instalaciones o incorporación de un sistema nuevo, sustitución de carpinterías exteriores, colocación de aislamientos, impermeabilización, etc.).

b) En la Reforma:

1. Redistribución: Conjunto de obras que consisten en la modificación de la organización general del edificio, referida al número y disposición de las unidades habitables que contiene, de forma que no suponga una alteración estructural básica ni aumento de la superficie construida.
2. Sustituciones parciales: Son obras de nueva planta, realizadas para sustituir parte de un edificio que por razones de deterioro o falta de integración con la base organizativa del mismo, aconsejen su demolición. Para que una obra pueda ser considerada dentro de este grado es necesario que no suponga una modificación de la superficie total construida, ni afecte a las partes fundamentales del edificio, entendiendo como tales, la primera crujía de cada una de sus fachadas tanto exteriores a la calle, como interiores a patios, jardines o espacios libres, la escalera princi



pal, ni que la superficie a sustituir suponga más del 50% de la/ superficie total del edificio.

3. Ampliación: Obras en las que la reorganización se efectúa sobre/ la base de un aumento de la superficie construida original; este aumento se puede obtener por:

- Remonte: Adición de una o más plantas sobre las existentes.
- Entreplantas: Construcción de forjados intermedios en zonas -- que por su altura, la edificación actual lo permita.
- Colmatación: Edificación de nueva planta que se sitúa en los - espacios libres no cualificados del solar u ocupados por edifi caciones marginales no consolidadas. Entre los espacios libres no cualificados, no se pueden incluir jardines ni espacios con ordenación arquitectónica actual o histórica.

c) En las de obra nueva:

1. Renovación: Edificación básicamente de nueva planta donde se uti lizan parcialmente elementos fundamentales de la edificación an terior o partes de la misma, inferiores al 50% de la superficie/ construida anterior.
2. Sustitución: Intervención de una unidad parcelaria y arquitectó nica que supone la demolición del edificio que ocupaba esa unidad y la edificación de uno de nueva planta en su lugar.
3. Nueva planta: Cualquier obra que se proyecte sobre una unidad ca tastral libre de edificación, ya sea porque no la ha tenido o -- porque haya sido demolida previamente a la aprobación de las pre sentes Normas Subsidiarias con la oportuna licencia municipal.



Tanto los tipos de obra como los grados de intervención se han enumerado en orden creciente de importancia, de forma que cada tipo y/ cada grado incluye la posibilidad de ejecución de las obras descritas en los anteriores.

Las obras de nueva planta, sustitución, renovación y ampliación, — tendrán como límite de edificabilidad la que se deduce de la aplicación de las presentes Ordenanzas. En el resto, la edificabilidad es tará definida por la superficie construida existente.

Obras de reedificación:

1. Integral: Obras de nueva planta, referidas a la totalidad de una parcela o parte de un edificio, que consiste en la repetición — fiel de la edificación preexistente.
2. Conservación tipológica: Obras de nueva planta en la que la edificación proyectada mantiene: El número y disposición de los espacios libres, organización de accesos desde la calle, disposición y sistema de los núcleos de acceso vertical y horizontal, jerarquía entre la edificación a la calle y la edificación interior, si la hubiere, etc., siendo la superficie de cada uno de los espacios libres como mínimo igual a la correspondiente del edificio al que sustituye.

El grado de intervención de los tipos indicados para cada edificación, serán autorizados por el Ayuntamiento previa solicitud del propietario en el acto de concesión de licencia de obra y contando/ con el informe favorable de la Comisión Provincial del Patrimonio - Histórico-Artístico.



Artículo 233.

Para garantizar la coincidencia de criterios en relación con el Art. - 232 entre Administración y particulares, y facilitar los trámites con la mayor economía posible, éstos, previo a la presentación del proyecto básico correspondiente, podrán solicitar al Ayuntamiento un Informe Urbanístico de la parcela sobre la que se pretende actuar, justificando el tipo de obra a realizar en función de las características físicas del edificio existente, y los usos actuales y futuros a los que se destinará. Dicha solicitud deberá ser informada también por la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico-Artístico, de forma que el Ayuntamiento al expedir el informe, aún reconociendo el carácter vinculante del dictamen de la Comisión del Patrimonio en su competencia específica, se atendrá a lo establecido por estas Ordenanzas en lo que al propio Ayuntamiento corresponde.

Las condiciones establecidas en el Informe Urbanístico, tendrán una validez de un año, transcurrido éste, si no se ha solicitado la oportuna licencia de obra y la circunstancia urbanística ha variado, no se considerarán vinculantes para el Excmo. Ayuntamiento las condiciones establecidas en el Informe.

Artículo 234.

La documentación técnica necesaria para la solicitud del Informe Urbanístico será, al menos, un Estudio previo con el siguiente contenido mínimo:

- Memoria descriptiva del edificio existente con las indicaciones siguientes:
 - a) Posibles valores históricos, artísticos, ambientales o sociales - del mismo.



- b) Estado de conservación.
 - c) Enumeración de las zonas en las que se quiere intervenir.
 - d) Alcance de la intervención y propuesta del grado de intervención/ de acuerdo con los establecidos en estas Ordenanzas justificada - en función de los apartados anteriores.
- Planos de estado actual del edificio, a escala 1:100 referidos a todas las plantas del mismo, así como todas las fachadas exteriores e/ interiores a patios o espacios libres y las secciones más significativas, con delimitación de la zona de intervención.
- Planos de propuesta escala mínima 1:100, indicando las nuevas actuaciones, si las hubiere.
- Fotografías descriptivas del estado actual de las edificaciones referidas a aspectos generales de la misma, como mínimo una de la fachada y de las casas colindantes.

Las obras en la vía pública, independientemente de quien las promueva, deberán estar sujetas al trámite de licencias con información pública/ reglamentaria e informe de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico-Artístico.

En ningún caso se autorizará la sustitución por hormigón o acabado asfáltico de pavimentos históricos de piedra o granito.

Artículo 235.

De todas las demoliciones efectuadas en el interior del Conjunto Histórico-Artístico el Ayuntamiento si lo estima conveniente dará cuenta — por escrito a la Dirección del Museo Arqueológico de Sevilla para que/ pueda proceder a la prospección arqueológica del solar.



E.- ALTURA Y NUMERO DE PLANTAS.

Artículo 236.

En general no se permitirá la construcción de sótanos o semisótanos. - En determinados casos en que así lo requiera la topografía o la pre-existencias de estos elementos se podrán autorizar previo informe favorable de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico Artístico de/ Sevilla.

Artículo 237.

1. En los casos de calles en pendiente y por motivos compositivos, informados favorablemente por la Comisión Provincial del Patrimonio - Histórico Artístico se podrá adoptar un criterio diferente para el cómputo del número de plantas autorizadas a partir de las rasantes/ del terreno en contacto con la edificación.
2. En cualquier caso la altura total de la edificación habrá de fijarse comparativamente en relación con las alturas de los inmuebles co-lindantes mediante inserción gráfica de la propuesta en su entorno.



F.- ESPACIOS LIBRES.

Artículo 238.

Se prohíbe la edificación de los jardines interiores existentes, compu-
tándose, en cualquier caso dicha superficie a los efectos del artículo
184. En caso de que dicha superficie suponga una reducción en la edifi-
cabilidad de la parcela, podrá compensarse por la elevación en algunas
zonas del edificio siempre que no exceda en más de una planta a lo au-
torizado.



G.- ALINEACIONES.

Artículo 239.

Los Estudios de Detalle podrán disponer vías interiores o adarves siempre que su incorporación a las vías históricas se realice mediante --- cuerpo de edificación, paso cubierto y cerramiento con puente.

Dichas vías interiores deberán ser peatonales y no podrán destinarse a aparcamiento de vehículos, admitiéndose el tráfico solamente como acceso a garajes cubiertos.



H.- A N U N C I O S.

Artículo 240.

Sobre el tema de la colocación de anuncios en el ámbito de las presentes Ordenanzas son de aplicación, la vigente Ley del Tesoro, lo dispuesto en la Ley 61/1/1.964 de 11 de junio, en el Decreto 917/67 de 20 de abril de 1.967 y la disposición de 14 de abril de 1.976.

A los efectos de la aplicación del art. 2º del Decreto de 20 de abril/ de 1.967, se entiende referido a los edificios clasificados como A o B, en las presentes Normas Subsidiarias.

Para poder enjuiciarla adecuación del anuncio al edificio en los demás casos, y de acuerdo con lo establecido en el Art. 7, apartado f de la/ Orden de 20 de Noviembre de 1.964, sobre la Normativa a aplicar en los "Conjuntos Histórico-Artísticos".

"En los proyectos de instalaciones comerciales deberá figurar el plano de fachada completa del edificio a escala no inferior a 1:100, y una - fotografía de la misma, sea cual fuere el interés artístico que presente".

En cualquier caso, los anuncios se deberán diseñar formando parte de - la composición arquitectónica del edificio.

Artículo 241.

A los efectos de aplicación de estas Ordenanzas, los anuncios se clasifican en tres grupos:

- Placas: Los sujetos o pintados a cualquier paramento visible, y cuya dimensión mayor no exceda de 60 cms.



- Muestras: Los que igualmente situados tengan dimensiones mayores de/ 60 cms.
- Banderolas: Los que con cualquier dimensión vayan colocados normales a cualquier paramento.

Artículo 242.

Las placas cumplirán las siguientes condiciones:

- 1º. No podrán utilizarse como propaganda de productos ni de marcas, ni tampoco repetirse como anuncio.
- 2º. Unicamente se podrán disponer en paramentos lisos sin que sobresalgan de éstos, más de 3 cms. Cuando vayan adosadas en jambas de huecos o mochetas, su dimensión máxima será de 25 cms.
- 3º. No podrán ser luminosas.

Artículo 243.

Las muestras cumplirán las condiciones que a continuación se determinan:

- 1º. Las situadas sobre portadas de tiendas de altura máxima de 90 cms., situadas sobre el dintel de los huecos sin cubrir éstos, ni sobrepasar la altura del forjado. Deberán retirarse a una distancia superior a 50 cms. de los laterales de huecos del portal de entrada/a vivienda, dejando totalmente libre la parte superior del mismo.

Se exceptúan las placas que con una dimensión máxima de 25 x 25 — cms. podrán situarse en las jambas.



- 2º. Las situadas en antepechos de huecos de pisos, barandillas o pretiles de altura máxima 90 cms. y no podrán sobresalir del plano en que se sitúen más de 15 cms.
- 3º. Las situadas en cualquier macizo de fachada, no precisado anteriormente, vendrán condicionadas a que se compongan de letras o figuras sueltas, sin recuadros de contornos y que no ocupen elementos arquitectónicos significativos.

Artículo 244.

Las banderolas cumplirán las siguientes condiciones:

- 1º. En planta baja no podrán instalarse a una altura inferior a 2'70 metros sobre la rasante de acera. En las restantes plantas, únicamente se podrán situar a la altura de los antepechos.
- 2º. La altura de las banderolas no podrá exceder de 90 cms., y los salientes máximos autorizables, de la línea oficial, serán en relación con el ancho de la calle, los siguientes:

| | |
|---|--------------|
| - Hasta 4,00 metros | 0,35 metros. |
| - De 4,00 a 7 metros. | 0,75 " |
| - De 7,00 a 12 metros | 0,90 " |
| - De 12,00 a 15 metros. | 1,05 " |
| - De 15,00 a 20 metros. | 1,50 " |
| - De 20,00 metros en adelante | 1,65 " |

Estos vuelos máximos se admitirán siempre que queden remetidos 40 cms. del borde de la acera, o en caso contrario, elevarse a 5,00 metros de/ la rasante de la calle.

- 3º. En fachadas de edificios íntegramente comerciales, excepcionalmen-



te, las banderolas podrán tener una mayor altura, siempre que cumplan con todas las demás condiciones:

4º. De acuerdo con la clasificación definida en las presentes Normas - Subsidiarias, no se permitirán banderolas en los siguientes lugares:

- a) Edificios clasificados en categorías A o B.
- b) Zonas de influencia o perspectiva común a monumentos, edificios, - calles o conjuntos de importancia artística o ambiental.

Artículo 245.

En todo caso no se permitirán dentro de la Delimitación del Conjunto/ Histórico-Artístico, la instalación de ningún anuncio, ya sea placa,- muestra o banderola de forma standarizada, salvo cuando se instalen - en los locales propios de las Empresas anunciadoras. Quedan prohibidas las vallas publicitarias en todo el ámbito de las presentes Ordenanzas; excepcionalmente y por motivos culturales se permitirá la colocación de este tipo de anuncios sobre las vallas de solares o edificios de nueva planta en construcción, quedando, por tanto, prohibida/ la colocación sobre edificios aún en el caso de que éstos se encuentren en ruina, deshabitados, con licencia de obra de derribo en tramitación o concedida, o en el que estén realizando obras de reforma.



I.- CONDICIONES ARQUITECTONICAS.

Artículo 246.

El criterio compositivo general en las obras de nueva planta o en las reformas de fachada seguirá las prescripciones de la Ley del Tesoro y/concretamente:

- Artículo 7 de las Instrucciones para la defensa de los Conjuntos Históricos-Artísticos:

"La edificación se ajustará al estilo general tradicional de la población o región, no hallándose esta condición en contradicción a la aplicación de las tendencias y normas actuales de la Arquitectura. En ningún caso se podrán utilizar elementos o formas constructivas propias de otra región".

- Artículo 98 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico:

"2. Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas, y a tal efecto:

- a) Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional, habrán de armonizar con el mismo o cuando, / sin existir conjunto de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados".

Artículo 247.

Las condiciones de edificabilidad y estéticas que se fijan en las presentes Ordenanzas, podrán ser complementadas por el Excmo. Ayuntamiento con la expedición del Informe Urbanístico. Para las edificaciones -



de interés arquitectónico artístico, ambiental o social, incluídas en el Catálogo del Patrimonio Arquitectónico y en los planos adjuntos, a efectos de lo establecido en el Art. 25 de la Ley del Suelo y 86 y 87/ del Reglamento de Planeamiento, se podrán someter al grado máximo de intervención siguiente:

- Categoría A.- Protección integral. Grado máximo de intervención: Modernización.
- Categoría B.- Protección global. Grado máximo de intervención: Redistribución.
- Categoría C.- Protección parcial. Grado máximo de intervención: Renovación.
- Categoría D.- Protección ambiental. Grado máximo de intervención: - Sustitución.

Las categorías B, C y D serán además susceptibles de obras de reedificación integral, en caso de demolición ilegal o de completo deterioro/físico de los inmuebles.

Las categorías C y D pueden ser objeto de conservación tipológica.

Queda prohibida la demolición por cualquier motivo en los edificios catalogados como de Categoría A, B y C. En los de Categoría C, sólo se podrá producir demoliciones parciales, previa resolución expresa de un expediente de ruina.

En ningún caso, la declaración de ruina supone la necesaria demolición de un inmueble, sino que ésta se regulará por lo establecido por la -- Ley del Tesoro, para los edificios contenidos dentro de un Conjunto -- Histórico-Artístico.



La inclusión de alguna nueva edificación en las categorías anteriores, o el cambio de calificación de alguna de ellas, le compete al Excmo. - Ayuntamiento, que lo realizará previo trámite de información pública. Esta modificación se podrá realizar a instancia de cualquier persona - física o jurídica y se tramitará como un expediente de modificación de las Normas Subsidiarias de Carmona.

La documentación precisa para la solicitud será: Planos, fotografías - del estado actual y Memoria justificativa de la Modificación.

Artículo 248.

Las construcciones en lugares inmediatos a aquellas edificaciones catalogadas como A o B, que formen parte o sean colindantes de grupos de - edificios catalogados con categorías A, B o C, y cualquiera otras que/ pueda alterar las relaciones de los edificios catalogados con su entor- no -como pudiera ser la modificación de las perspectivas tradicionales- tendrán que adecuar su ordenación a las edificaciones catalogadas, es-pecialmente en lo referente a alturas, disposiciones volumétricas y de medianeras, tratamientos de cubiertas, y relación compositiva de sus - elementos de fachada.

Si la importancia de la intervención lo aconsejase, el Ayuntamiento e- xigirá la presentación de un Estudio de Detalle donde se recogerán las directrices específicas dictadas por los órganos competentes, previa-- mente a la presentación del proyecto de obra correspondiente.

Artículo 249.

Además de las condiciones ya establecidas las edificaciones cumplirán/ las siguientes determinaciones:

1. Se prohíbe el empleo de ladrillo fino en fachada.



2. Se prohíben las terrazas, miradores cerrados, vuelos con antepechos de fábrica y jardineras.
3. Se prohíben las persianas enrollables empotradas.
4. Se prohíbe la utilización de carpintería metálica en exteriores.
5. Se prohíbe encalar fachadas existentes de piedra de sillería, ladrillo en su color o esgrafiados.

Artículo 250.

1. Las cubiertas podrán ser de teja o azoteas planas con antepecho macizo según las características del entorno en que se encuentran.
2. El desarrollo mínimo del faldón de tejas será de 3 metros o de 1 — crujía en planta.
3. Quedan terminantemente prohibidas las cubiertas de fibrocemento u otros materiales provisionales.

Artículo 251.

En todos aquellos lugares que afecten a la contemplación del Conjunto/Histórico-Artístico de Carmona se aplicará lo contenido en el Art. 73/ de la Ley del Suelo, 98 del Reglamento de Planeamiento y antes 46 y 47, no autorizando además que la situación, masa, altura de los edificios, muros, cierres o la instalación de otros elementos autorizados, limite el campo visual desfigurando la perspectiva propia de dicho Conjunto.



ORDENANZAS PARA EL SUELO URBANO DE USO INDUSTRIAL.

Artículo 252.

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

Artículo 253.

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

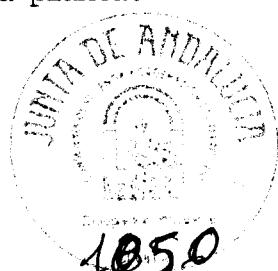
Artículo 254.

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.

Artículo 255.

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



Artículo 256.

1. Las industrias existentes o proyectadas deberán cumplir la Ley y Reglamento de Protección del Medio Ambiente Atmosférico, debiendo disponer para ello los elementos necesarios de filtrado de humos.
2. El Excmo. Ayuntamiento de Carmona velará por el cumplimiento de esta normativa y en caso de transgresión, incoará el oportuno expediente de cierre.

Artículo 257.

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.

Artículo 258.

En el caso de segregación de una parcela catastral en varias de uso industrial deberán cumplirse las condiciones dimensionales de que la superficie mínima de parcela sea de 200 m².



ORDENANZAS PARA EL SUELO URBANO DE USO DE EQUIPAMIENTO.

Artículo 259.

El suelo urbano de uso de equipamiento está definido en el plano nº 7/ de Ordenación titulado "Determinaciones en Suelo Urbano. Núcleo".

Artículo 260.

El uso admitido en el suelo urbano de equipamiento será todo aquel 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 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 sponga además, la incorporación de otros usos colectivos públicos.

Artículo 261.

La regulación de las condiciones en que se realice el equipamiento se llevará a cabo por su legislación específica.



NORMAS PARA LA REDACCION DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PLAZA DE TOROS.

Artículo 262.

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 Sue- lo Urbano".

Artículo 263.

Los usos a disponer sobre el solar en cuestión en el Estudio de Deta-- lle serán los siguientes:

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

Artículo 264.

Con independencia de los usos definidos en el Art. 263 se autorizará - igualmente el uso de vivienda con las condiciones establecidas en el - Art. siguiente. Se admitirán las viviendas unifamiliares así como las/ plurifamiliares.

Artículo 265.

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



Artículo 266.

El espacio ocupado por la plaza interior no podrá ser inferior a 2.000 m².

Artículo 267.

Las cesiones de suelo obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento establecidas en la legislación vigente se concretarán en una superficie mínima de 1.000 m². en techo construido para guardería infantil y locales para uso social y cultural.



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE GUADAJOZ.

Artículo 268.

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".

Artículo 269.

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 y 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.



NORMAS PARA EL SUELO DE PROTECCION DE LA NECROPOLIS Y EL ANFITEATRO.

Artículo 270.

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

Artículo 271.

La definición de usos autorizables, condiciones de edificabilidad y -- obras de renovación y consolidación necesitará ser autorizada previa-- mente en sus condiciones y características por la Comisión Provincial/ del Patrimonio Histórico-Artístico de Sevilla.

Artículo 272.

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 reali_{zaci}ón de Estudio de Detalle para la definición formal y urbana del entorno de ambos recintos arqueológicos.



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

Artículo 273.

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

Artículo 274.

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

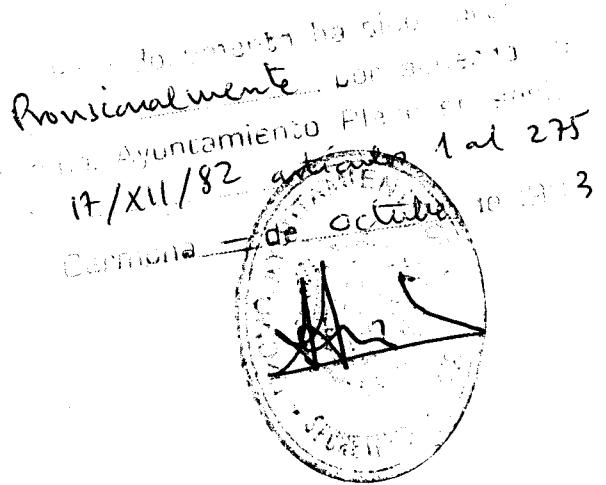
- Estado de conservación, pérdidas y rendimiento de la red de agua. Estudio de la calidad, cloración y fluorización.
- Estado de conservación, pérdidas y rendimiento de la red de alcantarillado. Estudio de pendientes. Estudio de las necesidades de depuración.
- Estado de conservación de la red viaria.
- 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.

Artículo 275.

El Plan Especial, a la vista de la Información, propondrá un programa/ integrado de actuación gestionado conjuntamente con la Excmo. Diputa-



ción Provincial. El Plan contará igualmente con un Programa Económico y un calendario de actuaciones.



Este documento ha sido aprobado
su revisión provisionalmente por acuerdo del
Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 16/11/83

Carmona 16 de Noviembre de 1983



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.

| | | |
|----------------------|--------------------------------|-------------|
| <u>SUELO URBANO:</u> | ZONA HISTORICO ARTISTICA | 90'40 Has. |
| | RESTO SUELO URBANO | 157'36 " |
| | TOTAL SUELO URBANO | 247'76 Has. |

SUELO APTO PARA SER URBANIZADO.

| | |
|--|------------|
| - Plan Parcial Industrial Suroeste | 6'81 Has. |
| - Plan Parcial Residencial Norte | 28'78 " |
| - Plan Parcial Industrial Noreste | 19'98 " |
| - Plan Parcial Industrial Oeste | 17'00 " |
| - Suelo Urbanizable en la Necrópolis | 15'17 " |
| TOTAL SUELO APTO PARA SER URBANIZADO.. | 86'74 Has. |

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

GUADAJOZ.

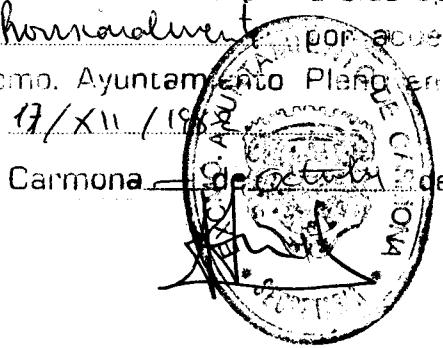
SUELO URBANO

14'50 Has.

Este documento ha sido aprobado
de forma provisoriamente
Exmo. Ayuntamiento de Carmona
de 16/11/93



Este documento ha sido aprobado
de forma provisoriamente por acuerdo del
Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión
de 17/XII/1983



14'50 Has.

15'29 Has.

15'29 Has.

15'29 Has.