

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA EN AVDA. JORGE BONSOR, Nº3B

ZONA HISTÓRICA ARTÍSTICA DE
CARMONA (Sevilla).

TÉCNICO REDACTOR:

FCO. JAVIER GARCÍA CHACÓN

ARQUITECTO

Colegiado nº 4964 COAS

PROMOTOR:



ANDALUZA DE SUPERMERCADOS HNOS. MARTÍN, S.L.

P. I. La Isla. C/ Torre de los Herberos, Nº 6

41703 – Dos Hermanas (Sevilla)

CSV: 07E80023AC1000L8O5K1U1G4W1



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E80023AC1000L8O5K1U1G4W1
en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 17/09/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/09/2024
10:04:34

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA 30 DE AGOSTO DE 2024.

EXPEDIENTE ::
2024763100000001

Fecha: 04/03/2024

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO
GENERAL



ÍNDICE

I. MEMORIA

- 1 MEMORIA DE INFORMACIÓN
 - 1.1 OBJETO DEL DOCUMENTO
 - 1.2 NATURALEZA DEL ESTUDIO DE DETALLE.
 - 1.3 AGENTES INTERVINIENTES
 - 1.4 INFORMACIÓN URBANÍSTICA
 - 1.5 CONTENIDO Y ALCANCE DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE SEGÚN NORMATIVA EN VIGOR
- 2 MEMORIA JUSTIFICATIVA
 - 2.1 ANTECEDENTES
 - 2.2 JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA FORMULACIÓN
 - 2.3 MARCO NORMATIVO Y LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN
 - 2.4 DELIMITACIÓN DE LA ACTUACIÓN. IDENTIFICACIÓN DE LA PARCELA OBJETO Y PARÁMETROS ACTUALES.
 - 2.5 NUEVA DEFINICIÓN DE LOS PARÁMETROS MODIFICADOS. ALINEACIONES Y RASANTES.

II. PLANOS

1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
2. P. INFORMACIÓN. CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO Y SISTEMAS GENERALES
3. PLANO DE INFORMACIÓN. CALIFICACIÓN, USOS, ALINEACIONES Y RASANTES
4. PLANO DE ORDENACIÓN. CALIFICACIÓN, USOS, ALINEACIONES Y RASANTES
5. PARCELA RESULTANTE
6. SECCIONES DE LA PROPUESTA EDIFICATORIA
7. PLANO DE ORDENACIÓN. VOLUMETRÍA PROPUESTA

III. RESUMEN EJECUTIVO

IV. ANEXOS

[2]

CSV: 07E80023AC1000L8O5K1U1G4W1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023AC1000L8O5K1U1G4W1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024763100000001 Fecha: 04/03/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 17/09/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/09/2024 10:04:34	DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA 30 DE AGOSTO DE 2024.

I. MEMORIA

[3]

CSV: 07E80023AC1000L8O5K1U1G4W1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023AC1000L8O5K1U1G4W1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024763100000001
	SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 17/09/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/09/2024 10:04:34	Fecha: 04/03/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA 30 DE AGOSTO DE 2024.



1 MEMORIA DE INFORMACIÓN

1.1 OBJETO DEL DOCUMENTO

Se redacta el presente Estudio de Detalle de la parcela ubicada en el Centro Histórico Artístico de la ciudad de Carmona (Sevilla), con el objeto de definir las modificaciones de las nuevas alineaciones, rasantes, ordenación de volúmenes y condiciones estéticas de la manzana delimitada por Avda. Jorge Bonsor, Calle Juan Fernández López y Calle Sevilla, con una superficie de parcela de 3.603 m².

No se modifica ni el uso característico y predominante, que seguirá siendo residencial, ni la edificabilidad, ni el aprovechamiento urbanístico total. No obstante, sí se cederá una superficie de la parcela privada para dominio público, de manera que el acerado tenga las dimensiones correctas para el cumplimiento de la normativa aplicable.

1.2 NATURALEZA DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada en ámbitos de suelo urbano o en ámbitos de suelo rústico sometido a actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.

En ningún caso pueden modificar el uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico ni afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito.

Dentro de su ámbito, los Estudios de Detalle podrán:

- a. Completar las determinaciones del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada relativas a la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional.
- b. Fijar o reajustar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, sin que de ello pueda derivarse la reducción de la superficie o el menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o de equipamientos.
- c. Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de un mismo ámbito de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.

[4]



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023AC1000L8O5K1U1G4W1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024763100000001 Fecha: 04/03/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 17/09/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/09/2024 10:04:34	
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA 30 DE AGOSTO DE 2024.		

CSV: 07E80023AC1000L8O5K1U1G4W1



En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones de transformación urbanística.

El Estudio de Detalle, en el marco de lo establecido en el artículo 62 de la Ley y 85 de este Reglamento, deberá incorporar, como mínimo, los siguientes documentos:

- a. Memoria de información y memoria de ordenación, que incluirán el contenido que resulte necesario en base al objeto del instrumento de ordenación.
- b. Cartografía, que incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones, y georreferenciada.
- c. Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

1.3 AGENTES INTERVINIENTES

El presente Estudio de Detalle de la parcela sita en la Avda. Jorge Bonsor, nº3B, se redacta por encargo de don Vicente Martín González, con DNI 28.509.533-K, como representante de la sociedad ANDALUZA DE SUPERMERCADOS HERMANOS MARTÍN, S.L., con C.I.F. B-41285487, y dirección, a efecto de notificaciones, en el Polígono Industrial Ctra. La Isla, c/ Torre de los Herberos nº 6 de Dos Hermanas (Sevilla). Esta empresa tiene un contrato de arrendamiento por 30 años en el que se le cede por, parte del propietario de los terrenos, un derecho real de superficie por la parcela completa, actuando así en calidad de promotora de las obras de edificación que se quiere desarrollar en dicha manzana.

El técnico redactor del Estudio de Detalle es Francisco Javier García Chacón, arquitecto colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con nº 4964 con DNI 28.596.703-K y domicilio, a efecto de notificaciones, en c/ Acústica, nº24 plt.5º modulo 3, 41015, Sevilla.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023AC1000L8O5K1U1G4W1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024763100000001 Fecha: 04/03/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 17/09/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/09/2024 10:04:34	
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA 30 DE AGOSTO DE 2024.		



1.4 INFORMACIÓN URBANÍSTICA

1.4.1 LOCALIZACIÓN

La parcela objeto del presente Estudio de Detalle, se localiza en el Núcleo Urbano de Carmona, fuera de su Conjunto Histórico Declarado (Decreto 1064/1963) y de la ampliación propuesta en el PEPPCH, pero perteneciente al Centro Histórico-Artístico de Carmona. Se trata de un solar que queda justo en medio entre la Zona Arqueológica de la Necrópolis y el Anfiteatro y la Zona Histórica, marcadas en el plano O.1 del PEPPCH. Queda comprendida entre los siguientes límites:

- Norte: avenida Jorge Bonsor.
- Sur: calle Sevilla y medianera norte de la edificación sita en la Avda. Jorge Bonsor, nº3.
- Este: Avda. Jorge Bonsor y medianera oeste de la edificación sita en la Avda. Jorge Bonsor, nº3.
- Oeste: calle Juan Fernández López.

En la documentación gráfica adjunta, se localiza la parcela dentro del casco urbano de Carmona en el plano ED-00 de situación.

1.4.2 DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

Como hemos dicho anteriormente, la parcela objeto de nuestro documento con referencia Catastral 5803201TG6550S0001AO, no es propiedad de la promotora, sino que tiene un contrato de cesión del derecho de superficie. con la sociedad mercantil DAGROS, SL, propietaria de los terrenos en virtud de escritura pública de compraventa autorizada, el día 28 de septiembre de 2023, por la Notaria de Brenes, D^a Beatriz Aurora Romero Cáceres bajo el número 967 de su protocolo. La Parcela se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona al Tomo 1167. Libro 991. Folio 20 I. Inscripción 28, de fecha 31 de octubre de 2023.

La parcela está rodeada de viarios de tráfico rodado, aunque en uno de sus lindes (calle Juan Fernández López) no tiene acerado para el tráfico peatonal. Es objeto de este proyecto definir el trazado de esta acera, ya que para respetar los árboles existentes y proyectar una acera con el ancho mínimo para que cumpla la normativa de accesibilidad, es necesario el retranqueo de la linde de la parcela y establecer una nueva alineación. En el proyecto de obras, para el cual habrá que solicitar la correspondiente licencia, se incluirá la urbanización de esta calle, que servirá de acceso a los aparcamientos del futuro supermercado que se pretende ejecutar.

[6]

CSV: 07E80023AC1000L8O5K1U1G4W1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023AC1000L8O5K1U1G4W1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL	17/09/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES	17/09/2024
10:04:34	
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA 30 DE AGOSTO DE 2024.	

EXPEDIENTE :: 2024763100000001
Fecha: 04/03/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



1.4.3 SUELO Y TOPOGRAFÍA. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO URBANO

Se trata de un solar en suelo urbano rodeado de calles con circulación de vehículos y arbolado y con fácil acceso a todos los servicios básicos. Teniendo en cuenta las características de la localidad de Carmona, estamos ante un terreno con un importante desnivel entre las distintas calles que lo rodean y con una buena resistencia mecánica, ya que, bajo el primer nivel de arenas arcillosas, se encuentra un terreno de roca arenisca muy firme.

La parcela es de forma poligonal, considerándose como si fuera un trapecio al que se le ha quitado una parte en su esquina más sureste, correspondiente a la otra parcela segregada de la finca inicial. La topografía de la manzana es prácticamente plana, aunque presentando un importante desnivel:

- En su lindero norte y dirección oeste-este desciende 1,20 m.
- En su lindero este y dirección norte-sur desciende 2,03 m.
- En su lindero oeste y dirección norte-sur desciende 4,40 m.
- El lindero sur se mantiene horizontal, siendo la zona más baja de la parcela, con un desnivel respecto a la esquina noroeste de 4,40 m.

1.4.4 EDIFICACIONES Y USOS EXISTENTES

No existen edificaciones en el interior de la parcela, que se corresponde con el ámbito del Estudio de Detalle, dado a que en 2008 fue demolido el molino de aceite que ocupaba el referido solar. Durante las obras de esa demolición quedó al descubierto parte de la fosa de acceso a una tumba romana, lo que dio lugar a una intervención arqueológica en la que se detectaron catorce tumbas más.

Según el informe preliminar de la Delegación Provincial de Cultura de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, se expresa que la mayoría de las tumbas localizadas se encuentran “explotadas de antiguo y en diversas épocas”. Sigue explicando en dicho informe preliminar que hay cuatro tumbas (T1, T2, T6 y T12) que han conservado la mayor parte de su sección, por lo que hay que dejarlas registrables en la nueva edificación. El resto de ellas, destruidas en distinto grado, habrá que rellenarlas con árido estéril.

Por otra parte, el uso dominante al que se destina la parcela, según viene reflejado en el Plano 7a (Usos, densidades y edificabilidades globales de zona “núcleo urbano”) del documento de Adaptación Parcial a la

[7]

CSV: 07E80023AC1000L8O5K1U1G4W1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023AC1000L8O5K1U1G4W1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024763100000001 Fecha: 04/03/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 17/09/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/09/2024 10:04:34	
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA 30 DE AGOSTO DE 2024.		



LOUA de las NNSS, es el RESIDENCIAL, aunque según se indica en las normas urbanísticas, se podrán desarrollar cualquiera de los usos compatibles descritos en los artículos 204, 205 y 206, que se ven modificados y completados en la Modificación nº 3 de las Normas Subsidiarias Municipales, adaptadas parcialmente a la LOUA. En concreto, la tipología edificatoria es RESIDENCIAL TRADICIONAL CERRADA y el uso Terciario Comercial es compatible con la calificación de nuestra parcela.



ÁMBITO DE ACTUACIÓN

1.4.5 INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

Si bien, la infraestructura de la parcela no cumple con las condiciones actuales de las compañías suministradoras, no hay ningún problema en adaptarlas en el futuro proyecto de ejecución, dado que la ubicación de la finca facilita cualquier tipo de conexión y ubicación de las acometidas. En el apartado, ANEXOS de este documento, se adjunta los siguientes informes recibidos por parte de las compañías suministradoras:

- Informe de viabilidad Aguas del Huesna con relación al suministro de abastecimiento y saneamiento.
- Informe Red Adamo

[8]

CSV: 07E80023AC1000L8O5K1U1G4W1



1.5 CONTENIDO Y ALCANCE DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE SEGÚN NORMATIVA EN VIGOR

Según el artículo 71, de la sección 4ª de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, (Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía), el contenido y alcance los Estudio de Detalle, deben cumplir:

1. Tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.
2. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.
3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones transformación urbanística.

Por otra parte, el artículo 94 del Reglamento de Planeamiento de la LISTA también especifica el mismo alcance de los Estudios de Detalle y determina el contenido mínimo de este instrumento complementario de planeamiento. Por tanto, en el marco del artículo 62 de la ley y el 85 de este reglamento, deberá incorporar, como mínimo, los siguientes documentos:

- a. Memoria de información y memoria de ordenación, que incluirán el contenido que resulte necesario en base al objeto del instrumento de ordenación.
- b. Cartografía, que incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones, y georreferenciada.
- c. Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

Lo que debe quedar claro es que los Estudios de Detalle, EN NINGÚN CASO PUEDEN:

- a. Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del aparatado anterior.
- b. Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
- c. Suprimir o reducir el suelo rotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.
- d. Alterara las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023AC1000L8O5K1U1G4W1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024763100000001 Fecha: 04/03/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 17/09/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/09/2024 10:04:34	DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA 30 DE AGOSTO DE 2024.

2 MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1 ANTECEDENTES

Sobre la parcela objeto de nuestro Estudio de Detalle existen algunas particularidades que son necesario conocer de cara a una correcta comprensión de su problemática y encontrar una solución correcta para su desarrollo.

La tramitación del Estudio de Detalle iniciada mediante solicitud con registro de entrada n.º 2024/10155 de fecha 06/05/2024 pone de manifiesto una incongruencia entre el planeamiento urbanístico vigente y la realidad existente que sigue aplicándose en el último reformado del Estudio de Detalle de fecha de 06/06/2024 y registro de entrada n.º 2024/12221.

En virtud de lo anteriormente dispuesto se abre nuevo expediente con n.º 2024/7645-1 para modificar la ficha de catálogo n.º 954, y redelimitar su ámbito a la parcela catastral 5803202TG6550S0001BO (C/ Jorge Bonsor 3), así como rectificar el plano de Ordenación O.4 Parcelario actual. Zona Histórica de la Ciudad de Carmona del PEPPHC para adaptarlo a la realidad existente, según el procedimiento recogido en el punto 3 de la Disposición Adicional Segunda de las Ordenanzas del PEPPHC, en concordancia con el art. 86.4 de la LISTA y el art. el 109.2 de la LPACAP en relación a la subsanación de errores.

Se aprueba inicialmente el Estudio de Detalle por Decreto de Alcaldía n.º: 1638/2024 de 14/06/2024 considerando la realidad física existente constatada y en virtud del acuerdo de aprobación del Dictamen de rectificación del parcelario y modificación de ficha de Catálogo por la Comisión de Seguimiento del PEPPHC Sesión Extraordinaria de Comisión Informativa de Territorio y Economía de este Ayuntamiento celebrada el día 03/06/2024. Con fecha 01/08/2024 se informa que realizadas consultas en el Registro General de Entrada de Documentos, no se han efectuados alegaciones durante el periodo de información pública del 18/06/2024 al 16/07/2024.

La Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle queda sujeta a la formalización final de la corrección de error del parcelario y modificación de la ficha del Catálogo, que entrará en vigor con la publicación del acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento. Con fecha de 08/08/2024 se publica en el BOP de Sevilla 114, la aprobación de modificación del plano O.4 del Parcelario del PEPPHC y como consecuencia modificación de la ficha nº 954 del Catálogo de Edificios de la Ciudad y su Entorno correspondiente al inmueble sito en C/ Jorge Bonsor, nº 3, en Sesión Ordinaria de Pleno, celebrada el día 26/07/2024.

En el planeamiento vigente del municipio de Carmona conviven las Normas Subsidiarias, adaptadas a la LOUA (aprobación definitiva el 17 de julio de 2009). En la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias, el terreno que nos ocupa está ubicado en el interior de la Zona Histórico Artística, y en el plano número 5 (CLASIFICACIÓN DEL SUELO. NÚCLEO URBANO. SISTEMAS GENERALES), está clasificado como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC-UN-4).

[10]



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023AC1000L8O5K1U1G4W1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024763100000001 Fecha: 04/03/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 17/09/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/09/2024 10:04:34	
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA 30 DE AGOSTO DE 2024.		

CSV: 07E80023AC1000L8O5K1U1G4W1



Esta clasificación se debe a que no existe acerado en el lindero oeste de la parcela, en la calle Juan Fernández López. Por este motivo, esta calle se recoge en el PEPPHC como Área Actuaciones de Mejora de Espacios Públicos Urbanos Existentes, estableciendo la necesidad de desarrollar un Plan Especial y un Proyecto de Urbanización. Sin embargo, la Ley del Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) permite desarrollar este tipo de actuaciones ordinarias de urbanización incluidas en los Proyectos de Edificación, por lo que habrá que establecer el condicionante de que se ejecuten en paralelo las obras de urbanización de la calle Juan Fernández López y la edificación de uso comercial que se pretende ejecutar en el solar.

Se justifica el presente Estudio de Detalle al amparo del artículo 232 de las Normas Subsidiarias, que establecen que las parcelas mayores de 500 m² tendrán que ser ordenadas mediante un Estudio de Detalle antes de realizar el Proyecto Básico y de Ejecución de la edificación.

Con anterioridad a este documento, se elaboró un Estudio de Detalle que se aprobó el 25 de julio de 2008 cuyo objeto era proyectar una actuación unitaria para la establecer la volumetría, alineaciones exteriores e interiores y alturas de la construcción de 57 viviendas y se suscribió un convenio entre el Ayuntamiento y el promotor de las obras (11 de marzo de 2009) para realizar las obras de urbanización de las calles Juan Fernández López y tramo de calle Sevilla en lugar de la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo.

Por otra parte, tras los trabajos de demolición de la parcela, realizando la cautela previa a la construcción de la promoción de viviendas, aparecieron los restos de una tumba romana, lo que llevó a una intervención más exhaustiva de excavación arqueológica. Tras este estudio aparecieron un total de catorce enterramientos de distinto tipo y con distintos niveles de conservación. En un informe preliminar, se resolvió que deberían quedar registrables cuatro tumbas, mientras que el resto (vandalizadas y destruidas en distinto grado), se rellenarían con árido estéril.

Atendiendo al artículo 4.7.2 del PEPPHC, se entiende que la parcela ha quedado descautelada, ya que su actividad arqueológica afectó a más del 75% del sustrato arqueológico.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023AC1000L8O5K1U1G4W1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024763100000001 Fecha: 04/03/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 17/09/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/09/2024 10:04:34	DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA 30 DE AGOSTO DE 2024.

2.2 JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA FORMULACIÓN

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto la definición de la cota de implantación, respecto de la calle, de la planta baja del edificio, así como la de la propia altura libre de dicha planta para edificar un supermercado y proyectar la zona de aparcamiento en el resto de la parcela. Para ello, es necesario también modificar el fondo máximo edificable y la situación y forma del espacio libre de parcela.

Tal y como establece el plano 5 de la Adaptación de las NNSS, el uso dominante en nuestra parcela es RESIDENCIAL CERRADA TRADICIONAL, permitiéndose, según el artículo 203 de las normas urbanísticas NNSS y el artículo 2.1 del PEPPHC compatibilizar con el Terciario Comercial.

Por las propias características del uso y por el bajo aprovechamiento que se va a proyectar en la parcela, las necesidades de los suministros son mucho menores que las que quedaban garantizadas en el anterior Estudio de Detalle, por lo que no habrá ningún problema de abastecimiento de agua, saneamiento o electricidad en Baja o Media Tensión.

Hay una serie de artículos de las Normas Urbanísticas que hay que interpretar para la realización del proyecto pretendido, debido a las condiciones topográficas de la parcela y las características de la edificación necesaria para el uso pretendido. de Protección

- El Artículo 174 (altura de la Planta Baja) establece que la cota superior del forjado de cubre la Planta Baja no será superior a 4m ni inferior a 2,75 m. Al mismo tiempo, se indica que la solería de la PB no puede situarse por encima de 1,20 respecto a la cota del acerado, pero nunca por debajo de la rasante de la calle. Como hemos indicado anteriormente, el desnivel en la Avda Jorge Bonsor es de 1,20 m de oeste a este y de 2,03 m más en dirección norte sur. Esto hace que tengamos que estudiar detenidamente la posición de la edificación y interpretar el articulado para que se pueda ejecutar de la forma más respetuosa posible con las normas urbanísticas.
- En el Artículo 177 (fondo máximo edificable), se especifica que la edificación no puede separarse más de 16 m respecto a la fachada. Sin embargo, este ancho de la edificación no es conveniente para la distribución del uso pretendido. Por tanto, se definirá una nueva separación de la fachada.
- Artículo 185 (separación de los espacios libres de parcela). Se especifica que el espacio libre de parcela, que tiene que ser mayor del 20% (en nuestro caso cumplimos sobradamente), tiene que ser interior a una primera crujía que formalice la fachada de la calle. En nuestro caso, debido al uso de aparcamiento que se quiere asignar a la superficie libre, no necesita de ninguna construcción. En todo caso, se podría estudiar una “falsa fachada” que constituya el cerramiento de parcela.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023AC1000L8O5K1U1G4W1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024763100000001 Fecha: 04/03/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 17/09/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/09/2024 10:04:34	
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA 30 DE AGOSTO DE 2024.		



Por otra parte, como ya hemos comentado anteriormente, es necesario retranquear el lindero oeste y ceder superficie al dominio público con el objeto de que el acerado que discurre por ese cerramiento de la parcela tenga las dimensiones correctas para cumplir la normativa urbanística y de accesibilidad. De esta forma, la superficie de la parcela se verá reducida en 84,37 m², aunque para ajustar la alineación de la edificación, podemos hablar de una superficie de 85,20 m² de parcela privada que se cede, en la calle Juan Fernández López y una superficie de 0,83 m² que se añade para cuadrar la esquina entre la propia calle Juan Fernández López y Avda Jorge Bonsor.

De esta forma, la superficie total de la parcela se queda en 3.518,63 m².



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023AC1000L8O5K1U1G4W1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024763100000001 Fecha: 04/03/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 17/09/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/09/2024 10:04:34	DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA 30 DE AGOSTO DE 2024.

2.3 MARCO NORMATIVO Y LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN

El marco normativo que regula al presente estudio de detalle es el siguiente:

- El Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.
- La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y demás legislación autonómica aplicable.
- Decreto 60/2010, de 16 de marzo, que aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.
- El Real Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la ley 7/2021.
- Texto Refundido de las Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente el 17 de noviembre de 1983.
- Adaptación parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Carmona, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla el día 4 de marzo de 2009 y rectificado del 17 de julio de 2009.
- El Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Carmona, aprobado definitivamente el 7 de mayo de 2009.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023AC1000L8O5K1U1G4W1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024763100000001 Fecha: 04/03/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 17/09/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/09/2024 10:04:34	DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA 30 DE AGOSTO DE 2024.



2.4 DELIMITACIÓN DE LA ACTUACIÓN. IDENTIFICACIÓN DE LA PARCELA OBJETO Y PARÁMETROS ACTUALES.

El Estudio de Detalle se desarrolla sobre la parcela delimitada por las calles Juan Fernández López, calle Sevilla, Avenida Jorge Bonsor y las medianeras Norte y Oeste del edificio sito en calle Jorge Bonsor nº3, que tiene una superficie, según Catastro de 3.603 m².

Se localiza en el Núcleo Urbano de Carmona, fuera de su Conjunto Histórico Declarado (Decreto 1064/1963) y de la ampliación propuesta en el PEPPCH, pero perteneciente al Centro Histórico-Artístico de Carmona. Se trata de un solar que queda justo en medio entre la Zona Arqueológica de la Necrópolis y el Anfiteatro y la Zona Histórica, marcadas en el plano O.1 del PEPPCH.

El uso del suelo es residencial con una tipología Tradicional Carrada. Por tal motivo, las ordenanzas urbanísticas que debemos cumplir son las contenidas en las Normas Subsidiarias entre los artículos 164 a 210 (Suelo Urbano Residencial), atendiendo a las modificaciones de los artículos 203-205, contenidas en la Modificación número 3 de las Normas Subsidiarias Municipales adaptadas parcialmente a la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía. Habrá que cumplir también las ordenanzas específicas en la zona de protección de la zona Histórico-Artística (artículos 197 a 252).

Resumimos los **parámetros urbanísticos actuales** resultantes:

- Superficie del solar: 3.518,63 m²
- Zonificación: RESIDENCIAL TRADICIONAL CERRADA
- Ocupación: 2.814,90 m²
- Altura: B + 1 + ático
- Edificabilidad (Ocupación x altura + ático): 6.192,78 m²
- Disposición del espacio libre de edificación en la parcela: separado una crujía respecto a la línea de fachada.
- Altura de planta baja (de piso a piso): Entre 2,90 m y 4,00 m, cumpliendo además que desde la altura de la rasante de la calle a la cota superior del forjado PB, no será superior a 4,00 m, ni inferior a 2,75 m. Según el artículo 175, el Exmo. Ayuntamiento podrá autorizar plantas de hasta un máximo de 7 m, cuando usos especiales, debidamente justificados, lo requieran y siempre que disminuya en una el número de plantas.
- Cota de la Planta Baja: La solería de la PB podrá elevarse hasta un máximo de 1,20 m sobre la rasante de la calle, no pudiendo situarse por debajo de la misma.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023AC1000L8O5K1U1G4W1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024763100000001 Fecha: 04/03/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 17/09/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/09/2024 10:04:34	
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA 30 DE AGOSTO DE 2024.		



2.5 NUEVA DEFINICIÓN DE LOS PARÁMETROS MODIFICADOS. ALINEACIONES Y RASANTES.

El presente estudio no modifica los parámetros urbanísticos de la ordenanza que se aplica en la parcela (Residencial Cerrada Tradicional). Tan sólo se interpretan algunos artículos relacionados con la altura de la edificación, la altura de la Planta baja y el fondo máximo edificable.

La dificultad de la interpretación viene provocada por el desnivel de las calles que rodean el solar. Como hemos definido anteriormente, por la avenida Jorge Bonsor (dirección oeste-este) desciende 1,20 m, girando hacia el sur sigue descendiendo 2,03 m más. Por la calle paralela, Juan Fernández López, desciende 4,40 m desde el punto más alto, por lo que este es el desnivel máximo de la parcela.

Teniendo en cuenta las características del uso de la edificación que se pretende ejecutar, entendemos que lo más apropiado es construir una fachada hacia la avenida Jorge Bonsor, que como hemos dicho tiene un desnivel de 1,20 m. Para dar viabilidad al proyecto de la actividad de supermercado, la sala de ventas tiene que estar en una sola cota horizontal. Si situáramos la cota de la Planta Baja en el punto más alto de la parcela (para que toda la Planta Baja quede por encima de la cota de la calle), en las fachadas laterales, se situaría la planta baja 2,40 m por encima de la rasante del terreno y la cara superior del forjado que cubre la PB estaría por encima de 7 m.

Por otra parte, al hablar de un uso compatible, como es el terciario comercial, la ocupación de la parcela puede ser el 100%, por lo que no tendríamos que aplicar el artículo 177 de Fondo máximo edificable de 16 m en la planta baja. Esto nos obliga a considerar todo el supermercado como planta baja y en ningún caso como planta primera.

Por este motivo, consideramos que lo más lógico es situar la cota de la planta baja en la mitad entre la cota máxima y la mínima (224,40 – 222,00), es decir 1,20 m por debajo de la máxima cota de la calle, justo en la rasante de la esquina noreste del supermercado.

Otro aspecto a tener en cuenta es la necesidad de conservación y de hacer registrable una serie de tumbas de origen romano, que puede obligar a bajar aún más la cota de la planta baja del edificio. Por ese motivo, se establecerá un margen de movimiento en altura de la cota de la planta baja.

Por tanto, se establecerá que para uso terciario comercial, la planta baja de la edificación se puede situar por debajo de la cota de la calle, siempre que el volumen de la interior de la edificación quede por encima de la rasante en más de sus dos terceras partes.

En cuanto al espacio libre de edificación de la parcela, hay que considerar que el uso al que se va a destinar es de aparcamiento de vehículos y que la superficie libre es muy superior a la mínima exigida (20% de la superficie de la parcela). El objetivo de las ordenanzas es que se conforme la calle entre dos fachadas y no queden vacíos que desvirtúen la linealidad de las calles. Por este motivo, interpretamos que podríamos



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023AC1000L8O5K1U1G4W1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024763100000001 Fecha: 04/03/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 17/09/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/09/2024 10:04:34	
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA 30 DE AGOSTO DE 2024.		



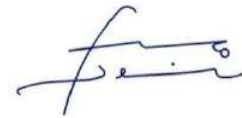
proyectar plazas de aparcamiento cubiertas con un tejado y cerradas en todo el frente de fachada. De esta forma, podríamos conformar una falsa fachada a la vía pública que no modifique el paisaje urbano de Carmona y estaríamos cumpliendo el artículo 185 de las NNSS.

Por otra parte, como hemos comentado a lo largo del documento, la superficie de la parcela se ve reducida en 84,37 m² para poder urbanizar la calle Juan Fernández López con las dimensiones ajustadas a las especificaciones dadas por los técnicos municipales.

De esta forma, la ordenación propuesta no agota la máxima edificabilidad de la parcela (6.192,78 m²), sino que se proyecta un edificio de 1.350 m² y los aparcamientos cubiertos, de 530,60 m², lo que hace un total de **1.880,60 m²**. Tampoco ocupa el máximo permitido (2.814,90 m²), aunque por ser un uso compatible en planta baja podría ocupar el 100% de la parcela, ocupando igualmente **1.796,23 m²**, que es un 51,05%

Fdo. El Arquitecto,

Fco. Javier García Chacón



Sevilla, a 27 de agosto de 2024



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023AC1000L8O5K1U1G4W1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024763100000001 Fecha: 04/03/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 17/09/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/09/2024 10:04:34	DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA 30 DE AGOSTO DE 2024.

II. PLANOS

[18]

CSV: 07E80023AC1000L8O5K1U1G4W1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023AC1000L8O5K1U1G4W1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 17/09/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/09/2024 10:04:34

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA 30 DE AGOSTO DE 2024.

EXPEDIENTE :: 2024763100000001

Fecha: 04/03/2024

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL



ÍNDICE

1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
2. P. INFORMACIÓN. CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO Y SISTEMAS GENERALES
3. PLANO DE INFORMACIÓN. CALIFICACIÓN, USOS, ALINEACIONES Y RASANTES
4. PLANO DE ORDENACIÓN. CALIFICACIÓN, USOS, ALINEACIONES Y RASANTES
5. PARCELA RESULTANTE
6. SECCIONES DE LA PROPUESTA EDIFICATORIA
7. PLANO DE ORDENACIÓN. VOLUMETRÍA PROPUESTA

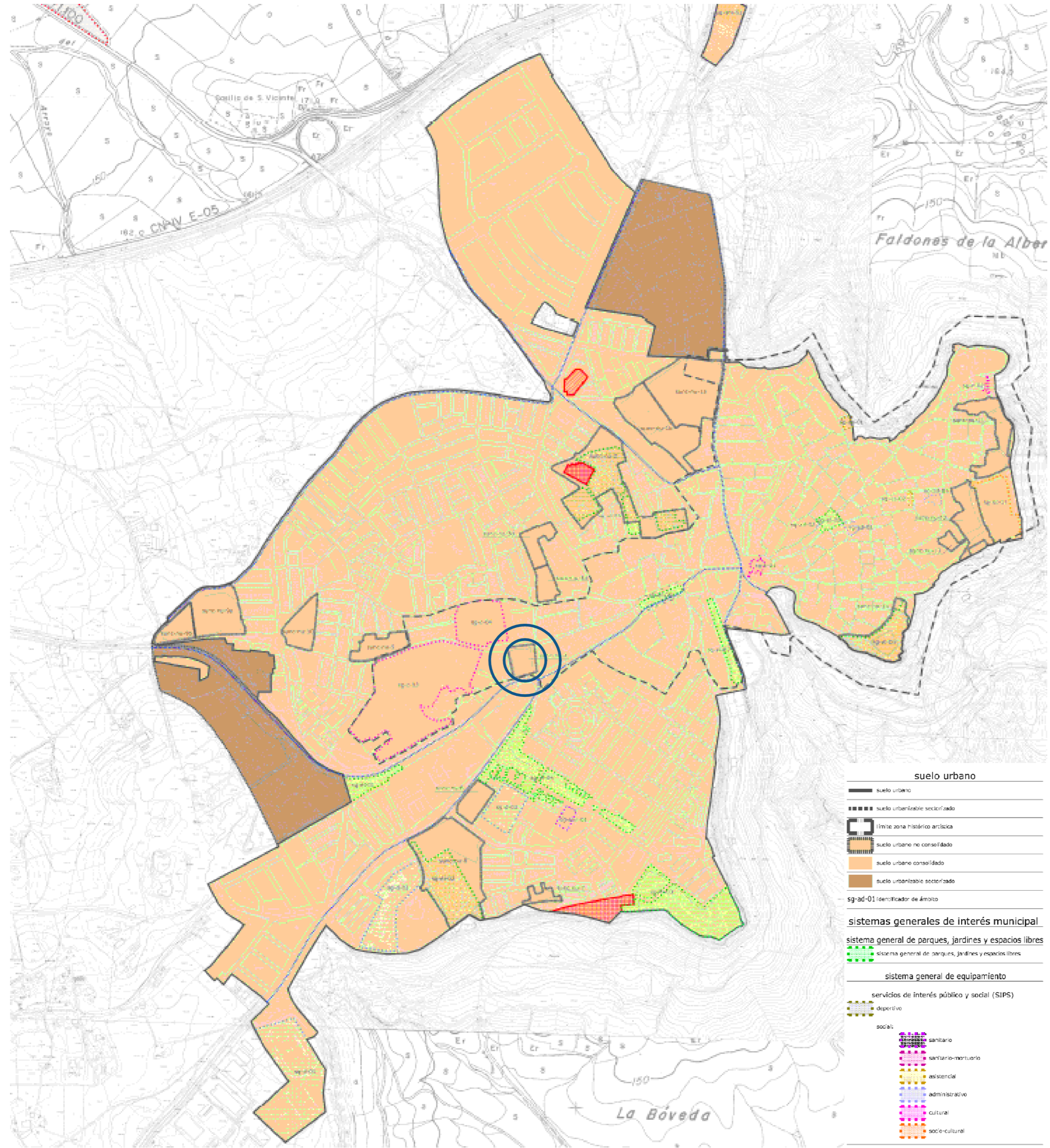


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023AC1000L8O5K1U1G4W1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024763100000001
	SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 17/09/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/09/2024 10:04:34	Fecha: 04/03/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

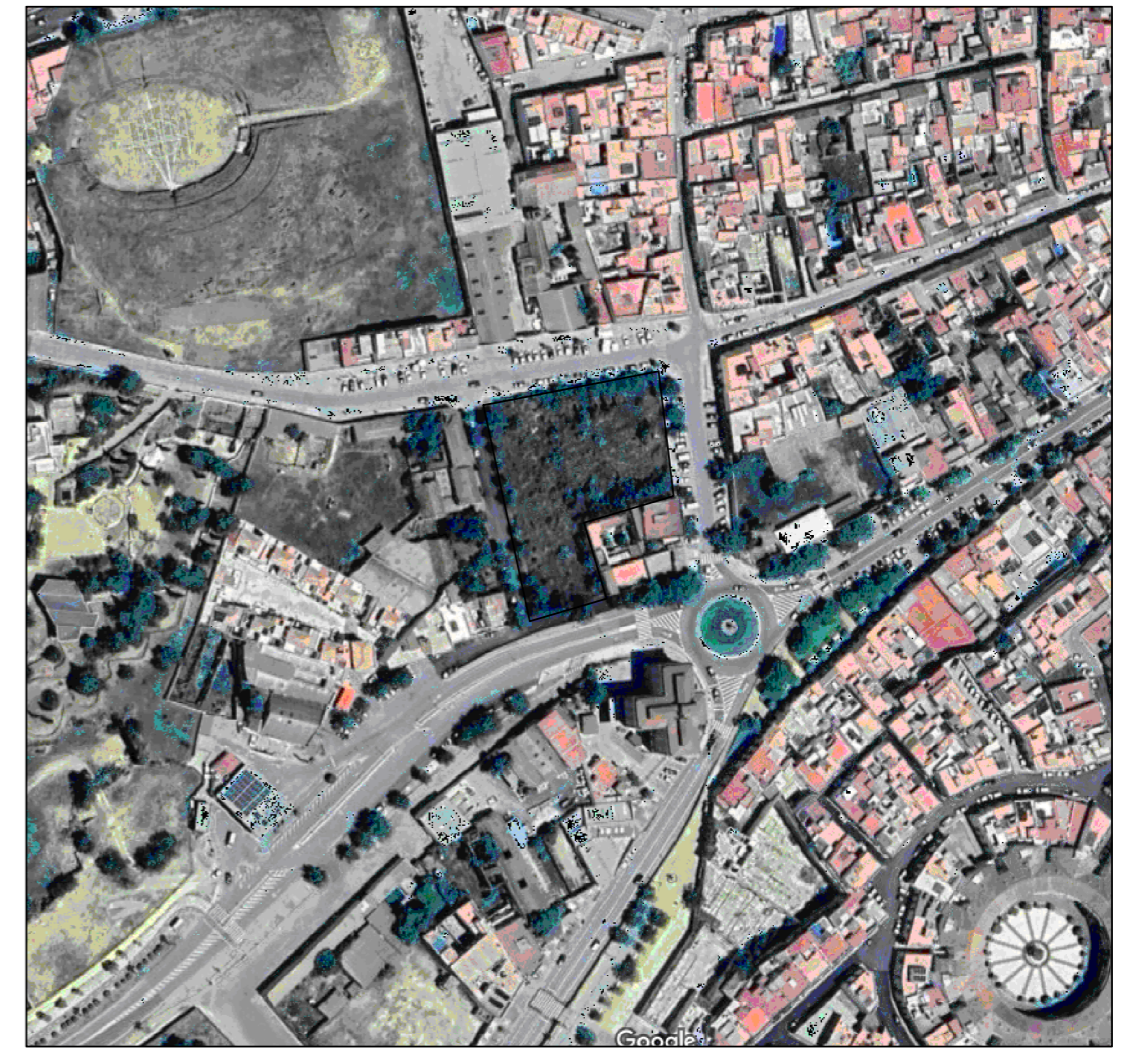
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA 30 DE AGOSTO DE 2024.



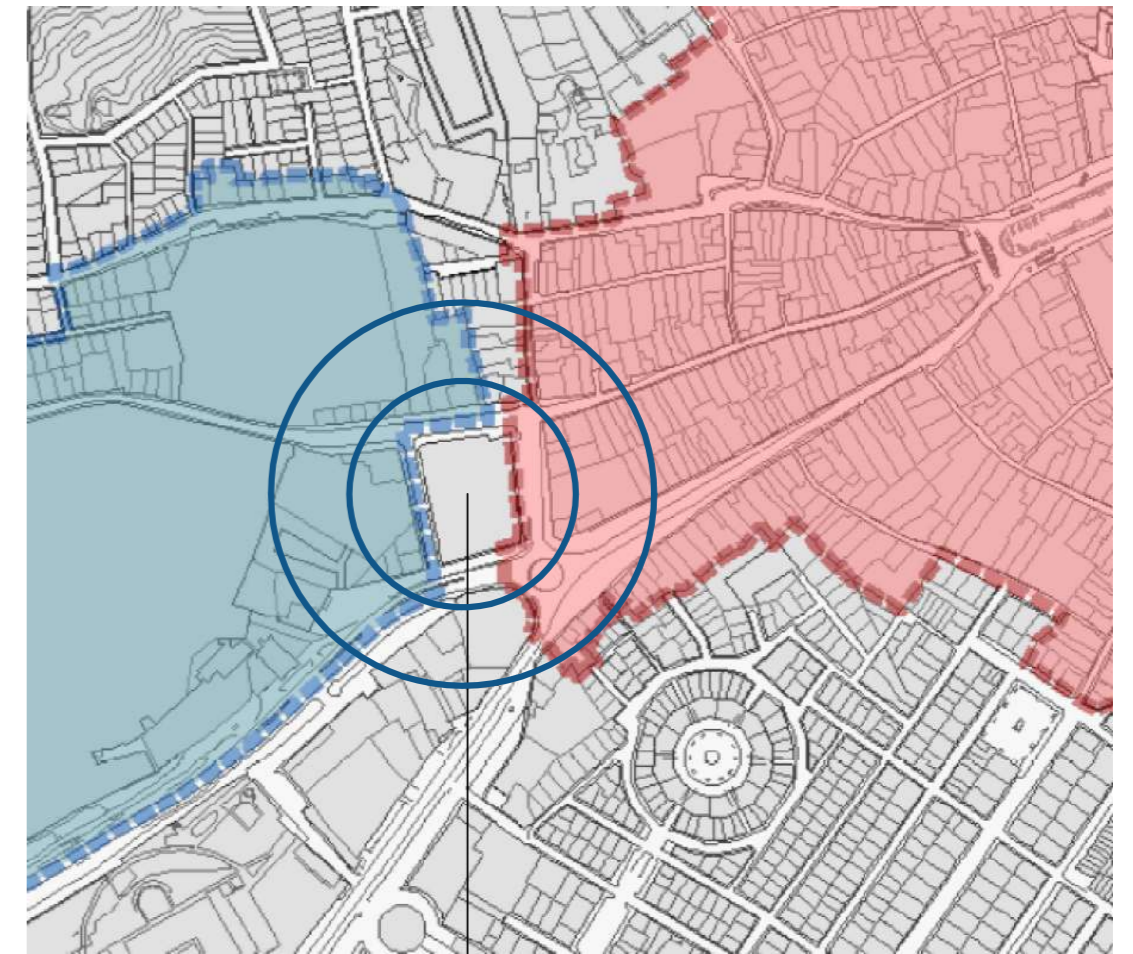




suelo urbano	
[Line]	suelo urbano
[Dashed Line]	suelo urbanizable sectorizado
[Thick Line]	límite zona histórico artística
[Thin Line]	suelo urbano no consolidado
[Orange Box]	suelo urbano consolidado
[Brown Box]	suelo urbanizable sectorizado
[Text]	sg-ad-01 (identificador de ámbito)
sistemas generales de interés municipal	
sistema general de parques, jardines y espacios libres	
[Green Box]	sistema general de parques, jardines y espacios libres
sistema general de equipamiento	
servicios de interés público y social (SIPS)	
[Dotted Box]	deportivo
social:	
[Purple Box]	sanitario
[Pink Box]	sanitario-moratorio
[Yellow Box]	asistencial
[Blue Box]	administrativo
[Light Blue Box]	cultural
[Orange Box]	socio-cultural



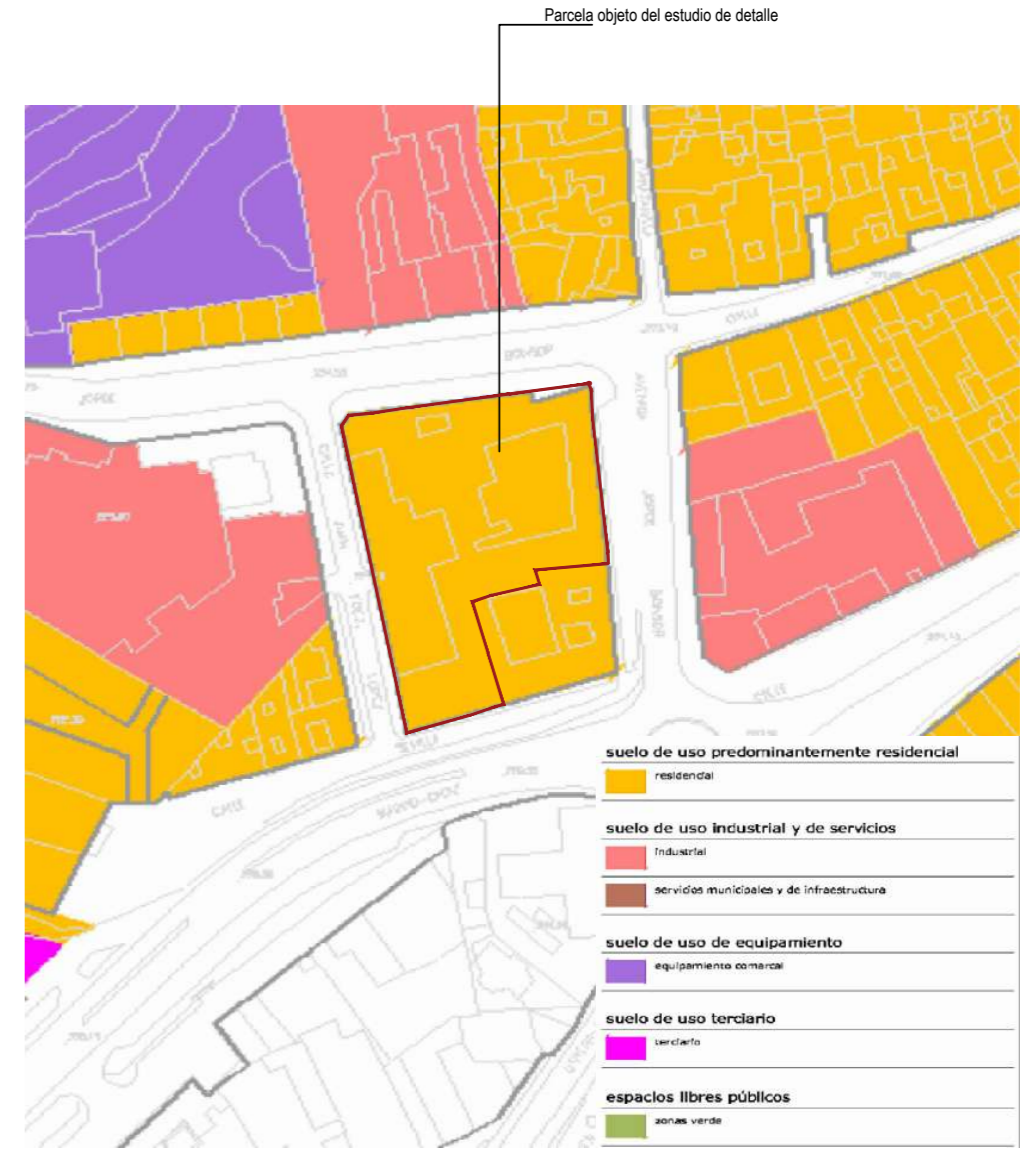
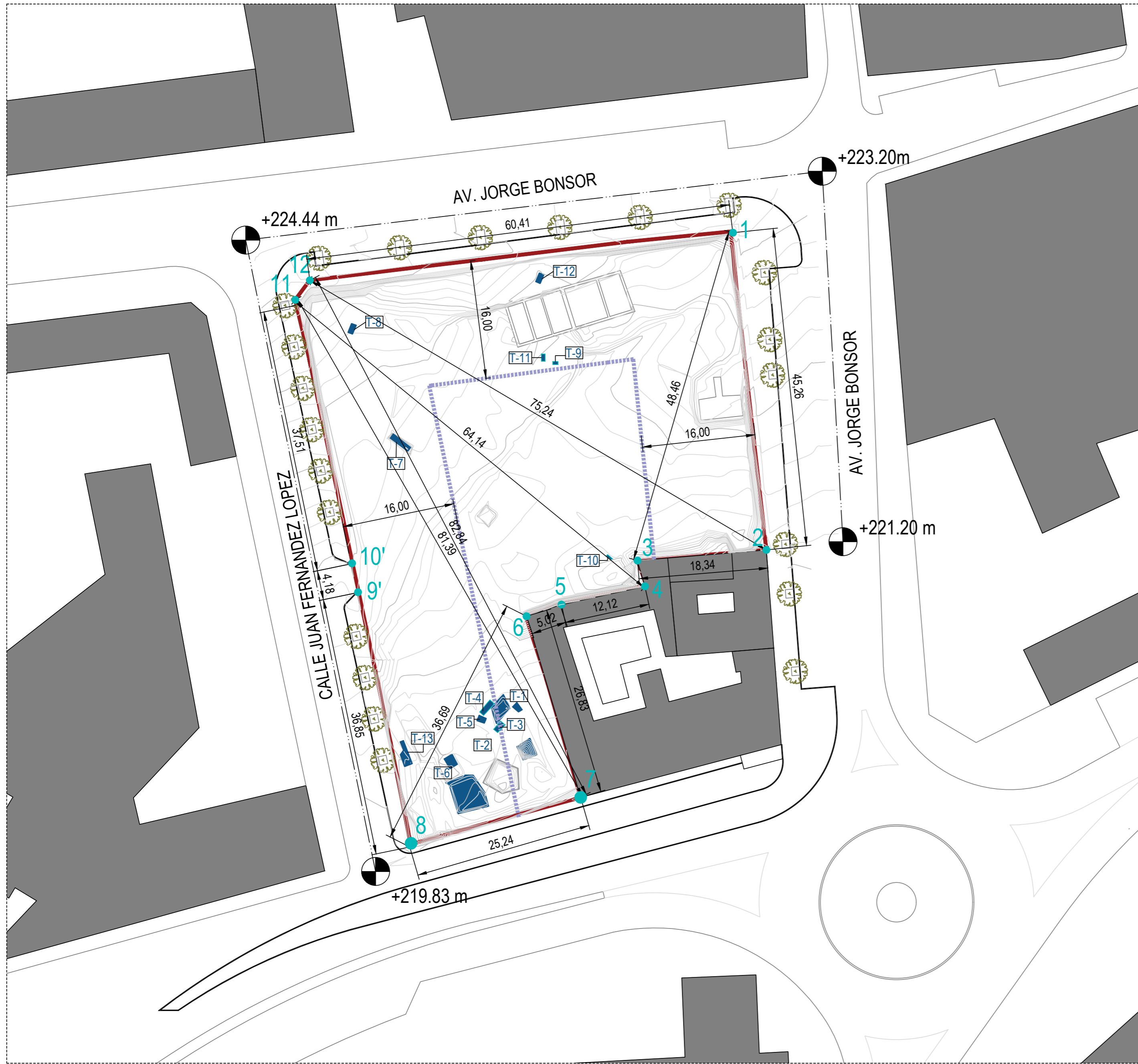
ÁMBITO DEL PEPHHC



LEYENDA

[Blue Box]	delimitación suelo urbano normas subsidiarias vigentes
[Dashed Blue Box]	delimitación suelo urbano propuesta pepphc
[Thick Blue Line]	delimitación del conjunto histórico declarado (Decreto 1064/1963)
[Orange Box]	delimitación del entorno no urbanizable del conjunto histórico
[Red Box]	Zona Histórica de la Ciudad de Carmona
[Blue Box]	Zona Arqueológica Neópolis - Anfiteatro (Decreto 55/2003)

NOTA: En el resto del término municipal el ámbito del PEPHHC abarca todas aquellas parcelas afectadas por los Catálogos de Patrimonio Histórico Rural y de Yacimientos Arqueológicos del Término.



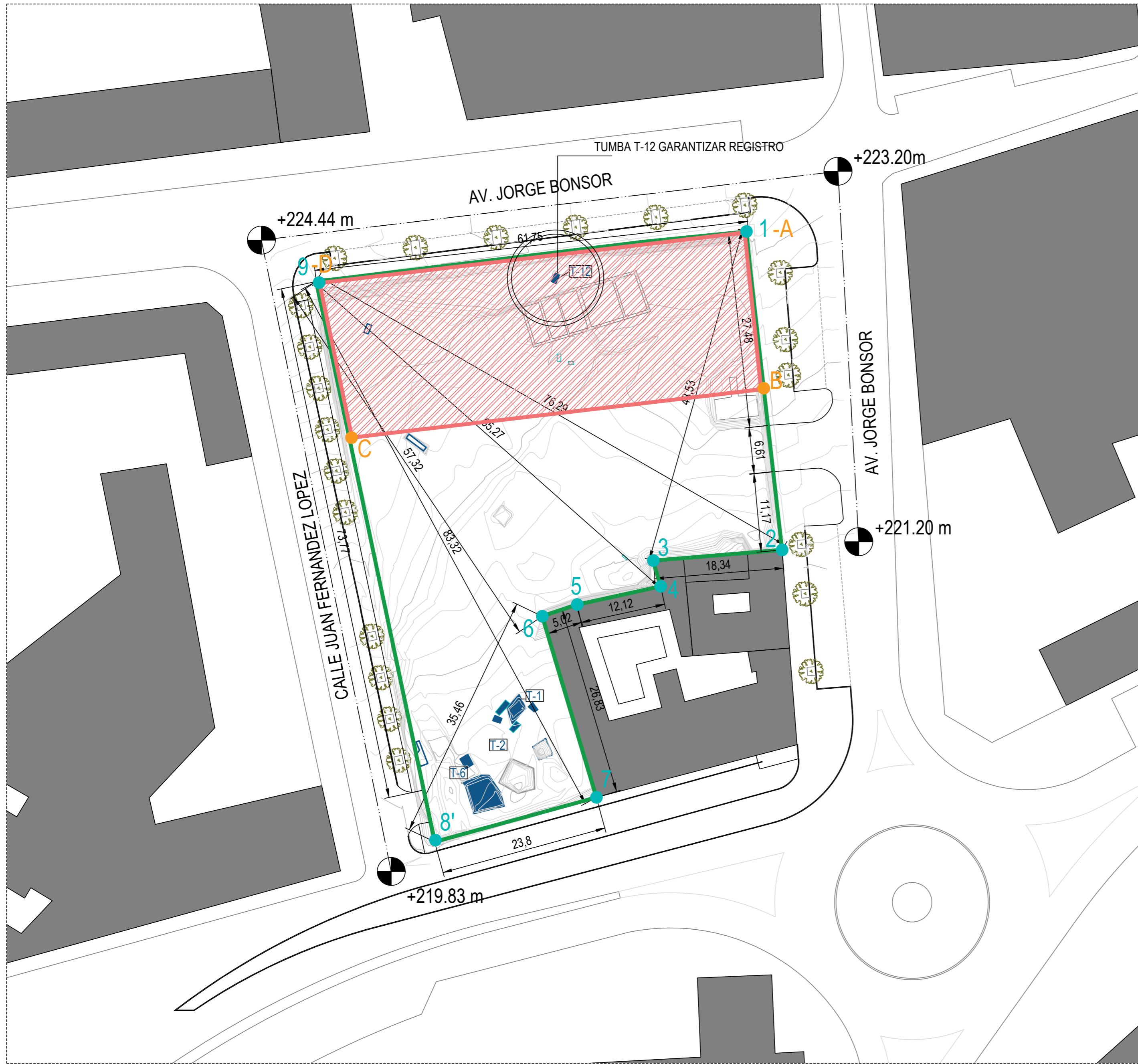
LEYENDA

- LÍMITE PARCELA
- PUNTO COORDENADA GEORREFERENCIADA
- TUMBAS
T-XX
- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE 16 m
- +22.00 m RASANTE

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS PARCELA

1.	X=265755.8060	Y=4150182.3790
2.	X=265760.5750	Y=4150137.4495
3.	X=265742.9050	Y=4150135.6800
4.	X=265743.8350	Y=4150132.1800
5.	X=265731.9050	Y=4150129.6800
6.	X=265726.6550	Y=4150127.9600
7.	X=265735.0040	Y=4150102.6405
8.	X=265710.4040	Y=4150095.4510
9.	X=265702.2915	Y=4150134.6521
10.	X=265701.2650	Y=4150139.4853
11.	X=265694.0055	Y=4150172.6800
12.	X=265696.0760	Y=4150175.4500





LEYENDA

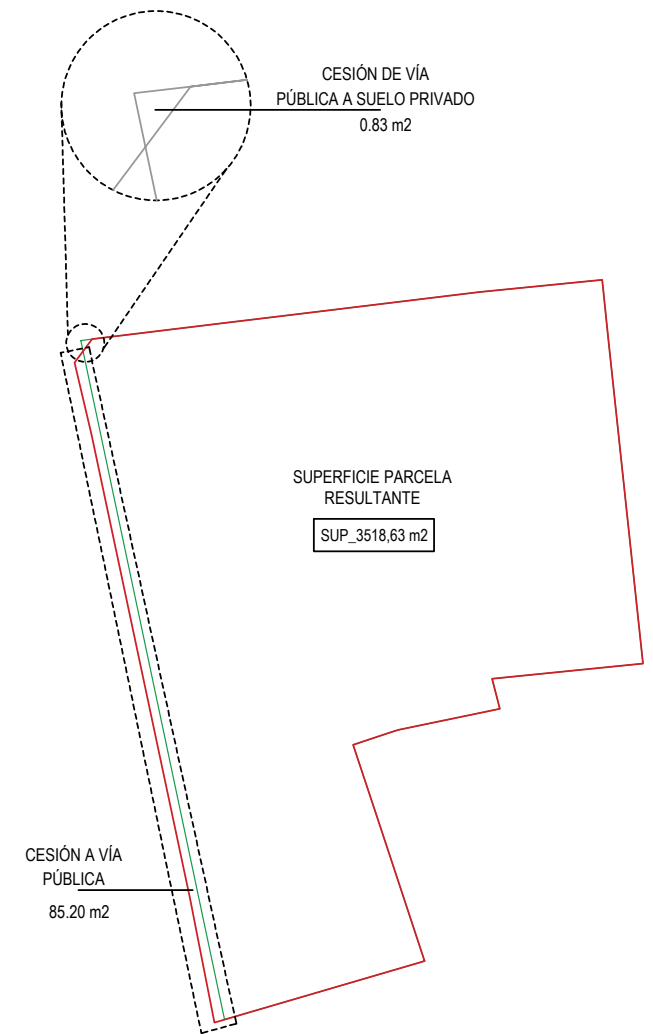
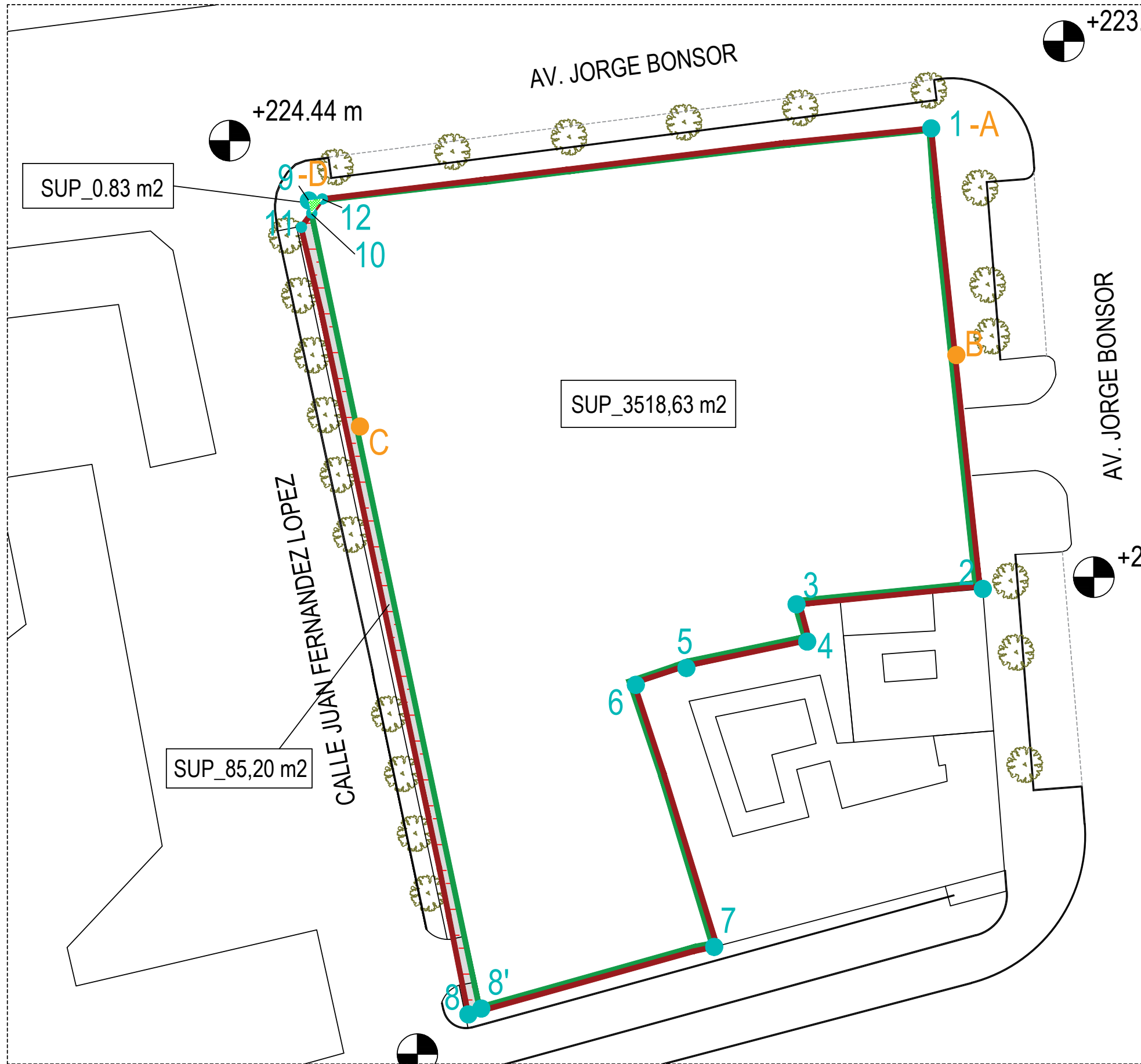
- LÍMITE PARCELA TRAS CESIÓN - NUEVA ALINEACIÓN
- PUNTO COORDENADA GEORREFERENCIADA
- TUMBAS
(*) las tumbas registrables T-1,T-2,T-6 y T-12 según resolución de la delegación de la Junta de Andalucía, Consejería de Cultura y Servicio de Bienes Culturales con fecha 23/4/2013 y expte. nº5/2013.
- EDIFICACIÓN PROPUESTA

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS
PARCELA RESULTANTE

1. X=265755.8060 Y=4150182.3790
2. X=265760.5750 Y=4150137.4495
3. X=265742.9050 Y=4150135.6800
4. X=265743.8350 Y=4150132.1800
5. X=265731.9050 Y=4150129.6800
6. X=265726.6550 Y=4150127.9600
7. X=265735.0040 Y=4150102.6405
8. X=265711.5681 Y=4150095.7915
9. X=265694.7655 Y=4150175.2914

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS
EDIFICACIÓN PROPUESTA

- A. X=265755.8060 Y=4150182.3790
- B. X=265758.1705 Y=4150160.0024
- C. X=265699.4382 Y=4150153.1828
- D. X=265694.7655 Y=4150175.2914



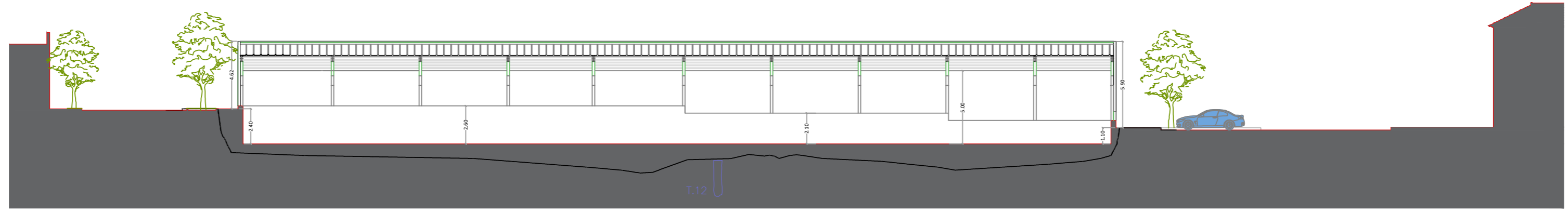
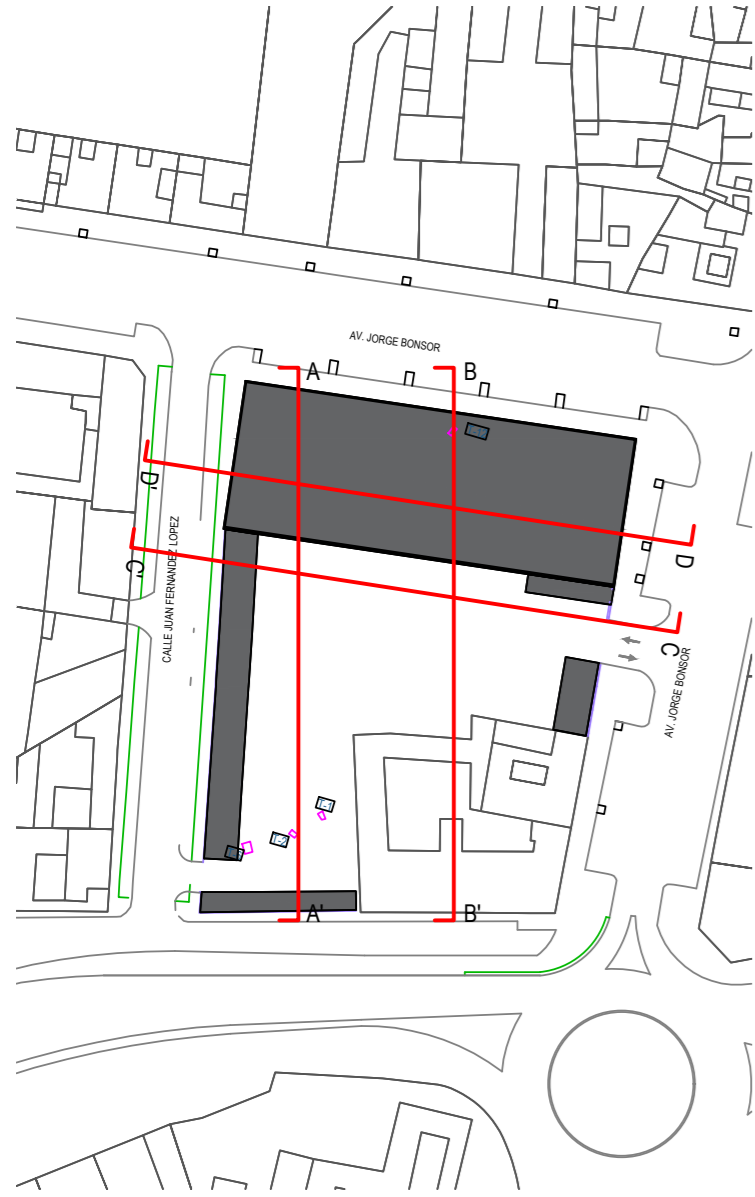
LEYENDA

- LÍMITE PARCELA EXISTENTE
- LÍMITE PARCELA TRAS CESIÓN - NUEVA ALINEACIÓN
- PUNTO COORDENADA GEORREFERENCIADA

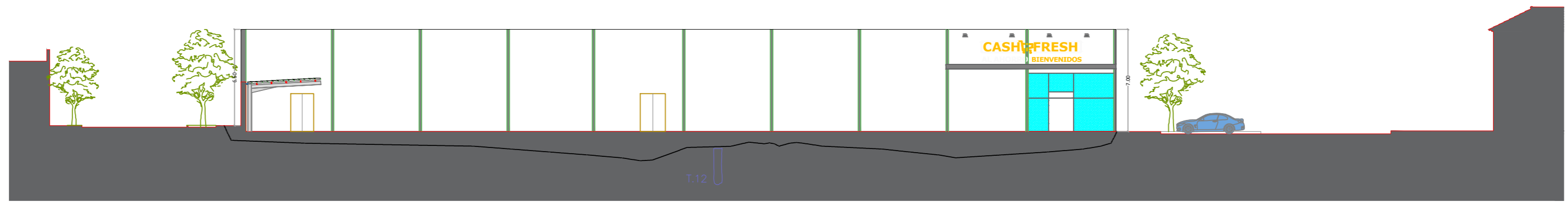
COORDENADAS GEORREFERENCIADAS PARCELA TRAS CESIÓN	COORDENADAS GEORREFERENCIADAS EDIFICACIÓN PROPUESTA
1. X=265755.8060 Y=4150182.3790	A. X=265755.8060 Y=4150182.3790
2. X=265760.5750 Y=4150137.4495	B. X=265758.1705 Y=4150160.0024
3. X=265742.9050 Y=4150135.6800	C. X=265699.4382 Y=4150153.1828
4. X=265743.8350 Y=4150132.1800	D. X=265694.7655 Y=4150175.2914
5. X=265731.9050 Y=4150129.6800	
6. X=265726.6550 Y=4150127.9600	
7. X=265735.0040 Y=4150102.6405	
8'. X=265711.5681 Y=4150095.7915	
9. X=265694.7655 Y=4150175.2914	

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS SUELO QUE SE CEDE A V. PÚBLICO
8'. X=265711.5681 Y=4150095.791
8. X=265710.4040 Y=4150095.4510
10. X=265695.0283 Y=4150174.0483
11. X=265694.0055 Y=4150172.6800

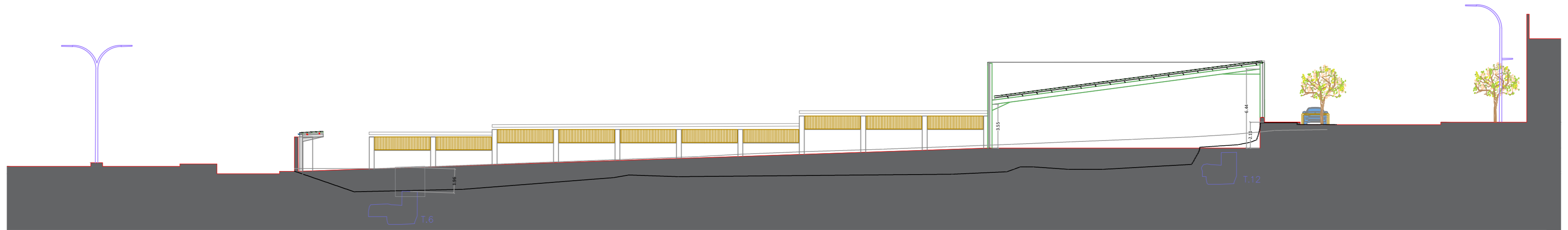




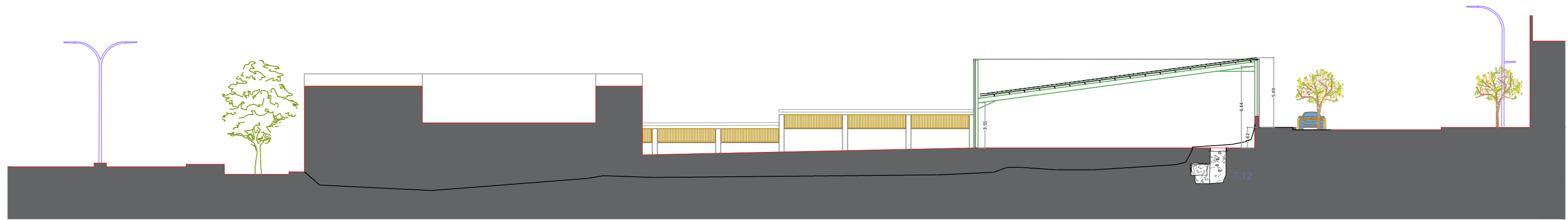
sección d-d'



sección c-c'

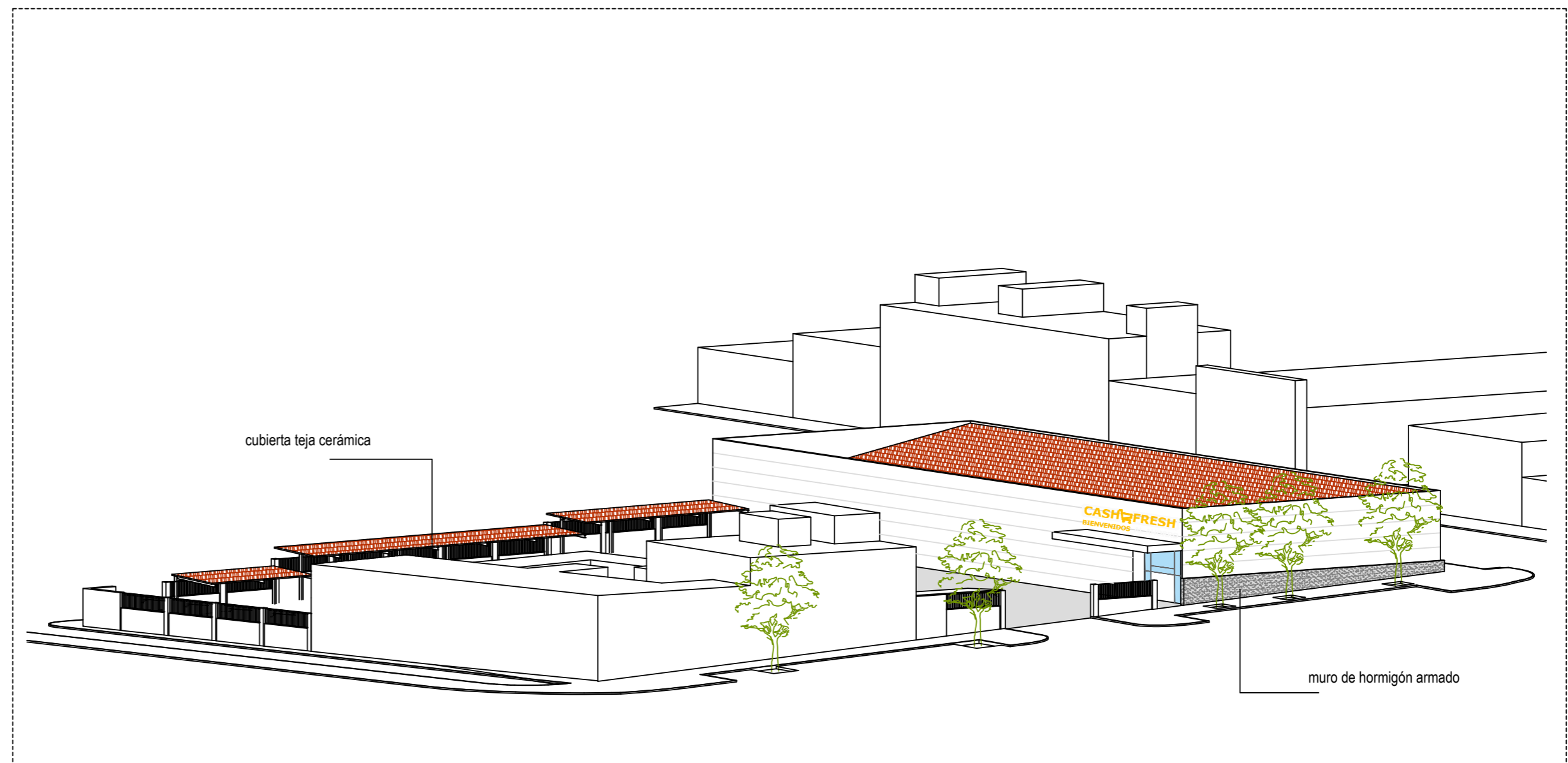
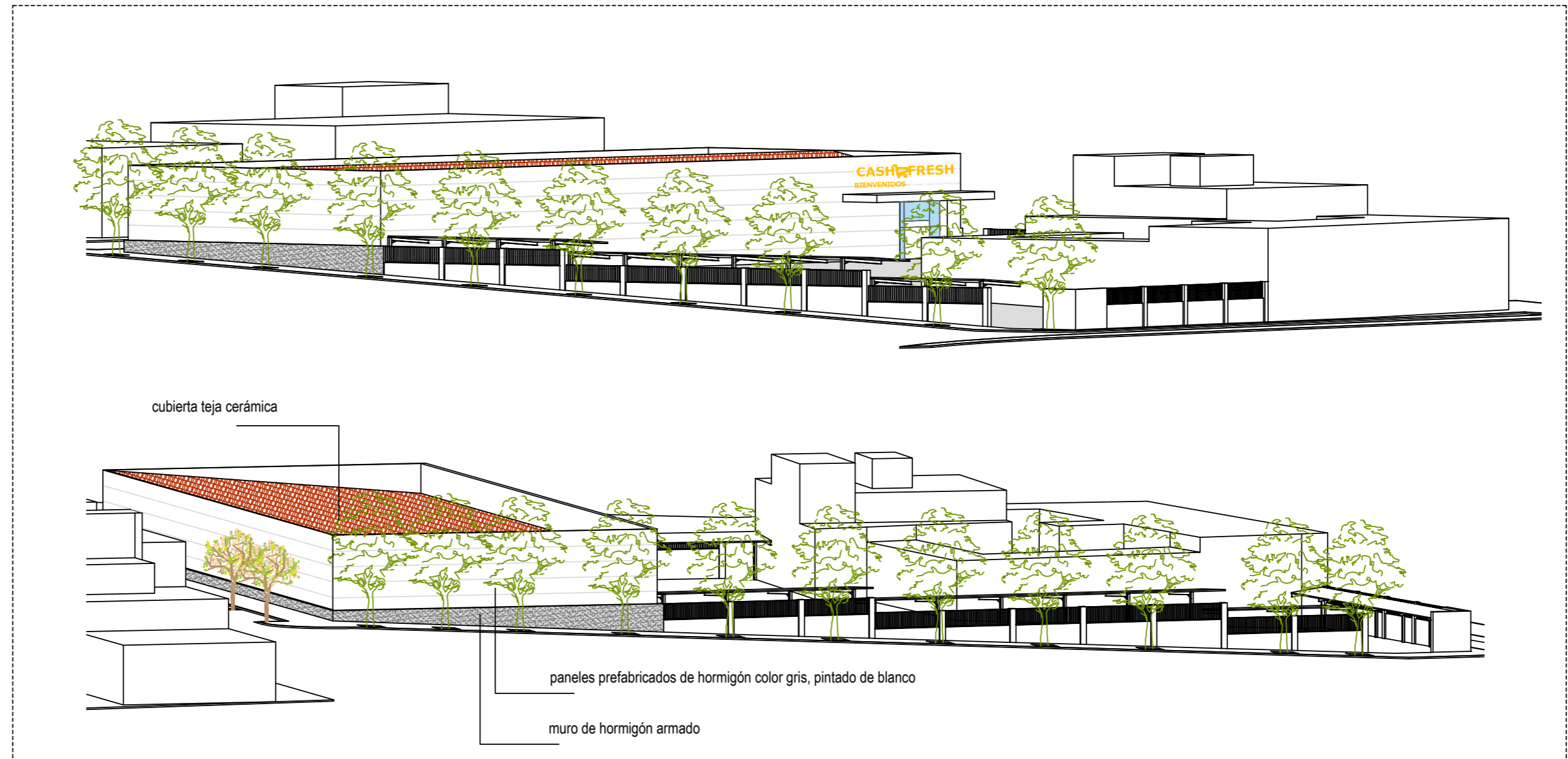


sección a-a'



sección b-b'





III. RESUMEN EJECUTIVO

[20]

CSV: 07E80023AC1000L8O5K1U1G4W1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023AC1000L8O5K1U1G4W1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024763100000001
	SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 17/09/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/09/2024 10:04:34	Fecha: 04/03/2024 Hora: 00:00 Und. reg; REGISTRO GENERAL

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA 30 DE AGOSTO DE 2024.



El artículo 62 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) establece que: «Los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos: e) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía».

«**Artículo 19. 3. de la LOUA:** ... Los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1...»

ÁMBITO DEL ESTUDIO DE TALLE

El Estudio de Detalle se desarrolla sobre la parcela delimitada por las calles Juan Fernández López, calle Sevilla, Avenida Jorge Bonsor y las medianeras Norte y Oeste del edificio sito en calle Jorge Bonsor nº3, que tiene una superficie, según Catastro de 3.603 m².

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clasificación: Suelo urbano no consolidado. Debido a la falta de urbanización de la calle Juan Fernández López. Atendiendo a las nuevas medidas de simplificación administrativa de la Junta de Andalucía, donde se modifican determinados artículos de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y su Reglamento General, aprobado mediante el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, se puede concluir que no es necesario elaborar un Plan Especial ni un Proyecto de Urbanización para convertirlo en SUELO URBANO.

En concreto, se modifican los artículos 27 y 86 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y 47 y 82 del Reglamento, establecen como presupuesto que si la nueva ordenación no implica un incremento de la edificabilidad superior al 10% o de la población superior al 20% no serán necesarias nuevas dotaciones en el suelo urbano.

OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE:

El presente Estudio de Detalle se redacta con el objeto de **definir la ubicación en altura del forjado de la planta baja de la edificación, así como su altura libre. Se define también la alineación a la calle Juan Fernández López, la ocupación en planta baja del uso comercial y la posición del Espacio Libre de Parcela.**



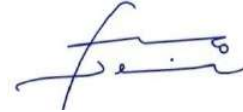
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023AC1000L8O5K1U1G4W1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024763100000001 Fecha: 04/03/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 17/09/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/09/2024 10:04:34	
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA 30 DE AGOSTO DE 2024.		



PROPUESTA:

- Para uso terciario comercial, la planta baja de la edificación se puede situar por debajo de la cota de la calle, siempre que el volumen interior de la edificación quede por encima de la rasante en más de sus dos terceras partes.
- La edificación proyectada puede tener un fondo superior a 16 m respecto de la fachada porque, al estar destinada a un uso compatible del residencial (terciario comercial), puede ocupar el 100% de la superficie de la parcela.
- El lindero de la parcela en la calle Juan Fernández López se retranquea 1,20 m para proyectar un acerado con un ancho de 1,80 m más los parterres que se dejan alrededor de los árboles existentes.
- Se construirá una marquesina de tejas con 5 m de profundidad en el perímetro libre de la parcela para conseguir que el espacio libre de edificación quede por detrás de la primera crujía.

Sevilla, a 27 de agosto de 2024



El Arquitecto:

Francisco Javier García Chacón



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023AC1000L8O5K1U1G4W1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024763100000001 Fecha: 04/03/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 17/09/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/09/2024 10:04:34 <small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA 30 DE AGOSTO DE 2024.</small>	



IV. ANEXOS

[23]

CSV: 07E80023AC1000L8O5K1U1G4W1

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023AC1000L8O5K1U1G4W1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024763100000001
	SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 17/09/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/09/2024 10:04:34	Fecha: 04/03/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA 30 DE AGOSTO DE 2024.



AYTO. DE CARMONA
REGISTRO DE ENTRADA
2024 15091
Fecha:10/07/2024 11:15
AYTO. DE CARMONA
REGISTRO DE SALIDA
2024 8468
Fecha:13/08/2024 11:47

AGUAS DEL HUESNA S.L.
REGISTRO DE SALIDA
10/07/2024 10:26
SALIDA NÚMERO: 1567

AYUNTAMIENTO DE CARMONA
REGISTRO DE ENTRADA
10/07/2024 10:27
ENTRADA NÚMERO: 203

D. Juan Ávila Gutiérrez
Sr. Alcalde-Presidente del
Excmo. Ayto. de Carmona
C/ El Salvador nº 2
41.410 – Carmona
Sevilla

Sevilla, a fecha de firma electrónica

Asunto: Informe de viabilidad para estudio de detalle en C/ Jorge Bonsor nº 3-B en relación al suministro de abastecimiento y saneamiento - T.M. Carmona.

Expediente: 01147-09

COORDINACIÓN:

- | | | | |
|--|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Director Técnico | <input type="checkbox"/> Explotación | <input type="checkbox"/> Producción y Medio Ambiente | <input type="checkbox"/> Ingeniería y Nuevas Infraestructuras |
| <input type="checkbox"/> Servicios Técnicos de Explotación | <input type="checkbox"/> Topografía y Delineación | <input type="checkbox"/> Vigilancia de Obras | <input type="checkbox"/> Seguridad y Salud |
| <input type="checkbox"/> Calidad | <input type="checkbox"/> Archivo Técnico | <input type="checkbox"/> Red en Baja | <input type="checkbox"/> Saneamiento |

En contestación a su solicitud del asunto de referencia, le informo lo siguiente:

GARANTÍA DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE.

El Consorcio de Aguas del Huesna, del que forma parte el municipio de Carmona, dispone de una "concesión para aprovechamiento de un caudal continuo de 683 l/s, sin que pueda sobrepasarse un volumen máximo anual de 21,53 Hm³, con destino al abastecimiento urbano de los términos municipales suministrados por el Consorcio". Por tanto, se trata de una concesión genérica para todos los municipios suministrados por el Consorcio, en la que no se hace asignación particular de volúmenes a ninguno de los municipios consorciados.

El consumo actual del sistema Huesna es de 16,52 Hm³ (año 2.023), siendo el consumo actual del municipio de 1.538.003 m³/año (año 2.023).

Según la Normativa Técnica Reguladora del Servicio de Abastecimiento del Consorcio de Aguas del Huesna, el consumo del sector programado se estima en 1.430 m³/año, por lo que la citada concesión dispondría de capacidad suficiente para asumir dicho consumo.

INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO.

La infraestructura existente de abastecimiento en las proximidades del sector de estudio, NO tiene capacidad suficiente para su desarrollo. Será necesario ejecutar la ampliación de red definida en el plano adjunto.

- Para la parcela, se dimensionará la acometida según la demanda solicitada por el futuro abonado, con los elementos necesarios según Normativa Técnica, delimitándose en la válvula de cuadradillo, la competencia y responsabilidad de empresa suministradora y abonado. Según datos de la solicitud, será necesario disponer de acometida de PEØ32mm. mínimo, que se ubicarán en fachada a una distancia no superior a 2,00m. de la mencionada conducción. Si la presión en el punto de acometida fuera insuficiente, el solicitante deberá instalar por su cuenta y a su cargo un grupo de presión.
- Si se instalase batería de contadores, esta requerirá autorización previa de la Conserjería de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía. La ubicación de la batería de contadores se realizará en lugar accesible desde la fachada o en un recinto interior transitable e inevitablemente no podrá contar en el mismo recinto con la arqueta sifónica por razones higiénico-sanitarias. Si el recorrido de la conducción hasta dicha batería

Registro Mercantil de Sevilla, Hoje SE 17.071, Folio 177, Tomo 2.947 de Sociedades C.I.F. B-41632266

C.12

Aguas del Huesna, S.L.
Avda. de la Innovación, s/n. Edif. Renta Sevilla, planta 11. 41020-Sevilla.
Tl. 95 499 89 00 – Fax 95 499 89 21
www.aquasdelhuesna.com

Código Seguro De Verificación	mvMk5dnC59BNYGKE018qZg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raul Carrasco Romero	Firmado	09/07/2024 14:09:26
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mvMk5dnC59BNYGKE018qZg==		



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80022D9C500B2E0L507R7J2 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
AYUNTAMIENTO DE CARMONA(P4102400A-AYUNTAMIENTO DE CARMONA) - 10/07/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 10/07/2024 11:15:47
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGGEN 2024 15091 - 10/07/2024 11:15
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA REGGEN 2024 8468 - 13/08/2024 11:47

SALIDA: 20248468
Fecha: 13/08/2024
Hora: 11:47
Und. reg:REGGEN



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023AC1000L805K1U1G4W1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 17/09/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/09/2024 10:04:34
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA 30 DE AGOSTO DE 2024.

EXPEDIENTE :: 2024763100000001
Fecha: 04/03/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



07E80022D9C500B2E0L507R7J2

CSV: 07E80023AC1000L805K1U1G4W1



fuese superior a 3m., o existiese aljibe y grupo de presión, se deberá instalar un contador totalizador en la fachada a cargo del promotor.

- Para la instalación del sistema contraincendios, la acometida de éste será independiente y como mínimo de PEØ63mm, de alta densidad y presión nominal de 10 atm.
- En el caso de que existan redes o acometidas a reformar y/o ampliar en el entorno o afectadas por las posibles ampliaciones o refuerzos de redes propuestas, se deberán adecuar las mismas a la Normativa Técnica Reguladora del Servicio de Abastecimiento del Consorcio del Huesna.

INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO.

La infraestructura existente de saneamiento para redes unitarias en las proximidades de este sector en estudio, tiene capacidad suficiente.

- Para la parcela en cuestión, deberán instalarse acometidas de saneamiento de PVCØ315mm., color teja, norma UNE-EN 1401 SN-4, con pendiente mínima del 2%, que conducirán las aguas residuales desde las arquetas sifónicas registrables, a instalar en el interior de la propiedad, hasta la red pública donde se instalará un pozo de registro, si no existiese, tal como se define en el plano adjunto.
- Caso de que existan redes o acometidas a reformar y/o ampliar en el entorno o afectadas por las posibles ampliaciones o refuerzos de redes propuestas, se deberán adecuar las mismas a la Normativa Técnica Reguladora del Servicio de Saneamiento del Consorcio del Huesna.
- Si existiesen escorrentías de terrenos rústicos adyacentes al sector programado, no se podrán incorporar a las redes de saneamiento de aguas fecales interiores a los mismos, por lo que en su caso deberán ser derivadas a la red de aguas pluviales o a cauces de arroyos o canales de desagües existentes en las inmediaciones, no teniendo Aguas del Huesna ninguna responsabilidad en caso de vertidos ocasionales de aguas residuales.

AUTORIZACIÓN DE VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES.

La autorización de vertido de la CHG para el municipio de Carmona tiene el número de expediente AY0382/SE952 concedida el 11 de abril de 2.006.

La autorización de vertidos ampara la depuración de 1.687.395 m³/año. No obstante, la EDAR de Carmona, ha tratado un volumen de 922.425 m³/año.

El vertido actual del núcleo urbano de Carmona en el año 2023, ha sido de 1.230.402 m3.

En cuanto al sector objeto de estudio, se estima que producirá un vertido de 1.144 m3/año, contando con el mismo valor del coeficiente de retorno.

Por todo ello, resolvemos que la depuradora dispone de capacidad suficiente para asumir dicho vertido.

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

Las características de las redes serán las recogidas en las Normativas Técnicas Reguladoras de los Servicios de Abastecimiento y Saneamiento del Consorcio del Huesna, vigentes en el momento de la ejecución de las obras.

EMPLAZAMIENTO DE LAS OBRAS.

Con carácter general, todas las obras proyectadas deberán discurrir o ubicarse en terrenos de titularidad pública. En caso de no ser posible, se deberá contar con la correspondiente servidumbre para el correcto mantenimiento de las infraestructuras. Todas las servidumbres que se generen deberán estar debidamente inscritas en el registro de la propiedad, careciendo de validez los contratos de tipo privado.

Código Seguro De Verificación	mvMk5dnC59BNYGKE018qZg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raul Carrasco Romero	Firmado	09/07/2024 14:09:26
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mvMk5dnC59BNYGKE018qZg==		



07E80023AC1000L8O5K1U1G4W1

07E80023AC1000L8O5K1U1G4W1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023AC1000L8O5K1U1G4W1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		SALIDA: 20248468
AYUNTAMIENTO DE CARMONA(P4102400A-AYUNTAMIENTO DE CARMONA) - 10/07/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 10/07/2024 11:15:47		Fecha: 13/08/2024
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGGEN 2024 15091 - 10/07/2024 11:15		Hora: 11:47
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA REGGEN 2024 8468 - 13/08/2024 11:47		Und. reg:REGGEN



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023AC1000L8O5K1U1G4W1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2024763100000001
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 17/09/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/09/2024 10:04:34		Fecha: 04/03/2024
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA 30 DE AGOSTO DE 2024.		Hora: 00:00
		Und. reg: REGISTRO GENERAL





VIGENCIA.

La vigencia de este informe se limita a VEINTICUATRO (24) meses, contados a partir de la fecha de emisión del mismo, pasados los cuales esta entidad se reserva el derecho de poder cambiar las condiciones fijadas anteriormente.

DERECHOS DE ACOMETIDA.

Antes de la recepción de las obras, se deberá satisfacer una cuota única por el concepto de Derechos de Acometida, según se establece en el artículo 31 del Reglamento de Suministro Domiciliario de Agua de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto 120/1991 de 11 de junio de 1991 (Boja núm. 81 de 10 de septiembre de 1991).

COMUNICACIÓN AL PROMOTOR DE LAS OBRAS.

Finalmente se ruega dar traslado de este informe al promotor de las obras.

Sin otro particular, le saluda atentamente,

Raúl Carrasco Romero
Director Técnico

Código Seguro De Verificación	mvMk5dnC59BNYGKE018qZg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raul Carrasco Romero	Firmado	09/07/2024 14:09:26
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mvMk5dnC59BNYGKE018qZg==		



07E80023AC1000L8O5K1U1G4W1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023AC1000L8O5K1U1G4W1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE CARMONA(P4102400A-AYUNTAMIENTO DE CARMONA) - 10/07/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 10/07/2024 11:15:47	SALIDA: 20248468
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGGEN 2024 15091 - 10/07/2024 11:15	Fecha: 13/08/2024
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA REGGEN 2024 8468 - 13/08/2024 11:47	Hora: 11:47
	Und. reg:REGGEN



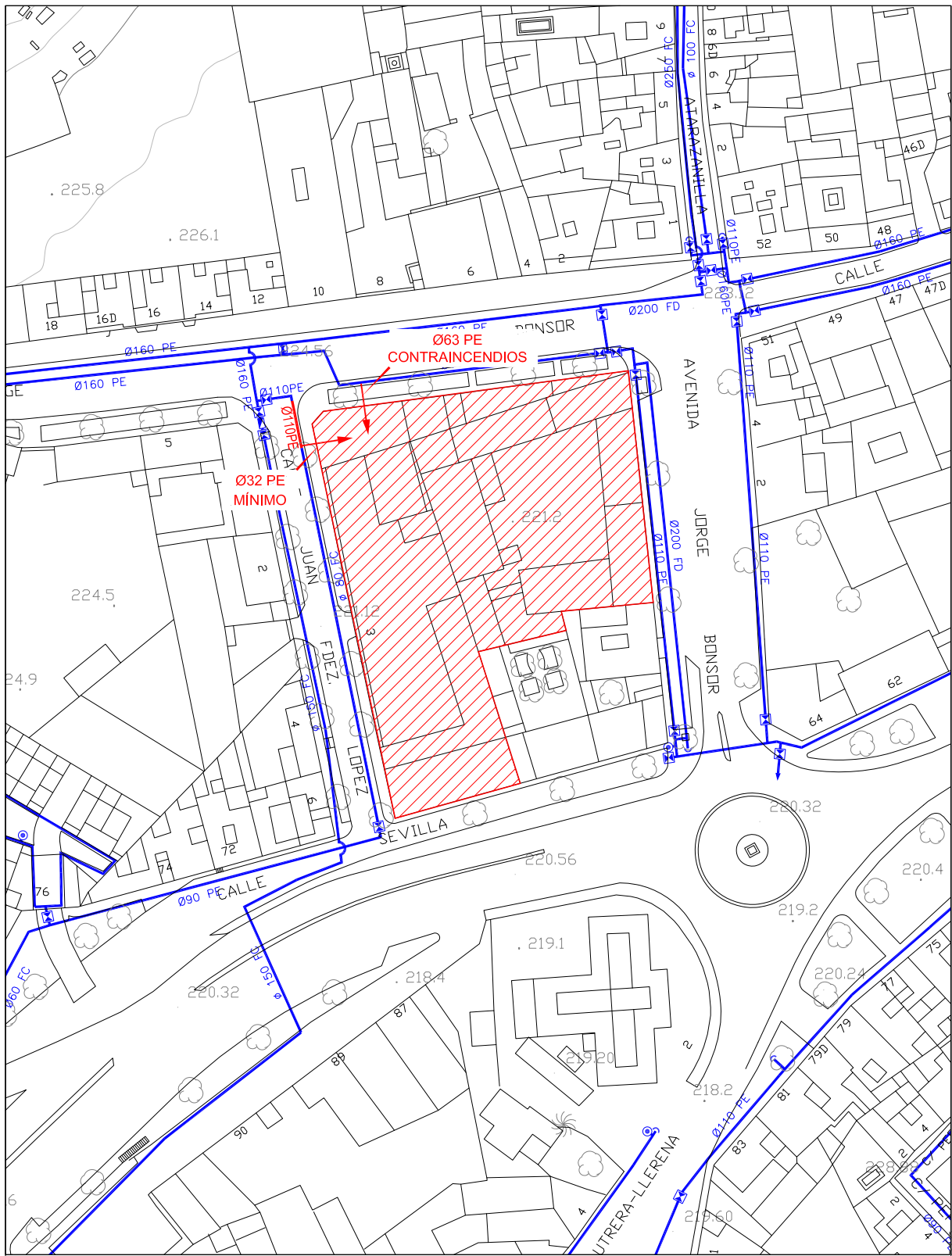
07E80023AC1000L8O5K1U1G4W1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023AC1000L8O5K1U1G4W1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 17/09/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/09/2024 10:04:34	EXPEDIENTE :: 2024763100000001
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA 30 DE AGOSTO DE 2024.	Fecha: 04/03/2024
	Hora: 00:00
	Und. reg: REGISTRO GENERAL





ELEMENTOS DE LA RED	
	LLAVE DE PASO
	LLAVE DE PASO CON DESAGÜE
	LLAVE DE DESAGÜE
	BOCA DE INCENDIO
	BOCA DE RIEGO
	TAPON
	VENTOSA
	CONTADOR
	EQUIPO DE BOMBEO

REDES	
	EXISTENTES
	PROYECTADAS
	OTROS PROYECTOS

EXPEDIENTE: 07E80022D9C500B2E0L507R7J2

ORGANISMO:	POBLACION:	PLANO:	ESCALA:	MODIF.:	FECHA:	E.P.B.:	RED BAJA:	
	CARMONA	SOLICITUD DE ACOMETIDAS PARA EDIFICIO EN AVDA. JORGE BONSOR 3ºB. PARA NUEVO SUPERMERCADO. PLANTA RED DE ABASTECIMIENTO PROYECTADA	1:1.000	1	06/07/24	DEPARTAMENTO	1.	
							N. DE PLANO:	1.
							SUSTITUYE A:	

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80022D9C500B2E0L507R7J2 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
AYUNTAMIENTO DE CARMONA (P4102400A-AYUNTAMIENTO DE CARMONA) - 10/07/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 10/07/2024 11:15:47
[RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGGEN 2024 15091 - 10/07/2024 11:15
[RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA REGGEN 2024 8468 - 13/08/2024 11:47

SALIDA: 20248468
Fecha: 13/08/2024
Hora: 11:47
Und. reg: REGGEN



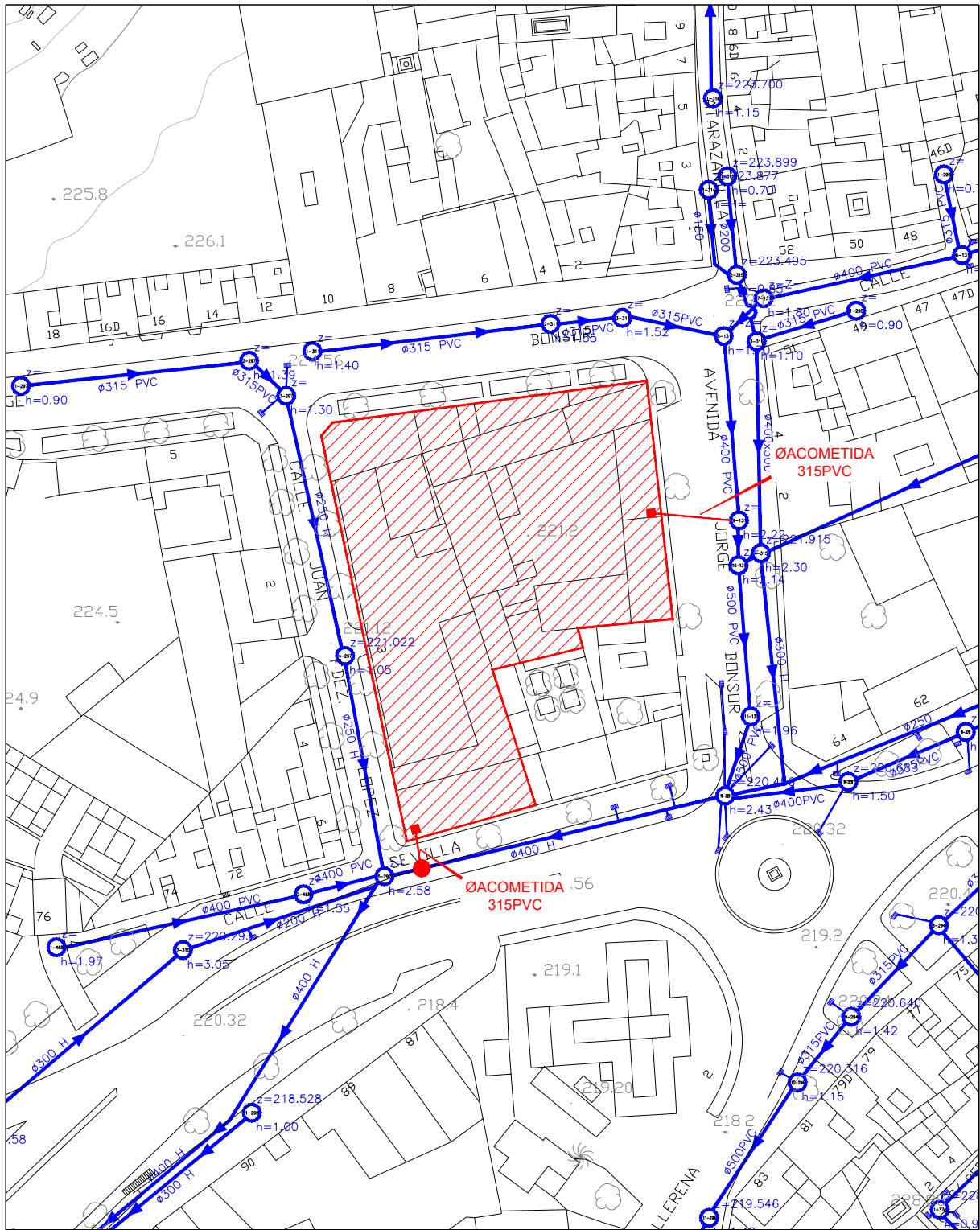
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023AC1000L805K1U1G4W1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
SARA BELEN TROYA JIMENEZ (AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 17/09/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/09/2024 10:04:34
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA 30 DE AGOSTO DE 2024.

EXPEDIENTE: 2024763100000001
Fecha: 04/03/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



CSV: 07E80023AC1000L805K1U1G4W1



Antes del comienzo de las obras, se deberá presentar en la oficina técnica de Aguas del Huesna, **cotas hidráulicas y perfil longitudinal de la actuación para su revisión.**

ELEMENTOS DE LA RED		REDES	
	POZO EXISTENTE		EXISTENTES
	ARQUETA EXISTENTE		PROYECTADAS
	IMBORNAL EXISTENTE		OTROS PROYECTOS
	TAPON FINAL DE RED		
	POZO O ARQUETA PROYECTADO		
	ARQUETA PROYECTADA		
	IMBORNAL PROYECTADO		
	ARQUETA DE ARRANQUE PROY.		

EXPEDIENTE: 0147-09-SANEA

ORGANISMO:	POBLACION:	PLANO:	ESCALA:	MODIF.	FECHA	L.G.A. OFIC. TEC.	RED BAJA DEPARTAMENTO
	CARMONA	SOLICITUD DE ACOMETIDAS PARA EDIFICIO EN AVDA. JORGE BONSOR 3ªB, PARA NUEVO SUPERMERCADO. PLANTA RED DE SANEAMIENTO PROYECTADA	1:1.000	1	1/07/24		2.
					FECHA:		N. DE PLANO:
					JULIO-2024		2.
							SUSTITUYE A:

CSV: 07E80023AC1000L805K1U1G4W1

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023AC1000L805K1U1G4W1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
 AYUNTAMIENTO DE CARMONA (P4102400A-AYUNTAMIENTO DE CARMONA) - 10/07/2024
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 10/07/2024 11:15:47
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGGEN 2024 15091 - 10/07/2024 11:15
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA REGGEN 2024 8468 - 13/08/2024 11:47

SALIDA: 20240468
 Fecha: 13/08/2024
 Hora: 11:47
 Und. reg: REGGEN



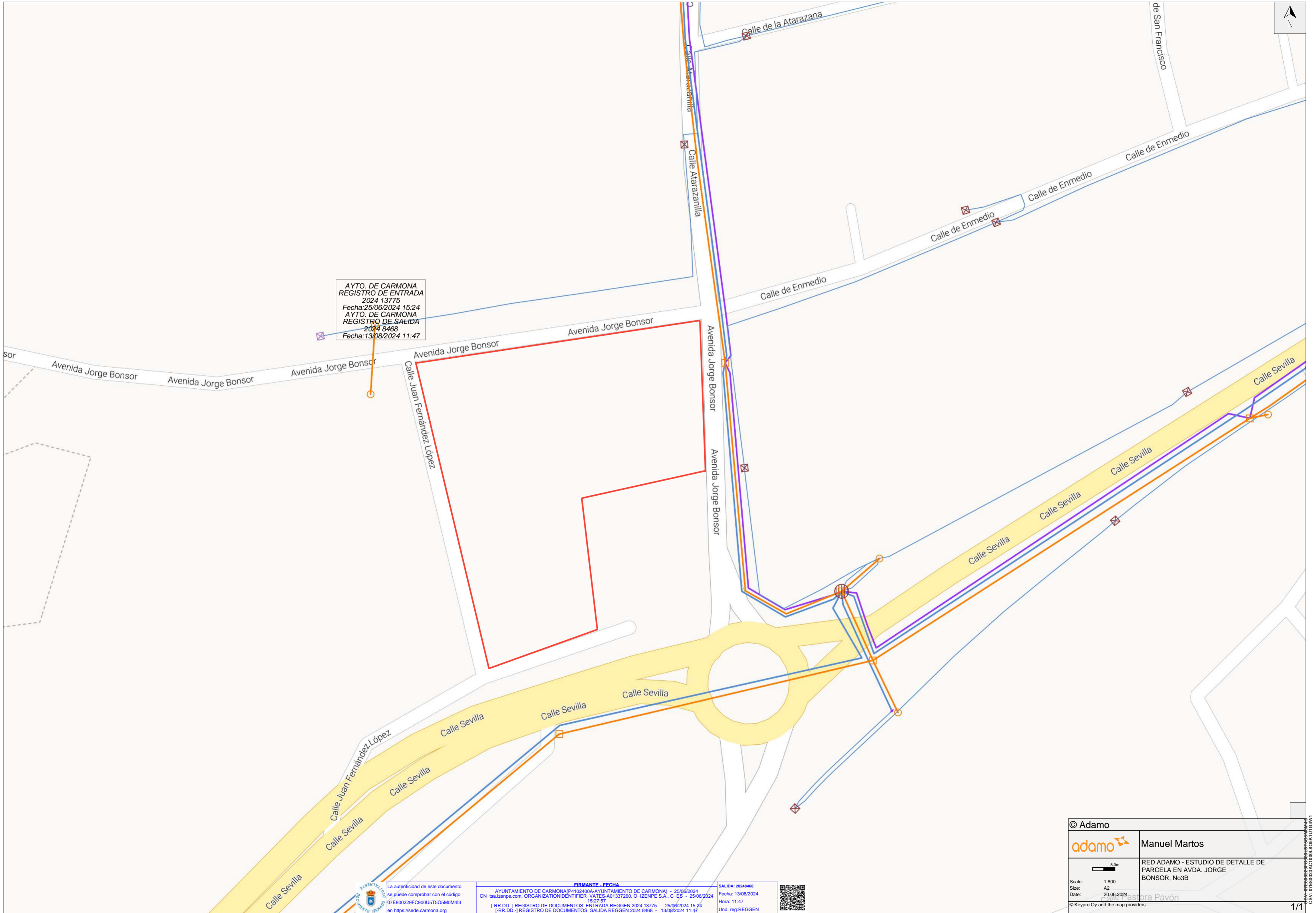
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023AC1000L805K1U1G4W1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
 SARA BELEN TROYA JIMENEZ (-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 17/09/2024
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/09/2024 10:04:34
 DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA 30 DE AGOSTO DE 2024.

EXPEDIENTE : 2024763100000001
 Fecha: 04/03/2024
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



CSV: 07E80023AC1000L805K1U1G4W1



AYTO. DE CARMONA
 REGISTRO DE ENTRADA
 2024 13775
 Fecha: 25/06/2024 15:24
 AYTO. DE CARMONA
 REGISTRO DE SALIDA
 2024 8468
 Fecha: 13/08/2024 11:47

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800229FC900U5TOS0M0M4I3 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	SALIDA: 20248468
AYUNTAMIENTO DE CARMONA (P4102409A-AYUNTAMIENTO DE CARMONA) - 25/06/2024	Fecha: 13/08/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 25/06/2024 15:27:51	Hora: 11:47
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGGEN 2024 13775 - 25/06/2024 15:24	Und. reg: REGGEN
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA REGGEN 2024 8468 - 13/08/2024 11:47	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023AC1000L806K1U1G4W1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE ::
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 17/09/2024	2024763100000001
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/09/2024 10:04:34	Fecha: 04/03/2024
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESION EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DIA 30 DE AGOSTO DE 2024.	Hora: 00:00
	Und. reg: REGISTRO GENERAL



© Adamo	
	Manuel Martos
Scale: 1:800 Size: A2 Date: 20.06.2024	RED ADAMO - ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA EN AVDA. JORGE BONSOR, No3B
© Keypro Oy and the map providers.	