

ORDENANZAS



EQUIPO REDACTOR

Ventura Galera Navarro

arquitecto

Ana Gayoso Rodríguez

arquitecto

Alejandro Jiménez Hernández

arqueólogo

EQUIPO COLABORADOR

Miguel Santana de la Oliva

licenciado en derecho

Inmaculada Millán Carrasco

arquitecto técnico

Luis Luna González

informático

Juan Mesa Cadena

arquitecto

Irene Ávila Pastor

estudiante de arquitectura técnica

Maribel Cadenas Álvarez

estudiante de arquitectura

Alberto Román Sánchez

delineante

Juan José Sánchez Díaz

estudiante de arquitectura

Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Carmona.

ORDENANZAS.

TÍTULO I.- DETERMINACIONES GENERALES.

Artículo 1.1.- Objeto del Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Carmona.

1. El objeto del Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Carmona (PEPPHC) es dotar a este Municipio de un planeamiento especial de protección y ordenación para el conjunto de su Patrimonio Cultural Edificado y Subyacente, para el Parcelario y para los Espacios Urbanos de la Ciudad Histórica de Carmona, así como para el Escarpe del Alcor que constituye su Entorno.

Artículo 1.2.- Ámbito Jurídico del PEPPHC.

1. El PEPPHC se redacta de acuerdo con la Ley 16/ 1985 del Patrimonio Histórico Español (en adelante LPHE), atendiendo, en particular, las determinaciones recogidas en sus artículos 20 y 21.
2. Así mismo, se considera en su redacción la Ley 14/ 2007 del Patrimonio Histórico Andaluz (en adelante LPHA), particularmente sus artículos 29, 30 y 31.
3. El PEPPHC también se ajusta a la Ley 7/ 2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) y al resto de legislación urbanística.

4. El PEPPHC se redacta en desarrollo de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Carmona de 1983 (en adelante NNSS) y sus modificaciones posteriores, que han sido parcialmente adaptadas a la LOUA - acuerdo de Pleno Mpal. 3 de marzo 2009 -, respetando en todo caso la función de ordenación integral del territorio que corresponde al planeamiento general, sin perjuicio de lo dispuesto en la Disposición Adicional Única sobre todos aquellos contenidos para los que le faculta tanto la legislación sobre patrimonio histórico artístico como la urbanística y sobre la previsión en el mismo de ciertas determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural y pormenorizada preceptiva del planeamiento general.

Artículo 1.3.- Ámbito Físico del PEPPHC.

1. El PEPPHC tiene como ámbito la totalidad de su Término Municipal en lo que se refiere a la protección y ordenación de Patrimonio Cultural Edificado y Subyacente.
2. En lo que se refiere a la protección y ordenación del parcelario, el ámbito del PEPPHC es el parcelario histórico de la Ciudad, definido en el Plano O.4. A ello se añade la protección y ordenación del parcelario de suelo urbano y no urbanizable donde se localizan bienes protegidos, en las condiciones reguladas por estas Ordenanzas.
3. En lo que se refiere a la protección y ordenación de los espacios urbanos, el ámbito del PEPPHC es el recinto amurallado, declarado Conjunto Histórico mediante Decreto nº 1064/ 1963, más los arrabales históricos y la Zona Arqueológica Necrópolis-Anfiteatro, conforme a las delimitaciones definidas en los Planos O.1 y O.2.
4. También se incluye en el ámbito del PEPPHC la protección y ordenación del Escarpe del Alcor, que constituye el Entorno no urbanizable del Conjunto Histórico, conforme a la delimitación definida en los Planos O.1, O.2 y O.3.

Artículo 1.4.- Efectos de la Aprobación del PEPPHC. Vigencia e Innovación.

1. El PEPPHC entrará en vigor, con las particularidades que se reflejan en la Disposición Adicional Única, una vez aprobado definitivamente y publicado, previa emisión del informe favorable de la Consejería de Cultura, en orden a expresar el cumplimiento del artículo 20 de la Ley 16/1985 PHE y artículos 29 a 31 de la Ley 14/2007 PHA, sobre la adecuación de este instrumento para la ordenación urbanística del Conjunto Histórico, así como sobre las competencias que recupera y las que obtiene por delegación de la Consejería, en el ámbito del PEPPHC, de conformidad con el art. 40 de la Ley 14/2007 PHA.
2. La Vigencia del PEPPHC es indefinida, ello sin perjuicio de las innovaciones que sean necesarias para mejorar sus contenidos, de las innovaciones que pueda introducir el planeamiento general posterior y de los supuestos de suspensión previstos en la legislación urbanística.
3. El PEPPHC podrá ser innovado para su mejora mediante su Revisión o mediante su Modificación. Estas Innovaciones se ajustarán a los requisitos establecidos al efecto tanto por la legislación urbanística, como por la legislación sobre patrimonio histórico.
4. La Competencia exclusiva para formular la revisión o modificación del PEPPHC es del Ayuntamiento de Carmona, salvo cuando sea competente algún órgano autonómico.
5. Con independencia de lo anterior, otras administraciones o entidades públicas podrán formular propuestas de innovación del PEPPHC y los particulares podrán solicitar la iniciación de una innovación, las cuales podrán ser rechazadas motivadamente, tanto por razones de oportunidad como de legalidad. Dichas propuestas y solicitudes deberán ser acompañadas de la documentación técnica oportuna, en soporte papel, por triplicado,

y también en soporte informático habitual.

6. Se prevé la Revisión necesaria del PEPPHC tras doce años de vigencia, periodo considerado necesario para alcanzar sus objetivos. Antes de este plazo, procederá su Revisión en alguno de estos supuestos:
 - a) Cuando se produzcan revisiones del planeamiento general que afecten sustancialmente a los contenidos fundamentales del PEPPHC.
 - b) Cuando la realidad municipal se transforme fuera de las previsiones del PEPPHC, hasta el punto de requerir objetivamente la revisión del PEPPHC.
 - c) Cuando se produzca un alto grado de incumplimiento de su programación de objetivos y actuaciones, tras el primer o segundo cuatrienio.
 - d) Cuando se produzca un logro anticipado de los objetivos y actuaciones previstos.
 - e) Cuando lo requiera la entrada en vigor de nueva legislación urbanística o sobre patrimonio-histórico.
7. Procederá la innovación del PEPPHC, cuando a juicio del Ayuntamiento y de la Consejería de Cultura, concurren circunstancias que la justifiquen en razón al interés general de la Ciudad, por razones sobrevenidas de fuerza mayor o por requisitos legales.
8. Las excepciones a la ejecutividad y obligatoriedad del Plan, en materia de edificaciones e instalaciones fuera de ordenación, así como en cuanto a autorizaciones de usos e instalaciones provisionales, serán las generales reguladas por el planeamiento general vigente, en el marco de la legislación urbanística.

Artículo 1.5.- Procedimiento para la Modificación Puntual del Catálogo.

Excepcionalmente, cuando en el curso de la tramitación de una Propuesta de Intervención, conforme al Artículo 1.11 de esta

Ordenanza, el conocimiento alcanzado del edificio justifique, a juicio del Ayuntamiento, la necesidad de una Modificación de su Ficha de Catálogo, esta se tramitará del siguiente modo:

- a) El Ayuntamiento de oficio, o instancia de parte, elaborará una Propuesta de Modificación de la Ficha del Catálogo, debidamente fundamentada en el conocimiento alcanzado a raíz de su levantamiento planimétrico, del conocimiento de nuevas fuentes documentales, del análisis tipo-morfológico del edificio y/o su entorno urbano, del análisis de patologías, de la intervención arqueológica o cualquier otra fuente de conocimiento del edificio.
- b) Los servicios técnicos municipales emitirán informe sobre la Propuesta de Modificación
- c) Se abrirá un periodo de información pública de 15 días, mediante la inserción de anuncios en el BOP, periódico de difusión provincial y Tablón de Edictos.
- d) Se remitirá el expediente de la Propuesta de Modificación a la Administración Cultural Competente, que evacuará un Informe sobre la misma, en el plazo de 1 mes, entendiéndose emitido en sentido favorable transcurrido aquél sin su recepción.
- e) Sobre la base de dicha Resolución y de los Informes Técnicos Municipales, el Pleno del Ayuntamiento resolverá la Propuesta de Modificación del Catálogo, acuerdo que será publicado en el BOP, previa remisión a la Administración Cultural Competente.

Artículo 1.6.- Contenido documental del PEPPHC y su interpretación.

1. Los distintos documentos que componen el PEPPHC constituyen una unidad coherente cuyas determinaciones deberán aplicarse partiendo del sentido de las palabras y de los gráficos en orden al mejor cumplimiento de sus objetivos generales y atendiendo a la realidad urbana y social del momento en que se aplique.
2. En caso de discordancia o imprecisión del contenido de los diversos documentos del PEPPHC, se tendrá en cuenta los siguiente criterios:

- a) La Memoria del PEPPHC señala sus objetivos generales y los criterios que justifican sus determinaciones. Es el instrumento básico para la interpretación del PEPPHC y permite resolver los conflictos entre otros documentos o entre determinaciones, si resultaran insuficientes para ello las disposiciones de las Ordenanzas.
 - b) Los Planos de Ordenación, en soporte papel y con el apoyo de la precisión aportada por sus bases informáticas, expresan de forma objetiva los usos pormenorizados del suelo, su edificabilidad, las alineaciones, las alturas, los niveles de protección y la definición de los espacios públicos. Los planos de ordenación prevalecen sobre los restantes planos.
 - c) Las presentes Ordenanzas, junto a las fichas de actuaciones, constituyen el cuerpo normativo, prevaleciendo sobre todos los documentos del PEPPHC para todo lo que en ellas se regula sobre protección del patrimonio, ordenación y gestión del planeamiento.
 - d) Los cinco Catálogos que contiene el PEPPHC constan de una memoria y una relación de fichas, cuya interpretación pormenorizada debe completarse con los contenidos generales de la Memoria, Planos y Ordenanzas. Son los siguientes:
 - o Edificios de la Ciudad.
 - o Patrimonio Rural.
 - o Arqueología Urbana.
 - o Yacimientos Arqueológicos del Término Municipal.
 - o Espacios Públicos Urbanos.
 - e) La Memoria y Planos de Información, cuyo carácter es meramente informativo, contienen la información, el análisis y el diagnóstico que fundamentan las determinaciones del PEPPHC.
3. Si, no obstante, la aplicación de los criterios interpretativos referidos, subsistiere imprecisión en las determinaciones o bien contradicciones entre ellas, prevalecerá la interpretación más favorable, en primer lugar a la conservación del patrimonio histórico, y en segundo lugar al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y dotaciones públicas y al mayor interés general de la Ciudad.

4. Sin detrimento de estos criterios, cualquier actuación en al ámbito del PEPPHC podrá ser sometida a valoración de la Comisión de Seguimiento y/o de la Comisión Asesora del PEPPHC, que como órganos consultivos del PEPPHC regulados en el Artículo 1.13, dictaminarán sobre su adecuación a las determinaciones y criterios generales de protección y ordenación del PEPPHC, particularmente en los casos de difícil interpretación, insuficiente regulación, o bien cuando se disponga de más información patrimonial o urbanística que la dispuesta por el PEPPHC en su redacción definitiva.

Artículo 1.7.- Régimen urbanístico del suelo urbano en el ámbito del PEPPHC.

1. Las parcelas incluidas en el ámbito de suelo urbano del PEPPHC, en general, tienen la consideración de solar, es decir, conforman unidades aptas para la edificación previa concesión de licencia a proyecto conforme con el PEPPHC y demás planeamiento de aplicación. Se exceptúan de este régimen:
 - a) Las parcelas incluidas en área de reforma o de renovación, con gestión sistemática o asistemática que deberán cumplir los deberes urbanísticos que les corresponden conforme a la legislación y planeamiento urbanística vigente.
 - b) Las parcelas afectadas por actuaciones de dotaciones públicas en suelo urbano consolidado, dentro de los plazos establecidos por el PEPPHC para su gestión.
2. Los inmuebles con la consideración de solar dispondrán de dos (2) años para iniciar las obras de edificación previa obtención de la correspondiente licencia urbanística, sin perjuicio de que el cómputo del plazo quede interrumpido hasta tanto se resuelva sobre la solicitud de licencia. Una vez concedida la licencia y desde este momento dispondrán de un plazo máximo de dos (2) años para su ejecución completa. El incumplimiento de cualquiera de estos plazos dará lugar a la inclusión del inmueble en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

3. Los inmuebles declarados en ruina urbanística, por el hecho de la propia declaración, conforme al artículo 157.5 de la LOUA, serán incluidos en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, a partir de lo cual dispondrán, de un (1) año para dar cumplimiento efectivo al deber de edificar o rehabilitar, el cual no se entiende cumplido con la mera solicitud de licencia urbanística, sin perjuicio de que el cómputo del plazo quede interrumpido hasta tanto se resuelva sobre la solicitud de licencia. La Ordenanza del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas regulará las causas de interrupción y suspensión del referido plazo.
4. Las parcelas de suelo urbano consolidado, sobre las que el PEPPHC requiere un estudio de detalle, necesitarán de su aprobación previa para la obtención de licencia.
5. Las parcelas de suelo urbano consolidado sobre las que el PEPPHC requiere un informe patrimonial y/o una intervención arqueológica, necesitarán, previamente a la obtención de licencia, de su correspondiente aprobación autonómica y/o municipal.
6. En lo que se refiere a los usos admisibles bajo rasante, tanto en los espacios de dominio público como en las parcelas privadas, se someten al régimen general establecido para el aprovechamiento bajo rasante por la legislación y por el planeamiento urbanístico general vigente. En cualquier caso, los usos bajo rasante, siempre estarán supeditados a la intervención arqueológica previa y a las conclusiones de su informe.

Artículo 1.8.- Régimen urbanístico del suelo no urbanizable en el ámbito del PEPPHC.

1. Las parcelas incluidas en el ámbito del PEPPHC en suelo no urbanizable, se someterán al régimen previsto por la legislación urbanística y el planeamiento general vigente para esta clase de suelo. Además de esto, en aquellos casos sobre los que el PEPPHC requiere un informe patrimonial y/o una intervención arqueológica, necesitarán, previamente a la obtención de licencia, de su

correspondiente aprobación autonómica y/o municipal.

- Las parcelas incluidas en el ámbito del PEPPHC en suelo no urbanizable, afectadas por actuaciones de dotaciones públicas o por actuaciones de mejora del espacio rural, dentro de los plazos establecidos por el PEPPHC para su gestión, no podrán obtener licencias que sean contrarias o dificulten la gestión de dichas actuaciones.

Artículo 1.9.- Gestión y Ejecución de las actuaciones urbanísticas y contenidos de protección del PEPPHC.

- El PEPPHC prevé las actuaciones urbanísticas conforme a los siguientes tipos:

AR - Áreas de Reforma Sistemáticas en suelo urbano no consolidado.

Son actuaciones de reforma interior de sectores o áreas de suelo urbano, que se desarrollan mediante la delimitación de unidades de ejecución, y que tienen por objeto su nueva ordenación urbanística y urbanización, implicando, por ello, la categorización de los terrenos incluidos en su ámbito como no consolidados por la urbanización, de conformidad con lo dispuesto por el art. 45.2.B).a).2 de la LOUA.

Ar - Áreas de Renovación Asistemáticas en suelo.

Son áreas de suelo urbano en las que, por razón de la pormenorización de usos, densidades y edificabilidades para la que está facultado el PEPPHC, se produce un incremento de aprovechamiento cuya materialización demanda la renovación de la urbanización existente sin que deba llevarse a cabo mediante su inclusión en unidades de ejecución ni en áreas de reparto.

AD - Actuaciones de Dotaciones Públicas con gestión de suelo.

Son nuevas dotaciones públicas de espacios libres o equipamientos, o ampliación de las existentes, necesarias para la ciudad consolidada, que no se incluyen en una AR y precisan gestión

pública, para la obtención de la totalidad o parte de su suelo.

Ad - Actuaciones de Dotaciones Públicas sin gestión de suelo.

Son nuevas dotaciones públicas de espacios libres o equipamientos, o revisiones de otras existentes, necesarias para la ciudad consolidada, cuyos suelos han sido ya gestionados por la administración pública.

AM - Actuaciones de Mejora de Espacios Públicos Urbanos existentes.

Son actuaciones de reurbanización para la mejora o rehabilitación de espacios públicos de la ciudad consolidada, que presentan un estado degradado o deficiente.

Am - Actuaciones de Mejora de Espacios Rurales.

Son actuaciones destinadas a la mejora de las condiciones de espacios rurales situadas en el Entorno del Conjunto Histórico. Incluye acondicionamiento de caminos públicos, mejoras en los entornos de bienes catalogados y creación o acondicionamiento de espacios libres públicos. En algunos casos estas actuaciones requieren gestión para la adquisición pública de suelos privados. Además, se incluyen actuaciones de mejora o de integración de construcciones o instalaciones, públicas o privadas con impacto ambiental negativo sobre el Entorno del CH y sus bienes protegidos.

RA - Realineaciones.

Son actuaciones de modificación puntual de alineaciones existentes. El PEPPHC las considera precisas para mejorar la accesibilidad y continuidad de la trama urbana consolidada en sus bordes históricos degradados, no incluidas en una unidad de ejecución. Su ejecución no genera aprovechamiento y precisa la gestión directa por parte del Ayuntamiento del suelo necesario y de su urbanización.

- Los suelos de titularidad privada afectados por alguna de las actuaciones previstas en el PEPPHC se gestionarán mediante alguno de los instrumentos de gestión previstos por la legislación urbanística vigente, conforme a las determinaciones y plazos

DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA. ABRIL 2009

específicos establecidos en sus correspondientes Fichas de Actuación.

3. El Ayuntamiento de Carmona dispondrá los recursos personales y materiales necesarios para la adecuada gestión de PEPPHC, tanto en lo que se refiere a la aplicación de sus contenidos de protección como en cuanto a los de ordenación.
4. Para impulsar la ejecución adecuada de los contenidos del PEPPHC, el Ayuntamiento dispondrá de dos órganos consultivos, la Comisión de Seguimiento del PEPPHC y la Comisión Asesora del PEPPHC cuyas funciones y composición quedan regulados por el Artículo 1.13.

Artículo 1.10.- Relación de Actuaciones Urbanísticas.

1. El PEPPHC contiene las siguientes actuaciones urbanísticas, detalladas en sus Fichas Urbanísticas. Esta es la relación de actuaciones, clasificadas conforme a sus diferentes tipologías:

Áreas de Reforma Sistemáticas:

- AR-1** Alcázar de Arriba – Puerta de Córdoba.
- AR-2** Cristo de la Sedía – Santa Ana.
- AR-3** Cortinal Hermanas de la Cruz.
- AR-4** Cortinal Alcázar de Arriba.
- AR-5** Puerta de Morón.
- AR-6** Jorge Bónsor - Anfiteatro.
- AR-7** Jorge Bónsor - Adriano.
- AR-8** Jorge Bónsor - Necrópolis.
- AR-9** Vaguada del Matadero.

Áreas de Renovación Asistemáticas:

- Ar-1** Raso de Santa Ana.
- Ar-2** Barranquillo.
- Ar-3** C/ Cervantes.
- Ar-4** Alameda de Alfonso XIII.
- Ar-5** Molino c/ Sevilla.

Ar-6 Sor Ángela – Pedro I.

Actuaciones de Dotaciones Públicas, con gestión de suelo:

- AD-1** Teatro Cerezo. Equipamiento Cultural.
- AD-2** Entorno Puerta de Sevilla. Espacios públicos y equipamiento.
- AD-3** Convento de San Francisco. Equipamiento Sociocultural.
- AD-4** Picacho. Espacio libre (parque), equipamiento y aparcamiento.
- AD-5** Puerta de Morón – San Mateo. Nuevo Acceso.
- AD-6** Puerta de Marchena - Entorno Alcázar de Arriba. Espacio libre.
- AD-7** Vaguada Albolón. Nuevo Acceso y aparcamiento.
- AD-8** Puerta de Córdoba. Espacio libre y aparcamiento.
- AD-9** Alcázar de Arriba- Puerta de Córdoba. Espacio libre (parque).
- AD-10** Postigo - Bodeguilla. Equipamiento.
- AD-11** Borde Oeste Anfiteatro. Apertura viario e extensión al Anfiteatro.
- AD-12** Cantera Mayor, incorporación a la Necrópolis.
- AD-13** Cantera Menor, incorporación a la Necrópolis.
- AD-14** Espacio Libre Antigua N-IV.
- AD-15** Casa Palacio de los Briones. Equipamiento Socio – Cultural.
- AD-16** Pza Julian Besteiro- San José. Ordenación Plaza y Equipamientos

Actuaciones de Dotaciones Públicas, sin gestión de suelo:

- Ad-1** Alcázar de Arriba. Equipamiento.
- Ad-2** C/ Ancha 30. Equipamiento administrativo.

Actuaciones de Mejora de Espacios Públicos Urbanos Existentes:

- AM-1** Eje Puerta Sevilla – Puerta de Córdoba.
- AM-2** San Bartolomé – Domínguez de la Haza – Sacramento.
- AM-3** Plaza Cristo Rey – Salvador.
- AM-4** Sancho Ibáñez.
- AM-5** San Felipe – Pedro I.
- AM-6** Plaza Romera – Ancha.
- AM-7** Ronda del Cenicero.
- AM-8** Extramuros de San Mateo.
- AM-9** Calatrava– Pza. Santiago y Entorno– M^a Auxiliadora– Gral. Freire.
- AM-10** Descalzas – Juan de Ortega – Plaza Higuera – Cristo de la Sedía.
- AM-11** Callejón de las Abejas – Traseras Juan de Ortega.
- AM-12** Barbacana Alta – Postigo.
- AM-13** San Blas – Saltillo.

- AM-14** Bodeguilla.
- AM-15** González Girón – Santa Ana.
- AM-16** Adra – Loja.
- AM-17** Fuente Viñas.
- AM-18** San Francisco.
- AM-19** Avenida de Portugal.
- AM-20** Anfiteatro.
- AM-21** Jorge Bónsor.
- AM-22** Jorge Bónsor – Sevilla.
- AM-23** Juan Fernández López.
- AM-24** Tranquera de Real – Alcores.
- AM-25** Real – Tranquerilla.
- AM-26** Barranquillo.

Actuaciones de Mejora de Espacios Rurales:

- Am-1** Ermita de San Mateo. Entorno
- Am-2** Ermita de Virgen de Gracia. Accesos y Entorno
- Am-3** Pilar Ancho. Espacio libre. Accesos y Entorno
- Am-4** Cordel Martín Pérez, tramo Puente Cinco Ojos – Cueva Batida.
- Am-5** Cueva Batida. Parque de borde urbano (suelo no urbanizable).
- Am-6** Calzada romana y puentes. Equipamiento, espacio libre y conexiones con la Ciudad.
- Am-7** Ronda Verde Vías Pecuarias, tramo Matadero– Cueva Batida.
- Am-8** Cuesta de la Maquina, conexión con Via Verde Alcores.
- Am-9** Vereda de La Campana. Conexión norte con la Ciudad.
- Am-10** Construcciones e instalaciones no acordes con el Entorno del Escarpe.

Realineaciones:

- RA-1** Barranquillo, realineación puntual.
- RA-2** Bajondillo, realineación puntual.
- RA-3** Fuente Viñas – Adra, apertura de pasaje conexión entre ambas.
- RA-4** Traseras Juan de Ortega, apertura vial peatonal de borde.
- RA-5** Postigo – Muralla, realineación.
- RA-6** Dolores Quintanilla – Barranquillo.
- RA-7** Adarve calle Ancha.

Artículo 1.11.- Propuestas de Intervención, Tramitación y Licencia de Obras.

1. La Propuesta de Intervención previa a la obtención de Licencia de Obras:

En el ámbito del PEPPHC, cualquier intervención en la edificación, de acuerdo con la tipología definida en el Artículo 2.8, sobre todo tipo de edificaciones, construcción o instalación, sometida a licencia, conforme a la legislación urbanística y al planeamiento general, tanto en solares, como edificios, espacios públicos y en el suelo no urbanizable, deberá ser autorizada, con carácter previo a la iniciación del procedimiento administrativo de licencia urbanística, mediante la presentación ante el Ayuntamiento de una Propuesta de Intervención, la cual se resolverá mediante una Resolución de la Administración Municipal, de conformidad con la tramitación establecida en los apartados siguientes.

2. El Objetivo de la Propuesta de Intervención:

El objetivo de esta Propuesta de Intervención es definir la actuación a ejecutar con la precisión técnica necesaria para valorar, previamente a la redacción del correspondiente proyecto de ejecución, la adecuación urbanística y patrimonial de la propuesta a los contenidos del PEPPHC y del planeamiento general. Además, esta documentación servirá de base para elaborar el Proyecto de Intervención Arqueológica que corresponda.

3. Contenido de la Propuesta de Intervención:

La Propuesta de Intervención, redactada por técnico competente para redactar el proyecto al que precede, tendrá los siguientes contenidos:

- a) Los contenidos normales de un anteproyecto de edificación (plantas y secciones del estado actual y del estado reformado,

DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA. ABRIL 2009

- memoria informativa, memoria justificativa y estimación de presupuesto).
- b) Fotografías del estado actual del inmueble y de su entorno inmediato.
 - c) Alzados y secciones compuestos con los colindantes, y volumetrías necesarias para entender la incidencia de la intervención en el paisaje urbano.
 - d) Descripción y valoración de las características tipo-morfológicas del edificio y de la incidencia sobre éstas de la intervención propuesta.
 - e) Descripción, profundidad y esquema de planta de la cimentación prevista.
 - f) Descripción de los sistemas constructivos de las edificaciones existentes y previstas, de su estado de conservación y patologías, con especificación en planimetría de la edificación a demoler y de las estructuras a sustituir.
 - g) Justificación del cumplimiento de los parámetros urbanísticos básicos aplicables.
 - h) Materiales, colores y texturas previstas para fachadas, medianeras y cubiertas.
 - i) Especificación de los efectos de contaminación visual que presenta el inmueble actual, los que prevé generar la intervención y las correspondientes correcciones a introducir en el proyecto de ejecución.
 - j) Cualquier otra documentación, información o reconocimiento físico del edificio que el Ayuntamiento estime precisos para completar los contenidos de la Propuesta de Intervención.
4. El Proyecto de Intervención Arqueológica que acompaña a la Propuesta de Intervención:

A la Propuesta de Intervención presentada ante el Ayuntamiento se incorporará el Proyecto de Intervención Arqueológica, conforme a las determinaciones establecidas en la legislación sobre patrimonio histórico, en el Título IV de esta Ordenanza y, específicamente, en las correspondientes Fichas de Catálogo.

Este Proyecto de Intervención Arqueológica, será tramitado por su promotor ante la Administración Cultural Competente, conforme al procedimiento establecido en el Decreto 168/ 2003 de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (en adelante RAA), teniendo en cuenta las determinaciones establecidas en el Capítulo VI del Título IV de las presentes Ordenanzas.

5. La Intervención Arqueológica y la Licencia de Obras Previa:

Con carácter general, la realización de la Intervención Arqueológica se llevará a la práctica antes de la concesión de Licencia de Obras. A este efecto, una vez autorizada la Intervención Arqueológica por la Administración Competente, el promotor de la Intervención, cuando éste no fuera el propio Ayuntamiento, deberá solicitar la correspondiente Licencia Municipal para las Obras Previas de demolición, movimientos de tierra, picado de paramentos, o cualquier otra que fuera precisa para la ejecución material de dicha Intervención Arqueológica. La concesión de esta Licencia de obras previas contará con informe técnico municipal que especifique la adecuación de las mismas a las determinaciones del PEPPHC y del planeamiento general vigente.

6. El Informe Urbanístico - Patrimonial y Resolución sobre la Propuesta:

Sobre la base de las determinaciones de este PEPPHC, a la vista de la Propuesta de Intervención, de los resultados del Informe de la Intervención Arqueológica, emitido por la Administración Cultural competente, así como el resto de información obtenida sobre el objeto de la intervención, los técnicos municipales emitirán un Informe Urbanístico y Patrimonial.

Con fundamento en estos informes técnicos, el Ayuntamiento, a través del Alcalde o del órgano en quien éste delegue, emitirá una Resolución con los contenidos urbanísticos y patrimoniales que deban tenerse en cuenta para la redacción del Proyecto de Ejecución de edificación, construcción o instalación.

DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA. ABRIL 2009

En los casos específicamente previstos por esta Ordenanza y en aquellos otros en que se estime oportuno, para ampliar la fundamentación de esta Resolución podrá solicitarse el dictamen de la Comisión de Seguimiento y/o el informe de la Comisión Asesora del PEPHHC, órganos consultivos definidos en el art. 1.13.

7. Modificación de una ficha del Catálogo:

Excepcionalmente, cuando el mejor conocimiento alcanzado de un edificio justifique, a juicio del Ayuntamiento, la necesidad de una modificación en su Ficha de Catálogo, esta se tramitará conforme al procedimiento previsto en el Artículo 1.5 y su aprobación será previa a la Resolución sobre la Propuesta de Intervención que culmina el procedimiento previsto en los apartados anteriores.

Para justificar la puesta en marcha de esta modificación puntual del Catálogo, el Ayuntamiento solicitará la valoración de su oportunidad por la Comisión de Seguimiento del PEPHHC, previo informe de la Comisión Asesora.

8. Plazo para solicitar Licencia de Obras a partir del Informe Urbanístico y Patrimonial sobre la Propuesta:

A partir de dicha Resolución Municipal sobre la Propuesta de Intervención, el promotor dispondrá de seis (6) meses para iniciar la edificación de las obras previstas en la Propuesta resuelta favorablemente, previa obtención de la correspondiente licencia urbanística. Este plazo máximo se incrementará en seis (6) meses en los casos en que sea precisa la tramitación de un Estudio de Detalle previo a la licencia.

Transcurrido este plazo sin que se comunique a la Administración Municipal el comienzo de las obras de edificación o rehabilitación, dicho inmueble será incluido en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas si como consecuencia de las obras previas a la Resolución Municipal el referido inmueble hubiera quedado en situación de solar o bien en estado de ruina urbanística, conforme al artículo 150 de la LOUA,

9. La solicitud y concesión de la Licencia de Obras y cautela arqueológica sobre las Obras:

Una vez presentado ante el Ayuntamiento la Solicitud de Licencia acompañada del Proyecto Básico y de Ejecución de la Intervención, esta será informada, a nivel urbanístico y patrimonial, para la concesión, si procede, de la correspondiente licencia urbanística.

En el transcurso de las obras se mantendrán las cautelas de control arqueológico y se ejecutarán las medidas de integración que hubieran sido requeridas por la Administración Cultural Competente.

10. La Propuesta de Intervención en Suelo No Urbanizable:

En el caso de Intervenciones privadas en suelo no urbanizable, dentro del ámbito del PEPHHC, tras la aprobación, en su caso, del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación de Interés Público, y previamente a la concesión de la licencia urbanística, se deberá haber resuelto favorablemente la Propuesta de Intervención, conforme a lo previsto en este artículo, incluida la Intervención Arqueológica que fuera procedente.

Cuando la ejecución de la Actuación de Interés Público previamente aprobada no pudiese llevarse a cabo en la forma contemplada en el Plan Especial o Proyecto de Actuación, debido a que la Resolución municipal sobre la Propuesta de Intervención demandase la protección del patrimonio arqueológico en su caso existente, se modificará el cálculo de la inversión sobre la que se liquidó la prestación compensatoria. Tal modificación se justificará debidamente en el proyecto de ejecución que se presente para la obtención de la licencia urbanística.

11. La Propuesta de Intervención en el Espacio Público Urbano:

DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA. ABRIL 2009

Igualmente, las intervenciones sobre el espacio público, por parte de compañías suministradoras o de otros promotores privados, previamente a su autorización por el Ayuntamiento, realizarán la Intervención Arqueológica que fuera procedente y deberán obtener la Resolución favorable a la correspondiente Propuesta de Intervención, conforme al procedimiento previsto en este artículo.

Artículo 1.12.- Planeamientos de desarrollo posteriores a la aprobación del PEPPHC.

1. Durante la vigencia del PEPPHC, cualquier documento de planeamiento general, de desarrollo o catálogo que afecte en alguna medida a las determinaciones del PEPPHC, requerirá para su aprobación de un informe previo de la Administración Cultural Competente.
2. La alteración de cualquier determinación del PEPPHC, además de aquellas que deriven de su revisión o del planeamiento general y de las innovaciones de éste, precisará de la redacción y tramitación de una Modificación del PEPPHC, sujeta al procedimiento que al efecto prevé la legislación urbanística y patrimonial. Ello salvo el caso de la modificación de una ficha del catálogo, que será tramitada por el procedimiento especial previsto en el Art. 1.5.

Artículo 1.13.- Órganos consultivos, la Comisión de Seguimiento y la Comisión Técnica Asesora del PEPPHC.

Para impulsar la ejecución adecuada de los contenidos del PEPPHC, el Ayuntamiento dispondrá de dos órganos consultivos, la Comisión de Seguimiento del PEPPHC y la Comisión Asesora del PEPPHC cuyas funciones y composición quedan definidas en este artículo, con independencia de su posible desarrollo reglamentario.

1. La Comisión de Seguimiento del PEPPHC.

Estará constituida por los miembros de la Comisión Informativa de

Urbanismo del Ayuntamiento de Carmona, a los que se sumarán, de forma permanente, un representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía. Si esta Comisión lo considera oportuno, podrá incorporar a otras entidades públicas y colectivos ciudadanos, de forma genérica o bien específica, en función de su implicación en los asuntos a tratar.

La Comisión de Seguimiento contará con el asesoramiento técnico de la Comisión Asesora del PEPPHC, que elaborará las ponencias técnicas necesarias para sus sesiones.

Sus funciones son:

- a) Dictaminar las cuestiones expresamente previstas por las Ordenanzas del PEPPHC.
- b) Dictaminar sobre las innovaciones del planeamiento, general o de desarrollo, que afecten a los ámbitos físicos y jurídicos del PEPPHC.
- c) Seguir e impulsar la gestión y ejecución de las actuaciones urbanísticas previstas por el PEPPHC y valorar la necesidad de modificarlas o incorporar otras no previstas.
- d) Proponer al Ayuntamiento las modificaciones o revisiones de los contenidos del PEPPHC que considere necesarias, conforme al artículo 1.4.
- e) Dictaminar sobre la adecuación a las determinaciones y criterios generales de protección y ordenación del PEPPHC, respecto de cualquier otra actuación específica o cuestión general, no previstas en los apartados anteriores y que se considere oportunas por causa de su trascendencia patrimonial o urbana, su dificultad de interpretación, su regulación insuficiente o su innovación.

Estas cuestiones serán planteadas ante la Comisión de Seguimiento por el órgano municipal competente para el otorgamiento de la licencia, por un tercio de sus miembros de derecho, o bien por una iniciativa ciudadana que se considere representativa a juicio de la Presidencia de la Comisión.

DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA. ABRIL 2009

2. La Comisión Técnica Asesora del PEPPHC.

Estará presidida por el Alcalde del Ayuntamiento de Carmona, y estará compuesta por los Delegados Municipales de las áreas de Urbanismo y de Patrimonio Histórico, por un mínimo de dos técnicos municipales, por un técnico designado por la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura y por otro profesor o profesional de reconocido prestigio y conocedor del patrimonio histórico de Carmona, designado por la Presidencia de esta Comisión. Estos miembros deben cumplir la composición disciplinar requerida por el artículo 40 de la LPHA para la Comisión Técnica Municipal. Además, la Presidencia podrá incorporar, de forma puntual o permanente, a otros técnicos que, por sus conocimientos específicos, puedan mejorar el nivel técnico de esta Comisión Asesora.

Sus funciones son:

- a) Las funciones previstas por el Artículo 40 de la LPHA, a efectos de la delegación de competencias en el Ayuntamiento de Carmona.
 - b) Asesorar técnicamente a la Comisión de Seguimiento del PEPPHC en las cuestiones expresamente previstas por estas Ordenanzas y en cualquier otra propia de sus funciones.
 - c) Asesorar técnicamente a la Junta de Gobierno Local en cualquier cuestión que ésta considere oportuna en relación con los ámbitos y contenidos propios del PEPPHC.
3. Estas dos Comisiones podrán recabar el dictamen auxiliar de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico de Sevilla o de otros órganos consultivos, así como los informes y estudios, de expertos e investigadores, que consideren precisos para el desempeño de sus funciones.
4. Ambas Comisiones se reunirán con la periodicidad necesaria para el normal desempeño de sus funciones y contarán con un funcionario municipal en funciones de Secretario que elaborará las convocatorias y actas de sus sesiones.

5. El Ayuntamiento dispondrá, además, los medio materiales precisos para el desarrollo de sus funciones.
6. Estos y otros aspectos funcionales podrán ser regulados reglamentariamente.

TÍTULO II.- DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO URBANO Y RURAL.

CAPÍTULO I.- CONDICIONES GENERALES DE USO DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN.

Artículo 2. 1.- Usos previstos por el PEPHC para el suelo urbano.

1. En coherencia con el planeamiento general vigente, dentro del suelo urbano consolidado y no consolidado, ámbito del PEPHC, se contemplan los siguientes usos dominantes, con especificación de su uso global (mayúsculas) y pormenorizado (minúsculas). Se señala la valoración de aprovechamientos que corresponde a cada uno de estos usos, considerando el coeficiente de uso (en adelante Cu) de valor 1 para el residencial plurifamiliar, y en función de éste el resto de coeficientes:

RESIDENCIAL.

- o Residencial Zona Histórica (Rzh)..... Cu 1'25
- o Residencial Cerrada Tradicional. (Rct)..... Cu 1'25
- o Residencial Cerrada Plurifamiliar (Rcp)..... Cu 1'00
- o Residencial Vivienda de Protección Pública (VPP)..... Cu 0'80

TERCIARIOS.

- o Terciario Hotelero (Tht)..... Cu 1'50
- o Terciario Hostelería (Ths)..... Cu 1'50
- o Terciario Comercial (Tco)..... Cu 1'50
- o Terciario Oficinas (Tof)..... Cu 1'50
- o Terciario Aparcamiento (Tap)..... Cu 0'60

INDUSTRIAL.

- o Ind. compatible con residencial, taller artesanal y almacén (lcr) Cu 0'60

EQUIPAMIENTOS.

- o Equipamiento Administración (Ead).
- o Equipamiento Socio - Cultural (Esc).
- o Equipamiento Asistencial - Sanitario (Eas).
- o Equipamiento Docente (Edo).
- o Equipamiento Deportivo (Ede).

Los equipamientos públicos, no tienen aprovechamiento Cu 0'00
Para los equipamientos privados, se considera..... Cu 0'50

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

- o Espacio Libre. Parque Urbano (Lpu).
- o Espacio Libre. Plazas, jardines y zonas verdes (Lzv).

RED VIARIA E INFRAESTRUCTURAS.

- o Red Viaria Urbana (Rvu).
- o Aparcamientos en superficie en espacio público (Ras).
- o Aparcamientos bajo rasante en espacio público (Rab).
- o Infraestructura telecomunicaciones o servicios urbanos (Rin).

2. Dentro del ámbito del PEPHC en suelo urbano, no se admite ningún uso dominante o compatible, no incluido en la relación anterior. La descripción detallada de estos usos será la establecida por el planeamiento general.
3. Cada suelo urbano calificado con uno de estos usos dominantes, conforme a lo establecido en el Plano de Ordenación O.2- Condiciones de la Edificación y Usos, estará afectado por las condiciones particulares de edificación y uso, especificadas en el planeamiento general y las detalladas en los artículos siguientes. A ello habrá que añadir las determinaciones particulares establecidas por los diferentes Catálogos.
4. Los usos dominantes pormenorizados reflejados por el Plano O.2- Condiciones de la Edificación y Usos, son compatibles con los siguientes usos y limitaciones:
 - a) Residencial Zona Histórica y Residencial Cerrada, es compatibles con:

DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA. ABRIL 2009

- o Terciarios Hotelero, Hostelería, Comercial y Oficinas, hasta 500 m² construidos.
 - o Terciario Aparcamiento, en cualquier superficie.
 - o Industrial-compatible, talleres y almacenes, hasta 500 m² construidos.
 - o Equipamientos, en cualquiera de sus formas y sin limitación de superficie.
- b) Terciarios Hotelero, Hostelería, Comercial, Oficinas, es compatibles con:
- o Terciario, en cualquiera de sus formas y al servicio del dominante.
 - o Equipamientos, en cualquiera de sus formas y sin límite de superficie.
- c) Terciario Aparcamiento, es compatibles con:
- o Industrial-compatible, taller y almacén, al servicio del dominante, máximo 10%.
- d) Industrial-compatible, talleres artesanales y almacenes, es compatibles con:
- o Terciario aparcamiento, sin limitación de superficie.
 - o Equipamientos, en cualquiera de sus formas y sin límite de superficie.
- e) Equipamientos, en cualquiera de sus formas, compatibles con:
- o Equipamientos, en cualquiera de sus formas y sin límite de superficie.
 - o Terciario hotelero, hostelero, comercial y aparcamiento, al servicio del dominante.
 - o Industrial compatible residencial, taller artesanal y almacén, al servicio del dominante.
- f) Espacios Libres, en cualquiera de sus formas, compatibles con:
- o Equipamiento deportivo, al servicio del dominante, máximo 15% superficie.
 - o Otros equipamientos públicos complementarios, máximo 5% superficie.
- o Terciario comercial, al servicio del dominante, máximo 1% superficie.
 - o Terciario aparcamiento, bajo rasante.
 - o Aparcamientos en superficie, al servicio del dominante, máximo 10%.
 - o Infraestructura de telecomunicaciones o servicios urbanos, al servicio del dominante, máximo 1%.
- g) Red Viaria Urbana, compatibles con:
- o Terciario aparcamiento, bajo rasante.
 - o Terciario comercial, al servicio del dominante y en quioscos temporales e integrados.
 - o Aparcamientos en superficie, al servicio del dominante y supeditado al uso peatonal
 - o Infraestructura de telecomunicaciones o servicios urbanos, al servicio del dominante, temporales e integrados.
- h) Aparcamientos en superficie en el espacio público, compatibles con:
- o Terciario aparcamiento, bajo rasante.
 - o Espacios Libres, al servicio del dominante.
 - o Infraestructura de telecomunicaciones o servicios urbanos, al servicio del dominante, máximo 1%.
- i) Aparcamientos bajo rasante en el espacio público, compatibles con:
- o Espacio libre público o viales en su superficie.
 - o Industrial compatible con residencial, taller y almacén, al servicio del dominante, máximo 10%.
 - o Infraestructura o instalaciones al servicio del dominante.
5. El PEPHHC cataloga las edificaciones de la ciudad, en las siguientes categorías, cuyos criterios de catalogación quedan definidos en la correspondiente Memoria del Catálogo:
- o A, edificaciones declaradas BIC o incluidas en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.
 - o B, edificaciones de alto valor patrimonial, no declarados BIC ni

incluidos en el CAPH.

- o C, edificaciones de valor patrimonial, coherentes y poco transformadas.
- o D, edificaciones de valor patrimonial, con pérdidas o transformaciones significativas.
- o E, edificaciones históricas conservadas puntualmente en contextos renovados.

F, son edificaciones históricas fuera del Catálogo, que han perdido su estructura y en los que no se aprecian valores patrimoniales. Se les reserva una cautela arqueológica emergente.

En todas estas edificaciones catalogadas, deben supeditarse los usos admisibles a la protección establecida, en cada caso, por las determinaciones generales del PEPPHC y las especificadas en sus Fichas de Catálogo.

6. La implantación sobre parcelas calificadas de Residencial Zona Histórica (Rzh) de cualquiera de los usos terciarios en una superficie superior a 500 m² de techo, salvo el de aparcamiento, requerirá la modificación del planeamiento general y del PEPPHC, adquiriendo la parcela el carácter de suelo urbano NO consolidado asistemático, conforme al artículo 45.2.B)b) de la LOUA.

Artículo 2. 2.- Previsión de aparcamientos al servicio de nuevos usos en el suelo urbano.

1. Las edificaciones residenciales (Rzh) de nueva planta, las rehabilitaciones residenciales en la medida en que amplíen el número de viviendas ó la superficie construida existentes, así como los nuevos usos terciarios o sus ampliaciones, requerirán la previsión mínima de una (1) plaza de aparcamiento por cada 100 m² (o fracción) de techo residencial o de uso terciario que se edifique de nueva planta o que se amplíe; nunca menos de una (1) plaza por cada nueva vivienda, sin que sea obligatorio más de dos (2) plazas por vivienda. A estos efectos se consideran viviendas existentes las que de forma inequívoca puedan identificarse en el edificio en el estado previo a la intervención; si éstas no pudieran ser

identificadas se considerará el número máximo de familias empadronadas simultáneamente en el inmueble en los últimos diez (10) años, mediante el correspondiente certificado municipal.

2. La efectiva disposición de la totalidad de las plazas requeridas, en condiciones adecuadas para su inmediato uso, es condición necesaria para el otorgamiento de la licencia de primera ocupación.
3. No están obligadas a disponer de estas plazas de aparcamiento las siguientes actuaciones:
 - a) Actuaciones de vivienda unifamiliar.
 - b) Actuaciones diferentes a vivienda unifamiliar en parcelas de hasta 200 m² de superficie.
 - c) Actuaciones de vivienda plurifamiliar calificadas con algún tipo de protección pública, salvo las incluidas en Áreas de Reforma Sistemáticas (AR-) y aquellas otras que se ejecuten al amparo de un programa público de ayuda a la rehabilitación privada.
4. Siempre que se dispongan las plazas de aparcamiento en la propia parcela de actuación, será obligatorio disponerlas bajo rasante, salvo en el caso de:
 - a) Actuaciones de vivienda unifamiliar.
 - b) Actuaciones sobre parcelas catalogadas, en la medida en que la protección de sus edificaciones le impida disponer bajo rasante de todas o parte de las plazas requeridas.
 - c) Actuaciones sobre parcelas con restos arqueológicos que deban conservarse a juicio de la Administración Cultural Competente, en la medida en que se lo impida dicha conservación.
5. Cuando esta previsión obligatoria de aparcamientos no sea posible de obtener, en parte o en su totalidad, dentro de la parcela de actuación, el promotor deberá disponer las plazas requeridas en el entorno urbano más próximo posible, en aparcamientos privados o públicos, ya sean adquiridos mediante compraventa o en régimen

de concesión de uso privativo. Se admiten como causas que justifican esta solución externa:

- a) El beneficio sobre la calidad arquitectónica de la actuación.
 - b) La falta de accesibilidad rodada de la parcela.
 - c) La geometría dificultosa de la parcela.
 - d) La conservación o integración impuesta sobre su patrimonio edificado o arqueológico.
 - e) Cualquier otra razón justificada.
6. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, la disposición de aparcamientos privados en parcelas externas a la de la actuación, deberá serlo en régimen de propiedad en pleno dominio a favor del promotor. Asimismo, las referidas parcelas externas habrán de quedar constituidas como anejos inseparables de la parcela de la actuación, quedando los futuros propietarios de la parcela de la actuación subrogados en dicha titularidad "ob rem". Estas circunstancias deberán inscribirse en el Registro de la Propiedad, aportándose la documentación acreditativa de dicha inscripción con ocasión de la solicitud de licencia de primera ocupación de la actuación sujeta a la previsión obligatoria de plazas de aparcamiento.
7. En caso de que el promotor opte por la disposición de plazas de aparcamientos de titularidad pública, ya se adquieran en régimen de concesión del uso privativo o mediante compraventa, en la medida en que ello no pudiese conseguirse de forma previa o simultánea a la ejecución de la actuación porque no existiesen aquéllas en número suficiente, el promotor de la actuación quedará obligado a suscribir con el Ayuntamiento un compromiso de adquisición de las plazas que resulten exigibles conforme a lo previsto en este artículo, depositando a tal efecto en la tesorería municipal el importe estimado del valor de dichas plazas, según valoración municipal actualizada. Asimismo, se reflejará en dicho compromiso la obligación de que, para el caso de que las plazas de aparcamiento se adquiriesen mediante compraventa, éstas se constituirán como anejos inseparables de la parcela de la actuación.

Quedarán subrogados en las cláusulas de tal compromiso los futuros adquirentes de la parcela de la actuación.

El referido compromiso habrá de inscribirse en el Registro de la Propiedad, aportándose la documentación acreditativa de dicha inscripción con ocasión de la solicitud de licencia de primera ocupación de la actuación sujeta a la previsión obligatoria de plazas de aparcamiento.

Artículo 2. 3.- Usos previstos por el PEPPHC para Áreas de Reforma (AR-) y Áreas de Renovación (Ar-).

1. Los usos previstos por el PEPPHC para las Áreas de Reforma Sistemáticas quedan establecidos por la ordenación pormenorizada contenida en la correspondiente Ficha Urbanística e incorporada al Plano O.2- Condiciones de la Edificación, Usos y Actuaciones Urbanísticas. A cada uno de estos usos le serán de aplicación las condiciones generales establecidas en el Capítulo I de este título, además de las condiciones particulares de uso que añada su Ficha Urbanística.
La eficacia de estas actuaciones AR- queda supeditada a la necesaria innovación previa del planeamiento general, tal como regula la Disposición Adicional Única de esta Ordenanza
2. Los usos previstos por el PEPPHC para las Áreas de Renovación Asistemáticas, quedan igualmente establecidos por la ordenación pormenorizada contenida en el Plano O.2- Condiciones de la Edificación, Usos y Actuaciones Urbanísticas. A cada uno de estos usos le serán de aplicación las condiciones generales establecidas en este Capítulo, además de las condiciones particulares de uso que pueda añadir su correspondiente Ficha Urbanística.

Artículo 2. 4.- Usos previstos por el PEPPHC para el Entorno del Conjunto Histórico.

1. En el suelo delimitado por el PEPPHC como Entorno del Conjunto Histórico por constituir su espacio natural escarpado circundante,

será aplicable el régimen general previsto por la legislación urbanística para el mismo, clasificado por las NNSS como Suelo no Urbanizable de Especial Protección del Paisaje del Conjunto Histórico-Artístico (artículo 52 LOUA).

2. Con independencia de lo anterior, en tanto no se aprueben otros instrumentos de planeamiento específicos de protección para el Escarpe del Alcor, y sin perjuicio de otras limitaciones que resulten de la legislación sectorial específica, serán admisibles los siguientes usos y construcciones:
 - a) Las dotaciones expresamente previstas por este Plan.
 - b) Usos Agrícolas, ganaderos y forestales extensivos que no pongan en riesgo los valores naturales de los elementos protegidos.
 - c) Construcciones destinadas a las explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y destino de la finca, en concordancia con los planes de agricultura, no admitiéndose viviendas de uso agrícola. En el caso de que existan construcciones de cualquier carácter en las fincas, será obligatorio la reforma y uso de las mismas previamente a cualquier intervención nueva, siempre que el conjunto de la actuación permita alcanzar la debida integración paisajística de las construcciones y usos.
 - d) Actividades artesanales tradicionales propias del entorno, siempre que sus edificaciones, instalaciones y accesos no alcancen escala de producción industrial y, además, tengan capacidad para integrarse adecuadamente en este suelo no urbanizable.
 - e) Centros o adecuaciones de la naturaleza, paisajísticos o medioambientales, recreativos, educativos, deportivos y culturales, que guarden relación con el Escarpe y no tengan impacto negativo sobre sus valores y usos propios.
 - f) Las obras de protección hidrológica y los movimientos de tierra encaminados a la regeneración hídrica o forestal de la zona.
 - g) Los movimientos de tierras o construcciones específicamente destinadas a la estabilización del borde urbano y del Escarpe, previa aprobación de su proyecto. Este proyecto contendrá

valoración del impacto que ocasiona y las medidas correctoras que se prevén, ello con independencia de los procedimientos ambientales que fueran exigibles.

3. En cualquier caso, la introducción de nuevos usos o la ampliación de los existentes, independientemente de la naturaleza o extensión de los mismos, serán objeto de proyecto que contendrá valoración del impacto que ocasiona y las medidas correctoras que se prevén, ello con independencia de los procedimientos ambientales que fueran exigibles.
4. No se permitirá ningún uso que no se encuentre específicamente contemplado en la relación anterior, y estará específicamente prohibido cualquier expresión de dichos usos admisibles que ocasione la transformación o destrucción del medio natural existente o que pueda perjudicar objetivamente la imagen del Conjunto Histórico.

Artículo 2. 5.- Usos previstos por el PEPHC para edificaciones del patrimonio rural en suelo no urbanizable.

1. El PEPHC cataloga las edificaciones del patrimonio rural, al igual que las edificaciones de la ciudad, en las categorías, cuyos criterios de catalogación quedan definidos en la correspondiente Memoria del Catálogo:
 - o A, edificaciones declaradas BIC o incluidas en el Catálogo Andaluz del Patrimonio Histórico.
 - o B, edificaciones de alto valor patrimonial, no declarados BIC ni incluidos en el CAPH.
 - o C, edificaciones de valor patrimonial, coherentes y poco transformadas.
 - o D, edificaciones de valor patrimonial, con pérdidas o transformaciones significativas.
 - o E, edificaciones históricas conservadas puntualmente en contextos renovados.
 - F, son edificaciones históricas fuera del Catálogo, que han perdido

su estructura y en los que no se aprecian valores patrimoniales. Se les reserva una cautela arqueológica emergente.

En todas estas edificaciones catalogadas, deben supeditarse los usos admisibles a la protección establecida, en cada caso, por las determinaciones generales del PEPPHC y las especificadas en sus Fichas de Catálogo.

2. En el suelo clasificado por el planeamiento general como suelo no urbanizable de especial protección por razones patrimoniales y definido por el PEPPHC como patrimonio rural catalogado será aplicable el régimen general previsto por la legislación urbanística para esta clase de suelo de especial protección, en conformidad con el Artículo 52.2 de la LOUA.
3. Con independencia de lo anterior y sin perjuicio de otras limitaciones que resulten de la legislación sectorial específica, en las edificaciones catalogadas del patrimonio rural, serán admisibles los siguientes usos:
 - a) Usos al servicio de las utilidades agrícolas, ganaderas, forestal u otras propias del suelo no urbanizable, siempre que no pongan en riesgo los valores patrimoniales de los elementos a proteger.
 - b) Actividades artesanales tradicionales propias del suelo no urbanizable, siempre que sus edificaciones, instalaciones y accesos no alcancen escala de producción industrial y, además, tengan capacidad para integrarse adecuadamente con el bien protegido y su entorno de suelo no urbanizable.
 - c) Uso residencial en el señorío o vivienda de servicio agrícola, existentes en la edificación histórica protegida. No se admiten, en ningún caso, la adecuación de las edificaciones protegidas ni su ampliación para usos residenciales plurifamiliares.
 - d) Usos terciarios de tipo hotelero, hostelero y salón de celebraciones, con carácter rural, que tengan capacidad para implantarse adecuadamente en el bien protegido y guarden relación y proporción con el entorno en el que se localizan.
 - e) Usos de equipamientos públicos o privados, con destino a

actividades educativas y socio-culturales que guarden relación con las actividades propias del suelo no urbanizable.

4. No se permitirá ningún uso que no se encuentre específicamente contemplado en la relación anterior, con especial prohibición de los usos ganaderos intensivos, industriales, de almacenamiento de productos de naturaleza no agrícola o terciarios comerciales.
5. En cualquier caso, la introducción de nuevos usos o la ampliación de los existentes, independientemente de la naturaleza o extensión de los mismos, deberán hacerse compatible con la adecuada conservación del bien y de su entorno, conforme a las determinaciones particulares expresadas en las correspondientes Fichas del Catálogo.
6. A los efectos de favorecer la protección del entorno rural del bien, se establece un Entorno de Protección alrededor de estos edificios:
 - o 500 metros para los edificios catalogados A y B.
 - o 250 metros para los edificios catalogados C y D.
7. En dicho entorno, para la implantación de cualquier uso, edificación o instalación autorizable conforme el régimen aplicable en cada clase y categoría de suelo, se deberá valorar justificadamente en la documentación exigible para la obtención de las autorizaciones municipales necesarias la incidencia que tiene sobre el bien protegido, considerando los siguientes aspectos:
 - a) Incidencia de la actuación en la percepción visual del bien protegido.
 - b) Incidencia sobre la conservación y protección de los valores patrimoniales del bien.
 - c) Incidencia sobre la accesibilidad y posibilidades de puesta en uso del bien protegido.
 - d) Incidencia sobre la topografía, los cultivos y vegetación natural que conforman el paisaje rural que sirve de contexto al bien protegido.
 - e) Incidencia de posibles impactos ambientales negativos en materia de ruidos, olores, polvo, etc.

DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA. ABRIL 2009

- f) Incidencia de la actuación sobre la estructura general del patrimonio rural.
8. En función de la valoración de las incidencias referidas en el apartado anterior, el Ayuntamiento podrá pedir las medidas correctoras que considere necesarias para preservar el bien protegido y su entorno. En su caso, el Ayuntamiento, justificadamente, podrá denegar los usos, edificaciones o instalaciones que no tengan capacidad para corregir suficientemente sus incidencias negativas sobre el bien protegido y su entorno.
9. En cualquier caso, no se admitirán en estos entornos nuevos usos ganaderos intensivos, industriales y parcelaciones residenciales que pueda poner en riesgo las características propias del elemento protegido y la adecuación de su entorno. Excepcionalmente, se admitirá la legalización de usos ganaderos intensivos, industriales y parcelaciones residenciales ya existentes en los entornos de bienes protegidos, cuando las medidas correctoras que resulten necesarias de la valoración de sus incidencias sobre el bien y su entorno, garanticen su debida protección.

Artículo 2. 6.- Usos previstos por el PEPPHC para yacimientos arqueológicos en suelo no urbanizable.

1. En el suelo clasificado por el planeamiento general como suelo no urbanizable y catalogado por el PEPPHC como Yacimientos o Áreas de Protección Arqueológica del Término Municipal, será aplicable el régimen general previsto por la legislación urbanística para esta clase de suelo de especial protección, en conformidad con el artículo 52.2 de la LOUA.
2. En lo referente a la regulación de usos relacionados con los yacimientos arqueológicos y sus entornos, se remite a lo establecido en el artículo 4.10 y en el resto de determinaciones en materia de arqueología reguladas en el Título IV de esta Ordenanza.

CAPÍTULO II.- CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN Y TIPOS DE INTERVENCIÓN EN EL ÁMBITO DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DEL PEPPHC.

Artículo 2. 7.- Alcance.

1. Las determinaciones de este Capítulo tienen por objeto regular las condiciones generales de las edificaciones en el ámbito de suelo urbano del PEPPHC, con la finalidad de cumplir sus objetivos generales.
2. Las edificaciones incluidas en el Catálogo de Edificios de la Ciudad, además, deberán someterse a las determinaciones particulares establecidas en sus correspondientes Fichas.

Artículo 2. 8.- Intervenciones en la edificación. Tipos.

Las intervenciones permitidas en las edificaciones, según la aplicación establecida por la documentación gráfica y, específicamente, por las correspondientes fichas del Catálogo de Edificios de la Ciudad, vendrán limitadas por las siguientes tipologías de intervención:

1. CONSERVACIÓN.

Es la intervención cuya finalidad es la prevención y reparación de daños en un edificio, instalación o terreno, con objeto de asegurar su duración y de dar cumplimiento a la obligación de su propietario de mantenerlo en condiciones óptimas de integridad y funcionalidad, asegurando los requisitos de seguridad, salubridad y ornato público requeridos por la legislación vigente en materia de suelo y patrimonio (LOUA artículo 155, LPHE artículo 36, LPHA artículo 15, RPFPHA artículo 20). Las obras de conservación están destinadas al mantenimiento o reparación de los cerramientos, cubiertas, instalaciones y revestimientos, así como a la consolidación o reparación puntual de las estructuras

portantes. Por tanto, en ningún caso supondrán una alteración de las condiciones arquitectónicas ni una ampliación de las edificaciones o instalaciones existentes.

2. RESTAURACIÓN.

Es la intervención cuya finalidad es reponer o devolver al edificio sus condiciones originales o históricas de composición arquitectónica, características constructivas y, en la medida de lo posible, de uso, respetando sus características esenciales o fundamentales, valoradas con criterios objetivos, obtenidos a partir de todo tipo de indagaciones cognoscitivas previas.

Con estos objetivos, las obras de restauración permiten intervenir sobre las estructuras, instalaciones, revestimientos y decoraciones, siempre que esto no supongan la transformación de sus condiciones arquitectónicas originales y siempre conforme a los criterios fijados por el Art. 39 de la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español.

3. REHABILITACIÓN.

Es la intervención cuya finalidad es la adecuación o puesta en uso de un edificio, manteniendo sus características arquitectónicas, estructurales y constructivas esenciales. A partir de los criterios establecidos por el Art. 39 de la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español, las actuaciones de rehabilitación seguirán las determinaciones generales y específicas fijadas para cada edificio por el PEPPHC. Todas las intervenciones de rehabilitación, seguirán los criterios de:

- a) Compatibilizar la protección del edificio con la posibilidad de albergar nuevos usos que redunden en su mejor conservación y puesta en valor.
- b) Lograr coherencia formal, de lenguaje y materiales en el conjunto de las intervenciones, respetando la escala y composición tipomorfológica del edificio y de su entorno.
- c) Conservar, integrar y poner en valor los espacios y elementos protegidos del edificio.
- d) Eliminar los añadidos superfluos que perjudiquen las características arquitectónicas esenciales del edificio, la conservación de elementos protegidos y su adecuación funcional.

- e) Procurar la reversibilidad de las intervenciones, cuidando que las soluciones constructivas e instalaciones minimicen los daños graves o irreversibles sobre los elementos protegidos.

Dentro de las Obras de Rehabilitación acotadas en el párrafo anterior, se distinguen dos niveles de Intervención:

3.1. REHABILITACIÓN, GRADO I.

La Rehabilitación en Grado I es la aplicada a edificios de excepcional o alto valor arquitectónica que, además, en su conjunto conservan un estado coherente. Por tanto, son edificios sobre los que el PEPPHC establece un alto nivel de protección (catalogados A, B y C).

La protección de estos edificios es integral, por tanto, la Rehabilitación en Grado I se someterá a las siguientes condiciones:

- a) Cualquier intervención debe partir de un conocimiento profundo del edificio, que sirva de base para fundamentar las intervenciones.
- b) La protección de los valores arquitectónicos y estructuras fundamentales del edificio prevalecerá sobre la adecuación funcional a los nuevos usos.
- c) No se admite la eliminación o alteración sustancial de los volúmenes, estructuras y elementos singulares protegidos.
- d) El resto de volúmenes, estructuras o elementos no protegidos existentes, sólo podrán eliminarse o alterarse sustancialmente, cuando:
 - o Lo requiera expresamente la ficha de catálogo, en base a su precariedad y a su incidencia muy negativa sobre los valores del edificio.
 - o Se justifique que son añadidos superfluos que perjudican las características arquitectónicas esenciales del edificio.
 - o Resulten perjudiciales para la conservación de los elementos protegidos.
 - o Lo requiera la adecuación funcional del edificio.
- e) Se respetarán las circulaciones y relaciones espaciales esenciales en la tipología del edificio.
- f) Las redistribuciones interiores y las aperturas de nuevos huecos deberán minimizarse y justificar su necesidad para la adecuación al nuevo uso. En cualquier caso, quedarán supeditados al respeto de

los espacios y elementos tipológicos protegidos, sin fragmentar o desfigurar el entendimiento de su unidad espacial y coherencia arquitectónica.

- g) La intervención incluirá, necesariamente, la restauración e integración adecuada de los elementos singulares conocidos o aparecidos en el curso de la intervención.
- h) Sobre el resto de los elementos protegidos en mal estado se actuará mediante conservación o restauración y sólo podrán ser sustituidos cuando se justifique la imposibilidad técnica de su reparación, manteniéndose la misma disposición y empleando, preferentemente, los materiales y sistemas constructivos originales, con criterio de diferenciación.
- i) Excepcionalmente, podrán emplearse nuevos materiales y sistemas constructivos cuanto se justifique que ello redundará en la mejor conservación y calidad del edificio, sin perjudicar sus valores arquitectónicos originales.
- j) Las ampliaciones autorizables deben justificarse por su aportación funcional y formal favorable para al conjunto del edificio. Deben, además respetar el criterio de diferenciación y de integración de sus formas y materiales.

3.2. REHABILITACIÓN, GRADO II.

La Rehabilitación en Grado II es la aplicada a edificios en los que se reconocen valores patrimoniales significativos que justifican su protección parcial o puntual (catalogados D y E). Se trata de edificios que han sufrido intervenciones previas parciales o totales que han desfigurado parte de sus valores arquitectónicos originales, por ello la protección de estos edificios es parcial, conforme a lo especificado en cada caso por la Ficha del Catalogo. La Rehabilitación en Grado II se someterá a las siguientes condiciones:

- a) La intervención requerirá de un conocimiento previo suficiente del edificio y de su tipología.
- b) Se actuará dentro de los límites generales de la rehabilitación (apartado 3), primando la conservación y siendo excepcional y justificada la sustitución parcial de elementos. Nunca será admisible el vaciado ni la sustitución generalizada de estos elementos protegidos.

- c) La rehabilitación general del edificio, debe redundar en la recuperación y mejora de los valores patrimoniales perdidos o desfigurados, debe evitar la consolidación de intervenciones previas inadecuadas y, en general enriquecer sus condiciones arquitectónicas.
- d) La rehabilitación y las posibles ampliaciones mantendrán los criterios de compatibilizar el uso y la protección, así como, la diferenciación y coherencia de formas y materiales.
- e) La intervención debe conservar e integrar adecuadamente los espacios y elementos singulares protegidos o aparecidos, procurando, en la medida de lo posible, su restauración.

4. AMPLIACIÓN.

La ampliación es la intervención cuya finalidad es la de aumentar la edificabilidad existente, siempre dentro de la superficie máxima y condiciones admitidas por el planeamiento.

Esta intervención debe basarse en estos criterios:

- a) Respeto y los valores patrimoniales del edificio.
- b) La ampliación debe diferenciarse como arquitectura contemporánea respecto a los elementos históricos conservados en el edificio, evitará copias o reinterpretaciones eclécticas de arquitecturas históricas, buscará la diferenciación y coherencia formal y de lenguaje, ajustará su escala, su composición y sus materiales a los elementos originales y, cuando sea necesario, procurará su reversibilidad.
- c) En su conjunto, la ampliación debe servir para mejorar la calidad arquitectónica del conjunto del edificio, para mejorar su funcionalidad y para su puesta en valor. Todo ello sin anular o deformar los patios y espacios libres protegidos en la parcela.

5. DEMOLICIÓN PARCIAL.

Intervención que va dirigida a la demolición de partes del inmueble no protegidas, por carecer de interés arquitectónico, una vez constatada la ausencia de valores, o bien por su falta de adecuación al edificio o a su entorno urbano. Seguirá los siguientes criterios:

DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA. ABRIL 2009

- a) Por lo general, no se producirá de forma aislada, sino inserta en un proceso general de intervención sobre el edificio.
- b) Sólo podrá producirse de forma aislada de un proceso de rehabilitación general, cuando se justifique su necesidad a fin de mejorar la conservación de los valores arquitectónicos del edificio, su funcionalidad, su seguridad o su adecuación al entorno.
- c) La demolición parcial debe producirse de modo que no se ponga en peligro la conservación y uso de los elementos protegidos del edificio, garantizándose, además, la seguridad de los inmuebles medianeros y de la vía pública.

6. DEMOLICIÓN TOTAL.

Intervención, excepcional en la ciudad histórica, está destinada a la demolición del conjunto del inmueble, una vez constatada la ausencia de valores arquitectónicos y su falta de adecuación a su entorno urbano. Seguirá los siguientes criterios:

- a) La demolición total no podrá ser nunca un hecho aislado, sino que tiene que producirse en el marco de un proceso continuo de sustitución de la edificación, de modo que el inmueble permanezca el menor tiempo posible en estado de solar.
- b) La demolición total debe producirse de modo que se garantice en todo momento la seguridad de los inmuebles medianeros y de la vía pública.

7. NUEVA PLANTA.

Son obra destinada a la construcción de una nueva edificación conforme a los parámetros establecidos en la normativa vigente, bien a partir de un solar o bien en el marco de un proceso de sustitución de una edificación, no protegida, previamente demolida. Las intervenciones de nueva planta, seguirán los siguientes criterios:

- a) La edificación de nueva planta debe diferenciarse como arquitectura contemporánea respecto a los edificios históricos de su entorno urbano, evitando copias o reinterpretaciones eclécticas de arquitecturas históricas.
- b) Buscará la coherencia en sus formas y lenguaje. Ajustará su escala, su composición y sus materiales a los edificios de su entorno.

- c) En definitiva, las edificaciones de nueva planta, entendidas como un proceso natural de renovación dentro de un conjunto histórico, vendrán a renovar y a enriquecer el conjunto urbano en que se insertan, en convivencia pacífica con las diversas arquitecturas históricas que se conservan.

Artículo 2. 9.- Conservación del Parcelario Actual del Conjunto Histórico.

1. El PEPHC, en su plano O.4, contiene un Plano Parcelario del Conjunto Histórico, que se ha elaborado a partir de la corrección del parcelario catastral.
2. Las parcelas de este Parcelario del Conjunto Histórico constituyen la unidad de intervención edificatoria. Los proyectos representarán la totalidad de la parcela y sus edificaciones existentes, aunque la intervención proyectada sea parcial.
3. Todas las parcelas del Parcelario Actual tienen la consideración de históricas y se consideran edificables, con independencia de su superficie, fachada o fondo.
4. En general, será obligatorio el mantenimiento de este Parcelario Actual, con las siguientes excepciones:
 - a) Cuando la Ficha del Catálogo de Edificios de la Ciudad admita una agregación o segregación.
 - b) Excepcionalmente, se podrá agregar o segregar parcelas, o bien rectificar sus linderos, cuando el correspondiente Proyecto que defina la modificación del parcelario justifique, con rigor, que ello supone una recuperación del parcelario histórico y, a la vez, una mayor coherencia de las parcelas resultantes con las parcelas y edificaciones existentes en el conjunto de la manzana. Este proyecto contendrá la documentación gráfica y memorias necesarias para definir y justificar la alteración del parcelario.
 - c) En ningún caso, las agregaciones, segregaciones o rectificación de linderos, podrán resultar perjudiciales para la ordenación

- tipo-morfológica de las edificaciones protegidas afectadas.
- d) Cualquiera de estas modificaciones del parcelario, previamente a su aprobación, requerirá el dictamen favorable de la Comisión de Seguimiento, previo informe de la Comisión Técnica Asesora del PEPHC.
5. Con objeto de conservar la estructura parcelaria, se establecen las siguientes condiciones:
- Cada parcela debe resolver autónomamente sus accesos. No se admiten accesos compartidos entre parcelas distintas, con independencia de que pueden existir comunicaciones interiores entre edificaciones de varias parcelas, sin que ello desfigure la identidad de cada una.
 - Tan sólo será admisible el acceso compartido para sótanos de aparcamientos de dos o más parcelas, con objeto de minimizar el impacto que supone la apertura de este tipo de puertas.
 - Cada parcela debe resolver con independencia sus propias edificaciones y espacios libres, de modo que no se generen estructuras o patios compartidos. Ello, salvo la existencia de muros medianeros, sobrevuelos o servidumbres consolidadas.
 - En edificios de dos o más viviendas, todas deben compartir accesos y elementos comunes (zaguanes, patios, galerías, escaleras,...). En ellos sólo se admitirá un acceso independiente a una vivienda desde la vía pública cuando este tengan carácter secundario respecto al acceso principal a la vivienda desde zonas comunes del edificio.
6. El Ayuntamiento de Carmona comunicará el Plano Parcelario del Conjunto Histórico, establecido por el PEPHC, a los Notarios locales, al Registro de la Propiedad de Carmona y a la Agencia de Gestión Catastral. Estas entidades solicitarán licencia municipal para admitir, en el uso de sus competencias, cualquier agregación, segregación o cambio parcelario en el ámbito del referido Plano Parcelario del Conjunto Histórico.
7. No están protegidas las parcelas de suelo urbano no consolidado, afectadas por actuaciones urbanísticas del tipo Áreas de Reforma

Sistemáticas (AR-), Áreas de Renovación Asistemáticas (Ar-), Actuaciones de Dotaciones Públicas con Gestión de Suelo (AD-) y Realineaciones (RA-), salvo aquellas históricas que contienen edificios catalogados A, B, C y D. Por tanto, en estos casos las actuaciones urbanísticas darán lugar a una reparcelación, o bien a agregaciones y segregaciones autorizables. A tal efecto en la Ficha Urbanística de cada una de estas actuaciones se establecen las condiciones particulares que deben reunir las parcelas resultantes.

Artículo 2. 10.- Compatibilidad del uso residencial unifamiliar y plurifamiliar.

- El uso residencial tradicional de la ciudad de Carmona, tanto en su recinto amurallado, como en sus arrabales históricos, recibe la calificación de "Residencial Zona Histórica" (Rzh).
- Se admite que cualquier parcela calificada Rzh, pueda tener indistintamente uso unifamiliar o plurifamiliar, salvo los edificios catalogados A o B, donde no se admite el uso plurifamiliar.
- Toda intervención que contenga la transformación de un uso residencial unifamiliar a plurifamiliar o viceversa, debe hacerse de modo que los programas funcionales sean adecuados a la capacidad cualitativa del edificio y la intervención se supedita al respeto de sus valores tipo-morfológico, todo ello conforme a las condiciones particulares establecidas en la correspondiente Ficha del Catálogo.

Artículo 2. 11.- Número de viviendas o plazas de alojamiento admisibles en una parcela y sus superficies mínimas.

- Partiendo del cumplimiento de las condiciones del artículo anterior y los parámetros urbanísticos establecidos en este Capítulo, el PEPHC regula el número de viviendas admisibles en un inmueble calificado Residencial Zona Histórica (Rzh) conforme a las siguientes condiciones:

- a) En las actuaciones de nueva planta, el número máximo de viviendas será el número que resulte de dividir la superficie construida total sobre rasante entre 80 m², redondeado al entero más próximo. Además, cada vivienda tendrá una superficie útil privativa (excluidas zonas comunes, aparcamientos y trasteros) mínima de 50 m².
 - b) En las actuaciones residenciales de rehabilitación y ampliación, el número máximo de viviendas será el número, redondeado al entero más próximo, que resulte de dividir la superficie construida total sobre rasante entre 80 m², sin que se pueda superar el número de viviendas que, por aplicación de este parámetro, correspondería a la edificabilidad teórica de la parcela conforme al artículo 2.12. Además, en este caso, cada vivienda tendrá una superficie útil privativa mínima de 40 m², excluidas zonas comunes, aparcamientos y trasteros.
 - c) En las actuaciones de vivienda calificadas con algún tipo de protección pública, el número máximo de viviendas será el número, redondeado al entero más próximo, que resulte de dividir la superficie construida total sobre rasante entre 70 m². Además, en este caso, cada vivienda tendrá una superficie útil privativa (excluidas zonas comunes, aparcamientos y trasteros) mínima de 35 m².
 - d) En el caso de edificios catalogados, estas condiciones, tanto para viviendas libres como para viviendas protegidas, quedarán supeditada al criterio de protección expresado en el artículo 2.10.3, pudiéndose requerir, a tal efecto, una reducción en el número máximo de vivienda o bien llegar a admitirse, puntualmente, una reducción de la superficie útil privativa mínima. Estas excepciones requerirán el dictamen favorable de la Comisión de Seguimiento, previo informe de la Comisión Técnica Asesora del PEPHHC.
2. Para otras formas de alojamiento, diferentes a la vivienda, de carácter permanente o temporal (alojamientos o residencias de menores, jóvenes, mayores, hoteles, hostales, pensiones, albergues, etc.), se establece una superficie útil mínima por plaza de alojamiento de 20 m², incluidas las zonas de uso común y excluidos

aparcamientos, almacenes e instalaciones.

Artículo 2. 12.- Edificabilidad de la parcela.

1. Manteniendo la diversidad y compatibilidad de usos que históricamente conviven en la ciudad, así como buscando un equilibrio con las edificabilidades actuales, se establece una edificabilidad proporcional a la superficie de la parcela y aplicable al uso Residencial Zona Histórica (Rzh), y al resto de los usos lucrativos, salvo el de Terciario Aparcamiento (Tap):
 - a) Para parcelas con dos plantas de altura máxima:
 - o Parcelas hasta 50 m² 2'0 m²t/ m²s.
 - o Parcelas mayores de 50 m², hasta 200 m² 1'6 m²t/ m²s.
 - o Parcelas mayores de 200 m², hasta 500 m²..... 1'4 m²t/ m²s.
 - o Parcelas mayores de 500 m² 1'2 m²t/ m²s.
 - b) Para parcelas con tres plantas de altura máxima:
 - o Parcelas hasta 50 m² 2'4 m²t/ m²s.
 - o Parcelas hasta 200 m² 2'0 m²t/ m²s.
 - o Parcelas mayores de 200 m², hasta 500 m²..... 1'8 m²t/ m²s.
 - o Parcelas mayores de 500 m²..... 1'6 m²t/ m²s.
2. Si de la aplicación de los índices de edificabilidad establecidos en el apartado anterior resultara que una parcela tiene menor edificabilidad que la mayor del escalón anterior, se le podrá aplicar el índice de edificabilidad específico que resulte de la siguiente fórmula:

$$IEes = (Smei / Sp) \times IEei$$
 Siendo:
 - IEes: Índice de Edificabilidad específico de la parcela.
 - Smei: Superficie máxima del escalón de tamaño inferior.
 - Sp: Superficie de la parcela.
 - IEei: Índice de Edificabilidad general del escalón inferior
3. En las Áreas de Reforma Sistemáticas, se establecen las edificabilidades que corresponden a cada uno de los usos previstos,

justificadas por los condicionantes de su ordenación y adecuación al entorno, tal como se refleja en sus correspondientes Fichas Urbanísticas.

4. A efectos del cálculo de la edificabilidad, las galerías de circulación cubiertas y abiertas al patio computarán en un 50% de su superficie.
5. Los edificios con superficie edificada superior a la edificabilidad establecida en este artículo, quedarán en régimen de fuera de ordenación en lo que se refiere a su exceso de edificación, salvo en el caso de aquellas edificaciones protegidas por el correspondiente Catálogo del PEPPHC, donde la edificación expresamente protegida se considera siempre dentro de ordenación.
6. En las parcelas destinadas a Terciario Aparcamiento (Tap), bien por su calificación específica o bien por su compatibilidad con el uso Residencial Zona Histórica (Rzh), podrán superarse las edificabilidades máximas establecidas en el apartado 1 de este artículo y liberalizarse el número de plantas y la ocupación de parcela, siempre que no se supere la volumetría que resultaría de aplicar las condiciones generales de edificabilidad (art. 2.12), altura de planta (art. 2.17) y altura máxima de edificación (art. 2.18). En estos casos será preciso un estudio de detalle para garantizar la integración adecuada del edificio en su entorno urbano.
7. En el caso de parcelas destinadas a equipamientos públicos, en general se respetará la edificabilidad general aplicable a la parcela y, en su caso, las condiciones específicas de la Ficha del Catálogo. No obstante, en estos edificios singulares, cuando los requisitos funcionales y formales de la intervención lo requieran y la Ficha del Catálogo y su adecuación al entorno no lo impida, se podrá ampliar la edificabilidad general hasta un máximo 2 m²/m²s. A tal efecto se redactará y tramitará un Estudio de Detalle, que justificará la adecuación de la actuación al entorno urbano y, en su caso a los valores patrimoniales del edificio. Dicho Estudio de Detalle incluirá un anexo con el anteproyecto de la actuación prevista y será sometido al dictamen de la Comisión de Seguimiento del PEPPHC, previo informe de la Comisión Técnica Asesora.

8. En cualquier caso, cuando se trate de un edificio declarado BIC o incluido en el Catálogo Andaluz del Patrimonio Histórico, la edificabilidad admisible y, en general, los usos y demás contenidos de la intervención deben ser autorizados por la Administración Cultural competente.

Artículo 2. 13.- Ocupación de la parcela sobre rasante.

1. La ocupación máxima sobre rasante para cada planta será también proporcional a la superficie de parcela:
 - a) En planta 1 sobre rasante (planta baja), la ocupación máxima:
 - o Parcelas hasta 50 m² 100 %.
 - o Parcelas mayores de 50 m², hasta 200 m² 90 %.
 - o Parcelas mayores de 200 m², hasta 500 m² 80 %.
 - o Parcelas mayores de 500 m² 70 %.
 - b) En planta 2 sobre rasante, la ocupación máxima:
 - o Parcelas hasta 50 m² 100 %.
 - o Parcelas mayores de 50 m², hasta 200 m² 80 %.
 - o Parcelas mayores de 200 m², hasta 500 m² 70 %.
 - o Parcelas mayores de 500 m² 60 %.
 - c) En planta 3 sobre rasante, la ocupación máxima:
 - o Parcelas hasta 50 m² 80 %.
 - o Parcelas mayores de 50 m², hasta 200 m² 70 %.
 - o Parcelas mayores de 200 m², hasta 500 m² 60 %.
 - o Parcelas mayores de 500 m² 50 %.
2. Estas ocupaciones máximas generales, en algunos casos tendrán limitaciones singulares, consistentes en retranqueo obligatorio de fachada y fondo máximo edificable, detalladas en el plano O.2, en función de las cuales podrán verse reducidas.
3. A efectos del cálculo de la ocupación, las galerías cubiertas, abiertas o no, computan el 100% de su superficie.

4. Estas ocupaciones máximas están supeditadas a la limitación de la edificabilidad máxima de la parcela y al cumplimiento de los tamaños mínimos de patios.
 5. Quedan eximidas de estas limitaciones de ocupación sobre rasante los edificios de uso pormenorizado (mínimo 80%) Terciario Aparcamiento (Tap).
 6. Las ocupaciones en planta alta (planta 2 ó 3), situadas a más de 20 metros de la fachada, requerirán un Estudio de Detalle que analice y corrija el impacto de los volúmenes de la actuación sobre el resto de las parcelas de la manzana y sobre las visuales del entorno urbano. Ello con independencia de la superficie de la parcela.
 7. Sobre parcelas de superficie superior a 500 m², la ordenación con edificaciones de nueva planta, así como las ampliaciones o reubicaciones que afecten a más del 20% de las existentes, requerirán la redacción y tramitación de un Estudio de Detalle que valore el impacto de la nueva ordenación sobre las parcelas de la manzana y respecto a otras visuales urbanas.
 8. En otras actuaciones no contempladas en los apartados anteriores, a efectos de ordenar la ocupación de las parcelas, el Ayuntamiento podrá requerir también la redacción y tramitación de un Estudio de Detalle si se justifica su necesidad por razón de sus condiciones singulares de topografía o entorno. Para justificar dicha necesidad excepcional será preciso el dictamen de las Comisiones Técnica Asesora del PEPPHC.
- a) No se admiten sótanos en el ámbito urbano del PEPPHC afectado por la Cautela Arqueológica Grado I, salvo en la franja de borde urbano del Escarpe (CE), donde sería admisible en las condiciones excepcionales contempladas en el Art. 2.30.
 - b) No se admiten sótanos cuando la ocupación bajo rasante no resulte compatible con la conservación de las edificaciones o espacios libre catalogados, en el inmueble o en sus colindantes.
 - c) No se admiten sótanos en zonas con Grado de Protección Arqueológica II o III cuando, a juicio de la Administración Cultural competente, lo impida, total o parcialmente, la valoración y consiguiente necesidad de protección de los restos arqueológicos aparecidos.
 - d) No se admiten sótanos en las franjas libres de edificación por razón de respeto a la Muralla (CM), conforme regula el Art. 2.29.
 - e) No se admiten sótanos en las franjas de retranqueo obligatorio respecto al borde del Escarpe (CE), conforme regula el Art. 2.30.
2. En el ámbito urbano del PEPPHC, la ocupación del subsuelo estará destinada a aparcamientos, trasteros, almacenes o instalaciones al servicio del uso sobre rasante. Sólo podrán admitirse bajo rasante otros usos diferentes a los anteriores, en parcelas de usos dominantes diferentes al residencial, computándose en este caso como parte de la edificabilidad y del derecho de aprovechamiento del edificio.
 3. Para los sótanos destinados a aparcamiento en más de un 75 % de su superficie, la ocupación de la edificación bajo rasante no tendrá más limitaciones que las expresadas en este artículo.
 4. Para sótanos destinados a usos diferentes al de aparcamiento, la ocupación máxima bajo rasante será del 25% del solar y nunca se dispondrá bajo los patios principales y corrales.
 5. Conforme al Art. 49.3 de la LOUA, las condiciones de ocupación bajo rasante estarán supeditadas a las limitaciones establecidas en este artículo y a las condiciones específicas de protección que afectan a cada parcela.

Artículo 2. 14.- Ocupación de la parcela bajo rasante y su profundidad máxima.

1. En general, en el ámbito urbano del PEPPHC, se admite la ocupación bajo rasante de las parcelas en las condiciones establecidas en este artículo. Son excepciones a esta regla general los siguiente casos:

Artículo 2. 15.- Ordenación estructural.

1. En las parcelas con edificaciones históricas catalogadas y en las restantes parcelas calificadas de uso Residencial Zona Histórica (Rzs), las edificaciones de nueva planta y las ampliaciones de las existentes, procurarán, en general, emplear el sistema constructivo de muros de carga, como sistema que garantiza la pervivencia de la ordenación estructural tradicional de los edificios históricos de Carmona.
2. Se consideran características definitorias del sistema estructural de muros de carga:
 - a) La edificación se ordena a base de crujiás (espacio comprendido entre dos muros de carga) paralelas a fachada y en torno a los patios, cuyo orden estructural se expresa, coherentemente, en las diferentes plantas y en la ordenación de las cubiertas.
 - b) Los patios son elementos estructurantes del edificio, en torno a los cuales se disponen las crujiás. Tradicionalmente cumplen funciones de circulación, de habitación o labores al aire libre y además regulan el comportamiento bioclimático del edificio, mediante corrientes de aire, permeabilidad al vapor del suelo, la protección solar y la presencia del agua y de la vegetación.
 - c) En las galerías de los patios también se identifican las crujiás pero pueden resolver su línea de carga exterior mediante otros sistemas estructurales diferentes al muro.
 - d) La anchura habitual de crujiás (de eje a eje de muro) está entre 3 y 4'5 metros, salvo en las galería donde suele ser inferior.
 - e) En general domina el macizo sobre el hueco. La anchura acumulada de los huecos no supera el 50% de la longitud del muro.
 - f) En fachadas la anchura máxima de huecos será de 1'5 metros, dominando su proporción vertical. En el caso de las puertas principales podrá llegarse a una anchura de 2 metros y en caso de puerta de aparcamiento podrá llegarse a 3 metros.

- g) La separación mínima de un hueco al lindero será de 0'6 metros y a la esquina de parcela de 1 metro.
- h) Excepcionalmente, el proyecto podrá proponer variaciones puntuales de estas condiciones generales, siempre que ello mejora la calidad arquitectónica de la intervención.

3. Excepcionalmente, en los casos en que, de forma justificada, los requisitos estructurales del edificio hagan necesario emplear otro sistema constructivo diferente a los muros de carga, la estructura deberá disponerse de modo similar al sistema de crujiás descrito, de modo que los pórticos y las particiones interiores permitan identificar las crujiás y, en general, se mantengan las características definitorias del sistema estructural de muros de carga, relacionadas en el apartado anterior. La aceptación de estos casos excepcionales precisará el dictamen favorable de la Comisión Técnica Asesora del PEPHHC.

Artículo 2. 16.- Los patios.

1. Los patios constituyen la parte de la parcela no ocupada por la edificación. Se distinguen:
 - a) Patio principal: Es el patio noble que estructura la ocupación de la parcela y constituye el elemento tipológico principal y simbólico de los edificios de la Ciudad. El patio principal cumplen funciones de circulación y de habitación. Puede tener asociados un zaguán, una o varias galería o corredores, cubiertas o descubiertas, escaleras interiores o exteriores, pozos, etc.
 - b) Patio trasero o corral: Es el patio tradicional de labor, el patio de los animales y a veces huerto. Suele situarse al fondo de la parcela y tiene asociadas estancias de almacenaje, cuadras, gallineros, etc.
 - c) Patio de luces y ventilación: De tamaño menor y en posiciones de borde de parcela.
2. La cubrición de los patios, con monteras, marquesinas, pérgolas u

otras estructuras ligeras, tendrán las siguientes condiciones:

- a) Los patios catalogados no podrán ser cubiertos salvo por estructuras ligeras y móviles de sombra. Las monteras y marquesinas existentes quedarán en régimen de fuera de ordenación salvo aquellas que estén protegidas por el catálogo.
 - b) Los patios principales, existentes no catalogados o de nueva planta, podrán cubrirse con monteras o marquesinas en las siguientes condiciones:
 - o Su diseño deberá garantizar, permanentemente, la iluminación y ventilación natural del patio y de las estancias vivideras que se sirven de él, cumpliendo las condiciones higiénico-sanitarias mínimas y permitiendo el funcionamiento bioclimático del patio.
 - o Su diseño y materiales deben ser coherente con el carácter arquitectónico del patio y deben estar debidamente integradas en el conjunto del edificio y en su entorno. Debe garantizarse que no tengan impacto visual desde el espacio público.
 - c) Los patios traseros o corrales, así como los de luces y ventilación podrán cubrirse con estructuras ligeras y móviles de sombra. También podrán tener marquesinas y pérgolas que cubran hasta un 20% de su superficie, siempre que cumplan las condiciones de diseño e integración relacionadas en el apartado anterior.
 - d) Las monteras o marquesinas existentes que no cumplan las condiciones anteriores quedarán en régimen de fuera de ordenación.
3. En general, no se admite que el patio principal y el patio corral se cubran con soleras de hormigón o forjados en más del 25% de su superficie. El resto del patio debe pavimentarse con terrizos, enchinados secos, empedrados, barro, u otros pavimentos que permitan la permeabilidad del suelo y la presencia de vegetación y agua, de modo que se mantenga el comportamiento bioclimático tradicional de los patios. Este requisito tiene las siguientes excepciones:
 - a) Los patios situados sobre sótanos destinados a aparcamiento, en las condiciones de ocupación que establece el artículo 2.14.
 - b) Los patios situados en la zona de Protección del Escarpe, conforme a lo requerido por el artículo 2.30.7.b).
 4. En cuanto a dimensiones tendrán las siguientes condiciones mínimas:
 - a) Patio principal: Admitirá inscribir círculo de \varnothing 1/2 de su altura máxima, y como mínimo:
 - o En parcelas hasta 200 m², \varnothing 3 m.
 - o En parcelas de 200 a 500 m², \varnothing 4 m.
 - o En parcelas más de 500 m², \varnothing 5 m.
 - b) Patio trasero o corral: Admitirá inscribir círculo de \varnothing 2/3 de altura máxima, y un mínimo:
 - o En parcelas hasta 200 m², \varnothing 4 m.
 - o En parcelas de 200 a 500 m², \varnothing 5 m.
 - o En parcelas más de 500 m², \varnothing 6 m.
 - c) Patio de luces y ventilación: Admitirá inscribir círculo de \varnothing 3 m. ó 1/3 de su altura media. Cuando este no sirve a estancias vivideras (salón y dormitorios): admitirá inscribir círculo de \varnothing 2 m. ó 1/4 de su altura media.

Excepcionalmente, previo dictamen favorable de la Comisión Técnica Asesora del PEPHHC, el Ayuntamiento, podrá admitir patios con dimensiones menores cuando el tamaño y forma irregular de la parcela lo justifique. En estos casos deberán justificarse las circunstancias singulares que concurren, alcanzándose el mayor tamaño posible de patio, dentro de la coherencia de la intervención arquitectónica.
 5. Las viviendas interiores tendrán sus accesos y, al menos, el salón dando directamente al patio principal o al patio corral. No se admitirán viviendas interiores sólo a patios de luces o ventilación.

Artículo 2. 17.- Número de plantas y alturas de planta.

1. En general el número máximo de plantas sobre rasante del edificio y de su fachada será de dos. El plano de Condiciones de la Edificación distingue las fachadas donde se admite, excepcionalmente, una sola planta (por razón de la preservación del paisaje urbano y sus visuales), y también otros casos donde se admiten tres plantas (por tratarse de espacios públicos singulares que se quieren potenciar).
2. Este número de plantas de dos y tres no es obligatorio, por lo que puede admitirse una actuación con una planta menos que las autorizadas.
3. Se admite como planta baja, la que tiene cota de solería entre -0'5 y +0'5 m. de la cota de referencia de la fachada (definida en el artículo siguiente). La altura libre mínima de la planta baja se fija en 2'60 m. para viviendas y 3'00 m. para el resto de usos. En las cocinas, servicios, pasillos y aparcamientos podrá admitirse una altura libre mínima de 2'20 m.
4. Se define como planta alta cualquiera de las situadas sobre la baja. Su altura de solería se situará entre +3'50 y 4'50 m. respecto a la cota de referencia. Sus alturas libres mínimas son las mismas que las de la planta baja.
5. Siempre que se cumplan las condiciones de altura libre mínima, en ningún caso será admisible que la altura de una planta sea superior a la de su planta inferior.
6. Se define como planta sótano la situada por debajo de la planta baja. La profundidad máxima admisible para las edificaciones bajo rasante es de una planta. Su altura libre mínima es de 2'60 m. si tiene usos habitables y de 2'20 m. para aparcamientos, instalaciones o almacenaje. La altura libre máxima de es de 3'60 m. si tiene usos habitables y de 2'60 m. para aparcamientos, instalaciones o almacenaje.
7. En las edificaciones bajo rasante, excepcionalmente, en casos

justificados por un interés general, podrá admitirse más de una planta y alturas libres mayores, siempre que se garantice que ello no perjudica a las condiciones de estabilidad del suelo, ni representa riesgo para las edificaciones y espacios libres del entorno. Dicha excepción deberá ser dictaminada por la Comisión de Seguimiento del PEPHC, previo informe de la Comisión Técnica Asesora.

Artículo 2. 18.- Altura de la edificación.

8. La altura de la edificación viene definida por la diferencia entre la "cota de referencia de alturas" y el plano horizontal que contiene el alero de la cubierta o la cara superior del último forjado horizontal. Se admite una altura máxima de la edificación de:
 - o Edificios de 1 planta: 4'0 metros.
 - o Edificios de 2 plantas: 7'5 metros.
 - o Edificios de 3 plantas: 11'0 metros.
9. Puntualmente, el Ayuntamiento, previo dictamen de la Comisión Técnica Asesora, podrá requerir una reducción de las alturas máximas de la edificación cuando lo aconsejen las condiciones topográficas o las alturas de los edificios colindantes, siempre que se cumplan las alturas libres mínimas.
10. Para edificios con fachada a una sola vía pública, la cota de referencia de altura es:
 - o Si la diferencia de cota entre las rasantes extremas es menor a 1'5 m., la cota de referencia de altura es la media entre las cotas extremas.
 - o Si la diferencia de cota entre las rasantes extremas es mayor a 1'5 m., debe dividirse la fachada en los tramos que sea preciso para aplicar la regla anterior.
11. Para edificios en esquina a dos o más vías públicas, la cota de referencia de altura se determina como en el apartado anterior, desarrollando el conjunto de las fachadas como si fuera una sola.
12. Para edificios con frente a dos o más vías, que no formen esquina,

la cota de referencia de alturas es la correspondiente a cada calle, situando, en general, el salto de altura en una línea imaginaria interior equidistante a fachadas opuestas. Esta línea virtual podrá desplazarse hacia una u otra fachada cuando lo aconseje la catalogación del edificio y la coherencia tipo-morfológicas de la nueva ordenación, sin que ello suponga un incremento de la volumetría y techo edificable máximo sobre rasantes que le correspondería al inmueble en el caso general.

13. Las edificaciones situadas por debajo de las cotas de referencia de altura se consideran edificaciones bajo rasante a efectos de cómputo de edificabilidad y a efectos de usos admisibles.

Artículo 2. 19.- Construcciones permitidas sobre la última planta.

Por encima de la última planta autorizable, sólo se permitirá:

1. La cubierta del edificio con pendientes para cualquiera de sus faldones, entre 30% y 90%, sin que las cumbreras se eleven a más de 1,80 metros de altura sobre la altura de su alero.
2. Los petos de fachada con alturas máximas de 1'2 m., medidos desde la cota superior del forjado de planta alta.
3. Las chimeneas de ventilación o evacuación de humos, instalaciones de acondicionamiento térmico, energía solar, antenas y demás elementos técnicos. El proyecto técnico que se presente para la obtención de la licencia urbanística debe prever y justificar estas instalaciones, cumplir las Ordenanzas Municipales Específicas que les sean aplicables y, además, valorar el impacto visual que van tener en el entorno urbano, así como las medidas correctoras que, en su caso, sean precisas. El Ayuntamiento a la vista de los factores anteriormente descritos, podrá proponer la reubicación de algunos de estos elementos e incluso impedir su instalación por encima de la altura máxima de edificación, en aquellos casos en que se aprecie un impacto ambiental negativo, tanto en la fase de licencia como una vez ejecutado.

4. Los remates decorativos de las edificaciones, siempre que sean autorizables por su adecuación al entorno histórico.
5. Los cuerpos de ascensores y cajas de escaleras que permitan el acceso a las azoteas, conforme a las siguientes dimensiones y características:
 - a) El acceso a la azotea y cuerpo de ascensor, constituirán un sólo núcleo de comunicaciones para el conjunto del edificio, independientemente del número o localización de los núcleos de comunicaciones verticales del edificio.
 - b) La superficie máxima del núcleo de comunicación vertical será de 20 m² de superficie.
 - c) Este núcleo, en ningún caso se podrá localizar en la crujía de fachada, sino en posición retranqueada de esta, al menos una crujía y como mínimo de 3 metros. Igualmente, siempre que sea posible, se procurará su retranqueo de las medianeras y de los patios principales, como mínimo otros 3 metros.
 - d) El Ayuntamiento, podrá requerir, cuando sea posible, ampliar estos retranqueo para minimizar la presencia de este núcleo sobre la vía pública. Incluso, en casos donde se aprecie una singular incidencia negativa sobre el propio edificio, sobre la vía pública o sobre los edificios catalogados del entorno, el Ayuntamiento, justificadamente y previo dictamen de la Comisión Técnica Asesora del PEPHHC, podrán desautorizar la edificación de este núcleo de accesos y solicitar su sustitución por accesos descubiertos.
 - e) La altura máxima de este cuerpo de comunicaciones será de 3 metros, medidos desde la cota superior del forjado general de la cubierta hasta la cota superior del forjado que lo cubre (azotea plana) o del alero de su cubierta de teja. Por encima de su cubierta no será posible instalar ninguna otra instalación o elemento construido, salvo el cuerpo de ascensor en la altura mínima que técnicamente sea posible.
 - f) La superficie edificable de este cuerpo autorizable por encima de la altura máxima, destinado a caja de escalera y accesos a azoteas y caja del ascensor, computará para el cálculo de la

edificabilidad total del edificio.

Artículo 2. 20.- Alineaciones.

1. El Plano O.2 del PEPPHC establece gráficamente las alineaciones exteriores y, puntualmente, las alineaciones interiores a las que habrán de ajustarse las edificaciones.
2. Las alineaciones exteriores, en general, son las consolidadas por el parcelario histórico y las edificaciones existentes, con excepción de las nuevas alineaciones que, puntualmente, prevé el PEPPHC.
3. No se permiten retranqueos ni galerías porticadas en planta baja.
4. Los solares, mientras se edifican y cualquier patio en fachada, contarán con un cerramiento alineado a fachada y donde predomine el macizo sobre el hueco. Este cerramiento deberá cumplir las mismas condiciones de materiales y colores que el resto de las fachadas.
5. La edificación de las plantas altas, en general, también mantendrán el plano de fachada, si bien podrán admitirse retranqueos en la planta alta cuando estos resulten coherentes con el entorno urbano, por razón de la topografía, para evitar medianeras vistas, o por el carácter fragmentado de las fachadas existentes.
6. No se permiten cuerpos o elementos salientes, cerrados o abiertos, en ninguna de las plantas, salvo los recogidos expresamente en el artículo siguiente.

Artículo 2. 21.- Cuerpos y Elementos Salientes.

1. Son cuerpos salientes los volúmenes habitables del edificio que sobresalen de su alineación, tengan su perímetro volado abiertos (balcones), semicerrados (guardapolvos) o cerrados con elementos

fijos (cierros). Los elementos de este tipo deberán cumplir estas condiciones:

- a) Su altura mínima sobre la cota de la calle será de 3'50 metros.
 - b) Se separarán de la medianera 0'60 metros.
 - c) Saldrán del plano de fachada un máximo de:
 - o 25 cm. para calles de anchura menor de 5 metros.
 - o 50 cm. para calles de anchura mayor de 5 metros.
2. Son elementos salientes los elementos constructivos no habitables, de carácter fijo que sobresalen de la alineación de fachada, tales como zócalos, portadas y cornisas. Los elementos de este tipo deberán cumplir las siguientes condiciones:
 - a) Los zócalos y portadas sobresaldrán un máximo de 10 cm. del plano de fachada.
 - b) La cornisa sólo aparecerá asociada al forjado de cubierta, no se admiten cornisas en forjados intermedios. Sobresaldrá un máximo de:
 - o 25 cm. para calles de anchura menor de 5 metros.
 - o 50 cm. para calles de anchura mayor de 5 metros.
 3. Su diseño, materiales y colores se ajustarán a las condiciones contenidas en el Artículo 2.22, Condiciones de Fachadas.

Artículo 2. 22.- Condiciones de fachadas.

1. En general, las fachadas exteriores del edificio, así como las fachadas interiores y medianeras visibles desde el espacio público y desde el entorno urbano, deberán someterse a los siguientes criterios generales:
 - a) Debe predominar el macizo sobre el hueco, con las limitaciones fijadas en el artículo 2.15 para el sistema estructural de muros de carga.
 - b) La disposición y escala de sus elementos guardarán la composición adecuada para su mejor integración en el entorno

- urbano.
- c) Se procurará la serenidad de los planos blancos y la simplicidad de sus huecos y elementos singulares. Los huecos nuevos serán adintelados, nunca arcos.
 - d) El edificio expresará en su fachada sus condiciones tipomorfológicas interiores, de modo que su composición y lenguaje sean coherentes con su carácter histórico o contemporáneo. Se evitará emplear composiciones y lenguajes falsos o descontextualizados.
 - e) El color general del edificio será el blanco, aplicado sobre revestimientos de mortero de cal o bastardo. Se empleará cal u otras pinturas minerales que permitan la permeabilidad al vapor del muro y que aporten texturas similares a la cal.
 - f) Cuando en actuaciones de conservación, restauración o rehabilitación aparezcan revestimientos con pinturas, esgrafiados u otros elementos de interés patrimonial, estos podrán ser restaurados e integrados en la fachada del edificio, siempre que se haga en las debidas condiciones de conservación. En caso contrario, deberán protegerse y ocultarse, pero nunca serán picados los revestimientos que los soportan.
 - g) Las carpinterías serán siempre de madera en el exterior de las fachadas. En el interior, en los elementos catalogados, se empleará preferentemente las carpinterías de madera, si bien, excepcionalmente, el proyecto técnico podrá justificar el empleo de otros materiales por razón de una mayor calidad o coherencia de la intervención arquitectónica. El proyecto, además, deberá definir el material de revestimiento, color y brillo que van a presentar estas carpinterías y deberá justificar su integración con el edificio y su entorno.
 - h) Las persianas enrollables de las ventanas serán de madera, nunca serán de materiales plásticos o metálicos, y su color debe quedar integrado con la fachada y su entorno. No se admite en ningún caso el empleo de cajas de persianas enrollables vistas.
 - i) Las cerrajerías serán de acero o forja, procurarán la expresión natural de los materiales y la coherencia con el carácter arquitectónico histórico o contemporáneo del edificio. El proyecto también definirá el material, color y brillo con que se va a tratar la cerrajería.
 - j) Se evitará eliminar el revestimiento y dejar a la vista fábricas de ladrillo o piedra que no fueron aparejados para ser vistas.
 - k) En ningún caso se admitirán revestimientos nuevos de materiales vidriados, aplacados de piedras naturales o artificiales, chino lavado, revestimientos monocapa, o similares.
 - l) La composición de la fachada será unitaria y coherente. Por ello no se admitirán actuaciones parciales, ni cerramientos provisionales de locales, pendientes de una ejecución independiente posterior. Tampoco se admitirán diferentes estados de mantenimiento de la fachada por razón de existir diferentes propietarios; la fachada es elemento común del edificio y, por tanto, requiere un mantenimiento común.
 - m) No se admitirán sobre la fachada anuncios, banderolas, toldos, antenas, equipos de aire acondicionado, contadores, cajas de registro, cableados o cualquier otra instalación sobrepuesta que no se ajusten a las condiciones exigidas por el PEPHHC y que resulte perjudicial para la composición de la fachada.
2. Los cuerpos y elementos salientes empleados en las fachadas de los edificios de la zona histórica deben mantener los siguientes criterios de composición y diseño:
- a) En fachadas protegidas por el Catálogo, no serán admisibles nuevos cuerpos o elementos salientes, tales como zócalos, molduras o cornisas que perjudique su composición o carácter arquitectónico.
 - b) Los nuevos cuerpos y elementos salientes deben interpretarse como elementos de arquitectura contemporánea, nunca copias o interpretaciones eclécticas de elementos del pasado. Se emplearán con moderación y tendrán proporciones armónicas, con composiciones simples, serenas y coherentes, integradas en el conjunto de la fachada y de su entorno urbano. No se admiten molduras intermedias que interrumpen la verticalidad de la fachada.
 - c) Los cuerpos y elementos salientes empleados estarán revestidos y/o pintados de blanco, o bien aparecerán en la expresión natural del material con que se construyen (hormigón, ladrillo,

madera o acero). En cualquier caso su color y textura serán serenos y equilibrados en el conjunto de la fachada.

3. Los proyectos de restauración o rehabilitación sobre un edificio deberán incluir, además de la mejora del estado de conservación de sus fachadas y medianeras vistas, la descontaminación de cualquier elemento superpuesto o propio que perjudique su composición y la imagen del espacio urbano.
4. Los proyectos de restauración, de rehabilitación y de nueva planta, deben incluir la eliminación de la visión de los cableados y otras instalaciones urbanas existentes en fachada (cajas, contadores, etc.), procediendo a ocultarlos en la fachada o bien a enterrarlos. A este efecto, las compañías suministradoras, de acuerdo con el Ayuntamiento, deberán facilitar soluciones tipo que permitan esta integración de instalaciones, en las mejores condiciones técnicas y con el mínimo coste para el promotor.

Artículo 2. 23.- Cubiertas.

1. Se aplicarán a las cubiertas del edificio las condiciones ya establecidas en el Artículo 2.19 respecto a de las construcciones permitidas sobre la última planta, así como los criterios de ordenación y coherencia estructural establecidos en los Artículo 2.15 de la ordenación estructural y en el Artículo 2.22 de condiciones fachadas.
2. Con independencia de todo ello, serán de aplicación las siguientes determinaciones:
 - a) En el ámbito del PEPPHC, la solución tradicional de cubiertas es la cubierta de teja cerámica curva. Por tanto, las intervenciones de nueva planta y de rehabilitación seguirán el criterio general de su máximo empleo, salvo que el propio carácter arquitectónico del edificio demande otro tipo de cubierta, en cuyo caso será preceptivo el dictamen favorable de la Comisión Técnica Asesora del PEPPHC.

- b) Tanto las actuaciones de nueva planta, como las de rehabilitación pesada deben emplear la cubierta de teja, al menos en un 50% del conjunto del edificio. Esto sólo podrá evitarse cuando el proyecto justifique convenientemente, que el empleo de la teja es inadecuado para el carácter arquitectónico del edificio y de su entorno urbano, en cuyo caso será también preceptivo el dictamen favorable de la Comisión Técnica Asesora del PEPPHC.
- c) En cualquier caso habrán de respetarse las protecciones específicas de cubiertas establecidas en el Catálogo de Edificios.
- d) Las tejas a emplear serán cerámicas, nunca de hormigón, y a ser posible del tipo morisco o árabe tradicional. No se admite el empleo nuevo de tejas pintadas o vidriadas, salvo en caso de restauración de cubiertas existentes y protegidas.
- e) Las azoteas emplearán para su revestimiento baldosa cerámica en tono similar al de la teja tradicional, de modo que se reduzca su impacto visual.
- f) En general, no se admiten, como tratamientos superficiales visibles y permanentes de las cubiertas, los revestimientos a base de pinturas de caucho, láminas asfálticas u otros similares.

Artículo 2. 24.- Las Instalaciones de aire acondicionado, antenas y captación solar o eólica.

1. Además de las condiciones específicas previstas en el Título III para estas instalaciones en lo que afecta al Espacio Público y al Entorno del Escarpe, los equipos de aire acondicionado, de captación solar o eólica y de antenas de telecomunicaciones de todo tipo de los edificios y construcciones, cumplirán las siguientes condiciones:
 - a) Ninguna de estas instalaciones se colocarán en las fachada o medianeras visibles del edificio, salvo que su integración sea tal que resulte imperceptible su presencia.
 - b) En general se instalarán sobre la cubierta del edificio, respetando las determinaciones de este Capítulo para cubiertas y construcciones por encima de la última planta.

DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA. ABRIL 2009

- c) Su localización y formalización seguirá el criterio de integración y minimización de su impacto sobre la composición arquitectónica del edificio, sobre el espacio público y, en general, en su entorno urbano.
2. Todas las Propuestas de Intervención y el correspondiente proyecto de ejecución de obras de edificación de nueva planta o de rehabilitación, deberá prever la localización y formalización de estas instalaciones, o al menos su preinstalación, conforme a los criterios referidos en el Apartado 1.
 3. La instalación aislada de cualquiera de estos equipos de aire acondicionado, de captación solar o eólica y de antenas de cualquier tipo, ejecutadas fuera del marco de proyecto de intervención general sobre el edificio, requerirá también la solicitud de licencia municipal acompañada de la documentación técnica adecuada para definir sus condiciones de localización y formalización. La concesión de dicha licencia requerirá el cumplimiento de los requisitos del Apartado 1.
 4. Por razón del incumplimiento de los requisitos del Apartado 1 y, por tanto, por su impacto negativo en el paisaje urbana de la Ciudad y de su Entorno, el Ayuntamiento podrá ordenar o fomentar, en cualquier momento, la reubicación, sustitución o eliminación de las instalaciones de este tipo existentes o ejecutadas sin licencia, en cualquiera de los edificios del ámbito de este PEPPHC.
 5. Las condiciones anteriores podrán tener un desarrollo mediante ordenanzas específicas. Las Ordenanzas Municipales existentes en esta materia, en el ámbito del PEPPHC, tendrán un carácter supletorio a las presentes condiciones en lo que se refiere a estas instalaciones.

Artículo 2. 25.- Condiciones Higiénicas, de Seguridad y Salubridad.

1. En el ámbito del PEPPHC se aplicarán a los edificios las condiciones generales higiénicas, de seguridad y salubridad previstas, con

carácter general, por la legislación urbanística y sectorial aplicable, así como por el planeamiento general vigente, por el Capítulo I del Título V de esta Ordenanza y por otras Ordenanzas Municipales vigentes.

2. Cuando alguna de estas determinaciones sea contraria a los objetivos y determinaciones específicas de protección del PEPPHC, su aplicación requerirá el dictamen favorable de la Comisión de Seguimiento, previo informe de la Comisión Técnica Asesora del PEPPHC.

Artículo 2. 26.- Edificaciones fuera de Ordenación.

1. Los edificios con usos no compatibles con los previstos por el PEPPHC, con superficie edificada superior a la edificabilidad admisible, con ocupaciones de parcela inadecuadas, sobre o bajo rasantes, con número de planta o alturas excesivas, etc., y, en general, los edificios que resulten disconformes con la calificación y ordenación establecidos en el PEPPHC, quedarán en régimen de fuera de ordenación, conforme al régimen de fuera de ordenación establecido por la legislación urbanística y por el planeamiento general.
2. Quedan eximidas de dicho régimen de fuera de ordenación, todas aquellas edificaciones protegidas por el correspondiente Catálogo del PEPPHC, exclusivamente en lo que se refiere a los ámbitos y estructuras protegidos.
3. En los edificios e instalaciones que, siendo conformes con la ordenación estructural y calificación de usos previstos por el PEPPHC, resultaran disconformes con otros contenidos aplicables de la Ordenanza, podrán concederse licencias para obras de reforma, consolidación y mantenimiento que no aumenten la superficie y volumen edificado.
4. El mismo régimen general se aplicará a las edificaciones levantadas al amparo de licencias bajo planeamientos anteriores, cuya altura es superior a la establecida por el PEPPHC.

Artículo 2. 27.- Edificios Singulares.

1. A efectos de esta normativa, se entiende por edificios singulares los declarados BIC o incluidos en el Catálogo Andaluz del Patrimonio Histórico, así como aquellos otros destinados al uso de equipamiento público.
2. Cuando se trate de un edificio declarado BIC o incluido en el Catálogo Andaluz del Patrimonio Histórico, la edificabilidad admisible y, en general, los usos y demás contenidos de la intervención deben ser autorizados por la Administración Cultural competente. Así cualquier actuación sobre estos edificios debe acogerse a los contenidos del PEPPHC, pero estos quedarán supeditados al criterio de la Administración Cultural competente.
3. En el caso de parcelas destinadas a equipamientos públicos, en general se respetará la edificabilidad general aplicable a la parcela y, cuando proceda, las condiciones específicas de la Ficha del Catálogo. No obstante, en estos edificios singulares, cuando los requisitos funcionales y formales del edificio lo requieran, las condiciones del entorno y la Ficha del Catálogo no lo impida, se podrán concretar los usos pormenorizados y compatibles, así como ampliar la edificabilidad general tal como regula el Art. 2.12.7. En estos casos será preceptivo el dictamen de la Comisión de Seguimiento del PEPPHC, previo informe de la Comisión Técnica Asesora.

Artículo 2. 28.- Edificios de uso Terciario Aparcamientos (Tap).

1. Por sus especiales características tipológicas y funcionales, los edificios de uso Terciario Aparcamiento de vehículos, tiene las particularidades reguladas por las determinaciones de estas Ordenanzas, en materia de edificabilidad, número de plantas, ocupación sobre y bajo rasantes, debiendo cumplir, por su parte las alineaciones, alturas máximas del edificio, altura libre mínima,

condiciones de fachada y cubiertas, etc.

2. Específicamente, estos edificios compondrán sus fachadas, de modo que queden integradas en su entorno residencial. A este efecto, sus fachadas seguirán los siguientes criterios:
 - a) Tendrán una composición abstracta y simple, donde domine el macizo sobre el hueco.
 - b) El hueco de acceso de vehículos no podrá tener más de 3 metros de anchura por cada carril de la rampa o, en su caso, por cada ascensor. En aparcamientos de más de 10 plazas se admitirá ensanchar este hueco hasta 4 metros cuando se justifique que ello no supone un impacto negativo sobre la composición de la fachada o sobre la calidad del espacio urbano.
 - c) La composición de la fachada no tratará de simular un edificio residencial. Tampoco evidenciará la diferencia entre el número de plantas y alturas del edificio de aparcamientos, respecto a las de los edificios colindantes.
 - d) Sus materiales, texturas y colores empleados serán los admitidos en su entorno.
3. Al margen de lo anterior, los edificios destinados a uso Terciario Aparcamiento deben cumplir las siguientes condiciones específicas:
 - a) Deben situarse sobre parcelas calificadas de uso Terciario Aparcamiento (Tap) o bien Residencial Zona Histórica (Rzh), con cuyo uso son compatibles.
 - b) Deben situarse sobre parcelas sin edificaciones catalogadas, o bien que en caso de haberlas su conservación resulte compatible con el uso de aparcamiento, conforme al dictamen de la Comisión Técnica Asesora del PEPPHC.
 - c) Deben situarse sobre parcelas de superficie mínima 200 m²., cuya geometría permita su localización.
 - d) En parcelas calificadas de 2 plantas residenciales se admiten hasta 3 plantas de aparcamiento sobre rasante. En parcelas calificadas de 3 plantas sobre rasante se admiten hasta 4 plantas de aparcamiento.

- e) La alturas máximas del edificio de aparcamientos serán:
 - o Edificios de 3 plantas de aparcamientos: 8'0 metros.
 - o Edificios de 4 plantas de aparcamientos: 11'0 metros.
- f) Se admiten, en general, 1 planta bajo rasante, con las condiciones y limitaciones establecidas en el Art.2.14. para ocupación de la parcela bajo rasante y su profundidad máxima.
- g) La altura libre mínima general de cada planta de aparcamientos es de 2'20 m., admitiéndose dentro de esta altura el descuelgue puntual de instalaciones, siempre que no dejen menos de 2'10 m. libres en cualquier punto.
- h) Deben tener acceso y salida por una vía rodada, prioritariamente estructurante, nunca por una vía peatonal o de prioridad peatonal.
- i) Podrán disponer rampas o de ascensor, uno cada 50 plazas o fracción,. En este caso, las rampas cumplirán estas condiciones:
 - o Un carril, de subida y bajada, hasta 50 plazas, a partir de esa capacidad precisará un carril de subida y otro de bajada.
 - o La anchura mínima de cada carril es de 3 metros.
 - o La pendiente máxima será del 20% en tramos rectos y del 15% en tramos curvos.
 - o Dispondrá una meseta horizontal, previa a la vía pública, de longitud mínima 5 m.
- j) Se destinarán a uso exclusivo de aparcamiento, si bien, pueden incorporar otros usos compatibles (industrial compatible con residencial, taller artesanal y almacén, al servicio del dominante) hasta en un máximo del 10%, cumpliendo estos con las determinaciones específicas que les sean de aplicación.

Artículo 2. 29.- Condiciones Particulares para las Murallas y sus edificaciones anexas (CM).

La muralla de la ciudad, al margen de su protección general derivada de su condición de BIC y la específica incorporada en su ficha del Catálogo, necesita contar con un entorno inmediato adecuado y en especial en lo que se refiere a las edificaciones de las parcelas

colindantes. El plano de Ordenación O.2 califica como CM las manzanas y parcelas colindantes con los diferentes lienzos de muralla, ello con independencia de las determinaciones de protección específica que se requiera a cada parcela por razón de su catalogación. Estas parcelas están afectadas por las siguientes Condiciones Particulares:

1. Corresponde al Ayuntamiento de Carmona, como propietario de la muralla y de sus sistemas defensivos asociados, mantenerla en buenas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Sobre la muralla serán admisibles intervenciones de conservación y de restauración, conforme a los conceptos fijados en el Art. 2. 8. de esta Ordenanza. Estas intervenciones contarán con el proyecto y la dirección técnica competente que proceda, así como con la autorización de la administración cultural competente en materia de BIC. En este caso, los propietarios y usuarios de los inmueble colindantes a la muralla estarán obligados a soportar y facilitar las obras de conservación o restauración a ejecutadas por el Ayuntamiento.
2. No corresponde, sin embargo, al Ayuntamiento de Carmona el cumplimiento del deber de conservación que incumbe a los propietarios de inmuebles colindantes o atravesados por la muralla en atención al régimen de deberes previsto en la legislación civil y patrimonial asociado a la titularidad de los derechos reales o situaciones posesorias existentes sobre la misma. En estos casos, estos propietarios deben realizar, a su costa, las obras de conservación de la muralla necesarias para mantenerla en buenas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, sin perjudicar sus valores patrimoniales. No obstante lo anterior, el Ayuntamiento podrá realizar de modo directo las obras necesarias, si así fuera preciso para la más eficaz conservación y seguridad de la muralla.
3. Todas las intervenciones que se pretendan ejecutar por los propietarios antes mencionados, cualquiera que sea su alcance y entidad, que se deriven o no del cumplimiento de la obligación establecida anteriormente, se someterán a las siguientes

condiciones:

- a) Deberán ser comunicadas al Ayuntamiento y, en su caso, obtener la correspondiente licencia urbanística de obra, en los términos previstos en la Ordenanza Municipal reguladora de las licencias urbanísticas de obras.
 - b) Estas intervenciones contarán con el proyecto y la dirección técnica competente que proceda, así como con la autorización de la administración cultural competente en materia de BIC.
4. Asimismo, los propietarios de inmuebles colindantes o atravesados por la muralla deberán permitir y facilitar a las administraciones municipal y cultural competente la inspección de aquélla en orden a comprobar en cualquier momento su estado de conservación y, en su caso, el grado de cumplimiento de los deberes que a aquellos incumben.
 5. Si como consecuencia de la labor inspectora, resultase el incumplimiento de la referida obligación de conservación que corresponde a los particulares, las administraciones municipal y cultural competente podrá ordenar a éstos y a su costa la ejecución de las obras necesarias para evitar el deterioro de la muralla o, en su caso, para reparar el que se hubiese producido, pudiendo acudir para ello a la utilización de los mecanismos de ejecución forzosa previstos en el art. 158 de la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía. En caso de ejecución subsidiaria, los propietarios y usuarios del inmueble estarán obligados a soportar y facilitar las obras ejecutadas por la Administración.
 6. En relación a las intervenciones que afecten al entorno inmediato de la muralla y a sus sistemas defensivos asociados (fosos), las edificaciones de nueva planta y las rehabilitaciones o ampliaciones proyectadas en las parcelas colindantes, así como las actuaciones de todo tipo sobre el espacio público colindante, se basarán en los siguientes criterios de intervención:
 - a) Las intervenciones adecuarán sus volúmenes para la conservación y, en su caso, la mejora de las visiones lejanas y cercanas de la muralla.
 - b) Las intervenciones deben redundar en la mejor conservación general y, en su caso, restauración de la muralla, e incluirán la eliminación de las instalaciones o elementos constructivos añadidos que resulten perjudiciales para la muralla.
 - c) Las intervenciones, en todo caso, deben integrar los lienzos existentes y las trazas de los lienzos desaparecidos.
 - d) Los nuevos cuerpos de edificación no podrán adosarse a la muralla, formando hacia esta una fachada interior separada mediante un espacio libre de respeto de, al menos, ½ de la altura de la muralla y un mínimo de tres metros. Este espacio libre no podrá cubrirse.
 - e) Los cuerpos edificados adosados existentes no catalogados, se considerarán en régimen de fuera de ordenación. En este caso las futuras intervenciones, deberán adecuarse a las condiciones del apartado anterior y restaurar los daños ocasionados por las antiguas edificaciones sobre la muralla liberada.
 - f) Excepcionalmente, podrá admitirse la conservación de edificaciones adosadas no catalogadas o incluso nuevos cuerpos de edificación adosados cuando ello resulte necesario para la mejor conservación e integración de la muralla, redunde en la mayor calidad arquitectónica y adecuación al entorno de la intervención. Las razones de dicha excepción deberán ser suficientemente justificadas en la Propuesta de Intervención y contar con el dictamen favorable de la Comisión de Seguimiento del PEPHHC, previo informe de la Comisión Técnica Asesora.
 - g) Tanto en los casos excepcionales del apartado anterior, como en el caso de edificaciones catalogadas, las actuaciones de rehabilitación de los elementos constructivos en contacto con la muralla o con incidencia visual sobre ella seguirán los siguientes criterios:
 - o Se evitará la apertura de nuevas rozas o mechinales sobre la muralla.
 - o No se podrán recrecer o ampliar volúmenes existentes cuando ello perjudique o reduzca la visión de la muralla.
 - o Se evitarán revestimientos con materiales impropios,

impermeables y de colores perjudiciales para la conservación y buena imagen de la muralla. Si estos existieran, se procurará su eliminación.

Artículo 2. 30.-Condiciones Particulares para las edificaciones en la franja de borde urbano del Escarpe

El borde del Escarpe del Alcor, en sus tramos urbanos incluidos en el ámbito del PEPPHC, ofrece diferentes condiciones de estabilidad que han dado lugar a desprendimientos puntuales. Ello aconseja establecer, por razones de seguridad, limitaciones a la edificación en esta franja urbana de borde. Con independencia de que futuros estudios y actuaciones puedan recomendar otras condiciones, a partir del conocimiento disponible en este momento se establecen las siguientes Condiciones Particulares (CE) para las edificaciones en la franja de borde urbano del Escarpe, en el ámbito del PEPPHC

1. El plano de Ordenación O.2 establece las manzanas de suelo urbano consolidado, así como las actuaciones urbanísticas AR, en suelo urbano no consolidado, y las actuaciones de dotaciones AD, afectadas por estas Condiciones Particulares (CE).
2. A efectos de la aplicación de las Condiciones Particulares reguladas por este artículo, el plano O.2 representa el borde del Escarpe mediante una línea que, en su mayor parte, coincide con el límite urbano del Conjunto Histórico. Los proyectos de urbanización y de edificación, deberán incluir la definición precisa de este borde en su ámbito de actuación, justificando expresamente el cumplimiento de estas Condiciones Particulares.
3. En los suelos urbanos situados sobre el borde del Escarpe se establece los siguientes retranqueos obligatorios para las edificaciones sobre y bajo rasante:
 - a) En las manzanas de suelo urbano consolidado, calificadas como CE, 8 metros.
 - b) En las actuaciones AR en suelo urbano no consolidado, calificadas como CE, 15 metros.
 - c) En las actuaciones AD, calificadas como CE, 15 metros.
4. En los casos de manzanas o parcelas de suelo urbano consolidado con fachada a viales o espacios libres de borde existentes, se mantendrán las alineaciones históricas de fachada sobre rasante, y el retranqueo obligatorio se referirá a edificaciones bajo rasante.
5. En los casos de manzanas de suelo urbano con traseras bajo el borde del Escarpe, el Plano de Ordenación O.2 define las líneas de fondo máximo edificable, que establecen los retranqueos mínimos obligatorios que deben guardar las edificaciones.
6. En base a los contenidos de este artículo, salvo las edificaciones catalogadas, las restantes edificaciones existentes dentro de estas franjas de borde no edificable, tendrán la consideración de edificaciones fuera de ordenación, conforme al Artículo 2.26, y no se admitirán en ellas nuevos usos, ni obras de ampliación.
7. Los espacios libres públicos o privados situados en las franjas de borde no edificable tendrán las siguientes condiciones particulares:
 - a) En estas franjas no se admiten rebajes o excavaciones de la roca de alcor, ni tampoco rellenos o construcciones que aumenten, significativamente, la carga del suelo o alteren sus condiciones naturales de humedad.
 - b) Se evitarán las conducciones húmedas, en especial las de presión, piscinas y depósitos de agua. Aquellas que sean imprescindibles tendrán condiciones especiales de seguridad y control que garanticen la ausencia total de fugas y filtraciones.
 - c) No se admitirá ningún tipo de vertido de aguas hacia el Escarpe
 - d) Los patios o espacios libres estarán preferentemente pavimentados, con sus aguas pluviales conducidas hacia el alcantarillado público. En ellos se minimizará la presencia de jardinería y arbolado, así como sus riegos.
8. Fuera de la franja no edificable, las manzanas o parcelas calificadas CE, admitirán edificaciones de nueva planta, reformas o

ampliaciones de las existentes que, además de sus condiciones generales o específicas, cumplan las siguientes condiciones particulares:

- a) Tendrán como máximo 1 planta de sótano, con profundidad máxima de 3 metros.
 - b) El sistema de cimentación recomendado es el de pozos o zapatas. Debe evitarse, en lo posible, el empleo de losas y cuando sean imprescindible serán aligeradas. Nunca se emplearán sistemas de cimentación por pantalla.
 - c) Las conducciones húmedas, piscinas y depósitos de agua tendrán condiciones especiales de seguridad y control que garanticen la ausencia de fugas y filtraciones.
 - d) No se admitirá ningún tipo de vertido de aguas hacia el Escarpe
 - e) Los patios o espacios libres estarán preferentemente pavimentados, con sus aguas pluviales conducidas hacia el alcantarillado público, y se evitarán los riegos intensos de jardines o arbolado.
9. A los suelos situados bajo la línea de borde del Escarpe, fuera del Conjunto Histórico, se aplicarán las condiciones particulares establecidas para el suelo no urbanizable regulados en el Artículo 2.45.

Artículo 2. 31.- Condiciones Particulares para las edificaciones del BIC Zona Arqueológica Necrópolis-Anfiteatro y su entorno (CZA).

El PEPHC establece los contenidos de protección y ordenación que requiere el Art. 20 de la Ley 16/85 del PHE, respecto a la Zona Arqueológica Necrópolis Anfiteatro. En este ámbito delimitado serán de aplicación las condiciones urbanísticas reguladas por el planeamiento general vigente, a lo que se añaden las siguientes Condiciones Particulares:

1. El plano O.2. recoge el ámbito de la Zona Arqueológica Necrópolis-Anfiteatro y de su Entorno. En este ámbito regula:
 - a) Los usos y la ordenación urbanística aplicable al suelo urbano consolidado.
 - b) Los usos y la ordenación urbanística aplicable al suelo urbano no consolidado afectado por Áreas de Reforma (AR-6, AR-7 y AR-8), cuyas condiciones específicas se regulan en las correspondientes fichas urbanísticas.
 - c) Las Actuaciones de Dotaciones Públicas con gestión de suelo (AD-11, AD-12, AD-13 y AD-14), cuyas condiciones específicas se regulan en las correspondientes fichas urbanísticas.
 - d) Las Actuaciones de Mejora de espacios público existentes (AM-20, AM-21, y AM-23), cuyas condiciones específicas se regulan en las correspondientes fichas urbanísticas.
2. Respecto a las condiciones de edificación de los suelos calificados de uso residencial en la Zona Arqueológica o en su entorno (CZA), se estará a las condiciones genéricas reguladas por el planeamiento general vigente para las diferentes tipologías residenciales, más las siguientes Condiciones Particulares:
 - a) Las fachadas exteriores o interiores visibles desde los espacios públicos o desde la propia Necrópolis y Anfiteatro serán de color blanco, de volumetría moderada y de composición simple, sin elementos decorativos, añadidos, rótulos o instalaciones que perjudiquen la armonía que se pretende para el ambiente urbano del BIC y su entorno.
 - b) Cualquier edificación de nueva planta o las ampliaciones de las existentes debe incluir en su proyecto la evaluación de su impacto sobre los espacios públicos o de equipamiento de la Zona Arqueológica, así como la incidencia en las visiones urbanas y territoriales que existen desde la Necrópolis y el Anfiteatro. El Ayuntamiento valorará este impacto y podrá requerir modificaciones volumétricas o de composición que mejoren la adecuación de las nuevas edificaciones.
3. El Ayuntamiento, en colaboración con la Consejería de Cultura, procurará la mejora progresiva del ambiente urbano que conforman las parcelas CZA, así como cualquier otra visibles desde la Zona Arqueológica. A tal efecto promoverán medidas

correctoras de la contaminación visual existente, ayudas a la rehabilitación privada y, cuando proceda, ordenes de ejecución y, en su caso, ejecuciones subsidiarias.

4. Respecto a las condiciones de edificación en los suelos calificados como equipamiento, además de las condiciones genéricas del planeamiento general vigente, deben cumplirse las siguientes Condiciones Particulares:
 - a) Dentro del recinto calificado como equipamiento público de la Necrópolis y del Anfiteatro, cualquier edificación, construcción o instalación, tendrán la calidad y adecuación necesarias para conservar y enriquecer los valores propios del BIC y sus relaciones con la Ciudad. Así mismo, las edificaciones, construcciones e instalaciones no adecuadas a estos requisitos cualitativos, deberán reformarse o, en su caso eliminarse en el menor plazo posible.
 - b) Los usos y edificaciones existentes en los suelos calificados como equipamiento y pendientes de Actuaciones de Dotaciones Públicas con gestión de suelo (AD-), quedarán en régimen de fuera de ordenación. La Consejería de Cultura y el Ayuntamiento impulsarán la gestión de estas dotaciones en el plazo previsto en las correspondientes fichas urbanísticas. El incumplimiento de estos plazos justificará la innovación del presente planeamiento en lo que se refiere a estos nuevos suelos dotacionales.
5. Respecto a los espacios públicos urbanos incluidos en la Zona Arqueológica y su entorno, el Ayuntamiento, con la colaboración de la Consejería de Cultura, mejorará la calidad de la urbanización y del paisaje urbano, así como las condiciones de movilidad y accesibilidad en el ámbito del BIC y de su entorno urbano. A efectos de cumplir este objetivo el PEPPHC prevé Áreas de Reforma y Actuaciones de Mejora de espacios públicos existentes, relacionadas en el apartado 1. b) y 1. d) de este artículo y en el plano O. 2.
6. La Consejería de Cultura y el Ayuntamiento de Carmona, en el

ámbito de sus competencias, cooperarán en la planificación y gestión de la Zona Arqueológica y las actuaciones urbanísticas de su entorno urbano, con el fin de mejorar sus condiciones urbanas, favorecer su integración en la Ciudad y ampliar su función social y cultural.

CAPÍTULO III.- CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN Y TIPOS DE INTERVENCIÓN EN LAS ÁREAS DE REFORMA Y EN LAS ÁREAS DE RENOVACIÓN DEL PEPPHC.

Artículo 2. 32.- Alcance.

1. Las determinaciones que se establecen en el presente capítulo serán de aplicación a los ámbitos incluidos en las Áreas de Reforma Sistemáticas (AR-) y las Áreas de Renovación Asistemáticas (Ar-) previstas en el PEPPHC, de conformidad, en su caso, con lo previsto al efecto por la Disposición Adicional Única.
2. Las edificaciones existentes en dichos ámbitos que estén incluidas en el Catálogo de Edificios de la Ciudad, además, deberán cumplir las determinaciones particulares establecidas en sus correspondientes Fichas.

Artículo 2. 33.- Usos e Intervenciones en la edificación.

1. El régimen de usos previsto por el PEPPHC para las parcelas y edificios incluidos en las Áreas de Reforma (AR-) y de Renovación (Ar-) queda establecido en el Capítulo I de este Título.
2. Los tipos de intervención permitidos sobre las edificaciones existentes o previstas en dichos ámbitos, serán los mismos regulados en el Capítulo II, sobre la base de la ordenación establecida por las correspondientes Fichas Urbanísticas de cada Área de Reforma

DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA. ABRIL 2009

(AR-) y de Renovación (Ar-), cuando existan edificaciones catalogadas, por las correspondientes Fichas del Catálogo de Edificios de la Ciudad.

Artículo 2. 34.- Condiciones de Parcelación y Edificación en Áreas de Reforma Sistemáticas (AR-).

1. En el caso de las Áreas de Reforma Sistemáticas (AR-), las correspondientes Fichas Urbanísticas de Ordenación detallan la ordenación pormenorizada, los usos, las condiciones de parcelación, los aprovechamientos, la gestión prevista y otras condiciones particulares.
2. En función de la ordenaciones pormenorizadas de cada AR-, en general, a las nuevas parcelas resultantes les serán de aplicación directa las determinaciones generales de uso y condiciones de edificación contenidas en los dos Capítulos anteriores, así como el resto de determinaciones de protección y ordenación del PEPPHC que les puedan afectar.

Artículo 2. 35.- Condiciones de Parcelación y Edificación en Áreas Renovación Asistemáticas (Ar-).

1. En el caso de las Áreas de Renovación Asistemáticas (Ar-), las correspondientes Fichas Urbanísticas establecen condiciones particulares de uso, de edificación y de parcelación, a partir de las cuales, serán de aplicación directa las determinaciones de uso y de condiciones de edificación contenidas en los dos Capítulos anteriores, así como el resto de determinaciones de protección y ordenación del PEPPHC que les puedan afectar.

CAPÍTULO IV.- CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN Y TIPOS DE INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS DEL CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE

LA CIUDAD UBICADOS EN EL ESCARPE DEL ALCOR Y DEL CATÁLOGO DE PATRIMONIO RURAL, Y EN SUS ENTORNOS.

Artículo 2. 36.- Alcance.

1. Las determinaciones contenidas en este Capítulo son de aplicación sobre las edificaciones del Catálogo de Edificios de la Ciudad localizados en el suelo no urbanizable del Entorno del Escarpe del Alcor y sobre las edificaciones catalogadas en el resto del Término Municipal mediante el Catálogo de Patrimonio Rural. Las intervenciones sobre estas edificaciones, además, deberán cumplir las determinaciones particulares establecidas en sus correspondientes Fichas de Catálogo.
2. En conformidad con el planeamiento general vigente, también será aplicables las determinaciones de esta Capítulo sobre las ampliaciones o nuevas edificaciones que sean autorizables en los entornos de protección establecidos por el PEPPHC para los bienes referidos en el apartado anterior.

Artículo 2. 37.- Usos e Intervenciones en la edificación.

1. El régimen del suelo previsto por el PEPPHC para los bienes del patrimonio rural del Término Municipal quedan establecidos en el Título I. Las condiciones generales de los usos quedan regulados en el Capítulo I del Título II.
2. Los tipos de intervención permitidos sobre las edificaciones catalogadas existentes o previstas en dichos ámbitos, serán los mismos regulados para el suelo urbano consolidado en el Capítulo II, sobre la base, en su caso, de las determinaciones particulares contenidas en las correspondientes Fichas de Catálogo.
3. Las actuaciones de reforma de un edificio rural catalogado que introduzcan nuevos usos sobre el edificio, que supongan una rehabilitación integral del mismo, o que supongan una ampliación

superior a las establecidas en el artículo 2.41.5, serán sometidas al dictamen de la Comisión Técnica Asesora del PEPPHC.

Artículo 2. 38.- Condiciones de Parcelación para los ámbitos de patrimonio edificado rural del PEPPHC.

1. El PEPPHC, dentro de su ámbito de protección del patrimonio edificado rural del Término Mpal., adopta como parcelario base el del Catastro de Fincas Rústica en suelo no urbanizable, salvo situaciones consolidadas antes de la aprobación del PEPPHC, que podrán ser admitidas. Cualquier alteración de este parcelario de suelo no urbanizable, en los ámbitos de la protección patrimonial del PEPPHC, estará sometido a licencia municipal, aunque se cumplieran las condiciones aplicables de parcela agrícola mínima.
2. Las edificaciones rurales catalogadas han estado ligadas, históricamente, a una explotación agrícola de determinada extensión y naturaleza (haciendas y cortijos), a un espacio pecuario (pilares), a un dominio público (molinos de agua), a una elevación topográfica (necrópolis, motas y túmulos), etc. Por tanto, en general, no serán admisibles agregaciones o segregaciones que descontextualicen o mermen la identidad del bien y las edificaciones rurales, situadas en suelo no urbanizable, que mantengan sustancialmente la finca o explotación que les dio origen, se mantendrán ligadas a su finca.
3. En todo caso, en suelo no urbanizable, sólo se admitirán segregaciones de la finca donde se sitúan la edificaciones catalogadas que mantengan las siguientes condiciones mínimas:
 - o Edificación catalogada A y B, superficie mínima de su finca: 10Has
 - o Edificación catalogada C y D, superficie mínima de su finca: 5 Has
 - o Distancia mínima de edificaciones a los linderos resultantes: 50 m.
4. Para los elementos incluidos en las categorías A, B, C y D del Catálogo de Patrimonio Rural, que se localizan en el suelo urbano o urbanizable de alguna parcelación del Término Municipal, se considerará parcelario base el de la reparcelación aprobada, o

bien, en su defecto, el correspondiente parcelario catastral de urbana. A efectos de autorizar nuevas segregaciones el tamaño mínimo de parcela urbana donde se localizan estos edificios rurales catalogados, será de 1 Ha.

5. En el caso de edificaciones incluidas en el Catálogo del Patrimonio Rural con las categorías A, B, C y D, con independencia del cumplimiento de las condiciones de parcela agrícola mínima, no se admitirán nuevas segregaciones de dichas fincas cuando no se cumplan las condiciones mínimas establecidas en los dos apartados anteriores.

Artículo 2. 39.- Edificabilidad de la parcela.

1. Con independencia del régimen aplicable al suelo no urbanizable, en los ámbitos de protección de este PEPPHC, se considera edificabilidad histórica consolidada la correspondiente a las edificaciones catalogadas, incluso cuando esta esté en condiciones de ruina, y con independencia del cumplimiento de las condiciones de uso y de intervención en la edificación que les sean de aplicación.
2. En el Entorno de Protección alrededor de las edificaciones catalogadas (500 metros para los edificios A y B, 250 metros para los edificios C y D) sólo se admitirán ampliaciones de la edificabilidad histórica protegida cuando estas, además de cumplir los requerimientos generales aplicables a edificaciones en suelo no urbanizable, cumplan las siguientes condiciones por razón de la protección del bien:
 - a) Que la ampliación de la edificabilidad no supere el 1% de la superficie de la finca, ni sea mayor que el 50% la edificabilidad histórica protegida.
 - b) Que el uso de la nueva edificación (ampliación de la histórica) posibilite o complemente el uso adecuado del bien protegido. No se admiten ampliaciones de edificabilidad histórica, cuyos usos no vengan a complementar el uso predominante en el

bien protegido y, además, redunden en su mejor conservación o puesta en valor.

- c) Que esté justificada la imposibilidad de ubicar en las edificaciones existentes los usos a que se destina la ampliación.
- d) Que las ampliaciones no impliquen la demolición o sustitución de edificaciones protegidas, ni perjudique sus condiciones de conservación.
- e) Que la ampliación tenga una implantación, escala, composición formal, lenguaje arquitectónico, materiales, colores, etc. que no perjudique a los valores patrimoniales del bien protegido, integrándose armoniosamente con el conjunto protegido y con su entorno rural.
- f) Que las ampliaciones se identifiquen como nuevas construcciones, diferenciadas de las edificaciones históricas, evitando copias o interpretaciones eclécticas de estas.
- g) Se admitirá la demolición de cuerpos edificados no protegidos y su reubicación dentro del ámbito del entorno, si su nueva localización y formalización es favorable para la protección del bien protegido y de su entorno. En estos casos, la edificación reubicada no consume edificabilidad máxima ampliable establecida en el apartado a).

Artículo 2. 40.- Ocupación de la parcela sobre rasante y bajo rasante.

1. Las edificaciones protegidas y sus ampliaciones deben guardar una distancia mínima de 50 metros a todos los linderos de la finca. Se considera dentro de ordenación cualquier edificación protegida aunque que no cumplan esta condición de distancia mínima, no admitiéndose sobre ella ninguna ampliación que no guarde dicha distancia a linderos.
2. Las ampliaciones, en ningún caso ocuparán los patios principales o jardines del bien protegido, salvo las galerías de circulación que, sin alterar sustancialmente el carácter tipo-morfológico del edificio, sean necesarias para su adecuación funcional.

3. Sólo se admitirán edificaciones bajo rasante cuando estén catalogadas o cuando, siendo de nueva planta, se sitúen, en su mayor parte, bajo las edificaciones de nueva construcción, con una ocupación máxima del 20% de la superficie nueva edificada sobre rasante. Estas edificaciones nuevas bajo rasante computarán para el cálculo de la edificabilidad máxima limitada en el artículo anterior y no podrán albergar, en ningún caso uso de vivienda.

Artículo 2. 41.- Ordenación estructural. Los patios.

1. Las haciendas y cortijos de Carmona, al igual que el resto de edificaciones protegidas, molinos de agua, pilares, etc. parten de tipologías y morfologías basadas en su función y simbología. Como en los edificios de la ciudad, las edificaciones rurales, en general, se disponen mediante crujeas en torno a patios
2. Las intervenciones de rehabilitación y ampliación deben basarse en el respeto de su ordenación estructural característica, manteniendo el sentido evolutivo que, históricamente les ha permitido adecuarse a las diferentes demandas y con ello conservarse como conjuntos complejos y a la vez armónicos y coherentes.
3. La introducción de nuevos usos sobre edificios obsoletos o en desuso, en ningún caso justificará la pérdida o desnaturalización de sus elementos tipo-morfológicos esenciales; en el caso de la hacienda, tales como la portada el patio, el señorío, la torre contrapeso, la nave de la viga, el jardín, la noria, los muros de cal, los anchos de crujeas, las cubiertas de teja, los empedrados, etc.
4. Por el contrario, la introducción de nuevos usos o la intervención de rehabilitación pesada, completa o parcial, requerirá la demolición de los elementos añadidos sin valor patrimonial que existan en el ámbito de la intervención.
5. Las intervenciones que amplíen o modifiquen el volumen, alineaciones y rasantes de los edificios del patrimonio rural catalogados A o B en más de un 10% de su superficie catalogada,

DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA. ABRIL 2009

o en el caso de los C y D en más del 20% de su superficie histórica, incluirán en su Propuesta de Intervención la valoración de las relaciones formales entre la edificación histórica y sus ampliaciones, así como la adecuación de la Intervención a las condiciones de su entorno.

Artículo 2. 42.- Número de plantas, Altura de edificación y Construcciones por encima de la última planta.

1. En general, se respetará la altura y número de plantas de las edificaciones catalogadas. Las ampliaciones de nueva planta no deben competir en altura con las edificaciones existentes protegidas.
2. En general las nuevas edificaciones serán de una sola planta. Su altura, medida de suelo a cumbre, no superará los 5 metros. Si puntualmente se edifica una segunda planta, la altura total de las dos plantas no superará la altura media de las edificaciones históricas de dos plantas existentes, si supondrá una merma en la percepción cercana y lejana de los elementos singulares del edificio protegido.
3. En ningún caso se admitirá la tercera planta, ni tampoco edificaciones o construcciones por encima de la altura y número de plantas establecidas en el apartado anterior.

Artículo 2. 43.- Cubiertas y Fachadas.

1. Se aplicarán las condiciones de cubiertas y fachadas requeridas para los edificios de la Ciudad en el Capítulo II de este Título.

Artículo 2. 44.- Edificaciones fuera de Ordenación y edificios Singulares.

1. Se aplicarán las condiciones establecida por el Capítulo II para los edificios de la Ciudad.

Artículo 2. 45.- Condiciones Particulares para las Edificaciones en el suelo no urbanizable del Escarpe del Conjunto Histórico.

1. Las edificaciones nuevas o existentes en el suelo no urbanizable del Escarpe, entorno al Conjunto Histórico, que fueran admisibles por razón de los usos que regula el Art. 1.4, tendrán estas condiciones:
 - a) Evitarán alteraciones importantes de la topografía del terreno natural y las edificaciones se adecuarán a esta topografía.
 - b) En general no tendrán más de 1 planta y, respetando las alturas mínimas interiores, reducirán en lo posible su altura para minimizar su impacto en el entorno.
 - c) Los proyectos de cada actuación justificarán la integración adecuada de los volúmenes, materiales y colores al entorno, bajo el criterio de minimizar el impacto visual, desde la Ciudad y desde las visiones cercanas y lejanas del Escarpe.
 - d) Los elementos vegetales, cerramientos y pavimentos asociados a estas edificaciones, deben quedar definidos por el proyecto arquitectónico de la actuación, que justificará, igualmente, su integración con el entorno.
2. En el suelo no urbanizable del Entorno del Conjunto Histórico se establece una franja de seguridad y protección singular de 100 metros desde el Borde Urbano del Escarpe representado en los Planos O.2 y O.3, donde además de las condiciones generales establecidas para el suelo no urbanizable del Entorno del Escarpe, se aplicarán las siguientes Condiciones Particulares:
 - a) En esta franja no se admiten movimientos de tierra, nuevas edificaciones, construcciones e instalaciones, salvo las actuaciones previstas por este PEPPHC y aquellas actuaciones, expresamente destinadas a mejorar la estabilidad del Escarpe.
 - b) Salvo las edificaciones catalogadas, todas las edificaciones existentes en esta franja de protección se consideran en régimen de fuera de ordenación y no admitirán nuevos usos o ampliación de los existentes.

TÍTULO III.- DEL ESPACIOS PÚBLICOS DEL CONJUNTO HISTÓRICO Y DE SU ENTORNO.

CAPÍTULO I.- CONDICIONES GENERALES DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO Y CALIDAD AMBIENTAL.

Artículo 3. 1.- Clasificación de los Espacios Públicos Urbanos. Disposiciones Generales.

El PEPPHC establece los siguientes Espacios Públicos Urbanos:

1. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, son la dotación de terrenos, destinados al esparcimiento, reposo, recreo y salubridad de la población, con carácter público y sin restricciones al libre acceso de la población. Se distingue dos categorías:
 - o Espacio Libre, Parque Urbano (Lpu), se define como espacios libres públicos ajardinados y forestados, con incidencia importante en la estructura general urbana, destinado básicamente al ocio y reposo de la población.
 - o Espacio Libre, Plazas, Jardines y Zonas Verdes Locales (Lzv), se definen como espacios libres públicos de estancia y relación, reservados a la circulación peatonal, al encuentro y a la convivencia ciudadana.
2. RED VIARIA, se definen con uso red viaria los espacios destinados a la comunicación y transporte de mercancías y personas, así como los aparcamientos complementarios que facilitan su funcionamiento. Así en la Red Viaria se distinguen:
 - o Red Viaria Urbana (Rvu), que son los espacios públicos

destinados a facilitar el movimiento, estancia y relación de los peatones, bicicletas, medios de transporte colectivo, automóviles y otros vehículos de mercancías. Los Espacios Públicos que constituyen la Red Viaria Urbana se jerarquizan en cuatro Categorías:

- G1. Vial estructurante de primer orden, con tipología de calle o plaza.
Se trata de plazas y calles que componen los principales ejes que estructuran la ciudad histórica. Son, además, los espacios urbanos más representativos.
 - G2. Vial estructurante de segundo orden, con tipología de calle o plaza.
Se trata de plazas y calles que, sin pertenecer a la estructura general, si constituyen la estructura interna de barrios o áreas con identidad propia en la ciudad histórica.
 - G3. Vial estructurante de tercer orden, con tipología de calle o plaza.
Se trata de plazas y calles que estructuran sólo áreas locales de tamaño reducido, situadas entre ejes de rango superior.
 - G4. Vial secundario, con tipología de calle, pasaje o adarve.
Se trata de calles menores, pasajes o adarves que enlazan viales estructurantes y registran interiores de manzanas.
- o Aparcamientos en Superficie en espacio público (Ras), que son los espacios públicos destinados al estacionamiento de vehículos en superficie.
 - o Aparcamientos Bajo Rasante en espacio público (Rab), destinados a estacionamiento rotatorio o de residentes, sean ejecutados mediante gestión pública directa o indirecta.

Artículo 3. 2.- El Uso y Ocupación del Espacio Público Urbano, sobre rasante.

1. El régimen de usos de los Espacios Públicos Urbanos, sobre y bajo rasante, está regulado por las determinaciones del planeamiento urbanístico general y por el Capítulo I del Título II del PEPPHC.

2. Los proyectos de ordenación y renovación de los espacios libres públicos, serán redactados por técnico competente y definirán todas las obras necesarias para el acondicionamiento total del espacio libre, edificaciones auxiliares, redes de infraestructuras al servicio de la zona, alumbrado monumental, arbolado y su red de riego, contenedores, supresión de la contaminación visual, en su caso tráfico y estacionamiento, etc. Todo ello siguiendo los criterios generales expuestos en este Título y los determinaciones particulares expuestas en la correspondiente ficha del Catálogo de Espacios Públicos de la Ciudad.
3. Los proyectos de ordenación y renovación de los Espacios Libres Públicos y de la Red Viaria, no incluidos en Proyectos de Urbanización, cuando el Ayuntamiento lo considera oportuno por razón de su importancia urbana, tendrán un periodo de información pública previa a su aprobación, con el fin de garantizar la participación ciudadana. Una vez aprobados, las determinaciones de estos proyectos serán plenamente vinculantes, de modo que su alteración sustancial exigirá la aprobación de un reformado de aquellos.
4. Sólo se admite la ocupación del espacio público con usos privados de carácter temporal, tales como instalaciones de cualquier tipo, veladores, quioscos, cerramientos de obra, andamios, contenedores de escombros, señalizadores, anuncios, toldos, vados, rodajes cinematográficos, etc. previa licencia ó concesión municipal, conforme a las determinaciones del PEPPHC y de otras ordenanzas específicas aplicables.

Artículo 3. 3.- El Uso y Ocupación del Espacio Público Urbano, Bajo Rasante.

1. En general se admitirá, bajo rasante de los espacios libres públicos y viales, en cualquiera de sus categorías, el uso de aparcamiento (Rab) y las infraestructuras urbanas necesarias.

2. En todo caso el uso del subsuelo del espacio público quedará condicionado a la normativa específica relativa a la protección arqueológica existente en dicha zona, y las edificaciones bajo rasante tendrán las mismas limitaciones de ocupación que establece el artículo 2.14 para el parcelario.
3. En el caso del uso de Aparcamiento Bajo Rasante en espacio público (Rab), este será de uso público, sean ejecutados mediante gestión pública directa o indirecta. Estará destinado a estacionamiento rotatorio o de residentes, en función de la ordenación pormenorizada establecida por el PEPPHC.
4. La ejecución de cualquier tipo de aparcamiento público bajo espacios libres de uso y dominio público, deberá contemplar obligatoriamente las necesarias soluciones técnicas que permitan la plantación del arbolado y la jardinería que requiera la ordenación adecuada de dicho espacio público.

Artículo 3. 4.- El Paisaje Urbano.

1. El PEPPHC considera al Paisaje Urbano del Conjunto Histórico parte fundamental de sus valores patrimoniales. Está compuesto por los propios espacio públicos urbanos, la relación de estos con las edificaciones de la Ciudad, así como la relación que el Conjunto Histórico tiene con su entorno urbano y territorio circundante.
2. Las relaciones paisajísticas se valorarán, no sólo desde el interior de los propios espacios urbanos públicos, sino desde la relación que estos tienen con las edificaciones y sus espacios más o menos privados, así como, desde las relaciones que se establecen con el resto de la ciudad y con su territorio no urbanizado circundante.
3. Cualquier intervención urbanística, edificatoria, de instalaciones o construcciones de todo tipo que se desarrollen en el ámbito de este PEPPHC debe considerar las condiciones paisajísticas de su entorno inmediato y lejano, para no perjudicar sus valores y, en la medida de lo posible, contribuir a su mejora. En este sentido, las

Propuestas de Intervención previas, así como los correspondientes proyectos de intervención deben valorar su impacto sobre el Paisaje Urbano y las medidas que corrijan dicho impacto.

Artículo 3. 5.- La Contaminación Visual.

1. En coherencia con los valores ambientales del Paisaje Urbano de la Ciudad y de su Entorno, el Ayuntamiento, las demás entidades públicas y privadas, y la propia ciudadanía, promoverán su protección mediante la reducción de la contaminación visual actual y la prevención de la aparición de nuevos elementos contaminantes.
2. Con independencia de que el Ayuntamiento pueda disponer una Ordenanza Específica para la cuestión de la protección del Paisaje Urbano y la eliminación de la Contaminación Visual, el PEPHHC, a través de sus determinaciones, propone:
 - a) Reducción y adecuación del tráfico y estacionamiento de vehículos motorizados.
 - b) Conservación de fachadas, medianeras y cubiertas en condiciones adecuadas de seguridad y ornato.
 - c) Eliminación de elementos y materiales inadecuados en los edificios, tales como zócalos, revestimientos, cornisas, carpinterías, rótulos o instalaciones inadecuadas. En especial se pretende la eliminación o desplazamiento de la visión desde el espacio público de equipos de aire acondicionado, antenas y paneles solares.
 - d) Eliminación de cruces aéreos de cableados y reducción o integración de la presencia de los tendidos aéreos y cajas en fachadas.
 - e) Eliminación o traslado de las antenas de telecomunicaciones que perjudiquen la calidad visual y carácter patrimonial del ambiente urbano histórico, cuando esto sea compatible con el mantenimiento de la calidad del servicio de comunicaciones y con la reducción de las emisiones radioeléctricas perjudiciales para la salud.
3. Cuando, técnicamente, no sea posible lo expuesto en el párrafo anterior, deben acometerse medidas correctoras que eliminen o, al menos minimicen el impacto patrimonial de dichas instalaciones, hasta alcanzar un equilibrio razonable entre los intereses patrimoniales de la calidad de los servicios de telecomunicaciones.
 - f) Adecuación o mejora de pavimentos, bordillos, alcorques, sumideros, tapas de registro y cualquier otro elemento con presencia en el pavimento.
 - g) Soterramiento o integración de contenedores de residuos urbanos.
 - h) Adecuación del mobiliario urbano, tales como quioscos, farolas, papeleras, bancos, pilonas, barandillas, marquesinas, señalizadores, etc. Así como minimización de su presencia en el espacio público.
 - i) Adecuación de toldos, veladores y sombrillas, andamios, cubas, cerramientos de obra, o de cualquier otra forma de ocupaciones temporal de la vía pública.
 - j) Ampliación y adecuación del arbolado y demás elementos vegetales.
3. A efectos de lo anterior, los proyectos de intervención sobre el espacio público, sobre las instalaciones urbanas o sobre los edificios, tendrán en cuenta los factores de contaminación antes relacionados, en la medida que les afecten, e incorporarán las actuaciones necesarias para su corrección o prevención.
4. El Ayuntamiento, en cualquier momento, podrá ordenar las medidas de ejecución necesarias para que los edificios estén en estado adecuado de seguridad y ornato, así como la retirada o desplazamiento de aquellos elementos o materiales de las fachadas, medianeras vistas o cubiertas de los edificios, así como del propio espacio público, que tengan un impacto visual contaminante sobre la calidad ambiental del Paisaje Urbano o del Entorno de la Ciudad.

Artículo 3. 6.- La Contaminación Acústica, Atmosférica y Electromagnética.

1. La Contaminación Acústica, Atmosférica y Electromagnética perjudican la calidad ambiental de la ciudad, especialmente de la ciudad histórica. Por tanto, el Ayuntamiento, con la colaboración de entidades y ciudadanos, velará por la reducción de los efectos contaminantes en estas materias.
2. Con independencia de la aplicación de las normas ambientales vigentes, el Ayuntamiento procurará la reducción y uso racional de los principales agentes contaminantes en estas materias, entre los que destacan los vehículos de motor, además de determinadas instalaciones de calefacción, equipos eléctricos, antenas, etc.

Artículo 3. 7.- La Limpieza del Espacio Urbano.

1. La Limpieza del Espacio Urbano condiciona decididamente la calidad ambiental de la ciudad histórica. Por tanto, el Ayuntamiento, con la colaboración de entidades y ciudadanos, debe mantener o hacer mantener las debidas condiciones de limpieza e higiene, tanto del espacio público urbano, como de los inmuebles privados, como del Escarpe que circunda la ciudad.
2. El Ayuntamiento, además de contar con los servicios de limpieza pública adecuados para las necesidades de la ciudad histórica, podrá ordenar a los particulares responsables la ejecución de medidas higiénicas o de limpieza necesarias.

CAPÍTULO II.- CONDICIONES DE URBANIZACIÓN Y DE MOBILIARIO URBANO.**Artículo 3. 8.- Cambios de Alineación o de Rasantes en el espacio urbano.**

1. En el espacio urbano consolidado, en general, se mantendrán las alineaciones de la edificación y las rasantes actuales de las vías públicas históricas, tal como detalla el plano O.2 de ordenación de condiciones de uso, edificación y actuaciones urbanísticas.
2. El PEPPHC, excepcionalmente, prevé una serie de actuaciones urbanísticas, que definen en sus correspondientes Fichas Urbanísticas, las nuevas ordenaciones urbanas. Inciden particularmente en esta materia las siguientes actuaciones:
 - o AR.- Áreas de Reforma, actuaciones de reforma interior sistemática sobre suelo urbano no consolidado.
 - o AD.- Actuaciones de Dotaciones Públicas, con gestión de suelo.
 - o Ad.- Actuaciones de Dotaciones Públicas, sin gestión de suelo.
 - o AM.- Áreas de Mejora del Espacio Público Urbano, actuaciones de reurbanización sobre espacios existentes consolidados.
 - o RA.- Realineaciones, actuaciones de cambio de alineación puntual o pequeñas aperturas de pasajes para mejorar la accesibilidad de la trama urbana.
3. Las Fichas del Catálogo de Espacios Públicos definen su situación actual y los criterios de intervención. En lo que se refiere a las rasantes de los espacios públicos, tendrán incidencia las actuaciones de reurbanización que tiendan a la peatonalización y a la eliminación de barreras urbanísticas, siempre supeditadas a la protección de los elementos protegidos.

Artículo 3. 9.- Pavimentación.

1. Las intervenciones sobre los pavimentos en el ámbito urbano del PEPPHC seguirán el criterio general del mantenimiento y recuperación de los pavimentos tradicionales del tipo empedrados de cantos rodados, adoquinados y baldosas de granito o u otras

DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA. ABRIL 2009

piedras naturales, y pavimentos terrizos de albero compactado.

2. En general la disposición de los pavimentos procurará la eliminación de bordillos y acerados, para mejorar la unidad del espacio público con pendientes suaves que favorezcan los requerimientos de accesibilidad peatonal y eliminación de barreras en el espacio público.
3. Se procurará que las texturas de los materiales y sus aparejos compaginen su durabilidad y la facilidad de su uso por los peatones, con la heterogeneidad cromática, rugosidad y pequeñas apariciones de vegetación, propias de los pavimentos tradicionales.
4. Para lograr el aspecto de los pavimentos tradicionales en la ciudad histórica, los materiales naturales admisibles se aparejarán, al modo tradicional, es decir, minimizando la presencia visible de los morteros de hormigón en los acabados de los aparejos y evitando, en la medida de lo posible, el empleo de soleras de hormigón en la base del pavimento. Esto, además, permitirá preservar el microclima del espacio urbano histórico y reducir la aparición de humedades de capilaridad en las fachadas. La estabilidad o durabilidad de los pavimentos se logrará a base de una adecuada compactación de la base de albero.

Artículo 3. 10.- Mobiliario Urbano.

1. Se entiende por mobiliario urbano, cualquier elemento del tipo farola, fuente, banco, baranda, papelera, contenedor, esquinera, piona, etc. que esté situado en el espacio público urbano.
2. Cualquiera de estos elementos debe ser acordes al carácter del espacio urbano de la zona histórica en que se inserta, tanto por su escala y calidad formal, como por sus materiales, colores o texturas. La adecuación del mobiliario urbano requiere calidad en su composición formal, nobleza y durabilidad en sus materiales, serenidad en sus colores y formas y, además, evitar modelos

eclécticos o historicistas que reproduzcan estilos o formas del pasado.

3. El Ayuntamiento garantizará la adecuación del mobiliario urbano nuevo y la renovación, en el menor plazo posible del existente inadecuado o deteriorado.

Artículo 3. 11.- Arbolado y Vegetación de los Espacios Públicos.

1. Se desarrollarán actuaciones de nueva plantación o renovación del arbolado y vegetación existentes, siguiendo los criterios expresados en las correspondientes Fichas de los Espacios Públicos. Se procurará el uso de especies tradicionales, de bajo mantenimiento y proporcionados a la escala y carácter del espacio donde se implantan. Se evitará la ocultación de los monumentos o perspectivas urbanas singulares con arbolado de hoja perenne.
2. Los árboles dispondrán del alcorque adecuado, sin que este sea una barrera peatonal, de los tutores, sistema de riego y mantenimiento que garantice su crecimiento correcto.

Artículo 3. 12.- Contenedores.

1. Los contenedores de basuras, en los espacios singulares cuyas Fichas así lo requieran y, en la medida de lo posible, en el resto de espacios urbanos históricos, pasarán a ser enterrados.
2. En su defecto, mientras tanto, serán sustituidos por modelos con la máxima integración en la zona histórica, nunca situados junto a los edificios catalogados A y B.

Artículo 3. 13.- Veladores, sombrillas, toldos y otros elementos de ocupación temporal.

1. La instalación de veladores, sombrillas, toldos, casetas, andamios,

cubas, cerramientos de obra y cualquier otro elemento privado que suponga una ocupación temporal del espacio público, requerirá de la correspondiente autorización municipal, condicionándose esta a que su disposición se supedita al interés general y no impida el normal uso de la vía pública, manteniéndose en condiciones adecuadas de seguridad y ornato.

2. Para causar el mínimo perjuicio al paisaje urbano, estos elementos emplearán materiales de la máxima calidad en su género, no portarán publicidad y tendrán un mantenimiento y señalización adecuados. La duración de estas ocupaciones temporales será la mínima posible, pudiendo requerir el Ayuntamiento la retirada temporal o definitiva de los elementos, cuando lo requiera el interés general, se aprecie una palpable falta de mantenimiento o sean inadecuación para a su entorno histórico.

Artículo 3. 14.- Señalizadores y Rótulos.

1. El empleo de señalizadores de tráfico, horizontales o verticales, así como los de información de interés general, será reducido al mínimo posible. Su posición, materiales y colores debe tener el mínimo impacto en el paisaje urbano. En cualquier caso, no serán admisibles en las fachadas de los edificios A y B.
2. Tampoco se admite en el ámbito del PEPPHC señalizadores con información de interés particular, publicidad o anuncios de cualquier tipo.
3. Los rótulos de los establecimientos de uso terciario se ajustarán a las siguientes condiciones:
 - a) El objetivo de estos rótulos será señalar de forma mínima la existencia del establecimiento terciario y su lugar de acceso, sin aspirar a imponerse sobre el ambiente urbano general. En este sentido no se admiten en estos rótulos contenidos publicitarios, que deberán aparecer, en todo caso, dentro del propio establecimiento.

- b) No podrán situarse fuera del ámbito de la fachada del edificio donde se desarrolla la actividad anunciada y garantizarán el respeto a la composición y materiales que definen el carácter arquitectónico del edificio. Así mismo, reunirán condiciones para la debida adecuación a las condiciones de su entorno urbano.
 - c) Minimizarán su tamaño, emplearán materiales naturales y nobles, sus colores y rotulación serán serenos.
 - d) A efectos de los criterios anteriores, no se admiten rótulos estandarizados en colores y formas que no respeten la adecuación exigible, debiendo, en caso necesario, modificarse la imagen y colores corporativos del establecimiento.
 - e) Tampoco se admiten rótulos o señalizadores temporales o móviles que no respeten las condiciones anteriores.
4. En cualquier caso, cualquier señalizador o rótulo deberá ser previamente autorizado por el Ayuntamiento conforme a los criterios generales del PEPPHC, a los especificados contenidos en este Artículo y, en su caso, conforma a la Ordenanza específica que pudiera llegar a aprobar el Ayuntamiento en desarrollo de las determinaciones del PEPPHC.
 5. El Ayuntamiento podrá requerir, en cualquier momento, la sustitución o retirada de un rótulo o señalizador que resulte inadecuado conforme a estos criterios protección de la fachada y de integración y en el paisaje urbano, así como por razón de falta de mantenimiento o falta de seguridad.

CAPÍTULO III.- CONDICIONES DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD.

Artículo 3. 15.- El Plan de Movilidad y Accesibilidad de Carmona.

1. Los problemas de movilidad y accesibilidad del Conjunto Histórico no pueden ser resueltos sólo desde el propio Conjunto, sino, en gran medida, desde el conjunto de la Ciudad y sus comunicaciones

territoriales, no obstante, el PEPPHC en cumplimiento Art. 31.1d) y h) de la LPHA actuaciones y determinaciones destinadas a adecuar la movilidad y accesibilidad de la Ciudad Histórica a sus objetivos de protección y mejora urbana. Todo ello sin detrimento de las determinaciones que en materia de Movilidad y Accesibilidad adopte el planeamiento general, conforme a los Arts. 10.1.B).b) y 19.1.a).1ª de la LOUA.

2. El Ayuntamiento elaborará, al menos para el ámbito urbano de este PEPPHC, y en el año siguiente a su aprobación, un Plan de Movilidad y Accesibilidad de Carmona (PMAC). Este PMAC contará con un periodo de información pública previo a su aprobación. Los objetivos del PMAC son:
 - a) Mejorar y hacer sostenible la Movilidad general de la Ciudad.
 - b) Mejorar la Accesibilidad de los espacios urbanos y de las dotaciones de la Ciudad.
 - c) Mejorar y racionalizar la disponibilidad de aparcamiento.
 - d) Mejorar el transporte público urbano e interurbano.
 - e) La eliminación de barreras urbanísticas, arquitectónicas y en el transporte.
 - f) Impulsar la educación y participación ciudadana en estas materias.
3. El PMAC tendrá un desarrollo específico de los objetivos anteriores, para el Conjunto Histórico, diferenciando la movilidad y accesibilidad de residentes y de visitantes. Este desarrollo específico será coherente con los objetivos y contenidos del PEPPHC, por lo que estará destinado a la protección y a la mejora o enriquecimiento de los valores urbanísticos, arquitectónicos y paisajísticos propios del Conjunto Histórico y de su Entorno.
4. El Equipo de Gobierno, apoyado por la Comisión de Seguimiento y la Comisión Técnica Asesora del PEPPHC, dentro de las funciones que les reconocen los Art.1.9.4 y Art. 1.13, impulsará la ejecución del PMCA, valorará su aplicación y promoverá, en caso necesario, las modificaciones o revisiones que precise para alcanzar sus objetivos.

Artículo 3. 16.- El Tráfico en el Espacio Público.

1. El PEPPHC entiende que, en el ámbito de la ciudad histórica y en su entorno periurbano, no es sostenible el modelo de movilidad basado en el uso libre y creciente del vehículo privado. Así, las demandas crecientes de movilidad en la ciudad histórica deben basarse en favorecer la movilidad peatonal, en el transporte público y otros sistemas alternativos adecuados a la ciudad histórica, racionalizando y minimizando a la vez el uso del vehículo privado.
2. En línea al modelo anterior, las actuaciones del PEPPHC y del PMAC están destinadas a avanzar, de forma progresiva, hacia la peatonalización y la regulación y restricción de las zonas y horas accesible al tráfico privado, especialmente, de no residentes y de mercancías.
3. El PEPPHC prevé nuevos puntos de acceso al Conjunto Histórico amurallado, que mejoren su accesibilidad por el Norte y Sur, para poder así reducir los recorridos internos de los vehículos y evitar que lo atraviesen. El PMAC deberá adecuar los sentidos de circulación y la señalización a estos objetivos.
4. El PMAC propondrá zonas y horarios restringidos al acceso de no residentes, horarios de acceso para carga y descarga de mercancías y otras medidas de restricción selectiva. Para ello podrán instalarse pilonas retráctiles, señales, cámaras u otros sistemas que deberán integrarse de forma adecuada en el espacio público.

Artículo 3. 17.- Estacionamiento en el Espacio Público. Aparcamientos Rotatorios y de Residentes.

1. En coherencia con el modelo de reducción de tráfico de vehículos privados, el PEPPHC contiene actuaciones destinadas a reducir la presencia de vehículo estacionados en los espacios públicos de la

DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA. ABRIL 2009

trama histórica, para favorecer con ello los usos peatonales y la mejora de la calidad ambiental de estos espacios. El PMAC incluirá contenidos específicos en esta materia.

2. Como alternativa a la reducción de estacionamientos en el espacio público histórico, el PEPPHC propone aparcamientos públicos rotatorios de borde, ligados a las vías principales de acceso. Estos aparcamientos serán mixtos para residentes y visitantes.
3. Para minimizar los recorridos rodados internos en la ciudad histórica, el PEPPHC no admite aparcamientos rotatorios en las áreas interiores del recinto amurallado; tan sólo se admiten los previstos por el PEPPHC en el borde urbano accesible.
4. Excepcionalmente el Ayuntamiento podrá admitir que un aparcamiento destinado a residentes pueda usarse en régimen de rotación durante un periodo transitorio mínimo, hasta que la demanda de residentes suprima la rotación. Para ello deberá precisarse el número de plazas y el periodo de la rotación, y justificarse que ello resulta imprescindible para hacer viable la actuación del aparcamiento y que su emplazamiento y sus recorridos de acceso no perjudican significativamente a los objetivos del PEPPHC en materia de movilidad.
5. Por otra parte, el PEPPHC favorece la ampliación del número de plazas de aparcamientos privados de residentes en el interior de parcelas de uso residenciales (Rzh), tanto en forma complementaria al residencial o terciario, como en edificios de uso exclusivo terciario aparcamientos (Tap). Ello deberá hacerse compatible con la accesibilidad de la vía pública y la protección patrimonial de la parcela o del edificio, tal como regulan las condiciones de edificación y de protección arqueológica del PEPPHC.

Artículo 3. 18.- El Transporte Público Urbano e Interurbano.

1. Para mejorar la accesibilidad y la suplantación progresiva de la movilidad en vehículo privado en la ciudad histórica, el

Ayuntamiento de Carmona, con el apoyo de otras administraciones públicas impulsará la mejora del transporte público urbano, en cuanto a recorridos, frecuencia, política tarifaria, adecuación y accesibilidad de los vehículos. Todo ello, tanto en el ámbito general de la Ciudad, como específicamente en el Conjunto Histórico. El PMAC incluirá contenidos específicos en esta materia.

2. Igualmente, para mejorar la movilidad interurbana y la accesibilidad territorial de la Ciudad, en la medida en que ello redunde en la reducción del empleo del vehículo privado, el Ayuntamiento, con la colaboración de otras administraciones, impulsará la mejora de las líneas de transporte colectivo interurbano por carretera, tanto con el área metropolitana de Sevilla, como con otros municipios. En este ámbito se considera de interés estratégico la recuperación, a medio plazo, de la conexión ferroviaria de Carmona con Sevilla, lo que dará lugar, en el momento de su concreción, a la modificación del planeamiento para la reserva de los terrenos necesarios para su posible trazado y su estación. Todo ello será también incorporado al PMAC

Artículo 3. 19.- La Peatonalización y la eliminación de Barreras Urbanísticas en el Espacio Público.

1. En coherencia con el proceso progresivo de reducción del tráfico y del estacionamiento de vehículos en los espacios públicos, el PEPPHC prevé diversas actuaciones de mejora del espacio público urbano existente (AM) y áreas de reforma (AR), que siguen el criterio de acompañar el proceso de peatonalización con la reurbanización coherente de estos espacios públicos urbano.
2. Esta reurbanización seguirá los criterios generales de intervención en el espacio público que define el PEPPHC, así como los específicos contenidos en las correspondientes fichas de actuación urbanística y del Catálogo de Espacios Públicos.
3. Dentro de estas actuaciones se priorizará la mejora general de la accesibilidad y eliminación de barreras urbanísticas en los espacios

DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA. ABRIL 2009

públicos, en la medida que la topografía y la protección de sus valores patrimoniales lo permita.

Artículo 3. 20.- La participación ciudadana en materia de movilidad y accesibilidad.

1. Además de las actuaciones urbanísticas referidas en los artículos de este Capítulo, la sostenibilidad del modelo de movilidad y accesibilidad propuesto por el PEPPHC requiere de la colaboración de la población, especialmente, de la población residente. Por ello, el Ayuntamiento impulsará la información y la participación de la población en las actuaciones previstas, así como la formación y difusión del modelo de movilidad y accesibilidad sostenible. Ello debe ser contenido fundamental del PMAC.

CAPÍTULO IV.- CONDICIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES URBANAS.

Artículo 3. 22.- Disposiciones Generales sobre Infraestructura e Instalaciones Urbanas.

1. A efectos de esta Ordenanza se consideran las siguientes Infraestructuras o Instalación Urbanas:
 - a) Alumbrado, iluminación monumental y red semafórica.
 - b) Suministro eléctrico.
 - c) Alcantarillado y depuración.
 - d) Suministro de agua y depósitos reguladores.
 - e) Riego y Bocas de Incendios.
 - f) Telecomunicaciones.
 - g) Gas.
 - h) Instalaciones de aire acondicionado, captación solar o eólica y antenas en edificios.

2. Las Infraestructuras e Instalaciones Urbanas se someterán a las condiciones generales expresadas en sus normativas específicas y en el planeamiento general vigentes.
3. Igualmente será de aplicación el Decreto 72/1992 sobre las Normas Técnicas para la Accesibilidad y la Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte en Andalucía, así como el CTE- Documento Básico de Seguridad en la Utilización, haciendo compatible su aplicación con la protección patrimonial.
4. Con independencia de todo ello, las Infraestructuras e Instalaciones Urbanas se someterán a las condiciones particulares específicas reguladas en esta Ordenanza, que tratan de alcanzar su adecuación a las circunstancias singulares de la ciudad histórica de Carmona, por lo que en el ámbito del PEPPHC, primarán estas condiciones sobre otras reglamentaciones generales.
5. La ejecución de cualquiera de las instalaciones enterradas estará sujeta a las cautelas arqueológicas previstas en este PEPPHC.
6. A efectos de garantizar la gestión de las determinaciones recogidas en esta Título III sobre eliminación de instalaciones aéreas y reducción de la contaminación visual, así como para facilitar el cumplimiento por los promotores de lo requerido en el Título II, en materia de condiciones de las fachadas, el Ayuntamiento, otras administraciones competentes y las diferentes compañías suministradoras establecerán, convenios de colaboración genéricos o específicos para actuaciones concretas. En ellos se precisarán las condiciones en que se va a materializar el cumplimiento de las determinaciones establecidas en el PEPPHC, las soluciones técnicas a adoptar, su gestión, los plazos de su aplicación y su financiación.

Artículo 3. 23.- Cableados y otras instalaciones aéreas.

1. Todo proyecto de urbanización, incluirá la instalación subterránea de las infraestructuras de suministro eléctrico, alumbrado e

iluminación monumental, telecomunicaciones de cualquier tipo, suministro de agua, riego, instalación contra incendios y gas.

2. En el caso de los proyectos de reurbanización, en general, podrán mantenerse los cableados y cajas ya existentes en las fachada cuando no esté previsto su renovación, con las siguientes excepciones en que será obligatorio, en todos los proyectos de reurbanización, pasar las instalaciones aéreas a enterradas:
 - a) Cuando así lo exija la correspondiente Ficha del Catálogo de Espacios Públicos.
 - b) En las fachadas de edificios catalogados A y B.
 - c) En los cruces aéreos existentes. En este caso, las bajadas no podrán empotrarse en fachadas protegidas, debiendo hacerse, bajo tubo o cajeadado metálico de protección que procure su adecuada integración en la fachada por la que discurre.
3. Cuando el proyecto de reurbanización plantee la eliminación de los cableados existentes en las fachadas, además de preverse su trazado alternativo enterrado, debe incluirse en el proyecto la conexión con las acometidas particulares de los diferentes servicios a los edificios y elementos existentes (acometidas de electricidad, alumbrado, gas, telecomunicaciones, etc.), de modo que se pueda ejecutar en efecto la eliminación completa de los cableados aéreos existentes.
4. En los casos de obras de reurbanización en que se levante el pavimento existente, aunque no fuera obligatorio enterrar las conducciones aéreas, deben disponerse los tubos paralelos a fachada que serían exigibles en caso de enterrarlas, en espera del futuro enterramiento total o parcial de las conducciones aéreas existentes.

Artículo 3. 24.- El Alumbrado, Iluminación de Monumentos y Red Semafórica.

1. Los nuevos trazados de la red de alumbrado serán enterrados en las condiciones antes expresadas.
2. Las luminarias de la red de alumbrado será adecuadas por su diseño y materiales para integrarse en el contexto histórico, evitándose diseños eclécticos. En cualquier caso, el Ayuntamiento podrá establecer uno o varios modelos oficiales que cumplan estas premisas.
3. Tanto el alumbrado público como la iluminación de monumentos, por razones de ahorro energético y de reducción de la contaminación lumínica, debe ajustar su nivel lumínico al mínimo exigible a la categoría de la vía al carácter del monumento. Se recomienda una intensidad de iluminación entre 3 y '05 lux.

Artículo 3. 25.- El Suministro Eléctrico y los Centros de Transformación.

1. Los nuevos trazados de la red de distribución en media tensión y de distribución eléctrica en baja, así como las renovaciones de las existentes, serán enterrados en las condiciones antes expresadas.
2. Cajas de acometidas, conexión, etc, deben quedar integradas en la fachada, minimizándose su presencia. Si la fachada no está protegida deben ser empotradas.
3. Los contadores eléctricos nuevos se situarán siempre en el interior del edificio, en lugar de máxima accesibilidad. Excepcionalmente, los ya existentes en fachada, podrán ser empotrados y ocultos bajo tapa opaca mimetizada con los materiales y colores de la fachada, siempre que la protección de la fachada lo permita.
4. Quedan prohibidos los transformadores aéreos en el espacio público, debiendo disponerse siempre de forma integrada dentro de las edificaciones. En caso de integrarse en edificaciones catalogadas, debe compatibilizarse la protección de dichos edificios con los huecos de acceso y ventilación que requiere el transformador.

Artículo 3. 26.- El Alcantarillado, sus Vertidos y Depuración.

1. Las tapas de registro y los sumideros, además de cumplir con los requisitos que les son exigibles en general, tendrán la calidad necesaria para integrarse en su contexto histórico. En este sentido, los proyectos de urbanización podrán disponer su situación y diseño específico para mejorar su integración en el espacio público.
2. El Ayuntamiento, a través del Consorcio del Huesna, y con la colaboración de las demás administraciones públicas competentes, eliminará en el menor plazo posible los puntos de vertido de aguas fecales de la Ciudad hacia el Escarpe, conduciéndolas, mediante colectores, hacia la EDAR general de Carmona o bien hacia pequeñas depuradoras localizadas en las proximidades de los puntos de vertido. En ambos casos, tanto el trazado de los colectores generales como, en su caso, la ejecución de una depuradora local en el propio Escarpe, exigirá que el proyecto de ejecución sea acompañado de un Estudio de Impacto que evalúe la afección de la instalación a la Ciudad y al propio Escarpe.

Artículo 3. 27.- El Suministro de Agua y los Depósitos.

1. Los contadores del suministro de agua, se mantendrán, como ahora, bajo tapa de fundición en la fachada. Cuando la protección de esta lo impida, se situarán en lugar accesible del interior del edificio o bien en arqueta enterrada en la vía pública. En ningún caso será admisible la instalación estandarizada sobre fachada o con elementos de cubrición de plástico u otros materiales o colores que perjudiquen la composición de la fachada.
2. El Ayuntamiento, a través del Consorcio del Huesna, procurará, en el menor plazo posible, la supresión del depósito de distribución del Alcázar, buscando una localización alternativa externa a la ciudad histórica. El espacio que ahora ocupa está previsto quede

integrado en el espacio libre AD-9, conforme al planeamiento general vigente, por lo que la instalación actual quedará en situación de fuera de ordenación.

Artículo 3. 28.- Instalación de Riego y la Prevención de Incendios.

1. El Ayuntamiento procurará la ampliación y mejora de las instalaciones actuales urbanas de Riego y de Incendios. En este sentido, tanto los proyectos de nueva urbanización como los de reurbanización deberán adecuarse a las condiciones exigibles por sus normativas específicas y por el planeamiento general vigente.
2. Tanto los proyectos de urbanización como los de reurbanización contemplarán sistemas de riego por goteo para los nuevos arbolados y zonas ajardinadas.

Artículo 3. 29.- Instalaciones de Telecomunicaciones.

1. Los nuevos trazados de las redes de telecomunicaciones, así como las renovaciones de las existentes, serán enterrados en las condiciones antes expresadas para las instalaciones eléctricas.
2. En general, las antenas de telecomunicaciones, de cualquier tipo, se localizarán en los puntos donde sea mínimo su impacto sobre el paisaje urbano. Los proyectos que contengan estas instalaciones deberán definir su localización y formalización.
3. En general, el Ayuntamiento podrá requerir, en cualquier momento, la reubicación o sustitución de una antena por razones de mejora de la imagen del paisaje urbano, desde los espacios urbanos y desde su entorno. Ello debe hacerse compatible con el mantenimiento de la calidad del servicio de comunicaciones y con la reducción de las emisiones radioeléctricas perjudiciales para la salud. Cuando, técnicamente, no sea posible lo expuesto en los párrafos anterior, al menos, podrán acometerse medidas correctoras que eliminen o minimicen el impacto patrimonial de

DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA. ABRIL 2009

dichas instalaciones, hasta alcanzar un equilibrio razonable entre los intereses patrimoniales y la la calidad de los servicios de telecomunicaciones.

4. En este ámbito de actuaciones, el Ayuntamiento promoverá específicamente la reubicación de las antenas de telecomunicaciones existentes en la zona del Picacho (AD-5) y del Alcázar de Arriba (AD-10), con la colaboración de otras administraciones competentes y de las propias entidades usuarias de las antenas. Se prevé la sustitución de estas antenas por una sola torre, situada en el Picacho, en su parcela de equipamiento. Su escala y formalización será adecuada a su contexto histórico, tal como detallan las Fichas de las Actuaciones AD-5 y AD-10. A tal efecto, el proyecto de la nueva antena justificará, expresamente, su adecuación al entorno urbano y territorial.
5. Dentro del ámbito del PEPPHC, las condiciones anteriores se completarán con las determinaciones establecidas por las correspondientes Ordenanzas Municipales.

Artículo 3. 30.- Instalación de gas.

1. Carmona no cuenta en la actualidad con red de distribución de gas natural. No obstante, en previsión de su futura instalación, con independencia del cumplimiento de su normativa técnica específica, este PEPPHC exige a las futuras instalaciones minimizar el impacto de las instalaciones que necesariamente deban discurrir por las fachadas, hacia la vía pública.
2. En este sentido sus conducciones y contadores respetarán la catalogación de fachadas y la integración en el Conjunto Histórico. A tal efecto, el Ayuntamiento y la compañía suministradora, mediante una Ordenanza Municipal, acordarán las condiciones particulares que puedan afectar a estas instalaciones en el ámbito del PEPPHC.

Artículo 3. 31.- Las Instalaciones de aire acondicionado, de captación solar o eólicos y antenas de telecomunicaciones en los edificios.

1. Las instalaciones de este tipo, aunque no son propiamente instalaciones urbanas, tienen una incidencia sobre el espacio público, por ello se insiste en el cumplimiento de las determinaciones ya dispuestas sobre esta materia en el Capítulo II del Título II de esta Ordenanza, referido a condiciones generales de la edificación.

CAPÍTULO V.- CONDICIONES GENERALES DEL ENTORNO DEL ESCARPE DEL ALCOR.

Artículo 3. 32.- Sobre la Protección Ambiental del Escarpe del Alcor.

1. Respecto al régimen de usos y a las edificaciones admisibles en el Escarpe, se estará a lo regulado en el planeamiento general vigente y en los Títulos I y II de las Ordenanzas de este PEPPHC.
2. Respecto a la protección del Escarpe del Alcor, en el ámbito del PEPPHC, le son de aplicación las determinaciones del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla que lo cataloga como Paisaje Sobresaliente, y cualesquiera otros planes territoriales o ambientales que lo incluyan en su ámbito.
3. El espacio natural del Escarpe tiene una serie de problemas ambientales derivados, fundamentalmente de la acción humana, entre los que destacan vertidos de aguas fecales no depuradas y de escombreras, así como actividades, edificaciones, construcciones e instalaciones no autorizadas. El PEPPHC se propone corregir estos problemas ambientales, mediante diversas Actuaciones de Mejora de Espacio Rural (Am). Estas actuaciones servirán para regenerar y poner en uso adecuado el Escarpe.

DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA. ABRIL 2009

4. En el Escarpe del Entorno del Conjunto Histórico, el PEPPHC también prevé una serie de Actuaciones de Dotaciones Públicas (AD) que servirán para mejorar y ampliar la relación de la Ciudad con el Escarpe.

Artículo 3. 33.- La topografía, su erosión y la estabilidad geológica del Escarpe.

1. El Escarpe del Alcor es un espacio natural modificado por la acción antrópica prolongada. Con independencia de ello, debe mantenerse la topografía actual del terreno, por tanto, en general, no se admitirán movimientos de tierra que la alteren.
2. Tan sólo se admitirán aquellos movimientos de tierra destinados a alguna de los siguientes finalidades:
 - a) Aquellos destinados a restaurar la topografía natural dañada por la erosión o modificada por el hombre.
 - b) Aquellos necesarios para la estabilización del borde del Escarpe.
 - c) Aquellos precisos para la ejecución de las actuaciones urbanísticas previstas por este PEPPHC.
3. En cualquiera de los casos referidos, los proyectos de ejecución contendrán la valoración de los impactos ambientales y las medidas correctoras precisas, con independencia del procedimiento ambiental que les correspondiera. Previamente a la aprobación de los proyectos, se hará la Intervención Arqueológica que corresponda, conforme al procedimiento regulado en el Art. 1.11 de esta Normativa.
4. Cualquiera de estas actuaciones seguirá los criterios de minimizar su impacto, evitar la erosión mediante la plantación de especies autóctonas y, en general, tratarán de recuperar los valores ambientales propios del Escarpe.

Artículo 3. 34.- Actividades no autorizadas: Vertidos, Explotaciones Ganaderas y Otros.

1. Los usos admisibles en el Escarpe están regulados en los Títulos I y II de este PEPPHC. Los usos no admisibles existentes quedan en régimen de fuera de ordenación, debiendo aplicarse con rigor las medidas sancionadoras, de cierre de la actividad y de reposición previstas por la legislación urbanística.
2. Este régimen de fuera de ordenación aplicado a las actividades no autorizables pero sobre las que no proceda la reposición de la edificación al estado anterior, además de los contenidos generales previstos en la legislación urbanística para aquél, implica que sólo serán admisibles aquellas obras que, sin ampliar el tamaño de la actividad, supongan una clara corrección de su impacto ambiental negativo. En estos casos, el Ayuntamiento podrá fomentar u ordenar la ejecución de las medidas correctoras necesarias para minimizar el impacto de estas actividades consolidadas.
3. El PEPPHC entre sus Actuaciones de Mejora de Espacio Rural (Am) prevé la corrección o traslado de actividades con especial impacto ambiental sobre el Escarpe, fundamentalmente explotaciones de ganado bovino o caprino y vertidos, tal como detallan sus correspondientes fichas.

Artículo 3. 35.- Edificaciones, Construcciones, Instalaciones fuera de ordenación.

1. Los Títulos I y II de este PEPPHC regulan los usos y edificaciones admisibles en el Escarpe.
2. Se considera que, salvo las edificaciones catalogadas, todas las edificaciones, construcciones e instalaciones existentes en el Entorno del Escarpe que albergan actividades no admisibles quedan en régimen de fuera de ordenación, debiendo, cuando proceda, aplicarse con rigor las medidas sancionadoras y de Protección de la Legalidad Urbanística, previstas por la legislación

urbanística.

3. No se admitirán en el Entorno del Escarpe nuevos tendidos (eléctricos, de telefonía, etc.), transformadores, antenas o cualquier otra instalación o servicio público aéreos. Cualquiera de estas nuevas instalaciones deben discurrir enterradas por la red de caminos públicos, previa autorización de la administración titular, de modo que se elimine su impacto negativo. Las instalaciones aéreas existentes quedan en régimen de fuera de ordenación y las compañías suministradores quedan obligadas a enterrarlas en el menor plazo posible y en cualquier caso cuando procedan a su renovación o ampliación.
4. Sobre estas edificaciones en régimen de fuera de ordenación, cuando no proceda la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística, no se admitirán obras que supongan su ampliación. Tan sólo serán admisibles aquéllas que las adecuen a usos admisibles y que impliquen una mejora significativa de su integración ambiental en el Escarpe.
5. El PEPPHC prevé algunas Actuaciones de Mejora de Espacio Rural (Am) y otras Actuaciones de Dotaciones Públicas (AD) que supondrán una mejora de las edificaciones y construcciones protegidas del Escarpe y de sus entornos, tal como detallan sus correspondientes fichas de actuación.

Artículo 3. 36.- La Red de Caminos del Escarpe y los nuevos Accesos a la Ciudad.

1. La red de Caminos del Escarpe está formada por una serie de caminos municipales y vías pecuarias que lo recorren longitudinalmente o que parten de él para comunicar la Ciudad con su territorio. Está prevista la ejecución, mediante un Plan Especial, de una Ronda de Vías Pecuarias entorno a la Ciudad. Un importante tramo de esta Ronda Verde recorre el Entorno del Escarpe longitudinalmente, poniendo en relación sus principales elementos de valor patrimonial y los principales espacios naturales

periurbanos. Desde esta vía longitudinal, otras vías transversales conectarán con la Ciudad y con los restantes elementos de valor patrimonial y ambiental que existen en el Escarpe.

2. El PEPPHC prevé diversas Actuaciones de Mejora de Espacio Rural (Am) y otras Actuaciones de Dotaciones Públicas (AD) que permiten recuperar y acondicionar esta red de caminos, para que relacionen a pie, a caballo o en bicicleta, la ciudad histórica con los elementos de valor patrimonial y ambiental de su Entorno.
3. El PEPPHC prevé dos nuevos accesos rodados a la ciudad histórica, por San Mateo al Sur y por el Albollón al Norte, para recuperar dos antiguos accesos de la Ciudad que complementen los actuales accesos de las Puertas de Sevilla y de Córdoba, con el objeto de mejorar la accesibilidad al Conjunto Histórico Amurallado y de minimizar su tráfico interior. Estas dos nuevas vías de acceso deben compatibilizar su trazado y sección con los valores ambientales y patrimoniales del Escarpe, tal como detallan sus correspondientes Fichas de Actuación.

Artículo 3. 37.- Vegetación y Fauna del Escarpe.

1. Respecto a la protección de la vegetación y fauna del Escarpe del Alcor, el presente PEPPHC se remite a las condiciones establecidas en esta materia para el Escarpe del Alcor por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla, que lo cataloga como paisaje sobresaliente.
2. En este sentido, el Ayuntamiento y las demás administraciones procurarán mantener y restaurar los restos endémicos de flora y fauna que aún conserva el Escarpe en esta zona de Entorno del Conjunto Histórico.
3. En este Entorno de suelo no urbanizable, no serán admisibles talas o quemas de especies vegetales autóctonas ni la introducción de especies vegetales o animales extrañas a su ecosistema.

TÍTULO IV.- DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y SU ACTIVIDAD.

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 4.1.- Objeto.

Las normas contenidas en este Título tienen como objeto la regulación administrativa de la protección del Patrimonio Arqueológico para garantizar la conservación, investigación y difusión de los bienes arqueológicos sitios en el Término Municipal de Carmona.

Artículo 4.2.- Definición de Patrimonio Arqueológico.

1. De acuerdo con el artículo 40.1 de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español y 47.1 de la Ley 14/2.007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía, se define el Patrimonio Arqueológico como los bienes muebles o inmuebles de carácter histórico, susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos y tanto si se encuentran en la superficie o en el subsuelo, en el mar territorial o en la plataforma continental. Forma parte, asimismo, de ese Patrimonio los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con la historia del hombre y sus orígenes y antecedentes.
2. Por tanto, las presentes Ordenanzas establecen a efectos normativos una caracterización del Patrimonio Arqueológico como:
 - a) Patrimonio Arqueológico Subyacente:
Forman parte del Patrimonio Arqueológico Subyacente todos aquellos depósitos, artefactos y estructuras producidos por la actividad humana a lo largo de la Historia que yacen bajo la cota de superficie.
 - b) Patrimonio Arqueológico Emergente:

Entendido como todos aquellos inmuebles de relevancia histórica susceptibles de ser investigados con metodología arqueológica.

Artículo 4.3.- Legislación sectorial de referencia.

1. En el ámbito del PEPPHC la legislación de aplicación en materia de arqueología está constituida por:
 - a) La Ley 16/ 1985 del Patrimonio Histórico Español.
 - b) La Ley 14/ 2007 del Patrimonio Histórico Andaluz.
 - c) El Reglamento de Actividades Arqueológicas, aprobado por el Decreto 168/ 2003 de 17 de junio, que regula las actividades arqueológicas, al que se ajusta la presente Ordenanza.
 - d) El Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, aprobado por el Decreto 19/ 1995.

Artículo 4.4.- Intervenciones arqueológicas.

1. A efectos de la presente Ordenanza se establecen los siguientes Tipos de Actividades Arqueológicas:
 - a) Excavación Arqueológica entendida tal y como se define en el artículo 2.a del Decreto 168/ 2003, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.
 - b) Prospección Arqueológica descrita en el artículo 2b del Decreto 168/ 2003, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.
 - c) Reproducción y estudio directo de arte rupestre según se define en el artículo 2.c del Decreto 168/ 2003, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.
 - d) Labores de consolidación, restauración y restitución arqueológicas, como se enuncia en el artículo 2.d del Decreto 168/ 2003, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA. ABRIL 2009

- e) Actuaciones arqueológicas de cerramiento, vallado y cubrición. (artículo 2e del Decreto 168/ 2003, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas).
- f) Estudio y, en su caso, documentación gráfica de yacimientos arqueológicos y materiales arqueológicos depositados en museos, como se describe en el artículo 2.f del Decreto 168/ 2003 por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

Artículo 4.5.- Clases de Excavación arqueológica.

1. El Reglamento de Actividades Arqueológicas aprobado por el Decreto 168/2003 en su artículo 3 clasifica la excavación arqueológica en las siguientes modalidades:
 - a) Excavación arqueológica extensiva.
 - b) Sondeo arqueológico.
 - c) Control arqueológico de movimientos de tierra.
 - d) Análisis arqueológico de estructuras emergentes.
2. Una misma intervención de excavación arqueológica puede englobar conjuntamente cualquiera de las distintas modalidades aquí definidas.

Artículo 4.6.- Hallazgos Casuales.

1. Tendrán la consideración de hallazgos casuales los descubrimientos de objetos y restos materiales que, poseyendo valores que son propios del Patrimonio Histórico, se hayan producido por azar o como consecuencia de cualquier tipo de remoción de tierras, demoliciones u obras de cualquier índole, según establecen los artículos 41 de la Ley 16/1985 del PHE y 50 de la Ley 14/2007 PHA. A efectos de su consideración jurídica se está a lo dispuesto en el artículo 44 Ley 16/1985 del PHE, por el cual tienen la consideración de bienes de dominio público los objetos y restos materiales que posean los valores que son propios del Patrimonio Histórico Español.

2. No tendrá la consideración de hallazgo casual aquellas actividades, no autorizadas por la Administración, tendentes a localizar, remover y/o extraer objetos y restos materiales que posean los valores que son propios del Patrimonio Histórico. En estos casos, será de aplicación el régimen sancionador previsto en la legislación patrimonial vigente y, en caso de ser constitutivos de delito, será de aplicación la legislación penal.
3. En caso de que se produzca un hallazgo casual, el procedimiento a seguir por parte del descubridor y/o el Ayuntamiento de Carmona, será el establecido en los artículos 50 de la Ley 14/2.007 de Patrimonio Histórico de Andalucía y 79 y siguientes del Decreto 19/1995 por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico.
4. El Ayuntamiento, en su deber de colaborar activamente en la protección del Patrimonio Histórico, dispondrá las medidas necesarias para garantizar la salvaguarda de patrimonio arqueológico, tanto en caso de hallazgo casual, como para su prevención. Ello sin menoscabo de las funciones de la administración cultural competente.

CAPÍTULO II.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO SUBYACENTE EN LA CIUDAD.

Artículo 4.7.- Grados de protección del Patrimonio Arqueológico Subyacente en la Ciudad.

1. Se establecen los siguientes grados de protección a partir de la presunción de la diversa riqueza arqueológica que atesora el subsuelo de las áreas delimitadas. Así mismo, se establecen las actividades arqueológicas que son necesarias y que estarán

vinculadas al grado de protección cautelado y a la afección prevista en cada Propuesta de Intervención:

a) Grado I.

Afecta a las áreas delimitadas en los planos de ordenación correspondientes. Esta cautela se impone por albergar en su subsuelo una gran complejidad estratigráfica que recorre todas las etapas históricas de la ciudad, desde su fundación en el Barrio de San Blas, y por el presumible hallazgo de grandes edificios públicos de cronología romana, vinculados con el foro de la ciudad, en el área delimitada en el centro del Conjunto Histórico.

Las áreas englobadas bajo el Grado I se consideran "Áreas de Reserva Arqueológica" manteniendo el subsuelo libre de cualquier actividad que implique movimientos de tierra más allá de la actuación arqueológica destinada a la investigación y, por tanto, inserta en un proyecto de estas características.

o En solares:

Como Actividad Arqueológica Preventiva en este área es preceptiva la realización de una actividad arqueológica de tipo excavación que incluya la modalidad de excavación arqueológica extensiva y cuya extensión y profundidad se limite a la afección de las obras sobre el subsuelo.

Durante la ejecución del proyecto de obras será preceptiva la realización de un control arqueológico de los movimientos de tierra.

o En espacios públicos:

En los espacios públicos estará cautelada cualquier obra de urbanización que afecte al substrato arqueológico. En estos casos, previamente a su autorización, será preciso un informe arqueológico municipal que, en relación al tamaño y naturaleza de las obras, propondrá el tipo y clase de actividad arqueológica que resulte posible aplicar dentro de los tipos y clases definidos en los artículos 4.4 y 4.5 de estas ordenanzas. En todo caso, aquellas obras cuya superficie permita inscribir un círculo de 2 m. de diámetro, precisarán excavación arqueológica sobre el 100% del volumen afectado.

b) Grado II.

Afecta a las áreas delimitadas en los planos de ordenación correspondientes. Esta cautela se impone por albergar en su subsuelo restos del hábitat urbano o bien restos periféricos de la ciudad, de cualquier etapas históricas.

o En solares:

En esta área es preceptiva la realización de una actividad arqueológica de tipo excavación arqueológica que incluya la modalidad de excavación arqueológica extensiva.

El volumen a excavar será el resultante de aplicar un índice de corrección 2, que significa excavar dos veces el volumen a destruir por el nuevo proyecto en el solar hasta el máximo permitido por las necesarias condiciones de seguridad para la realización de la actividad arqueológica.

Durante la ejecución del proyecto de obras será preceptiva la realización de un control arqueológico de los movimientos de tierra.

o En espacios públicos:

En los espacios públicos estará cautelada cualquier obra de urbanización que afecte al substrato arqueológico. En estos casos, previamente a su autorización, será preciso un informe arqueológico municipal que, en relación al tamaño y naturaleza de las obras, propondrá el tipo y clase de actividad arqueológica que resulte posible aplicar dentro de los tipos y clases definidos en los artículos 4.4 y 4.5 de estas ordenanzas. En todo caso, aquellas obras cuya superficie permita inscribir un círculo de 2 m. de diámetro, precisarán excavación arqueológica sobre el 100% del volumen afectado.

c) Grado III.

Afecta a las áreas delimitadas en los planos de ordenación correspondientes. Se refiere a un área en la que existe una alta probabilidad de albergar en su subsuelo elementos periféricos de la ciudad, tales como funerarios, infraestructuras, artesanales, lúdicos y religiosos, de cualquier época.

o En solares:

En esta área es preceptiva la realización de una excavación arqueológica en la que se realizarán sondeos mecánicos o manuales destinados a detectar la presencia de restos arqueológicos. Los restos arqueológicos hallados que puedan ser afectados por las obras serán excavados al 100%.

- o En espacios públicos:
En los espacios públicos estará cautelada cualquier obra de urbanización que afecte al substrato arqueológico. En estos casos, previamente a su autorización, será preciso un informe arqueológico municipal que, en relación al tamaño y naturaleza de las obras, propondrá el tipo y clase de actividad arqueológica que resulte posible aplicar dentro de los tipos y clases definidos en los artículos 4.4 y 4.5 de estas ordenanzas.

2. Se considerarán descautelados aquellos solares que hayan sido objeto de actividades arqueológicas o de obras de construcción, cuando aquellas afectaran al 75% o más del sustrato arqueológico.

CAPÍTULO III.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO SUBYACENTE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CARMONA, EXTERIOR A LA CIUDAD.

Artículo 4.8.- Protección del Patrimonio Arqueológico Subyacente en el Término Municipal.

1. A efectos de esta Ordenanza, la protección se refiere a aquellos ámbitos específicamente indicados en el Plano O.5.4 y en las fichas de Catálogo, que por su interés cultural, científico y/o patrimonial, exigen de cara a su preservación, la limitación de usos y actividades que supongan transformación, merma o destrucción de los valores que se pretendan proteger.

En este sentido, es necesario que los yacimientos arqueológicos del término que plantean dudas sobre su delimitación sean de nuevo revisados y se proceda a una delimitación definitiva o, en los casos en que sea necesario, a solicitar su baja en el catálogo de yacimientos arqueológicos.

2. Se consideran Yacimientos Singulares, aquellos yacimientos que por su relevancia histórica y paisajística merecen especial protección. Quedan incluidos en este bloque:
 - o Aquellos declarados o incoados como Bien de Interés Cultural.
 - o Los yacimientos urbanos despoblados.
 - o Áreas de especial concentración de yacimientos de cronología y tipología diversa.
 - o Elementos de especial significación paisajística como los túmulos funerarios, las motillas y torres vigía.

Estos yacimientos merecen protección integral y en ningún caso pueden ser descautelados o destruidos. Sobre ellos, las únicas actividades admisibles son las actividades arqueológicas destinadas a su delimitación, valoración e investigación y las necesarias para su conservación y restauración.

3. La anterior definición se aplicará también a cualquier sitio de interés arqueológico que en el futuro pueda documentarse en el Término Municipal de Carmona.
4. Los suelos que se califican como yacimientos arqueológicos en el Término Municipal de Carmona, independientemente de su calificación y clasificación urbanística, están sometidos al régimen de protección definido en estas ordenanzas, en el catálogo de Yacimientos Arqueológicos y en el plano O.5.4.
5. Se considerará automáticamente bajo este régimen de protección cualquier otro sitio de interés arqueológico que pueda diagnosticarse en el futuro, producto del hallazgo casual o como resultado de una actividad encaminada específicamente a la evaluación arqueológica de los suelos.

DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA. ABRIL 2009

6. Según establecen los Títulos V de la Ley 16/1985 PHE y II y VI de la Ley 14/2007 PHA, todo propietario de un terreno o inmueble donde se conozca o compruebe la existencia de bienes del Patrimonio Histórico, inmuebles o muebles, debe atender a la obligación de preservación de los mismos.
7. Quedan suspendidas todas las licencias municipales de parcelación, edificación y de cualquier otra actividad que pueda suponer erosión, agresión o menoscabo de su integridad para los yacimientos arqueológicos localizados en Suelo No Urbanizable y Suelo Urbanizable.

Artículo 4.9.- Yacimientos arqueológicos radicados en Suelo Urbanizable y Suelo No Urbanizable..

1. En los suelos clasificados como No Urbanizables, con anterioridad al inicio de cualquier actividad que implique movimientos de tierra, será necesario llevar a cabo una intervención arqueológica preventiva que determine la posible existencia de restos y/o elementos de índole arqueológica que pudieran verse afectados por las obras. Dicha intervención deberá atenderse a lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio por el que se aprueba el reglamento de Actividades Arqueológicas.
2. En los suelos clasificados como Urbanizables, en cualquiera de sus modalidades, donde se haya constatado la existencia de restos y/o elementos arqueológicos, sólo se admitirá el uso como Sistema de Espacios Libres, siempre y cuando no impliquen plantaciones o remociones de tierra. Cuando se trate de la implantación de un Sistema General, se estará en lo dispuesto por la Consejería de Cultura a partir del análisis de los resultados de la actividad arqueológica que aquélla determine. Esta determinación tendrá especial incidencia en los terrenos que en el futuro vayan a considerarse Suelo Urbanizable, y especialmente, de nuevo, en lo relativo a yacimientos arqueológicos aún no delimitados.

3. Las intervenciones arqueológicas citadas en los puntos anteriores deberán acogerse al régimen de autorizaciones previsto en los artículos 4.4 y 4.5 de las presentes ordenanzas.

Artículo 4.10.- Régimen de Usos de los yacimientos arqueológicos radicados en Suelo Urbanizable y Suelo No Urbanizable..

1. Los suelos clasificados como Urbanizables y No Urbanizables que contengan yacimientos arqueológicos se someten al régimen de usos:
 - a) Usos prohibidos.
 - o En general, cualquier obra o actividad que pueda afectar las labores de protección, investigación y conservación de los yacimientos.
 - o Explanaciones, aterrazamientos y, en general, movimientos de tierra de cualquier naturaleza, excepto los directamente relacionados con la investigación científica del yacimiento arqueológico.
 - o Obras destinadas a la captación de agua.
 - o Implantación de cultivos cuyo laboreo implique remociones del terreno.
 - o Tala de árboles a efectos de transformación del uso del suelo.
 - o Paso de maquinaria, agrícola o de cualquier otra tipología o uso, con especial prohibición sobre las de gran tonelaje.
 - o Extracciones de arena y áridos, explotaciones mineras a cielo abierto y todo tipo de instalaciones e infraestructuras vinculadas al desarrollo de estas actividades.
 - o Construcción o instalación de obras relacionadas con la explotación de recursos vivos, incluyendo las instalaciones de primera transformación, invernaderos, establos, piscifactorías, infraestructuras vinculadas a la explotación, etc.
 - o Construcciones que guarden relación con la naturaleza de la finca.
 - o Construcciones y edificaciones industriales de todo tipo.

- o Construcciones y edificaciones públicas singulares.
 - o Construcciones residenciales en cualquiera de sus supuestos y modalidades.
 - o Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
 - o Construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural.
 - o Obras e instalaciones turísticas y/o recreativas, parques de atracciones y construcciones hoteleras.
 - o Localización de vertederos de residuos de cualquier naturaleza.
 - o Todo tipo de obras de infraestructura, así como anejas, sean temporales o no.
 - o Instalación de soportes de publicidad y otros elementos análogos, excepto los de carácter institucional, que proporcionen información sobre el espacio objeto de protección y no supongan deterioro del paisaje.
 - o El Ayuntamiento informará expresamente a los cazadores sobre la prohibición de establecer puestos, cobertizos o cualquier otra instalación relacionada con la actividad en las áreas delimitadas como yacimientos arqueológicos.
- b) Usos permitidos.
- o Reparación de vallados siempre y cuando se desarrolle por el mismo trazado y se utilicen las mismas técnicas de sujeción.
 - o Visitas en el régimen establecido por la Ley para este tipo de bienes.
- c) Usos sometidos a Autorización Administrativa.
- o Aquellas instalaciones que, contempladas en un proyecto unitario, estén orientadas a exponer las características del yacimiento, previa autorización e informe del organismo competente.
 - o Actividades orientadas a potenciar los valores del yacimiento arqueológico; es decir, actuaciones de investigación, conservación, protección, etc.
- o Actuaciones de carácter ecológico, recreativo o de cualquier otra índole: creación de parques, rutas turístico-ecológicas, instalaciones deportivas en medio rural, etc.
 - o Obras de acondicionamiento, mejora y reparación de caminos y accesos consolidados.
 - o Tareas de restauración ambiental.

Artículo 4.11.- Régimen de Usos en los entornos de los yacimientos arqueológicos singulares.

1. A los efectos de favorecer la protección del contexto paisajístico de los principales yacimientos arqueológicos del suelo no urbanizable, denominados yacimientos singulares o de protección integral, conforme al artículo 4.8.2 , se establece un Entorno de Protección alrededor del mismo de 200 metros, representados también en el Plano O.5.4.
2. En dicho Entorno, para la implantación de cualquier uso, edificación o instalación autorizable conforme el régimen aplicable en cada clase y categoría de suelo, se deberá valorar justificadamente, en la documentación exigible para la obtención de las autorizaciones municipales necesaria, la incidencia que tiene sobre el yacimiento arqueológico, considerando los siguientes aspectos:
 - a) Incidencia de la actuación en la percepción visual del yacimiento.
 - b) Incidencia sobre la topografía, los cultivos y vegetación natural que conforman el paisaje que sirve de contexto al yacimiento.
 - c) Incidencia sobre la accesibilidad y posibilidades de puesta en uso del yacimiento.
 - d) Incidencia en la conservación y protección de los valores patrimoniales del yacimiento.
 - e) Incidencia de la actuación sobre la estructura general del patrimonio rural.
3. En función de la valoración de las incidencias referidas en el

apartado anterior, el Ayuntamiento, justificadamente, podrá pedir las medidas correctoras o de integración que considere necesarias para preservar el entorno del yacimiento, pudiendo llegar a no autorizar la actuación solicitada en el ámbito del entorno del yacimiento cuando no puedan ser corregidos sus efectos negativos.

Artículo 4. 12.- Condiciones de Parcelación en los yacimientos arqueológicos del Término Municipal.

1. El PEPPHC, dentro de sus ámbitos de protección del patrimonio histórico del Término Municipal, adopta como parcelario base el del Catastro de Fincas Rústica en suelo no urbanizable, salvo situaciones consolidadas antes de la aprobación del PEPPHC, que podrán ser admitidas. Cualquier alteración de este parcelario de suelo no urbanizable, en los ámbitos de la protección de los yacimientos arqueológicos del Término, estará sometido a licencia municipal, aunque se cumplieran las condiciones aplicables de parcela agrícola mínima.
2. Los yacimientos arqueológicos singulares, conforme a la definición hecha en el artículo 4.8.2, han estado ligados, históricamente, a una finca o parcela de determinada extensión y naturaleza y a una topografía característica. Por tanto, en general, no serán admisibles agregaciones o segregaciones que descontextualicen o mermen la identidad del yacimiento singular y su parcela original, aunque estas cumplieran las condiciones de parcela agrícola mínima.
3. En los ámbitos de yacimientos sin polígono, en su diámetro de protección sólo se admitirá segregar una vez que el yacimiento haya sido delimitado y se aprecie que esta no lo divide o merma, siempre que cumpla las condiciones mínimas de la parcela agrícola.

CAPÍTULO IV.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EMERGENTE.

Artículo 4.13.- Protección del Patrimonio Arqueológico Emergente.

1. Los grados de protección del Patrimonio Arqueológico Emergente afectan a la totalidad de los edificios catalogados en la Ciudad y su Término Municipal.
2. Grados de Protección.
Para la protección y conocimiento del Patrimonio Arqueológico Emergente se establecen los siguientes grados. En todo caso, deberán ajustarse a la afección del proyecto arquitectónico sobre el inmueble protegido:
 - a) Grado I.
Aplicable a los edificios catalogados con Grados A, B y C. Será preceptiva la realización de una excavación arqueológica que contemple el análisis arqueológico de estructuras emergentes, ajustada siempre al área e intensidad de las obras propuestas,
 - b) Grado II.
Aplicable a los edificios catalogados con los Grados D, E y F. La finalidad de esta cautela es la ampliación del conocimiento del edificio para su consideración en el proyecto arquitectónico. A tal efecto se emitirá un informe técnico municipal que valorará la intervención sobre el edificio y, en su caso, propondrá a la Administración Cultural la necesidad de realizar una actividad arqueológica. En el caso de los edificios F, además, informará sobre la posibilidad de su demolición.

CAPÍTULO V.- CONSERVACIÓN, INTEGRACIÓN Y DIFUSIÓN DE LA ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA.

Artículo 4.14.- Conservación e Integración.

1. Se entenderán como estructuras conservables, aquéllas cuya naturaleza presente interés histórico por su relevancia para el conocimiento de una etapa histórica, en sentido general o local. Se considerarán integrables aquéllas que presenten carácter unitario con elementos reconocibles o en buen estado de conservación, independientemente de que se desarrollen parcial o totalmente en la parcela catastral objeto de intervención arqueológica.
2. En función de la interpretación y evaluación de los restos arqueológicos aparecidos en una actividad arqueológica, la administración competente en materia patrimonial, a propuesta del Ayuntamiento, decidirá las diferentes medidas de actuación, según las siguientes opciones:
 - a) Documentación y levantamiento de las estructuras.
 - b) Conservación no visible bajo recubrimiento. En este caso será necesaria reflejar en el proyecto de obras o en su correspondiente reformado, las medidas constructivas necesarias para garantizar la adecuada conservación de los restos. Esto no impide la extracción de elementos puntuales tales como revestimientos, pavimentos o pequeños elementos constructivos, si fuera necesario.
 - c) Conservación e integración visible. En este caso será necesaria la presentación de un reformado del proyecto de obras, en el que se contemplen de forma detallada las medidas a adoptar para la correcta conservación e integración en el diseño de la edificación de los restos. Si la integración no requiriere un reformado del proyecto de obras, será necesario, en cualquier caso, un proyecto de conservación y adecuación de dichos restos.
3. En aquellos casos en los que haya sido necesaria la integración de restos, con carácter previo a la concesión de la licencia de primera ocupación, deberá verificarse la adecuación de la misma al proyecto de conservación preceptivo.

4. Ante hallazgos en una actividad arqueológica de parte de elementos de gran interés, se adecuará la cimentación del nuevo edificio a la conservación y la cubrición en reserva bajo losa de los restos, de tal manera que se posibilite una futura excavación, integración y musealización del elemento íntegro, disociando esta actuación de la edificación posterior.

Artículo 4.15.- Difusión.

1. Las excavaciones arqueológicas tendrán cerramientos de obra y carteles informativos que permitan visualizar y difundir la actividad arqueológica.
2. Garantizando el normal funcionamiento de la actividad arqueológica y sus condiciones de seguridad, las excavaciones, en la medida de lo posible, serán accesibles a grupos de expertos, estudiantes y ciudadanos, siempre bajo el control de su dirección técnica.
3. El Ayuntamiento, proveerá los medios necesarios para la difusión de los resultados de las actividades arqueológicas realizadas.

CAPÍTULO VI. GESTIÓN ADMINISTRATIVA DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.**Artículo 4.16.- Organización administrativa.**

1. El Ayuntamiento de Carmona establecerá los servicios técnicos correspondientes para el seguimiento y control de las presentes Ordenanzas.

DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA. ABRIL 2009

Artículo 4.17.- Actividades Arqueológicas en los yacimientos arqueológicos del Término Municipal de Carmona.

- Las actividades arqueológicas, serán siempre anteriores al otorgamiento de licencia de obras.
- En función de los resultados de la intervención arqueológica la Consejería de Cultura decidirá sobre la conveniencia de desarrollar en su integridad el proyecto urbanístico que generó la actuación, o bien sobre la necesidad de establecer las modificaciones que garanticen la correcta preservación de los restos arqueológicos documentados.
- Tal y como establece el artículo 39 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico, los proyectos urbanísticos que afecten a bienes catalogados, a efectos del reparto de cargas urbanísticas, tendrán en cuenta la necesidad de conservar el Patrimonio Arqueológico en el momento de estimar aprovechamientos patrimonializables.

Artículo 4.18.- Régimen de autorización en áreas con protección arqueológica.

1. En atención a lo establecido en el artículo 48 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, los proyectos de excavaciones arqueológicas, cualquiera que sea su cuantía e independientemente de quien deba financiarlos y ejecutarlos, incluirán, en todo caso, un porcentaje de hasta un veinte por ciento destinado a la conservación y restauración de los yacimientos arqueológicos y los materiales procedentes de los mismos. Dicho porcentaje también podrá destinarse a la consolidación de los restos arqueológicos, a la restauración de materiales procedentes de la excavación y/o a su conservación, incluyendo su clasificación, estudio, transporte, almacenaje, etc.
2. Las actividades arqueológicas que se realicen en cumplimiento del apartado anterior tendrán el carácter de preventivas según

establecido en el artículo 5 del Reglamento de Actividades Arqueológicas.

3. El procedimiento de autorización de una actividad arqueológica preventiva se atenderá a lo establecido en los artículos 22, 23 y 24 del Reglamento de Actividades Arqueológicas y su ejecución a lo establecido en el Capítulo II, Desarrollo de la actividad arqueológica, del citado Reglamento.
4. Las actividades arqueológicas que se realicen en los yacimientos del Término Municipal inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz podrán tener carácter puntual o incluirse en un Proyecto General de Investigación. En ambos casos deberán atenerse a lo establecido en el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

Artículo 4.19. Infracciones y Sanciones.

1. Salvo que sea constitutivo de delito, en cuyo caso se estará a lo previsto en la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal en su Título XVI, constituyen infracciones administrativas las acciones u omisiones que supongan incumplimiento de las obligaciones establecidas en las leyes 16/1985 PHE Y 1/1991 PHA.
2. Se considerará infracción administrativa, o en su caso penal, toda actuación o actividad que suponga la destrucción o expolio del Patrimonio Arqueológico según se estipula en el Título IX de la Ley 16/1985 PHE, en el Título XIII de la Ley 14/2007 PHA y en el Título XVI, Capítulo II, de la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal.

TÍTULO V.- DE LA CONSERVACIÓN, FOMENTO Y DIFUSIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO.

CAPÍTULO I.- CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO.

Artículo 5. 1.- El deber de conservación y rehabilitación. Potestad pública para su intervención.

1. En los ámbitos del PEPPHC, los propietarios de terrenos, construcciones y edificaciones, tienen el deber de destinarlos a usos compatibles con el planeamiento urbanístico y de mantenerlos en buenas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público; realizando las obras precisas para conservarlos y rehabilitarlos, a fin de mantener, en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad y el uso efectivo.
2. Estos deberes incorporan la protección y conservación de los valores culturales que contienen estas parcelas y edificaciones, por su condición de bienes integrantes del patrimonio histórico de Carmona.
3. El deber de rehabilitación será exigible, en todo caso, a los propietarios de edificios catalogados A, B, C, D y E. Sus obras de rehabilitación tendrán la finalidad de asegurar la estabilidad, durabilidad, funcionalidad y habitabilidad del edificio, así como mantener y recuperar su interés patrimonial, tipológico y morfológico, en coherencia con la protección establecida en las determinaciones generales del PEPPHC y en sus correspondientes Fichas de Catálogo.
4. Cuando los propietarios de edificios y elementos catalogados, incumplan su deber de conservación y rehabilitación, hagan un uso indebido de los mismos, los ponga en peligro de destrucción o deterioro grave, total o parcial, los expolien, o desatiendan el deber

de conservación y rehabilitación, se podrá proceder a su expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad o por razón de utilidad pública, conforme a lo dispuesto por la Legislación Urbanística (Ley 7/ 2002 LOUA) y, en su caso, de protección del Patrimonio Histórico (Ley 16/ 1985 LPHE y Ley 14/ 2007 LPHA).

5. Cuando un edificio catalogado, o parte de él, sea demolido, desmantelado o alterado, total o parcialmente, sin autorización expresa municipal, además de las sanciones que legalmente correspondan, procederá lo siguiente:
 - a) Tramitación del correspondiente expediente de Protección de la Legalidad Urbanística, en orden a la restauración del edificio a su estado y características anteriores. A tal fin, se deberá presentar por los interesados, en el plazo máximo de 2 meses, el proyecto de restauración, redactado siguiendo las determinaciones del PEPPHC y las instrucciones técnicas del Ayuntamiento y, en su caso, de otras administraciones competentes.
 - b) A continuación se procederá a la restitución en el plazo que, en atención a su naturaleza, establezca la licencia que se conceda.

En ningún caso se derivará de estas actuaciones ilegales beneficio económico alguno en forma de un mayor aprovechamiento de los espacios resultantes o del volumen consolidado con anterioridad a las obras ilegales.

6. El deber de conservar y rehabilitar que corresponde a los propietarios de edificios alcanza hasta la ejecución de los trabajos y obras cuyo importe tiene como límite el del contenido normal del deber de conservación, que se define, de conformidad con el art. 155.3 de la LOUA, como la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, de dimensiones equivalentes a la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable. Ello, sin perjuicio de las obligaciones y derechos que se

DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA. ABRIL 2009

deriven para el arrendatario conforme a la legislación sobre arrendamiento.

7. Cuando las obras de conservación y rehabilitación rebasen el contenido normal del deber de conservación, para obtener mejoras o beneficios de interés general, aquéllas se ejecutarán a costa de la entidad que las ordene en la cuantía que exceda de dicho deber.
8. Para garantizar el cumplimiento de este deber de conservación y rehabilitación, el Ayuntamiento, así como las restantes Administraciones Públicas competentes, emplearán los instrumentos legales disponibles y adecuados a cada caso, tales como inspección de edificaciones y construcciones, ordenes de ejecución, ejecución subsidiaria, imposición de multas, expropiación, sustitución del propietario incumplidor y ejercicio del derecho de tanteo y retracto.
9. Además de los instrumentos legales antes citados, el Ayuntamiento, con la colaboración de otras Administraciones, impulsará la concesión de ayudas públicas y otras medidas de fomento, relacionadas en este Título, que colaboren con el propietario para cumplir su deber de conservación. En los casos en que se supere el contenido normal del deber, estas ayudas públicas podrán cubrir la aportación que correspondería a la Administración según el apartado 5 de este artículo.

Artículo 5. 2.- Condiciones Mínimas del deber de conservación y rehabilitación.

A los efectos previstos en este Capítulo, se entenderán las siguientes condiciones mínimas de conservación y rehabilitación, con independencia de que el Ayuntamiento pueda desarrollarlas mediante una Ordenanza:

1. Condiciones Mínimas en urbanizaciones:

- o En urbanizaciones no recepcionadas, su conservación corresponde a los propietarios.
- o El propietario de cada parcela es responsable del mantenimiento de sus acometidas a redes.

2. Condiciones Mínimas en construcciones y edificaciones:

- a) Condiciones de Seguridad.
 - o Las estructuras y cimentaciones de las edificaciones deberán conservarse de modo que garantice el cumplimiento de su misión resistente, defendiéndola de los efectos de la corrosión y agentes agresores, así como de las filtraciones que puedan lesionarlas.
 - o Las cubiertas, fachadas y demás cerramientos exteriores deberán mantenerse estancos al paso del agua, manteniendo la estabilidad de sus diferentes elementos de revestimiento, carpinterías, cerrajería, protección de caídas, ornamentos, etc., de modo que se garantice, en todo momento, la seguridad de personas y bienes.
- b) Condiciones de Salubridad.
 - o Deberá mantenerse el buen estado de las diferentes instalaciones del edificio, así como de sus condiciones de ventilación e iluminación de que se garantice, en todo momento, su aptitud para el uso a que estén destinadas.
 - o Tanto el edificio como sus espacios libre deberán mantenerse con un grado de limpieza que impida la presencia de insectos, parásitos, roedores y animales que puedan ser causa de infección o peligro para las personas.
 - o Se mantendrán en buen estado los sistemas de evacuación y control de humos, ruidos, líquidos y partículas de todo tipo. En ningún caso podrán ser vertidas en el espacio público o en el subsuelo, ni afectar negativamente a personas o cosas.
- c) Condiciones de Ornato.
 - o Las fachadas exteriores e interiores, medianeras, cubiertas o cualquier otro elemento visible desde la vía pública o

DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA. ABRIL 2009

desde el entorno urbano o no urbanizable, deberán mantenerse en buenas condiciones, mediante limpieza, pintura, reparaciones o reposiciones de sus materiales.

- d) Condiciones para los Edificios Catalogados:
- o Las que corresponden a su Deber de Rehabilitación, definido en el Art. 5.1.3.
3. Condiciones Mínimas en solares:
- o Los solares deben ser mantenidos en condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato. Para ello el solar deberá estar vallado en condiciones acordes con su entorno.
 - o Los solares se mantendrán libres de escombros, basuras y vegetaciones perjudiciales, procediendo a su limpieza, cuando sea necesario. El resultado de estas limpiezas periódicas no podrá ser quemado, sino que se retirará a vertedero autorizado.
 - o Deberán protegerse los pozos y cualquier otro elemento que pueda dar lugar a accidentes.
4. Condiciones Mínimas en señalizadores, rótulos y mobiliario urbano:
- o Los señalizadores, rótulos y mobiliario urbano privado de todo tipo, con presencia en la vía pública, además de cumplir las condiciones específicas que establece el PEPPHC, deberán ser mantenidos por sus propietarios en condiciones adecuadas de seguridad y ornato.

Artículo 5. 3.- Inspección Técnica de Edificaciones, Construcciones y Parcelas sin Edificación del ámbito del PEPPHC.

1. El Ayuntamiento podrá ordenar a los propietarios de inmuebles en mal estado de conservación la realización de una Inspección Técnica de sus construcciones, edificaciones o parcelas sin edificación. Esta Inspección está destinada a determinar el estado de conservación y, en caso necesario, dará lugar a una Orden de

Ejecución de obras de limpieza, reparación, conservación o rehabilitación. Se aplicará en los siguientes casos:

- a) Sobre los “inmuebles en mal estado de conservación” y “cortinales y parcelas sin edificación” relacionados por el PEPPHC, en la Memoria de Ordenación y localizados en el Plano I.4.4 Estado de Conservación del Espacio Edificado y Parcelario. Estos listados serán actualizados por el Ayuntamiento como consecuencia de las intervenciones realizadas en ellos.
 - b) Sobre otros inmuebles delimitados, en el momento en que el Ayuntamiento lo considere oportuno, mediante Ordenanza que regule esta Inspección Técnica de Edificaciones y Construcciones.
2. En cualquier caso, la Inspección será realizada por técnico competente y constará de un Dictamen, acompañado de la documentación gráfica necesaria. Además de los contenidos relacionados en el Art.156.2 de la LOUA, el Dictamen hará constar, de forma rigurosa:
- a) El estado de uso y conservación del inmueble.
 - b) Las obras que precisa para alcanzar las Condiciones Mínimas de Seguridad, Salubridad y Ornato, que requiere su habitabilidad para el uso previsto por el PEPPHC.
 - c) La valoración del estado de conservación de los elementos de valor patrimonial que contiene el inmueble, estén o no protegidos expresamente por el PEPPHC.
3. El incumplimiento por parte del propietario de la Inspección ordenada, dará lugar a su ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento, a costa del obligado. Esta Inspección Técnica Municipal, también podrá dar lugar a Ordenes de Ejecución de reparación, conservación o rehabilitación.

Artículo 5. 4.- Órdenes de Ejecución.

1. El Ayuntamiento, de oficio o a instancias de cualquier interesado,

deberán dictar Ordenes de Ejecución de obras de reparación, conservación o rehabilitación de terrenos, construcciones y edificaciones, que resulten necesarias por alguna de las siguientes razones:

- a) Para alcanzar las condiciones mínimas necesarias para su uso efectivo legítimo.
- b) Para restituir su aspecto originario, perdido o desvirtuado.
- c) Para su adaptación al entorno, en cuanto a fachadas, medianeras y cualquier otro elemento edificado o espacio libre privado, visible desde el espacio público o desde el entorno el Conjunto Histórico. Podrá incluirse aquí el tratamiento de medianeras vistas mediante huecos y elementos propios de una fachada.

Todo ello en base al deber de conservación y rehabilitación al que se refieren los Arts. 5.1 y 5.2, y en forma acorde a los contenidos de protección y ordenación de este PEPHHC.

2. Igualmente, la Consejería de Cultura, en el uso de sus competencias en materia de protección del Patrimonio Histórico, podrá dictar Ordenes de Ejecución, coherentes con las determinaciones de este PEPHHC.
3. Las Ordenes de Ejecución contendrán las obras precisas para alcanzar la Condiciones Mínimas exigibles al deber de conservación y rehabilitación que establece el Art. 5.2. Se ejecutarán a costa de los propietarios si estuvieran contenidas dentro del límite del deber normal que les corresponde, definido en el Art. 5.1.5. Si, por razón de interés general, exceden de este contenido normal del deber de conservación, tal como prevé el Art. 5.1.6, se complementarán económicamente con cargo a fondos directos de la administración que ordena, o bien con ayudas públicas de otras administraciones y otras medidas de fomento, como prevé el Art. 5.1.8.
4. Para la ejecución de la Orden se establecerá la necesidad o no de proyecto técnico y dirección de obras, así como un plazo proporcionado a la magnitud de las obras necesarias. En cualquier

caso, dicho plazo no podrá exceder de:

- o 6 meses para obras de conservación.
- o 12 meses para obras de rehabilitación.

5. Las Ordenanzas Fiscales regularán la Tasas Municipales e Impuesto de Construcciones que correspondan a las Ordenes de Ejecución, al menos, equivalentes a los que corresponderían a una Licencia sobre obras similares a las ordenadas.
6. El incumplimiento injustificado de la Orden de Ejecución, habilitará a la Administración para adoptar cualquiera de las siguientes medidas:
 - a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado, hasta el límite del deber normal de conservación. En este caso, los propietarios y usuarios del inmueble estarán obligados a soportar y facilitar las obras ejecutadas por la Administración.
 - b) Imposición de hasta 10 multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, del 10% del coste estimado de las obras ordenadas. El importe de las multas coercitivas impuestas quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere efectivamente la ejecución subsidiaria de la orden incumplida, a los que habrá que sumar los intereses y gastos de gestión de las obras. Ello con independencia del régimen sancionador que establece la legislación urbanística y sobre patrimonio histórico, cuando el incumplimiento afectara a bienes catalogados.
 - c) La expropiación forzosa del inmueble, de conformidad con la legislación urbanística y /o sobre patrimonio histórico, cuando esta medida resulte necesaria para garantizar la conservación o rehabilitación de los valores protegidos del inmueble. Ello, previa declaración del incumplimiento del deber de conservación o rehabilitación.
 - d) La colocación del inmueble en situación de ejecución por sustitución, mediante el correspondiente concurso, que será instado, en su caso, antes de la declaración de ruina. Ello, previa declaración del incumplimiento del deber de conservación o rehabilitación.

Artículo 5. 5.- Solares y Edificaciones en Estado de Ruina. El Deber de Edificar.

1. En el ámbito del PEPPHC, conforme a la legislación urbanística, los propietarios de solares y de edificaciones declarados en estado de ruina, o quien cuente con derecho suficiente para ello, dentro del ámbito tienen el deber de edificar o rehabilitar, en caso de inmuebles o elementos catalogados, en el plazo previsto por el Art.1.7.2 y el Art.1.7.3, respectivamente.
1. El PEPPHC, en el apartado 1.5 de la Memoria de Ordenación y en el Plano I.4, Solares y Estado de Conservación de la Edificación, localiza una relación de inmuebles en situación de solar o en mal estado de conservación. El Ayuntamiento, en el primer años tras la aprobación del PEPPHC, analizará la situación de dichos inmuebles, a cuyo efecto podrá solicitar a sus propietarios la Inspección Técnica que regula el Art.5.3
2. A partir de esta revisión el Ayuntamiento podrá declarar, de oficio o a instancia de parte, la situación de ruina urbanística y, en su caso, la ruina física inminente, conforme a los arts. 157 y 159 de la LOUA. La declaración de ruina de cualquier inmueble producirá su inclusión automática en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.
3. De cara a evaluar si el coste de las obras necesarias da lugar a la situación de ruina, sólo se valorarán las obras necesarias para la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructural y de cerramientos. No serán tenidas en cuenta otras obras necesarias por razones de salubridad u ornato, ni tampoco por razón de su inadecuación a las normativas posteriores a su edificación. La declaración de ruina podrá hacerse sobre la totalidad del inmueble o sólo sobre partes que tengan una independencia estructural.
4. La declaración de ruina urbanística o de ruina física inminente de un inmueble catalogado, cuya rehabilitación resulta forzosa, no

implicará la demolición de los elementos catalogados, sino que hasta la aprobación del proyecto de rehabilitación y con cargo al propietario, se adoptarán las medidas urgentes necesarias para mantener la estabilidad y seguridad, tales que eviten daños a personas y bienes. Si el propietario no ejecutara estas medidas de urgencia en el plazo ordenado, serán ejecutadas subsidiariamente por el Ayuntamiento, con cargo al propietario.

5. Hasta el momento del otorgamiento de la licencia de edificación, sin detrimento del procedimiento de edificación forzosa, los solares admitirán los siguientes usos provisionales:
 - a) Aparcamiento de vehículos, siempre que lo permita la accesibilidad de la calle y previa su preparación al uso.
 - b) Descanso, estancia, recreo o esparcimiento de personas, previa preparación al uso y con instalaciones de carácter provisional.

No serán admisibles usos provisionales diferentes a los anteriores. Estos usos serán interrumpidos cuando llegue el momento de edificar, sin generar derecho a indemnización. Esta autorización provisional será inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona.

Artículo 5. 6.- El Registro Municipal de Solares y Edificaciones en Ruina.

1. El Ayuntamiento, en el plazo máximo de 1 año a partir de la aprobación del PEPPHC, constituirá el Registro Municipal de Solares y Edificaciones en Ruina, cuya regulación se establecerá mediante un Ordenanza. A dicho Registro se incorporarán:
 - a) Las parcelas, con condición de solar, incluidos aquellos que cuenten con edificación considerada deficiente o inadecuada, respecto de los que se incumpla la iniciación de la edificación en el plazo establecido por el PEPPHC.
 - b) Los inmuebles para los que se haya concedido una licencia urbanística respecto de la que se haya declarado su caducidad, en el supuesto contemplado en el art. 173.3 de la LOUA.

DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA. ABRIL 2009

- c) Los inmuebles declarados en situación de ruina urbanística.
 - d) Los inmuebles que incumplan su deber de conservación y rehabilitación, expresado y concretado a través de una orden de ejecución.
2. Conforme a los Arts. 150 y 157 de la LOUA, la inclusión en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones en Ruina habilitará al Ayuntamiento para requerir al propietario el cumplimiento del deber de edificación o rehabilitación en el plazo máximo de un (1) año, el cual no se entiende cumplido con la mera solicitud de licencia urbanística, sin perjuicio de que el cómputo del plazo quede interrumpido hasta tanto se resuelva sobre la solicitud de licencia. La Ordenanza del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas regulará las causas de interrupción y suspensión del referido plazo.
 3. El mero transcurso de este último plazo sin que el propietario haya comunicado al Ayuntamiento el comienzo de las obras, o acredite ante él las causas que justifiquen la imposibilidad de obtener licencia, determinará, por ministro de la Ley, la colocación del inmueble en situación expropiación o venta forzosa para su ejecución por sustitución.
 4. La situación de ejecución por sustitución habilitará al Ayuntamiento a optar entre:
 - a) Acordar la expropiación directa del inmueble, en cuyo caso también podrá hacer beneficiario de la expropiación a otras entidades públicas con capacidad para actuar en el inmueble, de forma inmediata y conforme a los objetivos del PEPPHC.
 - b) Convocar y resolver, de oficio o a solicitud de cualquier persona, el concurso para la sustitución del propietario incumplidor, regulado por los Arts. 150 y 151 de la LOUA.

Artículo 5. 7.- Delimitación de Áreas de Tanteo y Retracto.

1. El Ayuntamiento, en el uso de sus competencias, a efectos de

impulsar los objetivos y actuaciones del PEPPHC, podrá delimitar una o varias Áreas de Tanteo y Retracto, tanto en los ámbitos urbanos como en los ámbitos de suelo no urbanizable del PEPPHC.

2. El Ayuntamiento podrá ejercer este Derecho de Tanteo y Retracto directamente, o bien transmitirlo a otras Administraciones facultadas que, igualmente, puedan intervenir en la ejecución de los objetivos y actuaciones previstos por el PEPPHC.

CAPÍTULO II.- FOMENTO Y DIFUSIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO.**Artículo 5. 8.- Reducción o Recargos de Impuestos y Tasas sobre Edificios Catalogados.**

1. El Ayuntamiento aplicará en sus Ordenanzas Fiscales, dentro de los márgenes legales admisibles y dentro de sus posibilidades presupuestarias, reducciones, en los impuestos y tasas municipales que afecten a inmuebles catalogados y a las obras de conservación o rehabilitación que se hagan sobre ellos.
2. Estas reducciones serán proporcionales a la categoría patrimonial del inmueble. Además, para fomentar la conservación y la función social de los inmuebles del patrimonio histórico de Carmona, estos incentivos podrán condicionarse a su adecuada conservación, a su puesta en uso y a su accesibilidad a los visitantes.
3. Con los mismos criterios de favorecer la conservación y uso de los edificios, también podrán aplicarse recargos o aumentos en los impuestos o tasas que corresponderían a los inmuebles catalogados que no cumplan sus deberes de conservación y/o que carezcan de uso adecuado.

Artículo 5. 9.- El Área de Rehabilitación y su Programas de Actuación.

1. El Conjunto Histórico Amurallado y el Arrabal del Postigo están declarados Área de Rehabilitación de Carmona (ARC), por acuerdo entre el Ayuntamiento de Carmona y la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio (Orden COPT de 8 de marzo de 2004 por la que se declara el ARC de Carmona- BOJA 59, 25-03-04). Su órgano de gestión es la Empresa Pública del Suelo de Andalucía, que cuenta en Carmona con una Oficina de Rehabilitación para gestionar directamente las actuaciones del ARC. Estas actuaciones del ARC parten de un Programa de Actuación aprobado por el Ayuntamiento y por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, con actuaciones en materia de urbanismo, vivienda pública y protegida, espacios públicos y equipamiento, así como actuaciones en materia social y de fomento económico.
2. El ARC y su Oficina de Rehabilitación permite disponer, en el ámbito del Conjunto Histórico Amurallado y Arrabal del Postigo, de un instrumento de gestión pública directa que favorece los objetivos del PEPPHC y la ejecución de muchas de sus actuaciones urbanísticas.
3. El Ayuntamiento de Carmona y la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, con el apoyo de otras Administraciones, cooperarán para alcanzar los objetivos conjuntos del PEPPHC y del ARC, coordinarán sus actuaciones y fomentarán la participación de otras administraciones y del sector privado en la gestión del PEPPHC.

Artículo 5. 10.- El Programa Municipal de Rehabilitación del Patrimonio Histórico de Carmona.

1. El Ayuntamiento de Carmona, directamente o a través de su empresa pública, Sociedad para el Desarrollo de Carmona, SA. (Sodecar), en el ámbito del PEPPHC, pondrán en marcha un Programa Municipal de Rehabilitación para el Patrimonio Histórico de Carmona (PMRC).

2. Este Programa estará destinado a fomentar los objetivos de conservación y las actuaciones de rehabilitación que prevé el PEPPHC, dentro y fuera del Conjunto Histórico, sobre edificios y sobre espacios públicos.
3. El PMRC podrá contener actuaciones directas del Ayuntamiento o fomentar actuaciones privadas, procurando atender ámbitos no cubiertos por otros programas públicos de rehabilitación, o bien complementar sus ayudas. Estas ayudas municipales podrán condicionarse a la explotación conjunta del inmueble.
4. El PMRC, en coordinación con otras ayudas públicas a la rehabilitación privada, podrá aportar los recursos necesarios para las actuaciones de conservación o rehabilitación que excedan del Deber Normal de Conservación que corresponde a los propietarios, conforme se regula en el Capítulo I de este Título V, Conservación del Patrimonio Histórico.
5. El PMRC tendrá una regulación mediante Ordenanzas y una Convocatoria periódica que atienda líneas prioritarias en materia de Rehabilitación, dentro de los objetivos y actuaciones previstas por el PEPPHC.

Artículo 5. 11.- Difusión del PEPPHC y de sus Actuaciones.

1. El Ayuntamiento de Carmona editará la documentación necesaria para garantizar la difusión de los contenidos del PEPPHC, una vez aprobado. Esta publicación se editará en soporte papel y en soporte informático, siendo accesible desde Internet.
2. Con independencia de lo anterior, el Ayuntamiento gestionará, por sí mismo o en colaboración con otras entidades pública o privadas, una Publicación Periódica, en papel y/o en soporte informático, que difunda, adecuadamente, los resultados de los Premios de Arquitectura, Urbanismo e Investigación del PEPPHC, referidos en el artículo siguiente, así como cualquier otra actuación o documentación de interés para los objetivos del PEPPHC.

Artículo 5. 12.- Premios de Arquitectura, Urbanismo e Investigación del PEPPHC.

1. El Ayuntamiento de Carmona gestionará, por si mismo o en colaboración con otras entidades pública o privadas, una convocatoria de Premios periódicos que valoren las buenas intervenciones realizadas en el ámbito del PEPPHC, en materia de:
 - o Intervenciones Arquitectónicas, de Rehabilitación y de Nueva Planta.
 - o Intervenciones Urbanísticas, en la Ciudad y en su Entorno.
 - o Investigaciones sobre el Patrimonio Histórico de Carmona.

Los Premios reconocerán el papel de los promotores, de los técnicos y de las empresas constructoras que desarrollaron cada intervención o investigación premiada.

2. Los Premios contarán con unas Bases y una Convocatoria periódica. El Jurado designado tendrá la cualificación necesaria para valorar la calidad de las intervenciones o investigaciones, así como su contribución a los objetivos del PEPPHC.

Artículo 5. 13.- Hitos Informativos Patrimoniales.

1. Las actuaciones urbanísticas, intervenciones edificatorias y excavaciones arqueológicas más significativas, además del preceptivo cartel de obra, instalarán durante su ejecución Hitos Informativos que difundan el contenido patrimonial del propio espacio o edificio y las características de la intervención que se hace sobre él. Estos Hitos serán obligatorios en las intervenciones de edificios catalogados A y B, y actuaciones urbanísticas relevantes.
2. El Ayuntamiento u otras entidades públicas o privadas, con fines divulgativos, podrán instalar Hitos Informativos en espacios públicos o edificios de interés patrimonial, de carácter estables o temporales,

aunque en ese momento no se realice ninguna intervención sobre ellos. En este caso su instalación deberá estar fundamentada en el interés patrimonial del bien y de sus contenidos divulgativos, siendo objeto de autorización municipal.

3. En cualquier caso, los Hitos Informativos tendrán fotografías, planos y leyendas de carácter divulgativo, de fácil lectura y acceso para los ciudadanos. Además su diseño, tamaño y materiales tendrán la calidad y durabilidad exigibles para su función y su entorno.
4. La instalación y mantenimiento de los Hitos corresponderá a su promotor, con independencia de que el Ayuntamiento pueda fomentarlos. Además, podrá establecer modelos normalizados y regular sus condiciones de instalación, mantenimiento y retirada.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA.- RELACIONES DEL PEPPHC CON EL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE Y FUTURO.

1. Conforme a la vigente legislación sobre patrimonio histórico-artístico, el PEPPHC está obligado a alcanzar una serie de determinaciones de protección y ordenación que son propias del planeamiento especial de protección y que forman parte de la función legal que dicho plan tiene asignada en aquella legislación, al ser este el instrumento ideado y adecuado para regular en profundidad aspectos concretos de la ordenación urbanística orientados hacia la adecuada conservación, protección y mejora de todo el patrimonio portador o expresivo de valores urbanísticos, arquitectónicos, históricos y culturales y corresponder al mismo la regulación detallada o pormenorizada para el ámbito territorial sobre el que debe de extenderse. En consecuencia, dichas determinaciones serán de preferente aplicación sobre las del planeamiento general, salvo que desde éste sean objeto de alteración expresa y justificada. Estas determinaciones, en atención a la terminología de la legislación urbanística, son las relativas a:
 - a) La definición de los ámbitos de especial protección en el centro histórico de interés y de todos los elementos y espacios del término municipal merecedores de dicha protección por razón de los valores arquitectónicos, históricos, culturales y paisajísticos presentes en los mismos, así como las determinaciones adecuadas de protección.
 - b) La ordenación urbanística detallada, el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias, con definición de los usos pormenorizados y ordenanzas de edificación para el ámbito físico del PEPPHC definido en el Art. 1.3.3.
2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, en aplicación del artículo 10 de la LOUA, la validez y eficacia de ciertas determinaciones del PEPPHC pertenecientes a la ordenación estructural y pormenorizada preceptiva, ha de quedar

condicionada a las que resulten del planeamiento general que se apruebe con posterioridad a éste documento. Estas determinaciones son las relativas a:

- a) La clasificación precisa como suelo urbano del borde del Conjunto Histórico en contacto con el Escarpe del Alcor.
- b) Respecto de las Áreas de Reforma Sistemáticas (AR-), relacionadas en el Artículo 1.10 de estas Ordenanzas, delimitadas en el Plano O.2 y descritas en sus correspondientes Fichas Urbanísticas:
 - o La categorización como suelo urbano no consolidado.
 - o Las reservas de terrenos equivalentes al 30 % de la edificabilidad residencial prevista para aquellas.
 - o Su delimitación, la definición de sus objetivos, la asignación de usos, densidades y edificabilidades globales, la delimitación de las áreas de reparto y la determinación de sus aprovechamientos medios.
 - o Su ordenación urbanística detallada, el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias, determinación de sus usos pormenorizados y ordenanzas de edificación aplicables.
- c) La afección a sistemas generales en Actuaciones de Dotaciones Públicas con gestión de Suelo (AD).

Estas determinaciones quedan subordinadas a las resultantes del futuro planeamiento general -ya se materialice éste a través del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona o de una Revisión parcial de las vigentes Normas Subsidiarias-, de tal forma que serán de aplicación, tal y como se regulan en el presente instrumento de planeamiento, una vez que entre en vigor dicho planeamiento general en la medida en que no sean alteradas por éste. En caso contrario, prevalecerán las determinaciones relacionadas anteriormente que se contengan en el planeamiento general sobre las del PEPPHC.

3. Hasta el momento en que entre en vigor la innovación del planeamiento general, en cualquiera de las formas referidas en el apartado anterior, en los ámbitos incluidos en tales Áreas de

DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA. ABRIL 2009

Reforma Sistemáticas (AR-), se mantendrá la aplicación del artículo 20.3 de la LPHE y no operará la delegación de competencias prevista en los artículos 30.4 y 40 de la LPHA.

4. El Ayuntamiento de Carmona promoverá la Innovación del Planeamiento General aludida en los apartados anteriores en el plazo máximo de un (1) año desde la aprobación del PEPPHC.

Carmona, abril de 2009,

Ventura Galera Navarro, Director del Equipo Redactor del PEPPHC.

DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA. ABRIL 2009

INDICE:

TÍTULO I.- DETERMINACIONES GENERALES.	1
ARTÍCULO 1.1.- OBJETO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE CARMONA.	1
ARTÍCULO 1.2.- ÁMBITO JURÍDICO DEL PEPPHC.	1
ARTÍCULO 1.3.- ÁMBITO FÍSICO DEL PEPPHC.	1
ARTÍCULO 1.4.- EFECTOS DE LA APROBACIÓN DEL PEPPHC. VIGENCIA E INNOVACIÓN.	2
ARTÍCULO 1.5.- PROCEDIMIENTO PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL CATÁLOGO.	2
ARTÍCULO 1.6.- CONTENIDO DOCUMENTAL DEL PEPPHC Y SU INTERPRETACIÓN.	3
ARTÍCULO 1.7.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO URBANO EN EL ÁMBITO DEL PEPPHC.	4
ARTÍCULO 1.8.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO NO URBANIZABLE EN EL ÁMBITO DEL PEPPHC.	4
ARTÍCULO 1.9.- GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y CONTENIDOS DE PROTECCIÓN DEL PEPPHC.	5
ARTÍCULO 1.10.- RELACIÓN DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS.	6
ARTÍCULO 1.11.- PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN, TRAMITACIÓN Y LICENCIA DE OBRAS.	7
ARTÍCULO 1.12.- PLANEAMIENTOS DE DESARROLLO POSTERIORES A LA APROBACIÓN DEL PEPPHC.	10
ARTÍCULO 1.13.- ÓRGANOS CONSULTIVOS, LA COMISIÓN DE SEGUIMIENTO Y LA COMISIÓN TÉCNICA ASESORA DEL PEPPHC.	10
TÍTULO II.- DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO URBANO Y RURAL.	12
CAPÍTULO I.- CONDICIONES GENERALES DE USO DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN.	12
ARTÍCULO 2. 1.- USOS PREVISTOS POR EL PEPPHC PARA EL SUELO URBANO.	12
ARTÍCULO 2. 2.- PREVISIÓN DE APARCAMIENTOS AL SERVICIO DE NUEVOS USOS EN EL SUELO URBANO.	14
ARTÍCULO 2. 3.- USOS PREVISTOS POR EL PEPPHC PARA ÁREAS DE REFORMA (AR-) Y ÁREAS DE RENOVACIÓN (AR-).	15
ARTÍCULO 2. 4.- USOS PREVISTOS POR EL PEPPHC PARA EL ENTORNO DEL CONJUNTO HISTÓRICO.	15
ARTÍCULO 2. 5.- USOS PREVISTOS POR EL PEPPHC PARA EDIFICACIONES DEL PATRIMONIO RURAL EN SUELO NO URBANIZABLE.	16
ARTÍCULO 2. 6.- USOS PREVISTOS POR EL PEPPHC PARA YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS EN SUELO NO URBANIZABLE.	18
CAPÍTULO II.- CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN Y TIPOS DE INTERVENCIÓN EN EL ÁMBITO DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DEL PEPPHC.	18
ARTÍCULO 2. 7.- ALCANCE.	18
ARTÍCULO 2. 8.- INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN. TIPOS.	18
ARTÍCULO 2. 9.- CONSERVACIÓN DEL PARCELARIO ACTUAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO.	21
ARTÍCULO 2. 10.- COMPATIBILIDAD DEL USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Y PLURIFAMILIAR.	22
ARTÍCULO 2. 11.- NÚMERO DE VIVIENDAS O PLAZAS DE ALOJAMIENTO ADMISIBLES EN UNA PARCELA Y SUS SUPERFICIES MÍNIMAS.	22
ARTÍCULO 2. 12.- EDIFICABILIDAD DE LA PARCELA.	23
ARTÍCULO 2. 13.- OCUPACIÓN DE LA PARCELA SOBRE RASANTE.	24
ARTÍCULO 2. 14.- OCUPACIÓN DE LA PARCELA BAJO RASANTE Y SU PROFUNDIDAD MÁXIMA.	25
ARTÍCULO 2. 15.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.	26
ARTÍCULO 2. 16.- LOS PATIOS.	26
ARTÍCULO 2. 18.- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.	28
ARTÍCULO 2. 19.- CONSTRUCCIONES PERMITIDAS SOBRE LA ÚLTIMA PLANTA.	29
ARTÍCULO 2. 20.- ALINEACIONES.	30
ARTÍCULO 2. 21.- CUERPOS Y ELEMENTOS SALIENTES.	30
ARTÍCULO 2. 22.- CONDICIONES DE FACHADAS.	30
ARTÍCULO 2. 23.- CUBIERTAS.	32
ARTÍCULO 2. 24.- LAS INSTALACIONES DE AIRE ACONDICIONADO, ANTENAS Y CAPTACIÓN SOLAR O EÓLICA.	32
ARTÍCULO 2. 25.- CONDICIONES HIGIÉNICAS, DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD.	33
ARTÍCULO 2. 26.- EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACIÓN.	33
ARTÍCULO 2. 27.- EDIFICIOS SINGULARES.	34
ARTÍCULO 2. 28.- EDIFICIOS DE USO TERCIARIO APARCAMIENTOS (TAP).	34

ARTÍCULO 2. 29.- CONDICIONES PARTICULARES PARA LAS MURALLAS Y SUS EDIFICACIONES ANEXAS (CM).	35
ARTÍCULO 2. 30.- CONDICIONES PARTICULARES PARA LAS EDIFICACIONES EN LA FRANJA DE BORDE URBANO DEL ESCARPE	37
ARTÍCULO 2. 31.- CONDICIONES PARTICULARES PARA LAS EDIFICACIONES DEL BIC ZONA ARQUEOLÓGICA NECRÓPOLIS-ANFITEATRO Y SU ENTORNO (CZA).	38
CAPÍTULO III.- CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN Y TIPOS DE INTERVENCIÓN EN LAS ÁREAS DE REFORMA Y EN LAS ÁREAS DE RENOVACIÓN DEL PEPPHC.	39
ARTÍCULO 2. 32.- ALCANCE.	39
ARTÍCULO 2. 33.- USOS E INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN.	39
ARTÍCULO 2. 34.- CONDICIONES DE PARCELACIÓN Y EDIFICACIÓN EN ÁREAS DE REFORMA SISTEMÁTICAS (AR-).	40
ARTÍCULO 2. 35.- CONDICIONES DE PARCELACIÓN Y EDIFICACIÓN EN ÁREAS RENOVACIÓN ASISTEMÁTICAS (AR-).	40
CAPÍTULO IV.- CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN Y TIPOS DE INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS DEL CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE LA CIUDAD UBICADOS EN EL ESCARPE DEL ALCOR Y DEL CATÁLOGO DE PATRIMONIO RURAL, Y EN SUS ENTORNOS.	40
ARTÍCULO 2. 36.- ALCANCE.	40
ARTÍCULO 2. 37.- USOS E INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN.	40
ARTÍCULO 2. 38.- CONDICIONES DE PARCELACIÓN PARA LOS ÁMBITOS DE PATRIMONIO EDIFICADO RURAL DEL PEPPHC.	41
ARTÍCULO 2. 39.- EDIFICABILIDAD DE LA PARCELA.	41
ARTÍCULO 2. 40.- OCUPACIÓN DE LA PARCELA SOBRE RASANTE Y BAJO RASANTE.	42
ARTÍCULO 2. 41.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. LOS PATIOS.	42
ARTÍCULO 2. 42.- NÚMERO DE PLANTAS, ALTURA DE EDIFICACIÓN Y CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ÚLTIMA PLANTA.	43
ARTÍCULO 2. 43.- CUBIERTAS Y FACHADAS.	43
ARTÍCULO 2. 44.- EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACIÓN Y EDIFICIOS SINGULARES.	43
ARTÍCULO 2. 45.- CONDICIONES PARTICULARES PARA LAS EDIFICACIONES EN EL SUELO NO URBANIZABLE DEL ESCARPE DEL CONJUNTO HISTÓRICO.	43

TÍTULO III.- DEL ESPACIOS PÚBLICOS DEL CONJUNTO HISTÓRICO Y DE SU ENTORNO. **44**

CAPÍTULO I.- CONDICIONES GENERALES DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO Y CALIDAD AMBIENTAL.	44
ARTÍCULO 3. 1.- CLASIFICACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS URBANOS. DISPOSICIONES GENERALES.	44
ARTÍCULO 3. 2.- EL USO Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO, SOBRE RASANTE.	44
ARTÍCULO 3. 3.- EL USO Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO, BAJO RASANTE.	45
ARTÍCULO 3. 4.- EL PAISAJE URBANO.	45
ARTÍCULO 3. 5.- LA CONTAMINACIÓN VISUAL.	46
ARTÍCULO 3. 6.- LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA, ATMOSFÉRICA Y ELECTROMAGNÉTICA.	47
ARTÍCULO 3. 7.- LA LIMPIEZA DEL ESPACIO URBANO.	47
CAPÍTULO II.- CONDICIONES DE URBANIZACIÓN Y DE MOBILIARIO URBANO.	47
ARTÍCULO 3. 8.- CAMBIOS DE ALINEACIÓN O DE RASANTES EN EL ESPACIO URBANO.	47
ARTÍCULO 3. 9.- PAVIMENTACIÓN.	47
ARTÍCULO 3. 11.- ARBOLADO Y VEGETACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS.	48
ARTÍCULO 3. 13.- VELADORES, SOMBRILLAS, TOLDOS Y OTROS ELEMENTOS DE OCUPACIÓN TEMPORAL.	48
ARTÍCULO 3. 14.- SEÑALIZADORES Y RÓTULOS.	49
CAPÍTULO III.- CONDICIONES DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD.	49
ARTÍCULO 3. 15.- EL PLAN DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD DE CARMONA.	49
ARTÍCULO 3. 16.- EL TRÁFICO EN EL ESPACIO PÚBLICO.	50
ARTÍCULO 3. 17.- ESTACIONAMIENTO EN EL ESPACIO PÚBLICO. APARCAMIENTOS ROTATORIOS Y DE RESIDENTES.	50
ARTÍCULO 3. 18.- EL TRANSPORTE PÚBLICO URBANO E INTERURBANO.	51
ARTÍCULO 3. 19.- LA PEATONALIZACIÓN Y LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS URBANÍSTICAS EN EL ESPACIO PÚBLICO.	51
ARTÍCULO 3. 20.- LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN MATERIA DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD.	52
CAPÍTULO IV.- CONDICIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES URBANAS.	52
ARTÍCULO 3. 22.- DISPOSICIONES GENERALES SOBRE INFRAESTRUCTURA E INSTALACIONES URBANAS.	52
ARTÍCULO 3. 23.- CABLEADOS Y OTRAS INSTALACIONES AERIAS.	52
ARTÍCULO 3. 24.- EL ALUMBRADO, ILUMINACIÓN DE MONUMENTOS Y RED SEMAFÓRICA.	53
ARTÍCULO 3. 26.- EL ALCANTARILLADO, SUS VERTIDOS Y DEPURACIÓN.	54
ARTÍCULO 3. 27.- EL SUMINISTRO DE AGUA Y LOS DEPÓSITOS.	54

DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA. ABRIL 2009

ARTÍCULO 3. 28.- INSTALACIÓN DE RIEGO Y LA PREVENCIÓN DE INCENDIOS.	54	ARTÍCULO 5. 6.- EL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES EN RUINA.	71
ARTÍCULO 3. 30.- INSTALACIÓN DE GAS.	55	ARTÍCULO 5. 7.- DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO.	72
ARTÍCULO 3. 31.- LAS INSTALACIONES DE AIRE ACONDICIONADO, DE CAPTACIÓN SOLAR O EÓLICOS Y ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES EN LOS EDIFICIOS.	55	CAPÍTULO II.- FOMENTO Y DIFUSIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO.	72
CAPÍTULO V.- CONDICIONES GENERALES DEL ENTORNO DEL ESCARPE DEL ALCOR.	55	ARTÍCULO 5. 8.- REDUCCIÓN O RECARGOS DE IMPUESTOS Y TASAS SOBRE EDIFICIOS CATALOGADOS.	72
ARTÍCULO 3. 32.- SOBRE LA PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL ESCARPE DEL ALCOR.	55	ARTÍCULO 5. 9.- EL ÁREA DE REHABILITACIÓN Y SU PROGRAMAS DE ACTUACIÓN.	72
ARTÍCULO 3. 33.- LA TOPOGRAFÍA, SU EROSIÓN Y LA ESTABILIDAD GEOLÓGICA DEL ESCARPE.	56	ARTÍCULO 5. 10.- EL PROGRAMA MUNICIPAL DE REHABILITACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE CARMONA.	73
ARTÍCULO 3. 34.- ACTIVIDADES NO AUTORIZADAS: VERTIDOS, EXPLOTACIONES GANADERAS Y OTROS.	56	ARTÍCULO 5. 11.- DIFUSIÓN DEL PEPPHC Y DE SUS ACTUACIONES.	73
ARTÍCULO 3. 35.- EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES FUERA DE ORDENACIÓN.	56	ARTÍCULO 5. 12.- PREMIOS DE ARQUITECTURA, URBANISMO E INVESTIGACIÓN DEL PEPPHC.	74
ARTÍCULO 3. 36.- LA RED DE CAMINOS DEL ESCARPE Y LOS NUEVOS ACCESOS A LA CIUDAD.	57	ARTÍCULO 5. 13.- HITOS INFORMATIVOS PATRIMONIALES.	74
ARTÍCULO 3. 37.- VEGETACIÓN Y FAUNA DEL ESCARPE.	57		
		DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA.- RELACIONES DEL PEPPHC CON EL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE Y FUTURO.	75
TÍTULO IV.- DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y SU ACTIVIDAD.	58		
CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.	58		
ARTÍCULO 4.1.- OBJETO.	58		
ARTÍCULO 4.2.- DEFINICIÓN DE PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.	58		
ARTÍCULO 4.3.- LEGISLACIÓN SECTORIAL DE REFERENCIA.	58		
ARTÍCULO 4.4.- INTERVENCIONES ARQUEOLÓGICAS.	58		
ARTÍCULO 4.5.- CLASES DE EXCAVACIÓN ARQUEOLÓGICA.	59		
ARTÍCULO 4.6.- HALLAZGOS CASUALES.	59		
CAPÍTULO II.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO SUBYACENTE EN LA CIUDAD.	59		
ARTÍCULO 4.7.- GRADOS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO SUBYACENTE EN LA CIUDAD.	59		
CAPÍTULO III.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO SUBYACENTE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CARMONA, EXTERIOR A LA CIUDAD.	61		
ARTÍCULO 4.8.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO SUBYACENTE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL.	61		
ARTÍCULO 4.9.- YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS RADICADOS EN SUELO URBANIZABLE Y SUELO NO URBANIZABLE..	62		
ARTÍCULO 4.10.- RÉGIMEN DE USOS DE LOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS RADICADOS EN SUELO URBANIZABLE Y SUELO NO URBANIZABLE..	62		
ARTÍCULO 4.11.- RÉGIMEN DE USOS EN LOS ENTORNOS DE LOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS SINGULARES.	63		
ARTÍCULO 4. 12.- CONDICIONES DE PARCELACIÓN EN LOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL.	64		
CAPÍTULO IV.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EMERGENTE.	64		
ARTÍCULO 4.13.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EMERGENTE.	64		
CAPÍTULO V.- CONSERVACIÓN, INTEGRACIÓN Y DIFUSIÓN DE LA ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA.	64		
ARTÍCULO 4.14.- CONSERVACIÓN E INTEGRACIÓN.	65		
ARTÍCULO 4.15.- DIFUSIÓN.	65		
CAPÍTULO VI. GESTIÓN ADMINISTRATIVA DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.	65		
ARTÍCULO 4.16.- ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA.	65		
ARTÍCULO 4.17.- ACTIVIDADES ARQUEOLÓGICAS EN LOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CARMONA.	66		
ARTÍCULO 4.18.- RÉGIMEN DE AUTORIZACIÓN EN ÁREAS CON PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.	66		
ARTÍCULO 4.19. INFRACCIONES Y SANCIONES.	66		
TÍTULO V.- DE LA CONSERVACIÓN, FOMENTO Y DIFUSIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO.	67		
CAPÍTULO I.- CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO.	67		
ARTÍCULO 5. 1.- EL DEBER DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN. POTESTAD PÚBLICA PARA SU INTERVENCIÓN.	67		
ARTÍCULO 5. 2.- CONDICIONES MÍNIMAS DEL DEBER DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN.	68		
ARTÍCULO 5. 3.- INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES Y PARCELAS SIN EDIFICACIÓN DEL ÁMBITO DEL PEPPHC.	69		
ARTÍCULO 5. 4.- ÓRDENES DE EJECUCIÓN.	69		
ARTÍCULO 5. 5.- SOLARES Y EDIFICACIONES EN ESTADO DE RUINA. EL DEBER DE EDIFICAR.	71		