

Documento aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario de 2 de octubre de 2012



CARMONA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

MEMORIA DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

ÍNDICE:

1. ANTECEDENTES.	2
2. ACCIONES PARA LA CONCERTACIÓN ADMINISTRATIVA.	4
3. CONCERTACIÓN CON LA INICIATIVA PRIVADA. CONVENIOS ADMINISTRATIVOS.	5
4. CONCLUSIONES DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN Y MODIFICACIONES AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL:	7
A) ANÁLISIS DE LOS INFORMES EMITIDOS POR ADMINISTRACIONES, ORGANISMOS Y ENTIDADES.	9
B) MODIFICACIONES INTRODUCIDAS DE OFICIO.	27

1.- ANTECEDENTES

La formación y aprobación del planeamiento urbanístico es eminentemente participativa. La razón de ser de ello radica en la función pública que suponen las potestades urbanísticas, y especialmente, el elemento central de las mismas: el planeamiento urbanístico. *“La ciudad es de todos y por tanto las decisiones relativas a sus características corresponden a los ciudadanos en general a través de los trámites que abren una vía a su participación y de las decisiones adoptadas por sus elegidos representantes”* sostiene el ponente de la sentencia del Tribunal Supremo de 7 de noviembre de 1988, que líneas mas abajo se transcribe. Es por ello que el *ius variandi* que se ejercita en el proceso de formación y aprobación del planeamiento urbanístico, ha de serlo teniendo en mente los intereses públicos generales y al margen de los intereses y expectativas particulares.

“El Plan es el concepto central del ordenamiento urbanístico. Con él se define el marco físico elegido para el desarrollo de la convivencia prefigurando por tanto qué transformaciones se van a introducir en la realidad de hecho. Nace, en consecuencia para ser ejecutado -art. 56, 57, 114 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Suelo- pues en otro caso no pasaría de ser un «dibujo muerto». No puede por consecuencia el Plan desentenderse de la realidad de hecho existente a la hora de su formulación: así lo viene destacando la jurisprudencia -Sentencias de 22 de septiembre, 1 y 15 de diciembre de 1986, etc.-.

Por otro lado, el Plan es una norma jurídica, precisamente de rango reglamentario, lo que implica que la Administración está habilitada para su alteración -arts. 47 y siguientes del Texto Refundido- actuando el denominado «ius variandi». Y en ambos sentidos -trazado del marco físico de la convivencia y modificabilidad cuando el interés público lo demanda- el Plan se formula, en principio, al margen de los intereses de los propietarios de los terrenos afectados. El urbanismo es una función pública, la ciudad -más ampliamente, el territorio, en el sentido que aquí importa, art. 1.º del Texto Refundido- es de todos y por tanto las decisiones relativas a sus características corresponden a los ciudadanos en general a través de los trámites que abren una vía a su participación y de las decisiones adoptadas por sus elegidos representantes. La decisión que es el Plan se adopta pues en atención al interés público con independencia de cuáles sean las aspiraciones o expectativas de los propietarios de terrenos, aunque aquéllas hayan de ser contempladas después: si en un primer momento el «dibujo» del plan representa una desigualdad después del ordenamiento urbanístico arbitrará técnicas para su compensación. (STS Sala 4ª de 7-11-1988, Ponente, Delgado Barrio RJ 1988\8783)”

En este sentido, la legislación urbanística prevé distintos trámites dirigidos a garantizar la participación ciudadana en la formación y aprobación del planeamiento, a saber, y atendiendo a las previsiones del Reglamento de Planeamiento Urbanístico:

- a) Eventual trámite de información pública del avance de planeamiento dispuesto por los arts. 115 y 116 RPU.
- b) Sometimiento de los trabajos de redacción a información pública una vea que estos hayan alcanzado suficiente grado de desarrollo (art. 125 RPU).
- c) Trámite de información pública subsiguiente a la aprobación inicial del documento (arts. 126 a 128 RPU).
- d) Eventual reiteración del trámite de información pública dispuesto en el apartado anterior, en el supuesto de que se haya procedido a la introducción de cambios sustanciales en el planeamiento con relación al documento objeto de información pública (art. 130 RPU).

De conformidad con tales previsiones, una vez que los trabajos de redacción del Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona hubieron adquirido suficiente grado de desarrollo, en sesión celebrada en fecha de con fecha de 14 de junio de 1994, el Excmo. Ayuntamiento - Pleno, adopto los siguientes acuerdos:

- o Al punto segundo del orden del día, aprobar el documento de avance del Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona, en los términos dispuestos por el art. 103 TRLS 92.
- o Al punto cuarto del orden del día, exponer al público los trabajos de redacción del Plan General, conforme a la previsión del art. 125 RPU, al objeto de que se pudiesen formular sugerencias y, en su caso, otras alternativas de planeamiento por corporaciones, asociaciones y particulares.

En cualquier caso, ha de hacerse hincapié que la aprobación de avance –y el consecuente trámite de participación pública articulado mediante su exposición pública- no despliega los mismos efectos que la aprobación inicial. Así lo destacan los artículos 115.3 RPU y 29.3 LOUA, al afirmar que la aprobación de los avances sólo tiene efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción del correspondiente instrumento de planeamiento que deberá someterse posteriormente a las reglas de tramitación pertinentes. Es por ello que dicho avance –así como el proceso de participación pública al que se sometió- está desprovisto de todo

carácter vinculante hacia el documento que resulte del proceso de elaboración y que se somete a aprobación inicial, al que no ha de condicionar de forma definitiva.

La fecha de aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbanística fue de 16 de mayo de 1995, y el documento aprobado fue sometido a información pública por anuncios insertados en el Boletín Oficial de la Provincia nº 205, de fecha de 5 de septiembre de 1995 y en el diario ABC de fecha de 27 de mayo de tal año.

Finalmente, con fecha de 2 de julio de 1997, el Excmo. Ayuntamiento-Pleno, al punto tercero de su orden del día, procedió a la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental que se hizo necesario redactar y tramitar a consecuencia de la entrada en vigor de la Ley 7/94, de Protección Ambiental y el Decreto 292/95 por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental sometiéndose el mismo a información pública.

Al margen de tales mecanismos de participación ciudadana, que resultan de la observancia de los tramites legalmente dispuestos a los efectos de la formación y aprobación del planeamiento general, es de señalarse que entre los días 14 de julio y 14 de septiembre de 1994, fue organizada una exposición del documento de avance del Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona titulada, "*Carmona, pasado, presente y futuro*", así como que en el acto inaugural de la misma, fue expuesto por el equipo redactor el documento de avance elaborado.

No obstante todo lo anterior han de considerarse las transformaciones que se han sucedido en la realidad socio-económica y urbanística de Carmona, en las dinámicas y circunstancias municipales, las actuaciones que se han llevado a efecto mediante modificaciones de las Normas Subsidiarias durante el periodo de formación y aprobación del Plan General y finalmente también, los cambios que se han sucedido en la legislación urbanística vigente. Todo ello dio como resultado una necesaria reconsideración del documento aprobado en 1.995 al objeto de adaptarlo a las nuevas circunstancias. Lo expuesto dio lugar, en cierta forma a un Plan General inspirado en criterios y principios distintos, lo cual transmite tales circunstancias igualmente al periodo de información pública a que se ha sometido el documento del Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona aprobado inicialmente el 21 de julio de 2.003.

La razón de ser de la apertura de un periodo de información pública para el nuevo documento revisado del Plan General tiene por fin evitar que quedasen al margen de la participación ciudadana los nuevos criterios y

soluciones introducidos a consecuencia de previos periodos de información pública e informes sectoriales y ello en tanto que las alegaciones que inicialmente fueron formuladas habrían perdido su objeto y razón de ser a consecuencia de tales modificaciones sustanciales. Es esto precisamente lo que en cierta medida cabe indicar respecto de las alegaciones formuladas respecto del Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona, si bien ello encuentra su razón de ser, fundamentalmente, en los nuevos criterios inspiradores del Plan.

Otro tanto cabe indicar con relación a los informes sectoriales que fueron emitidos por las distintas administraciones en cuyas competencias sectoriales incide el Plan General de Ordenación Urbanística. Tales informes quedaron igualmente, en gran medida, vacíos de contenido, ya que éstos, lógicamente no contemplan las nuevas propuestas contenidas en el plan y se refieren, en distintos supuestos, a aspectos que ya no figuran en el Plan.

El carácter en gran medida novedoso del Plan y las nuevas soluciones por las que apuesta, lleva a estimar que lo que procedía era, una vez elaborado el nuevo documento revisado del Plan General, someter éste, como no podría ser de otra manera, al trámite de aprobación inicial.

Otro tanto ha de afirmarse con relación al Estudio de Impacto Ambiental que fue objeto de aprobación, y ello en tanto que las medidas de prevención ambiental que el mismo contemplaba, no se acomodaban a las determinaciones del proyecto de Plan General. En este sentido, se estimó que igualmente debía someterse nuevamente a información pública el Estudio de Impacto Ambiental redactado así como su anexo actualizado, comunicando ello a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente conforme a la previsión del art. 39 del Decreto 292/95 por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental.

Es de señalarse que al objeto de facilitar la participación pública, se propuso –y así se hizo- ampliar el plazo mínimo de un mes dispuesto por el art. 32.1.2ª LOUA al doble. Igualmente como medidas de difusión del contenido del Plan General durante el periodo de información pública se elaboró un disco digital, para su venta al público, que contiene los documentos esenciales del Plan, así como una página web - <http://www.pgou.carmona.org>- en la que igualmente se recoge la documentación más relevante.

2.- ACCIONES PARA LA CONCERTACIÓN ADMINISTRATIVA

Una vez aprobado el documento de Plan General inicialmente el 21 de julio de 2.003, se remitió un ejemplar, para su conocimiento e informe a las siguientes administraciones, organismos y entidades:

- a) Ayuntamientos de El Viso del Alcor, La Rinconada, Paradas, Marchena, Lora del Río, Fuentes de Andalucía, Cantillana, La Campana, Brenes, Arahal, Alcolea del Río, Alcalá de Guadaíra, Mairena del Alcor, Sevilla y Villanueva del Río y Minas.
- b) Delegación Provincial de la Consejería de Cultura.
- c) Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.
- d) Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, Servicio de Carreteras.
- e) Consejería de Obras Públicas, Secretaría General de Aguas.
- f) Consejería de Obras Públicas y Transportes. Dirección General de Urbanismo.
- g) Diputación Provincial de Sevilla, Área de Infraestructura y equipamientos
- h) Ministerio de Fomento, Dirección General de Carreteras, Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental
- i) Ministerio de Medio Ambiente. Confederación Hidrográfica del Guadalquivir
- j) ADIF. Delegación de Patrimonio y Urbanismo de Andalucía y Extremadura
- k) Ministerio de Fomento. Dirección General de Aviación Ci
- l) Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información, Subdirección General de Infraestructuras y Normativa Técnica.
- m) Consorcio del Huesna.
- n) Endesa Distribución Eléctrica, S.A.

Como consecuencia de todo ello, han emitido informe las siguientes administraciones, organismos y entidades que se relacionan, recibándose en las fechas que así mismo se indican:

Administración / Organismo / Entidad	Fecha entrada
El Ministerio de Fomento, Dirección General de Carreteras, Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental	12-noviembre-2.003
Ministerio de Medio Ambiente. Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.	13-noviembre-2.003
Consejería de Cultura. Dirección General de Bienes Culturales.	12-diciembre-2.003
Diputación Provincial de Sevilla, Área de Infraestructura y equipamientos.	23-marzo-2.004
Ministerio de Fomento. Dirección General de Aviación Civil	3-mayo-2.004
	14-octubre-2.008
Endesa Distribución Eléctrica, S.A.	9-septiembre-2.004
	10-enero-2.005
	23-marzo-2.007
Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información, Subdirección General de Infraestructuras y Normativa Técnica.	6-octubre-2.004
Consejería de Medio Ambiente. Secretaría General de Aguas	8-octubre-2.004
Ministerio de Economía y Hacienda. Delegación de Economía y Hacienda	16-febrero-2.005
Consejería de Obras Públicas y Transportes. Dirección General de Urbanismo.	20-mayo-2.005
Consejería de Medio Ambiente. Delegación Provincial	1-julio-2.005.
Consorcio del Huesna.	19-julio-2.005
Consejería de Obras Públicas y Transportes. Delegación Provincial. Servicio de Carreteras.	21-marzo-2.006
ADIF. Delegación de Patrimonio y Urbanismo de Andalucía y Extremadura.	22-mayo-2.006

El contenido e incidencia de estos informes se indica en el apartado 4.a) de esta memoria relativo al análisis de los informes de administraciones, organismos y entidades emitidos.

3.- CONCERTACIÓN CON LA INICIATIVA PRIVADA. CONVENIOS ADMINISTRATIVOS

Para facilitar la consecución de los objetivos del Plan General de Ordenación Urbanística que fueron previstos en el documento aprobado inicialmente se han aprobado, siguiendo para ello todos los trámites previstos en la LOUA, un total de cinco convenios urbanísticos de los previstos en el artículo 30 de dicha norma, que por sus características generales se pueden subdividir en cuatro grupos:

- a) Convenios de áreas residenciales en Suelo Urbano No Consolidado.
- b) Convenios de áreas residenciales en Suelo Urbanizable.

a) CONVENIOS DE ÁREAS RESIDENCIALES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Sobre estas áreas se han suscrito dos Convenios Urbanísticos:

1.- Ámbito: Área de Reforma AR-16 (Sector Puerto de Matahacas) prevista en el documento del PGOU 2003 aprobado inicialmente. Comprende las parcelas con referencias catastrales 5697825 y 5697803. Afecta a las fincas registrales 1.519, 18.135 y 21.515

Otorgantes: Excmo. Ayuntamiento de Carmona, Sociedad para el Desarrollo de Carmona, S.A. (SODECAR, S.A.), Alar Grupo Inmobiliario, S.A., D. Antonio Maqueda Gallardo y D^º. Isabel Gómez Chico.

Objeto: Fijación de determinaciones urbanísticas mínimas para los terrenos afectados, concreción del derecho al aprovechamiento urbanístico de los propietarios, reserva de viviendas sometidas a regímenes de protección pública, sistema de actuación, derechos en la reparcelación de D. Antonio Maqueda Gallardo y D^º. Isabel Gómez Chico y atención de los gastos de urbanización.

Expte. Administrativo: 53/2.007.

2.- Ámbito: Área de Reforma AR-16 (Sector Puerto de Matahacas) prevista en el documento del PGOU 2003 aprobado inicialmente. Comprende la finca registral 18.316.

Otorgantes: Excmo. Ayuntamiento de Carmona, Congregación Salesiana o Salesianos de Don Bosco y Alar Grupo Inmobiliario, S.A.

Objeto: Definición de la parte de la finca que se excluye del área de reforma, con su correspondiente calificación, compromisos de la Congregación en orden a la reversión de parte de la finca a favor del Ayuntamiento de Carmona, compromiso de financiación por parte de Alar Grupo Inmobiliario de obras de mejora, así como ejecución de un cerramiento perimetral del colegio de la Congregación.

Expte. Administrativo: 52/2.007

NOTA: Este convenio, sin embargo, aún no se ha firmado por parte de la Alcaldía, encontrándose además pendiente de su publicación en el BOP.

b) CONVENIOS DE ÁREAS RESIDENCIALES EN SUELO URBANIZABLE

Sobre estas áreas se han suscrito los siguientes Convenios Urbanísticos:

1.- Ámbito: Terrenos conocidos como "Cantera de Matallanes". Comprende las parcelas 90, 331 y 332 del polígono catastral 89. Afecta a las fincas registrales 21.298 y 24.195.

Otorgantes: Excmo. Ayuntamiento de Carmona, Sociedad para el Desarrollo de Carmona, S.A. (SODECAR, S.A.), D. Juan Manuel Matallanes González, D^º. Isabel Matallanes González y D^º. M^º de Gracia Matallanes González.

Objeto: Nueva clasificación y categorización de los terrenos, determinación del uso global y característico, densidad máxima de viviendas, ejecución sistemática del planeamiento, proyecto de reparcelación, cesiones obligatorias y gratuitas, así como otras cesiones a la Administración municipal y atención de los gastos de urbanización.

Expte. Administrativo: 60/2.006.

2.- Ámbito: Terrenos conocidos como "Cerro de María Antonia". Comprende las parcelas 2, 88 y 9591 del polígono catastral 89. Afecta a las fincas registrales 20.380 y 24.655.

Otorgantes: Excmo. Ayuntamiento de Carmona, Sociedad para el Desarrollo de Carmona, S.A. (SODECAR, S.A.), D^º. M^º. Nieves Rodríguez García, D^º. M^º. Antonia Rodríguez García y D^º. Concepción García Calvo.

Objeto: Nueva clasificación y categorización de los terrenos, determinación del uso global y característico, densidad máxima de viviendas, ejecución sistemática del planeamiento, proyecto de

reparcelación, cesiones obligatorias y gratuitas, así como otras cesiones a la Administración municipal y atención de los gastos de urbanización.

Expte. Administrativo: 215/2.006.

3.-Ámbito: Terrenos conocidos como "Cerro de María Antonia". Comprende la parcela 87 del polígono catastral 89. Afecta a la 9.386

Otorgantes: Excmo. Ayuntamiento de Carmona, Sociedad para el Desarrollo de Carmona, S.A. (SODECAR, S.A.) y Construcciones Ávila Prat, S.L.

Objeto: Nueva clasificación y categorización de los terrenos, determinación del uso global y característico, densidad máxima de viviendas, ejecución sistemática del planeamiento, proyecto de reparcelación, cesiones obligatorias y gratuitas, así como otras cesiones a la Administración municipal y atención de los gastos de urbanización.

Expte. Administrativo: 390/2.006.

c) CONSIDERACIÓN QUE HACE EL PGOU 2012 DE ESTOS CONVENIOS.

Los Convenios relacionados con la AR-16 del PGOU 2003 han quedado descontextualizados en cuanto a que esta área de reforma se ha descompuesto en dos, una para la zona oriental, sobre terrenos de Alar Grupo Inmobiliario, S.A, y otra para la zona occidental, sobre los terrenos municipales. Por tanto, debe entenderse que en esta nueva situación ya no resultan aplicables. No obstante, es procedente plantear un nuevo convenio urbanístico con la Congregación Salesiana para concertar la nueva actuación del AR-c-19-Puerto Matahacas del PGOU 2012 que afecta a terrenos que hoy incluidos en el recinto del Colegio Salesianos.

Respecto a los tres convenios referidos a la zona de la Cantero de Huerta Nueva, estos partían de una previsión de clasificación de estos suelos como urbanizables sectorizados. Sin embargo, el PGOU 2012 no los clasifica con esa categoría, sino urbanizables no sectorizados, dado que las previsiones actualizadas de crecimiento de población son menores y, además, ahora estamos obligados al cumplimiento de los límites de crecimiento establecidos por la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA, Dto. 6/2006, 20 de noviembre). Por estas razones, el PGOU no puede tener en consideración los términos de estos Convenios.

4. CONCLUSIONES DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN Y MODIFICACIONES AL DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE

Tras la conclusión de los trabajos técnicos de redacción del Documento apto para la Aprobación Inicial y de la actualización del Estudio de Impacto Ambiental, el Pleno Municipal aprobó dicho Documento en el sesión de 21 de julio de 2.003, acordando su exposición pública por un periodo de dos meses, tras el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo en sesión anterior.

El anuncio de exposición pública del documento aprobado inicialmente, del Estudio de Impacto Ambiental, así como del expediente tramitado al objeto de su aprobación se produjo en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla nº 194 de 22 de agosto de 2003, en "El Diario de Sevilla" de 19 de septiembre de 2003 y en el Tablón de Edictos de la Casa Consistorial desde el 19 de septiembre hasta el 19 de noviembre de 2.003. La duración total de este trámite, tomando en consideración el conjunto de los plazos que se han generado mediante la publicación del anuncio en los tres medios de difusión citados, se ha prolongado durante dos meses y 29 días.

Todo ello además de la comunicación a todos los municipios colindantes con Carmona.

Para facilitar la consulta del documento se han facilitado más de 160 ejemplares de un CD con su contenido y se ha insertado en las páginas web "pgou.carmona.org" y "carmona.org/pgou".

Asimismo, se pudo a disposición de los interesados, durante el periodo de información pública, en la Oficina de Planeamiento de SODECAR S.A. un ejemplar completo del documento. De esta forma, cualquier interesado, mediante cita personal o mediante correo electrónico, pudo realizar consulta a los técnicos de la oficina respecto a dudas o aclaraciones necesarias para su interpretación.

Además, el conjunto de los contenidos del Documento de Aprobación Inicial han estado disponibles, ininterrumpidamente, mediante el disco digital y las referidas webs, desde la fecha de publicación del anuncio del acuerdo de aprobación inicial.

En consecuencia, puede afirmarse que se han adoptado tanto las medidas legales previstas para facilitar la información ciudadana, como otras medidas complementarias que han garantizado el derecho de los ciudadanos a la participación.

Simultáneamente al período de exposición pública, se ha solicitado informe a las Administraciones, Organismos y Entidades que se citan en el

apartado 2 de la presente Memoria (Acciones para la Concertación Administrativa), recibiéndose informe de aquellos que igualmente se citan en dicho apartado.

El análisis de la legislación, contenido de los informes sectoriales y las modificaciones introducidas en el documento del Plan General en relación a cada uno de los informes se expresa en la letra A) de este apartado (Análisis de los informes de administraciones, organismos y entidades emitidos).

Por otra parte, durante el período oficial de información pública se han presentado 116 alegaciones.

Sobre estas alegaciones formuladas no se ha procedido a emitir informe sobre su procedencia o no, en la medida en que se hace necesaria la repetición del trámite de información pública en atención a los cambios sustanciales que se incorporan al documento del PGOU que se somete a aprobación provisional, por lo que, de nuevo, podrán presentarse –así cabe esperarlo- nuevas alegaciones. Se estima que en este contexto no resulta conveniente resolver, en un sentido o en otro, las alegaciones presentadas durante el primer periodo de información pública con ocasión de la aprobación provisional que tendrá lugar. Ello se motiva en el hecho de que ante una hipotética estimación de una alegación de las ya formuladas, es imposible determinar con carácter previo si el sentido de la misma pudiera verse alterado –de forma total o parcial- como consecuencia del contenido de los informes sectoriales que se emitirán tras el acuerdo de aprobación provisional, circunstancia ésta que no conocería el alegante y que podría provocar una privación de unos elementos de juicio considerados a posteriori por la Administración para cambiar la ordenación urbanística que, en un principio, hubiese resultado acorde a sus pretensiones. Con el fin de evitar esta indeseable situación, resulta más acorde con una debida garantía de los derechos e intereses de aquellas personas que han alegado, realizar la contestación a sus alegaciones –más a todos aquellos que las formulen con ocasión del nuevo periodo de información pública- tras la finalización de éste nuevo trámite, debidamente motivada ya sobre la base de unos informes sectoriales que proporcionarían elementos de juicio más recientes y actualizados.

Sin perjuicio de las modificaciones que se derivan de los informes sectoriales recibidos durante el proceso de información pública, se introducen otras de modificaciones de oficio que se señalan en la letra b) (Modificaciones introducidas de oficio) del presente apartado.

Como conclusión general de todo ello, sin perjuicio del análisis más detallado que se lleva a cabo seguidamente, ha de destacarse que las modificaciones al documento del Plan General aprobado inicialmente han de ser consideradas sustanciales en el sentido indicado en el art. 32.2, regla 3ª, párrafo segundo de la Ley 7/2.002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, por cuanto afectan sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, según se definen éstas en el art. 10.1 de la Ley 7/2.002, y asimismo se alteran los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas informantes.

Todo lo cual determinará la apertura de un nuevo periodo de información pública con una duración igual al de aquélla a la que se ha sometido el documento del Plan General aprobado inicialmente en 2.003 así como la solicitud de nuevos informes sectoriales.

La alteración de los intereses públicos se describe con ocasión del análisis de los informes sectoriales contenidos en la letra A) de este Apartado 4.

Estas son las **AFECTACIONES SUSTANCIALES A LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL PGOU.**

A) Clasificación y Categorización.

Se han clasificado nuevas áreas de suelos urbanos no consolidados y también nuevos suelos urbanizables, en sus correspondientes categorías de no sectorizado, sectorizado y ordenado.

B) Reservas de terrenos mínimas equivalentes al 30 % de la edificabilidad residencial para viviendas protegidas.

En la medida en que se prevén áreas y sectores residenciales diferentes a los previstos en 2003, se ha modificado las reservas de vivienda protegida. El PGOU 2012 reserva suelo para 1.360 (707 en las AR + 653 en SUO-03) y justifica que estas reservas cumple lo requerido por el artículo 10 de la LOUA y también las demandas previsibles de vivienda protegida, tal como desarrolla su Anexo E.- Estudio de Demanda de Vivienda.

C) Sistemas Generales.

El PGOU 2012, con sus actuaciones, alcanza una ratio de SG de Espacios Libres de 5'96 m²/hab, que incrementa los 5'01 m²/hab. previstos por el DA Inicial 2003, y también los 5'08 m²/hab. que, según su Documento de Adaptación Parcial (2009), establecieron las NN.SS de 1983. También se modifican los SG de Equipamiento, Comunicaciones e Infraestructuras.

D) Usos y edificabilidades globales.

El PGOU 2012 también introduce cambios en los Usos y Edificabilidades Globales de algunas áreas de suelo urbano no consolidado y sectores de suelo urbanizable sectorizado ya existentes en 2003 y, naturalmente, también define los Usos y Edificabilidades de los nuevos sectores y áreas.

E) Suelos urbanizables no sectorizados.

La categoría de Suelo Urbanizable No Sectorizado ha tenido un notable incremento de superficie. El Parque Industrial Autovía de 2003, ahora SUNS-02- E9 POTAUS, es ahora mucho mayor y a este se añaden otros cuatro sectores: SUNS-01-R8 POTAUS, SUNS-03- L2 POTAUS, SUNS-04- Cantera y SUNS-05- Huerta Sancha. De ello, los tres mayores son resultado de la incorporación de las Áreas de Oportunidad del POTAUS (julio 2009).

F) Aprovechamiento medio de las áreas de reparto.

El PGOU 2012 actualiza los coeficientes de uso y tipología, y, además, modifica las edificabilidades de cada Área o Sector, así como la distribución de todos estos ámbitos urbanísticos en un total de 61 Áreas de Reparto. En consecuencia.

G) Definición de ámbitos de especial protección en el Conjunto Histórico y demás elementos o espacios urbanos que la requieren.

El nuevo documento del Plan General 2012 incorpora los contenidos íntegros de protección patrimonial del Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Carmona, aprobado en mayo de 2009. En consecuencia, estos ámbitos protegidos difieren de los previstos en 2003.

H) Normativa de las categorías del suelo no urbanizable y medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos.

El PGOU 2012 redefine las categorías de suelo no urbanizable y las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos.

I) Red de tráfico, aparcamientos y de transportes públicos.

El PGOU 2012 profundiza notablemente en el análisis y definición del modelo alternativo de movilidad y accesibilidad, respecto al PGOU 2003.

J) Sistemas generales de incidencia o interés regional o singular.

El PGOU 2012, en coherencia con el POTAUS 2009, hace su propia definición de los sistemas generales que tiene rango supramunicipal.

A) ANÁLISIS DE LOS INFORMES DE ADMINISTRACIONES, ORGANISMOS Y ENTIDADES EMITIDOS.

1.- EL PATRIMONIO HISTÓRICO.

a) Análisis del informe sectorial emitido:

Emitido el informe por la Dirección General de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura en fecha de 2 de diciembre de 2.003, en éste se señalan las siguientes observaciones y exigencias que deben ser atendidas por el Plan General:

1. *Las actuaciones incluidas en las áreas de reforma en suelo urbano (AR) y áreas de mejora urbana de sistema local (AM) que afecten a alguno de los bienes protegidos por la legislación del patrimonio histórico y que superen las limitaciones establecidas en el artículo 20 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, deben ser remitidas al Plan Especial de Protección previsto.*
2. *Respecto de la remisión que se hace desde los artículos 67 y 68 de las Normas Urbanísticas a la redacción de un Plan Especial de Protección Patrimonial del Municipio de Carmona, es necesario que se incluya en la documentación gráfica del Plan General el ámbito preciso sobre el que se pretende actuar, en donde quede delimitada la zona que englobe tanto el Conjunto Histórico actual como el propuesto en la documentación técnica que actualmente se redacta por la Consejería de Cultura. También deberían ser especificadas el resto de áreas que se consideren deban ser incluidas, especialmente aquellas afectadas por la Zona Arqueológica de la Necrópolis de Carmona.*
3. *Las condiciones expuestas en artículo 184 de las Normas Urbanística sobre composición de los cuerpos salientes, de aplicación en todo el término municipal, resultan poco acordes con las soluciones existentes en áreas urbanas que deben ser objeto de especial protección por sus valores patrimoniales.*
4. *La regulación de portadas, escaparates, anuncios y muestras del artículo 185 de las Normas Urbanísticas, en especial en lo referente a salientes de fachada, tampoco da respuesta precisa a las especiales características de las zonas que deban ser objeto de especial protección.*
5. *La previsión de informe municipal sobre la incidencia visual de elementos construidos por encima de la altura reguladora máxima, incluido en el artículo 190 de las Normas Urbanísticas, debería ser sustituida en el Plan Especial previsto por una regulación pormenorizada que resuelva en su integridad toda la casuística posible.*
6. *En el artículo 195 de las Normas Urbanísticas, relativo a las condiciones de edificación y uso de la sub-zona de protección del patrimonio edificado urbano, protección integral, se contempla como actuación máxima permitida*

la de "restauración arqueológica" que, sin embargo, no se define en el documento examinado. Tampoco coinciden los tipos de obras incluidos en las Normas Urbanísticas para cada una de las sub-zonas de protección del patrimonio edificado urbano y los que aparecen en fichas de Catálogo.

7. *Los sectores y/o parcelas de estas sub-zonas quedan identificadas gráficamente en plano D2 de Ordenación "Catálogo", y se corresponden a partir de una numeración con las fichas del Catálogo del Plan. Deberá revisarse esa relación al no coincidir la documentación del Catálogo y el plano D2, especialmente en aquellos casos donde la protección en plano o en Catálogo no tiene reflejo en su homólogo.*
8. *El resto de parcelas comprendidas en ámbitos urbanos que deberían estar incluidos en el Plan Especial de Protección se asignan a la zona de ordenación "manzana compacta". Su regulación se desarrolla en la sección tercera del capítulo I del título V, teniendo un carácter continuista respecto a las dinámicas y conceptos urbanos ya asentados y consolidados. Las determinaciones de ocupación y uso siguen parámetros dimensionales de tipo genérico, al igual que las condiciones particulares compositivas. Estos parámetros también deberán ser regulados de forma mucho más pormenorizada en el Plan Especial de Protección.*
9. *En relación a la protección del Patrimonio Arqueológico, además de las referencias en el articulado de las diferentes zonas sobre ocupación bajo rasante, donde supedita la posibilidad de construcción a los condicionantes de las diferentes áreas arqueológicas definidas en plano D3, solo se regulan en el artículo 267 de las Normas Urbanísticas las áreas afectadas por yacimientos arqueológicos ubicados en suelo no urbanizable.*
10. *Respecto a las zonas arqueológicas en suelo urbano, deben considerarse como un elemento de información hasta la redacción del Plan Especial de Protección, que debe dar respuesta más precisa a la protección de ese tipo de patrimonio a partir del gran caudal de conocimiento ya disponible. A partir de esta información se podrá profundizar sobre la articulación de tipos de intervención, que en el actual documento se relacionan pero no aparecen definidos metodológicamente, y su aplicación espacial. La relación de yacimientos arqueológicos deberá ser actualizada a partir de la prospección arqueológica efectuada en el año 2002, de forma que todos los yacimientos queden identificados a través de una delimitación poligonal. Deberán ser mejor precisadas las condiciones de uso y reservar las condiciones de entorno previstas en el artículo 267 a los yacimientos arqueológicos de especial relevancia.*

b) Modificaciones introducidas:

Estas exigencias demandadas por la Administración Cultural son atendidas no por el documento del Plan General sino por el instrumento de planeamiento previsto en éste como más adecuado para la ordenación urbanística del patrimonio histórico de Carmona,

compreensivo no sólo del Conjunto Histórico declarado como tal, sino también de la Zona Histórica contemplada en las Normas Subsidiarias y de todo el patrimonio histórico presente en el Término Municipal.

Aun cuando en el documento del Plan General que fue objeto de aprobación inicial en fecha de 21 de julio de 2.003, se preveía en la Disposición Adicional Primera apartado primero la aprobación de este Plan Especial de Protección en el plazo de un año a contar desde la entrada en vigor de aquél, finalmente se optó por avanzar en su redacción y tramitación de forma que se aprobó definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha de 7 de mayo de 2.009, publicándose éste y sus Ordenanzas en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla nº 191, de 19 de agosto de 2.009.

Éste ya contiene toda la ordenación propia que requiere la adecuada protección del patrimonio histórico presente en el Término Municipal de Carmona (art. 14.4 de la LOUA), con el límite de no sustituir al Plan General en su función de instrumento de ordenación territorial (art. 14.5 de la LOUA).

En este nuevo contexto –no contemplado en el documento del Plan General con ocasión de su aprobación inicial en 2003- es el documento del Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Carmona (PEPPHC) el que atiende la mayoría de las exigencias y observaciones realizadas por la Dirección General de Bienes Culturales en el informe analizado anteriormente.

Sin embargo, ciertas determinaciones, por razón de la ordenación estructural que necesariamente ha de contenerse en el Plan General de Ordenación Urbanística y en atención al mandato previsto en la legislación sobre patrimonio histórico -entendido éste en relación con los principios de especialidad y competencia que informan las relaciones entre estos instrumentos de planeamiento-, figuran en el instrumento de planeamiento general de la siguiente forma:

1. La delimitación de las áreas de reforma en suelo urbano no consolidado incluidas dentro del ámbito del PEPPHC, sujetas a la ordenación detallada que establezca el propio PEPPHC, definiendo para cada una de ellas, tal y como reclama el art. 10.2.A).b) de la LOUA, sus objetivos, usos globales, densidades y edificabilidades globales y delimitando las áreas de reparto, coincidentes con el ámbito de cada área de reforma, y determinando los aprovechamientos medios de cada una de ellas.
2. Por lo que respecta a las áreas de mejora urbana, éstas, de conformidad con el art. 23 de las Normas Urbanísticas del documento aprobado inicialmente, comprenden terrenos dotacionales públicos que precisan mejoras en su urbanización. No son actuaciones dirigidas a la creación de nuevas dotaciones urbanísticas, por lo que, en atención al concepto que se ofrece de las actuaciones aisladas y operaciones integradas de reforma interior en el art. 83.1 del Reglamento de Planeamiento en función de los fines que se persiguen con ellas, no resulta necesario que las mismas se reflejen en el documento del Plan General como ordenación pormenorizada preceptiva.
3. Como ya se ha dicho antes, en cumplimiento de lo previsto en el art. 10.1.A).g) de la LOUA, se define en la documentación gráfica del Plan General, no sólo el ámbito del Conjunto Histórico declarado como tal, sino también la propuesta de ampliación de la Consejería de Cultura, la zona histórica contemplada en las Normas Subsidiarias, así como la definición de los elementos y espacios urbanos precisados de especial protección por razón de su valor arquitectónico, histórico o cultural, distinguiéndose entre aquéllos que tienen un singular valor (Planos B01, B02, B03, B04 y B05), que se corresponden con los que en el Plan Especial cataloga como yacimientos arqueológicos edificios de la ciudad y del medio rural con nivel de protección A y B- y hasta de la de los que no lo tienen – que corresponden con los que el PEPPHC cataloga como edificios con niveles de protección C, D, E y F. Igualmente, respecto de los primeros, las determinaciones de protección adecuadas, son las que ya establecía específicamente el PEPPHC para los edificios catalogado A y B y para los yacimientos arqueológicos del Termino.
4. Todas las deficiencias apreciadas relativas a las condiciones estéticas genéricas de los edificios (arts. 184 y 185), condiciones de composición y ejecución de la ciudad histórica (art. 190), condiciones de edificación y uso de la zona de protección del patrimonio edificado urbano (arts. 191-201), discordancia con los tipos de obras que aparecen en las fichas del Catálogo, quedan subsanadas en la medida en que la particularización de tales condiciones para el ámbito del PEPPHC queda concretada en las Ordenanzas de este instrumento de planeamiento en los sus títulos II ("del patrimonio arquitectónico urbano y rural") y IV ("del patrimonio arqueológico y su actividad").

5. Los puntos 7 y 8 de este Informe de la Consejería de Cultura son procedentes, pues el PEPPHC ha resuelto la regulación de la protección aplicable en estos ámbitos y elementos protegidos.
6. Por lo que respecta a las deficiencias señaladas sobre la protección del patrimonio arqueológico y la relación e información sobre zonas arqueológicas, éstas han sido debidamente corregidas con ocasión de la elaboración del documento del PEPPHC, incorporándose en el nuevo documento del Plan General los Yacimientos Arqueológicos del Término ya fueron definidos de forma exhaustiva por el PEPPHC, las determinaciones de protección para éstos, así como su adecuada delimitación a través de la documentación gráfica.

2.- LAS CARRETERAS

a) Análisis de los informes sectoriales emitidos y modificaciones introducidas:

En atención a lo dispuesto por la legislación sectorial sobre esta materia, se han emitido los siguientes informes:

a.1) Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental, de fecha de 3 de noviembre de 2.003:

Línea límite de edificación:

- *En relación con ésta, se informa que con respecto a la travesía de la N-IV a su paso por Carmona así como a la Autovía de Andalucía (A-4), les son de aplicación –en el primer caso por no haberse firmado el acta de cesión al municipio- las determinaciones contenidas en la Ley 25/1988, y en concreto lo referente a líneas de edificación, art. 25, que establece que en carreteras convencionales estará situada a 25 metros del borde exterior de la calzada (28,50 m. del eje) y en autopistas y autovías a 50 m.*
- *Todos los instrumentos urbanísticos de desarrollo, lindantes con los ejes anteriores –travesía de la N-IV y Autovía de Andalucía- deberán acotar dicha línea límite de edificación, para poder ser informados positivamente con arreglo al art. 10.2 de la Ley.*

Suelo urbanizable no sectorizado “Parque industrial autovía” (SUNS-01):

- *Se señala la problemática que supone el situar al otro lado de una autovía un suelo urbanizable, lo que obligará a prevenir, para su tramitación, los*

itinerarios peatonales, los usos de los equipamientos, las intrusiones ópticas, sonoras, etc. y su incidencia en la Autovía de Andalucía, así como las medidas correctoras a adoptar.

Instrumentos de planeamiento de desarrollo:

- *Deberán ser remitidos a esta Demarcación, con carácter previo a su aprobación inicial, para su informe con arreglo al art. 10 de la Ley 25/1988, de 9 de julio de Carreteras.*

En relación con estas observaciones, ha de indicarse:

- o El Plan General contiene respecto de todos los suelos urbanos consolidados y las áreas de suelos urbanos no consolidado y urbanizable afectados por carreteras, incluidos aquellos afectados por la Autovía A-4, que incluye unas afecciones genéricas de la legislación de carreteras (Planos A02) y la definición de las alineaciones determinantes de la línea límite de edificación (Planos serie C de ordenación pormenorizada y, Art. 10.1.6, apartado 8).

Por tanto, estas alineaciones sirven a los efectos dispuestos en el art. 85.4 del Real Decreto 1.812/1.994 de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Estatal de Carreteras. Se anticipa así la exigencia prevista en el informe de que sea el planeamiento de desarrollo el que acote dicha línea, en el caso de todo el suelo urbano consolidado y para aquellas áreas y sectores de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable para los que el Plan General prevé su ordenación pormenorizada. En los casos en que fuera necesario, además, se tramitará el procedimiento específico necesario para justificar una reducción de las líneas genéricas de no edificación, en base a la condición de suelo urbano previo a la Autovía que tienen estos suelos sobre los que se plantea una reducción.

- o Por lo que se refiere a la zona de suelo urbanizable no sectorizado SUNS-01 del PGOU 2003, ahora SUNS-02 en el PGOU 2012, será el Plan de Sectorización, conforme al contenido que para este instrumento prevé el art. 12.4 de la LOUA, el que atienda las exigencias previstas en el informe anterior. Esta determinación es igualmente predicable respecto de los demás sectores de suelos urbanizable no sectorizado que colindan con la Autovía A-4, previstos en el nuevo documento del PGOU 2012 y que no se incluyeron en el PGOU de A. Inicial 2003.

- o En cuanto a la tramitación señalada para los instrumentos de planeamiento de desarrollo, esta exigencia procedimental deriva directamente de lo dispuesto en el art. 10.2 de la Ley 25/1.988 por lo que no se traslada al documento del Plan General como una determinación normativa, al no exigirse así en el informe analizado.
- o Respecto a la travesía de la N-IV a su paso por Carmona, recientemente, este Ayuntamiento ha solicitado la cesión del tramo urbano y occidental de la antigua Travesía, estado la misma aún en trámite.

a. 2) Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, de 2 de marzo de 2.006.

Descripción de las carreteras de titularidad de la Consejería de Obras Públicas y Transportes:

- *Se señala la denominación de cada una de ellas, con indicación de la categoría a la que pertenecen dentro de la Red de Carreteras de Andalucía, conforme a la clasificación prevista en el art. 3.2 de la Ley 8/2.002, así como de la distancia de la línea que delimita la zona de no edificación señalada por el art. 56.1 de dicho texto legal.*

Cesión de tramos urbanos de carreteras al Ayuntamiento:

- *Se señala respecto de las carreteras C-432, de Llerena a Utrera por Carmona y A-460, de N-630 Guillena a Carmona, la posible cesión de los tramos de estas carreteras que discurren por suelo urbano, una vez acondicionados, al Ayuntamiento de Carmona. Ello procederá sobre la base de lo dispuesto por el art. 19 de la Ley 8/2.001 en relación con el art. 9.2 de la misma, relativos a la cesión de tramos de carreteras que merezcan la consideración de vía urbanas.*

Nuevas actuaciones urbanísticas:

Respecto de éstas se señalan una serie de exigencias a tener en cuenta en el posterior desarrollo del planeamiento:

- *Definición de los nuevos accesos mediante Proyecto específico, firmado por Técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente, y serán objeto de autorización por la Consejería de Obras Públicas y Transportes.*
- *Disposición entre la línea de no edificación y la carretera de un separador, y vía de servicio con calzada de al menos 4 mts, aparcamientos y acerados, bajo el que discurrirán los servicios.*

Línea de no edificación en tramos urbanos:

- *Ésta será la definida en el planeamiento, tal y como establece el art. 56.6 de la Ley 8/2.001. Cuando las distancias propuestas sean distintas a las definidas en dicho precepto se precisará informe vinculante de la Administración titular de la carretera, que versará sobre aspectos relativos a la funcionalidad y seguridad Vial.*

Ronda urbana oeste:

- *Se informa que no encajaría dentro del esquema viario autonómico teniendo en cuenta los itinerarios contemplados dentro de la Red Autonómica que fue aprobada por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía.*

En relación con este Informe se indica lo siguiente:

- o De conformidad con el art. 56.6 de la Ley 8/2.001, en los tramos urbanos, las prescripciones sobre alineaciones del planeamiento urbanístico correspondiente determinarán la extensión de la zona de no edificación. De acuerdo con ello, desde el Plan General se señalan unas afecciones genéricas de la legislación de carreteras (Planos A02) y la definición de las alineaciones determinantes de la línea límite de edificación (Planos serie C de ordenación pormenorizada y, Art. 10.1.6, apartado 8).
- o Respecto a las exigencias a tener en cuenta en el posterior desarrollo del planeamiento sobre nuevos accesos y disposición de ciertos elementos, debe tenerse en cuenta que el PGOU 2012 incorpora las ordenaciones pormenorizadas de las diferentes áreas y sectores, incluyendo cuando resulta preciso un diseño previo de los nudos de acceso y vías de servicio. En efecto la definición precisa de dichos nudos y viales de servicio serán objeto de Proyecto Técnico redactado por técnico competente, en el marco de los respectivos Proyectos de Urbanización, como establece el Apartado 2 del Artículo 6.1.2 de las Normas Urbanísticas.
- o En cuanto a las posibles cesiones de determinados tramos de carreteras autonómicas que por su carácter de vías urbanas merezcan la consideración de travesías, esta cuestión no demanda ninguna modificación sobre el PGOU, aunque el Ayuntamiento estará interesado en concertar con la Consejería las condiciones de las cesiones de estas travesías o, en caso procedente, sus permutas por otras rondas urbanas.

a.3) Área de Infraestructuras y Equipamientos de la Diputación Provincial de Sevilla, de fecha de 9 de febrero de 2.004.

En éste, sin más, se señala que se informa favorablemente el documento del PGOU, sin añadir ninguna motivación u observación.

3.- EL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.**a) Análisis del informe sectorial emitido:**

Sobre la materia, la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir ha emitido informe en fecha de 10 de noviembre de 2.003, en el que se señala, resumidamente, lo que sigue:

- o *Afección por parte de determinados sistemas generales, suelos urbanizables y urbanos a determinados cauces de arroyos y sus zonas de servidumbre y protección.*
- o *Señalamiento del carácter sobreexplotado o en riesgo de estarlo del acuífero 05.47 Sevilla-Carmona sobre el que se encuentra parte del Término Municipal.*
- o *Saneamiento de aguas residuales mediante conexión a la red general municipal, con tratamiento en EDAR de nueva construcción. En urbanizaciones y parcelaciones el sistema de evacuación y depuración previsto es individual para cada urbanización, con prohibición de tratamiento de residuales industriales y utilización de pozos negros, sustituyéndose los que estén en uso por fosas sépticas.*
- o *No se estudia la inundabilidad potencial de la zona.*
- o *Los documentos aportados no contienen el detalle y estudios hidrológicos e hidráulicos suficientes, como para poder formular las previsiones a que se refiere el Art. 78-1 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico respecto a la exención de autorización previa en Zona de Policía de cauce.*
- o *No se contienen referencias al Plan Hidrológico del Guadalquivir (R.D. 1664/1998 de 24 de Julio) y al Plan Hidrológico Nacional (Ley 10/2001 de 05 de Julio). Ello demanda que las Normas Urbanísticas contenga referencia explícita a la vigente legislación de Aguas y al compromiso de su cumplimiento.*
- o *Asimismo, en la redacción y posterior ejecución de los documentos de desarrollo del Plan General habrán de tenerse en cuenta una serie de preceptos, en la medida que correspondan su aplicación en cada caso relativos a zonas de servidumbre, zonas de policía, zonas inundables,*

cauces del dominio público hidráulico, aguas superficiales, aguas subterráneas, vertidos y el canal del Valle Inferior del Guadalquivir.

b) Modificaciones introducidas:

La subsanación de las deficiencias señaladas en este informe se ha atendido de la siguiente forma:

- o En la medida que el SGPP-01 ha sido reducido en su ámbito y se han suprimido los SGPP-02 y SGPP-03, las afecciones señaladas a cauces y zonas de servidumbre y policía desaparecen.
- o Las afecciones al resto de elementos integrantes del dominio público hidráulico han sido objeto de análisis en el Estudio de Inundabilidad que acompaña al documento del PGOU (Anexo C), así como las medidas correctoras oportunas.
- o Dicho estudio de inundabilidad se refiere al conjunto de áreas y sectores previstos en el documento del PGOU, todas ellas con ordenación pormenorizada. Ello sin perjuicio de que los instrumentos de planeamiento de desarrollo posteriores que modificaran la ordenación pormenorizada del PGOU precisen de un estudio propio modificado respecto a este general.
- o Igualmente, dicho Estudio de Inundabilidad contiene el detalle y los estudios hidrológicos e hidráulicos suficientes y que permitirán al organismo de cuenca informar sobre las determinaciones del PGOU que permiten la edificación en la zona de policía, a los efectos de lo dispuesto por el art. 78 del Rto. del Dominio Público Hidráulico que eximiría de la necesidad de obtener autorización para la ejecución de las previsiones del planeamiento.
- o Se han introducido en las Normas Urbanísticas, en Art. 2.6.2.- apartado 1 y Art. 2.6.3.- apartado 4, referencias más completas a la legislación de aguas y la protección del dominio público hidráulico, así como a la planificación territorial que le afecta.
- o Igualmente, se han introducido una serie de preceptos en sede de ejecución del planeamiento que obligan al cumplimiento de los preceptos señalados en el informe del organismo de cuenca sobre las distintas materias relacionadas en el mismo. En concreto, y por lo que se refiere a las zonas inundables, el Estudio de Inundabilidad delimita dichas zonas en cada uno de las áreas y sectores susceptibles de afección, condicionando la clasificación del suelo a su condición de no inundables, bien de forma directa o

bien a través de la adopción de medidas correctoras definidas en cada caso por el propio Anexo C del PGOU y, en coherencia con este, por las respectivas Fichas Urbanísticas de cada área o sector.

- o Además, las Normas Urbanísticas categorizan de especial protección por normativa sectorial los suelos inundables conocidos del suelo no urbanizable y definen su régimen (Plano A02 y A03 y Art. 2.6.2.-apartado 7)

4.- LAS VÍAS PECUARIAS.

a) Análisis del informe sectorial emitido:

La Delegación Provincial de Medio Ambiente se ha pronunciado sobre esta materia con ocasión de la Declaración Previa de Impacto Ambiental de fecha de 23 de junio de 2.006, en la que se señalan las siguientes condiciones respecto a las vías pecuarias que han de ser integradas en el nuevo documento del PGOU, incluidas las relativas a la propuesta de modificación de trazado de las vías pecuarias:

- o Se ha de incluir expresamente, acompañándose de su correspondiente expresión gráfica en los planos de ordenación, la clasificación de las vías pecuarias del término como suelo no urbanizable de protección especial.
- o También habrá de reflejarse su carácter de bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sin que se puedan establecer sobre los terrenos afecciones diferentes a las establecidas por la Ley 3/95 de 23 de marzo de Vías Pecuarias y el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- o Respecto del núcleo de Carmona, se relacionan unas vías pecuarias respecto de las que se procederá a su desafectación cuando discurren por suelo urbano vigente.
- o Asimismo se analizan la propuesta de modificación de trazado de las vías pecuarias que afectan al núcleo urbano, realizando las siguientes observaciones a algunas de ellas:
 - Vereda de las Barcas: el trazado alternativo a ésta, que se propone en un primer tramo paralelo a la N-IV, ha de quedar fuera del dominio público de esta carretera.
 - Vereda de las Ventas o Ronquera: en la propuesta su trazado se mantiene como vía pecuaria, debiéndose incluir en el planeamiento como suelo no urbanizable de especial protección en su anchura legal (33'44 m.)

- Cordel de Santa Marina, Cordel de los Limones y Cordel de Matahaca: en la propuesta su trazado se mantienen como vías pecuarias, debiéndose incluir en el planeamiento como suelo no urbanizable de especial protección en su anchura legal (25 m.).

La propuesta de modificación de trazado municipal se informa favorablemente, considerando una superficie total a desafectar de 344.924 m², considerando una longitud total del anillo o ronda objeto de trazado de unos 12.746 metros lineales, asegurándose la integridad superficial mediante la aportación municipal de los tramos necesarios para completar la superficie en el trazado alternativo con un ancho medio de 27,061 metros.

Por último, se propone realizar los ajustes de superficie con la reducción o aumento puntual del ancho del anillo en aquellos tramos en los que así resulte necesario para la gestión y obtención del suelo.

- o En cuanto a las urbanizaciones y al núcleo urbano de Guadajoz, son reseñables las siguientes indicaciones que habrán integrarse en el nuevo documento del Plan General:
 - SUS-05 (Gerriátrico): Se expresa que esta actuación alteraría el trazado del Cordel del Alcaudete, siendo preciso que el planeamiento contemple un trazado alternativo y su forma de ejecución.
 - Urbanización Torrepalma: se ha de contemplar un trazado alternativo para la Vereda del Término afectada por la actuación urbanística reflejada en el documento del Plan General, así como su forma de ejecución.
 - Urbanización Los Jinetes: según el ámbito grafiado en el documento del Plan General procede la práctica de un deslinde para la vía pecuaria "Cordel de Brenes" al objeto de determinar con exactitud su ubicación y, en función de ello, proponer la alteración de su trazado o su clasificación como suelo no urbanizable de especial protección.
 - Urbanización Los Bancales y Cdad. San Bernardo: procede la inclusión en el Plan General de un trazado alternativo al "Cordel de Alcaudete" y su forma de ejecución.
 - Urbanización Los Frutales del Alcor: Al ampliar la clasificación del suelo de la citada urbanización como urbanizable a la "Vereda de las Ventas de Sevilla o de Ronquera", procede la inclusión de una propuesta de modificación de trazado alternativo y su forma de ejecución.
 - Urbanización Ventanal Bajo: existe la posibilidad de que, como consecuencia de la ampliación de la clasificación como urbanizable de la citada urbanización, se afecte al "Cordel de la Fuente del Álamo", por lo que procede la práctica de su deslinde al objeto de determinar con exactitud su ubicación y, en función de ello, proponer

la alteración de su trazado o su clasificación como suelo no urbanizable de especial protección.

- Urbanización "Terraza del Alcor": se contempla en las Normas Subsidiarias de 1.983 como suelo apto para ser urbanizado. Sin embargo en el Plan General de Ordenación aparece sin clasificación.
- Núcleo de Guadajoz: es necesario practicar el deslinde de la "Cañada Real de Córdoba a Sevilla" y el "Cordel del Cerro Gordo a Guadajoz" a su paso por el sector SUS-07 y por el AR-36 con el objeto de determinar su afección y consiguiente propuesta de modificación de su trazado.

b) Modificaciones introducidas:

Para subsanar las deficiencias observadas respecto a esta materia, se ha procedido a introducir las siguientes modificaciones:

- o El PGOU 2012 incorpora a su Documento Complementario del Estudio de Impacto Ambiental (EIA), un Anexo de Vías Pecuarias. Además el PGOU 2012 define la Red de Vías Pecuarias, tanto en sus planos de Información como en los de Ordenación, en especial en su Plano A02, donde la Red Pecuaria se clasifica como suelo no urbanizable de especial protección y dominio público en aplicación de su Legislación Específica. Además las Normas Urbanísticas regulan el régimen de suelo aplicable a los ámbitos públicos pecuarios, en coherencia con dicha Legislación Específica.
- o En toda la planimetría del PGOU 2012 se han tenido en cuenta las delimitaciones de tramos pecuarios aprobados hasta la fecha. Además, respecto a tramos no deslindados se ha incorporado un trazado preciso, fruto del análisis de la realidad física actual de la vías pecuarias relacionadas y descritas en el Inventario de Vías Pecuarias de nuestro Término Municipal, contrastadas en su trazado con la serie histórica disponible de cartografía y fotografías aéreas. Esto último, sin detrimento de que futuros deslindes pudieran modificar las interpretaciones objetivas de trazado que ha de hacer el PGOU para poder concretar, con la mayor seguridad jurídica posible, la protección especial que han de tener estos ámbitos pecuarios en suelo no urbanizable.
- o En el Anexo de Vías Pecuarias se definen con precisión todos los tramos afectados por actuaciones urbanísticas y los cambios de trazado que propone el PGOU 2012, tanto en cuanto a los tramos que se desafectarían como en los nuevos arcos que se incorporaría a la red pecuaria. El resultado de esta permuta

propuesta, en términos cuantitativos, queda compensado con una finca situada en la zona de Cueva de la Batida, al Norte del Conjunto Histórico, en pleno Escarpe del Alcor. Es una finca situada en un entorno natural protegido y perfectamente vinculada a la Red Pecuaria, en la zona del Término donde, tal vez, más se conservan los usos propios de esta Red y que, por tanto, podría actuar a modo de descansadero para los usos propios de la Red Pecuaria y otros usos compatibles reconocidos por su legislación específica.

- o Como se ha dicho el PGOU define la Red Pecuaria en su Planimetría (Plano A02 y otros) y las clasifica como suelo no urbanizable de especial protección, salvo en el caso de aquellas afectadas por los cambios de trazado o reducciones de trazado procedentes descritos en detalle en el Anexo de Vías Pecuarias del EIA y, además, salvo aquéllos tramos que discurren por suelos clasificados como urbanos o urbanizables que en ejecución del planeamiento hayan adquirido las características de suelo urbano con anterioridad a la entrada en vigor del Reglamento de Vías Pecuarias (Dto. 155/1998, de 21 de julio), o que no gozando de esta clasificación ya merecieran a esa fecha tal consideración como suelo urbano en atención al carácter reglado de la potestad planificadora respecto de esta clase de suelo.
- o Respecto a las observaciones iniciales hechas sobre la propuesta de cambio de trazado en el núcleo de Carmona, debido a que, como se ha expuesto, la propuesta de trazados alternativos contenida en este nuevo Documento de Aprobación Provisional de 2012 es notablemente diferente a la inicial, estas observaciones quedan ahora carentes de aplicación, debiendo la Consejería de Medio Ambiente valorar de nuevo estas últimas propuestas de trazado.
- o Respecto al SUS-05 (Geriatrico) la cuestión aludida en la Declaración Previa ya ha sido resuelta a través de la tramitación de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del sector dotacional "Geriatrico Camposol".
- o Respecto al resto de observaciones específicas hechas sobre las vías pecuarias afectadas por urbanizaciones y otros ámbitos urbanos o urbanizables, aunque han sido tendidas en cuenta, habrán de actualizarse ahora a la vista de los ámbitos y delimitados y sus afecciones pecuarias concretas, definidas en el citado Anexo de Vías Pecuarias del EIA del PGOU 2012.

5.- LA NORMATIVA AMBIENTAL.**a) Análisis del informe sectorial:**

Emitida la Declaración Previa con fecha de 23 de junio de 2006, en ésta se recogen, fundamentalmente, las siguientes indicaciones:

A) Medidas de carácter general:

- Asunción como objetivo a desarrollar durante el periodo de vigencia del Plan General la redacción de unas Ordenanzas de Protección del Medio Ambiente para la regulación de aspectos complementarios al planeamiento en materias como el control de ruidos, control de vertidos, limpieza pública, recogida y tratamiento de residuos.
- Los instrumentos de planeamiento (Plan General, Planes Parciales, Planes Especiales) y Proyectos de Urbanización deben incorporar entre sus objetivos la necesidad de desarrollar las medidas correctoras contenidas en la Declaración Previa "con el suficiente grado de detalle, conforme a las funciones propias de las distintas figuras de planeamiento y en la medida que corresponda a su aplicación".

B) Prevención ambiental:

- La regulación de los usos productivos, industriales y de servicios debe completarse con referencias al conjunto de normas ambientales que convergen en la última autorización (licencia municipal o autorización sectorial). En particular, la implantación de actividades industriales debe quedar condicionada al cumplimiento previo de los procedimientos de prevención ambiental correspondientes. También es necesario recoger a nivel de normativa urbanística las oportunas referencias a la Ley 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de Evaluación de Impacto Ambiental, y a la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.
- Se señalan una serie de criterios con arreglo a los cuales se instruirán y resolverán los procedimientos de calificación ambiental para usos industriales y terciarios.

C) Compatibilidad de usos

- Prohibición en suelos urbanos y urbanizables que no estén calificados con el uso industrial de una serie de actividades, que deberá reflejarse en la normativa urbanística.

- Para suelos industriales, se exige la exclusión de implantación de usos ganaderos, así como la una zonificación interna que asegure que en las parcelas colindantes a suelos residenciales se establezcan actividades compatibles. Igualmente se demanda un tratamiento de borde para estos dos usos mediante el oportuno distanciamiento y/o ajardinamiento en las colindancias de estas características planteadas por la ordenación. A estos efectos, los planes de desarrollo afectados volcarán, de manera preferente, la dotación de espacios libres locales a modo de franja interpuesta entre los usos.
- Señalamiento de una serie de exigencias para las actividades económicas que precisen del tránsito o estacionamiento prolongado de vehículos susceptibles de causar molestias en la vía pública.
- Por último, el Ayuntamiento promoverá el progresivo traslado a suelos de uso exclusivo industrial de toda aquella actividad productiva generadora de molestias a los usuarios de zonas residenciales.

D) Protección del medio hídrico, saneamiento, vertidos y abastecimiento.

- Determinaciones que han de observarse en relación a la protección del dominio público hidráulico derivadas de la legislación sectorial de aguas continentales, respecto a la capacidad de desagüe de cualquier escorrentía que afecte a las zonas a ordenar, autorizaciones previas para la ejecución de cualquier obra o instalación en el dominio público hidráulico, la necesidad de solicitar ante el organismo de cuenca la correspondiente concesión administrativa o autorización para toda captación de aguas independiente de la propia red de agua potable del municipio para las urbanizaciones alejadas del núcleo principal de Carmona, no afección a la calidad de las aguas superficiales y subterráneas durante la fase constructiva y movimientos de tierra durante la fase de explotación y necesidad de conexión de la red de alcantarillado proyectada a la red urbana existente con determinadas medidas constructivas.
- Respecto a las zonas inundables, se demanda en el caso de la mayor parte de las urbanizaciones existentes en el término -que plantean numerosas situaciones potenciales de inundabilidad- la delimitación de las posibles zonas inundables y el ajuste de la ordenación de las actuaciones urbanísticas afectadas. Se entiende, por ello, indispensable la realización de Estudios de Inundabilidad para todas las zonas afectadas (urbanizaciones que presenten riesgos potenciales de inundación) y la incorporación de sus conclusiones en el planeamiento de desarrollo planteado para estos ámbitos. En caso de afección a Zonas Inundables, se deberán incluir las restricciones de usos, medidas correctoras y medidas de integración que resulten necesarias. El documento de aprobación provisional incluirá este criterio, como obligación previa a la aprobación de los planes de desarrollo (PERIs, en su mayoría) en los ámbitos afectados, recabándose informe del Organismo de Cuenca en relación a cada uno de ellos. Caso de tratarse de urbanizaciones con planeamiento de

DOCUMENTO APROBACIÓN PROVISIONAL _ SEPTIEMBRE 2012

desarrollo aprobado, la ordenación deberá, en su caso, adaptarse a las conclusiones del Estudio de Inundabilidad.

- En cuanto a vertidos, se indican una serie de determinaciones que han de observarse, señalándose especialmente respecto a las urbanizaciones existentes en el medio rural, la necesidad de plantear soluciones depurativas individualizadas, dándose prioridad a la ejecución de las infraestructuras de saneamiento que resulten necesarias y la limpieza y sellado de los pozos negros existentes, de tal manera que la concesión de nuevas licencias de edificación, parcelación, etc, quedará condicionada al sellado de esos pozos negros.
- Han de preverse en el nuevo documento del Plan General los criterios que, en cuanto a plazos de implantación y características principales de la estación depuradora de aguas residuales, se prevean.
- Las deficiencias en la red de alcantarillado de las zonas industriales (AR-18, Polígono El Pílero), habrán de ser corregidas en el primer cuatrienio.
- Se recomiendan una serie de criterios para el diseño de redes.

E) Gestión de residuos.

- Han de introducirse en la normativa urbanística las referencias oportunas a la legislación vigente en esta materia.
- Las licencias municipales incluirán las condiciones oportunas para la correcta gestión de los residuos municipales e inertes (condiciones y punto de entrega, periodicidad, etc), así como las relativas a los residuos peligrosos que se puedan generar (recogida por gestor autorizado, obligaciones del productor, etc).
- Se señalan una serie de medidas para garantizar el control de desechos y residuos que se generen en el desarrollo del planeamiento.
- Necesidad de garantía por los promotores de suelos de uso industrial en los que por las características de las instalaciones que puedan localizarse en ellos, se generen residuos peligrosos, de la infraestructura mínima de un punto limpio para la recepción, clasificación y transferencia de residuos peligrosos. Asimismo se señalan reglas para los polígonos industriales en funcionamiento y para aquellos en los que se constate la imposibilidad física de ubicación de dicha infraestructura.
- La ejecución de las actuaciones urbanísticas que impliquen cambio de uso industrial a residencial u otros quedarán condicionadas al establecimiento de un procedimiento previo al cambio de uso y ejecución de la nueva urbanización, a los efectos de determinar la situación de los suelos sobre los que se asientan actualmente las actividades industriales.
- El Ayuntamiento deberá abordar durante el primer cuatrienio de vigencia del PGOU, la elaboración de un Plan Especial de Clausura, Sellado y

Adecuación de los puntos de vertido incontrolado de residuos, con arreglo a una serie de objetivos y determinaciones.

F) Prevención del ruido.

- El Plan General de Ordenación Urbanística deberá tener en cuenta las previsiones contenidas en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución, en especial, los mapas de ruido y las áreas de sensibilidad acústica. La asignación de usos generales y usos pormenorizados del suelo en las figuras de planeamiento tendrá en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y velará para que no se superen los valores límite de emisión e inmisión establecidos en el Reglamento.
- Los límites de niveles sonoros (NAE, NEE) serán los señalados en el Anexo 1 del citado Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica, debiendo adaptarse las referencias contenidas en la Normativa Urbanística.

G) Ejecución de la urbanización.

- Se establecen una serie de condiciones a aplicar en la fase de obras de las diferentes actuaciones urbanísticas planteadas en el Plan General.
- Obligación de inclusión de un estudio paisajístico en los Planes Parciales y Especiales que desarrollen las actuaciones, indicándose una serie de medidas correctoras mínimas.

H) Espacios libres.

- Respecto a los sistemas generales de espacios libres en suelo no urbanizable (SGPP-01, SGPP-02 y SGPP-03), se exponen unos criterios a contemplar en el desarrollo de estas actuaciones. Estos mismos criterios habrán de ser observados por las actuaciones de dotación de espacios libres locales.

I) Suelo no urbanizable.

- Las Normas Urbanísticas han de contener las referencias oportunas a la normativa forestal recogiendo la obligación de cumplir sus determinaciones en los terrenos del término municipal que tengan la consideración de forestales, conforme a la definición contenida en dicha legislación. Asimismo habrán de recogerse las referencias a la legislación sobre prevención y lucha contra incendios, así como integrar en la ordenación de las urbanizaciones que resulten afectadas el régimen de las fajas perimetrales de seguridad.
- Se establecen reglas para las nuevas construcciones que se implanten en suelo no urbanizable.

- Respecto de la AM-32 contemplada en los planos de ordenación, y en el Programa de actuaciones y estudio económico-financiero, pero eliminada en la actualización del estudio de impacto ambiental, ha de aclararse si se mantiene o no esta actuación.

J) Flora y fauna.

- Deben incluirse en la Normativa Urbanística las referencias a la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y fauna silvestres y el compromiso de su cumplimiento.
- Respecto de las colonias de nidificación del cernícalo primilla inventariados en el término de Carmona, para la concesión de cualquier licencia de obras en estos ámbitos, las obras proyectadas se pondrán en conocimiento de la Delegación de Medio Ambiente. En caso de afección a las colonias será preceptiva la autorización de ese organismo.
- Las actuaciones a desarrollar en el suelo no urbanizable y, en particular, las plantaciones o reforestaciones que se proyecten el Sistema General de Espacios Libres, deberán contemplar la prohibición establecida en el art. 7.2.e) de la Ley 8/2003, según el cual se prohíbe introducir y hacer proliferar especies, subespecies o razas silvestres alóctonas, híbridas o transgénicas en el medio natural andaluz.

K) Patrimonio histórico.

- Se establecerá un procedimiento cautelar para el caso de aparición de restos arqueológicos durante las fases de urbanización y edificación. A este respecto, se recuerda la obligación de comunicar la aparición de restos arqueológicos a la Consejería de Cultura, establecida en el art. 50 de la Ley 1/91 del Patrimonio Histórico de Andalucía.

L) Medidas particulares.

- El Plan General debe aclarar en el nuevo documento si se asume la ordenación establecida en la Modificación de las Normas Subsidiarias relativa a las explotaciones ganaderas intensivas o se renuncia al trámite en el que, en el momento de elaboración de la Declaración Previa, aquella se encontraba. En el primer caso, deberá especificarse la forma de integración en el planeamiento general del régimen establecido, tomando en consideración la Declaración Previa formulada para dicha Modificación.
- La existencia de un Centro de Selección de Semillas, titularidad de KOIPESOL SEMILLAS, S.A., en el ámbito del sector SUS-02, dificulta el desarrollo residencial del mismo. Se considera inadecuado el uso residencial en los terrenos del entorno próximo a la instalación, debiendo procederse a su traslado, con carácter previo al desarrollo de usos residenciales, o a una reordenación apropiada del ámbito. Así, y en tanto la industria se mantenga en suelo residencial y no se incluyan medidas

correctoras que garanticen un distanciamiento adecuado y la disminución de las afecciones derivadas de la planta, la concesión de licencias de ocupación en SUS-02 queda condicionada al cese de la actividad industrial.

- Con respecto a la actuación AR-37-PERI "El Caudal-El Corzo", se considera incompatible la actividad de pista de aterrizaje de avionetas colindante al sector, con el uso residencial existente en el mismo y que el Ayuntamiento pretende regularizar. Las afecciones ruidosas y los elevados riesgos para las personas hacen evidente la incompatibilidad. Por ello, el Ayuntamiento deberá impulsar la clausura la actividad o su traslado a terrenos más propicios, asumiendo este objetivo como previo a la aprobación del correspondiente PERI. Esta determinación habrá de ser convenientemente integrada en el documento de aprobación provisional.

b) Modificaciones introducidas:

Tal como desarrolla el nuevo Documento de Actualización 2012 del Estudio de Impacto Ambiental (EIA) del PGOU y, en coherencia con este, el resto de contenidos del nuevo Documento de Aprobación Provisional 2012, han sido atendidas todas las indicaciones antes relacionadas, según las siguientes observaciones:

A) Medidas de carácter general

No resulta necesario que el Plan General asuma como objetivo la redacción de unas Ordenanzas de Protección del Medio Ambiente para otros aspectos complementarios, pues éstas ya existen en el Municipio de Carmona. Éstas son la Ordenanza Municipal de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos y Limpieza Pública, que ha sufrido dos modificaciones en materia de residuos de la construcción y para la recogida de residuos sólidos urbanos en las urbanizaciones, así como la Ordenanza Reguladora de la Protección Contra la Contaminación Acústica. También resulta de aplicación en el Término Municipal el Reglamento del Servicio de Abastecimiento de Agua Potable y Saneamiento de Aguas Residuales del Consorcio de Aguas del Huesna.

La exigencia relativa a Instrumentos de Planeamiento y Proyectos de Urbanización sobre incorporación en sus objetivos del desarrollo de las medidas correctoras, han sido tenidas en cuenta en la nueva redacción dada a las Normas Urbanísticas, particularmente en el Título VI.- Normas de Urbanización, como en el Título VII.- Normas para la Protección Del Medio Urbano y Natural.

B) Prevención ambiental.

Es aplicable lo indicado en el apartado A respecto a las nuevas Normas Urbanística.

C) Compatibilidad de usos.

Las nuevas ordenaciones urbanísticas pormenorizadas y las nuevas Normas Urbanística del PGOU 2012 han tendido en cuenta lo indicado en este apartado, en materia de compatibilidad de usos (Art. 8.2.4...).

D) Protección del medio hídrico, saneamiento, vertidos y abastecimiento.

Las determinaciones sobre protección del dominio público hidráulico derivadas de la legislación sectorial de aguas continentales, son trasladadas a la planimetría de protección del suelo no urbanizable (Plano A02) y a las Normas Urbanísticas, donde se define el régimen específico de protección de estos dominios públicos y sus zonas de servidumbre y policía.

Respecto a las exigencias sobre delimitación de zonas inundables y ajuste de las ordenación de las urbanizaciones sobre las que se plantean situaciones potenciales de inundabilidad, éstas se han reflejado en el Estudio de Inundabilidad que acompaña al documento del Plan General, en el que se delimitan las zonas inundables que, en su caso, afectasen a las urbanizaciones objeto de análisis, proponiéndose, en consecuencia las restricciones de usos, ajustes de la ordenación y medidas correctoras y de integración necesarias. Estas restricciones y medidas serán objeto de cumplimiento, en su caso, en el planeamiento de desarrollo preciso y en los Proyectos de Urbanización tal y como se ha recogido en las Normas Urbanísticas.

Ha de precisarse, que el Estudio de Inundabilidad se extiende a los ámbitos urbanos no consolidado y urbanizables, sobre los que el PGOU 2012, además, incluye sus ordenaciones pormenorizadas y, por tanto, no precisarán de otros planeamiento de desarrollo, pero este Estudio no incluye aquellas en las que las previsiones de planeamiento ya se han ejecutado y que merecen, por ello, la consideración de suelo urbano consolidado por la urbanización.

Por lo que respecta a las determinaciones señaladas sobre vertidos, han quedado recogidas en las Normas Urbanísticas, así como las condiciones diseño de redes, contenidas en el Título VI que, además, tienen un desarrollo específico para las condiciones de urbanización de las parcelaciones en su Capítulo IV.

No resulta necesaria la previsión de plazos de implantación y características principales de la estación depuradora de aguas residuales de Carmona, por cuanto dicha estación –promovida por EGMASA- en la actualidad se encuentra ejecutada, aunque la red de unificación de vertidos que esta requiere está aún en fase de ejecución y, por ello, esta depuradora no ha entrado aún en servicio.

En el caso del Polígono El Pilero, las aguas residuales que se vierten desde el mismo, al igual que el resto de ámbitos urbanos de la ciudad de Carmona, serán objeto de depuración en la nueva Estación Depuradora antes referida.

E) Gestión de residuos

Los requerimientos ambientales en esta materia están ya atendidos mediante la Ordenanza Municipal de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos y Limpieza Pública, referida en el anterior apartado A.

F) Prevención del ruido

Los requerimientos requerimiento expuestos en esta apartado quedan atendidos por el Anexo de Ruido incorporado al Documento de Actualización 2012 del EIA.

G) Ejecución de la urbanización

Las deficiencias señaladas han sido objeto de atención a través del Título VI de las Normas Urbanísticas.

H) Espacios libres

Igualmente las deficiencias señaladas han sido objeto de atención a través de las nuevas ordenaciones contenidas en el Documento de Aprobación Provisional y en sus Normas Urbanísticas. Respecto a los sistemas generales SGPP-01, SGPP-02 y SGPP-03 del PGOU 2003, se puede apreciar que el PGOU 2012 ha reducido notablemente sus ámbitos y, aunque se mantienen en suelo no urbanizable, se abandona la denominación de Parque Periurbano debido a la confusión que puede generar esta figura con la contemplada por la legislación ambiental.

Del mismo modo, las Normas Urbanísticas del PGOU 2012, en sus Títulos VI, VII y XI, regulan las condiciones exigibles a las dotaciones de espacios libre y a los espacios públicos urbanos, en coherencia con lo indicado en este apartado.

I) Suelo no urbanizable.

Las indicaciones sobre la legislación forestal y de lucha y protección contra incendios se han incorporado a la Normativa urbanística, en su Artículo 2.6.2, apartado 8. Las condiciones de las edificaciones en suelo no urbanizable quedan definidas en el Artículo 10.2.1, así como las reglas que han de observar las nuevas construcciones en suelo no urbanizable.

En cuanto a la incongruencia observada sobre la actuación AM-32, el nuevo documento del Plan General mantiene tan sólo una parte del trazado original de dicha actuación, situada entre la carretera de Lora del Río y el Argollón, denominándose ahora SG-Cvt-01 (Sistema General de Comunicaciones, Viario Territorial), remitiéndose, en todo caso, la definición y ejecución de tal infraestructura a su Proyecto de Ejecución y el procedimiento ambiental que le corresponde.

(Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como las innovaciones que afecten al suelo no urbanizable)

En este sentido el, conforme a la categoría 12.3 del Anexo I de la Ley 7/2.007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, quedan sujetos a dicha norma los Planes Generales de Ordenación que afecten al suelo no urbanizable. Ocurre que, en el presente caso, la zona por la que discurre el trazado de este viario, fue objeto de una Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales mediante la cual se introdujeron unas excepciones al régimen de protección previsto para el suelo no urbanizable de protección del paisaje del Conjunto Histórico-Artístico de Carmona, de tal forma que se permitía el trazado de una carretera que fuese alternativa de tráfico para la calle Juan de Ortega (art. 47).

El documento de dicha Modificación fue objeto de su correspondiente Estudio de Impacto Ambiental y de Declaración Ambiental favorable, de fecha de 1 de abril de 2.004, en la que respecto a esta vía se expresaba que el futuro proyecto de ejecución del acceso no se encontraba sometido a régimen de prevención ambiental alguno y que el "estudio de impacto" al que se refiere el referido art. 47 hace referencia al régimen establecido por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla para la figura de Paisajes Sobresalientes, no correspondiendo a la Consejería de Medio Ambiente su evaluación. (el PEPMFPS fue derogado por el POTAUS)

En todo caso el trazado de este nuevo viario SG-Cvt-01 del PGOU 2012 no interfiere con ninguna vía pecuaria, pero, además, el impacto de esta actuación, al igual que las restantes de este Documento de Aprobación Provisional, queda incluido en la Actualización 2012 del EIA.

J) Flora y fauna.

Todas las indicaciones manifestadas, se han incorporado a la Normativa Urbanística en el Título VII y el Título XII.

K) Patrimonio histórico.

El procedimiento cautelar para el caso de aparición de restos arqueológicos es objeto de tratamiento en el Plan Especial de PEPHFC, al ser ésta la figura de planeamiento, por razón de su objeto, la más adecuada para su regulación.

L) Medidas particulares

La Modificación de las Normas Subsidiarias, referente a las Explotaciones Ganadera Intensivas del Término de Carmona ha sido objeto de aprobación definitiva por parte de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, por lo que el documento del PGOU 2012 asume la ordenación establecida a través de este instrumento de planeamiento, así como la Declaración de Impacto Ambiental de dicho documento. Ello se refleja en el articulado de las Normas Urbanísticas (Disposición Transitoria Primera)

El uso residencial previsto para el sector de suelo urbanizable SUS-02 ha sido descartado en el nuevo Documento del Plan General, de tal manera que el uso global y característico para este sector será de nuevo el industrial, tal y como preveían las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

En cuanto a la pista de aterrizaje que colinda con la actuación AR-37 "El Caudal-El Corzo", desde esta Administración se puso en conocimiento la existencia de esta actividad a la Dirección General de Aviación Civil para que, en su caso, se procediese a su clausura. Desde la misma se ha procedido a la clausura de la actividad. No resulta necesario, en atención a las actuaciones llevadas a cabo hasta el momento, integrar exigencia alguna sobre el asunto en el nuevo documento del Plan General.

6.- LOS FERROCARRILES**a) Análisis del informe sectorial emitido:**

Sobre esta materia ha sido emitido informe por el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, de fecha de 15 de mayo de 2.006, en el que se señalan las siguientes exigencias:

A) Sistema General ferroviario:

- Los suelos pertenecientes al sistema general ferroviario deberán ser grafiados, como se especifica en la normativa sectorial, en su totalidad, no pudiendo dejarse sin grafiar los suelos necesarios para la prestación del servicio ferroviario.

B) Nuevas actuaciones urbanísticas en el núcleo de Guadajoz (AR-36):

- Los ámbitos de las actuaciones urbanísticas deben ser vallados. Estos gastos deben ser soportados por cuenta y cargo del promotor de la actuación, considerándose como un gasto más de urbanización. Asimismo el mantenimiento de dichos vallados debe ser incluido como un coste más sobre los que ha de recaer el deber de conservación de las obras de urbanización a cargo del promotor.
- En cuanto a la permeabilidad de las líneas férreas, la suficiencia de los pasos a distinto nivel de la infraestructura ferroviaria existentes deberá ser evaluada en el Estudio de Tráfico del planeamiento general.
- Se debe vincular desde el Plan General el desarrollo de tales actuaciones a la construcción de los pasos a nivel que se consideren necesarios con el objeto de lograr la adecuada permeabilidad de la infraestructura ferroviaria, siendo por cuenta del promotor de la urbanización la asunción del coste de las mencionadas construcciones.
- La ordenación de las actuaciones urbanísticas debe contener, en caso de no haberse considerado, el trazado de un viario paralelo a la infraestructura ferroviaria, en la inmediación a ésta, necesario para las operaciones de seguridad y mantenimiento.
- En las actuaciones urbanísticas que en su ámbito afectan a suelos e instalaciones ferroviarias en servicio, su desarrollo deberá condicionarse a la innecesidad de dichas instalaciones y la desafectación de los suelos del servicio ferroviario.

C) Molestias por ruidos de los nuevos desarrollos urbanos:

- La normativa del Plan General debe incluir la obligación de efectuar estudios de impacto acústico para los suelos de nuevo desarrollo colindantes con el ferrocarril, proponiendo, en su caso, las medidas correctoras que se estime oportuno; medidas que deben ser soportadas por cuenta y cargo del promotor de la actuación urbanística y consideradas por tanto como un coste más de los gastos de urbanización,

así como el mantenimiento de los elementos correctores que se incorporen, considerándolos parte del mobiliario urbano.

D) Trazados de ferrocarriles en desuso (línea de Guadajoz a Carmona, que discurre paralelo a la carretera SE-1220, y línea de Sevilla a Alcalá y Carmona):

- El Plan General debe determinar un uso público alternativo al ferroviario en el marco de las actuaciones que en este sentido se vienen desarrollando por los poderes públicos en el programa de Vías Verdes, debiendo pues clasificarse como suelos no urbanizables protegidos, o bien como sistemas generales de comunicaciones viarias, en la categoría de no motorizadas.

b) Modificaciones introducidas:

El contenido de este informe se ha atendido a través de las siguientes medidas:

- o En la planimetría de información y de ordenación territorial del PGOU (E-1/50.000 y E-1/20.000) se ha reflejado el Sistema Ferroviario que discurren por suelo no urbanizable de Carmona mediante sus ejes viarios, sin detrimento de que los suelos públicos pertenecientes a este sistema estén sometidos al régimen especial que les corresponde por su legislación específica. Así se recoge en el Plano A02, referente a los suelos de especial protección por normativa sectorial, mientras que su régimen de especial protección queda explicitado en el apartado 4 del Artículo 2.6.2.
- o Sin embargo, en el caso de la Estación de Guadajoz, que es el único suelo del sistema ferroviario clasificado como urbano, los terrenos ocupados por esta y su entorno inmediato se califican como Sistema General Ferroviario.
- o De las actuaciones urbanísticas previstas en Guadajoz, no hay ninguna área o sector que afecte directamente a los suelos ferroviarios, ni tampoco situada en sus inmediaciones. Si hay previstas actuaciones de mejora en el espacio público urbano que circunda al suelo urbano de Guadajoz calificado como Sistema General Ferroviario, con intención de su reurbanización y mejora de calidad urbana, más aún por la necesidad de su reordenación tras la eliminación del paso a nivel Guadajoz-Alcolea que ha sido recientemente anulado. En la ordenación de este espacio público se tendrán en cuenta las necesidades de acceso y aparcamiento de esta Estación de Cercanías.

- o Respecto a los dos sistemas ferroviarios en desuso, el Guadajoz-Carmona fue incorporado hace años al dominio público de la citada Carretera SE-1220. Respecto al tramo Alcalá – Carmona, esta queda categorizada por el PGOU, en su tramo del Término Mpal. de Carmona, como Sistema General Viario – Corredor Verde, dado que los municipios del Alcor venían gestionando una Vía Verde por este trazado y, además, el POTAUS establece sobre dicho trazado ferroviario un corredor metropolitano de movilidad no motorizada.
- o El PGOU incorpora determinados asentamientos urbanísticos situados ahora en suelo no urbanizable común, cercano al nuevo trazado de la Línea AVE Sevilla – Marchena que, por su grado de consolidación (superior a 2/3) y por sus posibilidades de integrarse en el modelo urbano y territorial de Carmona, son clasificados como urbanos no consolidados, en aplicación de la legislación urbanística.

En estas actuaciones se han tenido en cuenta las franjas de protección previstas en la legislación ferroviaria, especialmente la de no edificación (en Planos de Ordenación Pormenorizada de las Parcelaciones), y, además, en sus condiciones particulares se tiene en cuenta la necesidad de la protección acústica que deben acometerse. Sin embargo, no le corresponde al PGOU determinar si la ejecución y mantenimiento de tales pantallas acústica necesarias le corresponde a las parcelaciones, existentes en estos emplazamientos con anterioridad a los proyectos del AVE, en el marco de sus proyectos de urbanización, o bien, deben quedar incorporadas a los Proyectos Técnicos que definen la ejecución, aún no iniciada, de esta Línea AVE.

7.- LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

a) Análisis del informe sectorial emitido:

La Dirección General de Aviación Civil de la Subsecretaría del Ministerio de Fomento emitió su informe en fecha de 27 de abril de 2.004. Posteriormente ha sido emitido otro informe de fecha de 10 de octubre de 2.008, al que se adjunta un anexo I (Huellas de Ruido) y un anexo II (Servidumbres Aeronáuticas). De la conjunción de ambos se extrae el siguiente contenido:

A) Mención de la normativa sectorial aplicable:

- Se relaciona la normativa que el Plan General de Ordenación Urbanística debe mencionar.

B) Afecciones acústicas sobre el territorio:

- No se consideran compatibles los usos residenciales o dotacionales educativos o sanitarios en los terrenos afectados por las curvas isófonas Leq día 60 dB(A) ni Leq noche 50 dB(A). Con objeto de delimitar dichas curvas se han tenido en cuenta las huellas sonoras que figuran en los planos de Huellas de Ruido incluidas en el Plan Director, para los escenarios Actual y la configuración de Desarrollo Previsible (Anexo 1 del informe).

Parte del término municipal de Carmona se encuentra dentro de dichas curvas isófonas, y por tanto está sometido a las afecciones acústicas originadas en la operación de las aeronaves en el Aeropuerto de Sevilla.

- En los ámbitos clasificados como Suelo No Urbanizable afectados por la huella sonora, no se consideran compatibles las nuevas construcciones para usos residenciales ni dotacionales educativos o sanitarios, ni las modificaciones urbanísticas, que supongan un incremento del número de personas afectadas para dichos usos, indicándose dichos requisitos en las fichas urbanísticas correspondientes, como es el caso, entre otras, de una zona situada entre Venta del Pino y Torrepalma.
- Para la legalización de las edificaciones previamente existentes no amparadas por licencia, destinadas a usos residenciales o dotacionales educativos o sanitarios, que se encuentren en terrenos afectados por la huella sonora, el Plan General debe recoger la exigencia de su insonorización conforme al documento básico DB-HR Protección frente al ruido del C.T.E. no corriendo el titular del aeropuerto con los costes de dicha insonorización, indicándose dichos requisitos en las fichas urbanísticas correspondientes.
- Independientemente de lo anterior, en caso de implantar construcciones dentro de zonas afectadas por la huella de ruido, además de corresponder a usos compatibles con dicha afección, habrán de estar convenientemente insonorizadas para cumplir con los niveles de inmisión establecidos en el documento básico DB-HR Protección frente al ruido del C.T.E. que establece unos niveles Leq de inmisión de ruido aéreo, no corriendo el titular del aeropuerto con los costes de la insonorización. Igualmente, convendría se hiciera constar, mediante anotación en el correspondiente Registro de la Propiedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 307 del TRLS 1992 y al RD 1093/1977, la afección sonora en los términos siguientes:

"Esta finca se encuentra en una zona sometida a un nivel de afección sonora producida por el sobrevuelo de aeronaves, procedentes de las maniobras de las aeronaves que operan en el Aeropuerto de Sevilla, de hasta Leq día = 60 dB(A) Leq noche = 50 dB(A) (Nivel sonoro

continuo expresado en decibelios escala A, correspondiente a la misma cantidad de energía que el ruido real variable considerado, en un punto determinado, durante todo el periodo diurno o nocturno)".

- A los efectos de aplicar tales limitaciones, en lo que se refiera a afecciones acústicas aeronáuticas, se utilizarán las envolventes sónicas empleadas para la redacción del informe u otras elaboradas conforme a los mismos criterios.

C) *Servidumbres aeronáuticas. Afecciones sobre el territorio:*

- El término municipal de Carmona se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Sevilla. En el plano que se adjunta como Anexo II a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, carteles, etc.), así como el gálibo de los vehículos.

El Plan General Municipal de Ordenación de Carmona deberá incorporar entre sus Planos normativos, los Planos de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla, debiendo dejar constancia expresa de la normativa aplicable y los criterios de referencia sobre servidumbres aeronáuticas en la normativa de su documentación.

- En particular el término municipal de Carmona se ve principalmente afectado por la Superficie de Ascenso al Despegue, Superficie de Aproximación, Superficie de Limitación de Alturas del Equipo de Trayectoria de Planeo del Sistema de Aterrizaje Instrumental (GP/ILS), Superficie de Limitación de Alturas del radiofaro omnidireccional de muy alta frecuencia y equipo medidor de distancias (VOR/DME) y Superficie de Limitación de Alturas del radiofaro no direccional y de localización (NDB/LO), Zona de Seguridad del equipo VOR/DME y Zona de Seguridad del equipo NDB/LO.
- Se encuentran afectados, por las determinaciones del Plan General, terrenos dentro de las Zonas de Seguridad de las instalaciones radioeléctricas para la Navegación Aérea. En estas zonas se prohíbe cualquier construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren, sin previo consentimiento de este Centro Directivo de acuerdo con el Artículo 15, apartado b), del Decreto 584/1972 de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Decreto 2490/1974.
- Se informa desfavorablemente, a estos efectos, la reclasificación o, en su caso, la recalificación que aumente las alturas de aquellas zonas en que el terreno vulnere o se encuentre próximo a las cotas de la Superficie de

Aproximación y de Subida en Despegue, o bien la altura de construcciones, postes, antenas, carteles, etc., vulnere dicha superficie. Además, el planeamiento habrá de indicar que en las zonas afectadas por alguna de estas superficies no se podrán realizar nuevas construcciones o modificaciones de las existentes que supongan un incremento en altura de las mismas cuando que sobrepasen las limitaciones impuestas por las Servidumbres Aeronáuticas.

- Existen zonas del término municipal de Carmona en las que el propio terreno vulnera la Superficie de Aproximación, como es el caso de, entre otras, la zona situada al sureste de la urbanización Los Frutales de Alcor.
- Teniendo en cuenta las cotas del terreno sobre el nivel del mar, según la cartografía disponible, la altura de las construcciones propuestas en el Plan General y la cota de las servidumbres aeronáuticas, se estima que se puede producir la vulneración de las servidumbres aeronáuticas por las construcciones propuestas, entre otros ámbitos, en la urbanización Los Frutales del Alcor.
- Igualmente, convendría se hiciera constar, mediante anotación en el correspondiente Registro de la Propiedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 307 del TRLS 1992 y al RD 1093/1977, la afección por servidumbres aeronáuticas en los términos siguientes:

"Esta finca se encuentra incluida en la Zona de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Sevilla, encontrándose sometida a eventuales sobrevuelos de aeronaves a baja altura, como consecuencia de su proximidad a las instalaciones aeroportuarias y de su ubicación bajo las trayectorias de la maniobras de las aeronaves que operan en el referido Aeropuerto, por lo que la realización de edificaciones, instalaciones o plantaciones en la misma no podrá superar en ningún caso las alturas resultantes de la aplicación de dichas servidumbres".

- Independientemente de las consideraciones anteriores se recuerda que, al encontrarse el ámbito incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), requerirá resolución favorable, conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas, circunstancia que deberá recogerse en los documentos de planeamiento.

b) Modificaciones introducidas:

El PGOU 2012 tiene en cuenta estos informes y, en aplicación de las servidumbres aeronáuticas expuestas en ellos, determina:

- o Los ámbitos de protección por servidumbres aeronáuticas, tanto en lo que se refiere al cono de aproximación del Aeropuerto de Sevilla, como en cuanto a su sombra acústica, son recogidos en el Plano A02, así como en los planos de ordenación pormenorizada de los suelos urbanos no consolidados afectados:
 - AR-p-08- Los Frutales del Alcor, afectado por la cota de no edificación del cono de aproximación, se señalan, en función de sus curvas de nivel topográfico, las zonas no edificables y las edificables con limitación específica de altura (edificable con una sola planta).
 - AR-p-16- Torrecilla-Naranjos-Naranjillas, afectada parcialmente por la curva isofonas de 45 dB de la huella acústica del Aeropuerto, en los ámbitos expresados en sus planos de ordenación pormenorizada, a las edificaciones de las parcelas afectadas se les exigen medidas especiales de aislamiento acústico, acordes con este nivel de ruido exterior especificado, tal como establece el apartado 11 del Artículo 10.1.6.- Residencial Aislada Unifamiliar. Condiciones Particulares, de las Normas Urbanísticas del PGOU.
 - AR-p-17- Las Palmas, le es aplicable lo dicho en el párrafo anterior.

8.- REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS

a) Análisis del informe sectorial emitido:

Emitido informe por la Subdirección General de Infraestructuras y normativa técnica de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, en fecha de 27 de septiembre de 2.004, en éste se señalan las siguientes observaciones:

- A) *Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público y normativa aplicable.*
- Se demanda desde el planeamiento el reconocimiento del derecho de ocupación del dominio público para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, pudiéndose imponer condiciones al ejercicio de este derecho, acompañada en su caso de las medidas necesarias -entre ellas el uso compartido de infraestructuras- cuando dichas condiciones pudieran implicar la imposibilidad de tal ocupación.*

B) *Uso compartido de la propiedad pública*

Se alude en este aspecto a los acuerdos que haya de adoptar la Administración competente en materia de ordenación urbana para permitir la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, así como la articulación de este uso compartido mediante acuerdos entre los operadores interesados.

C) *Instalaciones radioeléctricas.*

Se refiere a la normativa aplicable a estas instalaciones así como a un modelo de Ordenanza que a tal efecto se acordó con la Federación Española de Municipios y Provincias.

D) *redes públicas de comunicación electrónicas en los instrumentos de planificación urbanística.*

Se señalan las garantías que deben cubrir estas redes y la normativa técnica a la que han de someterse.

E) *Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios*

Se menciona sobre esta cuestión la normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios.

b) **Modificaciones introducidas:**

- o En coherencia con estas indicaciones, las Normas Urbanísticas del PGOU incorporan aquellas que demandan un pronunciamiento o garantía expresa desde el planeamiento en su Título VII.- Normas para la protección del medio urbano y natural y en su Título XI.- Normas particulares para el espacio público del suelo urbano, pero dejan al margen aquéllas que son una mera traslación literal de la normativa aplicable sobre la materia.
- o En todo caso, habrá de tenerse en cuenta la Ordenanza Municipal reguladora de las Condiciones de Localización, Instalación y Funcionamiento de los Elementos y Equipos de Telecomunicación y otras Instalaciones.

9.- PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

Este Plan contiene en las Normas de Protección determinados mandatos que vinculan al Plan General de Ordenación Urbanística,

tanto en lo que se refiere a las Normas Generales como a las Particulares (2.2, 3, 4.2 y 4.3, 4.4, 4.5 y 4.6).

Emitido informe por el Servicio de Planeamiento Urbanístico de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas en fecha de 9 de mayo de 1.995, se demanda en éste respecto al espacio protegido PS-1 Paisaje Sobresaliente Cornisa de los Alcores que se clasifique como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, de conformidad con lo dispuesto por el art. 46.2.a) de la LOUA.

El objeto de este informe ha decaído de forma sobrevenida por cuanto dicho Plan Especial ha sido objeto de derogación expresa por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS).

Aún así en las Normas Urbanísticas del documento del Plan General relativas al régimen del suelo no urbanizable y en la planimetría correspondiente se recoge expresamente dicha clasificación y categorización.

10.- INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS

a) Análisis del informe sectorial emitido:

Emitido informe por Sevillana-Endesa en fecha de 4 de enero de 2.005 –ratificado mediante nuevo informe de fecha de 22 de marzo de 2.007, en éste se demandan las siguientes infraestructuras, distinguiendo a tal efecto entre dos zonas:

- A) *Actuaciones urbanísticas próximas al cruce de la autovía N-IV con la carretera comarcal SE-116. Se han de desarrollar las siguientes instalaciones de extensión:*
- Nueva línea AT SIC 66 kV en conductor LA 280 de conexión entre barras a 66 kV de SUB. ALCORES y SUB. CARMONA, realizando entrada-salida en la nueva Subestación,
 - Nueva subestación 66/15(20) kV equipada con dos transformadores de 20 MVA cada uno, conectada al simple circuito mencionado,
 - 10 nuevas celdas de MT a 15(20) kV.

B) *Actuaciones contempladas en el ámbito del actual casco urbano del municipio de Carmona así como sus alrededores. Se demandan las siguientes instalaciones de extensión:*

- Nueva línea AT S/C 66 kV en conductor LA 280 de conexión entre barras a 66 kV de SUB. ALCORES y SUB. CARMONA, realizando entrada-salida en esta nueva Subestación.
- Nueva subestación 66/15(20) KV de 20+20 MVA de potencia, conectada mediante estrada salida al simple circuito mencionado
- Nuevas líneas de salida de media tensión 15(20) kV desde la nueva Subestación y hasta las distintas actuaciones incluidas en el PGOU.

Asimismo se establecen una serie de condiciones que, de conformidad con la normativa vigente sobre el sector, han de observarse:

- *Para el correcto desarrollo de las diferentes actuaciones urbanísticas, se deberá prever la infraestructura dotacional propia de cada sector, consistente en línea subterránea de media tensión 15(20) kV con entrada y salida a los centros de transformación necesarios y redes de baja tensión subterráneas desde los citados centros. Así mismo, deberán prever la reserva de terreno (2.500 m2) para la ubicación de las nuevas subestaciones 66/MT.*
- *La infraestructura eléctrica necesaria así como las modificaciones que se desarrollen en las instalaciones existentes, serán a costa de los solicitantes de los nuevos suministros según Real Decreto 1.955/2.000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.*
- *Las instalaciones de extensión y las dotacionales de cada actuación, pasarán a ser propiedad de Sevillana-Endesa, previa inspección y comprobación de su ajuste a la normativa eléctrica vigente.*
- *Toda la infraestructura eléctrica futura así como las posibles modificaciones que se realicen sobre las existentes deberán cumplir, tanto las condiciones técnicas y de seguridad reglamentarias, como por las establecidas por Sevillana Endesa.*

b) Modificaciones introducidas:

- o Por lo que respecta a las instalaciones demandadas para las actuaciones urbanísticas próximas al cruce de la autovía N-IV con la carretera comarcal SE-116 (Sector Dotacional Geriátrico y Parque Logístico), éstas han sido objeto de un convenio suscrito con la empresa suministradora, en el que se prevé la ejecución de éstas / de otras distintas. En cualquier caso, dichas instalaciones están previstas en la documentación gráfica del Plan General

como parte integrante del sistema general de infraestructuras y servicios.

- o En cuanto a las demandadas para el ámbito del casco urbano de Carmona y actuaciones urbanísticas de éste y alrededores, se considera que estas podrán suministrarse desde la Subestación Carmona, una vez que esta quede liberada de las potencias que actualmente suministra a los ámbitos de las parcelaciones y demás actividades de la zona occidental del Término Municipal, que pasarían a ser atendidas desde la referida nueva Subestación que está previsto implantar en el Parque Logístico.
- o Las condiciones descritas con carácter general han sido tenidas en cuenta en la redacción de las Condiciones de Urbanización, contenidas en el Título VI de las Normas Urbanísticas. Además el PGOU añade algunas especificaciones referentes a la red de suministro eléctrico en el Espacio Público Urbano, contenidas en su Título XI.
- o Igualmente se reflejan en los planos de ordenación pormenorizada de cada área o sector los esquemas de su infraestructura eléctrica interior.

11.- INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

a) Análisis del informe sectorial emitido:

Emitido informe por el Consorcio del Huesna, en fecha de 17 de junio de 2.006, se adjunta al mismo un plano indicativo de las infraestructuras de abastecimiento necesarias para prestar servicio a las zonas de crecimiento urbano recogidas en el Plan General. Dichas Infraestructuras consisten en:

- La ampliación de la capacidad de la estación de bombeo de cabecera (ubicada en la zona de La Reina), la construcción de un nuevo depósito en la zona del Almendral, y el tendido de una red de tuberías con el trazado y diámetros que, con carácter orientativo, se indican en el plano adjunto.
- Se aclara que todas las obras descritas en este informe habrán de ser ejecutadas totalmente por cuenta y a cargo de los promotores o propietarios de las urbanizaciones.
- El proyecto de construcción de las redes de abastecimiento habrá de contar con la aprobación expresa del Consorcio de Aguas del Huesna. Las

características de las redes en cuanto a dimensionamiento, materiales, etc serán las recogidas en la Normativa Técnica Reguladora del Servicio de Abastecimiento del Consorcio de Aguas del Huesna.

b) Modificaciones introducidas:

- o Las infraestructuras relacionadas, actualizadas con la última información disponible, han sido incorporadas al documento del Plan General incluyéndose dentro del Sistema General de Infraestructuras. Se reflejan en los Planos de Infraestructuras.
- o Igualmente se reflejan en los planos de ordenación pormenorizada de cada área o sector los esquemas de infraestructuras interiores de agua, saneamiento y depuración.

B) MODIFICACIONES INTRODUCIDAS DE OFICIO

Además de los cambios derivados de los informes sectoriales, antes referidos, se han introducido importantes Cambios de Oficio en este D. A. Provisional del PGOU 2012, que son descritos en este apartado.

Hemos de tener en cuenta el tiempo transcurrido desde la Aprobación Inicial de 2003, los numerosos cambios legislativos, tanto en materia de legislación urbanística y planeamiento territorial, como en lo que se refiere a otras normas sectoriales que inciden notablemente en los requerimientos que ha de cumplir el planeamiento general.

Hacemos un resumen de las principales novedades introducidas por el Documento de Aprobación Provisional de septiembre 2012:

1.- MEMORIAS.

o MEMORIA DE INFORMACIÓN:

Tiene un formato renovado y añade nuevos apartado al análisis urbano, además ha actualizado completamente la información demográfica y económico-social del documento.

o MEMORIA DE ORDENACIÓN Y JUSTIFICACIÓN:

Aunque se mantiene el modelo urbano y territorial propuesto por el Documento Inicial 2003, esta Memoria de Ordenación renueva sus contenidos, dado que ha de justificar el cumplimiento de los actuales requerimientos normativos y de planificación territorial y, además, ha de actualizar la descripción y justificación de las ordenaciones y determinaciones.

o MEMORIA DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA:

Naturalmente, la presente Memoria de Participación Pública es un documento que no contenía el Documento Inicial.

2.- NORMAS URBANÍSTICAS:

Estructuradas en doce Títulos y Disposiciones Finales, las Normas U. del PGOU 2012 han renovado completamente su redacción.

Las Normas incorporan las FICHAS de PLANEAMIENTO y GESTIÓN. Contiene las determinaciones específicas referentes a las Áreas de Reforma (AR) y Renovación (Ar) del suelo urbano no consolidado, Sectores Urbanizables Sectorizados y Ordenados (SUO), así como los no sectorizados (SUNS). También contiene las fichas de los distintos Sistemas Generales (SG) y las numerosas actuaciones sobre la ciudad consolidada, de dotaciones (AD), de Realineaciones (Ra), y de Mejora de espacios públicos urbanos (AM y AMb) y periurbano (Am).

3.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO:

Contiene la nueva Programación de Actuaciones Urbanísticas y el correspondiente Estudio Económico-Financiero que justifica la viabilidad de estas Actuaciones. Además, añade una justificación de sostenibilidad y repercusión económica del PGOU.

4.- DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA.

o PLANOS DE INFORMACIÓN:

El PGOU 2012 ha actualizado toda su planimetría de información, con un total de 21 planos que contienen información más exhaustiva y análisis actualizados de los ámbitos territoriales y urbanos del Término Municipal., así como planos significativos del planeamiento anterior.

o PLANOS DE ORDENACIÓN:

Se ha renovado la totalidad de la planimetría de ordenación, con un total de 54 planos que se dividen en Ordenación Estructural, que a su vez distingue el Nivel Territorial (Serie A) y el Nivel Urbano (Serie B), y, por otro lado, la de Ordenación Pormenorizada, que se agrupa en planos de Ordenación Urbana (Serie C) y de Infraestructuras (serie D).

5.- ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, contiene:

- o Estudio de Impacto Ambiental original de 1997.
- o Actualización del Estudio, hecha por el D. A. Inicial del PGOU 2003.
- o Actualización del Estudio 2012, que se completa con un Anexo Estudio Ruido y otro Anexo Sistema de Vías Pecuarias.

6.- ANEXOS del PGOU, todos ellos son redactados por el PGOU 2012:

- Anexo A.- Resumen Ejecutivo Doc. Aprobación Provisional del PGOU
- Anexo B.- Alegaciones al PGOU 2003
- Anexo C.- Estudio de Inundabilidad de Suelos Clasificados
- Anexo D.- Estudio de Movilidad y Accesibilidad
- Anexo E.- Estudio de Demanda de Vivienda
- Anexo F.- Informe Arqueológico sobre Yacimientos Afectados
- Anexo G.- Inventario de Asentamientos Urbanísticos del Término Mpal.

En CONCLUSIÓN, a la vista de las novedades y los cambios sustanciales introducidas por el presente Documento de Aprobación Provisional 2012, habrá se someterse a un nuevo proceso de Participación Pública, tal y como se justifica en el Apartado 4 de esta Memoria.

Septiembre 2012.

EL EQUIPO REDACTOR