

MEMORIA JUSTIFICATIVA

MEMORIA JUSTIFICATIVA.

ÍNDICE:

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES NORMATIVAS SOBRE EL MECANISMO DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL.

CAPÍTULO 2. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL SISTEMA DE PLANEAMIENTO VIGENTE Y FUTURO.

2.1 LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO. SUS MODIFICACIONES Y EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.

2.2 EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE CARMONA.

2.3 EL DESARROLLO URBANÍSTICO MUNICIPAL TRAS LA ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

CAPÍTULO 3. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO.

3.1 SUELO URBANO.

3.1.1 Núcleo urbano principal.

3.1.2 Núcleo urbano de Guadajoz.

3.1.3 Urbanizaciones y parcelaciones.

3.2 SUELO URBANIZABLE.

3.2.1 Núcleo urbano principal.

3.2.2 Urbanizaciones y parcelaciones.

3.2.3 Resto del término municipal.

MEMORIA JUSTIFICATIVA.

3.3 SUELO NO URBANIZABLE.

3.3.1 Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

3.3.2 Suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial y urbanística.

3.3.3 Suelo no urbanizable de carácter natural y rural.

3.3.4 Actuaciones irregulares de parcelación y urbanización.

3.3.5 Actuaciones de interés público.

CAPÍTULO 4. DISPOSICIONES PARA GARANTIZAR SUELO SUFICIENTE PARA CUBRIR LAS NECESIDADES DE VIVIENDA PROTEGIDA.

CAPÍTULO 5. SISTEMAS GENERALES.

5.1 PARQUES, JARDINES Y ESPACIOS LIBRES.

5.2 INFRAESTRUCTURAS, SERVICIOS, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.

5.3 NORMAS URBANÍSTICAS SOBRE LOS SISTEMAS GENERALES.

CAPÍTULO 6. USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES.

CAPÍTULO 7. ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO MEDIO EN SUELO URBANIZABLE

CAPÍTULO 8. ELEMENTOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE CARÁCTER ARQUITECTÓNICO, HISTÓRICO O CULTURAL.

MEMORIA JUSTIFICATIVA.

CAPÍTULO 9. RED DE TRÁFICO Y APARCAMIENTOS Y RED DE TRANSPORTES PÚBLICOS.

CAPÍTULO 10. ESTÁNDARES Y REGLAS SUSTANTIVAS DE ORDENACIÓN DE LOS SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.

CAPÍTULO 11. PREVISIONES GENERALES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN.

CAPÍTULO 12. MODIFICACIONES DEL DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA.

ANEXO I. TABLAS.

ANEXO II. CERTIFICADO SOBRE EL SISTEMA DE PLANEAMIENTO LOCAL.

MEMORIA JUSTIFICATIVA.

MEMORIA JUSTIFICATIVA.

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES NORMATIVAS SOBRE EL MECANISMO DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL.

El punto de partida para explicar el origen del mecanismo de adaptación parcial del planeamiento general se encuentra en la Ley 7/2.002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía –en adelante LOUA-, concretamente en su Disposición Transitoria 2ª “Planes e instrumentos existentes”, apartado 2, que se transcribe a continuación:

“No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, los municipios podrán formular adaptaciones de los Planes y restantes instrumentos, que podrán ser totales o parciales. Cuando las adaptaciones sean parciales deben alcanzar, al menos, al conjunto de las determinaciones que configuran la ordenación estructural.

Transcurridos cuatro años desde la entrada en vigor de esta Ley, no podrán aprobarse modificaciones del planeamiento general que afecten a las determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o equipamientos cuando dicho instrumento de planeamiento no haya sido adaptado a la presente Ley al menos de forma parcial.

La Consejería competente en materia de urbanismo, con la finalidad de contribuir a una adecuada adaptación de los planes a esta legislación, podrá aprobar instrucciones orientativas sobre el contenido, plazos y alcance de dichas adaptaciones”.

Se vislumbra en esta Disposición que, a pesar de la vigencia del planeamiento general aprobado conforme a la legislación sobre el régimen del suelo y ordenación urbana existente con anterioridad a la LOUA –matizada por las reglas establecidas en el segundo párrafo del apartado 1 de la Disposición Transitoria Segunda-, se ha querido obligar de forma indirecta a los municipios andaluces a procurar al menos la adaptación de este planeamiento a la legislación urbanística, en la medida en que no se instaura una obligación determinante ni un plazo concreto que obligue a la redacción y aprobación de un Plan General de Ordenación Urbanística en cada municipio y ello a pesar de la eliminación del catálogo de instrumentos de planeamiento de la figura de las Normas Subsidiarias de Planeamiento (art. 7 de la LOUA) aun cuando se asimilan con carácter transitorio a los Planes Generales (Disposición Transitoria 4ª.3 de la LOUA).

Esta obligación de adaptación se articula a través de la fijación de un plazo máximo de tal manera que a partir de su vencimiento quedan prohibidas las aprobaciones de modificaciones del planeamiento general que afecten a las determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o equipamientos. Por tanto, una vez vencido ese plazo y dotado el municipio de un documento de adaptación, al menos, parcial de su planeamiento general, dicha prohibición no resultará operativa.

En relación con lo dispuesto en el tercer párrafo del apartado segundo de la Disposición Transitoria 2ª, sobre instrucciones orientativas que habrán de emanar de la Consejería de Obras Públicas para contribuir a la adaptación de los planes, ésta ha optado, en el marco del Acuerdo firmado entre el Presidente de la Junta de Andalucía con la Federación de Municipios y Provincial sobre el Pacto por la Vivienda en Andalucía, por dictar el Decreto 11/2.008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado

en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas. Esta norma se aprueba con la finalidad clara –tal y como se expresa en su exposición previa- de *“contribuir a una adecuada adaptación de los planes a la legislación urbanística actual, estableciendo el contenido, plazo y alcance de dichas adaptaciones”*.

Se define en el art. 2 del Decreto 11/2.008 a la adaptación como *“la formulación y aprobación de un documento que adecue las determinaciones de la figura de planeamiento general en vigor a las disposiciones de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre”*. Esta adaptación merece el calificativo de parcial cuando *“como mínimo, alcanzan al conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural, en los términos de la art. 10.1 de dicha Ley”*. Consiste, así, la adaptación parcial del instrumento de planeamiento general vigente en una contrastación de *“la conformidad de las determinaciones del mismo con lo regulado en la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, respecto a la ordenación estructural exigida para los Planes Generales de Ordenación Urbanística.”* (art. 3.1).

Seguidamente se regulan el contenido sustantivo y límites del documento de adaptación parcial (art. 3, apartados 2 y 3), los criterios para los ajustes en la clasificación del suelo (art. 4), las reglas y estándares de ordenación que deben seguirse para la ordenación de sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable sectorizado (art. 5), la documentación de la adaptación parcial (art. 6), el procedimiento de formulación y aprobación (art. 7) y el plazo para llevarla a cabo (art. 8).

Uno de los documentos que, como mínimo, han de conformar al documento de adaptación parcial ha de ser la Memoria justificativa del contenido y alcance de la adaptación conforme a lo dispuesto en el art. 3.

CAPÍTULO 2. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL SISTEMA DE PLANEAMIENTO VIGENTE Y FUTURO.

2.1 LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO. SUS MODIFICACIONES Y EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.

La redacción, formación y aprobación de las Normas Subsidiarias fue el resultado de un proceso, no exento de controversias, que se inició en 1974, cuando ya el municipio, de oficio, procedió a desarrollar un primer intento de redacción de un Plan General propio para Carmona. Dicho Plan General, jamás llegó a adquirir vigencia en tanto que la Diputación Provincial de Sevilla denegó la aprobación del documento de Avance redactado tomando como base las siguientes razones:

- § No estudiar con la adecuada profundidad los problemas urbanísticos y arquitectónicos de Carmona.
- § Su alto coste económico.
- § Las características de Carmona en relación con su futuro desarrollo.
- § La escasa participación pública durante la redacción del avance de planeamiento.

Al objeto de solventar la situación originada, la Diputación Provincial de Sevilla propuso al municipio la redacción de unas Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento. Ello dio lugar a la suscripción, con fecha de 28 de abril de 1980, de un convenio entre la referida Diputación y el Excmo. Ayuntamiento de Carmona por el que aquélla prestaría asistencia técnica a éste al objeto de redactar el referido instrumento de planeamiento. Dicho proceso tuvo como fruto la redacción por el equipo técnico dirigido por el Arquitecto Fernando Mendoza Castells de las aún hoy vigentes Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha de 17 de noviembre de 1983.

Su aprobación tuvo como efecto el desplazamiento de la aplicabilidad en el municipio tanto de unas Normas Subsidiarias Provinciales de Sevilla como de unas Ordenanzas Municipales edificatorias que se venían utilizando y que, según manifiesta la propia memoria de las Normas Subsidiarias de 1983, nunca llegaron a adaptarse a la legislación urbanística.

No existía pues en Carmona, salvo por aquellas Normas Subsidiarias Provinciales, instrumento de planeamiento general alguno vigente en el municipio, ni tan siquiera, el mínimo proyecto de delimitación de suelo urbano que preveía el art. 3.1 Real Decreto 2187/78, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico (en adelante RPU).

Evidentemente la aprobación de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento supuso un gran avance en la regulación del urbanismo municipal, pero en todo caso ha de tenerse en mente cuál era el objeto de unas Normas Subsidiarias, tanto en vigencia del Real Decreto 1346/76 de 9 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana, como en vigencia del Real Decreto Legislativo 1/1.992 de 26 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana: unas Normas Subsidiarias, como su propio nombre indica, tienen un carácter subsidiario y temporal; su vigencia, no

obstante su carácter indefinido predicable de todo el planeamiento urbanístico, está impregnado de una nota de interinidad; y aunque su rango es el mismo que el de un Plan General, su fin es el de paliar los efectos de su ausencia, solventar los perniciosos efectos de la carencia de un instrumento de planeamiento adecuado.

Son muchos ya los años de ausencia de instrumento de plan general de ordenación urbanística en Carmona y de vigencia de instrumentos de planeamiento de carácter interino, sean estos municipales o provinciales. No en vano, las Normas Subsidiarias del municipio de Carmona constituyen uno de los instrumentos de planeamiento general municipal más antiguos de la provincia de Sevilla.

Aún así, presentan una serie de características de interés que han influido sustancialmente en la realidad urbana de las últimas décadas:

- § Supusieron el primer elemento democratizador de la realidad urbana, por la sistematización normativa que supuso.
- § Impusieron un orden en una realidad urbana con desarrollos urbanísticos inconexos y sin una calidad urbana mínima.
- § Se desarrollaron en una ciudad sin grandes tensiones demográficas ni de actividades.
- § Tenían un carácter continuista, con la finalidad del mantenimiento de la imagen urbana existente, incluso en los crecimientos nuevos.
- § Estaban muy adaptadas a la realidad social y económica del municipio, siendo un documento de fácil gestión.

La necesidad de proceder a la redacción y aprobación de un documento de Adaptación Parcial de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento es evidente si consideramos que éstas fueron aprobadas definitivamente hace más de 20 años, tiempo durante el cual nunca han sido adecuadas en ningún momento a las numerosas e importantes modificaciones que se han introducido en la legislación urbanística desde tal fecha.

Así, las Normas Subsidiarias fueron redactadas y aprobadas en vigencia del Real Decreto 1346/1.976 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y por tanto sus determinaciones se ajustaron a las previsiones de tal norma; desde entonces, durante los más de veinte años de vigencia de las Normas Subsidiarias, se han sucedido numerosas e importantes modificaciones en la legislación urbanística, entre ellos se citan aquí algunos hitos:

1. La entrada en vigor de la Ley 8/1.990 de Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo y posteriormente el Real Decreto Legislativo 1/1.992 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana que viene a refundir esta última norma con el Real Decreto 1346/1.976 de 9 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana.
2. La declaración de inconstitucionalidad y, consiguiente, nulidad de aproximadamente las dos terceras partes del articulado del Real Decreto Legislativo 1/1.992 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana por Sentencia 61/1.997, de 20 de marzo, del Tribunal Constitucional.

3. La aprobación por el Parlamento andaluz de la Ley 1/1.997 de 18 de junio por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
4. La entrada en vigor de la Ley 6/1.998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.
5. La entrada en vigor del Real Decreto- Ley 4/2.000, de 23 de junio, de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario y transportes.
6. La sentencia del Tribunal Constitucional 164/2.001, de 11 de julio, que declara inconstitucionales determinados preceptos de la Ley 6/1.998 de 13 de abril.
7. La Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía, reformada por la Ley 13/2.005 de 11 de noviembre de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo y la Ley 1/ 2.006 de 16 de mayo.
8. La Ley 8/2.007 de 28 de mayo de Suelo.
9. El Real Decreto Legislativo 2/2.008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

El marco normativo urbanístico de estos últimos años ha sido realmente complejo, lo que ha dificultado la aplicación de las determinaciones de unas Normas Subsidiarias que jamás han sido adaptadas a las previsiones de las sucesivas normas. Es por ello que éstas han sido aplicadas en el municipio siempre en un modo parcial, en lo que las mismas eran de directa e inmediata aplicación conforme a las Disposiciones Transitorias de las mismas.

Tal y como se exponía en el capítulo anterior sobre la LOUA, a diferencia de lo que venía siendo común en las sucesivas normas urbanísticas españolas, la legislación urbanística andaluza establece mecanismos dirigidos a forzar a los municipios a adaptarse a la nueva legislación que van mas allá de la fijación de un plazo temporal para la adaptación –adaptación ésta que como de todos es conocido era frecuentemente inobservado sin mayores trascendencias dada la vigencia indefinida del planeamiento. Tales mecanismos, contenidos en el comentado apartado 2 de su Disposición Transitoria segunda, se concretan en la imposibilidad de aprobar modificaciones del planeamiento general que afecten a la ordenación estructural, a dotaciones o equipamientos una vez transcurridos cuatro años de la entrada en vigor de la LOUA de no haberse procedido a la adaptación de los mismos, siquiera parcial, a la nueva legislación. Ello supone, a la vista de la amplitud con que concibe dicha norma en su art. 10 los elementos integrantes de la ordenación estructural, poco menos que la paralización del desarrollo urbanístico de los municipios que desatiendan la necesidad de adaptación. Lo indicado tendría una especial incidencia en el municipio de Carmona, en que las actuaciones de mayor relevancia que se han desarrollado en los últimos años han tenido su origen precisamente en modificaciones de las Normas Subsidiarias.

Así, desde una perspectiva social, el municipio de Carmona debido a la existencia de nuevas dinámicas productivas derivadas de la transformación de los tradicionales sectores productivos (agricultura y ganadería), en el desarrollo del sector servicios (turismo, logística, ocio, ...) ha modificado sustancialmente su estructura social. La relación tradicional de la población con el territorio proveniente de su pasado agrícola ha cambiado hacia una sociedad urbana con requerimientos productivos y dotacionales totalmente diferentes a los preexistentes. Asimismo los procesos de crecimientos de las urbanizaciones y parcelaciones con el asentamiento de población no

integrada dentro del núcleo principal y los nuevos requerimientos de las mismas provocan nuevas necesidades cuya satisfacción se debe prever.

Las transformaciones señaladas que se han sucedido durante los más de 20 años de vigencia de las Normas Subsidiarias, han dado lugar a que la consecución de las necesidades públicas en materia urbanística hayan tenido que ser satisfechas recurriendo a la introducción de múltiples alteraciones en las Normas Subsidiarias mediante su modificación reiterada. Tales modificaciones las podríamos clasificar en tres grupos:

- a) Distintas modificaciones introducidas en las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento al objeto de proceder a recalificar terrenos urbanos a los que se asignaban usos industriales, emplazados inadecuadamente en el casco urbano, calificándolos como suelos residenciales. Tales son, entre otros, los siguientes supuestos:

AMBITO	FECHA APROBACIÓN	FECHA PUBLICACIÓN BOJA/BOP
Calle Beato Juan Grande	08/04/1988	01/06/1988
Bda. Villarosa	23/01/1991	11/05/1991
Calle Raso de Santa Ana, nº 3 y Paseo de la Cruz del Carmen	08/06/1995	22/03/1996
Antigua factoría de Hytasa. Nueva U.E. residencial	06/03/1997	27/06/1997
Antigua Cooperativa Olivarrera.	18/01/2006	10/05/2006

- b) Modificaciones dirigidas a alterar la calificación de terrenos dotacionales infrautilizados al objeto de asignar a estos unos usos, igualmente dotacionales, pero adecuados a las necesidades municipales. Entre estas cabe citar las siguientes:

AMBITO	FECHA APROBACIÓN	FECHA PUBLICACIÓN BOJA/BOP
Zona afección ferrocarril.	29/06/1988	26/08/1988

- c) Modificaciones dirigidas a la clasificación de terrenos rústicos como suelo apto para ser urbanizado, al objeto de implantar en los mismos usos industriales, terciarios y de servicios. Ejemplos de ello son los siguientes:

AMBITO	FECHA APROBACIÓN	FECHA PUBLICACIÓN BOJA/BOP
Sector Industrial El Pintero	08/02/1989	21/04/1989

Parque Logístico Carmona.	23/10/2003	24/12/2003
---------------------------	------------	------------

- d) Finalmente, distintas modificaciones dirigidas a la legalización urbanística de las urbanizaciones y parcelaciones del Término Municipal, y que generalmente exigen la clasificación de suelo asignándole al mismo calificaciones residenciales.

AMBITO	FECHA APROBACIÓN	FECHA PUBLICACIÓN BOJA/BOP
Régimen aplicable a urbanizaciones, parcelaciones y otras.	01/07/1998	12/09/1998
La Atalaya-Camposol. Clasificación de suelo.	25/03/1999	20/07/1999
Urbanización Torrepalma.	13/12/1999	19/08/2000
Junto a urbanización La Cierva. Clasificación suelo urbano.	07/07/2006	09/11/2006
Urbanización El Corzo y urbanización El Caudal.	07/07/2006	25/10/2006

Al margen de esta clasificación y además de las enunciadas, se han llevado a cabo las siguientes modificaciones de normas:

AMBITO	FECHA APROBACIÓN	FECHA PUBLICACIÓN BOJA/BOP
Cambio de zonificación.	12/02/1987	05/06/1987
Catálogo Arquitectónico.	03/06/1987	04/09/1987
Zona deportiva Polig. Ind. Brenes.	28/12/1988	14/03/1989
Argollón.	26/04/1989	17/07/1989
Art. 210 bis.	26/04/1989	17/07/1989
Zona Polideportivo.	19/09/1990	24/11/1990
Bda. Guadajoz.	31/03/1993	03/08/1993
Polígono Huerta Sancha.	24/01/1996	03/09/1996
Entre c/ Urbano X y Polig. Ind. Brenes. Cambio de uso.	31/10/1996	13/12/1996
Antigua Cooperativa Copraga. Calif.	26/05/1999	29/04/2000

Residencial.		
Prolongación C/ Bulerías. Reclasif. Urbn.	12/11/2001	25/01/2002
C/ San Francisco, C/ Quemadero de San Francisco y Callejón de Quemadero.	28/01/2002	12/03/2002
Entre c/ Manuel Vallejo y C/ Manuel Torres, El Cortinal.	25/02/2002	19/07/2002
Ctra. Vieja, Antigua N-IV, terrenos colindantes.	29/10/2004	02/03/2005
Escarpe de los Alcores.	29/10/2004	02/02/2005
C/ Juan de Ortega, nº 30.	29/11/2004	19/03/2005
Sector Dotacional-Geriátrico Camposol.	09/05/2005	16/08/2005
Explotaciones Agropecuarias.	09/06/2006	20/12/2006
Convento de la Purísima Concepción.	19/01/2007	29/05/2007
Antiguo Campo fútbol San Antón	30/06/1993	17/09/1993

Del mismo modo, las Normas Subsidiarias y sus Modificaciones aprobadas han sido objeto de desarrollo a través de los siguientes instrumentos de planeamiento:

Planes Parciales:

AMBITO	FECHA APROBACIÓN	FECHA PUBLICACIÓN BOJA/BOP
El León, Ronda San Francisco.	17/10/1984	29/12/1984
Anfiteatro.	01/06/1988	02/08/1988
Polig. Ind. Brenes.	27/11/1989	20/02/1990
Sector Industrial El Pilero.	27/06/1990	22/09/1990
Necrópolis Huerta Casquizo.	25/07/1990	05/10/1990
Sector Parque Logístico Carmona.	05/12/2003	19/02/2004
El Pino.	05/10/1992	20/02/1993
San Francisco, Modif. nº 1.	26/01/1994	14/07/1994
Sector Industrial El Pilero.	17/06/1997	11/07/1997
Plan Parcial San Francisco (zona de	30/11/2000	

viviendas plurifamiliares)		
Sector Industrial El Pilero, Manz. M-7	01/04/2002	09/05/2002
San Francisco	02/05/2002	
Modificación zona equipamientos	19/01/2007	

Planes Especiales:

AMBITO	FECHA APROBACIÓN	FECHA PUBLICACIÓN BOJA/BOP
Urbanización Pradollano.	25/02/2002	16/01/2003
Urbanización Torrepalma.	02/05/2002	09/07/2008
La Baronesa.	23/07/2007	17/10/2007
Urbanización Torrelaguna.	26/07/2007	

Estudios de Detalle:

AMBITO	FECHA APROBACIÓN	FECHA PUBLICACIÓN BOJA/BOP
El Almendral	01/02/1985	26/03/1985
C/ Sevilla nº 1 y 3	03/10/1986	27/12/1986
Huerto Casquizo	08/05/1987	25/07/1987
Avda. de la Estación	04/09/1987	05/10/1987
Argollón	01/12/1989	31/01/1990
Ctra. de Brenes, La Alcantarilla	20/03/1990	10/05/1990
C/ Linares y C/ Beato Juan Grande nº 39	20/04/1990	04/05/1990
C/ Santiago nº 1	20/04/1990	16/05/1990
C/ Beato Juan Grande nº 31	07/05/1990	18/05/1990
C/ San Felipe nº 8A	02/11/1990	24/12/1990

C/ Sevilla nº 19	05/12/1990	05/02/1991
Plaza colindante a Casa-Palacio Lasso	05/12/1990	08/02/1991
Entre C/ Ayamonte y Ebro.	11/01/1991	05/03/1991
Entre C/ Carpinteros nº 50 y Dr. Fleming nº 1.	11/03/1991	13/05/1991
C/ Bodeguilla.	25/10/1991	18/12/1991
C/ General Freire nº 10.	30/09/1994	31/10/1994
Sector Industrial El Pintero, Manz. 9, Parc. 17 y 18.	30/09/1994	31/10/1994
San Francisco, Parc. de la Fase H.	25/11/1994	24/03/1995
C/ Urbano X, junto Bda. de Villa Rosa.	29/04/1995	05/09/1995
Residencial Necropolis, Manz. 9.	29/12/1995	01/02/1996
C/ Viga nº 2.	04/02/1997	20/08/1997
Antigua Factoría Hytasa, Parc. 17 y 18.	05/10/1998	29/01/1999
C/ Mª Auxiliadora nº 7.	05/10/1998	29/01/1999
Sector Industrial El Pintero, Manz. 5, Parc. 8, 9 y 10.	05/10/1998	29/01/1999
Plazuela de Santiago nº 6 y 7.	27/11/1998	29/01/1999
C/ Vidal nº 8 y 10.	23/07/1999	21/08/1999
Avda. de la Estación esq. a C/ Santa Ana.	04/10/1999	05/11/1999
Entre C/ Atarazanilla y C/ San Francisco.	24/02/2000	28/03/2000
C/ Mármoles nº 17.	03/04/2000	13/07/2000
C/ Sevilla nº 76.	01/06/2000	12/09/2000
C/ Vistalegre nº 13.	30/01/2001	12/06/2001
Antigua Cooperativa Copraga, Parc. 1 y 2.	31/01/2001	19/04/2001
Sector Ind. El Pintero, Manz. 9, Parcelas 1,2,3,4 y 5.	02/05/2001	08/08/2001
Sector Industrial El Pintero, Manz. 3, Parc. 18, 19 y 20.	04/06/2001	05/07/2001
Copraga, Parcela nº 3.	15/06/2001	29/06/2001

C/ Sevilla, parcelas 15, 19 y 21.	06/02/2002	25/07/2002
C/ Bulerías, Parc. 19.	01/04/2002	30/05/2002
C/ Tinajerías nº 5 y nº 9.	02/10/2002	01/09/2003
Entre prolongaciones Avda. de América y C/ Perú de Guadajoz.	02/10/2002	31/12/2002
Entre C/ Manuel Vallejo, C/ Manuel Torres y C/ Mármoles.	30/10/2002	23/12/2002
Entre C/ Adriano y C/ Jorge Bonsor.	09/04/2003	22/12/2003
Entre C/ Angustias nº 12 y C/ Ayamonte nº 21.	09/04/2003	19/07/2003
Entre C/ Octavio Augusto y C/ Trajano.	21/07/2003	30/09/2003
Sector Ind. El Pílero, Manz. 7D.	30/04/2004	26/08/2004
C/ Tahonas nº 26.	28/05/2004	26/08/2004
Polig. Ind. El Pílero, Manz 9, Parc. 13 y 14.	08/10/2004	07/12/2004
Entre C/ Santa Ana, Bernardo Enrique Cerezo y Avda. La Giraldilla.	29/11/2004	09/02/2005
C/ Real nº 24 y 26.	29/07/2005	06/09/2005
C/ Dr. Fleming nº 13 y 15. Parcs. 65105.09 y 65105.08.	01/03/2006	28/04/2006
Parc. Ronda del Cenicero esq. Teodomiro Bravo.	01/03/2006	28/04/2006
C/ Bulerías nº 13.	31/03/2006	10/10/2006
C/ Sevilla 80-D. Parcela catastral 57033.02.	02/05/2007	23/06/2007
Huerto Ruiz. C/ Ronda León de S. Francisco, C/ Guadaira y C/ Alcalde Curro Elías.	28/03/2008	17/06/2008
El Almendral.	02/10/1987	13/11/1987
Ctra. de Brenes, La Alcantarilla.	22/01/1993	03/04/1993
Avda. Jorge Bónsor.	25/07/2008	6/10/2008

Todos los instrumentos relacionados anteriormente constituyen así el marco de planeamiento, general y de desarrollo, vigente en el término municipal de Carmona y que es objeto de Adaptación Parcial, estableciendo las correspondientes determinaciones de modo único y refundido en lo que a la ordenación estructural se refiere.

El sistema de planeamiento local vigente y grado de desarrollo y ejecución del mismo se refleja en las tabla nº 1 y 2 del Anexo a la presente Memoria.

2.2 EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE CARMONA.

Ya entre los años 1990 y 1991, el Excmo. Ayuntamiento de Carmona pasa a plantearse la necesidad de proceder a la revisión de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento, a cuyo efecto fue solicitada subvención a la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía. Ello dio lugar a la contratación por parte de la Dirección General de Urbanismo de la redacción de un Informe-Diagnóstico sobre el planeamiento urbanístico del municipio.

A la vista de dicho informe se procedió a la convocatoria de un concurso al objeto de contratar la redacción del documento de avance del que habría de ser el Plan General. Redactado tal Avance por el equipo técnico que resultó adjudicatario, el Excmo. Ayuntamiento-Pleno en sesión celebrada en fecha de 14 de junio de 1994 adoptó, de un lado, el acuerdo de aprobar, en los términos dispuestos por el art. 103 TRLS 92, el documento de Avance, y de otro, el de exponer al público los trabajos de redacción del Plan General conforme a la previsión del art. 125 RPU.

Una vez resueltas las sugerencias y propuestas alternativas de planeamiento formuladas, el Plan General fue aprobado inicialmente por acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento - Pleno en sesión celebrada en fecha de 16 de mayo de 1995.

Posteriormente, a consecuencia de la entrada en vigor de la Ley autonómica 7/94, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, y conforme a la previsión de los artículos 5 y 8 de tal norma en conexión con el apartado 20 de su anexo primero, se hizo necesario proceder a someter el documento aprobado a procedimiento de evaluación de impacto ambiental, lo cual exigía la redacción del correspondiente Estudio de Impacto Ambiental. Nuevamente se solicitó subvención con el fin de contratar los trabajos de redacción del referido Estudio, y una vez se procedió a la contratación y redacción del mismo, éste fue aprobado por acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento-Pleno en fecha de 2 de julio de 1997. Finalmente la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, con fecha de 24 de marzo de 1998, emitió la Declaración Previa de Impacto Ambiental que contemplan los arts. 35 y 36 del Decreto 292/95 por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental.

Desde tal fecha, los trabajos dirigidos a la redacción y formación del Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona quedaron en gran medida paralizados, fundamentalmente por razón de las ya indicadas modificaciones que se sucedieron en la legislación urbanística

aplicable en la Comunidad Autónoma de Andalucía (de especial relevancia fue en este sentido los efectos desplegados por la sentencia del Tribunal Constitucional 61/97, la Ley autonómica 1/97, de 18 de junio y la posterior entrada en vigor de la Ley 6/98, de 23 de abril) y la consiguiente necesidad de proceder a la adaptación del documento de planeamiento aprobado inicialmente a sus determinaciones. Todo ello dio lugar a desavenencias entre el equipo redactor del Plan General y la Corporación que culminaron con la rescisión el contrato suscrito con el equipo redactor y la Resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo por la que se procede a la cancelación de la subvención concedida al Ayuntamiento a los efectos de la aprobación del Plan General.

Posteriormente, se retoman los trabajos de redacción de un nuevo documento del Plan General de Ordenación Urbanística, que es una revisión del que fue aprobado inicialmente en 1.995, acudiendo para ello a los servicios técnicos de la Oficina municipal constituida para tal fin. Ello dio lugar a la aprobación inicial de este nuevo documento por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada en fecha de 21 de julio de 2.003.

A partir de esta fecha se produjo una demora injustificada en la recepción de determinados informes sectoriales, tal y como fue el caso de la Declaración Previa de Impacto Ambiental de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente –que se recibió en fecha de 1 julio de 2.005- y el informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas –que se recibió en fecha de 21 de marzo de 2.006.

Desde esta fecha hasta la actualidad no se ha avanzado en la tramitación administrativa de este documento, aunque sí se ha insistido notablemente en la concertación con la iniciativa privada de determinadas actuaciones urbanísticas mediante la aprobación, suscripción y tramitación de convenios urbanísticos de planeamiento.

2.3 EL DESARROLLO URBANÍSTICO MUNICIPAL TRAS LA ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Así pues, los motivos que vienen a justificar la procedencia y conveniencia de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias no sólo se residencian en la necesaria y obvia adecuación de un instrumento de planeamiento desfasado a la vigente normativa urbanística sino también en el inmediato efecto que provocaría su aprobación, que no es otro que posibilitar el desarrollo urbanístico del municipio, no sólo –aunque muy principalmente- para *“poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas”*, tal y como se recoge en el título del Decreto 11/2.008. Ello es así, no sólo porque la Disposición Transitoria 2ª.2 de la LOUA no impide que las posteriores modificaciones del planeamiento general, una vez aprobada la adaptación parcial, tengan por objeto cualquier otro que no sea exclusivamente la creación de suelo residencial destinado a vivienda protegida, sino porque la propia Disposición Adicional 1ª del mismo Decreto 11/2.008, admite expresamente –como no podía ser de otra manera- que las modificaciones posteriores se refieran a cualquier determinación.

En este sentido hay que establecer que en los últimos años se ha detectado una creciente demanda, por parte de la población, de suelo industrial para la implantación de nuevas industrias y el traslado de algunas existentes en el núcleo y suelo residencial destinado a vivienda protegida que cubra las necesidades de vivienda que no lo han sido en los últimos tiempos debido a la falta de suelo a la que ha dado lugar la paralización que ha sufrido el planeamiento general del municipio. Esta situación hace necesaria la formulación y tramitación de modificaciones de las Normas Subsidiarias adaptadas que pongan en el mercado suelo destinado a estos usos y cubran las necesidades demandadas por la población de Carmona.

CAPÍTULO 3. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO.

El art. 3.2.a) del Decreto 11/2.008 incluye como una de las necesarias determinaciones que han de conformar el contenido sustantivo del documento de adaptación parcial la clasificación de la totalidad del suelo del municipio, delimitando las superficies adscritas a cada clase y categorías de suelo, teniendo en cuenta la clasificación urbanística establecida por el planeamiento general vigente, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo I del Título II de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, y según los criterios recogidos en el artículo 4, sobre criterios para los ajustes en la clasificación del suelo.

Así pues, se impone el análisis de cada una de las clases y categorías de suelo contrastando las previsiones de las Normas Subsidiarias con las de la LOUA.

3.1 SUELO URBANO.

De conformidad con el apartado 1.a) del artículo 4 del Decreto 11/2.008, ha de distinguirse entre las dos categorías de suelo urbano, siguiendo los siguientes criterios:

- a) Suelo urbano consolidado. Tiene esta consideración el que esté clasificado como urbano por las Normas Subsidiarias y cumpla las condiciones previstas en el art. 45.2.A) de la LOUA así como el que estando clasificado como suelo urbanizable se encuentre transformado y urbanizado legalmente, cumpliendo a su vez las condiciones del referido artículo.
- b) Suelo urbano no consolidado. El resto del suelo clasificado como urbano por las Normas Subsidiarias. En todo caso, se clasificarán de esta forma los ámbitos de las Unidades de Ejecución no desarrolladas delimitadas en suelo urbano, debiendo respetar las características y requisitos que se establecen en la LOUA.
- c) En los casos en que ya el planeamiento general vigente haya definido la categoría de consolidado y no consolidado la asimilación será directa, si se cumplen las condiciones previstas en el art. 45.2, letras A) y B) de la LOUA.

Tres precisiones han de tenerse en cuenta con carácter previo al análisis de esta determinación en las vigentes Normas Subsidiarias:

1. Aunque a la vista de los criterios anteriores, pudiera parecer que la categoría de suelo urbano no consolidado es la que tiene carácter residual frente a la de suelo urbano consolidado, ello no es así, pues la remisión que se hace de ésta última al artículo 45.2.A) de la LOUA invierte los términos de esta relación, en la medida en que en éste se define al suelo urbano consolidado como

"el integrado por los terrenos a los que se refiere el apartado anterior –sobre definición del suelo urbano- cuando estén urbanizados o tengan la condición de solar y no deban quedar comprendidos en el apartado siguiente." Y es, precisamente, el apartado siguiente el que define a la categoría de suelo urbano no consolidado. Así pues, se impone, en primer lugar, el análisis y localización de esta categoría de suelo para definir, posteriormente y de forma negativa, al suelo urbano consolidado.

2. En el análisis de esta categoría desde la delimitación de Unidades de Ejecución en suelo urbano, el documento de las Normas Subsidiarias aprobado en 1.983 no contenía Unidad de Ejecución alguna. Éstas se han delimitado a través de los instrumentos de planeamiento posteriores -modificaciones del planeamiento general o planeamiento de desarrollo- o a través del procedimiento administrativo específico previsto normativamente para su delimitación.
3. No se contiene en las Normas Subsidiarias definición alguna de estas dos categorías de suelo urbano.

La delimitación de los terrenos comprendidos en la clase de suelo urbano llevada a cabo por el documento de las Normas Subsidiarias, obedece a lo dispuesto al respecto por el artículo 78 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1.976, tal y como se expresa tanto en la Memoria de Ordenación como en los artículos 6.1, 7 y 155 de sus Ordenanzas:

"Constituirán el suelo urbano:

a) Los terrenos a los que el Plan incluya en esa clase por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, o por estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en dos terceras partes de su superficie, en la forma que aquél determine.

b) Los que en ejecución del Plan lleguen a disponer de los mismos elementos de urbanización a que se refiere el párrafo anterior."

Las Normas Subsidiarias, en los planos 5 y 6 delimitan el suelo urbano distinguiendo la zona histórica artística del resto del suelo urbano.

Conforme a los criterios expuestos anteriormente, se distinguen las categorías aplicables a los ámbitos que se señalan a continuación:

3.1.1 Núcleo urbano principal.

A) Categoría de suelo urbano no consolidado por la urbanización.

En el núcleo urbano principal de Carmona, sólo concurren los dos supuestos previstos en el art. 45.2.B).a) de la LOUA, excluidas las actuaciones dirigidas al establecimiento de dotaciones. No se da el supuesto de la letra b).

Se trata normalmente de vacíos urbanos existentes en el interior del casco urbano en los que, simultáneamente se dan los dos supuestos referidos: urbanización insuficiente para la edificación que sobre estos suelos se debe construir, de acuerdo con ordenación prevista para los mismos por las Normas Subsidiarias y necesidad de una actuación de reforma interior, precisamente, para materializar dicha ordenación.

Estos vacíos urbanos se encuentran recogidos en el plano nº 5 adaptado y en la siguiente tabla:

AMBITO	DENOMINACIÓN
SUNC-NU-1A	Antigua Cooperativa Olivarera
SUNC-NU-1B	Antigua Cooperativa Olivarera 2ª fase
SUNC-NU-2	El Cerrillo
SUNC-NU-3A	Huerto Ruiz I
SUNC-NU-3B	Huerto Ruiz II
SUNC-NU-4	Jorge Bónsor I
SUNC-NU-5	Jorge Bónsor II
SUNC-NU-6	Cruz del Carmen
SUNC-NU-7	Vista Alegre
SUNC-NU-8	Puerto Matahacas
SUNC-NU-9A	Carretera Vieja I
SUNC-NU-9B	Carretera Vieja II
SUNC-NU-10	Rotonda Carretera Vieja
SUNC-NU-11	Pta. Córdoba
SUNC-NU-12	Cortinal Alcázar de Arriba
SUNC-NU-13	Cortinal Hermanas de la Cruz
SUNC-NU-14	Picacho

Entre estos ámbitos así categorizados existen algunos que derivan de Modificaciones de las Normas Subsidiarias tramitadas con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 6/98, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones en las que expresamente se recogía la denominación de suelo urbano no consolidado.

Tales ámbitos que se categorizan como suelo urbano no consolidado son:

- § Zona de Carretera Vieja (2 áreas)
- § Zona de Antigua Cooperativa Olivarera (2 áreas)

Estos ámbitos (Antigua Cooperativa Olivarera y Ctra. Vieja) se prevén desarrollar mediante sendas unidades de ejecución, ya que así se estableció a través de las Modificaciones de las Normas Subsidiarias que a tal efecto se tramitaron.

B) Categoría de suelo urbano consolidado por la urbanización.

De forma residual, el resto del núcleo urbano principal, al no concurrir ninguno de los supuestos previstos en el artículo 45.2.B) de la LOUA y al estar urbanizados o tener la condición de solar, debe ser categorizado como suelo urbano consolidado por la urbanización.

3.1.2 Núcleo urbano de Guadajoz.

A) Categoría de suelo urbano no consolidado por la urbanización.

De las previsiones contenidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento sobre el núcleo urbano de Guadajoz, se localizan tres ámbitos en los que no se ha procedido a materializar sus determinaciones, no estando, por lo tanto urbanizados para los usos reflejados en el planeamiento vigentes. Éstos son:

- 1.- Norte de Guadajoz: Uso residencial
- 2.- Este de Guadajoz: Uso industrial
- 3.- Oeste de Guadajoz: En parte se encuentra calificado con usos residencial, espacios libres, equipamiento socio cultural-comercial. El resto de este ámbito no tiene calificación alguna.

ÁMBITO	DENOMINACIÓN
SUNC-Guadajoz-1	Zona Norte
SUNC-Guadajoz-2	Zona Oeste
SUNC-Guadajoz-3	Zona Este

De conformidad con la primera circunstancia prevista en la letra a) del art. 45.2.B) de la LOUA, estos tres ámbitos han de ser categorizados como suelo urbano no consolidado por la urbanización, por el simple hecho de no existir urbanización alguna para estos usos, pues ni siquiera se ha comenzado con la fase de ejecución del planeamiento.

B) Categoría de suelo urbano consolidado por la urbanización.

El resto de los terrenos del núcleo de Guadajoz clasificado como suelo urbano está urbanizado y tiene la condición de solar, por lo que, de acuerdo con el art. 45.2.A) de la LOUA y el art. 4.1.a) del Decreto 11/2.008 habrán de ser categorizados como consolidados por la urbanización.

3.1.3 Urbanizaciones y parcelaciones.

Tanto en el documento original de las Normas Subsidiarias de 1.983 como en la Modificación de éstas para las urbanizaciones y parcelaciones del término municipal, aprobada definitivamente en fecha de 1 de julio de 1.998, determinadas urbanizaciones y parcelaciones son clasificadas como suelo urbano, distinguiéndose entre dos tipos, el A y el B (arts. 78, 79 y 81). Esta distinción carece de trascendencia a efectos de la clasificación de suelo, pues todas las incluidas bajo esos dos tipos son suelo urbano. La razón de ser de esta tipología tiene su origen en el hecho de que el suelo sobre el que las mismas se localiza cuente o no con Plan Parcial, Proyecto de Urbanización o Plan Especial de Dotación de Infraestructuras.

Tampoco esta tipología se corresponde, en absoluto, con las categorías de urbano consolidado o no consolidado. Obviamente, las urbanizaciones y parcelaciones de suelo urbano tipo B, al precisar para su regularización urbanística la tramitación y aprobación de un Plan Especial de Reforma Interior (art. 68 de las Normas Subsidiarias, en la redacción dada por la Modificación aprobada en fecha de 1 de julio de 1.998, en relación con el apartado 4.2.1 de la misma) no pueden considerarse consolidadas por la urbanización, en la medida que aún ni siquiera cuentan con el documento preciso de planeamiento viable para iniciar la fase de su ejecución.

De igual forma, el hecho de que una urbanización o parcelación esté clasificada como suelo urbano tipo A no ha de implicar necesariamente la consideración de su categorización como consolidado por la urbanización, pues puede darse el caso de que el instrumento de ordenación –adaptado a las condiciones mínimas de urbanización- no se haya ejecutado o que sea necesaria su sustitución por un Plan Especial de Reforma Interior, si dicho instrumento de ordenación no se ajustase a tales condiciones.

Así pues, tal división entre tipo A y B no tiene trascendencia alguna sobre la categorización correspondiente a estas urbanizaciones (suelo urbano no consolidado por la urbanización), en la medida en que tan sólo responde a la existencia o no de un instrumento de ordenación detallada ajustada a las condiciones mínimas de urbanización y despliega efectos únicamente sobre el proceso de regularización que han de seguir unas y otras. La carencia de urbanización consolidada por los motivos expuestos se dan indistintamente en una y otra tipología.

Es por ello que en el documento de adaptación parcial no se elimina esta tipología, necesaria para dirigir el proceso de regularización futura de las urbanizaciones que aún no merecen la categoría de suelo urbano consolidado por la urbanización.

En este punto ha de hacerse mención especial a una problemática que se hace patente en la planimetría de las Normas Subsidiarias con claras implicaciones sobre la clasificación del suelo urbano. El origen de esta problemática estriba en que, a pesar de que en el art. 7 de las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias se expresa –como no puede ser de otra forma- que la clasificación del suelo urbano se basa en lo dispuesto en el art. 78 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1.976, la planimetría correspondiente a esta determinación no se ajusta a los criterios normativos. Así se observa un desajuste entre los ámbitos reales sobre los que se asienta físicamente la urbanización –al que deberían referirse los elementos o las áreas a los que alude el precepto en cuestión- y los ámbitos reflejados planimétricamente.

La cuestión que se suscita nos reenvía al alcance que tiene la potestad de planeamiento sobre la clasificación del suelo como urbano. Es numerosísima la jurisprudencia del Tribunal Supremo sobre la prevalencia del mandato legal en orden a la configuración de los terrenos que han de ser clasificados en esta forma sobre la potestad de planeamiento y anteriores instrumentos de planeamiento que contemplasen una clasificación diferente –e improcedente-, que se perfila necesariamente como reglada y no sujeta a discrecionalidad alguna, en atención a lo que se ha denominado como la fuerza normativa de lo fáctico, de tal manera que la existencia cierta y real de los elementos de urbanización o la consolidación por la edificación en un área determinada, por sí mismas, clasifican a un suelo como urbano. Es la clasificación de un suelo urbano, por tanto, un cuestión esencialmente fáctica. Sirvan como ejemplo las sentencias del Tribunal Supremo de 27 de enero de 1.986 (RJ 1.986\1.125), 28 de julio de 1.988 (RJ 1.988\6.551) o 7 de marzo de 1.989 (RJ 1.989\1.774).

Aún así, el documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias no es un instrumento capaz ni habilitado para corregir estas situaciones que implicarían, de una parte, la nueva clasificación de aquellos suelos que no merecen la clasificación de suelo urbano como no urbanizables y, a la inversa, la obligada clasificación como suelo urbano de aquellos terrenos que actualmente están clasificados como suelo no urbanizable y sobre los que, efectivamente, están enclavados suelos sobre los que se asienta la urbanización.

Como expresa claramente el artículo 3.3 del Decreto 11/2.008 la adaptación parcial no podrá clasificar nuevos suelos urbanos. Deberá ser, por tanto, una innovación de las Normas Subsidiarias –ya sea a través del Plan General de Ordenación Urbana o a través de una Modificación de las Normas Subsidiarias ya adaptadas parcialmente- la que podría –y debería- corregir esta situación.

Expuesto lo anterior, si se ha considerado procedente distinguir en aquellas urbanizaciones en las que el ámbito de suelo clasificado como suelo urbano se extiende más allá de los terrenos sobre los que efectivamente se asientan aquéllas, considerar estos terrenos periféricos en todo caso como suelo urbano no consolidado por la urbanización, con independencia de la categorización que corresponda a los primeros.

Así, para cada urbanización que se encuentra en esta situación, se ha identificado en la planimetría y en las fichas de las actuaciones urbanísticas:

1. un ámbito de suelo urbano coincidente con los terrenos sobre los que se asienta la urbanización y que se categoriza como consolidado, en los casos en los que esta categorización resulta procedente.
2. un área de suelo urbano, que se categoriza como no consolidado por la urbanización para aquellas parcelaciones en las que la clasificación se extiende no solo a los límites actuales de la misma sino a terrenos exteriores colindantes sobre los que no se han llevado a cabo actuaciones de urbanización o edificación alguna.

A) Categoría de suelo urbano no consolidado:

Finalmente, de las circunstancias expuestas en el art. 45.2.B) de la LOUA para la definición de la categoría de suelo urbano no consolidado, las únicas concurrentes para las urbanizaciones y parcelaciones clasificadas como suelo urbano son las dos que se agrupan bajo su letra a) bajo el supuesto de carencia de urbanización consolidada. Los dos motivos recogidos bajo esta letra a) concurren en todos aquellos ámbitos pertenecientes a urbanizaciones, delimitados como áreas de reforma. Estos son:

AMBITO	DENOMINACIÓN	USO GLOBAL
ar-urb-01	Pradollano	Residencial
ar-urb-03	El Corzo-El Caudal	Residencial
ar-urb-04a	La Celada 2	Residencial
ar-urb-04b	La Baronesa	Residencial

ar-urb-07	Pino Grande	Residencial
ar-urb-08	El Socorro	Residencial
ar-urb-09	Torrepalma	Residencial
ar-urb-12	Los Arrobones	Residencial
ar-urb-13	Las Monjas	Residencial
ar-urb-14	Entrearroyos	Residencial
ar-urb-15	Torrelaguna	Residencial
ar-urb-18	Los jinetes	Residencial
ar-urb-19	El Soldado	Residencial
ar-urb-22	Raso Espejo	Residencial
ar-urb-23	Tres Palmeras	Residencial
ar-urb-25	C. R. Santa Fé	Residencial
ar-urb-26	Santaella de Fátima	Residencial
ar-urb-28	San Bernardo	Residencial
ar-urb-30	Los Cortijos del Alcor	Residencial

B) Categoría de suelo urbano consolidado por la urbanización:

De forma residual, de las urbanizaciones contempladas en las vigentes Normas Subsidiarias (modificadas en 1.998 en lo que respecta a las urbanizaciones y parcelaciones del municipio de Carmona), siete de ellas merecen la categorización como suelo urbano consolidado por la urbanización, habida cuenta de la terminación y recepción de las obras de urbanización correspondientes, gozando las parcelas que las componen de la consideración de solar, en los términos definidos por el art. 148.4 de la LOUA. Éstas son:

1. Pino Grande
2. La Cierva
3. Matallana-Virgen del Rocío
4. La Celada
5. El Pilar
6. Los Jinetes
7. Camposol

3.2 SUELO URBANIZABLE.

El artículo 47 de la LOUA contempla tres categorías de suelo urbanizable, pudiendo ser establecidas todas o algunas de ellas en el instrumento de planeamiento general.

En el documento de las Normas Subsidiarias Municipales que fueron aprobadas en el año de 1.983, se contempla la clase de suelo urbanizable o apto para ser urbanizado. Sin embargo, no son éstas las únicas denominaciones correspondientes a esta clase de suelo que aparecen en el sistema de planeamiento local vigente en la actualidad. A través de las sucesivas Modificaciones de las Normas Subsidiarias que se han ido aprobando se han incorporado otras denominaciones acordes con las que se han instituido por la LOUA. Así aparecen ya las categorías de suelo urbanizable ordenado y sectorizado en las Modificaciones de las Normas Subsidiarias relativas a la implantación del Uso Terciario Equipamiento "Camposol o Terramagna" y el Parque Logístico y de Servicios de Carmona, respectivamente.

En estos ámbitos, el área de reparto coincide con el sector, definiéndose el correspondiente Aprovechamiento Medio en los documentos de sendas modificaciones.

Contrastando esta determinación del sistema de planeamiento vigente en el término municipal de Carmona con las categorías de suelo urbanizable que instara la LOUA, resulta la concurrencia de las dos primeras de dichas categorías, es decir, el suelo urbanizable ordenado y el suelo urbanizable sectorizado. No está presente, por tanto, la categoría de suelo urbanizable no sectorizado.

A tal efecto, dispone el artículo 4.2 del Decreto 11/2.008 sobre los criterios de clasificación para el suelo urbanizable en estas dos categorías:

- § Suelo urbanizable ordenado: el que esté clasificado como urbanizable o apto para urbanizar por el instrumento de planeamiento general vigente y cuente con la ordenación detallada, esto es, se haya redactado y aprobado definitivamente el Plan Parcial de Ordenación correspondiente
- § Suelo urbanizable sectorizado: aquel suelo urbanizable o apto para urbanizar que esté comprendido en un sector o área apta para la urbanización ya delimitado por el planeamiento vigente.

Sobre la base de estos criterios se distinguen las siguientes categorías por zonas del término:

3.2.1 Núcleo urbano principal.

Se identifican tres sectores de suelo urbanizable sectorizado, no ordenados, remitiéndose estos espacios para su ordenación detallada a sus correspondientes Planes Parciales de Ordenación por las Normas Subsidiarias. Estos son:

- § Suelo Urbanizable Sectorizado Oeste (Huerta Nueva)
- § Suelo Urbanizable Sectorizado Noreste (Koipesol)
- § Suelo Urbanizable Sectorizado Necrópolis.

AMBITO	DENOMINACIÓN	USO GLOBAL
sus-nu-01	Plan Parcial Oeste	Industrial
sus-nu-02	Plan Parcial Noreste	Industrial
sus-nu-03	Plan Parcial Necrópolis	Residencial

De las condiciones de ordenación y edificación establecidas en las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias, se deducen los parámetros de densidad y edificabilidad global en estos ámbitos. Estos datos se encuentran reflejados tanto en el plano 7a como en el anexo de tablas.

3.2.2 Urbanizaciones y parcelaciones.

Se incluyen bajo la categoría de suelo urbanizable sectorizado, no ordenado, las siguientes urbanizaciones y parcelaciones incluidas en la Modificación de Normas Subsidiarias de julio de 1.998 como suelo apto para ser urbanizado:

AMBITO	DENOMINACIÓN	USO GLOBAL
SUS-urb-02	Cañada Baja	Residencial
SUS-urb-05	La Atalaya	Residencial
SUS-urb-11	El Águila	Residencial
SUS-urb-16	La Giralda	Residencial
SUS-urb-17	Virgen de Araceli	Residencial
SUS-urb-20	Santa Marina	Residencial

SUS-urb-21	Las Terrazas del Alcor	Residencial
SUS-urb-24	Ventanal Bajo	Residencial
SUS-urb-27	Los Frutales	Residencial
SUS-urb-29	Los Cerros del Alcor	Residencial

En este sentido, el apartado 4.2.1, C de la referida Modificación, relativo al planeamiento, aclara que en todas estas urbanizaciones y parcelaciones habrá de procederse a la aprobación de un Plan Parcial, especificando que el sector a desarrollar por cada Plan Parcial coincidirá con el ámbito territorial de cada urbanización. Queda, por tanto, clara la equivalencia del ámbito territorial de estas urbanizaciones con el ámbito del sector.

También en este punto hay que referirse a la problemática que se mencionó más arriba en el apartado 3.1.3, relativo a la clasificación del suelo urbano en las urbanizaciones y parcelaciones, pues los desajustes entre la planimetría y los terrenos donde se ubican efectivamente las urbanizaciones se producen también con ocasión de los ámbitos clasificados como suelo urbanizable.

Tampoco en este caso, el documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias tiene capacidad para la resolución de estos desajustes, debiendo estar, como antes se expuso, a una innovación de las Normas Subsidiarias.

3.2.3 Resto del término municipal.

Asimismo, en el resto del término municipal se localizan dos sectores de suelo urbanizable ordenado, clasificados y calificados a través de sendas Modificaciones de Normas Subsidiarias. La primera de ellas tiene por objeto la implantación de un parque logístico en Carmona, aprobada definitivamente en fecha de 23 de octubre de 2003. La ordenación detallada del sector se contiene en un Plan Parcial de Ordenación aprobado definitivamente en fecha de 5 de diciembre de 2003.

La segunda de las Modificaciones tiene por objeto la implantación de un sector de uso terciario-equipamiento de carácter privado. Se aprobó definitivamente en fecha de 9 de mayo de 2.005.

En ambos casos, las obras de urbanización se encuentran en estado de ejecución, sin que a fecha actual se hayan finalizado ni recepcionado por el Ayuntamiento.

Los dos sectores en cuestión son, por tanto:

AMBITO	DENOMINACIÓN	USO GLOBAL
SUO-urb-06	Terramagna	Terciario
SUO-urb-10	Parque Logístico	Terciario

3.3 SUELO NO URBANIZABLE.

De conformidad con el art. 4.3 del Decreto 11/2.008 *"el suelo clasificado como no urbanizable continuará teniendo idéntica consideración, estableciéndose las cuatro categorías previstas en el art. 46.2 de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, y manteniendo, asimismo, las características ya definidas para las actuaciones de interés público, si existiesen. A los efectos de lo dispuesto en este apartado, en el documento de adaptación se habrán de reflejar como suelo no urbanizable de especial protección, en la categoría que corresponda, los terrenos que hayan sido objeto de deslinde o delimitación en proyectos o instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial."*

En base a ello, el art. 3.3.c) del Decreto 11/2.008 faculta para alterar la regulación que del suelo no urbanizable se contenga en el planeamiento general *"en los supuestos en los que haya sobrevenido la calificación de especial protección por aplicación de lo dispuesto en (el) párrafo segundo del artículo 4.3"*

Si bien en la Ley del Suelo de 1.976, en su art. 80.a), el suelo no urbanizable se definía de un modo residual, esto es, como aquéllos que no eran objeto de clasificación ni como urbanos ni como urbanizables, el art. 9 de las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias responde a un concepto más acorde con el cambio que en este sentido se inició desde la Ley 6/1.998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, incorporando una motivación o justificación desde el planeamiento sobre esta concreta determinación. Así dice:

"Suelo no urbanizable.

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

Sin perjuicio de ello, las Normas Subsidiarias también abordan una categorización de protección especial, tal y como se reconoce y se regula en los artículos 12 y 32 a 66 de las Ordenanzas que habrá de adaptarse a la prevista en el artículo 46.2 de la LOUA, sin perjuicio de añadir y reflejar, conforme al segundo párrafo del art. 4.3 del Decreto 11/2.008, en la categoría que corresponda, los terrenos que hayan sido objeto de deslinde o delimitación en proyectos o instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos hayan sobrevenido a las Normas Subsidiarias y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial.

3.3.1 Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

Según el art. 46.2.a) de la LOUA dentro de esta categoría se incluyen en todo caso los terrenos clasificados en aplicación de los criterios de las letras a) del apartado 1, e i) cuando los riesgos que se mencionan en esta última letra queden acreditados en el planeamiento sectorial:

- § Letra a): bienes que tengan la condición de dominio público natural o estén sujetos a limitaciones o servidumbres, por razón de éstos, cuyo régimen jurídico demande, para su integridad y efectividad, la preservación de sus características.

Se incluyen, por tanto, en el documento de adaptación parcial y bajo los supuestos contemplados en esta letra, aquellos terrenos definidos como bienes de dominio público natural y aquellos sujetos, por razón de estos bienes, a limitaciones o servidumbres por la legislación específica, según quedan delimitados en la correspondiente documentación planimétrica del plan, en las siguientes materias:

- I. Legislación medioambiental. Vías pecuarias.

De conformidad con el art. 2 de la Ley 3/1.995 de 23 de marzo de Vías Pecuarias, *“las vías pecuarias son bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables”*. Éstas se denominan, con carácter general, como cañadas (su anchura no excede de los 75 metros), cordeles (su anchura no excede de los 37.5 metros) y veredas (su anchura no excede de los 20 metros), aunque estas denominaciones son compatibles con otras de índole consuetudinario.

De acuerdo con el art. 39.1 del Decreto 155/1.998, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía, *“las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la ley de vías pecuarias y el presente reglamento, tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección.”*

Aclarar cuales son las vías pecuarias que discurren por el término municipal y sus límites es una cuestión imprescindible al objeto de reflejarlas adecuadamente en la planimetría de este documento de adaptación.

En este sentido, el art. 7 de la Ley 3/1.995 establece que *“la clasificación es el acto administrativo de carácter declarativo en virtud del cual se determina la existencia, anchura, trazado y demás características físicas generales de cada vía pecuaria”*.

Más allá de esta determinación, es preciso conocer los límites de cada vía para saber con exactitud por donde discurre ésta. Para ello es necesario que se halla practicado el correspondiente deslinde, definido en el art. 8 como *“el acto*

administrativo por el que se definen los límites de las vías pecuarias de conformidad con lo establecido en el acto de clasificación.” Éste, por tanto, una vez aprobado “declara la posesión y la titularidad demanial a favor de la Comunidad Autónoma, dando lugar al amojonamiento y sin que las inscripciones del Registro de la Propiedad puedan prevalecer frente a la naturaleza demanial de los bienes deslindados.”

El amojonamiento, según se dispone en el art. 24.1 del Decreto 155/1.998, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía, se define como *“el procedimiento administrativo en virtud del cual, una vez aprobado el deslinde, se determinan físicamente los límites de la vía pecuaria y se señalizan con carácter permanente sobre el terreno”*. Con independencia de esto, se añade que *“como las actuales técnicas topográficas empleadas en el procedimiento de deslinde permiten la determinación de los límites de las vías pecuarias por coordenadas absolutas, estas coordenadas, en tanto se produce el amojonamiento físico tendrán en sí la consideración de amojonamiento, dado que garantizan en cualquier momento y circunstancia la perfecta localización sobre el terrenos del trazado de la vía pecuaria.”*

Así pues, en la planimetría correspondiente (plano 1a), se han reflejado las vías pecuarias clasificadas cuyo trazado transcurre por el término municipal de Carmona, que han sido efectivamente deslindadas.

Sin perjuicio de lo anterior, se han reflejado en el plano I1 a nivel informativo –sin que, por tanto, deban considerarse incluidas en estas categoría de suelo no urbanizable- aquellas vías pecuarias que discurren por el término municipal de las no se tiene constancia de su deslinde. En cualquier caso, por razón de la escala utilizada en la planimetría, los trazados y anchuras de estos elementos sólo pueden entenderse con un carácter orientativo.

§ Letra i): Terrenos que presenten riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, acreditados en el planeamiento sectorial.

- Zonas inundables.

De conformidad con el art. 11.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, la planificación del suelo deberá tener en cuenta los datos y estudios disponibles por los Organismos de cuenca sobre avenidas.

Añade el art. 14 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico que *“se consideran zonas inundables las delimitadas por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años,*

atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas ..."

Por su parte, el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, en su norma 105, establece que la condición de inundable deberá tener reflejo en la clasificación del suelo, normativa y programación del planeamiento urbanístico, de tal manera que se habrá de considerar como suelo no urbanizable de especial protección el dominio público natural hidráulico y las zonas de riesgo de inundación para un periodo de retorno de 500 años, delimitadas por el órgano competente en la cartografía temática de referencia en su momento.

Así pues, se ha reflejado en la planimetría correspondiente -plano 1a- esta zona, única delimitada como tal en todo el término municipal de Carmona por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en el Proyecto denominado "Estudio hidráulico del Río Guadalquivir y delimitación de las zonas de dominio público y de las zonas inundables".

Resultan de aplicación en esta zona las normas de ordenación contempladas en los artículos 14 y 15 del Decreto 189/2.002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces. A estos efectos se establecen una serie de limitaciones para los terrenos inundables, en función del periodo de retorno que les afecte (hasta 50 años, entre 50 y 100 años y entre 100 y 500 años) y si están incluidos dentro de la zona de servidumbre o de policía. En ambos casos, se ordena que dichas limitaciones queden recogidas en los instrumentos de planeamiento urbanístico. Es por ello que tales limitaciones han quedado recogidas en las Normas Urbanísticas.

3.3.2 Suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial y urbanística.

Según el art. 46.2.b) de la LOUA dentro de esta categoría se incluyen al menos los terrenos clasificados en aplicación de los criterios de las letras c) y e) del apartado 1. La primera de estas letras se refiere a aquellos terrenos merecedores de algún régimen especial de protección o garante del mantenimiento de sus características, otorgado por el propio Plan General de Ordenación Urbanística -en nuestro caso, por las Normas Subsidiarias Municipales-, por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter territorial, natural, paisajístico o histórico. La segunda de las letras citadas se refiere a aquellos terrenos que son objeto de los Planes de Ordenación del territorio que, por razón de sus previsiones, determinaciones o criterios, merezcan esta clasificación.

En el caso del término municipal de Carmona quedan comprendidos bajo esta categoría de especial protección por planificación urbanística, los siguientes regimenes de protección:

a) Previstos por las Normas Subsidiarias:

1. Elementos arquitectónicos de carácter histórico artístico exteriores al núcleo urbano de Carmona.
Aún cuando no se relacionan a estos elementos, de forma expresa, dentro de los nueve tipos de suelo no urbanizable de protección especial a los que hace referencia el artículo 35 de las Ordenanzas de las Normas, la intencionalidad de su regulación contenida en los artículos 32 a 34 no es otra que otorgarles un régimen de protección que garantice los valores e intereses histórico-artísticos que guardan estos elementos. Merecen, por tanto, ser acogidos dentro de la categoría legal que dispensa para este caso el mencionado precepto de la LOUA.
2. Yacimientos arqueológicos.
3. Escarpe de los Alcores.
El ámbito del espacio protegido desde las Normas Subsidiarias no coincide en toda su extensión con el que es objeto de protección desde el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Sevilla (asumido desde el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía) ni con el régimen de protección previsto en éste es el reflejado en las Normas Subsidiarias de 1.983. Es por ello que el Escarpe de los Alcores se contempla bajo los dos supuestos previstos en esta letra y en la letra b) del presente apartado 3.3.2.
4. Paisaje del Conjunto Histórico-Artístico de Carmona.
5. Riberas de ríos.
6. Protección de Carreteras y caminos.
Los caminos reflejados en la planimetría lo son sólo a efectos informativos, no suponiendo una relación exhaustiva ni definitoria de aquellos elementos que efectivamente deban tener esta consideración.
7. Protección forestal.
8. Acuíferos de los Alcores.
9. Cementerio.

Las referencias normativas que se incluían en la redacción originaria de las Normas Subsidiarias se han actualizado debidamente, sustituyéndolas por aquellas adecuadas a la legislación vigente.

b) Previstos por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Sevilla:

De conformidad con la norma 5.1 de dicho Plan Especial, se incluyen en el Catálogo de Espacios y Bienes protegidos de la provincia de Sevilla los espacios naturales o paisajes que por sus singulares características hayan de ser objeto de una especial protección. Están incluidos en el mismo los espacios del término municipal que a continuación se relacionan, agrupados en los siguientes tipos:

§ Paisajes Sobresalientes:

1. Cornisa de los Alcores (Carmona), clave PS-1

§ Complejos Serranos de Interés Ambiental:

2. Loma de la Cascajosa, clave CS-10.

§ Zonas Húmedas Transformadas:

3. Laguna de Santo Domingo, clave HT-8
4. Laguna de Zahariche, clave HT-9
5. Laguna de Arroyuelas, clave HT-11

3.3.3 Suelo no urbanizable de carácter natural y rural.

Esta categoría de suelo no urbanizable encuentra su correlato en el art. 46.1.f) de la LOUA, según el cual pertenecen al suelo no urbanizable los terrenos para los que se considere necesaria la preservación de su carácter rural, atendidas las características del municipio, por razón de su valor, actual o potencial, agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogo.

A esta categoría han de corresponder todos los terrenos que por las Normas se clasifican como no urbanizables, no sujetos a especial protección, por razón de lo expuesto en el comentado art. 9 de sus Ordenanzas.

Dentro de esta categoría legal, el documento de adaptación, recogiendo determinaciones que sobre el suelo no urbanizable no protegido establecen las Ordenanzas, introduce tres subcategorías:

1. Suelo no urbanizable de carácter natural y rural.
2. Zona de tolerancia agropecuaria.

Ésta zona se corresponde con el denominado suelo no urbanizable con tolerancia agropecuaria por el art. 25 de las Ordenanzas de las Normas, sobre el que se establece un régimen edificatorio destinado al mantenimiento de instalaciones agropecuarias existentes e, incluso, su ampliación.

Esta subcategoría se incardina dentro de la categoría de suelo no urbanizable de carácter rural en la medida en que esta zona se vincula directamente a instalaciones agropecuarias, según la dicción de los artículos 25 y siguientes de las Ordenanzas.

3. Zona saturada de explotaciones ganaderas intensivas.

Esta subcategoría deriva de las Modificaciones de las Normas Subsidiarias relativa a Explotaciones Ganaderas Intensivas del término municipal, aprobada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha de 4 de octubre de 2.006.

Según se expone en la Memoria de este documento, un gran número de las referidas explotaciones se localiza en los terrenos comprendidos entre la autovía Sevilla – Madrid (CN-IV), núcleo urbano de Carmona, suelo no urbanizable de protección del Escarpe de los Alcores, límite del término municipal con Mairena y El Viso del Alcor y Carretera Mairena – Brenes (SE-206). Del mismo modo, en los terrenos referidos se localizan en gran medida las urbanizaciones del término municipal, surgidas en la mayoría de los casos al margen de las previsiones del planeamiento. Todo ello ha dado lugar a que se haya producido una saturación de actividades impropias del suelo no urbanizable en tales terrenos que fuerzan a adoptar medidas dirigidas a preservar tal suelo de los referidos usos. Ello se lleva a efecto desde dicha modificación de las Normas Subsidiarias mediante la declaración de zona saturada de actividades en suelo no urbanizable sobre el ámbito descrito (art. 19.5 de las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias modificadas).

Sobre esta categoría de suelo no urbanizable, el Decreto 11/2.008 no demanda la inclusión de normativa urbanística en el Anexo a las normas urbanísticas, restringiéndose esto únicamente al suelo no urbanizable de especial protección.

Por último, se ha detectado en la planimetría de las Normas Subsidiarias vigentes –plano nº 6 - un ámbito de suelo no urbanizable al que se le asigna en el leyenda correspondiente la denominación de “Suelo no urbanizable con tolerancia deportiva”. No existen más referencias sobre esta tipología de suelo no urbanizable ni en la Memoria ni en las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias, por lo que difícilmente podemos vislumbrar de forma detallada el destino urbanístico de este suelo, más que la posible proyección de algún tipo de instalación deportiva.

En cualquier caso, y siendo el presupuesto inicial de este suelo su pertenencia a la clase de suelo no urbanizable –que, por definición, implica su exclusión del proceso de transformación urbanizadora- y no estando tampoco calificado expresamente como sistema general, se opta por incluir este ámbito espacial dentro de la categoría de suelo no urbanizable de carácter natural o rural, despojándolo de toda connotación urbanizadora en la medida en que, a falta de previsión más específica y detallada en la documentación escrita de las Normas Subsidiarias, la “tolerancia deportiva” en suelo no urbanizable es, intrínsecamente, incoherente e incompatible con el régimen jurídico que acompaña a esta clase de suelo.

3.3.4 Actuaciones irregulares de parcelación y urbanización.

De conformidad con el art. 4.4 del Decreto 11/2.008 *“los terrenos sobre los que se hayan realizado irregularmente actuaciones de parcelación, urbanización, construcción o edificación, instalación o cualquier otro de transformación o uso del suelo, conservarán la clasificación establecida en el planeamiento general vigente, excepto cuando tengan aprobado definitivamente plan especial de ordenación o instrumento adecuado de regularización al efecto”*.

Además de las urbanizaciones y parcelaciones que ya estaban clasificadas como suelo urbano o apto para urbanizar –urbanizable ahora- existe un número de parcelaciones sobre suelo no urbanizable, cuyo origen no se encuentra amparada en el planeamiento urbanístico y que desde la vigencia de las Normas Subsidiarias, no se han dotado de ningún plan especial de ordenación o instrumento de regularización. Éstas son:

1. Mataluna.
2. Las Naranjillas.
3. Los Naranjos.
4. La Torrequilla.
5. Las Palmas.
6. Los Nietos-Las Nietas.
7. La Barca.
8. Los Pinos de la Algabarra.

Es por ello que todas ellas conservan la clasificación original prevista en las Normas Subsidiarias municipales y así se reflejan en el plano 1a (suelo no urbanizable) y 2 (clasificación del suelo en urbanizaciones y parcelaciones rústicas).

Sin perjuicio de lo anterior, cabe hacer una mención testimonial del proceso que se ha iniciado en orden a la regularización urbanística de Los Nietos-Las Nietas, consistente en una Modificación de las Normas Subsidiarias que tienen por objeto la clasificación del suelo que ocupan ambas parcelaciones como suelo urbano no consolidado y, en el caso de la parcelación "Las Nietas", establecer además la ordenación pormenorizada. Esta Modificación hasta el momento ha sido objeto de aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha de 11 de diciembre de 2.002. Posteriormente en sesión de fecha de 19 de enero de 2.007 se aprobó por el Pleno del Ayuntamiento un documento de subsanación de deficiencias al que fue objeto de aprobación provisional. No obstante, la aprobación definitiva de dicha Modificación se encuentra suspendida por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo adoptado en sesión de fecha de 8 de marzo de 2.007.

3.3.5 Actuaciones de interés público.

El artículo 4.3 del Decreto 11/2.008 ordena mantener las características ya definidas para las actuaciones de interés público para el suelo no urbanizable.

En las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias se encuentran referencias formales a la figura que, en el momento de aprobarse las Normas Subsidiarias, permitía la implantación de edificaciones e instalaciones en suelo no urbanizable declaradas de utilidad pública o interés social, prevista en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística. Estas referencias son las contenidas en los artículos 13, 20 y 21. También se encuentran referencias a dicha figura en el artículo 19, pero éste, sustituida su redacción por la Modificación aprobada sobre explotaciones ganaderas intensivas, ya hace alusión a la figura del Proyecto de Actuación de Interés Pública, prevista en la LOUA.

Sólo los artículos 20 y 16 –al que se remite el primero- fijan las condiciones o características a las que deben ajustarse las autorizaciones para actuaciones de interés público, por lo que, en cumplimiento del Decreto 11/2.008, se mantienen en el documento de adaptación parcial, sustituyéndose únicamente la terminología empleada por la figura actual prevista en la legislación urbanística. Todo ello se recoge en la Disposición Derogatoria Única del Anexo de las normas urbanísticas.

CAPÍTULO 4. DISPOSICIONES PARA GARANTIZAR SUELO SUFICIENTE PARA CUBRIR LAS NECESIDADES DE VIVIENDA PROTEGIDA.

De acuerdo con el art. 3.2.b) del Decreto 11/2.008 el documento de adaptación parcial debe recoger las disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida, conforme a lo dispuesto en el art. 10.1.A).b) de la LOUA, y la disposición transitoria única de la Ley 13/2.005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

Dispone el art. 10.1.A).b) de la LOUA que los Planes Generales de Ordenación Urbanística, en cada área o sector con uso residencial, deben establecer las reservas de terrenos equivalentes, al menos al 30 % de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas de protección oficial u otros regimenes de protección pública.

Añade el referido artículo del Decreto 11/2.008 que, a tales efectos, no se considerarán alteraciones sustanciales las correcciones de edificabilidad y de densidad, o de ambas, necesarias para mantener el aprovechamiento urbanístico del planeamiento general vigente, no pudiendo superar los parámetros establecidos en el art. 17 de las LOUA.

Asimismo, ha de tenerse en cuenta que la reserva de vivienda protegida no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2.007, de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria única de la Ley 13/2.005, de 11 de septiembre, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación del documento de adaptación parcial.

De acuerdo con la ordenación urbanística que se recoge en el presente documento de Adaptación parcial -fruto de la que en su día se estableció a través de las Normas Subsidiarias vigentes y las innovaciones posteriores-, estas reservas, en el núcleo urbano de Carmona, sólo se establecen para aquellas áreas delimitadas como tales, sobre suelo urbano no consolidado, a través de dos Modificaciones de las Normas Subsidiarias aprobadas con anterioridad a este documento y en vigencia de la LOUA -Antigua Cooperativa Olivarrera (SUNC-UN 1A y 1B) y Ctra. Vieja (SUNC-NU 9A y 9B). Por otra parte, de los suelos urbanizables existentes en el núcleo urbano -categorizados como urbanizables sectorizados- solamente uno de ellos contempla el uso residencial, por lo que sólo para la edificabilidad correspondiente al mismo se fija esta reserva.

Por lo que respecta a las urbanizaciones y parcelaciones del término municipal, hay que descartar a los efectos del establecimiento de la reserva para vivienda protegida a aquellas áreas de suelo urbano no consolidado y sectores de suelo urbanizable sobre los que se ha aprobado inicialmente un instrumento de planeamiento que contiene la ordenación pormenorizada con anterioridad al 20 de enero de 2.007, de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria única de la Ley 13/2.005, de 11 de septiembre, o con anterioridad al inicio del trámite de aprobación del presente documento de adaptación parcial.

Las urbanizaciones que se encuentran en dicha circunstancia son las siguientes:

Clasificación de suelo	Nombre de la urbanización	Instrumento de planeamiento que contiene la ordenación pormenorizada	Fecha de aprobación
Suelo urbano no consolidado	Torrepalma	Plan Especial de Reforma Interior	2-mayo-2.002 (definitiva)
	Torrelaguna		26-julio-2.007 (definitiva)
	El Corzo		5-enero-2.001 (inicial)
	Pradollano		25-febrero-2.002 (definitiva)
	Finca La Baronesa (parte de La Celada)		23-julio-2007 (definitiva)
	Las Monjas		29-junio-2.007 (inicial)
Suelo urbanizable	Los Frutales del Alcor	Modificación de las Normas Subsidiarias	28-diciembre-2.000 (inicial)
	Santa Marina	Plan Parcial de Ordenación	1-julio-2.005 (provisional)

En cuanto al resto de urbanizaciones, ha de tenerse en cuenta lo dispuesto por el art. 10.1.A).b) de la LOUA en su párrafo segundo, según el cual el planeamiento general *"podrá eximir total o parcialmente de esta obligación a sectores o áreas concretos que tenga una densidad inferior a quince viviendas por hectárea y que, además, por su tipología no se consideren aptas para la construcción de este tipo de viviendas."* En estos casos, *"se deberá prever su compensación en el resto de las áreas o sectores, asegurando su distribución equilibrada en el conjunto de la ciudad"*.

Precisamente estos dos supuestos a los que alude el párrafo del precepto transcrito son los que concurren en las urbanizaciones sobre las que, en principio, habría que establecer las reservas de vivienda protegida. Así la densidad de vivienda de todas esas áreas y sectores es inferior a 15 viviendas/ hectárea -siendo de 3, 5, 4 y 12 viviendas/hectárea según cada caso- y la tipología de vivienda presente en estas urbanizaciones es la de unifamiliar aislada, totalmente impropia e inadecuada para la tipología propia de las viviendas protegidas. En cualquier caso, habrá de ser el instrumento de planeamiento general el que, de acuerdo con el precepto citado, disponga efectivamente esta exención, debidamente justificada, y su correlativa compensación en otras áreas o sectores.

Por otra parte, se considera que el 30 % de la edificabilidad residencial de los ámbitos de cada una de las urbanizaciones debe referirse a la que aún no se ha materializado sobre parcelas de uso pormenorizado residencial y libres de edificación. No ha de olvidarse que el proceso de ordenación urbanística de estas urbanizaciones, que se prolonga en el tiempo desde hace bastantes años, parte de una situación de hecho que se pretende regularizar, con una consolidación por la edificación bastante significativa. Resultaría bastante desproporcionado e inviable que, aun siendo conscientes del origen irregular de la mayor parte de estas urbanizaciones y de las edificaciones que sobre ellas existen en la actualidad, el referido porcentaje se aplicase, incluso, a la edificabilidad ya materializada.

Además de reflejar en las Normas Urbanísticas este modo de establecer las reservas de terrenos para su destino a vivienda protegida, se establece en aquéllas unos criterios para la aplicación de coeficientes específicos por el planeamiento de desarrollo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.5 de la LOUA.

Teniendo en cuenta el mercado actual, la valoración de aprovechamientos que corresponde al uso y tipología residencial vivienda protegida plurifamiliar será de 0,8 tomando como referencia y valor 1 para el residencial plurifamiliar libre.

Finalmente y teniendo en cuenta todo lo anterior, los ámbitos en los que se establece la obligación de reserva del 30% de la edificabilidad para su destino a vivienda protegida se relacionan en la tabla nº 3 del anexo de tablas y en el art. 3.1 de las normas urbanísticas.

CAPÍTULO 5. SISTEMAS GENERALES.

El art. 3.2.c) del Decreto 11/2.008, en coherencia con el art. 10.1.A).c) de la LOUA, establece que los sistemas generales que el documento de adaptación parcial debe contemplar, como mínimo, deberán comprender los terrenos y construcciones con los destinos dotacionales públicos que, a continuación, se exponen.

En todo caso, ha de tenerse en cuenta que habrán de reflejarse las infraestructuras, equipamientos, dotaciones, servicios y espacios libres, ya ejecutados o que aprobados en proyectos o instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos hayan sobrevenido a las Normas Subsidiarias y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial.

5.1 PARQUES, JARDINES Y ESPACIOS LIBRES.

Estas dotaciones deben contemplarse en el documento de adaptación parcial con los estándares existentes en las Normas Subsidiarias. No obstante, si éstos no alcanzasen los establecidos en el art. 10.1.A).c).c1) de la LOUA, habrán de aumentarse hasta alcanzar éstos.

Dispone el mencionado artículo de la LOUA que las reservas de terrenos y construcciones para estas dotaciones deben respetar un estándar mínimo entre 5 y 10 m² / habitante.

No existe en la actualidad ninguna disposición reglamentaria posterior a la LOUA que desarrolle el mandato legal. La única precisión reglamentaria se contiene en el art. 25.1.c) del Reglamento de Planeamiento, según el cual el sistema general de espacios libres queda constituido, entre otros elementos, por los parques urbanos públicos, en proporción no inferior a 5 metros cuadrados de suelo por habitante, en relación al total de población prevista en el Plan.

Sobre la base de esta precisión reglamentaria, que acota de momento el estándar a un mínimo de 5 metros cuadrados, se ha determinado la superficie de parques, jardines y espacios libres previstas en las vigentes Normas Subsidiarias que merecen la calificación como dotaciones pertenecientes a este sistema general.

La Memoria de Ordenación original de las Normas Subsidiarias, en su apartado II -Medio urbano. Proyección, dimensiones y características del desarrollo previsible. El equipamiento. Sistemas Generales: Parques urbanos- sobre la base de la proyección de población estimada en la fecha de su redacción de 25.000 habitantes, cuantifica el déficit de estos sistemas generales en 12'5 hectáreas, aplicando el estándar de 5 m² por habitante, con independencia de los sistemas locales. Este déficit se cubriría, según se expone en el referido apartado de la Memoria de Ordenación, mediante la configuración de dos parques públicos, uno situado al Sur en el borde del Escarpe de los Alcores, con una superficie de 47.680 m², y otro al Norte de la población, contiguo al Anfiteatro, con una superficie de 54.000 m². La suma de ambos espacios arroja la cifra de 101.680 m², con lo que, ni aún así, se alcanzaba el mínimo del estándar legal.

A falta de una expresión y localización gráfica de estos dos parques públicos en la planimetría de las Normas Subsidiarias como tales elementos pertenecientes al Sistema General de Parques Urbanos, el primero de ellos se considera que se localiza en la zona conocida como Puerto Matahacas.

Sin embargo, el segundo de estos parques es de imposible localización sobre la trama urbana, por cuanto no existen espacios de tal magnitud calificados con este uso. No queda, por tanto, más remedio que considerar que la previsión de este segundo parque fue un *desideratum* que no tuvo plasmación urbanística alguna ya desde las propias Normas Subsidiarias y hasta el día de hoy.

Expuesto lo anterior, llegamos a la inevitable conclusión de que las previsiones de las Normas Subsidiarias no alcanzan al estándar legal previsto en el art. 10.1.A).c.1 de la LOUA, por lo que, necesariamente, han de aumentarse hasta alcanzar aquél. Contando con la previsión inicial del primer parque (Puerto de Matahacas) –y sólo éste- ya reflejado desde las Normas Subsidiarias, han de volverse a cuantificar los terrenos necesarios en función de la previsión de población actual.

Según datos del Servicio de Estadística del Ayuntamiento de Carmona, a fecha de julio de 2008, el censo de población cuantifica la población total de Carmona en 28.331 habitantes.

Teniendo en cuenta este dato y a efectos de cumplir las determinaciones del art. 10.1.A).c).c1) de la LOUA, resulta necesaria una superficie de suelo destinada a este uso de 141.655 m² de suelo.

Para alcanzar esta superficie, además del espacio del parque público (Puerto de Matahacas) correctamente previsto a tales efectos por las Normas Subsidiarias, se han calificado como elementos pertenecientes a este sistema general, atendiendo a los criterios que normalmente se vienen empleando para calificar adecuadamente una dotación como general y no local –territorialidad, dimensión de la necesidad colectiva a satisfacer, funcionalidad, posición estratégica-, a una serie de espacios que previamente no tenían aquella calificación y que son los siguientes:

AMBITO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m ² suelo)
SG-EL-01	Ctra. Nacional IV	6.213
SG-EL-02	Puerto Matahacas	24.464
SG-EL-03	Almendral	33.678
SG-EL-04	Paseo de la Feria	26.025
SG-EL-05	El Cerrillo	26.685
SG-EL-06	Paseo del Estatuto	2.804
SG-EL-07	Alameda	5.793
SG-EL-08	Plaza de San Fernando	3.139
SG-EL-09	El Picacho	15.247
TOTAL		144.048

La superficie total que resulta de esta tabla arroja un estándar -5'08 m² de suelo /habitante- ligeramente superior al mínimo legal.

Además de estos espacios (parques, jardines y espacios libres públicos), otros elementos que han de tenerse en cuenta, como componentes del Sistema General de Parques, Jardines y Espacios Libres, son las áreas públicas destinadas al ocio cultural o recreativo, como parques deportivos, zoológicos, ferias y otras instalaciones análogas. (art. 25.1.c del Reglamento de Planeamiento)

Todos estos elementos quedan reflejados en el plano 5 de la colección de planimetría adaptada.

5.2 INFRAESTRUCTURAS, SERVICIOS, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.

Deben reflejarse todos aquellos que, por su carácter supramunicipal, por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integren o deban integrar, según el planeamiento vigente, la estructura actual o de desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes, entendiéndose con ello que, independientemente de que el uso sea educativo, deportivo, sanitario u otros, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local.

Bajo la dicción de este apartado se engloban los elementos a los que se refiere el art. 25.1 del Reglamento de Planeamiento:

- a) El sistema general de comunicaciones, tanto urbanas como interurbanas, en el que se incluyen las reservas de suelo necesarias para el establecimiento de redes viarias y ferroviarias, áreas de acceso a las mismas, y todas aquellas otras instalaciones vinculadas a este sistema, como son estaciones de ferrocarril y autobuses, puertos, aeropuertos y otras instalaciones análogas.
- b) El sistema general de equipamiento comunitario, que comprenderá todos aquellos centros al servicio de toda la población destinados a usos administrativos, comerciales, culturales y docentes, sanitarios, asistenciales, religiosos, cementerios y cualesquiera otros que se consideren necesarios para el mejor desarrollo de los intereses comunitarios.
- c) Instalaciones y obras cuya implantación pueda influir de forma sustancial en el desarrollo del territorio, como centros productores de energía, embalses, líneas de conducción y distribución y otras análogas.

De la conjunción de ambos preceptos, se ofrece en el documento de Adaptación parcial, en atención a los elementos presentes en el término municipal, la siguiente clasificación de los sistemas generales referidos a infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos:

1. Sistema General de Comunicaciones. Éste, a su vez, se integra por los siguientes subsistemas:
 - Viario supraurbano
 - Viario urbano principal
 - Ferroviario
 - Infraestructura para transporte público en plataforma reservada.
Ésta se corresponde con la reserva de suelo para futura plataforma de transporte público e intercambiadores que discurre desde la terminal del tranvía de Alcalá en Montecarmelo, hacia los núcleos de Mairena del Alcor, El Viso del Alcor y Carmona, siguiendo un trazado sensiblemente paralelo al de la carretera A-398, prevista en el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla.
2. Sistema General de Equipamientos. Éste, a su vez, se integra por los siguientes subsistemas:
 - Servicios de Interés Público y Social (S.I.P.S.): que incluye los siguientes tipos:
 - § Deportivo.
 - § Social, en el que se incluyen los siguientes usos:
 - Sanitario
 - Sanitario-mortuorio
 - Asistencial

- Administrativo
- Cultural
- Socio-cultural

3. Sistema General de Infraestructuras. Éste, a su vez, se integra por los siguientes subsistemas:

- Infraestructuras del ciclo del agua.
- Infraestructuras de energía eléctrica.
- Infraestructuras de gas natural.

Asimismo, en atención al hecho de que Carmona es un municipio con relevancia territorial, se identifican los componentes de los sistemas generales descritos que tienen interés regional o supramunicipal, reflejándolos adecuadamente en el plano 1b, distinto del plano 5 en el que aparecen los de carácter municipal.

5.3 NORMAS URBANÍSTICAS SOBRE LOS SISTEMAS GENERALES.

Las únicas referencias normativas que se encuentran en las Normas Subsidiarias son las correspondientes a los artículos 260 a 262, referidos a las Ordenanzas para el suelo urbano de uso de equipamiento. En atención a las escasas alusiones que la leyenda del plano nº 7 de Ordenación "*Determinaciones en Suelo Urbano. Núcleo*" -al que se remite el art. 260- hace a los sistemas generales -tan sólo se grafían como tales dos espacios de uso deportivo- así como a la relación de usos admitidos para estos suelos en el art. 261 que se remite al Anexo de estándares del Reglamento de Planeamiento -previsto para dotaciones locales en Planes Parciales-, queda suficientemente justificada la inclusión en el Anexo a las normas urbanísticas de la Adaptación Parcial de un mínimo régimen normativo propio para estas dotaciones, definiendo exclusivamente a estos sistemas, sus clases y subsistemas, y sus componentes.

Asimismo, se ha incluido una referencia al estándar del sistema general de espacios libres que se determina a través del presente documento de adaptación parcial para que éste sea considerado por futuras innovaciones, en atención a lo dispuesto por el artículo 36.2, regla a).5ª de la LOUA.

CAPÍTULO 6. USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES.

Esta determinación que se debe contemplar en el documento de adaptación parcial se refiere a las distintas zonas de suelo urbano, sectores ya delimitados, en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ordenado y sectorizado, de acuerdo con las determinaciones que sobre estos parámetros se establezcan en las Normas Subsidiarias, sin perjuicio de las previsiones que se reflejan en el capítulo 4.

Usos globales

A tal efecto, y siendo conscientes de la falta de definición de usos globales por las Normas Subsidiarias, solamente el artículo 159 de las mismas establece una clasificación de usos sobre suelo urbano que puede interpretarse como tal. Asimismo en las Normas para el suelo urbanizable o apto para ser urbanizado (artículos 138 a 150), se fijan los usos globales con los que se califican los ámbitos de suelo urbanizable incluidos en cada uno de los Planes Parciales y si bien no existen datos referentes a edificabilidades globales, ésta puede deducirse de los parámetros que se fijan en las ordenanzas para la ordenación de estos ámbitos.

Recapitulando dicha ordenación, ésta se ha refundido en el artículo 5.1 del Anexo a las Normas Urbanísticas del documento de Adaptación, ofreciendo, asimismo, una definición de qué ha de entenderse por cada uno de estos usos globales, que finalmente son el residencial, industrial y el terciario.

Esta determinación se refleja asimismo en los planos 7a y 7b

Densidades globales

En lo referente a la determinación del parámetro de densidad global en suelo urbano, las Normas Subsidiarias establecen datos para algunos ámbitos que han sido objeto de modificaciones de planeamiento general y planeamiento de desarrollo. En otros casos, este dato ha sido obtenido a través de estudios de trabajo de campo para obtener datos reales sobre número de viviendas existentes en la actualidad.

Por otra parte, ha de aclararse que en las urbanizaciones y parcelaciones del término municipal existen tres zonas diferenciadas por el parámetro de densidad: una coincidente con las urbanizaciones clasificadas como suelo urbano tipo B, en la que el parámetro de densidad se cuantificaba en 3,5 viv/ha por las Normas Subsidiarias; otra en la que este parámetro se ha establecido a través de un cómputo de las parcelas existentes en la actualidad y las segregaciones que resulten posibles por aplicación de las ordenanzas, habiéndose obtenido un total de 12 viv/ha; y una última coincidente con aquéllas clasificadas como suelo urbanizable sectorizado en las que la densidad global se sitúa en 4 viv/ha.

Edificabilidades globales

En lo relativo al parámetro de la edificabilidad global, según lo establecido en el art. 10 de la LOUA, hay que precisar que éste, referido a ámbitos de suelo urbano y sectores de suelo urbanizable ordenado y sectorizado, forma parte de la ordenación estructural, mientras que la edificabilidad global referida a suelo urbano no consolidado delimitado como áreas de reforma interior, forma parte de la ordenación pormenorizada preceptiva.

En el caso de Carmona, para el suelo urbano, la edificabilidad global viene determinada, en algunos casos, por modificaciones de planeamiento general y de desarrollo, si bien, aquellos ámbitos que no han sido objeto de modificaciones, este dato se ha obtenido por estudios de trabajo de campo que han revelado datos actualizados de este parámetro.

Por otra parte, los ámbitos de suelo urbano categorizados como no consolidado dentro del núcleo urbano principal, no se encuentran delimitados como sectores ni áreas de reforma –careciendo, por lo tanto, de planeamiento de ordenación pormenorizada, áreas de reparto o unidades de ejecución-. Sin perjuicio de su inclusión en zonas de edificabilidad global determinadas, la edificabilidad concreta de estos ámbitos será la que resulte del planeamiento de ordenación pormenorizada que se apruebe para cada sector que se delimite sobre dichos ámbitos de suelo urbano no consolidado.

Finalmente, en los ámbitos clasificados como suelo urbanizable sectorizado, este parámetro se ha obtenido por deducción de la aplicación de las ordenanzas de edificación de las Normas Subsidiarias.

CAPÍTULO 7. ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO MEDIO EN SUELO URBANIZABLE

El art. 10.1.A).f) de la LOUA establece como una de las determinaciones de carácter estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística la delimitación y aprovechamiento medio de las áreas de reparto que deban definirse en el suelo urbanizable.

El art. 3.2.e) del Decreto 11/2.008 especifica que el documento de adaptación parcial deberá mantener las áreas de reparto ya delimitadas para el suelo urbanizable por las Normas Subsidiarias. Además, aclara que, a todos los efectos, el aprovechamiento tipo que determine las Normas Subsidiarias tendrá la consideración de aprovechamiento medio.

A este respecto, debe considerarse la falta de adaptación de las Normas Subsidiarias a las exigencias legales en orden a la delimitación de las áreas de reparto y fijación de aprovechamientos tipo. Así, la entrada en vigor de la Ley 8/90 de Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo vino a disponer la necesidad de delimitar áreas de reparto y cálculo de aprovechamiento tipo tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable, si bien es de señalarse que estas determinaciones en lo que se refieren a municipios en los que regían Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento, solo serían de aplicación en el suelo apto para ser urbanizado. Dichas exigencias, posteriormente fueron asumidas en el TRLS 92 en su artículo 78.

Las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento jamás fueron adaptadas a las determinaciones que dispone el mencionado precepto, por cuanto en virtud de la Disposición Transitoria 6ª.4 del TRLS 92, la necesaria fijación de los aprovechamientos tipo en suelo apto para urbanizar sólo se impone con ocasión de la primera revisión de las Normas Subsidiarias, lo cual no ha tenido lugar. De esta forma, las previsiones del TRLS 92 han sido aplicadas en el municipio únicamente en lo que éstas tienen de directa aplicación conforme a las Disposiciones Transitorias de tal norma. Al no contener las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento áreas de reparto y aprovechamiento tipo, ello provocó que cada actuación que se ha desarrollado en suelo urbanizable y vacíos en suelo urbano se comportase como si de un área de reparto independiente se tratase.

No existen, por lo tanto, en las originales Normas Subsidiarias áreas de reparto delimitadas sobre suelo urbanizable pendientes de ejecución y que, en virtud del Decreto 11/2.008, hayan de mantenerse.

Sin embargo, sí se han delimitado sobre suelo urbanizable áreas de reparto –y se han fijado consiguientemente sus aprovechamientos medios- con ocasión de la tramitación de Modificaciones de las Normas Subsidiarias, concretamente las relativas a las siguientes actuaciones:

- Parque Logístico de Carmona.
- Dotacional "Terramagna".

Por tanto, son éstas –y sus aprovechamientos medios- las únicas existentes en el planeamiento urbanístico vigente en el Término Municipal de Carmona.

AMBITO	DENOMINACIÓN	USO GLOBAL	APROVECHAMIENTO MEDIO
SUO-urb-06	Terramagna	Terciario	0,33
SUO-urb-10	Parque Logístico	Terciario	0,4932

CAPÍTULO 8. ELEMENTOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE CARÁCTER ARQUITECTÓNICO, HISTÓRICO O CULTURAL.

El art. 3.2.f) del Decreto 11/2.008 obliga a que el documento de adaptación parcial señale los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección, por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural. Deberán recogerse, con carácter preceptivo, los elementos así declarados por la legislación sobre patrimonio histórico.

En este sentido, el art. 10.1.A).g) de la LOUA establece como una determinación de carácter estructural la definición de los ámbitos que deban ser objeto de especial protección en los centros históricos de interés, así como de los elementos o espacios urbanos que requieran especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural.

Cabe incluir por tanto dentro de estos espacios y elementos de singular valor a los siguientes:

- a. Todos aquellos elementos que gozan de una declaración de Bien de Interés Cultural. Estos son, en las diversas tipologías contempladas por la legislación sobre patrimonio histórico:
 - § El recinto amurallado del casco urbano de Carmona, declarado Conjunto Histórico de Carmona mediante Decreto 1.064/1.963, de 25 de abril.
 - § Los inmuebles declarados como Monumentos.
 - § La Zona Arqueológica de Carmona.
- b. La Zona de Protección del Conjunto Histórico-Artístico delimitada por las Normas Subsidiarias.
- c. Además de estos elementos, merecen incluirse todos aquellos del Catálogo del Patrimonio Arquitectónico de Carmona, distintos de los anteriores, que, aunque no estén declarados Bien de Interés Cultural, presentan unas características de alto valor patrimonial. Son éstos aquellos inmuebles urbanos a los que se les ha dispensado desde dicho Catálogo el grado de protección A más los elementos singulares situados en el medio rural de notable interés.
- d. Los yacimientos arqueológicos ubicados en el suelo no urbanizable del término municipal a los que se les dispensa una especial protección desde las propias Normas Subsidiarias.

Todos estos elementos se reflejan en los planos 1 y 2 del Catálogo para la adecuada ubicación de estos elementos y espacios.

El régimen de protección otorgado a estos elementos es el que dimana directamente de la legislación sobre patrimonio histórico, más aquella que se establece en las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias (artículos 248 y siguientes).

CAPÍTULO 9. RED DE TRÁFICO Y APARCAMIENTOS Y RED DE TRANSPORTES PÚBLICOS.

El artículo 3.2 del Decreto 11/2.008, exige con carácter preceptivo para los municipios con relevancia territorial la definición de la red de tráfico motorizado, no motorizado y peatonal, de aparcamientos, y de los elementos estructurales de la red de transportes públicos.

En el caso de Carmona, ésta se compone de la Red viaria de primer y segundo orden, así como de una zona de aparcamientos subterráneos localizados en el Paseo del Estatuto.

Todo ello queda reflejado en el plano nº 10 de la planimetría adaptada.

CAPÍTULO 10. ESTÁNDARES Y REGLAS SUSTANTIVAS DE ORDENACIÓN DE LOS SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.

Conforme a lo previsto en el artículo 5 del Decreto 11/ 2.008 *"en la ordenación de los sectores de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable sectorizado, las adaptaciones deberán respetar las reglas sustantivas y estándares de ordenación previstos en el artículo 17 de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, ajustadas al carácter del sector por su uso característico residencial, industrial, terciario o turístico, salvo los suelos urbanizables en transformación que, como consecuencia del proceso legal de ejecución del planeamiento, tengan aprobado inicialmente el instrumento de desarrollo correspondiente."*

A través del presente documento de Adaptación Parcial no se establece ordenación alguna de sectores en suelo urbano no consolidado ni en suelo urbanizable sectorizado.

Para dar cumplimiento al mandato del artículo 5 transcrito se da oportuno reflejo del mismo en el Anexo de las Normas Urbanísticas, contemplando asimismo la salvedad prevista en dicho precepto para los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable en transformación.

CAPÍTULO 11. PREVISIONES GENERALES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN.

De acuerdo con el artículo 3.2.g) del Decreto 11/2.008 el documento de adaptación parcial debe recoger previsiones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural cuando el planeamiento general vigente no contemplase dichas previsiones o éstas hubiesen quedado desfasadas.

Una programación adecuada de los contenidos del documento de adaptación parcial exige que se contemplen los siguientes contenidos:

a. Áreas y sectores de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable:

§ Determinación de los plazos para la conclusión de la fase de planeamiento y /o gestión

A tal efecto, se establecen dos plazos, uno de cuatro años para la fase de planeamiento y otro, también de cuatro años, para la fase de gestión. El primer plazo sólo será predicable de aquellos sectores que aún no cuenten con el instrumento de planeamiento idóneo que establezca la ordenación pormenorizada completa. El segundo para los sectores que a fecha actual ya cuente con dicha ordenación pormenorizada y, lógicamente, también para aquellos que en el futuro, y dentro del plazo anterior, se doten de tales instrumentos de ordenación.

b. Sistema general de espacios libres:

§ Determinación del cuatrienio durante el cual habría de procederse a la obtención de aquellos que aún no son de titularidad pública.

AMBITO	DENOMINACIÓN	Cuatrienio para su obtención
SG-EL-02	Puerto Matahacas	1 ^{er} cuatrienio
SG-EL-05	El Cerrillo	1 ^{er} cuatrienio
SG-EL-09	El Picacho	1 ^{er} cuatrienio

En cualquier caso, estas previsiones de programación tienen carácter directivo y no normativo, pudiendo ajustarse las actuaciones concretas de gestión al ritmo y procedimiento aplicables al sistema de actuación o mecanismo de obtención al que se acuda en cada caso concreto.

CAPÍTULO 12. MODIFICACIONES DEL DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA.

El documento de Adaptación Parcial fue expuesto a información pública en virtud del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha de 7 de noviembre de 2.008. En cumplimiento de dicho acuerdo y de lo establecido al efecto por el artículo 7 del Decreto 11/2.008 se han llevado a cabo las acciones de participación pública expuestas en la Memoria de Participación Pública. A raíz de la valoración que ha realizado sobre el documento la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística, del informe recibido de la Dirección General de Transportes de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, de la estimación parcial de ciertas alegaciones se han introducido en aquel documentos determinados cambios, a los que han de sumarse los que se han realizado de oficio.

Todas estas modificaciones son las que a continuación se describen:

A) Modificaciones derivadas de la valoración de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística:

Mediante oficio de la Directora General de Urbanismo con fecha de entrada en el Registro General del Ayuntamiento de 22 de enero de 2.009 se recibió la certificación del acuerdo de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística adoptado en sesión celebrada el día 22 de diciembre de 2.008 así como el informe del Servicio de Planeamiento Urbanístico de la Dirección General de Urbanismo de 19 de diciembre de 2.008.

La valoración es favorable al documento de Adaptación Parcial, si bien condicionada a la sustitución de los usos globales no contemplados en la LOUA, por uno de los usos característicos, según se expone en el informe del Servicio de Planeamiento Urbanístico de la Dirección General de Urbanismo. En éste se señala en el número 4 del apartado sobre Contenido que *“En concreto, debe asignarse a los ámbitos A-32 y A-36 un uso global de los cuatro recogidos en la LOUA: residencial, industrial, turístico o terciario, de conformidad con el uso predominante.”*

Estos ámbitos son los referidos al Geriátrico Terramagna y al Parque Logístico, identificados respectivamente en la tabla nº 5. “Densidades y Edificabilidades Globales” incluida en el Anexo I de la Memoria Justificativa como A-32 y A-36. A ellos se les ha asignado en el documento expuesto al público los usos globales de terciario-equipamiento y terciario-logístico, por ser éstos los usos definidos como tales en las Modificaciones de Normas Subsidiarias aprobadas para el desarrollo de estas actuaciones. Estos usos así definidos también se contemplan en el plano 7b “Densidades y Edificabilidades globales de zona término municipal” y en el artículo 5.1.3 del Anexo a las Normas Urbanísticas.

Ante la exigencia de la Comisión Interdepartamental se ha optado por definir en el artículo 5.1.3 del Anexo a las Normas Urbanísticas un único uso global terciario para las dos zonas, sin distinguir entre el de equipamiento o logístico.

Consecuentemente con ello, se han llevado a cabo las correcciones oportunas en la Memoria Justificativa, concretamente en el capítulo 6 “Usos, densidades y edificabilidades globales” y en las tablas que aparecen en el apartado 3.2.3 y en el capítulo 7, y finalmente en las tablas 2 y 5 del Anexo I. Igualmente se ha trasladado la corrección en el mencionado plano 7b.

B) Modificaciones derivadas de los informes sectoriales recibidos:

Todos los informes sectoriales recibidos –los relacionados en el capítulo II de la Memoria de Participación- son favorables al documento de Adaptación Parcial, sin que se señale observación o deficiencia alguna. Tan sólo el informe de la Dirección General de Transportes de la Consejería de Obras Públicas y Transportes señala que junto con la plataforma reservada para autobús prevista en el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla: Plan de Movilidad Sostenible, se incluya el intercambiador también recogido en este plan.

Aun cuando en el apartado 5.2 “Infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos” de la Memoria Justificativa se hace referencia a los intercambiadores de la futura plataforma de transporte público al describir los subsistemas que se integran dentro del Sistema General de Comunicaciones, lo cierto es que en el plano nº 1b “Sistemas Generales de Interés Supramunicipal” no se ha reflejado el intercambiador al que hace referencia el informe en cuestión. Es por ello que se ha procedido a la corrección oportuna en dicho plano.

C) Modificaciones derivadas de la estimación parcial de las alegaciones formuladas:

Tal y como se expone en el apartado 3.2 de la Memoria de Participación sólo de la estimación de la alegación nº 2 (presentada por D. José Montero Crespo, presidente de la Comunidad de Propietarios de la urbanización “Las Nietas”) y de la estimación parcial de la alegación nº 4 (presentada por la entidad “Alar Grupo Inmobiliario, S.A.”) se derivan cambios en el documento de Adaptación Parcial.

La estimación de la alegación nº 2 ha dado lugar a la introducción de un párrafo en el apartado 3.3.4 de la presente Memoria con el objeto de dejar testimonio del proceso de regularización emprendido –pero no acabado- de la parcelación de Los Nietos-Las Nietas.

La estimación parcial de la alegación nº 4 se refiere a la improcedente inclusión tanto en el plano nº 5 “NN.SS. de Carmona. Planeamiento vigente. Clasificación del suelo. Núcleo urbano. Sistemas Generales” como en el plano nº 5 “Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona. Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias. Clasificación del suelo. Núcleo urbano. Sistemas Generales” de la superficie correspondiente a una dotación de equipamiento escolar dentro del ámbito del denominado en este último plano como SG-EL-02 “Puerto de Matahacas”. Es por ello que en el documento que se somete a su aprobación ambos planos han sido corregidos descontando la superficie de dicho equipamiento escolar. Igualmente se ha reducido la superficie del SG-EL-02 que se contempla en la tabla del apartado

5.1 "Parques, jardines y espacios libres" de la Memoria justificativa así como en la tabla 4 "Desarrollo y Ejecución de sistemas generales y cumplimiento del art. 10 de la LOUA" incluida en el Anexo I de la Memoria Justificativa.

C) Modificaciones introducidas de oficio:

Constituyen una serie de alteraciones o cambios introducidos en el documento expuesto al público originadas por la apreciación de errores o discordancias en y entre la documentación que integra la Adaptación Parcial. Son las siguientes:

1.- Apartado 5.1 "Parques, jardines y espacios libres" de la Memoria Justificativa.

Tal y como se ha expresado anteriormente, a raíz de la estimación parcial de la alegación nº 4 presentada por la entidad "Alar Grupo Inmobiliario, S.A." se ha reducido la superficie del sistema general de espacios libres SG-EL-02 Puerto de Matahacas, al quedar descontada de la misma el equipamiento escolar que por error se incluyó en los planos nº 5, de planeamiento vigente y adaptado. Este error se arrastró asimismo a la tabla que aparece en el apartado 5.1 de la presente Memoria. Como consecuencia de la exclusión del mencionado equipamiento la superficie inicial del SG-EL-02 (29.902 m2 de suelo) se reduce hasta 24.464 m2.

Esta reducción por sí misma ocasionaría un déficit para alcanzar los 141.655 m2 de suelo necesarios para cumplir con el estándar mínimo de sistemas generales de parques, jardines y espacios libres, fijado normativamente en 5 m2 de suelo / habitante. Sin embargo se ha observado la existencia de un error en la delimitación del sistema general de espacios libres del Paseo de la Feria SG-EL-04 por cuanto en el plano nº 5 de planeamiento adaptado no se han incluido las alamedas que sirven de paseo peatonal adyacentes al eje central de este espacio. La corrección de este error sobre dicho plano implica que la superficie inicial de 22.305 m2 de suelo, resulte sustituida en la tabla reflejada en el apartado 5.1 de la Memoria Justificativa por la superficie de 26.025 m2 de suelo. Esta misma corrección superficial se ha trasladado a la tabla 4 "Desarrollo y Ejecución de sistemas generales y cumplimiento del art. 10 de la LOUA" incluida en el Anexo I de la Memoria Justificativa.

De todo ello resulta en la mencionada tabla una superficie total de 144.048 m2 de suelo, en vez de los 145.766 m2 de suelo originales, que superan en cualquier caso la superficie mínima de 141.655 m2 de suelo para el cumplimiento del estándar exigible. El estándar que finalmente resulta de los sistemas generales de parques, jardines y espacios libres previstos por las Normas Subsidiarias es de 5'08 m2 de suelo por habitante, inferior al de 5'15 inicialmente reflejado en la Memoria Justificativa, pero superior al mínimo legal.

Asimismo, se ha detectado la existencia de una discordancia entre lo expresado en este apartado sobre la descomposición de este Sistema General en dos subsistemas –el de parques urbanos y el de áreas de ocio- y lo expresado en el artículo 4.3.1 del Anexo a las

Normas Urbanísticas –relativo precisamente a la composición de este sistema- y lo reflejado en el plano nº 5, que tampoco contempla este desglose en su leyenda. Es por ello que, se han eliminado estas referencias en este apartado de la Memoria Justificativa.

2.- Artículo 2.4.3.2.1 del Anexo a las Normas Urbanísticas.

Este artículo, relativo a la protección otorgada por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla, se relaciona los espacios incluidos en el Catálogo de Espacios y Bienes protegidos por dicho plan. Sin embargo no hace expresa mención del plano correspondiente en el que éstos quedan reflejados, que es el 1 a. Se ha corregido su redacción en este sentido.

3.- Artículo 4.2.2 del Anexo a las Normas Urbanísticas.

Con el objeto de evitar cualquier confusión o duda relativa a la aplicación concurrente sobre las carreteras del régimen previsto en su legislación sectorial con la protección otorgada por el planeamiento urbanístico, se ha incluido un inciso final en la redacción del apartado 2 de este artículo, haciendo una remisión expresa a la regulación contenida en el artículo 2.4.3.1.7 del Anexo a las Normas Urbanísticas.

4.- Disposición Derogatoria Única, apartado 4 del Anexo a las Normas Urbanísticas.

Se ha considerado necesario alterar la redacción de dicho apartado con el objeto de introducir una mayor claridad sobre la permanencia y vigencia de todas las ordenanzas y normativa urbanística del sistema de planeamiento vigente siempre que no contradigan las Normas incluidas en tal Anexo, en cuyo caso quedarán derogadas.

5.- Plano nº 5 “Clasificación del suelo. Núcleo urbano. Sistemas Generales”

Se ha observado en este plano la existencia de una discordancia entre el ámbito de suelo urbano no consolidado por la urbanización SUNC-UN-2 y el ámbito del elemento del sistema general de espacios libres SG-EL-05 “El Cerrillo”, por cuanto hay una pequeña cuña de este espacio libre, en extremo norte de la calle Algeciras, que queda fuera del ámbito de suelo urbano no consolidado, debiendo quedar incluido dentro de éste al no haberse ejecutado dicha dotación. Se ha procedido así a corregir dicho error tanto en el plano de planeamiento adaptado, pasando la superficie inicial de éste ámbito de suelo urbano no consolidado de 48.093,29 m² a 48.295,85 m² de suelo.

Carmona, febrero de 2.009

Fdo.: David Prada Baena.
Arquitecto.

Fdo.: Miguel Santana de la Oliva.
Licenciado en Derecho.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

ANEXO I. TABLAS

TABLA 1. PLANEAMIENTO VIGENTE

Figura	Tipo	Objeto	Fecha de Acuerdo de aprobación definitiva	Fecha de Publicación	
				BOJA	BOP
NNSS	F		17/11/1983		11/01/1984
NNSS	M	Cambio de Zonificación	12/02/1987		05/06/1987
NNSS	M	Catálogo Arquitectónico	03/06/1987		04/09/1987
NNSS	M	C/ Beato Juan Grande, Cambio de uso	08/04/1988		01/06/1988
NNSS	M	Zona afección ferrocarril	29/06/1988		26/08/1988
NNSS	M	Zona deportiva y Polig. Ind. Brenes	28/12/1988		14/03/1989
NNSS	M	Sector Industrial El Pilero	08/02/1989		21/04/1989
NNSS	M	Argollón	26/04/1989		17/07/1989
NNSS	M	Art. 210 bis	26/04/1989		17/07/1989
NNSS	M	Zona Polideportivo	19/09/1990		24/11/1990
NNSS	M	Bda. Villa Rosa	23/01/1991		11/05/1991
NNSS	M	Bda. Guadajoz	31/03/1993		03/08/1993

NNSS	M	Antiguo Campo fútbol San Antón	30/06/1993		17/09/1993
NNSS	M	C/ Raso de Santa Ana nº 3 y Paseo Cruz del Carmen	08/06/1995		22/03/1996
NNSS	M	Polígono Huerta Sancha	24/01/1996		03/09/1996
NNSS	M	Entre C/ Urbano X y Polig. Ind. Brenes, Cambio de uso	31/10/1996		13/12/1996
NNSS	M	Antigua Factoria de Hytasa, Nueva UE Residencial	06/03/1997		27/06/1997
NNSS	M	Régimen aplicable a las Urbanizaciones, Parcelaciones y Otras	01/07/1998		12/09/1998
NNSS	M	La Atalaya-Camposol, Clasif. Suelo	25/03/1999		20/07/1999
NNSS	M	Antigua Cooperativa Copraga, Calif. Residencial	26/05/1999		29/04/2000
NNSS	M	Urbz. Torrepalma	13/12/1999		19/08/2000
NNSS	M	Prolongación C/ Bulerias, Reclasif. Urbn.	12/11/2001		25/01/2002
NNSS	M	C/ San Francisco, C/ Quemadero de San Francisco y Callejón de Quemadero	28/01/2002		12/03/2002
NNSS	M	Entre C/ Manuel Vallejo y C/ Manuel Torres, El Cortinal	25/02/2002		19/07/2002
NNSS	M	Parque Logístico Carmona	23/10/2003		24/12/2003
NNSS	M	Ctra. Vieja, Antigua N-IV, terrenos colindantes	29/10/2004	02/03/2005	
NNSS	M	Escarpe de los Alcores	29/10/2004		02/02/2005
NNSS	M	C/ Juan de Ortega nº 30	29/11/2004		19/03/2005
NNSS	M	Sector Dotacional-Geriátrico Camposol	09/05/2005	16/08/2005	

NNSS	M	Antigua Cooperativa Olivarera	18/01/2006	10/05/2006	
NNSS	M	Explotaciones Agropecuarias	09/06/2006		20/12/2006
NNSS	M	Junto a Urbz. La Cierva, clasif. Suelo Urbano	07/07/2006		09/11/2006
NNSS	M	Urbz. El Corzo y Urbz. El Caudal	07/07/2006		25/10/2006
NNSS	M	Convento de la Purísima Concepción	19/01/2007		29/05/2007
PP	F	El León, Ronda San Francisco	17/10/1984		29/12/1984
PP	F	Anfiteatro	01/06/1988		02/08/1988
PP	F	Polig. Ind. Brenes	27/11/1989		20/02/1990
PP	F	Sector Industrial El Pilero	27/06/1990		22/09/1990
PP	F	Necropolis Huerta Casquizo	25/07/1990		05/10/1990
PP	F	Sector Parque Logístico Carmona	05/12/2003		19/02/2004
PP	M	El Pino	05/10/1992		20/02/1993
PP	M	San Francisco, Modif. nº 1	26/01/1994		14/07/1994
PP	M	Sector Industrial El Pilero	17/06/1997		11/07/1997
PP	M	Plan Parcial San Francisco (zona de viviendas plurifamiliares)	30/11/2000		
PP	M	Sector Industrial El Pilero, Manz. M-7	01/04/2002		09/05/2002
PP	M	San Francisco	02/05/2002		

PP	M	Modificación zona equipamientos	19/01/2007		
PERI	F	Urbz. Pradollano	25/02/2002		16/01/2003
PERI	F	Urbz. Torrepalma	02/05/2002		09/07/2008
PERI	F	Urbz. Torrelaguna	26/07/2007		
PERI	F	La Baronesa	23/07/2007		17/10/2007
ED	F	El Almendral	01/02/1985		26/03/1985
ED	F	C/ Sevilla nº 1 y 3	03/10/1986		27/12/1986
ED	F	Huerto Casquizo	08/05/1987		25/07/1987
ED	F	Avda. de la Estación	04/09/1987		05/10/1987
ED	F	Argolón	01/12/1989		31/01/1990
ED	F	Ctra. de Brenes, La Alcantarilla	20/03/1990		10/05/1990
ED	F	C/ Linares y C/ Beato Juan Grande nº 39	20/04/1990		04/05/1990
ED	F	C/ Santiago nº 1	20/04/1990		16/05/1990
ED	F	C/ Beato Juan Grande nº 31	07/05/1990		18/05/1990
ED	F	C/ San Felipe nº 8A	02/11/1990		24/12/1990
ED	F	C/ Sevilla nº 19	05/12/1990		05/02/1991
ED	F	Plaza colindante a Casa-Palacio Lasso	05/12/1990		08/02/1991

ED	F	Entre C/ Ayamonte y Ebro	11/01/1991		05/03/1991
ED	F	Entre C/ Carpinteros nº 50 y Dr. Fleming nº 1	11/03/1991		13/05/1991
ED	F	C/ Bodeguilla	25/10/1991		18/12/1991
ED	F	C/ General Freire nº 10	30/09/1994		31/10/1994
ED	F	Sector Industrial El Pilero, Manz. 9, Parc. 17 y 18	30/09/1994		31/10/1994
ED	F	San Francisco, Parc. de la Fase H	25/11/1994		24/03/1995
ED	F	C/ Urbano X, junto Bda. de Villa Rosa	29/04/1995		05/09/1995
ED	F	Residencial Necropolis, Manz. 9	29/12/1995		01/02/1996
ED	F	C/ Viga nº 2	04/02/1997		20/08/1997
ED	F	Antigua Factoria Hytasa, Parc. 17 y 18	05/10/1998		29/01/1999
ED	F	C/ Mª Auxiliadora nº 7	05/10/1998		29/01/1999
ED	F	Sector Industrial El Pilero, Manz. 5, Parc. 8, 9 y 10	05/10/1998		29/01/1999
ED	F	Plazuela de Santiago nº 6 y 7	27/11/1998		29/01/1999
ED	F	C/ Vidal nº 8 y 10	23/07/1999		21/08/1999
ED	F	Avda. de la Estación esq. a C/ Santa Ana	04/10/1999		05/11/1999
ED	F	Entre C/ Atarazanilla y C/ San Francisco	24/02/2000		28/03/2000
ED	F	C/ Mármoles nº 17	03/04/2000		13/07/2000

ED	F	C/ Sevilla nº 76	01/06/2000		12/09/2000
ED	F	C/ Vistalegre nº 13	30/01/2001		12/06/2001
ED	F	Antigua Cooperativa Copraga, Parc. 1 y 2	31/01/2001		19/04/2001
ED	F	Sector Ind. El Pintero, Manz. 9, Parcelas 1,2,3,4 y 5	02/05/2001		08/08/2001
ED	F	Sector Industrial El Pintero, Manz. 3, Parc. 18, 19 y 20	04/06/2001		05/07/2001
ED	F	Copraga, Parcela nº 3	15/06/2001		29/06/2001
ED	F	C/ Sevilla, parcelas 15, 19 y 21	06/02/2002		25/07/2002
ED	F	C/ Bulerías, Parc. 19	01/04/2002		30/05/2002
ED	F	C/ Tinajerías nº 5 y nº 9	02/10/2002	01/09/2003	
ED	F	Entre prolongaciones Avda. de América y C/ Perú de Guadajoz	02/10/2002	31/12/2002	
ED	F	Entre C/ Manuel Vallejo, C/ Manuel Torres y C/ Mármoles	30/10/2002		23/12/2002
ED	F	Entre C/ Adriano y C/ Jorge Bonsor	09/04/2003		22/12/2003
ED	F	Entre C/ Angustias nº 12 y C/ Ayamonte nº 21	09/04/2003		19/07/2003
ED	F	Entre C/ Octavio Augusto y C/ Trajano	21/07/2003		30/09/2003
ED	F	Sector Ind. El Pintero, Manz. 7D	30/04/2004		26/08/2004
ED	F	C/ Tahonas nº 26	28/05/2004		26/08/2004
ED	F	Polig. Ind. El Pintero, Manz 9, Parc. 13 y 14	08/10/2004		07/12/2004

ED	F	Entre C/ Santa Ana, Bernardo Enrique Cerezo y Avda. La Giraldilla	29/11/2004		09/02/2005
ED	F	C/ Real nº 24 y 26	29/07/2005		06/09/2005
ED	F	C/ Dr. Fleming nº 13 y 15.Parcs. 65105.09 y 65105.08	01/03/2006		28/04/2006
ED	F	Parc. Ronda del Cenicero esq. Teodomiro Bravo	01/03/2006		28/04/2006
ED	F	C/ Bulerías nº 13	31/03/2006		10/10/2006
ED	F	C/ Sevilla 80-D. Parcela catastral 57033.02	02/05/2007		23/06/2007
ED	F	Huerto Ruiz. C/ Ronda León de S. Francisco, C/ Guadaira y C/ Alcalde Curro Elías	28/03/2008		17/06/2008
ED	F	Avda. Jorge Bónsor	25/07/2008		06/10/2008
ED	M	El Almendral	02/10/1987		13/11/1987
ED	M	Ctra, de Brenes, La Alcantarilla	22/01/1993	03/04/1993	

La nomenclatura reflejada en la tabla inserta tiene el siguiente significado:

Figura:

- § NNSS: Normas Subsidiarias.
- § PP: Plan Parcial de Ordenación.
- § PERI: Plan Especial de Reforma Interior.
- § ED: Estudio de Detalle.

Tipo:

- § F: Formulación del documento original.
- § M: Modificación del documento original.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

TABLA 2. DESARROLLO Y GRADO DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

Figura	Denominación	Uso Global	Clase de suelo antes AdP	Aprobación	Fase de ejecución	Clase de suelo despues AdP	% Reserva Edificabilidad Protegida	Edificabilidad Viv. Protegida m ² t	Nº viviendas
NNSS	Ctra. Vieja, Antigua N-IV, terrenos colindantes I	Residencial	urbano no consolidado	AD	Sin ejecutar	urbano no consolidado	32%	4839,9	60
NNSS	Ctra. Vieja, Antigua N-IV, terrenos colindantes II	Residencial	urbano no consolidado	AD	Sin ejecutar	urbano no consolidado	30%	2000	22
NNSS	Sector Terciario-Equipamiento	Terciario	urbanizable ordenado	AD	En ejecución	urbanizable ordenado	Eximido		
NNSS	Antigua Cooperativa Olivarrera 1	Residencial	urbano no consolidado	AD	En ejecución	urbano no consolidado	32%	7900,33	79
NNSS	Antigua Cooperativa Olivarrera 2	Residencial	urbano no consolidado	AD	Sin ejecutar	urbano no consolidado	32%	5400,01	60
NNSS	Convento de la Purísima Concepción	Terciario	urbano no consolidado	AD	Sin ejecutar	urbano no consolidado	Eximido		
PP	Sector Parque Logístico Carmona	Terciario	urbanizable ordenado	AD	En ejecución	urbanizable ordenado	Eximido		
PERI	Urbz. El Corzo y Urbz. El Caudal	Residencial	urbano no consolidado	AP	Sin ejecutar	urbano no consolidado	Eximido		
PERI	Urbz. Pradollano	Residencial	urbano tipo A	AI	Sin ejecutar	urbano no consolidado	Eximido		
PERI	Urbz. Torrepalma	Residencial	urbano tipo A	AD	Sin ejecutar	urbano no consolidado	Eximido		
PERI	La Baronesa	Residencial	urbano no consolidado	AD	Sin ejecutar	urbano no consolidado	Eximido		
PERI	Torrelaguna	Residencial	urbano tipo A	AD	Sin ejecutar	urbano no consolidado	Eximido		
ED	Huerto Ruiz. C/ Ronda León de S. Francisco, C/ Guadaira y C/ Alcalde Curro Elías	Residencial	urbano no consolidado	AD	Sin ejecutar	urbano no consolidado	Eximido		
ED	Jorge Bónsor	Residencial	urbano no consolidado	AD	Sin ejecutar	urbano no consolidado	Eximido		

ED	Entre prolongaciones Avda. de América y C/ Perú de Guadajoz	Residencial	urbano no consolidado	AD	Sin ejecutar	urbano no consolidado	Eximido		
----	---	-------------	-----------------------	----	--------------	-----------------------	---------	--	--

TABLA 3. ÁMBITOS OBLIGADOS A LA RESERVA DE VIVIENDA PROTEGIDA

Ámbito	Denominación	Uso Global	Clase de suelo antes AdP	Clase de suelo después AdP	% Reserva Edificabilidad Protegida	Edificabilidad Viv. Protegida m2t	Nº viviendas
sus-nu-01	Plan Parcial Oeste	Industrial con residencial compatible	Apto para urbanizar	Urbanizable sectorizado	30% de edificabilidad residencial	Sin determinar	Sin determinar
sus-nu-03	Plan Parcial Necrópolis	Residencial	Apto para urbanizar	Urbanizable sectorizado	30%	Sin determinar	Sin determinar
sunc-nu-1a	Cooperativa Olivarera Fase 1	Residencial	Urbano no consolidado	Urbano no consolidado	32%	7900,33	79
sunc-nu-1b	Cooperativa Olivarera Fase 2	Residencial	Urbano no consolidado	Urbano no consolidado	32%	5400,01	60
sunc-nu-9a	Carretera Vieja Fase 1	Residencial	Urbano no consolidado	Urbano no consolidado	32%	4839,9	60
sunc-nu-9b	Carretera Vieja Fase 2	Residencial	Urbano no consolidado	Urbano no consolidado	30%	2000	22
ar-urb-04a	La Celada 2	Residencial	Urbano Tipo A	Urbano no consolidado	30%	Sin determinar	Sin determinar
ar-urb-07	Pino Grande 2	Residencial	Urbano Tipo A	Urbano no consolidado	30%	Sin determinar	Sin determinar
ar-urb-08	El Socorro	Residencial	Urbano Tipo A	Urbano no consolidado	30%	Sin determinar	Sin determinar
ar-urb-12	Los Arrobones	Residencial	Urbano Tipo B	Urbano no consolidado	30%	Sin determinar	Sin determinar
ar-urb-14	Entrearroyos	Residencial	Urbano Tipo A	Urbano no consolidado	30%	Sin determinar	Sin determinar Sin determinar
ar-urb-18	Los jinetes 2	Residencial	Urbano Tipo A	Urbano no consolidado	30%	Sin determinar	Sin determinar

ar-urb-19	El Soldado	Residencial	Urbano Tipo B	Urbano no consolidado	30%	Sin determinar	Sin determinar
ar-urb-22	Raso Espejo	Residencial	Urbano Tipo B	Urbano no consolidado	30%	Sin determinar	Sin determinar
ar-urb-23	Tres Palmeras	Residencial	Urbano Tipo B	Urbano no consolidado	30%	Sin determinar	Sin determinar
ar-urb-25	C. R. Santa Fé	Residencial	Urbano Tipo B	Urbano no consolidado	30%	Sin determinar	Sin determinar
ar-urb-26	Santaella de Fátima	Residencial	Urbano Tipo B	Urbano no consolidado	30%	Sin determinar	Sin determinar
ar-urb-28	San Bernardo	Residencial	Urbano Tipo B	Urbano no consolidado	30%	Sin determinar	Sin determinar
ar-urb-30	Los Cortijos del Alcor	Residencial	Urbano Tipo B	Urbano no consolidado	30%	Sin determinar	Sin determinar
sus-urb-02	Cañada Baja	Residencial	Apto para urbanizar	Urbanizable sectorizado	30%	Sin determinar	Sin determinar
sus -urb-05	La Atalaya	Residencial	Apto para urbanizar	Urbanizable sectorizado	30%	Sin determinar	Sin determinar
sus -urb-11	El Águila	Residencial	Apto para urbanizar	Urbanizable sectorizado	30%	Sin determinar	Sin determinar
sus -urb-16	La Giralda	Residencial	Apto para urbanizar	Urbanizable sectorizado	30%	Sin determinar	Sin determinar
sus -urb-17	Virgen de Araceli	Residencial	Apto para urbanizar	Urbanizable sectorizado	30%	Sin determinar	Sin determinar
sus -urb-21	Las Terrazas del Alcor	Residencial	Apto para urbanizar	Urbanizable sectorizado	30%	Sin determinar	Sin determinar
sus -urb-24	Ventanal Bajo	Residencial	Apto para urbanizar	Urbanizable sectorizado	30%	Sin determinar	Sin determinar
sus -urb-29	Los Cerros del Alcor	Residencial	Apto para urbanizar	Urbanizable sectorizado	30%	Sin determinar	Sin determinar

TABLA 4. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE SISTEMAS GENERALES Y CUMPLIMIENTO DEL ART.10 DE LA LOUA

ÁMBITO	DENOMINACION	USO GLOBAL	SUPERFICIE	GRADO DE EJECUCIÓN	HABITANTES DEL MUNICIPIO	RATIO m2 SGEL / hab
SG-EL-01	Ctra. Nacional IV	Espacio libre	6.213	Ejecutado	28331	
SG-EL-02	Puerto Matahacas	Espacio libre	24.464	Pte. de obtención		
SG-EL-03	Almendral	Espacio libre	33.678	Ejecutado		
SG-EL-04	Paseo de la Feria	Espacio libre	26.025	Ejecutado		
SG-EL-05	El Cerrillo	Espacio libre	26.685	Pte. de obtención		
SG-EL-06	Paseo del Estatuto	Espacio libre	2.804	Ejecutado		
SG-EL-07	Alameda	Espacio libre	5.793	Ejecutado		
SG-EL-08	Plaza de San Fernando	Espacio libre	3.139	Ejecutado		
SG-EL-09	El Picacho	Espacio libre	15.247	Pte. de obtención		
TOTAL			144.048		28331	5,08

TABLA 5. DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES

AREA	DENOMINACION	CLASIFICACIÓN SUELO	USO GLOBAL	DENSIDAD viv/Ha	EDIFICABILIDAD GLOBAL m2t/m2s
A-01	Conjunto Histórico	Suelo Urbano	Residencial	100	0,96
A-02	Cooperativa Olivarera I	Suelo Urbano	Residencial	64	0,97
A-03	Cooperativa Olivarera II	Suelo Urbano	Residencial	64,2	0,97
A-04	Hytasa	Suelo Urbano	Residencial	56	0,6
A-05	Plan Parcial Noreste	Suelo Urbanizable Sectorizado	Industrial		1
A-06	El Pilero	Suelo Urbano	Industrial		0,65
A-07	Plan Parcial S. Francisco	Suelo Urbano	Residencial	40	1
A-08	Zona Exterior Conjunto Histórico	Suelo Urbano	Residencial	80	1
A-09	Carretera Vieja I	Suelo Urbano	Residencial	66	0,85
A-10	Carretera Vieja II	Suelo Urbano	Residencial	64,5	0,85
A-11	Plan Parcial Anfiteatro	Suelo Urbano	Residencial	40	1
A-12	Residencial Polideportivo	Suelo Urbano	Residencial	60	1,36
A-13	Residencial Polideportivo II	Suelo Urbano	Residencial	60	1,3
A-14	Villa Rosa I	Suelo Urbano	Residencial	58	1,41
A-15	Villa Rosa II	Suelo Urbano	Residencial	38	1,13
A-16	San Antón	Suelo Urbano	Residencial	68	0,97
A-17	Copraga	Suelo Urbano	Residencial	92	0,97
A-17-B	Ronda del Real	Suelo Urbano	Residencial	40	1,3
A-18	Quemadero San Francisco	Suelo Urbano	Residencial	50	1,2
A-19	Huerta Sancha	Suelo Urbano	Residencial	32	0,85

A-20	Bulerías	Suelo Urbano	Residencial	44	1,17
A-21	Cortinal	Suelo Urbano	Residencial	78	1,7
A-22	Plan Parcial Necrópolis	Suelo Urbano	Residencial	40	0,95
A-23	Huerto Casquizo	Suelo Urbano	Residencial	80	1,13
A-24	Polígono Brenes	Suelo Urbano	Industrial		1
A-25	El Almendral	Suelo Urbano	Residencial	25	0,35
A-26	Plan Parcial Oeste	Suelo Urbanizable Sectorizado	Industrial		1
A-27	Urbanizable Necrópolis	Suelo Urbanizable Sectorizado	Residencial	40	1
A-28	Polígono Huerta Nueva	Suelo Urbano	Industrial		1
A-29	Guadajoz I	Suelo Urbano	Residencial	40	0,75
A-30	Guadajoz II	Suelo Urbano	Residencial	65	0,35
A-31	Guadajoz III	Suelo Urbano	Industrial		1
A-32	Geriátrico Terramagna	Suelo Urbanizable Ordenado	Terciario		0,33
A-33	Urbanizaciones I	Suelo Urbano	Residencial	3,5	0,1
A-34	Urbanizaciones II	Suelo Urbano	Residencial	12	0,1
A-35	Urbanizaciones III	Suelo Urbanizable Sectorizado	Residencial	4	0,1
A-36	Parque Logístico	Suelo Urbanizable Ordenado	Terciario		0,5

ANEXO II. CERTIFICADO SOBRE EL SISTEMA DE PLANEAMIENTO LOCAL

MEMORIA JUSTIFICATIVA

MEMORIA JUSTIFICATIVA



EXCMO.
AYUNTAMIENTO
DE
CARMONA

DOÑA ROCIO CARRASCO OLMEDO, Secretaria General Accidental del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad

CERTIFICA:

Que los documentos de Planeamiento General y de desarrollo vigentes en el término municipal de Carmona son los que a continuación se relacionan:

Figura	Tipo	Objeto	Fecha de Acuerdo de aprobación definitiva	Fecha de Publicación	
				BOJA	BOP
NNSS	F		17/11/1983		11/01/1984
NNSS	M	Cambio de Zonificación	12/02/1987		05/06/1987
NNSS	M	Catálogo Arquitectónico	03/06/1987		04/09/1987



EXCMO.
AYUNTAMIENTO
DE
CARMONA

NNSS	M	C/ Beato Juan Grande, Cambio de uso	08/04/1988		01/06/1988
NNSS	M	Zona afección ferrocarril	29/06/1988		26/08/1988
NNSS	M	Zona deportiva y Polig. Ind. Brenes	28/12/1988		14/03/1989
NNSS	M	Sector Industrial El Pilero	08/02/1989		21/04/1989
NNSS	M	Argollón	26/04/1989		17/07/1989
NNSS	M	Art. 210 bis	26/04/1989		17/07/1989
NNSS	M	Zona Polideportivo	19/09/1990		24/11/1990
NNSS	M	Bda. Villa Rosa	23/01/1991		11/05/1991
NNSS	M	Bda. Guadajoz	31/03/1993		03/08/1993
NNSS	M	Antiguo Campo fútbol San Antón	30/06/1993		17/09/1993
NNSS	M	C/ Raso de Santa Ana nº 3 y Paseo Cruz del Carmen	08/06/1995		22/03/1996
NNSS	M	Polígono Huerta Sancha	24/01/1996		03/09/1996
NNSS	M	Entre C/ Urbano X y Polig. Ind. Brenes, Cambio de uso	31/10/1996		13/12/1996
NNSS	M	Antigua Factoria de Hytasa, Nueva UE Residencial	06/03/1997		27/06/1997
NNSS	M	Régimen aplicable a las Urbanizaciones, Parcelaciones y Otras	01/07/1998		12/09/1998
NNSS	M	La Atalaya-Camposol, Clasif. Suelo	25/03/1999		20/07/1999
NNSS	M	Antigua Cooperativa Copraga, Calif. Residencial	26/05/1999		29/04/2000



EXCMO.
AYUNTAMIENTO
DE
CARMONA

NNSS	M	Urbz. Torrepalma	13/12/1999		19/08/2000
NNSS	M	Prolongación C/ Bulerias, Reclasif. Urbn.	12/11/2001		25/01/2002
NNSS	M	C/ San Francisco, C/ Quemadero de San Francisco y Callejón de Quemadero	28/01/2002		12/03/2002
NNSS	M	Entre C/ Manuel Vallejo y C/ Manuel Torres, El Cortinal	25/02/2002		19/07/2002
NNSS	M	Parque Logístico Carmona	23/10/2003		24/12/2003
NNSS	M	Ctra. Vieja, Antigua N-IV, terrenos colindantes	29/10/2004	02/03/2005	
NNSS	M	Escarpe de los Alcores	29/10/2004		02/02/2005
NNSS	M	C/ Juan de Ortega nº 30	29/11/2004		19/03/2005
NNSS	M	Sector Dotacional-Geriátrico Camposol	09/05/2005	16/08/2005	
NNSS	M	Antigua Cooperativa Olivarera	18/01/2006	10/05/2006	
NNSS	M	Explotaciones Agropecuarias	09/06/2006		20/12/2006
NNSS	M	Junto a Urbz. La Cierva, clasif. Suelo Urbano	07/07/2006		09/11/2006
NNSS	M	Urbz. El Corzo y Urbz. El Caudal	07/07/2006		25/10/2006
NNSS	M	Convento de la Purísima Concepción	19/01/2007		29/05/2007
PP	F	El León, Ronda San Francisco	17/10/1984		29/12/1984
PP	F	Anfiteatro	01/06/1988		02/08/1988
PP	F	Polig. Ind. Brenes	27/11/1989		20/02/1990



EXCMO.
AYUNTAMIENTO
DE
CARMONA

PP	F	Sector Industrial El Pilero	27/06/1990		22/09/1990
PP	F	Necropolis Huerta Casquizo	25/07/1990		05/10/1990
PP	F	Sector Parque Logístico Carmona	05/12/2003		19/02/2004
PP	M	El Pino	05/10/1992		20/02/1993
PP	M	San Francisco, Modif. nº 1	26/01/1994		14/07/1994
PP	M	Sector Industrial El Pilero	17/06/1997		11/07/1997
PP	M	Plan Parcial San Francisco (zona de viviendas plurifamiliares)	30/11/2000		
PP	M	Sector Industrial El Pilero, Manz. M-7	01/04/2002		09/05/2002
PP	M	San Francisco	02/05/2002		
PP	M	Modificación zona equipamientos	19/01/2007		
PERI	F	Urbz. Pradollano	25/02/2002		16/01/2003
PERI	F	Urbz. Torrepalma	02/05/2002		09/07/2008
PERI	F	Urbz. Torrelaguna	26/07/2007		
PERI	F	La Baronesa	23/07/2007		17/10/2007
ED	F	El Almendral	01/02/1985		26/03/1985
ED	F	C/ Sevilla nº 1 y 3	03/10/1986		27/12/1986
ED	F	Huerto Casquizo	08/05/1987		25/07/1987



EXCMO.
AYUNTAMIENTO
DE
CARMONA

ED	F	Avda. de la Estación	04/09/1987		05/10/1987
ED	F	Argolón	01/12/1989		31/01/1990
ED	F	Ctra. de Brenes, La Alcantarilla	20/03/1990		10/05/1990
ED	F	C/ Linares y C/ Beato Juan Grande nº 39	20/04/1990		04/05/1990
ED	F	C/ Santiago nº 1	20/04/1990		16/05/1990
ED	F	C/ Beato Juan Grande nº 31	07/05/1990		18/05/1990
ED	F	C/ San Felipe nº 8A	02/11/1990		24/12/1990
ED	F	C/ Sevilla nº 19	05/12/1990		05/02/1991
ED	F	Plaza colindante a Casa-Palacio Lasso	05/12/1990		08/02/1991
ED	F	Entre C/ Ayamonte y Ebro	11/01/1991		05/03/1991
ED	F	Entre C/ Carpinteros nº 50 y Dr. Fleming nº 1	11/03/1991		13/05/1991
ED	F	C/ Bodeguilla	25/10/1991		18/12/1991
ED	F	C/ General Freire nº 10	30/09/1994		31/10/1994
ED	F	Sector Industrial El Pilero, Manz. 9, Parc. 17 y 18	30/09/1994		31/10/1994
ED	F	San Francisco, Parc. de la Fase H	25/11/1994		24/03/1995
ED	F	C/ Urbano X, junto Bda. de Villa Rosa	29/04/1995		05/09/1995
ED	F	Residencial Necropolis, Manz. 9	29/12/1995		01/02/1996



EXCMO.
AYUNTAMIENTO
DE
CARMONA

ED	F	C/ Viga nº 2	04/02/1997		20/08/1997
ED	F	Antigua Factoria Hytasa, Parc. 17 y 18	05/10/1998		29/01/1999
ED	F	C/ Mª Auxiliadora nº 7	05/10/1998		29/01/1999
ED	F	Sector Industrial El Pilero, Manz. 5, Parc. 8, 9 y 10	05/10/1998		29/01/1999
ED	F	Plazuela de Santiago nº 6 y 7	27/11/1998		29/01/1999
ED	F	C/ Vidal nº 8 y 10	23/07/1999		21/08/1999
ED	F	Avda. de la Estación esq. a C/ Santa Ana	04/10/1999		05/11/1999
ED	F	Entre C/ Atarazanilla y C/ San Francisco	24/02/2000		28/03/2000
ED	F	C/ Mármoles nº 17	03/04/2000		13/07/2000
ED	F	C/ Sevilla nº 76	01/06/2000		12/09/2000
ED	F	C/ Vistalegre nº 13	30/01/2001		12/06/2001
ED	F	Antigua Cooperativa Copraga, Parc. 1 y 2	31/01/2001		19/04/2001
ED	F	Sector Ind. El Pilero, Manz. 9, Parcelas 1,2,3,4 y 5	02/05/2001		08/08/2001
ED	F	Sector Industrial El Pilero, Manz. 3, Parc. 18, 19 y 20	04/06/2001		05/07/2001
ED	F	Copraga, Parcela nº 3	15/06/2001		29/06/2001
ED	F	C/ Sevilla, parcelas 15, 19 y 21	06/02/2002		25/07/2002
ED	F	C/ Bulerías, Parc. 19	01/04/2002		30/05/2002



EXCMO.
AYUNTAMIENTO
DE
CARMONA

ED	F	C/ Tinajerías nº 5 y nº 9	02/10/2002	01/09/2003	
ED	F	Entre prolongacines Avda. de América y C/ Perú de Guadajoz	02/10/2002	31/12/2002	
ED	F	Entre C/ Manuel Vallejo, C/ Manuel Torres y C/ Mármoles	30/10/2002		23/12/2002
ED	F	Entre C/ Adriano y C/ Jorge Bonsor	09/04/2003		22/12/2003
ED	F	Entre C/ Angustias nº 12 y C/ Ayamonte nº 21	09/04/2003		19/07/2003
ED	F	Entre C/ Octavio Augusto y C/ Trajano	21/07/2003		30/09/2003
ED	F	Sector Ind. El Pintero, Manz. 7D	30/04/2004		26/08/2004
ED	F	C/ Tahonas nº 26	28/05/2004		26/08/2004
ED	F	Polig. Ind. El Pintero, Manz 9, Parc. 13 y 14	08/10/2004		07/12/2004
ED	F	Entre C/ Santa Ana, Bernardo Enrique Cerezo y Avda. La Giraldilla	29/11/2004		09/02/2005
ED	F	C/ Real nº 24 y 26	29/07/2005		06/09/2005
ED	F	C/ Dr. Fleming nº 13 y 15.Parcs. 65105.09 y 65105.08	01/03/2006		28/04/2006
ED	F	Parc. Ronda del Cenicero esq. Teodomiro Bravo	01/03/2006		28/04/2006
ED	F	C/ Bulerías nº 13	31/03/2006		10/10/2006
ED	F	C/ Sevilla 80-D. Parcela catastral 57033.02	02/05/2007		23/06/2007
ED	F	Huerto Ruiz. C/ Ronda León de S. Francisco, C/ Guadaira y C/ Alcalde Curro Elías	28/03/2008		17/06/2008
ED	F	Avda. Jorge Bónsor	25/07/2008		06/10/2008



EXCMO.
AYUNTAMIENTO
DE
CARMONA

ED	M	El Almendral	02/10/1987		13/11/1987
ED	M	Ctra, de Brenes, La Alcantarilla	22/01/1993	03/04/1993	

La nomenclatura reflejada en la tabla inserta tiene el siguiente significado:

Figura:

- § NSS: Normas Subsidiarias.
- § PP: Plan Parcial de Ordenación.
- § PERI: Plan Especial de Reforma Interior.
- § ED: Estudio de Detalle.

Tipo:

- § F: Formulación del documento original.
- § M: Modificación del documento original.

Y para que conste, a los efectos oportunos, se expide el presente certificado con el Visto Bueno del Sr. ALCALDE de esta Corporación, en Carmona a veinticuatro de febrero de 2.009.

Vº. Bº.
EL ALCALDE.