

ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS

ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS

ÍNDICE:

TÍTULO I. NORMAS GENERALES.

Artículo 1.1 El sistema de planeamiento urbanístico municipal vigente y su adaptación parcial.

Artículo 1.2 Objeto y determinaciones de las Normas Subsidiarias Municipales adaptadas parcialmente.

Artículo 1.3 Documentación de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias: contenido y valor de sus elementos. Interpretación.

TÍTULO II. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

Capítulo I. Disposiciones generales.

Artículo 2.1.1 La clasificación y categorización del término municipal.

Capítulo II. Suelo Urbano.

Artículo 2.2.1 Clasificación y categorización del suelo urbano

Capítulo III. Suelo Urbanizable.

Artículo 2.3.1 Clasificación y categorización del suelo urbanizable

Capítulo IV. Suelo No Urbanizable.

Sección 1ª. Disposiciones generales

Artículo 2.4.1.1 Clasificación y categorización del suelo no urbanizable

Sección 2ª. Normativa de la categoría del suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

Artículo 2.4.2.1 Zonificación.

Artículo 2.4.2.2 Vías pecuarias.

Artículo 2.4.2.3 Zona inundable del río Guadalquivir.

Sección 3ª. Normativa de la categoría del suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística.

Subsección 1ª. Protección otorgada por las Normas Subsidiarias municipales.

Artículo 2.4.3.1.1 Zonificación

Artículo 2.4.3.1.2 Elementos arquitectónicos de carácter histórico exteriores al núcleo urbano de Carmona

Artículo 2.4.3.1.3 Yacimientos arqueológicos

Artículo 2.4.3.1.4 Escarpe de los Alcores

Artículo 2.4.3.1.5 Paisaje del Conjunto Histórico-Artístico de Carmona

Artículo 2.4.3.1.6 Riberas de ríos

Artículo 2.4.3.1.7 Protección de carreteras y caminos

Artículo 2.4.3.1.8 Protección forestal

Artículo 2.4.3.1.9 Acuíferos de los Alcores

Artículo 2.4.3.1.10 Cementerio

Subsección 2ª. Protección otorgada por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Sevilla.

Artículo 2.4.3.2.1 Protección otorgada por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla

TÍTULO III DISPOSICIONES QUE GARANTIZAN SUELO SUFICIENTE PARA CUBRIR LAS NECESIDADES DE VIVIENDA PROTEGIDA.

Artículo 3.1 Disposiciones generales

Artículo 3.2 Coeficientes específicos para las viviendas de protección oficial o sujetas a algún régimen de protección pública en el cálculo del aprovechamiento medio.

TÍTULO IV LOS SISTEMAS GENERALES.

Capítulo I. Disposiciones Generales.

Artículo 4.1.1 Definición y Clases.

Artículo 4.1.2 Tipos de Sistemas Generales.

Capítulo II. Sistema General de Comunicaciones.

Artículo 4.2.1 Composición del Sistema General de Comunicaciones.

Artículo 4.2.2 Composición y regulación del Subsistema de viario supraurbano.

Artículo 4.2.3 Composición y regulación del Subsistema de viario urbano principal.

Artículo 4.2.4 Composición y regulación del Subsistema ferroviario.

Artículo 4.2.5 Infraestructuras para el transporte público en plataforma reservada.

Capítulo III. Sistema General de Parques, Jardines y Espacios Libres.

Artículo 4.3.1 Composición del Sistema General Parques, Jardines y Espacios Libres.

Artículo 4.3.2 Estándar del sistema general de Parques, Jardines y Espacios Libres.

Capítulo IV. Sistema General de Equipamientos.

Artículo 4.4.1 Composición del Sistema General de Equipamientos.

Capítulo V. Sistema General de Infraestructuras.

Artículo 4.5.1. Composición del Sistema General de Infraestructuras

Artículo 4.5.2 Composición del Subsistema de Infraestructuras del Ciclo del Agua.

Artículo 4.5.3 Composición del Subsistema de Infraestructuras de Energía Eléctrica

Artículo 4.5.4 Composición del Subsistema de Infraestructuras de Gas Natural.

TÍTULO V USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES.

Artículo 5.1 Determinación de los usos globales

Artículo 5.2 Determinación de la densidad global.

Artículo 5.3 Determinación de la edificabilidad global

TÍTULO VI ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO MEDIO EN SUELO URBANIZABLE.

Artículo 6.1 Delimitación de las áreas de reparto.

Artículo 6.2 Fijación del aprovechamiento medio.

TÍTULO VII ESPACIOS Y ELEMENTOS DE SINGULAR VALOR ARQUITECTÓNICO, HISTÓRICO Y CULTURAL ESPECIALMENTE PROTEGIDOS.

Artículo 7.1 Espacios y elementos de singular valor arquitectónico, histórico y cultural especialmente protegidos.

Artículo 7.2 Régimen de protección aplicable.

TÍTULO VIII LOS ESTÁNDARES Y REGLAS SUSTANTIVAS DE ORDENACIÓN DE LOS SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y URBANIZABLE.

Artículo 8 Dotaciones, edificabilidades y densidades de los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA.

ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO I. NORMAS GENERALES.

Artículo 1.1. El sistema de planeamiento urbanístico municipal vigente y su adaptación parcial.

1. El documento de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Carmona –aprobadas definitivamente mediante resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de 17 de noviembre de 1.983-, junto con las modificaciones de las mismas y planeamiento de desarrollo de unas y otras aprobadas definitivamente durante su vigencia, constituyen el sistema de planeamiento urbanístico vigente en el término municipal de Carmona, hasta tanto sea objeto de revisión total por el Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona.

2. En atención a lo dispuesto en el capítulo II del Decreto 11/2.008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, mediante el presente documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias las determinaciones de éstas y sus modificaciones, se adecuan a las disposiciones de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) que, de conformidad con su artículo 10.1, conforman la ordenación estructural del término municipal, provocando así la innovación del planeamiento urbanístico municipal.

3. Las Normas Subsidiarias Municipales adaptadas parcialmente gozan de naturaleza jurídica normativa de rango reglamentario, con la salvedad del plano de información de vías pecuarias y yacimientos arqueológicos del Término Municipal, el cual solamente goza de carácter meramente informativo. El trazado, dimensiones, características y límites de las vías pecuarias reflejadas en dicho plano así como en el plano de planeamiento adaptado 1 a “Clasificación del suelo, suelo no urbanizable de protección especial” será, en todo caso, el que resulte de los actos de clasificación y deslinde, así como de la documentación gráfica que acompañe a tales actos, aprobados por el órgano competente en la materia de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 1.2 Objeto y determinaciones de las Normas Subsidiarias Municipales adaptadas parcialmente.

1. El objeto y determinaciones de las Normas Subsidiarias Municipales aprobadas originalmente son los que resultan de los artículos 91.b) y 93 del Reglamento de Planeamiento, al abarcar su objeto la clasificación del suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable, el establecimiento de la ordenación del suelo urbano y de las áreas que integran el suelo urbanizable y la fijación de normas de protección del suelo no urbanizable.

2. En virtud de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias Municipales, sus determinaciones relativas a la ordenación estructural, de conformidad con la definición que de ésta se contiene en el artículo 10.1 de la LOUA, tienen el siguiente alcance:

- a. La clasificación de la totalidad del término municipal, mediante la delimitación de las superficies adscritas a cada clase de suelo y categorías de suelo, teniendo en cuenta la clasificación urbanística establecida originalmente por las Normas Subsidiarias de Planeamiento, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 44, 45, 46 y 47 de la LOUA, y según los criterios recogidos en el artículo 4 del Decreto 11/2.008, de 22 de enero.
Esta determinación se regula a nivel normativo en el Título II de las presentes Normas y se refleja planimétricamente en los planos 1, 2, 3, 5, 6 y 8.
- b. El establecimiento de las disposiciones necesarias para garantizar la existencia de suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida, conforme a lo dispuesto en el artículo 10.1.A).b) de la LOUA y la disposición transitoria única de la Ley 13/2.005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.
Esta determinación se regula a nivel normativo en el Título III de las presentes Normas. Los ámbitos obligados a la reserva de edificabilidad destinada a vivienda protegida y su cuantificación se reflejan en el anexo de tablas adjunto a la memoria.
- c. La identificación de la red básica de sistemas generales públicos con destino a parques, jardines y espacios libres públicos, infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos que articulan urbanísticamente el término municipal. Asimismo, identifica los sistemas generales existentes de incidencia o interés regional o singular.
Esta determinación se regula a nivel normativo en el Título IV de las presentes Normas y se refleja planimétricamente en los planos 5 y 1b respectivamente
- d. La determinación de los usos, densidades y edificabilidades globales para las distintas zonas de suelo urbano y sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable.
Esta determinación se regula a nivel normativo en el Título V de las presentes Normas, reflejándose estos parámetros en los planos 7 a y 7b así como en el anexo de tablas.
- e. El señalamiento de las áreas de reparto y su aprovechamiento medio para el suelo urbanizable.
Esta determinación se regula a nivel normativo en el Título VI de las presentes Normas
- f. El señalamiento de los espacios, ámbitos o elementos que han sido objeto de especial protección, por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural.
Esta determinación se refleja en el los planos 1 y 2 de Catálogo.
- g. El señalamiento de los estándares y reglas sustantivas de ordenación para los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable.
Esta determinación se regula a nivel normativo en el Título VIII de las presentes Normas.

- h. El establecimiento de previsiones generales de programación y gestión para los elementos de los sistemas generales que aún no han sido obtenidos y para las áreas y sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable.
- i. La definición de la red de tráfico y de aparcamientos, y de los elementos estructurantes de la red de transportes públicos. Esta determinación se refleja planimétricamente en el plano 10

Artículo 1.3 Documentación de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias: contenido y valor de sus elementos. Interpretación.

1. El documento de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias queda integrado por:

1.- Memoria justificativa.

2.- Anexo a las Normas Urbanísticas.

3.- Documentación planimétrica:

3.1 Planos de planeamiento vigente:

- 1. Clasificación del suelo, suelo no urbanizable de protección especial (1:50.000)
- 2. Clasificación del suelo en urbanizaciones y parcelaciones rústicas por desarrollo de normas subsidiarias(1:20.000)
- 3. Clasificación del suelo Guadajoz por desarrollo de normas subsidiarias (1:5.000)
- 5. Clasificación del suelo Núcleo Urbano por desarrollo de normas subsidiarias (1:4.000)
- 6. Clasificación del suelo por desarrollo de normas subsidiarias. Figura de planeamiento y unidades de actuación para el desarrollo de las normas y aplicación de las ordenanzas (1:4.000)
- 8. Ordenación Núcleo Urbano. Determinaciones en suelo apto para ser urbanizado (1:4.000)
- 10. Ordenación núcleo urbano. Red viaria (1:4.000)

3.2 Planos de planeamiento adaptado:

- 1a. Clasificación del suelo, suelo no urbanizable de protección especial (1:50.000)
- 1b. Sistemas generales de interés supramunicipal (1:50.000)
2. Clasificación del suelo en urbanizaciones y parcelaciones rústicas (1:20.000)
3. Clasificación del suelo. Guadajoz (1:5.000)
5. Clasificación del suelo. Núcleo Urbano. Sistemas Generales (1:4.000)
6. Clasificación del suelo. Figura de planeamiento y unidades de actuación para el desarrollo de las normas y aplicación de las ordenanzas (1:4.000)
- 7a. Densidades y edificabilidades globales de zona. Núcleo Urbano (1:4.000)
- 7b. Densidades y edificabilidades globales de zona. Término Municipal (1:20.000)
8. Ordenación Núcleo Urbano. Determinaciones urbanizable (1:4.000)
10. Ordenación núcleo urbano. Red viaria (1:4.000)

3.3. PLANOS DE INFORMACIÓN

1. Información de vías pecuarias y yacimientos arqueológicos del Término Municipal

3.4. PLANOS DE CATÁLOGO

1. Catálogo Núcleo Urbano
 2. Catálogo Término Municipal
- 4.- Memoria de Participación Pública.

2. Los distintos documentos de esta Adaptación Parcial integran una unidad coherente cuyas determinaciones deberán aplicarse, partiendo del sentido del sentido propio de sus palabras, grafismos y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, en orden al mejor cumplimiento de los fines de la actividad urbanística señalados en el artículo 3 de la LOUA, así como entendida la realidad social del momento en que se apliquen.

3. No obstante lo anterior, en caso de discordancia o imprecisión del contenido de los diversos documentos que integran el documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- a) La Memoria justificativa expresa y justifica los criterios que han conducido a la adopción de las distintas determinaciones. Por ello, es el instrumento básico para la interpretación del documento de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias en su conjunto y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones, si resultaren insuficientes para ello las disposiciones de las presentes Normas.
- b) El presente Anexo a las Normas Urbanísticas constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación urbanística estructural. Prevalece sobre los restantes documentos –a excepción de la Memoria justificativa- para todo lo que en el se regula.
- c) En supuestos de contradicción entre documentación planimétrica y escrita, se dará prevalencia a esta última, ello salvo que del conjunto del instrumento de planeamiento resultare, conforme al principio de coherencia interna de la norma, que el espíritu y finalidad de ésta se compadece mejor con la documentación planimétrica.
- d) De aparecer disparidades en documentación planimétrica elaborada a distinta escala, se dará prevalencia a aquellos documentos elaborados a mayor escala.
- e) En supuestos de contradicción entre mediciones reflejadas en planos y las resultantes de la realidad física, se estará a lo que resulte de los levantamientos topográficos que se lleven a efecto.

- f) Si concurren discordancias entre expresiones reflejadas en términos unitarios o porcentajes frente a aquellas expresadas en términos absolutos, se dará preferencia a aquellas frente a estas.

De no ser posible salvar las contradicciones o imprecisiones que se apreciaren conforme a las reglas establecidas en los apartados anteriores, se estará a lo que mejor se acomode a la función social del derecho de propiedad y al sometimiento de éste al interés público general, concretado ello en el logro de un desarrollo cohesionado y sostenible de la ciudad y una utilización racional e igualmente sostenible de los recursos naturales. A tales efectos se ofrecen los siguientes criterios que como regla general habrán de prevalecer: la menor edificabilidad, los mayores espacios públicos, el mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, el menor impacto ambiental y paisajístico.

4. En lo relativo a las determinaciones de ordenación estructural reguladas en el documento de Adaptación Parcial, prevalecerá su contenido respecto al del planeamiento vigente, estableciéndose para ello, el mismo orden de prelación documental establecido en el apartado anterior, en caso de contradicción entre ellos.

5. La interpretación del documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias corresponde a los órganos urbanísticos municipales, sin perjuicio de las facultades propias de la Junta de Andalucía y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.

6. El Ayuntamiento de Carmona, de oficio o a instancia de los particulares u otros órganos administrativos, resolverá las cuestiones de interpretación que se planteen en aplicación del documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias, previo informe técnico-jurídico, en el que consten las posibles alternativas de interpretación. La resolución de dichas cuestiones se incorporará al instrumento de planeamiento como instrucción aclaratoria o respuesta a las consultas planteadas y serán objeto de publicación regular conforme al artículo 37.10 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

TÍTULO II. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

Capítulo I. Disposiciones generales.

Artículo 2.1.1 La clasificación y categorización del término municipal.

1. Las presentes Normas Subsidiarias Municipales adaptadas parcialmente a las determinaciones de la LOUA clasifican la totalidad del término municipal, excluidos los sistemas generales de interés supramunicipal, en las siguientes clases y categorías de suelo: suelo urbano

consolidado, suelo urbano no consolidado, suelo urbanizable ordenado, suelo urbanizable sectorizado, suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, suelo no urbanizable de especial protección por planificación urbanística y suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

2. La clasificación y las restantes determinaciones de ordenación urbanística del suelo vinculan los terrenos y las construcciones, edificaciones o instalaciones a los destinos, usos y actividades previstos en las presentes Normas Subsidiarias.

Capítulo II. Suelo Urbano.

Artículo 2.2.1 Clasificación y categorización del suelo urbano.

1. Constituyen el suelo urbano de las presentes Normas Subsidiarias aquéllas áreas o terrenos del término municipal, delimitados expresamente en los planos 2, 3 y 5 por encontrarse en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 45.1 de la LOUA.

2. Los terrenos clasificados como urbanizables que, en ejecución del planeamiento, lleguen a disponer de los mismos elementos de urbanización a que se refiere el precepto referido anteriormente, tendrán la consideración de suelo urbano a partir del momento en el que, tras aprobarse el oportuno proyecto redistributivo, las obras de urbanización sean recepcionados por la administración urbanística municipal.

3. Los terrenos clasificados como suelo urbano se adscriben a las siguientes categorías, de conformidad con lo previsto en el artículo 45.2 de la LOUA, a los efectos de atribución de un estatuto diferenciado de derechos y deberes urbanísticos:

- a. Suelo urbano consolidado por la urbanización.
- b. Suelo urbano no consolidado por la urbanización.

4. Tienen la categoría de suelo urbano consolidado por la urbanización, los terrenos clasificados como urbanos cuando estén urbanizados o tengan la condición de solares, y no queden adscritos a la categoría de suelo urbano no consolidado por la urbanización. Los perímetros de suelo urbano consolidado por la urbanización quedan delimitados en los planos 2, 3 y 5.

5. Tienen la categoría de suelo urbano no consolidado por la urbanización, los terrenos clasificados como urbanos adscritos a esta categoría por concurrir alguna o todas las siguientes circunstancias, previstas en el art. 45.2.B.a) de la LOUA:

- a. No comprender la urbanización existente todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos precisos, o unos u otras no tengan la proporción o las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.
- b. Precisar la urbanización existente de renovación, mejora o rehabilitación que deba ser realizada mediante actuaciones integradas de reforma interior.

Los perímetros de suelo urbano no consolidado por la urbanización quedan delimitados en los planos 2, 3 y 5.

Capítulo III. Suelo Urbanizable.

Artículo 2.3.1 Clasificación y categorización del suelo urbanizable.

1. Constituyen el suelo urbanizable de las presentes Normas Subsidiarias aquéllas áreas o terrenos del término municipal, delimitados expresamente en los planos 2, 6 y 8, que se adscriben a las categorías de suelo urbanizable ordenado y suelo urbanizable sectorizado, previstas en el artículo 47, letras a) y b) de la LOUA.
2. Tienen la categoría de suelo urbanizable ordenado los terrenos que forman los sectores delimitados desde Modificaciones de las Normas Subsidiarias que han establecido directamente la ordenación detallada que legitima la actividad de ejecución o bien ésta se contenía en un Plan Parcial de Ordenación aprobado. Los perímetros de suelo urbanizable ordenado quedan delimitados en el plano 2.
3. Tienen la categoría de suelo urbanizable sectorizado, los terrenos suficientes y más idóneos para absorber los crecimientos previstos durante la vigencia de las Normas Subsidiarias, por constituir unidades con suficiente entidad para contener dotaciones propias y estar situados en áreas adecuadas por razones topográficas y de localización. Los perímetros de suelo urbanizable sectorizado quedan delimitados en los planos 2 y 8. Los parámetros de ordenación y gestión aplicables a estos ámbitos se recogen en la tabla de edificabilidades y densidades globales del anexo de tablas y en las ordenanzas de las normas subsidiarias.

Capítulo IV. Suelo No Urbanizable.

Sección 1ª. Disposiciones generales

Artículo 2.4.1.1 Clasificación y categorización del suelo no urbanizable.

1. Constituyen el suelo no urbanizable de las presentes Normas Subsidiarias todas aquellas áreas o terrenos del término municipal, delimitados expresamente en el plano 1a, que no se consideran deseables ni aptas para ser urbanizadas, tanto por su carácter intrínseco como por consideraciones derivadas del dimensionado del suelo urbanizable.
2. Los terrenos clasificados como suelo no urbanizable se adscriben a las siguientes categorías, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.2 de la LOUA:
 - a. Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, entre los que se incluyen los siguientes terrenos:
 - I. Aquellos que tienen la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres, por razón de éstos, cuyo régimen jurídico demande, para su integridad y efectividad, la preservación de sus características.
 - II. Presentar riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, acreditados en el planeamiento sectorial.
 - b. Suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial y urbanística, en la que se incluyen los terrenos merecedores de un régimen de especial protección o garante del mantenimiento de sus características, por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter territorial, natural, ambiental, paisajístico o histórico, otorgado por:
 - I. Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Carmona.
 - II. El Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla.
 - c. Suelo no urbanizable de carácter natural o rural. Se incluyen bajo esta categoría aquellos terrenos que, sin presentar especiales valores naturales, deben mantener su destino primordial de carácter agropecuario, que resultan inadecuados para su desarrollo urbano. Dentro de esta categoría se distinguen, a su vez, recogiendo determinaciones que sobre el suelo no urbanizable no protegido establecen las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias, las siguientes subcategorías:
 - I. Suelo no urbanizable de carácter natural o rural.
 - II. Zona de tolerancia agropecuaria.
 - III. Zona saturada de explotaciones ganaderas intensivas.

Sección 2ª. Normativa de la categoría del suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

Artículo 2.4.2.1 Zonificación.

La categoría de suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica se estructura, al objeto de su delimitación y régimen jurídico aplicable, en las siguientes zonas:

- a. Vías pecuarias.
- b. Zona inundable del río Guadalquivir.

Artículo 2.4.2.2 Vías pecuarias.

1. Se incluyen en esta zona las vías pecuarias deslindadas que discurren por el término municipal de Carmona, sobre suelo no urbanizable, grafiadas en el plano 1a.
2. En esta zona será de aplicación lo previsto en la Ley 3/1.995 de 23 de marzo de Vías Pecuarias y en el Decreto 155/1.998, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía.

Artículo 2.4.2.3 Zona inundable del río Guadalquivir

1. Se incluyen en esta zona las zonas de riesgo por inundación para un periodo de retorno de 50, 100 y 500 años delimitadas por la Confederación Hidrográfica sobre el tramo del río que discurre por el término municipal de Carmona, en las que no se refleja la zona de servidumbre y policía, en el plano 1 a.
2. En esta zona resultará de aplicación lo dispuesto sobre zonas inundables por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, el Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio, por el que se aprueba el Plan Hidrológico del Guadalquivir, la Ley

10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional y el Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevenciones de Avenidas en Cauces Urbanos Andaluces.

3. Sin perjuicio de lo establecido en los Planes Hidrológicos de cuenca y de las limitaciones de uso que establezca la Administración General del Estado en el ejercicio de la competencia atribuida por el artículo 11 del Real Decreto Legislativo 1/ 2.001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, la ordenación de los terrenos inundables está sujeta a las siguientes limitaciones generales:

- a. En los terrenos inundables de período de retorno de 50 años no se permitirá edificación o instalación alguna, temporal o permanente. Excepcionalmente, y por razones justificadas de interés público, se podrán autorizar instalaciones temporales.
- b. En los terrenos inundables de períodos de retorno entre 50 y 100 años no se permitirá la instalación de industria pesada, contaminante la legislación vigente o con riesgo grave de accidentes graves. Además, en aquellos terrenos en los que el calado del agua sea superior a 0,5 metros tampoco se permitirá edificación o instalación alguna, temporal o permanente.

Asimismo, en los terrenos inundables de 100 años de período de retorno y donde, además, la velocidad del agua para dicha avenida sea superior a 0,5 metros por segundo se prohíbe la construcción de edificaciones, instalaciones, obras lineales o cualesquiera otras que constituyan un obstáculo significativo al flujo del agua. A tal efecto, se entiende como obstáculo significativo el que presenta un frente en sentido perpendicular a la corriente de más de 10 metros de anchura o cuando la relación anchura del obstáculo / anchura del cauce de avenida extraordinaria de 100 años de periodo de retorno es mayor a 0,2.

- c. En los terrenos inundables de periodo de retorno entre 100 y 500 años no se permitirán las industrias contaminantes según la legislación vigente o con riesgo inherente de accidentes graves.

Las autorizaciones de uso que puedan otorgarse dentro de la zona inundable estarán condicionadas a la previa ejecución de las medidas específicas de defensa contra las inundaciones que correspondieren.

4. Sin perjuicio de lo establecido en la legislación estatal de aguas y en los Planes Hidrológicos de Cuenca, en las zonas de servidumbre y policía en la zonas inundables habrán de observarse los siguientes límites, siempre que no sean menos restrictivas que las establecidas en el apartado anterior:

- a. En la zona de servidumbre no se permiten nuevas instalaciones o edificaciones, de carácter temporal o permanente, salvo por razones justificadas de interés público y siempre que se garantice su adecuada defensa frente al riesgo de inundación así como la ausencia de obstáculos al drenaje, todo ello sin perjuicio de la competencia estatal en la materia.

- b. En la zona de policía, con carácter general, se debe facilitar en el desarrollo de los usos y actividades el acceso a la zona de servidumbre y cauce, el mantenimiento o mejora de la capacidad hidráulica de éste, facilitar el drenaje de las zonas inundables y, en general, la reducción al máximo de los daños provocados por las avenidas.

Los límites a la utilización de tales terrenos son los dispuestos, con mayor detalle, por los arts. 7 y 9 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Sección 3ª. Normativa de la categoría del suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística.

Subsección 1ª. Protección otorgada por las Normas Subsidiarias municipales.

Artículo 2.4.3.1.1 Zonificación.

La categoría de suelo no urbanizable de especial protección por las Normas Subsidiarias municipales se estructura, al objeto de su delimitación y régimen jurídico aplicable, en las siguientes zonas:

- a. Elementos arquitectónicos de carácter histórico artístico exteriores al núcleo urbano de Carmona.
- b. Yacimientos arqueológicos.
- c. Escarpe de los Alcores.
- d. Paisaje del Conjunto Histórico-Artístico de Carmona.
- e. Riberas de ríos.
- f. Protección de Carreteras y caminos.
- g. Protección forestal.

- h. Acuíferos de los Alcores.
- i. Cementerio.

Artículo 2.4.3.1.2 Elementos arquitectónicos de carácter histórico exteriores al núcleo urbano de Carmona.

1. Quedan sujetos a la normativa establecida en el presente artículo todos aquellos elementos arquitectónicos del término municipal de Carmona, exteriores al núcleo urbano e incluidos en el plano 1 a.
2. Dichos elementos y sus entornos respectivos quedarán sujetos a la aplicación del artículo 10.2 del Real Decreto Legislativo 2/2.008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, quedando prohibida su demolición total o desnaturalización.
3. Cualquier obra de edificación que exceda de la consolidación o adecentamiento sobre los elementos protegidos necesitará el informe favorable de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, en atención a lo previsto en el artículo 6.17 del Decreto 4/1.993, de 26 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía.
4. Igualmente necesitará el referido informe favorable cualquier cambio de uso proyectado sobre la edificación.
5. El Ayuntamiento y los restantes organismos públicos velarán por la conservación, puesta en uso y rehabilitación del patrimonio arquitectónico rural, dando prioridad en dichos elementos para la instalación o realojamiento de viviendas, servicios públicos u otras actividades acordes con el carácter histórico artístico de dichos elementos.

Artículo 2.4.3.1.3 Yacimientos arqueológicos.

1. Los yacimientos arqueológicos marcados en el plano 1a contarán con un área de 500 m. de radio dentro del cual será de aplicación la presente normativa.
2. Con carácter previo a la autorización de intervenciones que tengan por objeto la realización de obras de movimiento de tierras, demolición de edificaciones o instalaciones existentes o construcción de obras de nueva planta, se podrá exigir a la persona o entidad promotora de las mismas la realización de actividad arqueológica necesaria para su protección. Una vez realizada la actividad arqueológica y evaluados sus resultados se determinarán, por el órgano competente para autorizar la intervención, las previsiones que

habrán de incluirse en el correspondiente proyecto para garantizar, en su caso, la protección, conservación y difusión de los restos arqueológicos, que condicionará la materialización de dichas obras.

Artículo 2.4.3.1.4 Escarpe de los Alcores.

1. Quedan sujetos a la normativa establecida en el presente artículo todos aquellos terrenos del término municipal de Carmona incluidos en el plano 1a y 6

2. No se autorizará en estos terrenos:

- a. La construcción de edificaciones o instalaciones de uso industrial o vivienda.
- b. La ampliación de edificaciones o instalaciones existentes que no cumpla las condiciones de protección establecidas en este artículo.
- c. Los movimientos de tierras, desmontes, explanaciones o terraplenados
- d. La extracción de áridos, albero o cualquier otro mineral.
- e. La corta de árboles o la sustitución o ampliación de las especies allí existentes.
- f. La colocación de carteles de propaganda de cualquier tipo o forma.
- g. La construcción de instalaciones de infraestructuras tales como redes aéreas de alta tensión, casetas de transformación eléctrica, nuevos trazados de carreteras, etc., que puedan alterar o desfigurar el paisaje del Escarpe.
- h. La instalación de vertederos de basuras, centros de transformación de las mismas, vertedero de escombros o vertidos sin depurar de aguas residuales.

Artículo 2.4.3.1.5 Paisaje del Conjunto Histórico-Artístico de Carmona.

1. En los espacios delimitados en los planos 1a y 6 serán de aplicación las normativa de protección del Escarpe de los Alcores.
2. No se autorizará la construcción de edificaciones o instalaciones de nueva planta para cualquier uso salvo el de servicio público ni la ampliación de las edificaciones e instalaciones existentes. Excepcionalmente, en la zona del Escarpe comprendida entre el Argollón y la Carretera de Lora, definida en el plano 3 de la Modificación de las normas subsidiarias del suelo no urbanizable de protección del Escarpe de los Alcores. Zona Comprendida entre el Arrobón del Argollón y la Ctra. de Lora del Río, (aprobada definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 29 de Octubre de 2004), podrán realizarse los movimientos de tierra que estén justificados en orden a garantizar la estabilidad del Escarpe y de las edificaciones urbanas próximas, así como el trazado de una carretera que sea alternativa de tráfico para la calle Juan de Ortega. Estos posibles movimientos de tierra y trazado de carretera irán acompañados de los debidos estudios de impacto, así como de las medidas correctoras que garanticen la conservación paisajística de los valores de este entorno del Conjunto Histórico.

Artículo 2.4.3.1.6 Riberas de ríos.

1. Quedan sujetos a la normativa establecida en el presente artículo todos aquellas riberas de ríos y arroyos del término municipal de Carmona incluidos en el planos 1 a.
2. No se autorizará la construcción de edificaciones ó instalaciones de cualquier uso a una distancia inferior a 100 m. desde el borde del cauce aparente clasificado como tal en el planos 1 a.
3. Los vertidos a todos los cauces públicos clasificados como tales deberán cumplir las condiciones mínimas de urbanización de las presentes normas y ajustarse igualmente a las condiciones y requisitos de depuración que establece la reglamentación correspondiente en materia de aguas y de sus cauces, a cuyo efecto deberán ser previamente informados y autorizados por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.
4. No se autorizará la tala de arbolado, movimientos de tierras o destrucción por cualquier otro medio del paisaje natural existente en los bordes de los cauces públicos.

Artículo 2.4.3.1.7 Protección de carreteras y caminos.

1. Con independencia del cumplimiento de la vigente Ley de Carreteras y su Reglamento General, las carreteras existentes en el término municipal de Carmona deberán cumplir igualmente la normativa-que se desarrolla en el presente artículo.
2. En todas las carreteras, caminos vecinales, vías particulares y vías pecuarias del término municipal se establecen, paralelamente al eje de dichas vías dos fajas de carácter diferente. La más próxima se define como faja de defensa de las vías y la más alejada como faja de influencia.
3. Las diferencias de las líneas límite de estas fajas al eje de las vías de tránsito se establecen según los siguientes cuadros:

a) Fajas de defensa:

Clasificación de las vías	Ancho de la faja de defensa o distancia mínima de la edificación al eje de la vía	Distancia mínima de los cerramientos al borde de la vía
Red Carreteras del Estado (A4-E5 y CN-IV)	100 m.	50 m.
Red carreteras autonómicas	50 m.	25 m.
Red carreteras provinciales	25 m.	25 m.
Caminos vecinales, vías particulares y vías pecuarias	15 m.	10 m.

(en estas últimas al borde de la vía)

b) Fajas de influencia:

Características de las vías de tránsito	Distancia mínima de la línea límite de faja al eje de la vía
Red Carreteras del Estado (A4-E5 y CN-IV)	200 m.
Red carreteras autonómicas	100 m.

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

5. En la faja de influencia sólo podrá autorizarse la construcción de vivienda ligada a explotación agrícola, pecuaria, forestal o extractiva, así como las edificaciones propias de estas explotaciones. Las mencionadas viviendas deberán ajustarse a las siguientes condiciones mínimas:

a. Habrán de cumplirse simultáneamente los siguientes requisitos:

§ En zona de Terrazas o Balcones:

- I. La parcela mínima en la que se ubique tendrá una superficie igual o superior a 35.000 m² y lados de dimensión mínima de 100 m.
- II. Las edificaciones deberán separarse un mínimo de 25 m. de todos los linderos.
- III. El número máximo de parcelas agrupadas con infraestructuras y accesos no podrá ser superior a 3.

§ En zona de Vega o Campiña:

- I. La parcela mínima en la que se ubique tendrá una superficie igual o superior a 50.000 m² y lados de dimensión mínima de 150 m.
- II. Las edificaciones deberán separarse un mínimo de 40 m. de todos los linderos.
- III. El número máximo de parcelas agrupadas con infraestructuras y accesos no podrá ser superior a 2.

b. Habrán de ajustarse a la legislación específica para el tipo de explotación a la que estén ligadas.

c. Se realizarán en función de las dimensiones y características de la explotación.

d. Deberán ajustarse a la naturaleza y destino de la finca en sus características, usos y dimensiones.

El Ayuntamiento de Carmona, previa a la concesión de la preceptiva licencia urbanística, recabará la documentación oficial que permita comprobar el cumplimiento de los extremos relacionados en las letras b, c y d.

6. Los accesos a las vías de tránsito rodado quedan sometidos al cumplimiento de la legislación sectorial aplicable sobre la materia.

Artículo 2.4.3.1.8 Protección forestal.

1. La normativa contenida en este artículo será aplicable tanto a las áreas de arbolado existentes en la actualidad y reflejada en el plano 1a como a aquellas explotaciones forestales que puedan ser creadas dentro del ámbito de vigencia de estas Normas.
2. No se autorizarán las talas de arbolado que se alejen de la normal explotación forestal y puedan suponer la desaparición del espacio protegido.
3. No se autorizará, la sustitución de especies de pinos por otras de eucaliptos.
4. Quedan expresamente prohibidos los movimientos de tierras tales como desmontes, explanación o terraplenados que no sean los normales para la explotación forestal del arbolado.

Artículo 2.4.3.1.9 Acuíferos de los Alcores.

1. Quedan sujetos a la normativa establecida en el presente artículo todos aquellos acuíferos de los Alcores ubicados en el término municipal de Carmona incluidos en el plano 1a.
2. Los vertidos de aguas residuales de los distintos núcleos urbanos, parcelaciones y urbanizaciones deberán disponer los sistemas de depuración establecidos en las Condiciones Mínimas de Urbanización de las presentes Normas.
3. No se autorizarán nuevas extracciones y captaciones de agua de los acuíferos superficiales o profundos .

Artículo 2.4.3.1.10 Cementerio.

En el área delimitada como "*Suelo No Urbanizable de Protección del Cementerio*" en plano 1 a y 6 no se autorizará la construcción de cualquier edificación o instalación pública o privada, salvo aquellas al servicio de la variante de la CN-IV.

Subsección 2ª. Protección otorgada por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Sevilla.

Artículo 2.4.3.2.1 Protección otorgada por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla

1. Están incluidos en el Catálogo de Espacios y Bienes protegidos del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Sevilla los espacios del término municipal de Carmona reflejados en el plano 1 a que a continuación se relacionan, agrupados en los siguientes tipos:

a. Paisajes Sobresalientes:

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

b. Complejos Serranos de Interés Ambiental:

§ Loma de la Cascajosa, clave CS-10.

c. Zonas Húmedas Transformadas:

§ Laguna de Santo Domingo, clave HT-8

§ Laguna de Zahariche, clave HT-9

§ Laguna de Arroyuelas, clave HT-11

2. La normativa de protección aplicable a estos espacios es la que resulta del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Sevilla.

TÍTULO III DISPOSICIONES QUE GARANTIZAN SUELO SUFICIENTE PARA CUBRIR LAS NECESIDADES DE VIVIENDA PROTEGIDA.

Artículo 3.1 Disposiciones generales.

1. En cumplimiento del artículo 10.1.A).b) de la LOUA y del artículo 3.2.b) del Decreto 11/2.008, de 22 de enero, el presente documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias establece para los sectores y áreas con uso residencial, sobre suelo urbano no consolidado y urbanizable, las reservas de terrenos equivalentes al 30 % de la edificabilidad residencial de dichos ámbitos para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, salvo para aquellos sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 10 de enero de 2.007, de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria única de la Ley 13/2.005, de 11 de septiembre, y en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación del documento de Adaptación Parcial.

En el caso de las urbanizaciones y parcelaciones del término municipal a las que resulta exigible dicha reserva de terrenos, la misma se refiere a la edificabilidad residencial materializable sobre parcelas con este uso pormenorizado y libres de edificación.

A los efectos del establecimiento de dicha reserva, las áreas y sectores, la edificabilidad residencial y el consiguiente número de viviendas que habrán de destinarse a regímenes de protección oficial u otros de protección pública son los siguientes:

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

ar-urb-07	Pino Grande 2	Residencial	Urbano Tipo A	Urbano no consolidado	30%	Sin determinar	Sin determinar
ar-urb-08	El Socorro	Residencial	Urbano Tipo A	Urbano no consolidado	30%	Sin determinar	Sin determinar
ar-urb-12	Los Arrobones	Residencial	Urbano Tipo B	Urbano no consolidado	30%	Sin determinar	Sin determinar
ar-urb-14	Entrearroyos	Residencial	Urbano Tipo A	Urbano no consolidado	30%	Sin determinar	Sin determinar Sin determinar
ar-urb-18	Los jinetes 2	Residencial	Urbano Tipo A	Urbano no consolidado	30%	Sin determinar	Sin determinar
ar-urb-19	El Soldado	Residencial	Urbano Tipo B	Urbano no consolidado	30%	Sin determinar	Sin determinar
ar-urb-22	Raso Espejo	Residencial	Urbano Tipo B	Urbano no consolidado	30%	Sin determinar	Sin determinar
ar-urb-23	Tres Palmeras	Residencial	Urbano Tipo B	Urbano no consolidado	30%	Sin determinar	Sin determinar
ar-urb-25	C. R. Santa Fé	Residencial	Urbano Tipo B	Urbano no consolidado	30%	Sin determinar	Sin determinar
ar-urb-26	Santaella de Fátima	Residencial	Urbano Tipo B	Urbano no consolidado	30%	Sin determinar	Sin determinar
ar-urb-28	San Bernardo	Residencial	Urbano Tipo B	Urbano no consolidado	30%	Sin determinar	Sin determinar
ar-urb-30	Los Cortijos del Alcor	Residencial	Urbano Tipo B	Urbano no consolidado	30%	Sin determinar	Sin determinar
sus-urb-02	Cañada Baja	Residencial	Apto para urbanizar	Urbanizable sectorizado	30%	Sin determinar	Sin determinar
sus -urb-05	La Atalaya	Residencial	Apto para urbanizar	Urbanizable sectorizado	30%	Sin determinar	Sin determinar
sus -urb-11	El Águila	Residencial	Apto para urbanizar	Urbanizable sectorizado	30%	Sin determinar	Sin determinar
sus -urb-16	La Giralda	Residencial	Apto para urbanizar	Urbanizable sectorizado	30%	Sin determinar	Sin determinar
sus -urb-17	Virgen de Araceli	Residencial	Apto para urbanizar	Urbanizable sectorizado	30%	Sin determinar	Sin determinar

sus -urb-21	Las Terrazas del Alcor	Residencial	Apto para urbanizar	Urbanizable sectorizado	30%	Sin determinar	Sin determinar
sus -urb-24	Ventanal Bajo	Residencial	Apto para urbanizar	Urbanizable sectorizado	30%	Sin determinar	Sin determinar
sus -urb-29	Los Cerros del Alcor	Residencial	Apto para urbanizar	Urbanizable sectorizado	30%	Sin determinar	Sin determinar

2. El instrumento de planeamiento que contenga la ordenación detallada del sector o área localizará las parcelas que quedan calificadas con el uso de viviendas protección oficial u otros regímenes de protección pública.
 En el caso de las urbanizaciones y parcelaciones del término municipal, la localización de tales parcelas con dicha calificación se realizará sobre las que se encuentren libres de edificación en el momento de redacción de dicho planeamiento.
 En dichas parcelas así calificadas, podrán edificarse cualquiera de los tipos de actuaciones de viviendas protegidas previstas por los Planes de Vivienda y Suelo vigentes en el momento de la solicitud de la correspondiente licencia de edificación.

Artículo 3.2 Coeficientes específicos para las viviendas de protección oficial o sujetas a algún régimen de protección pública en el cálculo del aprovechamiento medio.

1. La localización, distribución del tipo y clase de las viviendas protegidas, obligará a la aplicación de coeficientes de uso pormenorizado y tipología edificatoria por el planeamiento de desarrollo que establezca la ordenación detallada, de conformidad con el artículo 61.5 de la LOUA.

Estos coeficientes de uso y tipología deberán establecerse teniendo en cuenta:

- a. Las características concretas de las tipologías utilizadas.
- b. La ubicación espacial de las tipologías.
- c. La evolución global que desde la entrada en vigor del documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias hayan tenido los precios de la edificación, de la urbanización, del suelo y de la construcción.

Teniendo en cuenta el mercado actual, la valoración de aprovechamientos que corresponde a cada uno de los usos que se localizan en el municipio, tomando como referencia y valor 1 para el residencial plurifamiliar libre, arroja un coeficiente 0,8 para vivienda plurifamiliar protegida.

El instrumento de planeamiento de desarrollo determinará los restantes coeficientes de uso y tipología según los criterios anteriores y los usos pormenorizados que se establezcan.

TÍTULO IV LOS SISTEMAS GENERALES.

Capítulo I. Disposiciones Generales.

Artículo 4.1.1 Definición y Clases.

1. Constituyen los sistemas generales el conjunto de suelos, construcciones, edificaciones e instalaciones, de destino dotacional público, así señalados por el presente documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias por constituir la estructura de articulación territorial y urbana, que asegura la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y garantiza la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo.

2. El presente documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias diferencia las siguientes clases de sistemas generales:

- a. Sistema General de Comunicaciones.
- b. Sistema General de Espacios Libres.
- c. Sistema General de Equipamientos.
- d. Sistema General de Infraestructuras.

Artículo 4.1.2 Tipos de Sistemas Generales.

En atención al ámbito preferente de servicio de los sistemas generales, éstos podrán ser de los siguientes tipos:

- a. Sistemas Generales de Interés Supramunicipal.

Son aquellos que forman parte de redes funcionales y de servicios cuya planificación, programación, diseño, construcción y gestión tienen ámbito comarcal, provincial, regional o estatal, sin perjuicio de su compatibilización con las características locales o de la cooperación municipal en cualquiera de las actividades antes señaladas. Estos Sistemas Generales se reflejan gráficamente en el plano 1b (Sistemas Generales de Interés Supramunicipal)

b. Sistemas Generales de Interés Municipal.

Son aquellos que, formando parte de la estructura de articulación territorial y/o urbana, su funcionalidad y ámbito de servicio es preferentemente el municipio o sus núcleos urbanos principales. Estos Sistemas Generales se reflejan gráficamente en el plano 5 (Sistemas Generales de Interés Municipal)

Capítulo II. Sistema General de Comunicaciones.

Artículo 4.2.1 Composición del Sistema General de Comunicaciones.

1. El Sistema General de Comunicaciones está constituido por el suelo, las instalaciones, las construcciones y las infraestructuras fijas destinadas a permitir el desplazamiento de las personas, los vehículos y las mercancías.
2. El Sistema General de Comunicaciones del presente Plan General está integrado por los siguientes subsistemas:
 - a. Viario supraurbano.
 - b. Viario urbano principal.
 - c. Ferroviario.
 - d. Infraestructuras para transporte público en plataforma reservada.

Artículo 4.2.2 Composición y regulación del Subsistema de viario supraurbano.

1. El subsistema de viario supraurbano está compuesto por los elementos y tramos viarios que se señalan como tales en el plano 1b (Sistemas Generales de Interés Supramunicipal), por formar parte de las redes supramunicipales de carreteras, garantizar la interconexión viaria del municipio con el resto del territorio, así como, también, la interconexión entre los distintos núcleos urbanos y de éstos con las redes de carreteras.

2. Las infraestructuras y suelos de este subsistema, así como los terrenos colindantes con éstos, se regularán por lo establecido en la Ley 25/1988, de Carreteras, el Real Decreto 1.812/1.994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras y la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía, en todo aquello que afecta a las zonas de dominio público, servidumbre, afección, línea límite de edificación, zona de no edificación, usos y actuaciones compatibles y autorizaciones administrativas, sin perjuicio del régimen de protección de carreteras otorgado por las Normas Subsidiarias Municipales regulado en el artículo 2.4.3.1.7 del presente Anexo.

Artículo 4.2.3 Composición y regulación del Subsistema de viario urbano principal.

1. El subsistema de viario urbano principal está compuesto por los elementos y tramos viarios que se señalan como tales en el plano 5 (Sistemas Generales de Interés Municipal), por formar parte de la red viaria que garantiza la accesibilidad a las distintas zonas urbanas y al resto de suelos, instalaciones o construcciones de la estructura de articulación territorial, la racionalidad del desarrollo urbanístico y la libre movilidad de los ciudadanos.

2. Las infraestructuras y suelos del subsistema de viario urbano principal que tengan la consideración de tramos urbanos de carreteras y travesías se regularán por lo establecido en la Ley 25/1988, de Carreteras, el Real Decreto 1.812/1.994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras y la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía y supletoriamente por lo establecido en el apartado siguiente.

3. Las infraestructuras y suelos del subsistema de viario urbano que no tenga la consideración de tramos urbanos de carreteras ni travesías se regularán por la normativa estatal sobre tráfico, circulación de vehículos y seguridad vial.

Artículo 4.2.4 Composición y regulación del Subsistema ferroviario.

1. El subsistema ferroviario está compuesto por los suelos, instalaciones, construcciones e infraestructuras que se señalan como tales en el plano 1b (Sistemas Generales de Interés Supramunicipal), por estar al servicio de la funcionalidad de los ferrocarriles como modo de transporte de personas y mercancías.

2. Las infraestructuras y suelos de este subsistema se regularán por lo establecido en la Ley 39/2003, de 17 de Noviembre, del Sector Ferroviario, el Real Decreto 2.387/2.004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario, la Orden FOM/2.230/2.005, de 6 de julio, por la que se reduce la línea límite de edificación en los tramos de la líneas de la red ferroviaria de interés general que discurren por zonas urbanas.

Artículo 4.2.5 Infraestructuras para el transporte público en plataforma reservada.

El subsistema de Infraestructuras para el transporte público en plataforma reservada está compuesto por los suelos que se señalan como tales en el plano 1b (Sistemas Generales de Interés Supramunicipal), recogiendo así las previsiones del Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla.

Capítulo III. Sistema General de Parques, Jardines y Espacios Libres.

Artículo 4.3.1 Composición del Sistema General de Parques, Jardines y Espacios Libres.

1. El Sistema General de Parques, Jardines y Espacios Libres está compuesto por los terrenos y las instalaciones destinados al esparcimiento, reposo, recreo y salubridad de la población, a facilitar la integración de las áreas urbanas en el soporte territorial, a garantizar la compatibilidad ambiental entre los distintos usos del suelo, y a mejorar las condiciones estéticas de la ciudad.
2. El Sistema General de Parques, Jardines y Espacios Libres está integrado por los siguientes espacios:
 - a. Parques Urbanos y áreas de ocio: espacios de uso y dominio públicos básicamente no edificados, arbolados, ajardinados y en general acondicionados temporal o permanentemente para la estancia y el paseo así como para la realización de actividades lúdicas y de ocio, tales como ferias, verbenas, reuniones públicas o similares, o que soporten instalaciones destinadas a actividades recreativas o expositivas y que se señalan como tales en el plano 5 (Sistemas Generales de Interés Municipal)

Artículo 4.3.2 Estándar del sistema general de Parques, Jardines y Espacios Libres.

El estándar del sistema general de espacios libres queda establecido en 5'08 m² de suelo/habitante. Dicho estándar habrá de observarse a los efectos del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 36.2, regla a), 5ª de la LOUA.

Capítulo IV. Sistema General de Equipamientos.

Artículo 4.4.1 Composición del Sistema General de Equipamientos.

1. El Sistema General de Equipamientos está compuesto por los terrenos, las construcciones, las instalaciones y las infraestructuras destinados a posibilitar la prestación de los servicios públicos a los ciudadanos y que se señalan como tales en el plano de 5 (Sistemas Generales de Interés Municipal)
2. El Sistema General de Equipamientos del presente Plan General está integrado por los siguientes Subsistemas:
 - a. Servicios de Interés Público y Social (S.I.P.S.): que incluye los siguientes tipos:
 - § Deportivo.
 - § Social, en el que se incluyen los siguientes usos:
 - Sanitario
 - Sanitario-mortuorio
 - Asistencial
 - Administrativo
 - Cultural
 - Socio-cultural

Capítulo V. Sistema General de Infraestructuras.

Artículo 4.5.1. Composición del Sistema General de Infraestructuras.

1. El Sistema General de Infraestructuras está compuesto por los terrenos, construcciones, instalaciones e infraestructuras destinados a posibilitar el ciclo integral del agua y el abastecimiento energético.
2. El Sistema General de Infraestructuras está compuesto por los siguientes subsistemas:
 - a. Las infraestructuras del ciclo del agua.
 - b. Las infraestructuras de energía eléctrica.
 - c. Infraestructuras de gas natural.

Artículo 4.5.2 Composición del Subsistema de Infraestructuras del Ciclo del Agua.

1. Forman parte del Subsistema de Infraestructuras del Ciclo del Agua los suelos, construcciones, instalaciones e infraestructuras destinadas a la captación, transporte, tratamiento, almacenamiento y distribución principal de agua para abastecimiento urbano y las destinadas a recogida troncal, bombeo, transporte, depuración, reutilización y vertido de las aguas usadas y de las aguas pluviales en el proceso que les afecte.
2. Los componentes de este Subsistema se señalan como tales en el plano de 5 (Sistemas Generales de Interés Municipal)

Artículo 4.5.3 Composición del Subsistema de Infraestructuras de Energía Eléctrica.

1. Forman parte del Subsistema de Infraestructuras de Energía Eléctrica, los suelos, construcciones, instalaciones e infraestructuras vinculadas a la distribución general de energía eléctrica en alta y media tensión y a las subestaciones de transformación alta/media y media/media.
2. Los componentes de este Subsistema se señalan como tales en el plano 1b (Sistemas Generales de Interés Supramunicipal)

Artículo 4.5.4 Composición del Subsistema de Infraestructuras de Gas Natural.

1. Forman parte del Subsistema de Infraestructuras de Gas Natural, los suelos, construcciones, instalaciones e infraestructuras vinculadas a la distribución general de gas natural.
2. Los componentes de este Subsistema se señalan como tales en el plano 1b (Sistemas Generales de Interés Supramunicipal)

TÍTULO V USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES.

Artículo 5.1 Determinación de los usos globales.

1. El presente documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias determina los usos globales a los que deberá destinarse el suelo y la edificación dentro de las distintas zonas de suelo urbano y de los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable, reflejados en los planos 7a y 7b.

2. A tales efectos, se considera uso global a aquél que caracteriza la ordenación de un ámbito o zona por ser el dominante y de implantación mayoritaria en el área territorial considerada.

Sin perjuicio de ello, la asignación de usos globales en una zona o sector permite la implantación de otros usos distintos al dominante, con las limitaciones que se expresen a través de la ordenación detallada y siempre que los mismos se admitan en la misma como compatibles.

3. Los usos globales que se determinan y definen para las zonas de suelo urbano y los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable son los siguientes:

- a. Uso global residencial: es aquel destinado al alojamiento permanente de personas.
- b. Uso global industrial: es aquel que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, tratamiento, manipulación, reparación, distribución y almacenaje de productos materiales según las precisiones que se expresan para cada uso pormenorizado.
- c. Uso global terciario: es aquel que tiene por finalidad la prestación de servicios de algún tipo a la sociedad. Quedan englobados dentro de este uso las actividades dirigidas a la prestación de usos o servicios públicos propiamente dichos, abiertos a la comunidad en general, gratuito o tasado, de propiedad pública o privada y que constituyen servicios no destinados a la venta directa de bienes. Asimismo quedan incluidas las actividades de comercio al por menor en sus distintas formas, los de información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera u otras similares, los de alojamiento temporal de las personas y las actividades ligadas a la vida de ocio y relación, así como las económicas del transporte, la distribución, el almacenamiento, envasado, etiquetado y cualesquiera otras que tuvieran dicha o parecida finalidad y que con carácter no excluyente se pueden agrupar en las señaladas en la CNAE por Real Decreto 1560/1992 de 18 de Diciembre, dentro de los apartados 6311, 6312, 6321, 6322, 6323, 6024, 6340 y 7482.

Artículo 5.2 Determinación de la densidad global.

1. El presente documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias determina para cada una de las zonas en que se divide el suelo urbano y para cada sector delimitado de suelo urbanizable y área de suelo urbano no consolidado, la densidad de vivienda global que podría alcanzarse en su ejecución. Este parámetro se refleja en los planos 7a y 7b y en la tabla 5 del anexo correspondiente.

2. La densidad de vivienda global se determina para cada una de las zonas de suelo urbano mediante la fijación del máximo número de viviendas de posible edificación (por cada 10.000 m² de suelo de parcela bruta).
3. La densidad de vivienda global se determina para cada uno de los sectores de suelo urbanizable y áreas de suelo urbano no consolidado mediante la fijación del número máximo de viviendas de posible edificación en el ámbito del sector .

Artículo 5.3 Determinación de la edificabilidad global.

1. El presente documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias determina para cada una de las zonas en que se divide el suelo urbano y para cada sector delimitado de suelo urbanizable y área de suelo urbano no consolidado, la edificabilidad global que podría materializarse en su ejecución. Este parámetro se refleja en los planos 7a y 7b y en la tabla 5 del anexo correspondiente.
2. La edificabilidad global se determina para cada una de las zonas de suelo urbano mediante la fijación del coeficiente de edificabilidad máxima sobre superficie bruta del ámbito.
3. La edificabilidad global se determina para cada uno de los sectores de suelo urbanizable y áreas de suelo urbano no consolidado mediante la fijación del coeficiente de edificabilidad máxima sobre superficie bruta del ámbito.

TÍTULO VI ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO MEDIO EN SUELO URBANIZABLE.

Artículo 6.1 Delimitación de las áreas de reparto.

1. Para los siguientes sectores de suelo urbanizable se mantienen las áreas de reparto delimitadas por las Normas Subsidiarias:
 - a. Área de Reparto: A Rep-1
Sector SUO-URB-10 Parque Logístico (Terciario-Logístico)
 - b. Área de Reparto: A Rep-2
Sector SUO-URB-06 Terramagna (Terciario Equipamiento)

2. La determinación espacial de cada una de las áreas de reparto se ajusta al ámbito de suelo clasificado y así se refleja en la planimetría contenida en los correspondientes documentos de modificación de las normas subsidiarias.

Artículo 6.2 Fijación del aprovechamiento medio.

1. El aprovechamiento medio para cada área de reparto de los sectores de suelo urbanizable es el siguiente:

- a. Área de Reparto A Rep-1 : 0.4931 ua/ m²
- b. Área de Reparto A Rep-2 : 0.33 ua/ m²

2. Dichos aprovechamientos medios se reflejan los correspondientes documentos de Modificación de las Normas Subsidiarias aprobados.

TÍTULO VII ESPACIOS Y ELEMENTOS DE SINGULAR VALOR ARQUITECTÓNICO, HISTÓRICO Y CULTURAL ESPECIALMENTE PROTEGIDOS.

Artículo 7.1 Espacios y elementos de singular valor arquitectónico, histórico y cultural especialmente protegidos.

Los espacios y elementos especialmente protegidos a través de las tipologías e instrumentos previstos en la legislación sobre patrimonio histórico, así declarados en el término municipal de Carmona, son los que señalan como tales en los planos 1 y 2 del catálogo.

Artículo 7.2 Régimen de protección aplicable.

El régimen de especial protección que resulta de aplicación a los espacios y elementos a los que se refiere el artículo anterior es el que deriva de la legislación estatal y autonómica vigente sobre patrimonio histórico, así como el previsto en las ordenanzas del planeamiento urbanístico municipal.

TÍTULO VIII LOS ESTÁNDARES Y REGLAS SUSTANTIVAS DE ORDENACIÓN DE LOS SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y URBANIZABLE.

Artículo 8 Dotaciones, edificabilidades y densidades de los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable.

1. Conforme a lo previsto en el artículo 5 del Decreto 11/2008, la ordenación de los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable deberá respetar las reglas sustantivas y estándares de ordenación previstos en el artículo 17 de la LOUA, en relación al uso global correspondiente.
2. Los sectores de suelo urbanizable en transformación que, como consecuencia del proceso legal de ejecución del planeamiento, tengan aprobado inicialmente el instrumento de desarrollo correspondiente al momento de la formulación del presente documento de Adaptación Parcial, mantendrán, a los efectos regulados en este artículo, las condiciones de ordenación previstas en los mismos.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA.

1. Los artículos de las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias que se relacionan en la siguiente tabla quedan derogados y sustituidos por los artículos del presente Anexo a las Normas Urbanísticas, en la medida en que éstos adecuan las determinaciones a las que se refieren aquéllos -que configuran la ordenación estructural en los términos del artículo 10.1 de la Ley 7/2.002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía- a esta Ley:

Artículo de las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias	Artículo del Anexo a las Normas Urbanísticas del documento de Adaptación Parcial
1	1.1
2	1.2
6.1	2.1.1
7	2.2.1
8	2.3.1
9, 11 y 12	2.4.1.1
32, 33 y 34	2.4.3.1.2
35	2.4.3.1.1
36 y 37	2.4.3.1.3

38 a 45	2.4.3.1.4
46 a 47	2.4.3.1.5
48 a 50	2.4.3.1.6
51 a 56	2.4.3.1.7
57 a 60	2.4.3.1.8
61 a 62	2.4.3.1.9
65	2.4.3.1.10
78	2.1.1.1, 2.2.1 y 2.3.1
79	2.2.1
81	2.2.1
83	2.3.1
138	2.3.1.1
155	2.2.1.1
159.2	5.1

2. Las referencias contenidas en los artículos 13, 20 y 21 de las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias a la consideración o declaración de utilidad pública o interés social de edificios o instalaciones, al amparo de los artículos 43.3 del Texto Refundido de 9 de abril de 1.976 por el que se aprueba la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y 44 y 45 del Reglamento de Gestión Urbanística, han de entenderse derogadas y sustituidas por la figura de las Actuaciones de Interés Público en suelo no urbanizable, reguladas por los artículos 13.1 del Real Decreto Legislativo 2/2.008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y 42 y 52, apartados 1.C), 4 y 5 de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3. Todas las referencias que se contienen en el sistema de planeamiento urbanístico vigente en el término municipal de Carmona al régimen urbanístico del suelo, derechos y deberes han de entenderse derogadas y sustituidas por los preceptos del Real Decreto Legislativo 2/2.008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de suelo y por los preceptos directamente aplicables del Título II de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, según establece su Disposición Transitoria Primera.1.

4. Quedan integradas en las Normas Subsidiarias Municipales Adaptadas Parcialmente a la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, todas las ordenanzas y normativas, incluidas las relativas a la ordenación pormenorizada, del sistema de planeamiento urbanístico municipal vigente en el término municipal de Carmona, salvo aquellas que se opongan a las determinaciones del presente Anexo a las Normas Urbanísticas, que deberán entenderse derogadas.

ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS

Fdo.: David Prada Baena.

Arquitecto.

Carmona, febrero de 2.009

Fdo.: Miguel Santana de la Oliva.

Licenciado en Derecho