

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



CARMONA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

MEMORIA DE ORDENACIÓN Y JUSTIFICACIÓN



CARMONA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA



FICHA TÉCNICA DEL PGOU DE CARMONA 2012:

- PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA
- COLABORA: SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO DE CARMONA SA.
- FINANCIACIÓN: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA, CON SUBVENCIÓN DE LA DG. DE URBANISMO- CONSEJERÍA AGRICULTURA, PESCA Y M. AMBIENTE
- EQUIPO REDACTOR: VENTURA GALERA NAVARRO, ARQUITECTO DIRECTOR
ALEJANDRO JIMÉNEZ HERNÁNDEZ, ARQUEÓLOGO Y TÉCNICO SIG.
NURIA FONT CASASECA, ARQUITECTA, GEÓGRAFA Y TÉCNICA SIG.
FRANCISCO CORTÉS VÁZQUEZ, ARQUITECTO
JUAN MESA CADENA, ARQUITECTO
MIGUEL SANTANA DE LA OLIVA, LICENCIADO EN DERECHO
- COLABORADORES: LUÍS LUNA GONZÁLEZ, INFORMÁTICO
ALBERTO ROMÁN SÁNCHEZ, DELINEANTE
TCA SA. GEOMÁTICA, CARTOGRAFÍA DEL PGOU
TRACASA, VUELO FOTOGRAMÉTRICO DEL PGOU
NOVAMBIENTAL A. SL.- ASESOR MEDIOAMBIENTE E INUNDABILIDAD
MANUEL CALVO SALAZAR, BIÓLOGO- ASESOR DE SOSTENIBILIDAD
- REDACCIÓN D. A. PROVISIONAL 2012: OCTUBRE 2011 - SEPTIEMBRE 2012
- APROBACIÓN INICIAL PGOU 2003: PLENO MPAL. 21 DE JULIO DE 2003
APROBACIÓN PROVISIONAL PGOU 2012: PLENO MPAL. 2 DE OCTUBRE DE 2012
- AGRADECIMIENTOS: A LA COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DEL PGOU Y A LAS DISTINTAS ÁREAS DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA, DE LA EMPRESA MPAL. SODECAR SA. Y DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, QUE HAN COLABORADO CON LOS TRABAJOS DE ESTE PGOU.

ÍNDICE DE LA MEMORIA DE ORDENACIÓN:

FICHA TÉCNICA DEL PGOU 2012

1.	ANTECEDENTES Y PRESENTACIÓN DEL PGOU 2012 DA. PROVISIONAL	3
1.1.	EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE Y SU EJECUCIÓN	
1.2.	EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CARMONA	
1.3.	EL MARCO LEGAL Y EL PLANEAMIENTO TERRITORIAL	
2.	DIAGNÓSTICO DE LA CIUDAD DE CARMONA Y SU TERRITORIO	9
2.1.	LA POBLACIÓN Y SUS CIRCUNSTANCIAS SOCIOECONÓMICAS	
2.2.	CARMONA EN EL ÁREA METROPOLITANA Y EN SU COMARCA	
2.3.	ESTRUCTURA TERRITORIAL Y URBANA DE CARMONA	
2.4.	SUELO URBANO CONSOLIDADO. ÁREAS HOMOGÉNEAS Y ACTIVIDADES	
2.5.	CONCLUSIONES DEL INVENTARIO DE ASENTAMIENTOS. LAS PARCELACIONES	
2.6.	SUELO NO URBANIZABLE. ÁREAS HOMOGÉNEAS Y ACTIVIDADES	
2.7.	SISTEMAS GENERALES Y DOTACIONES LOCALES	
2.8.	DEMANDAS DE VIVIENDA Y DE SUELOS PRODUCTIVOS	
2.9.	MOVILIDAD – ACCESIBILIDAD Y EL TRANSPORTE PÚBLICO	
3.	MODELO, OBJETIVOS, ESTRATEGIA Y CONTENIDOS DEL PLAN GENERAL	21
3.1.	MODELO URBANO Y TERRITORIAL	
3.2.	OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS	
3.3.	ESTRATEGIA Y CRITERIOS PARA LA SOSTENIBILIDAD	
3.4.	CONTENIDOS DEL PLAN GENERAL. TABLAS RESUMEN	
3.5.	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL PLANEAMIENTO TERRITORIAL	
4.	LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICAS DEL PGOU	40
4.1.	ORDENACIÓN DE CARMONA Y GUADAJÓZ	
4.2.	ORDENACIÓN DE PARCELACIONES Y OTROS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS	
4.3.	ORDENACIÓN DE SUELOS URBANIZABLES	
4.4.	ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE	
4.5.	ÁREAS DE REPARTO Y SUS APROVECHAMIENTOS MEDIOS	
4.6.	JUSTIFICACIÓN DE LOS COEFICIENTES DE USO	
5.	SISTEMAS GENERALES, DOTACIONES LOCALES Y ESPACIOS PÚBLICOS	47
5.1.	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	
5.2.	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS	
5.3.	SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES	
5.4.	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS	
5.5.	MEJORA DE LAS DOTACIONES LOCALES	
5.6.	MEJORA DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS URBANOS Y PERIURBANOS	
5.7.	MEJORA DE LA MOVILIDAD – ACCESIBILIDAD Y DEL TRANSPORTE PÚBLICO	
	FICHAS DE PLANEAMIENTO Y FICHAS DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS	



1. ANTECEDENTES Y PRESENTACIÓN DEL PGOU 2012, DA. PROV.

1.1. EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE Y SU EJECUCIÓN

1.1.1. LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE 1983

El instrumento de planeamiento general vigente en el Municipio de Carmona está constituido por las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento, aprobadas definitivamente el 17 de noviembre de 1983, con sus numerosas Modificaciones Puntuales, han sido adaptadas parcialmente a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), mediante Acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 4 de marzo de 2009 y rectificado en sesión de fecha 17 de julio de 2009 (Boletines Oficiales de la Provincia de Sevilla de fechas de 6 de junio de 2.009 y 8 de enero de 2.010).

Las Normas Subsidiarias de 1983, propusieron para Carmona un modelo de ciudad compacta, con crecimientos moderados, residenciales en sus vacíos interiores, hacia el norte y oeste, e industriales en sectores del noreste y sureste. En el Término, aunque con delimitaciones imprecisas, ya entonces, reconocieron la existencia de un modelo disperso de asentamientos. Además, trataron de proteger determinados espacios y elementos singulares del territorio, en especial el Escarpe del Alcor, y prevenir la dispersión de industrias y viviendas en el suelo no urbanizable.

Fueron el primer instrumento democratizador de la realidad urbana que impuso un orden de carácter continuista muy adaptado a la realidad social y económica del Municipio, el tiempo transcurrido y el cambio de circunstancias: sociales, económicas y territoriales, ha dado lugar a que la consecución de las necesidades públicas en materia urbana hallan tenido que ser satisfechas recurriendo a la introducción de múltiples alteraciones de las NN.SS. mediante su modificación puntual reiterada.

Naturalmente, constituyen un instrumento de planeamiento general obsoleto e incapaz de atender las necesidades urbanísticas presentes y futuras de Carmona. En consecuencia, es evidente la necesidad de revisar íntegramente el modelo de ciudad y su territorio municipal, más aún en un momento de crisis profunda que, a todos los niveles, nos obliga a actualizar nuestros diagnósticos y, en consecuencia, proponer nuevos objetivos y diseñar nuevas estrategias para alcanzarlos.

1.1.2. LA EJECUCIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE 1983

Los objetivos subsidiarios y temporales que se desprenden de su propio sentido semántico se han cumplido con creces de igual modo que se ha superado su periodo de vigencia previsto, ya que al margen de las numerosas modificaciones legislativas en materia de urbanismo dictadas por la Comunidad en los últimos años, se han superado los factores establecidos en las propias Normas para su sustitución pues se han superado sobradamente los 25.000 habitantes.

Cualquier actuación urbanística de relevancia para el Municipio en los últimos años ha exigido alterar las determinaciones del planeamiento general mediante una Modificación Puntual. Buena parte del desarrollo económico y social del municipio ha tenido que pasar por una innovación del documento de planeamiento aprobado originalmente en 1983, resultado de todo ello un documento irreconocible y de difícil lectura e interpretación, aún más por no disponerse de un texto refundido que aglutine las diversas Modificaciones.

Las Modificaciones realizadas han estado dirigidas a recalificar terrenos urbanos de uso industrial emplazados inadecuadamente dentro del suelo urbano, calificándolos para uso residencial, recalificar terrenos rústicos para implantar usos industriales, terciarios y de servicios, y para la legalización urbanística de las urbanizaciones y parcelaciones del término.

De los suelos urbanizables previstos originalmente en las NN.SS, del 83 no se han desarrollado los suelos industriales situados al oeste y noreste de núcleo. Crecimientos industriales que han quedado relegados, en parte por el desarrollo del nuevo polígono industrial el Pílero, no previsto en 1983 y creado al amparo de una Modificación Puntual de las NN.SS, y en segundo lugar, en el caso del industrial noreste, dificultado por la autorización provisionales de interés público.

Las Normas no han tenido una eficacia limitada para la regularización de las Parcelaciones del Término. Con alguna omisión, las Normas relacionaron el conjunto de urbanizaciones existentes, clasificadas en función de su grado de consolidación y servicios, y establecieron unas condiciones mínimas de urbanización. La gestión se confiaba a la iniciativa privada de los parcelistas. La práctica de estos años ha demostrado que la regularización sólo se ha producido en los casos en que existía una buena organización vecinal y el Ayuntamiento ha asumido su desarrollo, mediante el sistema de cooperación, concretamente Camposol, La Celada-El Pilar y Los Jinetes. Otros también lo han intentado pero no han sido capaces de superar las numerosas dificultades de planeamiento y gestión que requería cada caso.

Con esta situación al día de hoy está en distintas fases de ejecución los siguientes instrumentos de planeamiento iniciados al amparo de las vigentes Normas:

- Modificación de las NN.SS Zona Carretera Vieja, compuesta de dos unidades de ejecución. La UE-1 ya tenía incluida su ordenación pormenorizada en la Modificación. Ninguna de las dos ha llegado a la reparcelación. En el PGOU pasan a ser la AR-c-22 y AR-c-23 respectivamente, ambas con ordenación pormenorizada.
- Modificación de las NN.SS. Antigua Cooperativa Olivarera, también compuesta de dos unidades de ejecución, ambas con ordenación pormenorizada. En el caso de la UE-1 ha culminado su ejecución y en el caso de la UE-2 su ejecución está detenida sin llegar a la reparcelación. En el PGOU pasa a ser la AR-c-25, con ordenación pormenorizada.
- Estudios de Detalle Huerto Ruiz, con el proyecto de reparcelación en tramitación. El PGOU respeta su ordenación, pero modifica su edificabilidad para unificarla con otros ámbitos de la misma tipología residencial. Pasa a ser la AR-c-13, con ordenación pormenorizada.
- Estudio de Detalle Vista Alegre. De reciente aprobación, aún no ha iniciado su reparcelación. El PGOU propone revisar su ordenación para ajustar su edificabilidad a la de otras áreas residenciales de la misma tipología y mejorar su integración con las edificaciones de altura medianeras. Constituye el AR-c-20, con ordenación pormenorizada.
- Estudios de Detalle El Cerrillo. Esta actuación ha sido revisada por el PGOU en su ámbito y ordenación, quedando parte de ella afectada por el SG-EL-07, el resto es considerado por el PGOU suelo urbano consolidado.
- Modificación Puntual Dotacional Geriátrico Camposol, con ordenación pormenorizada. Con la reparcelación ya aprobada, se encuentra en fase de urbanización, con simultaneidad de las obras de edificación. El PGOU lo considera Planeamiento Incorporado en su literalidad, constituyendo el SOU-05-PI.
- PERI El Corzo – El Caudal. Aprobado el PERI, está pendiente de presentar el Proyecto de Reparcelación. El PGOU incorpora esta ordenación pormenorizada que corresponde al AR-p-21-PI.
- PERI Torrepalma. Aprobado el PERI y el Proyecto de Reparcelación, está pendiente de tramitar el Proyecto de

Urbanización. El PGOU incorpora esta ordenación pormenorizada que corresponde al AR-p-15-PI.

- o Plan Parcial de Santa Marina (suelo urbanizable), Está pendiente de tramitar el Proyecto de Reparcelación. El PGOU respeta su ordenación, pero modifica su edificabilidad para unificarla con otros ámbitos de la misma tipología residencial. Constituyendo el sector SUO-06, con ordenación pormenorizada.
- o PERI la Baronesa (suelo urbano no consolidado en las NN.SS., aunque es un ámbito sin parcelar). No ha culminado la reparcelación. El PGOU, en general, respeta su ordenación, pero amplía su ámbito para incorporar un resto de suelo urbano no consolidado que debe quedar integrado en la trama que formarán La Baronesa y La Celada. Constituye el área AR-p-20.

Todos estos planeamientos previos, quedarán derogados con la aprobación del PGOU, si bien dispondrán de un régimen transitorio para su finalización (Disposición Transitoria Primera, apartado 2), salvo los siguientes que son incorporados al PGOU,

- o Plan Especial Torrepalma (AR-p-15).
- o Plan Especial El Corzo – El Caudal (AR-p-21).
- o Modificación NN.SS. Geriátrico Camposol (SUO-07).

Junto a estos otros tres planes, otros tres planes previos, que no están pendientes de su ejecución, quedan igualmente incorporados al PGOU en su literalidad, en todo aquello que no modifique expresamente, son:

- o Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Carmona (PEPPHC). así como sus cinco Catálogos.
- o Plan Parcial Parque Logístico de Carmona.
- o Modificación NN.SS. Referente a las Explotaciones Ganadera Intensivas del Término de Carmona.

En conclusión, las NNSS. han alcanzado un grado de ejecución razonable en áreas residenciales, salvo la gran bolsa occidental y los vacíos interiores más complejos, así como en los industriales, salvo el sector noreste. Pero, por sus limitaciones de gestión, han sido incapaces de ejecutar gran parte de la estructura viaria y dotaciones públicas previstas. En cuanto a las parcelaciones, se han ido ampliando y consolidando, hasta llegar a más de 5.000 parcelas con una consolidación media del 80%, pero aunque se han logrado avances en la regularización, sólo 1/4 del total (1.313) han llegado a ser urbanas consolidadas.

1.2. EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CARMONA

El Plan General de Carmona tuvo una primera etapa de redacción iniciada en 1992, que alcanzó una primera Aprobación Inicial el 17 de mayo de 1995 y que quedó paralizada en 1997 sin llegar a la Aprobación Provisional.

En el año 2000 se retomó la redacción del PGOU, emprendiendo su segunda etapa de redacción que culminó el 21 de julio de 2003 con una nueva Aprobación Inicial. Este documento vio interrumpida su redacción en 2007, sin culminar entonces la redacción de su Documento de Aprobación Provisional.

Por último, en octubre de 2011 se puso en marcha esta tercera etapa en la que nos encontramos, que nos ha llevado a elaborar el presente Documento de Aprobación Provisional del PGOU de Carmona, de septiembre 2012.

Aunque este Documento 2012 parte de la Aprobación Inicial de 2003, dado el tiempo transcurrido, las novedades legislativas y de planeamiento territorial, y los cambios que presenta el contexto económico y social actual, sus contenidos no se limitan a atender los informes sectoriales y alegaciones presentadas al Documento 2003, sino que ha sido preciso introducir numerosos cambios, tanto formales como conceptuales.

En consecuencia, este Documento de Aprobación Provisional 2012, tras su aprobación por el Pleno Municipal, tendrá un nuevo periodo de información pública y consultas sectoriales que culminarán con un segundo Documento Provisional que finalmente será remitido al órgano autonómico responsable de su Aprobación Definitiva.

El Equipo Técnico encargado de esta fase de redacción del Documento de Aprobación Provisional está compuesto por Técnicos del Área Municipal de Urbanismo, de la Empresa Municipal Sodecar SA., y diversas asistencias técnicas externas, según detalla la Ficha Técnica del PGOU presentada en la página 1 de esta Memoria de Ordenación.

Debe reseñarse que esta tercera fase de redacción cuenta con una subvención de la Dirección General de Urbanismo, para las fases de Aprobación Provisional y Definitiva, que financia el 70% de la valoración de los trabajos, conforme a la ORDEN de 8 de julio de 2008, por la que se regula la concesión de ayudas a los Ayuntamientos para la financiación de actuaciones en materia de urbanismo. El resto de la Financiación corresponde al Ayuntamiento de Carmona.

1.3. EL MARCO LEGAL Y EL PLANEAMIENTO TERRITORIAL

1.3.1. LA NORMATIVA URBANÍSTICA

La primera Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona se hizo el 17 de mayo de 1995, y por tanto sus determinaciones originarias se acomodaban al entonces vigente Real Decreto Legislativo 1/1992 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. No obstante desde esa fecha de aprobación inicial, se produjeron importantes cambios en la legislación urbanística que obligaron a adaptar su contenido. Los cambios normativos a que aludimos son los siguientes:

1. Real Decreto-Ley 5/96, de medidas liberalizadoras en materia de suelo y Colegios profesionales, posteriormente convalidado por la Ley 7/97 de 14 de abril que viene a modificar en determinados preceptos el Real Decreto Legislativo 1/1992 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
2. La declaración de inconstitucionalidad y, consiguiente, nulidad de aproximadamente las dos terceras partes del articulado del Real Decreto por Sentencia 61/97, de 20 de marzo, del Tribunal Constitucional, llevándonos a la inopinada conclusión de que el Texto Refundido de la Ley Sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1976 no llegó jamás a perder su vigencia.
3. La aprobación por el Parlamento andaluz de la Ley 1/97 de 18 de Junio por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, la cual vino, salvo por algunos aspectos puntuales, a asumir como normativa autonómica la practica totalidad de los preceptos declarados inconstitucionales y nulos por la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/97, de 20 de marzo.
4. La sentencia del Tribunal Supremo de 25 de junio de 1997, la cual, por excesos en las labores de refundición del TRLS 92 o "ultra vires" tiene como consecuencia la anulación de distintos preceptos del TRLS 92
5. La entrada en vigor de la Ley 6/98, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, la cual además de venir a impregnar la legislación urbanística con una filosofía distinta a la del TRLS 92 deroga algunos preceptos de esta última norma que, por no haber sido declarados inconstitucionales y nulos por la sentencia 61/97 del Tribunal Constitucional, mantenían su vigencia como normativa estatal.

6. La entrada en vigor del Real Decreto-Ley 4/2000, de 23 de junio, de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario y transportes, que viene a modificar determinados artículos de la Ley 6/98, de 13 de abril.
7. La muy importante sentencia del Tribunal Constitucional 164/2001, de 11 de julio, que de un lado declara inconstitucionales determinados preceptos de la Ley 6/98 de 13 de abril y de otro resulta fundamental dada la importancia de lo criterios que ofrece a los efectos de determinar el sentido en que deben interpretarse los preceptos de la Ley 6/98, de 13 de abril, para su aplicación acorde con la Constitución.

Tales cambios normativos generaron un marco jurídico considerablemente complejo, generador de una importante inseguridad jurídica, en el que se imponía desarrollar importantes tareas interpretativas y de integración de las normas a los efectos de determinar el sentido en que deben ser aplicados los preceptos urbanísticos. Dicho marco jurídico venía marcado por las siguientes circunstancias:

1. De un lado la Ley 6/98, la cual, si bien conforme a la doctrina sentada por el Tribunal Constitucional en su sentencia 61/97, carece de carácter urbanístico, incide incuestionablemente en esta materia.
2. De otro lado la legislación propiamente urbanística en la que podríamos distinguir dos bloques:
 - a) La normativa estatal integrada por los Reglamentos de desarrollo del Real Decreto 1346/76 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, los cuales son de aplicación en los términos dispuestos por la Disposición Transitoria novena de la LOUA.
 - b) La Ley 7/02, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía

Este bloque normativo queda caracterizado por la paradójica circunstancia de estar constituido por normas que desarrollan la Ley 6/98 y la LOUA, habiendo sido redactadas aquellas con anterioridad a la entrada en vigor de éstas, lo que fuerza a una dificultosa tarea de interpretación de sus preceptos en consonancia con las determinaciones de unas normas posteriores, cuyo contenido evidentemente desconocían los redactores de los reglamentos.

3. La sentencia del Tribunal Constitucional 164/2001, de 11 de julio, que declara inconstitucionales determinados preceptos de la Ley 6/98 de 13 de abril, la cual, conforme a su fallo, marca unos importantes

criterios interpretativos de los preceptos de la Ley 6/98, en tanto que declara que los preceptos impugnados de tal norma que no anula, son conformes a la Constitución en tanto que sean interpretados conforme a la doctrina marcada por los fundamentos jurídicos de la sentencia.

La compleja situación normativa a que venimos aludiendo, afortunadamente, se clarificó en cierta medida tras la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía la cual, con las bondades y defectos propios de toda obra humana, vino a dotar de una mayor seguridad jurídica a una materia tan trascendente como es la urbanística, aspecto este que, según se ha señalado, ha sido echado en falta en los últimos años.

Resulta evidente que un Plan General de Ordenación Urbanística ha de adaptarse a la legislación urbanística vigente, si bien, ha de considerarse que el Plan General de Ordenación Urbanística de Carmona aprobado inicialmente en 1995 lo fue de modo previo a la entrada en vigor de la LOUA, lo cual hacía de aplicación las previsiones de su Disposición Transitoria cuarta de la misma, conforme a la que el Plan General habría de adaptarse a los Títulos II y IV de tal norma. No obstante las anteriores razones de legalidad que obligan a la adaptación del Plan General, se optó, con ocasión de la activación de la segunda fase de su redacción, por proceder a su adaptación a la nueva norma autonómica, yendo más allá de las exigencias mínimas legales, para que ello evitaría las disfunciones y problemas interpretativos que se habrían de seguir de la aplicación de un Plan cuyas determinaciones no están ajustadas a la legislación en vigor.

Tras la segunda aprobación inicial que tuvo lugar en el año 2.003 y hasta el momento actual, el panorama legislativo con incidencia en planificación urbanística no ha permanecido inalterado, tanto desde el ámbito de competencias estatal como en el autonómico. Los hitos más destacables son pues los siguientes:

NORMATIVA ESTATAL:

- a) La Ley 8/2.007, de 28 de mayo, de suelo, que vino a suponer la derogación completa de la Ley 6/1.998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones así como de determinados preceptos aún vigentes del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Real Decreto Legislativo 1/1.992).

- b) El Real Decreto Legislativo 2/2.008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, promulgado en cumplimiento de la delegación legislativa atribuida al gobierno de la nación con el objeto de refundir la Ley 8/2.007 con los preceptos vigentes del Real Decreto Legislativo 1/1.992.
- c) Ley 2/2.011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible.
- d) Real Decreto-ley 8/2.001, de 1 de julio, en lo que éste se refiere al impulso de la rehabilitación.

NORMATIVA AUTONÓMICA:

- a) Ley 13/2.005, de 11 de noviembre, de Medidas para la vivienda protegida y el suelo, en virtud de la cual se modifica la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- b) La Ley 1/2.006, de 16 de mayo, de modificación de la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- c) Decreto 2/2.002, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Es éste, en esencia, el marco normativa actualmente vigente en el que se desenvuelve el documento del Plan General de Ordenación Urbana que se somete para su aprobación provisional.

1.3.2. ANÁLISIS DE INCIDENCIA DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL APLICABLE

La organización administrativa y la distribución competencial propio de nuestro ordenamiento jurídico hace que todo metro cuadrado del territorio nacional quede localizado en un municipio, una provincia y una comunidad autónoma, y, en lo que aquí interesa, que en un municipio concurren competencias de distintas administraciones públicas, dando lugar a que la perspectiva integral de ordenación urbanística que corresponde a un Plan General, se vea condicionada por las normas y planes supramunicipales vigentes en razón del ejercicio de competencias de las restantes administraciones públicas. Ello se articula mediante la imposición de determinadas determinaciones al planeamiento general, mediante la exigencia de someter a la emisión de informes vinculantes respecto del planeamiento general que se redacte por parte de las administraciones con competencias sectoriales, y en otros casos, mediante la exigencia de incorporar al planeamiento municipal los planes y proyectos aprobados por otras administraciones en el ejercicio de sus competencias.

El análisis de la normativa sectorial con incidencia en la redacción del presente PGOU es el que sirve de base al análisis contenido en los informes que se han emitido por los distintos organismos y entidades en cumplimiento de dicha normativa. Estos así como las modificaciones que los mismos han demandado en el documento del PGOU aprobado inicialmente en 2.003 se contienen en la Memoria de Participación Pública.

1.3.3. EL PLANEAMIENTO TERRITORIAL APLICABLE

Desde la Aprobación Inicial del PGOU en julio 2003, se han sucedido importantes novedades legislativas y reglamentarias en materia de Ordenación del Territorio que, naturalmente, afectan directamente a la redacción del PGOU. Las novedades más destacadas son:

- Ley 1/1.994, 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía,
- Decreto 206/2006, 28 de noviembre, que aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)
- Decreto 267/2009, 9 de junio, que aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS)

En el apartado 3.5 de esta Memoria de Ordenación se justifica el cumplimiento de esta legislación y planeamiento territorial.



2. DIAGNÓSTICO DE LA CIUDAD Y SU TERRITORIO

2.1. LA POBLACIÓN Y SUS CIRCUNSTANCIAS SOCIOECONÓMICAS

La Población total de Carmona ha crecido en los últimos 10 años un 12 %, de modo que en septiembre de 2012 es de 29.041 habitantes, de los cuales 24.600 viven en Carmona, 1.200 en Guadajoz, 3.000 en las distintas parcelaciones, y el resto en diseminados.

En este aspecto es muy importante analizar la evolución de la población del municipio referida a estas cuatro zonas. Así, observamos como la distribución de la población ha sufrido importantes cambios en los 10 últimos años, de manera que el municipio de Carmona, en conjunto, consolida un crecimiento sostenido entre los 247 y los 420 habitantes al año. En este contexto, el poblado de Guadajoz presenta una ligera pérdida de población; y finalmente, destaca de manera notable la incidencia de las parcelaciones, donde el crecimiento ha sido de un 69,05 %, pasando de 1.764 Habitantes empadronados en 2003 a 2.982 habitantes en 2012.

Hay que tener en cuenta que la situación urbanística estas parcelaciones es en su mayor parte ilegal, surgiendo la mayor parte de estas viviendas como segunda residencia vinculada al ocio. El cambio fundamental de estos últimos nueve años incide en la transformación de estas viviendas en primera residencia.

Queda de manifiesto que Carmona se sitúa fuera del arco metropolitano de la ciudad de Sevilla, puesto que su crecimiento en los últimos años queda muy lejos del de municipios que si están dentro de esta área de influencia metropolitana.

La estructura de la población del municipio mantiene la pauta de la sociedad española en general, donde al igual que otras sociedades modernas de su entorno, se ha experimentado un importante envejecimiento en el último siglo.

Los datos constatan como de hecho esta tendencia continua aumentando en la actualidad, con la particularidad de que aunque la población total crece, la población menor de 15 años disminuye en términos generales y el porcentaje de población con más de 65 años aumenta año tras año.

Esta estructura de edad condiciona, lógicamente, las políticas sociales y de cobertura de las necesidades socioeconómicas, marcando las tendencias en la estructura de la población futura.

Partiendo de la consideración de emigrantes del INE, como grupo de personas que no residían en la ciudad en el registro censal anterior, en Carmona se llega a un acotado porcentaje de 2,53 % para este grupo, que

acoge, por tanto, desplazados de cualquier nacionalidad, dato indicativo de la movilidad relativa de las personas según lugar de residencia.

Este valor, especialmente bajo respecto a tasas de movilidad de otros municipios se acentúa cuando se analiza la población en función del lugar de nacimiento.

Así en 2010, el 88,92 % de la población de Carmona era natal de Sevilla provincia. Tan sólo un 11,08 % de la población era nacida fuera de la provincia de Sevilla.

Si observamos la evolución de la movilidad interior de Carmona, se percibe un dato de bastante relevancia, pues si bien los movimientos de población a nivel provincial no provocan un saldo migratorio muy diferente en los últimos 20 años, si se aprecia que el volumen general de movimiento de población ha aumentado de manera muy significativa.

El hecho de que la emigración e inmigración de población haya aumentado plantea un posible escenario que permita crecimientos poblacionales relevantes para el municipio de Carmona, siempre que sea capaz de retener la población que ha día de hoy opta por salir del municipio.

El análisis del nivel de formación de la población de Carmona, desprende conclusiones que deben tomarse con precaución puesto que los datos disponibles corresponden al censo de 2001.

Así en Carmona aparece un total de un 77,36 % de población que cuenta como máximo con la enseñanza básica; este dato es muy superior a la media de la Provincia de Sevilla, que se sitúa en el 68,66 %, si bien es un dato muy cercano al de los municipios del entorno e incluso inferior a alguno de ellos.

Por otra parte, tenemos un total de un 27,74 % de población que no tiene estudios de ningún tipo. Lo que de nuevo queda muy por encima del 20,34 % de media que presenta la provincia de Sevilla.

En el extremo opuesto del nivel de formación se produce el efecto esperado, disminuyendo mucho el número de titulados universitarios de Carmona frente a la media de la Provincia.

Estos datos no se tienen cruzados con los movimientos migratorios locales, pero podemos aventurarnos a afirmar que se produce un efecto de emigración de los jóvenes con titulación universitaria hacia otras localidades, sobre todo Sevilla; mientras que la llegada de población de fuera del municipio, no contribuye al incremento de población con mejor formación académica.

El Estudio de Demanda de Vivienda, Anexo E del PGOU, establece una proyección demográfica para el Municipio de Carmona.

La proyección demográfica presenta en su escenario más optimista un ligero incremento de la población de Carmona en el plazo de 10 años comprendidos entre 2011 y 2021, pasando de los 29.025 habitantes de 2011 a 29.811 habitantes en 2021. Este dato supone un crecimiento de un 2,7% en 10 años.

Más significativo resulta la proyección de hogares. Estos dos indicadores presentan una evolución diferente aunque estén íntimamente ligados. Así, mientras la población tiende a un estancamiento de crecimiento o un crecimiento muy bajo, el número de hogares sigue aumentando, puesto que la tendencia del número de personas por hogar es hacerse cada vez menor.

En general es muy significativo el análisis del crecimiento de los hogares según su estructura. Destaca sobre el resto de parámetros el crecimiento de los hogares monoparentales con hijos que experimenta un crecimiento en 10 años del 27.14 %, frente al crecimiento total de hogares, que se sitúa en el 9.6 % en 10 años. A continuación se sitúan los hogares unipersonales y los hogares formados por parejas sin hijos; y finalmente, aparecen los hogares formados por parejas con hijos y los pluripersonales.

Se confirma de esta manera que el crecimiento del número de hogares no se cimienta en un aumento de la población, sino en una reestructuración social, en la que disminuye el número de componentes que forma cada uno de estos hogares, es decir, más hogares con menos miembros.

2.2. CARMONA EN EL ÁREA METROPOLITANA Y EN SU COMARCA

Carmona tiene una gran vinculación con el Área Urbana de Sevilla, tanto en sus relaciones socioeconómicas, como en su dependencia en materia equipamientos y servicios, como por las tensiones urbanísticas que esta proximidad genera sobre un Término, extenso y poco poblado en relación al contexto metropolitano.

En cambio, son mucho más débiles las relaciones comarcales con los municipios del Alcor y otros del entorno, muy condicionadas por la proximidad de Sevilla.

Es evidente que la posición de Carmona es complicada en relación con el área metropolitana de Sevilla. La definición de esta relación debe ser objeto de una honda reflexión en términos de estrategia urbana. En este sentido caben tres posibilidades: Carmona puede vivir del AM, al margen del AM o con el AM.

Hasta el día de hoy, la potencia atractora del AM ha ejercido dinámicas urbanísticas y productivas que han apoyado, por hechos consumados, la reproducción de la primera de las dinámicas. La segunda de las dinámicas es claramente absurda en términos territoriales y también sociales. El advenimiento de la ralentización económica, sobre todo en lo relativo al parón de la promoción inmobiliaria, ha relajado la tensión metropolitana, lo que puede ser una oportunidad para plantear la tercera de las opciones, aprovechando las sinergias positivas, pero adoptando una estrategia de desarrollo endógeno apoyado, también urbanística y territorialmente, en los Puntos Fuertes de Carmona en su entorno:

- o Su Territorio, muy extenso y accesible.
- o Su singular Patrimonio Histórico Urbano y Rural.
- o La calidad que ofrece una Ciudad Media que aún puede planificar su futuro con Criterios Sostenibles.

Para el desarrollo de esta estrategia municipal en el contexto metropolitano y comarcal, resulta fundamental impulsar el desarrollo de las infraestructuras de comunicación y modos de transporte público interurbanos mejores que los actuales, tanto en el eje Carmona-Sevilla como en el Carmona-Alcalá.

Pero además, Carmona debe ejercer un papel aglutinador dentro de Los Alcores, impulsando iniciativas que articulen la Comarca, como puede ser referido el Sistema de Transporte Público, el proyecto de Parque Cultural que viene siendo demandado desde sectores de la propia sociedad civil o un Plan Especial Intermunicipal para la Sostenibilidad de Los Alcores.

2.3. ESTRUCTURA TERRITORIAL Y URBANA DE CARMONA

El extenso Término Municipal de Carmona tiene la ciudad en su centro y una tupida red de carreteras y caminos que estructuran su territorio desde el principio de la historia. El territorio tiene seis zonas diferenciadas por su geología, sus cultivos, paisajes y actividades.

En la zona occidental del Término, Las Terrazas Oc. y Los Alcores, es donde se sitúan la mayoría de las actividades no agrícolas y núcleos urbanos. En este cuarto occidental, históricamente ordenados por antiguas vías y explotaciones agrícolas milenarias, existen numerosos yacimientos arqueológicos y un valioso patrimonio histórico rural. Pero este territorio, progresivamente en los últimos cincuenta años, se ha transformado irreversiblemente por la implantación de numerosas parcelaciones urbanísticas, actividades y edificaciones dispersas de todo tipo, entre las que destacan por su incidencia territorial granjas, canteras y diversas actividades industriales.

El 80% restante del Término, carece de núcleos de población y conserva en estado aceptable sus cultivos y paisajes tradicionales, aunque son reducidos los ámbitos con valores ambientales destacables.

El más importante de estos espacios naturales es, sin duda, el Escarpe del Alcor, acosado por la degradación de sus rasgos ambientales y paisajísticos más destacados, que sufren impactos crecientes por razón de actividades y edificaciones inapropiadas.

Por otro lado, las seis lagunas estacionales protegidas por el PGOU y algún área forestal (La Cascajosa), junto a algunas riberas fluviales, especialmente el Corbones, constituyen las áreas naturales protegidas.

En cuanto a la estructura territorial, el PGOU comprende la necesidad de potenciar el uso de la red de caminos y vías pecuarias, y se apoya en estas para desarrollar una Red de Corredores Verdes que deben servir para articular con opciones de movilidad alternativa las comunicaciones entre los diversos núcleos del Término (SG-Ccv-01), así como los dos Corredores Verdes Metropolitanos, previstos también por el POTAU (SG-Ccv-03- Vía Verde Alcores y SG-Ccv-04-Vereda de Sevilla).

Además, para la Red Pecuaria, el PGOU propone varios cambios de trazado en las inmediaciones de Carmona, mediante tres arcos pecuarios, sistemas generales que serán gestionados por el PGOU y que permitirán desafectar tramos incompatibles con el crecimiento de la Ciudad, sin detrimento del patrimonio público pecuario ni de la continuidad territorial de la Red Pecuaria.

En cuanto a los núcleos de población, el apartado 3.5.- Justificación del Cumplimiento del Planeamiento Territorial expone la estrategia del PGOU para lograr la integración de los numerosos núcleos dispersos existentes en la Terrazas Occidentales y el Alcor. El PGOU analiza en su Inventario de Asentamientos todos los núcleos de parcelaciones residenciales, ajusta sus límites a clasificar y plantea ordenaciones pormenorizadas, con previsión de sus desarrollos mediante el sistema de cooperación, en el caso de las parcelas mayores.

2.4. SUELO URBANO CONSOLIDADO. ÁREAS HOMOGÉNEAS y ACTIVIDAD

En lo que respecta a la Ciudad de Carmona, también a su escala Guadajoz, el PGOU es muy consciente de sus principales problemáticas, en materia de ordenación urbanística y actividad urbana, conservación de extenso patrimonio histórico, necesidad de mejorar las dotaciones y sus espacios públicos, así como el reto de avanzar hacia una movilidad y accesibilidad sostenible.

En este sentido, la apuesta por los crecimientos interiores (AR) y las numerosas actuaciones de todo tipo sobre la ciudad consolidada, muestran que el PGOU apuesta fuerte por el modelo de ciudad mediterránea, compacta y diversa, en un territorio.

Pero este modelo de intervención en la Ciudad Consolidada no es nuevo, Carmona lleva dos décadas dirigiendo sus principales actuaciones urbanísticas a resolver reformas interiores, tales como Antiguo Campo de Fútbol, Hytasa, Copraga, Cooperativa Olivarrera y operaciones de Rehabilitación en el Conjunto Histórico (Transformación de Infravivienda, Área de Rehabilitación y otros programas), siempre mediante el sistema de cooperación, con una forma de planificar y hacer ciudad dirigida desde lo público.

También en el campo de las parcelaciones y la gestión de sus procesos de regularización hay una experiencia importante iniciativa municipal y gestión pública de estos procesos, que ha permitido la regularización de varias parcelaciones.

El PGOU identifica en la Carmona tres grandes áreas homogéneas residenciales: el Conjunto Histórico, El Ensanche Sur y el Ensanche Norte, así como dos zonas industriales, Brenes al SO, y El Pileró al NE. Y, en consecuencia, en cada una de estas Áreas revisa la ordenación urbanística pormenorizada ejecutiva y, tras analizar la situación de sus dotaciones, de la vivienda y de la movilidad-accesibilidad, delimita las áreas de reforma interior necesarias, los nuevos sistemas generales y las mejoras dotacionales y de espacios públicos precisos en cada zona.

2.5. CONCLUSIONES DEL INVENTARIO ASENTAMIENTOS.

Carmona tiene seis parcelaciones, con un total de 1.316 parcelas, que son ya suelos urbanos consolidados. Son La Cierva, Pino Grande, Matallana, Camposol, Los Jinetes y La Celada - El Pilar.

El resto, más de treinta parcelaciones, con una casuística muy diversa, permanecen en suelos urbanos no consolidados, urbanizables o no urbanizables de las Normas Subsidiarias en 1983 (NN.SS.), que incluso clasificaron, sin razón aparente, ámbitos que excedían en gran medida los realmente parcelados, mientras que en otros casos la clasificación no alcanzaba a cubrir los ámbitos ya parcelados.

Naturalmente, el PGOU emplea el criterio de desclasificar estas grandes áreas de suelo agrícola no parcelado, así como los bordes de las parcelaciones donde, aunque existan parcelas edificadas, el asentamiento no se encuentra suficientemente consolidado, hasta ajustar estos ámbitos al que tiene una mayor estructura urbana y grado de consolidación por la edificación.

El PGOU incorpora, en su Anexo G, un Inventario de Asentamientos Urbanísticos y Agrupaciones de Edificaciones que ha de fundamentar, en cada caso, sus clasificaciones y demás determinaciones urbanísticas a establecer por el PGOU. Incluye el análisis y diagnóstico de la situación actual de todos los asentamientos urbanísticos existentes en el Término que no tienen la condición de suelos urbanos consolidados. Es decir, se han incluido en este estudio todos los núcleos que, en su totalidad o en parte, están clasificados como suelo urbano no consolidado o urbanizable sectorizado por el planeamiento vigente y, naturalmente, también los situados en suelo no urbanizable; sean destinadas sus edificaciones a usos residenciales u otros usos impropios del suelo no urbanizable.

El PGOU concluye que la gran mayoría de estas parcelaciones residenciales, por sus grados de consolidación por la edificación mayor a 2/3, por sus tamaños, por sus localizaciones y accesibilidad, por sus estructuras parcelarias y trazados urbanos regulares e irreversibles, han de constituir áreas de suelo urbano no consolidado (AR.-). Así surgen 23 Áreas de Reforma Sistemáticas de Parcelaciones, que agrupan unas 30 asentamientos que suman 3.774 parcelas, de las que 3.028 están ya consolidadas, lo que supone un 80'23% de consolidación media.

A estas se une otro pequeño asentamiento urbanístico, los Pinos de la Algabarra, con 23 parcelas, similar a los anteriores en su estructura, pero sólo con un 52'17% de consolidación, por lo que el PGOU lo clasifica urbanizable sectorizado y ordenado.

DOCUMENTO APROBACIÓN PROVISIONAL _ SEPTIEMBRE 2012

El Inventario parte del marco legal vigente en materia de urbanismo y ordenación del territorio y, particularmente sobre los contenidos del reciente Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable, así como la propuesta de Normas Directoras que lo desarrollan, aunque están aún no hayan sido aprobadas.

Se emplean los conceptos generales de parcelaciones urbanísticas, asentamientos urbanísticos y otras agrupaciones de edificaciones en suelo no urbanizable que define el referido marco normativo. En consecuencia el Inventario tiene el objeto de llegar a fundamentar la decisión del PGOU de clasificar los distintos asentamientos en alguno de estos grupos:

- o Asentamiento Urbanísticos Integrables en el Sistema Urbano del PGOU.
- o Asentamiento Urbanísticos No Integrables en Sistema Urbano del PGOU
- o Otras Agrupaciones de Edificaciones existentes en Suelo No Urbanizable

El Inventario analiza diversos parámetros que determinarán su propuesta al PGOU, tal como desarrollan las respectivas Fichas de Asentamiento, siendo estos los principales Criterios:

- o Origen y evolución del asentamiento.
- o Tamaño del asentamiento
- o La estructura urbana de la parcelación
- o Grado de consolidación por la edificación
- o La accesibilidad del asentamiento y su capacidad de acceso a las redes de infraestructura.
- o Su localización en suelos de especial protección y afecciones sectoriales.

Estos son los Asentamiento Urbanísticos que, una vez analizados conforme a los Criterios expuestos (ver Anejo G), deben ser integrados por el Plan General en su Sistema Urbano:

<u>NOMBRE</u>	<u>CLASIFICACIÓN PROPUESTA</u>	<u>USO GLOBAL</u>
Arrobones	Suelo Urbano No Consolidado	Residencial
Cañada Baja	Suelo Urbano No Consolidado	Residencial
Cerros del Alcor	Suelo Urbano No Consolidado	Residencial
Comunidad rural Santa Fe	Suelo Urbano No Consolidado	Residencial
Cortijos del Alcor	Suelo Urbano No Consolidado	Residencial
El Corzo - El Caudal	Suelo Urbano No Consolidado	Residencial

El Soldado	Suelo Urbano No Consolidado	Residencial
Entrearroyos	Suelo Urbano No Consolidado	Residencial
Industrial Alcores	Suelo Urbano No Consolidado	Industrial
Industrial Oeste	Suelo Urbano No Consolidado	Industrial
La Barca	Suelo Urbano No Consolidado	Residencial
La Giralda	Suelo Urbano No Consolidado	Residencial
Las Monjas	Suelo Urbano No Consolidado	Residencial
Las Nietas	Suelo Urbano No Consolidado	Residencial
Los Frutales del Alcor	Suelo Urbano No Consolidado	Residencial
Los Nietos	Suelo Urbano No Consolidado	Residencial
Mataluna	Suelo Urbano No Consolidado	Residencial
Naranjillas	Suelo Urbano No Consolidado	Residencial
Naranjos	Suelo Urbano No Consolidado	Residencial
Palmas	Suelo Urbano No Consolidado	Residencial
Pradollano	Suelo Urbano No Consolidado	Residencial
Raso Espejo	Suelo Urbano No Consolidado	Residencial
San Bernardo	Suelo Urbano No Consolidado	Residencial
Santaella de Fátima	Suelo Urbano No Consolidado	Residencial
Socorro	Suelo Urbano No Consolidado	Residencial
Torrecilla	Suelo Urbano No Consolidado	Residencial
Torrelaguna	Suelo Urbano No Consolidado	Residencial
Torrepalma	Suelo Urbano No Consolidado	Residencial
Tres Palmeras	Suelo Urbano No Consolidado	Residencial
Ventanal Bajo	Suelo Urbano No Consolidado	Residencial
Virgen de Araceli	Suelo Urbano No Consolidado	Residencial
Pinos Algabarra	Suelo Urbanizable sectorizado	Residencial

Estos son los Asentamiento Urbanísticos que el Plan no debe integrar en su Sistema Urbano, por su localización en suelo de especial protección, con independencia de que el Plan determine la compatibilidad de sus usos y edificaciones con la protección asignada a tales suelos no urbanizables. Sus análisis quedan contenidos en sus respectivas Fichas:

El Soldado Escarpe Residencial
Santa Marina Escarpe Residencial

Estas son las agrupaciones de edificaciones en Suelo no Urbanizable que no constituyen Asentamiento Urbanísticos y que el Plan debe mantener con la clasificación de suelo no urbanizable, cuyos análisis quedan contenidos en sus respectivas Fichas:

<u>NOMBRE</u>	<u>TIPO</u>
Algabarrilla	Industrial
Anexo a	Las Monjas Residencial
Callejones del Valle	Residencial
Camino del Chicle	Residencial
Cañada de las Cabras	Residencial
Camping La Algabarra	Residencial
Casa Norca	Residencial
El Campanario	Residencial
El Granadillo	Residencial
Huerta la Llave	Residencial
Las Loberas	Residencial
Paraje La Algabarra	Residencial
Ronquera	Residencial
Tamarit	Residencial
Tragamasa	Residencial
Urbanización La Gacela	Residencial

En CONCLUSIÓN, este INVENTARIO DE ASENTAMIENTOS fundamenta con su análisis la Clasificación de Suelo que asignará el PGOU a cada uno de los ámbitos de asentamientos urbanísticos y agrupaciones de edificaciones existentes en el Término Municipal de Carmona y, en consecuencia, su integrabilidad en el Sistema Urbano del PGOU. Además, en base a este análisis, el PGOU puede definir las determinaciones aplicables sobre el resto de asentamientos y agrupaciones que han de permanecer en suelo no urbanizable.

2.6. SUELO NO URBANIZABLE. ÁREAS HOMOGÉNEAS y ACTIVIDADES

El PGOU hace un análisis del territorio municipal y, en función de factores geomorfológicos, cultivos y estructura parcelaria, diferencia seis (6) Áreas Homogéneas del Suelo No Urbanizable, delimitadas en el Plano A 01:

- o Campiña de Carmona
- o Vega del Guadalquivir
- o Terrazas del Guadalquivir Orientales
- o Terrazas del Guadalquivir Occidentales
- o Alcores
- o Escarpe Alcores

El PGOU, analiza las principales problemáticas en cuanto a edificaciones, y actividades, lo que fundamenta el régimen general y específico aplicable en cada área homogénea y en cada suelo de especial protección. Estos Suelos de Especial Protección se establecen en tres categorías:

- A) Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Legislación Específica, expresado en el Plano A02, constituido por:
- o SNUEP del Dominio Público Hidráulico
 - o SNUEP de Vías Pecuarias
 - o SNUEP de Carreteras
 - o SNUEP del Ferrocarril
 - o SNUEP Yacimientos arqueológicos del Término
 - o SNUEP Patrimonio Histórico Rural y sus entornos
 - o SNUEP Afectado por riesgos naturales
 - o Otras protecciones que derivan de aplicar de normas sectoriales
- B) Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Planificación Territorial y Urbanística, expresado en el Plano A03, constituido por:
- o SNUEP Escarpe Alcores, en aplicación del POT AUS.
 - o SNUEP Áreas Forestales, en aplicación del POT AUS.
 - o SNUEP Espacios Agrarios, en aplicación del POT AUS.
 - o SNUEP Sistema Hidrológico, en aplicación del POT AUS.
 - o SNUEP Entorno suelos urbanos y urbanizables, en aplicación del PGOU
 - o SNUEP Escarpe Alcores, en aplicación del PGOU y del PEPPHC.
 - o SNUEP Lagunas estacionales en aplicación del PGOU.
 - o Otras cautelas específicas establecidas por el POT AUS (planos A04) en relación al sistema de comunicaciones e infraestructuras.

C) Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural, constituido por el resto de suelo no urbanizable, no incluido en las categorías de especial protección y vinculado a cada una de las zonas homogéneas relacionadas en el apartado siguiente. Su ámbito físico queda definido por el suelo no urbanizable exterior común de los suelos no urbanizables de especial protección (Planos A02 y A03).

Debe indicarse que el PGOU demanda la redacción de un Plan Especial de los Alcores y su Escarpe, para desarrollar su protección paisajística y ambiental, así como su regulación de usos y edificaciones. Sus Objetivos:

- o Analizar las condiciones ambientales (flora, fauna, geología, hidrología, etc.), paisajísticas y patrimoniales del ámbito, localizando sus principales ámbitos o elementos a preservar y recuperar, así como los principales impactos negativos que les amenazan.
- o Analizar la estructura territorial y urbana de este ámbito en su contexto municipal, comarcal y metropolitano, con mención a los núcleos urbanos que le afectan.
- o Analizar los usos y actividades de todo tipo que se desarrollan y su afección territorial y ambiental, con especial atención a las canteras de albero y granjas
- o Analizar las edificaciones existentes en suelo no urbanizable, diferenciado aquellas que resultan incompatibles con la protección de los valores patrimoniales, ambientales y paisajísticos, o que entrañan riesgo por la erosión e inestabilidad de laderas, particularmente en el caso del ámbito afectado por la protección del POTAUS.
- o Extraer un diagnóstico de estos análisis, contextualizando nuestro ámbito con el diagnóstico somero del resto de la Comarca del Alcor y su relación metropolitana.
- o En desarrollo del PGOU, Crear unas Normas específicas para este ámbito, con contenidos de protección y regulación de los distintos usos y edificaciones.
- o Definir Actuaciones Urbanísticas y acciones administrativas que corrijan los principales impactos negativos y mejoren la accesibilidad y gestión del espacio Alcores, preferiblemente, en coordinación con los restantes municipios comarcales.
- o Valorar y Programar estas Actuaciones

Además, el PGOU reconoce las actividades con mayor impacto sobre el suelo SNU y los núcleos urbanos, las canteras de albero y áridos, que tendrán un estudio específico por el PGOU, y las explotaciones Ganadera, que ya tiene un planeamiento específico que se incorporado al PGOU.

2.7. SISTEMAS GENERALES Y DOTACIONES LOCALES

2.7.1. SISTEMAS GENERALES

El Plan propone nuevos Sistemas Generales, precisos para mejorar las dotaciones de los núcleos actuales y para atender las demandas creadas por los nuevos crecimientos urbanos, de modo que tras su ejecución Carmona alcanzará ratios superiores.

Los actuales Sistemas Generales tienen una ratio de espacios libre de 5'08 m²/hab. y de equipamientos de 4'33 m²/hab, según la relación de sistemas definidos por la Adaptación Parcial de las NN.SS. (2009). Sin embargo, buena parte de los suelos calificados por las NN.SS. como Sistemas Generales, especialmente espacios libres, no se encuentran efectivamente gestionados, por lo que el PGOU ha de incluirlos entre sus Sistemas Generales a gestionar, junto a otros nuevos que atienden las nuevas demandas planteadas por los crecimientos poblacionales planificados, según detalla el Capítulo 5 de esta Memoria.

Además de los Sistemas Generales Municipales, existen otros Supramunicipales, entre los que destaca el Conjunto Arqueológico de Carmona, cuya superficie no se ha computado para calcular la ratio del SG de Equipamientos.

El PGOU analiza la situación, funcionalidad y accesibilidad de los Sistemas Generales de Espacios Libre, Equipamientos, Comunicaciones e Infraestructuras. Esta será la base para la planificación de los nuevos Sistemas que propone el PGOU. Esta tabla resume el análisis del estado de los Sistemas Generales de Carmona:

Ratio de Sistemas Generales

	Hab 2008	28.331
Cálculo SGEL Adapt		
	5,08	m ² s/ hab
Cálculo SGEQ Adapt		
	4,33	m ² s/ hab

Espacio libre	Id	Sup Adapt NNSS
SG-EL-01	Antigua N-IV	6.213
SG-EL-02	Puerto Matahacas	24.464
SG-EL-03	Almendral	33.678
SG-EL-04	Paseo de la Feria	26.025
SG-EL-05	El Cerrillo	26.685
SG-EL-06	Paseo del Estatuto	2.804
SG-EL-07	Alameda	5.793
SG-EL-08	Plaza de San Fernando	3.139
SG-EL-09	Picacho	15.247
TOTAL		144.048

Dotaciones	Id	Sup Adapt NNSS
SGEQ 01	Alcazar	18.631
SGEQ 02	Puerta de Córdoba	389
SGEQ 03	Puerta de Sevilla	1.396
SGEQ 06	Cementerio	14.978
SGEQ 07	Polideportivo José D. Olías	48.198
SGEQ 08	Antiguo Polideportivo	21.758
SGEQ 09	Feria	11.040
SGEQ 10	Hogar Juan Ávila	928
SGEQ 11	Centro día	448
SGEQ 12	Ambulatorio	2.387
SGEQ 13	Ayuntamiento	1.182
SGEQ 14	Sodecar	89
SGEQ 15	Juzgados	1.122
TOTAL		122.546

SGEQ 4-5	Amfiteatro- Necrópolis	91.533
----------	------------------------	--------

2.7.2. SISTEMAS LOCALES

Los sistemas locales de espacios libre y equipamientos del suelo urbano consolidado son aceptables, salvo en el Conjunto Histórico y algunas parcelaciones.

Analizando la disposición, superficie y accesibilidad de los distintos Sistemas Locales de espacios libre y equipamientos, dentro de cada una de las zonas homogéneas del suelo urbano, obtenemos una visión objetiva de su disposición y las áreas con mayores déficits.

Sistemas Locales de Espacio Libre y Equipamiento. Plan Vigente

Zona homogénea	m ² de techo	EL local	EQ local	Dotaciones locales	Media EL local	Media EQ local	Media dot local
C. Histórico y Arrabales	734.097	17.418	23.816	41.234	2,37	3,24	5,62
Zona Urbana Norte	711.526	75.841	59.143	134.983	10,66	8,31	18,97
Zona Urbana Sur	417.314	21.599	64.950	86.549	5,18	15,56	20,74
Zona Industrial Norte	202.317	29.248	13.670	42.919	14,46	6,76	21,21
Zona Industrial Sur	56.050	4.946		4.946	8,82	0,00	8,82
Guadajoz	57.411	33.844	13.555	47.399	58,95	23,61	82,56
Logístico	313.643	80.516	23.963	104.479	25,67	7,64	33,31
La Celada-El Pilar	98.967		7.405	7.405	0,00	7,48	7,48
Camposol	39.892	19.224	5.227	24.451	48,19	13,10	61,29
Pino Grande	27.831	33.781	13.880	47.661	121,38	49,87	171,25
Cierva	18.972	2.660	20.167	22.827	14,02	106,30	120,32
Matallana	11.026	16.903	4.897	21.800	153,31	44,41	197,72
Jinetes	73.153		8.082	8.082	0,00	11,05	11,05
		335.980	258.754	594.734			

2.8. DEMANDAS DE VIVIENDA Y DE SUELOS PRODUCTIVOS

El estudio de demanda de vivienda incluido como anexo del presente documento analiza la caracterización del parque de vivienda según la distribución, tipología, uso, régimen de tenencia y estado de la vivienda.

Además de cara a definir la demanda de vivienda se analizan los datos del registro municipal de vivienda pública y de las promociones más recientes de la empresa municipal SODECAR S.A. Del mismo modo se incluye el estudio sobre necesidades de vivienda elaborado para la junta de Andalucía por IESA-CSIC en 2007. Y finalmente se cruzan los datos obtenidos con los precedentes del estudio de proyecciones demográficas.

Teniendo en cuenta los datos existentes en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Pública de Carmona y los valores extraídos de las promociones de vivienda pública realizados por la empresa Pública SODECAR S.A. podemos obtener las siguientes conclusiones:

La demanda teórica de vivienda pública actual serían los 809 demandantes.

De los 809, al menos la mitad solicita vivienda en alquiler.

Dos tercios de los solicitantes pertenecen al grupo de jóvenes.

Tres cuartas partes de los solicitantes pertenecen a una unidad familiar de un máximo de 2 componentes, pero a pesar de esto dos tercios de los solicitantes plantean la necesidad de vivienda de tres dormitorios.

El nivel económico en general es bajo o muy bajo, lo que implica que el acceso a la vivienda en propiedad es muy difícil, por lo que esta demanda tendría que ir a vivienda en alquiler preferentemente. Del mismo modo parece necesario replantearse las tipologías de viviendas actuales, incorporando mejoras en los espacios comunes y de almacenamiento de manera que puedan hacerse más atractivas las viviendas de uno y dos dormitorios para las unidades habitacionales de uno o dos componentes, que en la actualidad solicitan viviendas de tres dormitorios.

Hay que resaltar el hecho de que en la última promoción de vivienda pública en propiedad ha sido necesario que haya nueve renuncias antes de llegar a un solicitante con posibilidad de acceder a la vivienda en propiedad. Estos nueve solicitantes que renuncian siguen teniendo necesidad de vivienda y es necesario encontrar los programas adecuados para cubrir esta demanda.

Según el estudio realizado por IESA el perfil del principal demandante de vivienda pública en Andalucía es el siguiente:

Edad: entre 20 y 35 años.

Nivel de renta: ingresos superiores al salario mínimo (milleuristas).

Formación: estudios especializados y/o superiores en su mayoría.

En la misma línea el estudio plantea la expulsión del mercado de acceso a la vivienda en propiedad que ha sufrido este grupo social debido a la subida de precios del mercado inmobiliario.

No podemos olvidar que el estudio de IESA esta elaborado en pleno auge inmobiliario, justo antes del comienzo de la actual crisis inmobiliaria (2007). En la actualidad el panorama del sector inmobiliario es muy diferente: existe gran cantidad de viviendas sin vender y los precios se están regularizando con una bajada acusada de los mismos; gran parte de las viviendas sin vender están pasando a propiedad de la banca, que pese a disponer de las condiciones de financiación no permiten una condiciones favorables para los prestamos debido a la falta de estabilidad que provoca la situación de crisis.

Debido a este cambio tan drástico en la situación socio – económica es necesario tomar los datos del informe de IESA con la debida prudencia, pues puede resultar muy aproximado a la realidad en cuanto a las necesidades de vivienda pero menos aproximado respecto a las medidas propuestas.

Así el estudio de IESA establece en el apartado de necesidades de vivienda por municipios para los próximos 10 años, una necesidad de 2.278 vivienda para el municipio de Carmona.

Por otra parte, si vemos el número de transacciones inmobiliarias de vivienda desde 2004 a 2010 observamos que se trata de un mercado muy variable, donde no se pueden identificar tendencias claras, pero la media trazada de estos siete años, empieza tener un peso importante. El mercado inmobiliario de Carmona destaca por tener una actividad bastante baja, con un peso muy importante de la vivienda nueva, que recoge un tercio del total de transacciones. Si consideramos que prácticamente el 100% de las transacciones de vivienda protegida se refiere a viviendas nuevas, podemos concluir que casi un tercio de las viviendas nuevas son viviendas protegidas.

Si multiplicamos la media de transacciones obtenida por los años para los que se fija la predicción tendríamos un total de 3100 transacciones de viviendas, de las que 1050 corresponderían a vivienda nueva y 300 de estas a vivienda protegida.

Esta tendencia de las transacciones inmobiliarias, plantea un número de viviendas vendidas muy cercano al que se obtenía para la estimación de creación de nuevos hogares de la proyección de Carmona para 10 años.

El reto que se plantea el municipio está en realidad no en alcanzar estas cifras, que parecen ser las previstas, sino en llegar a cumplir las necesidades planteadas en los datos del Estudio de IESA y los del propio registro municipal de demandantes de vivienda pública, donde se plantean una necesidad de viviendas nuevas de 2.278 unidades, de las que 918 se pretende que sean protegidas.

La actual coyuntura económica no permite un panorama muy favorable para la promoción inmobiliaria, lo que unido a la falta de definición de un Plan Andaluz de Vivienda adaptado a la normativa urbanística y los objetivos en materia de vivienda actuales dificulta el desarrollo de vivienda protegida tanto en propiedad como en alquiler.

En cuanto los suelos productivos, la situación de Carmona es absolutamente deficitaria en cuanto suelos industriales se refiere, puesto que los dos polígonos industriales desarrollados hasta la fecha están totalmente colmatados. En el ámbito del suelo logístico, en cambio, si existe una oferta suficiente a corto plazo, ubicada en el polígono industrial logístico de la autovía A4, en el cruce con la carretera que une las localidades de Brenes y Mairena del Alcor, cuya ocupación actual está entorno al 30 %.

2.9. MOVILIDAD – ACCESIBILIDAD Y TRANSPORTE PÚBLICO

El POGU dispone de un Anexo D.- estudio de Movilidad y Accesibilidad de Carmona, cuyas conclusiones de análisis quedan recogidas en este apartado. Podemos adelantar algunas conclusiones generales:

- o La movilidad de los núcleos urbanos de Carmona se basa en el uso del vehículo privado, hay exceso de movilidad motorizada y estacionamiento inadecuado
- o Dificil accesibilidad de la Zona Central y Conjunto Histórico.
- o La red viaria precisa mejorar su diseño para favorecer la movilidad no motorizada y ordenar racionalmente el uso del coche.
- o En lo que se refiere al transporte público urbano, este se reduce a una línea circular ineficaz (Plano 03 Estudio de Movilidad).
- o El interurbano se basa en la línea de autobús con Sevilla y, en menor grado, con pueblos cercanos. Sólo Guadajoz dispone de cercanías.

Pero, además hay otras conclusiones reseñables, tales como la existencia de una marcada diferenciación de género en las relaciones de movilidad: los hombres tienden a utilizar medios mecanizados privados de transporte y las mujeres, o bien andan, para las relaciones internas, o bien utilizan el autobús, para las externas. Destaca, sobre todo, la gran diferencia detectada entre géneros en la utilización del autobús urbano.

Es posible concluir que la circulación motorizada se reduce generalmente a la satisfacción de una necesidad de movilidad de un determinado sector de la población, esto es, una persona que resultó ser un hombre de mediana edad. Lo más relevante, en este sentido, es comprobar que la inmensa mayoría de los viajes que se realizan son internos a la propia ciudad y, por tanto, muy cortos en longitud, en muchas ocasiones generados, incluso, por motivos no obligados. La satisfacción de esta demanda de movilidad no debe ser una prioridad, dado que no es una demanda de accesibilidad real. Muchos de ellos son desplazamientos de muy corta longitud, es decir, aquellos que se verifican internamente en la misma zona del casco urbano. La ocupación media de vehículos incide aún más en esta dinámica de creación de movilidad innecesaria.

El tráfico es, como se ha comprobado, eminentemente interior, aunque existe una pauta generalizada de disminución del tráfico conforme los puntos de control se acercan a las zonas centrales. No obstante, el tráfico que llega a estas zonas es excesivo para la capacidad de muchas de estas vías, por lo que se producen problemas en el estacionamiento ilegal y en la resolución de la interacción con otros usos de la vía pública. Este conflicto suele resolverse a favor del vehículo, bien porque la mayoría del

espacio viario se encuentra reservado a él o bien porque, directamente, ocupa ese espacio mediante estacionamiento ilegal.

En todo caso, parece que las pautas de comportamiento entre la circulación de vehículos y peatones es totalmente opuesta, dado que el flujo de peatones se incrementa a medida que nos acercamos al centro. Esta realidad puede orientar algunas medidas de intervención directa en el sistema de movilidad y, en gran medida, apoya una mediación en favor del peatón en estas zonas centrales y en los puntos de gran tránsito o de destino, como es el Arrabal, y ello pese a que esta zona parece ser la menos poblada de todo el Casco.

La zona de Arrabales, pues, se constituye como el área clave en las relaciones de movilidad no motorizada y este hecho habrá de tenerse convenientemente en cuenta cuando se traten las propuestas de actuación a todos los niveles, es decir, las propuestas de organización global del sistema de accesibilidad, los flujos de transporte no motorizado y la organización del tráfico y del transporte motorizado.

Parece que, al mismo tiempo, la zona norte genera muchos viajes motorizados y, sin embargo, es la última zona, con diferencias apreciables, en cuanto a la generación y atracción de viajes no motorizados aunque es la segunda en nivel de población. Pese a no contar con un análisis urbanístico ulterior, puede afirmarse que, precisamente, esta es la zona que, posee mejores condiciones físicas para la circulación rodada.

Así pues, el tráfico en Carmona se materializa mediante flujos de movilidad interior, tal y como demuestran los resultados de las matrices origen - destino. La movilidad exterior parece ser escasa aunque, en valor absoluto, posiblemente también contribuye a incrementar los problemas de capacidad de vías interiores.

En referencia al papel de los aparcamientos, puede decirse que las medidas infraestructurales no parecen ser suficientes para ordenar este aspecto. Los vehículos penetran hasta donde les permite la regulación del tráfico para estacionar lo más cerca posible del destino del viaje, siempre y cuando no haya una medida física que les impida entrar o les obligue a hacer uso de las zonas habilitadas como aparcamiento. La intención de los conductores, con respecto a ello, es rotunda. La gran mayoría de ellos pensaban aparcar en la calle.

La permisividad general con el aparcamiento ilegal contribuye a intensificar este efecto. En todos los tramos horarios había, en la vía pública, un número considerable de coches ilegalmente aparcados (aproximadamente un cuarto de los vehículos), al menos en las áreas muestreadas.



Los datos sobre la rotación en el aparcamiento indican que el estacionamiento de poca duración no se realiza en los espacios especialmente habilitados, algo que se verifica con más intensidad en las áreas de aparcamiento situadas cerca del Casco Histórico. Ha de recordarse que, en la gestión racional del estacionamiento, esta realidad debería ser justamente la contraria.

Las pautas de movilidad según sea el día laborable o festivo son marcadamente diferentes. El peatón se hace más presente en día festivo, al contrario que los vehículos comerciales. No obstante, la bajada de tráfico en estos días se debe al descenso relativamente elevado en el tráfico de vehículos industriales. El descenso en la circulación rodada de coches es relativamente poco patente, aunque importante en términos absolutos. Este dato es de extrema importancia, dado que el motivo del viaje, en estos días, fue mayoritariamente debido al ocio, algo que corrobora las anteriores afirmaciones sobre la poca importancia de la movilidad motorizada realmente obligada y obligatoria.

En este contexto, el papel del transporte público en Carmona es meramente residual. Aunque los usuarios de este transporte suelen estar satisfechos con sus niveles de calidad, el uso total del transporte público es muy escaso. Sólo es importante para determinados colectivos que no tienen acceso fácil al vehículo privado, los denominados "usuarios cautivos", que corresponden, mayoritariamente, a mujeres, estudiantes, jóvenes y mayores que se trasladan a puntos externos a Carmona.

Este aspecto se ve agravado porque las líneas están diseñadas como servicio público básico, donde lo importante es el ofrecimiento de un mínimo servicio de transporte, que mantenga ciertas relaciones, antes que entrar en un juego de competencia real con la movilidad motorizada privada. Esta situación, si se apuesta por un sistema de accesibilidad más eficiente, debe cambiar radicalmente.

El paradigma más claro de lo anterior lo constituye la línea de autobús urbano, escasamente dotada, de diseño meramente subsidiario y que no opera en días festivos. La gran presencia de jóvenes en las líneas de transporte interurbano debería considerarse una potencial oportunidad educativa. Si se mejora este transporte, el cambio cultural hacia el uso del transporte colectivo será, por tanto, más fácil de alcanzar.

La relación entre peatones y conductores es una cuestión de obligado abordaje en términos de movilidad. A este respecto es conveniente recordar que los conductores son también peatones en alguna de las fases de su viaje.

Las características físicas, arquitectónicas y urbanísticas de la ciudad de Carmona aconsejan que esta definición de criterios sea revisada. La calidad del espacio urbano, clave en el ofrecimiento de una oferta turística adecuada, es consecuencia directa del modo en que se produce el reparto y distribución de usos en la vía pública. El acceso de turistas debe asegurarse en condiciones de calidad y modernidad, complementando opciones de movilidad que preserven la calidad del espacio urbano, al mismo tiempo que se ofrecen alternativas de accesibilidad eficientes. Una ordenación global de la movilidad, favorable al peatón, puede realimentar una apuesta clara hacia nuevos criterios en el reparto de estos espacios urbanos.

Respecto al transporte público metropolitano, este se basa en la línea de autobuses de Sevilla y otra de menor frecuencia con Los Alcores. Ambas, además, dan un servicio muy precario a las parcelaciones más próximas a sus recorridos, pero por su distancia desde los núcleos a sus puntos de parada y la escasa accesibilidad de estas, podemos concluir que, a nivel práctico, las parcelaciones carecen de transporte público. Por ello, el

PGOU debe trazar una estrategia que favorezca la mejora de accesibilidad, no necesariamente motorizada, a las paradas, así como la mejora de localizaciones y frecuencia.

También hay algunas otras líneas interurbanas de media distancia con parada en Carmona. Pero la ciudad no dispone de un apeadero de autobuses, siendo el Paseo del Estatuto el que desempeña esta función de forma precaria. La solución de esta carencia resulta una medida urgente y el PGOU deberá decidir su localización más adecuada.

Sólo Guadajoz dispone de una línea de cercanías que, por su distancia al resto de núcleos, no es utilizado por el resto de la población de Carmona, lo que supone su gran carencia en materia de transporte interurbano.

El POT AUS propuso una línea de transporte público para la Comarca del Alcor, cuyo modo y trazado no fue concretado, por lo que podría tratarse de metro ligero, tranvía, cercanías, BRT (Bus de tránsito rápido)... A este efecto, aunque el PGOU recoge una plataforma reservada en paralelo a la A-398, su trazado y puntos de parada dependerán del modo finalmente empleado y, por tanto, precisará un estudio específico cuyo ámbito y competencia exceda la capacidad del PGOU.

Aunque el desarrollo de un modo de transporte interurbano alternativo al bus convencional no es previsible a corto plazo, ni en el eje Carmona-Alcalá G., ni en el eje Carmona-Sevilla, parece razonable pensar que, por sus costes de ejecución y mantenimiento y por su flexibilidad, el BRT podría ser el modo con más posibilidades.



3. MODELO, OBJETIVOS, ESTRATEGIA Y CONTENIDOS DEL PGOU

3.1. MODELO URBANO Y TERRITORIAL DEL PGOU

El PGOU parte del conocimiento profundo de realidades urbanas y territoriales complejas, que acumulan desórdenes graves que hemos de analizar y corregir, en la medida de lo posible, mediante la planificación y la gestión urbanística más adecuada.

El Modelo Urbano y Territorial adoptado por este PGOU se basa en los conceptos de ciudad mediterránea, compacta y diversa, y de territorio ordenado que utiliza racionalmente sus recursos y, a la vez, preserva sus valores ambientales, culturales y paisajísticos.

Así ha de ser, pues estos modelos son propuestos por los urbanistas más acreditados, demandados por la legislación urbanística y planes territoriales vigentes, y, además, necesariamente llegamos a ellos tras hacer una revisión crítica de las experiencias socioeconómicas y urbanísticas que, en las últimas décadas, se han desarrollado en nuestro contexto regional y estatal.

Debemos recordar lo que establece el POTA en su famosa Norma 45 respecto al Modelo de Ciudad, más allá de sus famosas y discutidas cifras máximas de crecimiento. Son conceptos que compartimos plenamente y que han inspirado la redacción de este PGOU 2012:

1. *El planeamiento urbanístico y territorial favorecerá la consolidación de modelos de ciudad que contribuyan a los objetivos definidos y a su integración ambiental y territorial en el marco del Modelo Territorial de Andalucía. Por ello, el Plan considera necesaria la defensa de un sistema y un modelo de ciudad en su conjunto de acuerdo a la tradición mediterránea, como depositarias activas de nuestra cultura en toda su diversidad, así como factor de dinamismo y competitividad en España, Europa y en el Mundo.*
2. *De acuerdo con las previsiones de la legislación urbanística y territorial, el planeamiento tendrá entre sus objetivos la consecución de un modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada, evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo. Este modelo de ciudad compacta es la versión física de la ciudad mediterránea, permeable y diversificada en su totalidad y en cada una de sus partes, y que evita en lo posible la excesiva especialización funcional y de usos para reducir desplazamientos obligados, así como la segregación social del espacio urbano. El desarrollo urbano debe sustentarse en un modelo basado en la creación de ciudad que genere proximidad y una movilidad asegurada por altos niveles de dotaciones de infraestructuras, equipamientos y servicios de transportes públicos.*

...

3.2. OBJETIVOS GENERALES DEL PGOU DE CARMONA

En busca de estos Modelos Sostenibles para nuestros Núcleos Urbanos y para el Territorio Municipal, el PGOU propone los siguientes **Objetivos Generales**:

1. Respeto al Área Urbana de Sevilla y su Comarca.
Carmona debe conservar y potenciar su identidad cultural, urbana y territorial, reforzando sus equipamientos e infraestructuras supramunicipales, conforme a su carácter de área subcentral.
2. Respeto al Paisaje y el Patrimonio Natural e Histórico del Territorio.
Deben evitarse los desarrollos urbanos e infraestructuras innecesarias, y los que se implanten procurarán su máxima integración, actuándose, además, para restaurar los paisajes naturales y culturales que mejor lo identifican.
3. Respeto a Actividades y Edificaciones del Suelo No Urbanizable.
El Suelo No Urbanizable debe preservarse de nuevas edificaciones y actividades inadecuadas, procurando la conservación de sus recursos y la corrección de los impactos negativos actuales. Los Alcores y su Escarpe, dada su singularidad, tendrán una planificación propia.
4. Respeto a la Ciudad Consolidada.
El Plan prioriza el crecimiento sobre los suelos urbanos actuales, para compactar la ciudad y resolver sus déficits estructurales. En esta línea el Plan integrará y potenciará la protección y ordenación del Patrimonio Histórico que adelantó el Plan Especial de Protección de 2009.
5. Respeto a las Parcelaciones Urbanísticas.
El Plan General las analiza, ajustando su clasificación a los ámbitos que por su consolidación y localización pueden integrarse en el modelo territorial del Plan. Incluye ordenaciones pormenorizadas para todas ellas, con nuevas dotaciones locales y generales, y determinaciones que facilitarán la ejecución del planeamiento.
6. Respeto a los Crecimientos Urbanos.
El Plan procura minimizar la extensión de suelos urbanizables a los estrictamente necesarios para consolidar la estructura urbana y

atender las demandas funcionales específicas. Los nuevos sectores constituyen una oportunidad de aplicación de criterios de sostenibilidad urbana.

7. Respeto a la Vivienda y la Rehabilitación.
Respetando los límites de crecimiento poblacional, se disponen los suelos residenciales necesarios para atender las previsiones de crecimiento, priorizando las áreas de reforma interior y favoreciendo la compactación y rehabilitación del caserío actual. Dentro de estas, el Plan dispone las viviendas protegidas necesarias para atender, en su horizonte temporal, todas las demandas previsibles.
8. Respeto a las Actividades Productivas, Terciarias e Industriales.
El Plan dispone nuevos suelos, suficientes para atender las demandas previsibles, en Carmona, Guadajoz y en el entorno de las parcelaciones. Además, analiza y, en su caso, clasifica los asentamientos industriales y terciarios que hay en el SNU.
9. Respeto a las Dotaciones e Infraestructuras Pública.
El Plan contempla actuaciones que mejoran las Dotaciones, Infraestructuras y Espacios Públicos actuales, así como nuevos sistemas generales y locales que amplían las ratios actuales.
10. Respeto a la Movilidad y Accesibilidad.
Tras analizar la situación actual, el Plan General establecerá los criterios y actuaciones necesarios para implantar progresivamente una movilidad y accesibilidad sostenibles, que desarrollará un Plan específico.

3.3. ESTRATEGIA Y CRITERIOS PARA LA SOSTENIBILIDAD

El PGOU entiende que las principales fortalezas y oportunidades de Carmona, residen en:

- o Su Territorio, muy extenso y accesible.
- o Su singular Patrimonio Histórico Urbano y Rural.
- o La calidad que ofrece una Ciudad Media que aún puede planificar su futuro con Criterios Sostenibles.

El PGOU, dentro de sus posibilidades, pretende proteger y mejorar estas fortalezas y disponer los instrumentos urbanísticos que permitan aprovecharlas en favor de una evolución de Carmona, a nivel urbano y territorial, favorable y sostenible.

En líneas generales, la sostenibilidad urbana requiere, al menos, acometer acciones agrupadas en tres líneas de actuación:

- o Aminorar el consumo de recursos naturales (materiales, energía y agua).
- o Apostar por modelos urbanos compactos y multifuncionales que apoyen la cercanía entre usos y servicios.
- o Mejorar la calidad ambiental y la habitabilidad del espacio construido y no construido.
- o Conservar la capacidad del territorio de ofrecer servicios ambientales, incluyendo niveles adecuados de biodiversidad.

Partiendo de estos principios generales, reconociendo que aún debe mejorar notablemente sus contenidos en esta materia hasta alcanzar su Documento Definitivo, ha procurado aplicar en sus ordenaciones y normas los siguientes Criterios Específicos de Sostenibilidad:

1. Dar prioridad a los desarrollos urbanísticos sobre los vacíos interiores degradados de la ciudad consolidada, minimizando la clasificación de nuevos suelos.
2. Favorecer la intensidad de uso de la ciudad consolidada, promoviendo la rehabilitación y utilización óptima de sus edificios, infraestructuras urbanas y espacios públicos.
3. Mejorar de calidad urbana y accesibilidad de los espacios públicos, tanto las calles y plazas como las zonas verdes locales y parques.
4. Mejorar y ampliar de los equipamiento públicos, tanto generales como locales, para hacerlos más útiles y accesibles.

5. Favorecer la diversidad y proximidad de usos residenciales, terciarios y productivos, reduciendo así la necesidad de movilidad motorizada.
6. Promover un modelo alternativo de movilidad urbana, basado en andar más, usar la bicicleta, lograr un transporte público viable y ordenar racionalmente la circulación y estacionamiento de coches.
7. Fomentar opciones viables que mejoren la movilidad en transporte público interurbano y otros medios no motorizados, para atender las relaciones Carmona – Sevilla, Carmona – Municipios de la Comarca y Carmona – núcleos urbanos del Término Mpal.
8. Identificar los núcleos urbanos y otros asentamientos del Término, ajustando las clasificaciones de suelo a los mínimos necesarios para lograr sus regularizaciones urbanísticas y su integración territorial.
9. Analizar y regular, con criterios de sostenibilidad, las edificaciones y actividades no agrícolas existentes y previsibles en el Suelo No Urbanizable, evitando desarrollos urbanísticos innecesarios.
10. Preservar la ordenación del territorio municipal, protegiendo sus valores y recursos naturales, paisajísticos e histórico – culturales, tanto a escala territorial como a escala urbana.

3.4. CONTENIDOS DEL PLAN GENERAL. TABLAS RESUMEN

Tal como define el Artículo 1.1.1. de las Normas Urbanísticas, el Objeto del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Carmona es dotar a este Municipio de un Instrumento de Planeamiento General adaptado a la legislación urbanística y al planeamiento territorial vigente, que venga a ordenar de modo integral el desarrollo de los distintos aspectos de la actividad urbanística en el ámbito físico del Municipio de Carmona.

Los Contenidos Documentales del PGOU, tanto en parte informativa como en sus determinaciones de ordenación, expresados en memorias, normas y planos, quedan relacionados exhaustivamente en el Artículo 1.1.2. de las Normas Urbanísticas, por tanto no resulta necesario repetir aquí dicha relación.

En el resto del Capítulo 1 de las Normas se establece la interpretación de estos contenidos, los efectos de la aprobación del PGOU y el régimen de innovación, mediante revisión o modificación, del PGOU.

Finalmente, el Artículo 1.2.8. establece la creación de la Comisión de Seguimiento del PGOU y las funciones que le corresponde, como el Instrumento responsable del Seguimiento y Evaluación de la aplicación y ejecución del PGOU.

De algún modo, esta Memoria de Ordenación sintetiza los contenidos informativos del PGOU, en sus distintos ámbitos de análisis, al extraer sus conclusiones en su Capítulo 2.- Diagnóstico de la Ciudad de Carmona y su Territorio.

Del mismo modo, esta Memoria de Ordenación también resume sus contenidos de ordenación. Por un lado sus Capítulos 4 y 5 justifican y describen las distintas actuaciones urbanísticas, por un lado las áreas y sectores de planeamiento definidos por el PGOU, por otro las distintas intervenciones, en materia de Sistemas Generales, Mejora de Dotaciones Públicas, Realineaciones y Actuaciones sobre los espacios públicos urbanos y periurbanos. Todas ellas definidas pormenorizadamente en sus respectivas Fichas de Planeamiento y Fichas de Actuaciones Urbanísticas, que constituyen un volumen anexo a las Normas Urbanísticas.

Pero, además, este apartado de la Memoria incorpora las siguientes **TABLAS RESUMEN** para expresar, de forma resumida, los contenidos y alcance cuantitativo de las ordenaciones y actuaciones urbanísticas del PGOU:

DATOS GENERALES DEL PGOU

A. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SUELO URBANO CONSOLIDADO

ID.	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE	USO GLOBAL	EDIF. GLOBAL m ² /m ² S	DENSIDAD GLOBAL viv./Ha
SU-01	Conjunto Histórico y arrabales	794.233	Residencial	0,92	Muy alta (más de 75 viv./Ha)
SU-02	Zona Urbana Norte	1.011.019	Residencial	0,70	Alta (50-75 viv./Ha)
SU-03	Zona Urbana Sur	658.649	Residencial	0,63	Alta (50-75 viv./Ha)
SU-04	Zona Industrial Norte	317.975	Industrial	0,64	
SU-05	Zona Industrial Sur	159.872	Industrial	0,35	
SU-06	Guadajoz	140.625	Residencial	0,41	Media (30-50 viv./Ha)
SU-07	Logístico	638.375	Terciario	0,49	
SU-08	La Celada- El Pilar	1.088.841	Residencial	0,09	Muy baja (menos de 5 viv./Ha)
SU-09	Camposol	477.216	Residencial	0,08	Muy baja (menos de 5 viv./Ha)
SU-10	Pino Grande	278.114	Residencial	0,10	Baja (5-15 viv./Ha)
SU-11	La Cierva	177.262	Residencial	0,11	Baja (5-15 viv./Ha)
SU-12	Matallana	117.928	Residencial	0,09	Baja (5-15 viv./Ha)
SU-13	Jinetes	800.143	Residencial	0,09	Muy baja (menos de 5 viv./Ha)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (Carmona y Guadajoz)

IDENTIFICACIÓN			ÁREA REPARTO		USO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	EN EL USO RESIDENCIAL			VIVIENDA PROTEGIDA			
Id.	Sector / Á. Reforma	Denominación	Á. Reparto	nº zona		m2s	m²t/m²s	Total m² t	Densidad viv/ha	Nº viv. Total	Total m² t residencial	Nº viv. VP	Total m² t VP	% Edif. Res.
AR-c-01	Á.Reforma	Alcázar de Arriba- Puerta de Córdoba	R-AR-c-01	N. Carmona	Terciario	10.168	0,51	5.186	25,01	25	2.493	8	758	30%
AR-c-02	Á.Reforma	Cristo de la Sedia- Santa Ana	R-AR-c-02	N. Carmona	Residencial	13.157	0,61	7.989	58,47	77	7.989	26	2378	30%
AR-c-03	Á.Reforma	Cortinal Hermanos de la Cruz	R-AR-c-03	N. Carmona	Terciario	2.098	1,93	4.042						
AR-c-04	Á.Reforma	Cortinal Alcázar de Arriba	R-AR-c-04	N. Carmona	Terciario	11.153	0,42	4.739						
AR-c-05	Á.Reforma	Puerta de Morón	R-AR-c-05	N. Carmona	Terciario	3.991	0,71	2.817						
AR-c-06	Á.Reforma	Jorge Bonsor- Anfiteatro	R-AR-c-06	N. Carmona	Residencial	13.107	0,61	8.003	54,64	72	8.003	27	2440	30%
AR-c-07	Á.Reforma	Jorge Bonsor- Adriano	R-AR-c-07	N. Carmona	Residencial	9.011	0,79	7.125	74,23	67	7.125	24	2137	30%
AR-c-08	Á.Reforma	Jorge Bonsor- Necrópolis	R-AR-c-08	N. Carmona	Residencial	4.145	0,60	2.502	58,16	24	2.502	8	751	30%
AR-c-09	Á.Reforma	Vaguada del Matadero	R-AR-c-09	N. Carmona	Terciario	13.451	0,91	12.288						
AR-c-10	Á.Reforma	Alameda	R-AR-c-10	N. Carmona	Residencial	14.749	0,79	11.591	61,07	90	9.393	31	2830	30%
AR-c-11	Á.Reforma	Plaza Julián Besteiro	R-AR-c-11	N. Carmona	Terciario	3.121	0,43	1.345						
AR-c-12	Á.Reforma	El Cerrillo	R-AR-c-12	N. Carmona	Residencial	26.077	0,81	21.084	80,88	211	21.084	70	6306	30%
AR-c-13	Á.Reforma	Huerto Ruíz	R-AR-c-13	N. Carmona	Residencial	7.408	0,66	4.876	64,79	48	4.876	(a)	0	0%
AR-c-14	Á.Reforma	San Francisco	R-AR-c-14	N. Carmona	Residencial	5.758	0,81	4.676	77,25	44	4.676	15	1401	30%
AR-c-15	Á.Reforma	Alcantarilla	R-AR-c-15	N. Carmona	Residencial	20.031	0,47	9.433	45,33	91	9.433	31	2799	30%
AR-c-16	Á.Reforma	Silo	R-AR-c-16	N. Carmona	Residencial	21.474	0,90	19.221	74,10	159	19.221	69	6223	32%
AR-c-17	Á.Reforma	Feria	R-AR-c-17	N. Carmona	Residencial	26.224	0,57	14.942	52,97	139	14.942	50	4482	30%
AR-c-18	Á.Reforma	Los Villa	R-AR-c-18	N. Carmona	Residencial	24.297	0,62	14.973	43,88	107	11.846	(a)	0	0%
AR-c-19	Á.Reforma	Puerto de Matahacas	R-AR-c-19	N. Carmona	Residencial	35.708	0,51	18.236	48,45	173	18.236	101	9118	50%
AR-c-20	Á.Reforma	Vista-Alegre	R-AR-c-20	N. Carmona	Residencial	3.419	0,99	3.390	79,32	27	3.390	(a)	0	0%
AR-c-21	Á.Reforma	Zayas	R-AR-c-21	N. Carmona	Residencial	10.607	0,87	9.204	71,96	76	9.204	31	2814	31%
AR-c-22	Á.Reforma	Huerta Sancha	R-AR-c-22	N. Carmona	Residencial	20.961	0,90	18.969	71,54	150	18.969	66	5975	31%
AR-c-23	Á.Reforma	Carretera vieja	R-AR-c-23	N. Carmona	Residencial	6.941	0,94	6.518	82,77	57	6.518	21	1961	30%
AR-c-24	Á.Reforma	Fuente Viñas	R-AR-c-24	N. Carmona	Residencial	16.442	0,74	12.156	71,05	117	12.156	41	3656	30%
AR-c-25	Á.Reforma	Cooperativa Olivarera fase B	R-AR-c-25	N. Carmona	Residencial	27.120	0,73	19.863	70,66	192	19.863	71	6462	33%
AR-c-26	Á.Reforma	Mesa del Rey	R-AR-c-26	N. Carmona	Terciario	142.603	0,72	102.514						
AR-c-27	Á.Reforma	Ampliación Industrial Brenes	R-AR-c-27	N. Carmona	Industrial	15.906	0,62	9.783						
AR-c-28	Á.Reforma	Industrial Alcores	R-AR-c-28	N. Carmona	Industrial	294.634	0,71	210.585						
AR-c-29	Á.Reforma	Túmulo Alcantarilla	R-AR-c-29	N. Carmona	Industrial	41.885	0,37	15.315						
AR-g-01	Á.Reforma	Guadajoz	R-AR-g-01	Guadajoz	Residencial	25.485	0,24	6.050	24,33	62	6.050	20	1819	30%
AR-g-02	Á.Reforma	Industrial Guadajoz	R-AR-g-02	Guadajoz	Industrial	62.209	0,37	22.915						
TOTAL						933.339		612.330		2008	217.970	712	64.309	

(a) Exenta. Disposición transitoria única de la Ley 13/2005

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (Parcelaciones)

IDENTIFICACIÓN			ÁREA REPARTO		USO	SUPERFICIE EDIFICABILIDAD			EN EL USO RESIDENCIAL			VIVIENDA PROTEGIDA		
Id.	Sector / Á. Reforma	Denominación	Á. Reparto	n° zona		m2s	m²t/m²s	Total m² †	Densidad viv/ha	Nº viv. Total	Total m² † residencial	Nº viv. VP	Total m² † VP	% Edif. Res.
AR-p-01	Á.Reforma	El Soldado	R-AR-p-01	Parcelaciones	Residencial	194.419	0,09	17.040	4,01	78	17.040	(b)		
AR-p-02	Á.Reforma	Virgen de Araceli	R-AR-p-02	Parcelaciones	Residencial	114.189	0,09	9.906	3,85	44	9.906	(b)		
AR-p-03	Á.Reforma	La Giralda	R-AR-p-03	Parcelaciones	Residencial	60.965	0,09	5.357	3,61	22	5.357	(b)		
AR-p-04	Á.Reforma	Entrearroyos / Torrelaguna	R-AR-p-04	Parcelaciones	Residencial	141.048	0,15	20.608	6,59	93	20.608	(b)		
AR-p-05	Á.Reforma	Raso Espejo- Tres Palmeras	R-AR-p-05	Parcelaciones	Residencial	227.309	0,09	20.157	4,00	91	20.157	(b)		
AR-p-06	Á.Reforma	Ventanal Bajo	R-AR-p-06	Parcelaciones	Residencial	289.983	0,09	25.648	3,52	102	25.648	(b)		
AR-p-07	Á.Reforma	Santaella de Fátima/ Santa Fe	R-AR-p-07	Parcelaciones	Residencial	160.895	0,09	14.205	3,29	53	14.205	(b)		
AR-p-08	Á.Reforma	Los Frutales	R-AR-p-08	Parcelaciones	Residencial	923.494	0,09	78.828	3,81	352	78.828	(a)		
AR-p-09	Á.Reforma	San Bernardo / Cerros del Alcor	R-AR-p-09	Parcelaciones	Residencial	360.462	0,10	35.031	4,11	148	35.031	(b)		
AR-p-10	Á.Reforma	Las Monjas	R-AR-p-10	Parcelaciones	Residencial	555.470	0,09	49.350	3,31	184	49.350	(a)		
AR-p-11	Á.Reforma	Los Nietos/ Las Nietas	R-AR-p-11	Parcelaciones	Residencial	573.774	0,09	50.135	3,85	221	50.135	(b)		
AR-p-12	Á.Reforma	La Barca	R-AR-p-12	Parcelaciones	Residencial	130.143	0,09	11.425	3,46	45	11.425	(b)		
AR-p-13	Á.Reforma	Arrobonos	R-AR-p-13	Parcelaciones	Residencial	40.921	0,09	3.703	3,67	15	3.703	(b)		
AR-p-14	Á.Reforma	Cortijos del Alcor	R-AR-p-14	Parcelaciones	Residencial	192.158	0,09	16.363	4,42	85	16.363	(b)		
AR-p-15PI	Á.Reforma	Torrepalma	R-AR-p-15	Parcelaciones	Residencial	1.086.547	0,09	99.825	4,20	456	99.825	(a)		
AR-p-16	Á.Reforma	Torrecilla/ Naranjos/ Naranjillas	R-AR-p-16	Parcelaciones	Residencial	613.315	0,09	52.575	5,45	334	52.575	(b)		
AR-p-17	Á.Reforma	Las Palmas	R-AR-p-17	Parcelaciones	Residencial	372.293	0,09	31.727	5,67	211	31.727	(b)		
AR-p-18	Á.Reforma	Mataluna	R-AR-p-18	Parcelaciones	Residencial	64.708	0,09	5.800	4,95	32	5.800	(b)		
AR-p-19	Á.Reforma	Socorro	R-AR-p-19	Parcelaciones	Residencial	753.393	0,09	67.922	3,42	258	67.922	(b)		
AR-p-20	Á.Reforma	La Baronesa	R-AR-p-20	Parcelaciones	Residencial	297.475	0,08	24.048	3,26	97	24.048	(b)		
AR-p-21 PI	Á.Reforma	El Corzo / El Caudal	R-AR-p-21	Parcelaciones	Residencial	933.793	0,09	83.878	3,87	361	83.878	(a)		
AR-p-22	Á.Reforma	Cañada Baja	R-AR-p-22	Parcelaciones	Residencial	68.680	0,09	6.168	4,08	28	6.168	(b)		
AR-p-23	Á.Reforma	Pradollano	R-AR-p-23	Parcelaciones	Residencial	1.131.822	0,09	99.133	4,10	464	99.133	(a)		
TOTAL						9.287.256		828.833		3.774	828.833			

(a) Exenta. Disposición transitoria única de la Ley 13/2005

(b) La reserva se localiza en el SUO-03 Huerta Nueva

SUELO URBANIZABLE ORDENADO

IDENTIFICACIÓN			ÁREA REPARTO		USO	SUPERFICIE EDIFICABILIDAD			EN EL USO RESIDENCIAL			VIVIENDA PROTEGIDA		
Id.	Sector / Á. Reforma	Denominación	Á. Reparto	nº zona		m2s	m²t/m²s	Total m² †	Densidad viv/ha	Nº viv. Total	Total m² † residencial	Nº viv. VP	Total m² † VP	% Edif. Res.
SUO-01	S.Urbanizable Ord.	Industrial Cruz del Negro	R-SUO-Industrial Carmona	N.Carmona	Industrial	181.298	0,45	82.393	0,00	0	0	0	0	0%
SUO-02	S.Urbanizable Ord.	Industrial Marruecos	R-SUO-Industrial Carmona	N.Carmona	Industrial	180.129	0,54	97.136	0,00	0	0	0	0	0%
SUO-03	S.Urbanizable Ord.	Huerta Nueva	R-SUO-Residencial Carmona	N.Carmona	Residencial	248.312	0,60	149.053	46,65	1158	121.016	653	58807	49%
SUO-04	S.Urbanizable Ord.	Ampl. Industrial Guadajoz	R-SUO-Industrial Guadajoz	Guadajoz	Industrial	33.272	0,49	16.154	0,00	0	0	0	0	0%
SUO-05PI	S.Urbanizable Ord.	Geriatrico Camposol	R-SUO-Camposol	Parcelaciones	Eq. Privado	72.824	0,33	24.033	0,00	0	0	0	0	0%
SUO-06	S.Urbanizable Ord.	Santa Marina	R-SUO-Santa Marina	Parcelaciones	Residencial	67.220	0,10	6.913	6,84	46	6.913	(a)	0	0%
SUO-07	S.Urbanizable Ord.	Área Servicio Los Nietos	R-SUO-Áreas Servicio	Parcelaciones	Terciario	193.684	0,39	74.908	0,00	0	0	0	0	0%
SUO-08	S.Urbanizable Ord.	Área Servicio Pino Grande	R-SUO-Áreas Servicio	Parcelaciones	Terciario	91.358	0,38	34.297	0,00	0	0	0	0	0%
SUO-09	S.Urbanizable Ord.	Pinos de la Algabarra	R-SUO-Pinos Algabarra	Parcelaciones	Residencial	57.691	0,09	5.441	3,99	23	5.441	(b)	0	0%
TOTAL						1.125.789		490.328		1.227	133.370			

(a) Exenta. Disposición transitoria única de la Ley 13/2005

(b) La reserva se localiza en el SUO-03 Huerta Nueva

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN			USOS INCOMPATIBLES	SUPERFICIE
Id.	denominación	zona		m2s
SUNS-01	R8 Residencial POTAUS		Industrial/ Terciario	308.031
SUNS-02	E9 Empresarial POTAUS		Residencial/ Terciario	1.314.729
SUNS-03	L2 Logístico POTAUS		Residencial/ Terciario /Industrial No Logístico	1.082.240
SUNS-04	Cantera Huerta Nueva		Industrial/ Terciario	186.083
SUNS-05	Huerta Sancha		Industrial/ Terciario	183.407

SUELO NO URBANIZABLE

IDENTIFICACIÓN		CATEGORÍA	SUPERFICIE
Id.	Denominación		has
SNUa	Campaña de Carmona	(a)	37.955
SNUb	Vega del Guadalquivir	(a)	7.358
SNUc	Terrazas del Guadalquivir Orientales	(a)	16.920
SNUd	Terrazas del Guadalquivir Occidentales	(a)	26.348
SNUe	Alcores	(a)	2.456
SNUf	Escarpe Alcores	(a)	1.388

(a) S. no urbanizable de carácter natural o rural (salvo las determinaciones contenidas en el plano A.02)

B. RESUMEN DE SISTEMAS GENERALES Y LOCALES

SISTEMAS LOCAL ES DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS. SUELO URBANO CONSOLIDADO

Zona homogénea	m ² de techo	EL local	EQ local	Dotaciones locales	Media EL local	Media EQ local	Media dot local
C. Histórico y Arrabales	734.097	38.464	64.371	102.835	5,24	8,77	14,01
Zona Urbana Norte	711.526	118.379	104.804	223.183	16,64	14,73	31,37
Zona Urbana Sur	417.314	26.725	93.190	119.915	6,40	22,33	28,73
Zona Industrial Norte	202.317	65.915	33.868	99.782	32,58	16,74	49,32
Zona Industrial Sur	56.050	6.687	0	6.687	11,93	0,00	11,93
Guadajoz	57.411	42.320	19.584	61.905	73,71	34,11	107,83
Logístico	313.643	80.516	23.963	104.479	25,67	7,64	33,31
La Celada-El Pilar	98.967		7.405	7.405	0,00	7,48	7,48
Camposol	39.892	19.224	5.227	24.451	48,19	13,10	61,29
Pino Grande	27.831	33.781	13.880	47.661	121,38	49,87	171,25
Cierva	18.972	2.660	20.167	22.827	14,02	106,30	120,32
Matallana	11.026	16.903	4.897	21.800	153,31	44,41	197,72
Jinetes	73.153		8.082	8.082	0,00	11,05	11,05
		451.575	399.437	851.012			

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

Id.	DENOMINACION	DESTINO/USO	SUPERFICIE	EXISTENTE/ PROPUESTO	INCLUIDO EN EL SECTOR	ADSCRITO AL SECTOR	NO INCLUIDO NI ADSCRITO
SG-EL01	Plaza de San Fernando	Espacio Libre	2.751	Existente			
SG-EL02	Plaza de Abastos	Espacio Libre	1.561	Existente			
SG-EL03	Picacho	Espacio Libre	15.010	Propuesto		SUO-02	
SG-EL04	Alameda	Espacio Libre	5.775	Existente			
SG-EL05	Paseo del Estatuto	Espacio Libre	2.813	Existente			
SG-EL06	Parque la Campana	Espacio Libre	4.091	Existente			
SG-EL06a	Parque La Campana SE	Espacio Libre	680	Propuesto	AR-c-24		
SG-EL07	El Cerrillo	Espacio Libre	6.586	Propuesto		AR-c-12	
SG-EL08	Antigua N-IV	Espacio Libre	24.037	Propuesto		SUO-03	
SG-EL09	Paseo de la Feria	Espacio Libre	21.568	Existente			
SG-EL09a	Paseo de la Feria NE	Espacio Libre	3.039	Propuesto	AR-c-16		
SG-EL09b	Paseo de la Feria SE	Espacio Libre	3.304	Propuesto	AR-c-17		
SG-EL10	Puerto Matahacas	Espacio Libre	19.185	Propuesto			gestión
SG-EL11	Almendral	Espacio Libre	29.579	Existente			
SG-EL12	Puerto de Brenes	Espacio Libre	22.038	Propuesto			gestión
SG-EL13	Vaguada del Matadero	Espacio Libre	25.837	Propuesto			gestión
SG-EL14	Parque Guadajoz	Espacio Libre	8.194	Existente			
SG-EL15	Alcázar Arriba-Puerta Córdoba	Espacio Libre	9.129	Propuesto		SUO-01	
SG-EL16	Escarpe Sur	Espacio Libre	24.293	Propuesto			gestión
			229.471	m2s			

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

Id.	DENOMINACION	DESTINO/USO	SUPERFICIE	EXISTENTE/ PROPUESTO	INCLUIDO EN EL SECTOR	ADSCRITO AL SECTOR	NO INCLUIDO NI ADSCRITO
SG-Ead01	Ayuntamiento	Administrativo	1.150	existente			
SG-Ead02	Sodecar	Administrativo	89	existente			
SG-Ead03*	Juzgados	Administrativo	1.122	existente			
SG-Ead04	Oficinas Mercado Abastos	Administrativo	616	existente			
SG-Ead05	Policia	Administrativo	590	existente			
SG-Eco01	Mercado Abastos	Comercial	1.699	existente			
SG-Ecs01	Alcázar Arriba	Cultural y Social	6.497	existente			
SG-Ecs01a	Alcázar Arriba a	Cultural y Social	12.776	Propuesto			
SG-Ecs02	Puerta de Córdoba	Cultural y Social	382	existente			
SG-Ecs03	Casa de los Briones	Cultural y Social	1.940	Propuesto			
SG-Ecs04	Biblioteca	Cultural y Social	889	existente			
SG-Ecs05a	Puerta de Sevilla SO	Cultural y Social	578	Propuesto			gestión
SG-Ecs05b	Puerta de Sevilla SE	Cultural y Social	210	Propuesto			gestión
SG-Ecs05	Puerta de Sevilla	Cultural y Social	2.019	existente			
SG-Ecs06	Casa de la Cultura	Cultural y Social	476	existente			
SG-Ecs07	Teatro Cerezo	Cultural y Social	871	existente			
SG-Ecs07a	Teatro Cerezo NE	Cultural y Social	604	gestión			
SG-Ecs07b	Teatro Cerezo SE	Cultural y Social	77	gestión			
SG-Ecs08*	Necrópolis	Cultural y Social	80.551	existente			
SG-Ecs08a*	Necrópolis Canteras mayor	Cultural y Social	6.571	Propuesto			Consejería Culturc
SG-Ecs08b*	Necrópolis Canteras menor	Cultural y Social	3.355	Propuesto			Consejería Culturc
SG-Ecs09*	Amfiteatro	Cultural y Social	17.672	existente			
SG-Ecs10	Casetas Feria	Cultural y Social	9.518	existente			
SG-Ecs10a	Casetas Feria O	Cultural y Social	2.412	Propuesto	AR-c-17		
SG-Edr01	Deportivo Feria	Deportivo	4.626	Propuesto	AR-c-17		
SG-Edr02	Pabellón Andrés Jiménez	Deportivo	1.732	existente			
SG-Edr03	Deportivo Salesianos	Deportivo	8.840	Propuesto	AR-c-19		
SG-Edr04	Polideportivo Municipal	Deportivo	50.923	existente			
SG-Edr05	Piscina	Deportivo	10.257	existente			
SG-Ect01	Cementerio	Cementerio- Tanatorio	14.748	existente			
SG-Ect01b	Cementerio b	Cementerio- Tanatorio	18.718	Propuesto			
SG-Esa01*	Hogar Juan Ávila	Sanitario- Asistencial	928	existente			
SG-Esa02	Centro de día	Sanitario- Asistencial	461	existente			
SG-Esa03	Ambulatorio	Sanitario- Asistencial	2.269	existente			
SG-Ege01	Equipamiento Parcelaciones	Genérico	38.324	Propuesto		SUO-07	
			304.489	m2s			

* Sistema General Supramunicipal

SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

Id.	DENOMINACION	DESTINO/USO	SUPERFICIE	EXISTENTE/ PROPUESTO	INCLUIDO EN EL SECTOR	ADSCRITO AL SECTOR	NO INCLUIDO NI ADSCRITO
SGCvu01	Carretera de Guadajoz-Dolores Ibárruri	Viarío Urbano	7.539	Propuesto		SUO-02	
SGCvu02	Ampliación Ronda norte - Huerta Sancha	Viarío Urbano	45.525	Propuesto			gestión
SGCvu03	Ronda oeste	Viarío Urbano	25.108	Propuesto	SUO-03		
SGCvu04	Arco de la Carne	Viarío Urbano	4.923	Propuesto		AR-c-09	
SGCvu05	Prolongación calle Sevilla	Viarío Urbano	16.904	Propuesto		SUO-03	
SGCvu06	Conexión Santa Ana - Dolores Ibárruri	Viarío Urbano	4.297	Propuesto	SUO-02		
SGCvu07	Ronda norte - Huerta Sancha	Viarío Urbano	2.856	Propuesto	AR-c-22		
SGCvu08	Alfonso XIII - Cuesta de la Garrapata	Viarío Urbano	4.420	Propuesto			gestión
SGCvu09	Rotonda Mesa del Rey	Viarío Urbano	1.837	Propuesto		SUO-03	
SGCvt01	Accesos al Albollón	Viarío Territorial	7.582	Propuesto			gestión
SGCvt02	Carretera de acceso a San Mateo	Viarío Territorial	6.768	Propuesto			gestión
SGCvt03	Carretera a Puerta de Córdoba	Viarío Territorial	7.746	Propuesto			gestión
SGCvt04	Acceso al tanatorio	Viarío Territorial	4.386	Propuesto		SUO-01	
SGCvt05	Rotonda Industrial Alcores-Recreo	Viarío Territorial	1.069	Propuesto		AR-c-28	
SGCvp01	Arco pecuario norte	Arcos Vías Pecuarias	7.144	Propuesto		SUO-01	
SGCvp02	Arco pecuario oeste	Arcos Vías Pecuarias	5.946	Propuesto		AR-c-26	
SGCvp03	Arco pecuario suroeste	Arcos Vías Pecuarias	3.884	Propuesto		AR-c-27	
SGCap01	Aparcamiento del Albollón	Aparcamiento Cementeric	13.274	Propuesto			gestión
SGCap02	Aparcamiento del cementerio	Aparcamiento Cementeric	4.567	Propuesto	SUO-01		
SGCcv01	Red Corredores verdes	Corredor verde		Propuesto			gestión
SGCcv02	Conexión peatonal Guadajoz - Área industr	Corredor verde		Propuesto		SUO-04	
SGCcv03	Corredor Vía verde Alcores	Corredor verde		Propuesto			gestión
SGCcv04	Corredor Vereda de Sevilla	Corredor verde		Propuesto			gestión

SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS

Id.	DENOMINACION	DESTINO/USO	SUPERFICIE	EXISTENTE/ PROPUESTO	INCLUIDO EN EL SECTOR	ADSCRITO AL SECTOR	NO INCLUIDO NI ADSCRITO
SGlap01	Depósito Almendral	Agua Potable	4.442	Propuesto			gestión
SGlap02	Ctra. El Viso-Tocina (SE-3210) ramal norte	Agua Potable		Propuesto			gestión
SGlap03	Ctra. El Viso-Tocina (SE-3210) ramal sur	Agua Potable		Propuesto			gestión
SGlap04	Ramal de conexión Pino Grande- Torrepalm	Agua Potable		Propuesto			gestión
SGlel01	Subestación Parque Logístico	Electricidad	2.503	Propuesto			gestión
SGlel02	Línea 66 Kw Carmona a soterrar	Electricidad		Propuesto			gestión
SGlel03	Línea 66 Kw Alcores-P.Logístico-Carmona	Electricidad		Propuesto			gestión
SGlel04	Línea 15 Kw P.Logístico-Parcelaciones	Electricidad		Propuesto			gestión
SGItc	Torre Telecomunicaciones Picacho	Telecomunicaciones	400	Propuesto			gestión

C. RESUMEN DE DATOS GENERALES DEL PLAN RELATIVOS A CLASIFICACIÓN, VIVIENDAS Y ESPACIOS LIBRES

CLASIFICACION DE SUELO	SUPERFICIE (m2s)					VIVIENDAS				ESPACIOS LIBRES (m2s)	
	TOTAL		Según categorías	TOTAL		PLAN VIGENTE		NUEVAS PROPUESTAS		GENERAL	
	PLAN VIGENTE	PGOU		PLAN VIGENTE	PGOU	Existentes	Previstas no ejecutadas	TOTAL	VPO	PLAN VIGENTE	PGOU
										144.048	229.471
URBANO	14.399.700	17.084.617	Consolidado	6.181.736	6.864.087	12.714	0	12.714	0		
			No consolidado	8.217.964	10.220.530	0	5.191	5.782	707		
URBANIZABLE	4.337.419	4.198.938	Ordenado	701.110	1.124.448	0	0	1.227	653		
			Sectorizado	3.636.309	0	0	1417	0	0		
			No sectorizado	0	3.074.490						
NO URBANIZABLE	905.516.460	902.970.025	Protegido								
			No protegido								
TOTALES	924.253.579	924.253.579				12.714	6.608	19.723	1.360	144.048	229.471

3.5. JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DEL PLANEAMIENTO TERRITORIAL

3.5.1. MARCO NORMATIVO PARA ANALIZAR INCIDENCIA TERRITORIAL PGOU

De conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1.994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía, el Planeamiento Urbanístico General y el Planeamiento Especial a que hace referencia el artículo 84.3 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, contendrán, junto a las determinaciones previstas por la legislación urbanística, la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la Ordenación del Territorio, particularmente en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos..

Por su parte, la Disposición Adicional 8ª de la LOUA (añadida por la Ley 13/2.005 , de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo), especifica, en relación con ello, que en la tramitación de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, el informe que ha de emitir el órgano competente en materia de ordenación del territorio, conforme a lo dispuesto en el artículo 32, apartado 1 regla 2ª de dicha Ley, analizará las previsiones que las citadas figuras de planeamiento deben contener según lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 1/1.994, de Ordenación del Territorio de Andalucía, de 11 de enero, así como su repercusión en el sistema de asentamientos.

En coherencia con lo anterior, la Norma 165 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, relativa a la incidencia territorial de planes urbanísticos, señala que en el marco de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994 y Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, los Planes Generales de Ordenación Urbanística contendrán, junto a las determinaciones previstas por la legislación urbanística, la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio, particularmente en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos, así como su repercusión en el sistema de asentamientos.

Igualmente, detalla el contenido que ha de tener el informe de incidencia que han de emitir los órganos competentes en materia de ordenación del territorio, el cual abarcará, al menos, a los siguientes aspectos del planeamiento urbanístico:

- a) Caracterización del municipio en el Sistema de ciudades, regional y de escala intermedia, y la zonificación establecida en el Plan.
- b) Modelo de crecimiento y su incidencia sobre la estructura de asentamientos, en relación a la capacidad de carga del territorio.
- c) Determinaciones del plan en materia de infraestructuras de comunicaciones y transportes, nodos, redes y sistemas, en coherencia con el modelo territorial propuesto.
- d) Infraestructuras y servicios relativos al ciclo integral del agua, abastecimiento de energía y gestión de residuos en función de las previsiones de crecimiento establecidas.
- e) Dotaciones y equipamientos de ámbito o alcance supramunicipal, incluido el sistema de espacios libres.
- f) Nivel de protección del territorio y medidas relativas a la prevención de riesgos.

Todos estos aspectos son analizados en el Apartado 3 referente al POT AUS.

3.5.2. ANÁLISIS DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA 45 DEL POTA.

En este apartado vamos a analizar el cumplimiento del Documento de Aprobación Provisional de 2012, pues el Documento de Aprobación Inicial de 2003 ha sido totalmente reemplazado por este.

En general, diremos que el PGOU 2012 atiende las determinaciones vinculantes y recomendaciones del Dto. 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, (POTA). Particularmente, analizamos el PGOU 2012, en lo que se refiere al Modelo de Ciudad y los límites de crecimiento establecidos por la Norma 45 del POTA,

En lo que se refiere a los REQUERIMIENTOS CUALITATIVOS de la Norma 45, a la vista de los contenidos expuestos los apartados precedentes de esta Memoria 3.1.- Modelo Urbano y Territorial del PGOU, 3.2. Objetivos Generales del PGOU de Carmona y 3.3. Estrategia y Criterios para la Sostenibilidad, podemos concluir que el PGOU de 2012 comparte plenamente el Modelo Urbano que propone la Norma 45 a nivel cualitativos, afirmando esa ciudad media, compacta, diversa y cohesionada, que conserva su identidad urbanística, social y cultural en un contexto metropolitano confuso, donde Carmona se distingue por ser, tal vez, el mejor ejemplo de la ciudad media mediterránea que propugna el POTA.

No obstante lo anterior, hay que reconocer que el PGOU se ve obligado a asumir, como una realidad consolidada e irreversible, el complejo urbano compuesto por unos 40 núcleos dispersos, en su mayoría parcelaciones residenciales, que salpican la zona denominada Terrazas Occidentales del Término.

No es una situación, en absoluto, deseable desde el punto de vista del Modelo Urbano de Ciudad Compacta Mediterránea, pero lo cierto es que se trata de una realidad marcada por esos rasgos:

- o Compleja y Extensa. Hablamos de unos 40 núcleos con más de 5.000 parcelas
- o Muy consolidada por la edificación. Más del 80% de media están consolidadas por la edificación.
- o Por su tipología parcelaria de origen, tiene densidades muy bajas, en su mayoría apenas llegan a 4viv/ha.
- o Están escasamente regularizadas, sólo hay 1.316 parcelas que son ya suelo urbano consolidado, un 25'85% del total máximo que admitirá el PGOU en estos ámbitos (5.090).
- o Una población creciente, ha pasado de 1.000 a 3.000 vecinos empadronados en 15 años, si bien sabemos que la población estable real es considerablemente mayor, y la estacional mucho mayor aún.

Ante esta aplastante realidad, el margen de maniobra PGOU es limitado, pues, paradójicamente, no puede plantearse densificar los asentamientos, pues ello superaría sus límites cuantitativos de crecimiento (la regularización de parcelaciones consume más del 22% de crecimiento máximo que corresponde a Carmona).

Por ello el PGOU pone su esfuerzo en desclasificar los suelo no consolidados (se reducen respecto a los clasificado por las NN.SS. de 1983), en dotar a las áreas de una ordenación pormenorizada y en crear una estructura mínima de comunicaciones, infraestructuras y equipamientos que reduzca el aislamiento y la dispersión de los núcleos.

En definitiva el PGOU, ante la contundencia y consolidación que presentan, las parcelaciones de Carmona, procura asumir esta realidad dispersa e intenta articula sus fragmentos dotándoles de una mínima estructura y coherencia, promoviendo, incluso, que las parcelaciones mayores sean gestionadas mediante el sistema de cooperación, lo que muestra la disposición municipal a afrontar esta realidad e intentar resolverla, naturalmente, con la colaboración vecinal.

En cuanto a los LIMITES DE CRECIMIENTO, el apartado 4.a), de la Norma 45, los concreta así:

4. Como norma y criterio general, serán criterios básicos para el análisis y evaluación de la incidencia y coherencia de los Planes Generales de Ordenación Urbanística con el modelo de ciudad establecido en este Plan los siguientes:

a La dimensión del crecimiento propuesto, en función de parámetros objetivos (demográfico, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización), y su relación con la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente una alteración sustancial de los mismos. Con carácter general no se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años. Los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional determinarán criterios específicos para cada ámbito.

En lo que se refiere a LOS INCREMENTOS DE SUELO URBANIZABLE respecto al suelo urbano existente, el PGOU 2012 no supera el límite del 40%, dado que el suelo urbano actual de Carmona es de 3.251.211 m², según la Adaptación Parcial de las NN.SS. a la LOUA (aprobación definitiva febrero 2009), mientras que el suelo urbanizable residencial sectorizado del PGOU 2012 (el suelo urbanizable industrial no computa, según Dto. 11/2008), tal como justifica la tabla adjunta, suma 730.855 m²s, es decir, supone sólo un 22'48% del suelo urbano existente.

SUO-03 Huerta Nueva	248.079 m ² s
SUO-05 PI Geriátrico Camposol	72.824 m ²
SUO-06 Santa Marina	67.220 m ²
SUO-07 Área Servicio Los Nietos	193.684 m ²
SUO-08 Área Servicio Pino Grande	91.358 m ²
SUO-09 Pinos de la Algabarra	57.691 m ²

En lo que se refiere a los CRECIMIENTO DE POBLACIÓN, limitados al 30%, teniendo en cuenta que la población de Carmona, en septiembre de 2012, ha sido de 29.041 hab., su Techo de Crecimiento estaría en 8.712 personas, que a razón de 2'4 p. / vivienda, equivale a 3.630 viviendas, techo de crecimiento actual de Carmona.

El PGOU prevé un crecimiento total computable de 3.616 viviendas, dado que, conforme al Dto. 2/2012, no computan las 351 VP, que atienden las reservas obligatorias correspondientes a los crecimientos de las parcelaciones, que se localizarán en el sector SUO-03- Huerta Nueva.

Teniendo en cuenta que el PGOU hace la programación de sus actuaciones a 16 años, y dado que al crecimiento total de hogares previsto se sitúa en el 9.6 % en 10 años, extrapolado a 16 años estaría en orden a un 15'4 %. Es decir, este crecimiento de demanda de hogares, con un tamaño de hogar previsto entre 2 y 2'4 hab./viv, requeriría unos 2.000 nuevas vivienda, medida con los parámetros actuales, es decir, del orden de la mitad de las viviendas totales previstas por el PGOU.

Esto podría llevar a pensar que el número de viviendas previsto es excesivo, pero tenemos que hacer algunas cuestiones:

- o Por un lado, más del 50%, se las viviendas del PGOU, unas 2.000, se dedican a las áreas de reforma de la ciudad de Carmona, y es razonable pensar que buena parte de estas actuaciones urbanísticas no se van a hacer necesariamente en los próximos 16 años, lo que no impide que el PGOU tenga que hacer una ordenación sobre esos ámbitos de reforma interior.
- o Por otro lado, no hay garantías de que las 800 nuevas vivienda que supondría la legalización de todas las parcelaciones irregulares, puedan dedicarse a residencia de habitantes de Carmona, pues del orden del 75%, de estos son ahora segunda residencia.
- o Por últimos, el único sector urbanizable residencial relevante, SUO-03-Huerta Nueva, con 1.150 viviendas, en caso de ejecutarse completamente en los próximos 16 años, sólo podría acoger un 60% de las necesidades de nuevos hogares, es decir, en al 40% restante tendría que localizarse en áreas de reforma de la ciudad o de parcelaciones.

Por último, en el suelo urbano consolidado, hay un porcentaje desconocido de viviendas vacías, en distinto estado de conservación, y viviendas en uso de segundas residencias, especialmente en las parcelaciones. Pero, no tenemos datos que nos permitan concretar una capacidad de acogida de nuevos hogares que estos suelos urbanos consolidados. En todo caso, esto dependerá, en gran medida de la evolución socioeconómica de los próximos años y de las políticas activas de intervención pública sobre este patrimonio edificado, mediante el fomento de la rehabilitación, uso de los instrumentos de intervención en la ciudad consolidada, tales como , registro de solares y ruinas, órdenes de ejecución y otros, política fiscal, etc.

EN CONCLUSIÓN, podemos afirmar que el PGOU de Carmona 2012 plantea crecimientos residenciales proporcionados a las previsiones de demanda residencial, y, en todo caso, este crecimiento no supera el límite máximo del 30% establecido por la Norma 45 del POTA.

3.5.3. ANÁLISIS DEL CUMPLIMIENTO DEL POTAUS POR EL PGOU.

El PGOU también cumple las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS). Para ello incorpora los contenidos de protección territorial del POTAUS (Plano A03) y, además, también clasifica como urbanizables no sectorizados las tres Áreas de Oportunidad que este dispone en el Término de Carmona, que son R8-Residencial, E9-Empresarial y L2-Logístico.

3.5.3.1.- Caracterización del Municipio en el Sistema de Ciudades, regional y de escala intermedia, zonificación establecida en el PGOU y núcleos de población.

El POTAUS sitúa a Carmona dentro del sector G de poblaciones del área metropolitana, denominado Alcores, junto a Mairena y El Viso del Alcor, considerándola ciudad media 2 y asignándole el papel de área de centralidad subregional.

El Término Municipal de Carmona, es el más extenso de la Región Urbana de Sevilla y también uno de los que tienen una menor densidad de población. No obstante lo anterior, en el Término de Carmona, además del núcleo principal de la Ciudad histórica de Carmona, existe la pedanía de Guadajoz y, además, numerosas parcelaciones, la mayoría ya existían y fueron clasificadas, como suelo urbano no consolidado o urbanizable, por las Normas Subsidiarias de 1983 y su Modificación de julio 1998.

La ciudad de Carmona, a lo largo de la historia ha jugado un papel fundamental en la estructura territorial de Valle Bajo del Guadalquivir, gracias a su implantación sobre uno de los puntos más elevados y por su accesibilidad desde los cauces fluviales y principales rutas terrestres de este territorio.

Hoy, Carmona juega un papel de ciudad media con fuerte carga de patrimonio histórico y, gracias a su extenso territorio municipal, con un peso significativo de las actividades agropecuarias. Si a ello le unimos que se ha mantenido a salvo de las grandes expansiones urbanísticas generadas en el área Metropolitana de Sevilla, entendemos que sea, tal vez, la ciudad media del área que mantiene mejor su identidad urbana y cultural en su ámbito subregional.

El extenso territorio municipal tiene dos zonas bien diferenciadas, cuyo contacto es la Cornisa o Escarpe del Alcor. Por un lado la zona de Terrazas, la más próxima a Sevilla y la que soporta más explotaciones ganaderas, canteras y numerosos usos no agrícolas edificaciones, dispersas o

agrupadas, siendo, por tanto, la que soporta más tensiones urbanísticas. Por otro lado las Vegas del Corbones y del Guadalquivir, donde el territorio conserva en mejores condiciones sus características ambientales, agrícolas y paisajísticas. Por su parte el Escarpe, afortunadamente, también conserva sus magníficos valores paisajísticos, ambientales y patrimoniales.

3.5.3.2.- Modelo de crecimiento y su incidencia sobre la estructura de asentamientos, en relación a la capacidad de carga del territorio.

La estructura de asentamiento se basa en el peso que aún conserva el núcleo histórico de Carmona sobre su extenso territorio municipal, si bien, esta estructura histórica de ciudad compacta y territorio agrícola, en las últimas cuatro décadas y progresivamente, en el espacio occidental denominado Terrazas, en gran medida por influencia o presión metropolitana, se han producido notables alteraciones no planificadas, fundamentalmente debidas a la proliferación de parcelaciones urbanísticas y otras actividades agresivas con el territorio como canteras de albero y grava, granjas porcinas y avícolas y otras muchas actividades impropias del suelo no urbanizable.

Sin duda ha sido esta proliferación de parcelaciones urbanísticas, en este momento existen unos 40 asentamientos dispersos, lo que más ha incidido en la transformación, ya irreversible, del espacio occidental del Término Municipal.

Sin embargo, son pocas las parcelaciones que han alcanzado la condición de suelo urbano consolidado a lo largo de estos años, tal como recoge la Adaptación Parcial de las NN.SS. a la LOUA, aprobada definitivamente en marzo de 2009.

Así pues, además del núcleo principal de la Ciudad de Carmona y el Poblado de Colonización de Guadajoz, estos son los asentamientos que tienen ya la condición de suelo urbano consolidado:

- La Cierva
- Matallana -Virgen del Rocío
- El Pilar
- La Celada
- Pino Grande
- Camposol
- Los Jinetes

El Documento de Aprobación Provisional del PGOU de 2012, mantiene la clasificación de suelo urbano no consolidado en todas las parcelaciones clasificadas en ese momento por las NN.SS. y que tenían una consolidación significativa y, por otro lado, desclasifica las parcelaciones o porciones de estas que no habían sido desarrolladas. Además, incluye alguna parcelación procedente de los años 80, pero que no fueron clasificadas en 1983 por las NN.SS. El cuadro siguiente relaciona las parcelaciones clasificadas por las vigentes NN.SS. (Adaptación Parcial a la LOUA 2009) y las que clasifica el PGOU 2012.

ÁMBITOS	NN.SS.1983_Adaptación 2009 Clasificación	PGOU 2012 Clasificación
Área Servicio Nietos	SNU	SUO
Área Servicio Pino Grande	SNU	SUO
Arrobones	SNU	SUNC
Camposol	SU	SU
Cañada Baja	SUS+SNU	SUNC
Celada- El Pilar	SU	SU
Cortijos del Alcor	SUNC	SUNC
Corzo/ Caudal	SUNC	SUNC
El Águila	SUS	SNU
El Soldado	SUNC	SUNC
Entrearroyos - Torrelaguna	SUNC	SUNC
Gerión Camposol	SUO	SUO
L2 POT AUS	SNU	SUNS
La Atalaya	SUS	SNU
La Barca	SNU	SUNC
La Baronesa	SUNC	SUNC
La Cierva	SU	SU
La Giralda	SUS+SNU	SUNC

DOCUMENTO APROBACIÓN PROVISIONAL _ SEPTIEMBRE 2012

ÁMBITOS	NN.SS.1983_Adaptación 2009 Clasificación	PGOU 2012 Clasificación
Las Monjas	SUNC	SUNC
Logístico	SUO	SU
Los Frutales	SUS	SUNC
Los Jinetes	SU+SUNC	SU
Los Jinetes	SU+SUNC	SU
Los Nietos - Las Nietas	SNU	SUNC
Matallana	SU	SU
Mataluna	SNU	SUNC
Naranjillas - Naranjos - Torrecilla	SNU	SUNC
Palmas	SNU	SUNC
Pino Grande	SU	SU
Pinos de La Algabarra	SNU	SUO
Pradollano	SUNC	SUNC
San Bernardo-Cerros del Alcor	SUNC+SUS	SUNC
Santa Marina	SUS	SUO
Santaella de Fátima - Santa Fe	SUNC	SUNC
Socorro	SUNC	SUNC
Torrepalma	SUNC	SUNC
Tres Palmeras- Raso Espejo	SUNC	SUNC
Ventanal Bajo	SUS+SNU	SUNC
Virgen de Araceli	SUS	SUNC

SU.- Suelo Urbano Consolidado

SUO- Suelo Urbanizable Ordenado

SUNS- Suelo Urbanizable No Sectorizado

SUNC.- Suelo Urbano No Consolidado

SUS.- Suelo Urbanizable Sectorizado

SNU.- Suelo No Urbanizable

Debe observarse que, además de las urbanizaciones y parcelaciones que ya estaban clasificadas como suelo urbano o apto para urbanizar – urbanizable ahora- por el planeamiento general vigente en Carmona, existe un número de parcelaciones sobre suelo no urbanizable, con distinto grado de consolidación, cuyo origen no se encuentra amparada en ningún planeamiento urbanístico desde la vigencia de las Normas Subsidiarias. Las parcelaciones en SNU, ya identificadas por la propia Adaptación Parcial de las NN.SS. a la LOUA de 2009, situadas en su Plano 2 de Ordenación, son las siguientes:

- o Mataluna.
- o Las Naranjillas.
- o Los Naranjos.
- o La Torrecilla.
- o Las Palmas.
- o La Barca.
- o Los Pinos de la Algabarra.
- o Los Nietos-Las Nietas

Por último, tal como detalla la Adaptación, en estos años se han promovido dos Modificaciones que clasifican suelos no residenciales, situados junto al nudo de la A4 con la Carretera Mairena-Brenes y que han tenido su propio planeamiento pormenorizado, ya aprobado, proyectos de urbanización y reparcelación, aunque en 2009 aún no habían culminado su ejecución urbanística y por eso la Adaptación los clasifica como Suelo Urbanizable Sectorizado y Ordenado. Son:

- o Parque Logístico – uso industrial logístico
- o Geriátrico Camposol (Terramagna) – uso equipamiento privado

El PGOU 2012 sólo establece dos nuevos sectores de suelo urbanizable. Se trata de dos áreas de servicio con usos terciarios complementarios (SUO-07- Los Nietos y SUO-08- Pino Grande). Están situadas junto a la Autovía A-4 e integran diversas instalaciones ya existentes al servicio de la Autovía.

Por otra parte, el PGOU 2012 incluye cinco sectores de Suelo Urbanizable no Sectorizado, cuatro al norte y al oeste de la Ciudad y otro más al este del Parque logístico. Los tres de mayor tamaño son consecuencia de la implantación de las Áreas de Oportunidad establecidas por el POT AUS en el Término de Carmona.

Teniendo en cuenta lo expuesto en los párrafos anteriores, podemos concluir que, salvo las dos nuevas áreas de servicio antes referidas, el PGOU 2012 (DAP) no clasifica ningún nuevo núcleo de población respecto al planeamiento vigente, tan sólo reconoce la existencia de parcelaciones preexistentes con antigüedad y alto grado de consolidación, Los Nietos y Las Nietas, La Barca, Arrobones, Mataluna, Palmas, Torrecilla-Naranjos-Naranjillas y Pinos de la Algabarra, además de ajustar a sus límites reales las áreas ya clasificadas de las parcelaciones, lo que requiere que en unos casos desclasifica y en otros clasifica parte de los ámbitos delimitados por las NN.SS. como suelos urbanos no consolidados o urbanizables.

Los dos nuevos suelo urbanizables de uso no residencial, situados junto al nudo de la A4 con la Carretera Mairena-Brenes, tienen ya aprobado su planeamiento de desarrollo y están culminando su ejecución y el resto de clasificaciones son suelos urbanizables de crecimiento de los núcleos urbanos de Carmona y Guadajoz.

Por tanto, concluimos que el PGOU de 2012 no modifica el modelo de estructura territorial e implantación de núcleos urbanos existente en el municipio.

3.5.3.3.- Determinaciones del PGOU en materia de infraestructuras de comunicaciones y transportes, nodos y redes, en coherencia con el modelo territorial propuesto.

Dado que el PGOU 2012 no propone nuevos asentamientos, tampoco altera significativamente la estructura territorial de comunicaciones y transportes, nodos y redes, salvo en aquellos refuerzos necesarios para amparar sus moderados crecimientos urbanos.

El PGOU 2012, recoge de forma expresa las determinaciones de ordenación en materia de infraestructuras que contienen el Plan de Transportes Metropolitanos de Sevilla y al Plan de Ordenación Territorial del Área Urbana de Sevilla.

3.5.3.4.- Infraestructuras y servicios relativos al ciclo integral del agua, abastecimiento de energía y gestión de residuos en función de las previsiones de crecimiento establecidas.

La mejora de las infraestructuras de saneamiento, suministros de agua y energía, y gestión de residuos, propuestas por el PGOU corresponden a los

crecimientos planteados en la ciudad de Carmona, la pedanía de Guadajoz y la regularización de parcelaciones.

En esta materia, el PGOU 2012, además de las previsiones para atender los nuevos crecimientos urbanísticos, tiene en cuenta la información y criterios aportados por las compañías suministradoras sobre las deficiencias generales apreciadas en las infraestructuras existentes.

3.5.3.5.- Dotaciones y equipamientos de ámbito o alcance supramunicipal, incluido el sistema de espacios libres.

El PGOU 2012 explicita la dimensión supramunicipal de sus dotaciones, tanto espacios libres como equipamientos, en relación a sus determinaciones. Las dotaciones previstas por el POTAUS en Carmona, tanto zonas de protección territorial, como los recursos culturales, como reservas para transporte público, como corredores verdes, están contemplados en el PGOU 2012.

3.5.3.6.- Nivel de protección del territorio y medidas relativas a la prevención de riesgos.

En materia de prevención de riesgos, el PGOU 2012, incorpora las prescripciones contenidas en el POTAUS, la protección del Escarpe y Formas Singulares del Relieve, los Espacios Agrarios de Interés, las Áreas Forestales y del Sistema Hidrológico que quedan representadas en el plano A03.

Además, el PGOU refuerza la protección del Escarpe del Alcor de cualquier desarrollo urbanístico aumentando el área de protección, protege los dominios públicos hidráulicos y valora los riesgos de inundación en los suelos urbanos no consolidados y urbanizables, particularmente a través de su Estudio de Impacto Ambiental y de un Estudio de Inundabilidad.



4. LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICAS DEL PGOU

4.1. ORDENACIÓN DE CARMONA Y GUADAJOZ

El PGOU contiene las determinaciones destinadas a la ordenación pormenorizada ejecutiva del suelo urbano, expresada en las Normas de Edificación y en los Planos de Ordenación Pormenorizada de la Serie C.

Por otro lado, respecto a los suelos urbanos no consolidados, el PGOU prioriza las intervenciones sobre este. Por ello la mayor parte de los crecimientos residenciales se producen en áreas de suelo urbano no consolidado de Carmona y Guadajoz, mediante 31 Áreas de Reforma Sistemáticas (AR-) que suman 2.008 viviendas, nuevos usos productivos y sus correspondientes dotaciones públicas. Con ello estas Áreas, además de articular la trama urbana y revitalizar áreas degradadas, contribuyen a paliar sus déficits dotacionales. Entre estas AR, se incluye asentamientos industriales y terciarios, sobre suelos no urbanizables limítrofes con Carmona y Guadajoz que, por su alta consolidación y fácil conexión con las redes urbanas, pasan a clasificarse urbanos no consolidados; suman 160.857 m²/t.

El PGOU incluye las siguientes **Áreas de Reforma Sistemáticas**, 29 en Carmona (AR-c-__) y otras 2 en Guadajoz (AR-g-__):

- AR-c-01 Alcázar de Arriba- Puerta de Córdoba
- AR-c-02 Cristo de la Sedía- Santa Ana
- AR-c-03 Cortinal Hermanos de la Cruz
- AR-c-04 Cortinal Alcázar de Arriba
- AR-c-05 Puerta de Morón
- AR-c-06 Jorge Bonsor- Anfiteatro
- AR-c-07 Jorge Bonsor- Adriano
- AR-c-08 Jorge Bonsor- Necrópolis
- AR-c-09 Vaguada del Matadero
- AR-c-10 Alameda
- AR-c-11 Plaza Julián Besteiro
- AR-c-12 El Cerrillo
- AR-c-13 Huerto Ruiz
- AR-c-14 San Francisco
- AR-c-15 Alcantarilla
- AR-c-16 Silo
- AR-c-17 Feria

AR-c-18	Los Villa
AR-c-19	Puerto de Matahacas
AR-c-20	Vista-Alegre
AR-c-21	Zayas
AR-c-22	Huerta Sancha
AR-c-23	Carretera Vieja
AR-c-24	Fuente Viñas
AR-c-25	Cooperativa Olivarrera Fase B
AR-c-26	Mesa del Rey
AR-c-27	Ampliación Industrial Brenes
AR-c-28	Industrial Alcores
AR-c-29	Túmulo Alcantarilla
AR-g-01	Guadajoz
AR-g-02	Industrial Guadajoz

Las Fichas de Planeamiento de cada una de estas AR, definen sus determinaciones estructurales y pormenorizadas, así como una descripción de sus Objetivos, Condiciones Particulares de Ordenación y Observaciones.

También dentro de la ciudad consolidada, el Plan, sin necesidad de hacer una reforma interior, atribuye nuevos usos y/o edificabilidades a parcelas integradas en Áreas Homogéneas ya existentes, lo que genera mayores aprovechamientos y la necesidad de reforzar puntualmente las infraestructuras urbanas. Se trata de las llamadas Áreas de Renovación Asistemáticas (Ar.-), de las que el Plan dispone 9 ámbitos. Estas Áreas también contribuirán a la revitalización y mejora de los niveles dotacionales de la ciudad consolidada.

Respecto a las **Áreas de Renovación Asistemáticas** (Ar.-), el PGOU designa 9 ámbitos para Carmona y Guadajoz:

Ar-01	Raso de Santa Ana
Ar-02	Molino de Calle Sevilla
Ar-03	Fuente Viñas- Calle Linares
Ar-04	Calle Bulería
Ar-05	Rondeña
Ar-06	Villarosa norte
Ar-07	Rondeña
Ar-08	Circunvalación del Real

Ar-09 Guadajoz

Igualmente, sus respectivas Fichas Urbanísticas definen sus determinaciones pormenorizadas, sus condiciones particulares y observaciones.

4.2. ORDENACIÓN DE PARCELACIONES Y OTROS ASENTAMIENTOS URB.

Carmona tiene seis (6) parcelaciones, con un total de 1.316 parcelas, que son ya suelos urbanos consolidados. Para estos núcleos urbanos de suelo urbano consolidado, el PGOU, además de delimitar con precisión los ámbitos clasificados suelo urbano consolidado, definidos en los Planos de Ordenación Estructural B02 a B05, establece una ordenación pormenorizada directamente ejecutiva, definida en los respectivos Planos de Ordenación Pormenorizada del grupo C. Estas parcelaciones urbanas consolidadas son:

La Cierva
Pino Grande
Matallana
Camposol
Los Jinetes
La Celada - El Pilar

En el apartado 2.5 del Diagnóstico se recogen las conclusiones del Inventario de Asentamientos Urbanísticos del Término (Anexo G), residenciales y no residenciales, aptos y no aptos para su integración en el sistema de núcleos urbanos del PGOU, así como otras agrupaciones de edificaciones localizadas en el Suelo No Urbanizable.

Respecto a las numerosas parcelaciones residenciales, el PGOU analiza del orden de 30 asentamientos, con un total de 3.774 parcelas, de las que 3.028 están ya consolidadas, lo que supone un 80'23% de consolidación media. Este Inventario exhaustivo concluye que la gran mayoría han de constituir áreas de suelo urbano no consolidado (AR.-), dado sus grados de consolidación por la edificación (siempre mayor a 2/3), sus tamaños, sus localizaciones y accesibilidad, sus estructuras parcelarias y trazados urbanos regulares e irreversibles.

Naturalmente, el PGOU ha desclasificado las grandes áreas de suelo agrícola no parcelado, así como los bordes de las parcelaciones donde, aunque existan parcelas edificadas, el asentamiento no se encuentra suficientemente consolidado, hasta ajustar estos ámbitos al que tiene una mayor estructura urbana y grado de consolidación por la edificación.

En conclusión, el PGOU establece 23 Áreas de Reforma Sistemáticas de Parcelaciones (AR-p-___), que agrupan esas 30 parcelaciones consideradas aptas para integrarse en el sistema urbano de Carmona, tal como proponía, para la mayoría de ellas, las NN.SS en 1983 y, después en su Adaptación Parcial de 2009. Son las siguientes Áreas:

AR-p-01	El Soldado
AR-p-02	Virgen de Araceli
AR-p-03	La Giralda
AR-p-04	Entrearroyos / Torrelaguna
AR-p-05	Raso Espejo- Tres Palmeras
AR-p-06	Ventanal Bajo
AR-p-07	Santaella de Fátima/ Santa Fe
AR-p-08	Los Frutales
AR-p-09	San Bernardo / Cerros del Alcor
AR-p-10	Las Monjas
AR-p-11	Los Nietos/ Las Nietas
AR-p-12	La Barca
AR-p-13	Arrobones
AR-p-14	Cortijos del Alcor
AR-p-15 PI	Torrepalma
AR-p-16	Torrecilla/ Naranjos/ Naranjillas
AR-p-17	Las Palmas
AR-p-18	Mataluna
AR-p-19	Socorro
AR-p-20	La Baronesa
AR-p-21 PI	El Corzo / El Caudal
AR-p-22	Cañada Baja
AR-p-23	Pradollano

Las Fichas de Planeamiento de cada una de estas AR, definen sus determinaciones estructurales y pormenorizadas, así como una descripción de sus Objetivos, Condiciones Particulares de Ordenación y Observaciones.

A estas se une otro pequeño asentamiento urbanístico, los Pinos de la Algabarra, con 23 parcelas, similar a los anteriores en su estructura, pero sólo con un 52'17% de consolidación, por lo que el PGOU lo clasifica urbanizable sectorizado y ordenado con el sector SUO-09.

Además, hay otra parcelación, Santa Marina, no consolidada por la edificación, pero que ya fue clasificada urbanizable por la NN.SS en 1983, que recientemente ha sido objeto un planeamiento de desarrollo con ordenación pormenorizada, por lo que el PGOU mantiene dicha clasificación y le asigna el sector SOU-06.

Por último, el Inventario describe dos pequeños asentamientos urbanísticos que el PGOU no considera aptos para integrarse en su sistema de núcleos, son los denominados Santa Marina – Escarpe y El Soldado – Escarpe. Ello es porque están situados en el suelo no urbanizable de especial protección del Escarpe que ya definían las NN.SS. en 1983, y también en el SNU de Especial Protección que ahora establece el planeamiento territorial (POTAUS) y por el planeamiento municipal. No obstante, el PGOU remite al futuro Plan Especial Alcores – Escarpe la determinación precisa de cuales de las edificaciones que componen estos asentamientos urbanísticos son realmente incompatibles con las protecciones específicas territoriales y municipales antes referidas, con objeto de que aquellas edificaciones en las que no concurren tales incompatibilidades, en su caso, puedan acogerse al régimen de fuera de ordenación.

Por últimos, el Inventario detectó una relación de agrupaciones de edificación en suelo no urbanizable (ver apartado 2.5 del Diagnóstico) que no alcanzan la consideración de asentamientos urbanísticos y, en consecuencia, permanecerán en suelo no urbanizable, con independencia de que sobre ellos se puedan aplicar o no el régimen de asimilado al fuera de ordenación regulado por el Decreto 2/2012.

Respecto a los 5 Asentamientos Urbanísticos no residenciales existentes en Suelo No Urbanizable, donde existen usos industriales y terciarios, que también han sido analizados por el Inventario de Asentamientos, el PGOU considera que deben ser integrados en su sistema urbano, dado que todos ellos tienen un grado alto de consolidación y su proximidad justifica su evidente capacidad para integrarse en las tramas urbanas de Carmona y Guadajoz. Por tanto el PGOU propone para estos asentamientos sendas Áreas de Reforma en Suelo no Consolidado. Son los siguientes, ya referidos en el Apartado 4.1 de esta Memoria:

AR-c-26	Mesa del Rey
AR-c-27	Ampliación Industrial Brenes
AR-c-28	Industrial Alcores
AR-c-29	Túmulo Alcantarilla
AR-g-01	Guadajoz
AR-g-02	Industrial Guadajoz

4.3. ORDENACIÓN DE SUELOS URBANIZABLES

El Plan sectoriza y ordena pormenorizadamente algunos ámbitos de suelo urbanizable (SUO.-) que constituyen los únicos crecimientos urbanos programados, algunos de ellos estaban ya clasificados por las Normas Subsidiarias de 1983.

En Carmona hay un sólo SUO residencial, Huerta Nueva, con 1.158 viviendas, de las que 664 son protegidas y 28.036 m²/t. de usos terciarios y cuantiosas dotaciones locales. Su ordenación emplea criterios de sostenibilidad urbana para áreas residenciales.

Respecto a los SUO de uso industrial y terciario, se disponen dos al Norte de Carmona y otro menor, al Este de Guadajoz. Están dirigidos a albergar empresas de pequeño y mediano tamaño, con un total de 156.811 m²/t. industrial y 38.872 m²/t. terciario.

Por otro lado, como hemos visto en el Apartado 4.2 anterior, existen dos sectores urbanizables referidos a parcelaciones residenciales, son los Los Pinos de la Algabarra y el sector no edificado de Santa Mariana.

Pero, además, en este contexto territorial de las parcelaciones, el PGOU mantiene el sector del Geriátrico Camposol, como planeamiento incorporado que aún no ha culminado su ejecución.

Para terminar, en esta misma zona occidental del Término marcada por la presencia de parcelaciones residenciales, el PGOU ha considerado oportuno clasificar dos nuevos sectores destinados a ser áreas de servicio de la A-4, Pino Grande y Los Nietos, reforzados por otros usos terciarios, hasta sumar una edificabilidad conjunta de 109.205 m²/t.

Estos dos sectores terciarios, además de acoger las actividades propias del servicio la Autovía, tienen el objetivo de concentrar, de forma ordenada, las demandas de suelo terciario que habitualmente buscan, mediante proyectos de actuación en SNU, la accesibilidad y visibilidad que ofrece la A-4, y además. Pero tienen el tercer objetivo de dotar con servicios terciarios de proximidad al grueso de las parcelaciones que se localizan en torno al eje de la A-4, con una población empadronada de 3.000 hab. y una población real, estable y estacional, muy superior a esa cifra.

En resumen, **los sectores urbanizables ordenados pormenorizadamente por el PGOU son:**

SUO-01	Industrial Cruz del Negro
SUO-02	Industrial Marruecos
SUO-03	Huerta Nueva

SUO-04	Ampl. Industrial Guadajoz
SUO-05 PI	Geriátrico Camposol
SUO-06	Santa Marina
SUO-07	Área Servicio Los Nietos
SUO-08	Área Servicio Pino Grande
SUO-09	Pinos de la Algabarra

Las Fichas de Planeamiento de cada uno de estos SUO.-, definen sus determinaciones estructurales y pormenorizadas, así como una descripción de sus Objetivos, Condiciones Particulares de Ordenación y Observaciones.

Por último, el PGOU dispone 5 sectores urbanizables no sectorizados para preparar los crecimientos, a largo plazo, por el N. y O. de la Carmona.

Tres de ellos, los de mayor tamaño, son consecuencia de la clasificación que impone el POTAUS a los planeamientos municipales sobre sus Áreas de Oportunidad, sobre las que Carmona tiene 3, destinadas a usos logísticos, empresariales y residenciales.

Este PGOU no aprecia demandas reales, ni municipales ni metropolitanas, que justifiquen sus desarrollos a corto o medio plazo, por lo que estos sectores (áreas de oportunidad) no son sectorizados.

El PGOU clasifica los siguientes **Sectores Urbanizables no Sectorizados:**

SUNS-01	R8 Residencial POTAUS
SUNS-02	E9 Empresarial POTAUS
SUNS-03	L2 Logístico POTAUS
SUNS-04	Cantera Huerta Nueva
SUNS-05	Huerta Sancha

Las Fichas de Planeamiento de cada uno de estos SUNS.-, definen sus objetivos y criterios, así como sus determinaciones particulares, incluidas sus condiciones de sectorización y usos incompatibles.

4.4. ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

El PGOU analiza el Término Mpal. en su contexto territorial metropolitano y comarcal. En consecuencia, en el Capítulo 4 del Título II de sus Normas regula el régimen general aplicable al SNU y las condiciones particulares de

cada una de las seis áreas homogéneas en que divide el Término Mpal. (Plano A01), tanto en cuanto a parcelas mínimas como a condiciones de uso y edificación. Son

- Campiña de Carmona
- Vega del Guadalquivir
- Terrazas del Guadalquivir Orientales
- Terrazas del Guadalquivir Occidentales
- Alcores
- Escarpe Alcores

Entre esta regulación compleja destaca la definición del régimen de fuera de ordenación y del asimilado al régimen de fuera de ordenación, así como la demanda de un Plan Especial de Los Alcores y su Escarpe que atenderá las problemáticas específicas de este ámbito singular.

Por otro lado, el PGOU atiende las determinaciones vinculantes y recomendaciones del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) en lo que se refiere al SNU. Entre dichas determinaciones, destaca el efecto indirecto favorable que sobre el suelo no urbanizable tiene el cumplimiento del Modelo Urbano que impone la Norma 45 del POTA y sus límites de crecimiento. Además, el PGOU incorpora los contenidos de protección territorial del POTAUS (Plano A03).

Existe, además, una extensa legislación sectorial que ha de ser integrada por el PGOU (Plano A02) a efectos de añadir sobre el territorio municipal otras protecciones específicas en materia de carreteras, ferrocarriles, cauces hidráulicos y acuíferos, vías pecuarias, patrimonio histórico, afecciones del Aeropuerto de Sevilla, etc.

Por último el PGOU añade una serie de protecciones urbanísticas sobre el SNU, complementarias de las afecciones sectoriales y territoriales, entre las que destacan la protección de espacios de alto valor ambiental como el Escarpe del Alcor y las lagunas estacionales, así como la protección de los entornos de los núcleos urbanos con una corona de 300 m.

Todos los suelos de especial protección quedan regulados en el en el Capítulo 4 del Título II de las Normas.

En materia de estructura territorial, el PGOU dispone varios Sistemas Generales de Comunicaciones, Infraestructuras y Equipamientos. Entre estos destaca la bolsa de equipamientos de proximidad a las parcelaciones y la red de corredores verdes que articula los distintos núcleos entre sí, con Carmona y con el transporte público interurbano

4.5. AREAS DE REPARTO Y SUS APROVECHAMIENTOS MEDIOS

Las Áreas de Reparto constituyen ámbitos territoriales que engloban una o varias áreas de suelo urbano no consolidado o sectores de suelo urbanizable sectorizado, delimitadas para determinar el Aprovechamiento Medio que corresponde en cada actuación sistemática, definiendo así la equidistribución del aprovechamiento urbanístico a que tienen derecho los distintos propietarios de suelo. El Plan establece un Área de Reparto para cada una de las Áreas de Reforma Sistemáticas del Suelo Urbano no Consolidado (AR) y para uno o varios sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado y Ordenado (SUO), según especifica la Memoria Justificativa y las Fichas de Planeamiento.

Cada una de las 54 Áreas de Reforma (AR), constituye un Área de Reparto:

R-AR-c-01	Alcázar de Arriba- Puerta de Córdoba	0,7483
R-AR-c-02	Cristo de la Sedía- Santa Ana	1,0715
R-AR-c-03	Cortinal Hermanos de la Cruz	1,1560
R-AR-c-04	Cortinal Alcázar de Arriba	0,9015
R-AR-c-05	Puerta de Morón	0,8743
R-AR-c-06	Jorge Bonsor- Anfiteatro	1,0175
R-AR-c-07	Jorge Bonsor- Adriano	0,9955
R-AR-c-08	Jorge Bonsor- Necrópolis	0,8170
R-AR-c-09	Vaguada del Matadero	0,8596
R-AR-c-10	Alameda	1,3167
R-AR-c-11	Plaza Julián Besteiro	0,6465
R-AR-c-12	El Cerrillo	0,8018
R-AR-c-13	Huerto Ruiz	0,8228
R-AR-c-14	San Francisco	0,9057
R-AR-c-15	Alcantarilla	0,8177
R-AR-c-16	Silo	1,3735
R-AR-c-17	Feria	1,5018
R-AR-c-18	Los Villa	0,6991
R-AR-c-19	Puerto de Matahacas	0,6516
R-AR-c-20	Vista-Alegre	1,2394
R-AR-c-21	Zayas	0,9716
R-AR-c-22	Huerta Sancha	1,2352
R-AR-c-23	Carretera vieja	0,9238
R-AR-c-24	Fuente Viñas	1,3026
R-AR-c-25	Cooperativa Olivarera fase B	0,8688
R-AR-c-26	Mesa del Rey	0,3671

R-AR-c-27	Ampliación Industrial Brenes	0,4923
R-AR-c-28	Industrial Alcores	0,3620
R-AR-c-29	Túmulo Alcantarilla	0,2327
R-AR-g-01	Guadajoz	0,2819
R-AR-g-02	Industrial Guadajoz	0,2210
R-AR-p-01	El Soldado	0,0876
R-AR-p-02	Virgen de Araceli	0,0867
R-AR-p-03	La Giralda	0,0879
R-AR-p-04	Entrearroyos / Torrelaguna	0,1462
R-AR-p-05	Raso Espejo- Tres Palmeras	0,0887
R-AR-p-06	Ventanal Bajo	0,0884
R-AR-p-07	Santaella de Fátima/ Santa Fe	0,0887
R-AR-p-08	Los Frutales	0,0867
R-AR-p-09	San Bernardo / Cerros del Alcor	0,0994
R-AR-p-10	Las Monjas	0,0889
R-AR-p-11	Los Nietos/ Las Nietas	0,0880
R-AR-p-12	La Barca	0,0879
R-AR-p-13	Arrobones	0,0905
R-AR-p-14	Cortijos del Alcor	0,0852
R-AR-p-15	Torrepalma	0,0919
R-AR-p-16	Torreçilla/ Naranjos/ Naranjillas	0,0857
R-AR-p-17	Las Palmas	0,0853
R-AR-p-18	Mataluna	0,0896
R-AR-p-19	Socorro	0,0890
R-AR-p-20	La Baronesa	0,0808
R-AR-p-21	El Corzo / El Caudal	0,0898
R-AR-p-22	Cañada Baja	0,0898
R-AR-p-23	Pradollano	0,0882

Por su parte, los Sectores de suelo urbanizable sectorizado y ordenado (SUO) constituyen las siguientes Áreas de Reparto:

R-SUO- Industrial Carmona (SUO-01 y SUO-02)	0,3046
R-SUO- Residencial Carmona (SUO-03 Huerta Nueva)	0,4799
R-SUO- Ampliación Industrial Guadajoz (SUO-04)	0,2726
R-SUO- Geriátrico Camposo (SUO-05)	0,1650
R-SUO- Áreas Servicio A4 (SUO-07 y SUO-08)	0,3218
R-SUO- Santa Marina (SUO-06)	0,1028
R-SUO- Pinos Algabarra (SUO-09)	0,0943

4.6.JUSTIFICACIÓN DE LOS COEFICIENTES DE USO

El PGOU ha analizado los distintos precios de repercusión, por usos y tipologías, en el contexto actual del mercado inmobiliario de Carmona. Hemos de reconocer que las referencias de mercado disponibles son discretas y mutantes en el tiempo.

Las localizaciones tiene también una incidencia en los precios de repercusión, pero hemos considerado medias entre los distintos ámbitos de los que tenemos referencias, salvo los uso terciarios en el Conjunto Histórico, donde las diferencias apreciadas con respecto a otros ámbitos, ha aconsejado emplear un coeficiente de localización.

Asignamos Coeficiente 1 a la vivienda plurifamiliar libre, en cualquiera de sus tipologías, por ser la más característica en las áreas y sectores del PGOU, cuyo valor medio de repercusión se estima en 200€/m²t.

En función de esto, analizando las medias de referencia de repercusión de los distintos usos y tipologías, y haciendo un esfuerzo por redondear y simplificar los resultados obtenidos, podremos asignar un Coeficiente de Uso a cada uno de ellos.

Si hay un valor de repercusión cierto, el de la vivienda protegida, dado que conocemos los módulos vigentes y el precio limitado de venta de suelo para estas viviendas, que está establecido en el 15% del valor de venta de la vivienda. Ello nos lleva a valorar la repercusión de VP. en unos 160€/m²t.

En consecuencia, estos son los distintos COEFICIENTES DE USO que emplea el PGOU: para los distintos usos y tipologías

o R zh.-	Residencial Zona Histórica	1'25
o R ct.-	Residencial Cerrada Tradicional	1,25
o R mp.-	Residencial Manzana Plurifamiliar	1,00
o R bp.-	Residencial Bloque Plurifamiliar	1,00
o R ag.-	Residencial Agrupada Unifamiliar	1,00
o R ab.-	Residencial Aislada Unifamiliar Baja Densidad	1,00
o R am.-	Residencial Aislada Unifamiliar Media Densidad	1,00
o R aa.-	Residencial Aislada Unifamiliar alta Densidad	1,00
o R vp.-	Residencial Vivienda Protección Pública	0,80
o T ht.-	Terciario Hotelero	1,00
o T hs.-	Terciario Hostelero	1,00
o T co.-	Terciario Comercial	1,00
o T of.-	Terciario Oficinas	1,00
o T ap.-	Terciario Aparcamientos	0,40

En Zona Histórica, a los usos terciarios se aplica Coeficiente de Zona 1'50

DOCUMENTO APROBACIÓN PROVISIONAL _ SEPTIEMBRE 2012

- o I in.- Industrial Intensivo (Tipo 1 y Tipo 2) 0,60
- o I ex.- Industrial Extensivo 0,60
- o I lo.- Industrial Logístico 0,60
- o (E --) Equipamiento Privados, en cualquiera de sus clases, 0'50



5. SISTEMAS GENERALES, DOTACIONES L. Y ESPACIOS PÚBLICOS

5.1. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

El Plan propone nuevos Sistemas Generales, precisos para mejorar las dotaciones de los núcleos actuales y para atender las demandas creadas por los nuevos crecimientos urbanos, de modo que tras su ejecución Carmona alcanzará ratios superiores para sus dotaciones.

En materia de Espacios Libres, el Plan propone 11 actuaciones, muchas de ellas ya previstas por las NN.SS., pero no ejecutadas. Se disponen procurando un reparto equilibrado en el conjunto de la Ciudad.

Destacan los futuros parques Alcázar - Puerta de Córdoba, Picacho y Vaguada del Matadero, en el Conjunto Hco.; Puerto de Matahacas, Escarpe Sur y Puerto de Brenes, al sur de la Ciudad y también ligados al Escarpe; Antigua N-IV, en la zona central; y el Parque del Cerrillo en la zona norte.

Además, al norte del Conjunto Hco., en pleno Escarpe, se prevé el parque periurbano Cueva de la Batida (Am-2).

Sin contar este último, el Plan suma 229.471 m² que suben la ratio de espacios libres de 5'08 a 5'96 m²/hab. En resumen, estos son los SG de Espacios Libres que ha de gestionar el PGOU:

- SG-EL03 Picacho
- SG-EL06 a Parque La Campana - Sureste
- SG-EL07 El Cerrillo
- SG-EL08 Antigua N-IV
- SG-EL09 a Paseo de la Cruz del Carmen - Noreste
- SG-EL09 b Paseo de la Cruz del Carmen - Suroeste
- SG-EL10 Puerto Matahacas
- SG-EL12 Puerto de Brenes
- SG-EL13 Vaguada del Matadero
- SG-EL15 Alcázar Arriba-Puerta Córdoba
- SG-EL16 Escarpe Sur

Sus respectivas Fichas Urbanísticas, definen sus ámbitos, objetivos y fórmula de gestión prevista por el PGOU. En líneas generales, la gestión de los nuevos Sistemas Generales destinados a atender las nuevas demandas generadas por los crecimientos del PGOU, será financiada por dichas áreas

y sectores que general su necesidad, en proporción al aprovechamiento urbanístico de cada uno de ellos.

5.2. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

En materia de Equipamientos, hay previstas 2 actuaciones de índole supramunicipal, destinadas a incorporar las Canteras de la Necrópolis al Conjunto Arqueológico.

Además, se prevén otras 8 actuaciones municipales, de carácter patrimonial, cultural, deportivo y recreativo.

En Guadajoz, ligado al AR-g-01, se plantean notables mejoras, fruto del traslado del campo de fútbol.

Por último destaca la gran bolsa de dotaciones de proximidad para las parcelaciones.

En total 194.291 m² (sólo municipales) que elevan la ratio de equipamientos de 4'33 a 5'05 m²/hab. Son estos:

SG-Ecs 05 a	Puerta de Sevilla – Sureste
SG-Ecs 05 b	Puerta de Sevilla – Suroeste
SG-Ecs 07 a	Teatro Cerezo – Noreste
SG-Ecs 07 b	Teatro Cerezo – Suroeste
SG-Ecs 10 a	Casetas Feria – Oeste
SG-Edr 01	Deportivo Feria
SG-Edr 03	Deportivo Salesianos
SG-Ege 01	Equipamiento Parcelaciones
SG-Ecs 08 a *	Necrópolis - Canteras Mayor (supramunicipal)
SG-Ecs 08 b *	Necrópolis - Canteras Menor (supramunicipal)

Sus respectivas Fichas Urbanísticas, definen sus ámbitos, objetivos y fórmula de gestión prevista por el PGOU. En líneas generales, la gestión de los nuevos Sistemas Generales destinados a atender las nuevas demandas generadas por los crecimientos del PGOU, será financiada por dichas áreas y sectores que general su necesidad, en proporción al aprovechamiento urbanístico de cada uno de ellos.

En resumen, la mejora de la ratio de Sistemas Generales de Espacios Libres y Equipamientos del Plan respecto al Plan vigente son las siguientes:

	Habitantes	Cálculo SGEL	Cálculo SGEQ	Ratio SGEL	Ratio SGEQ	Ratio SG
Plan Vigente	28.331	144.048	122.546	5,08	4,33	9,41
PGOU 2012	38.480	229.471	194.291	5,96	5,05	11,01

5.3. SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

En materia de Comunicaciones, hay 23 actuaciones, destinadas a mejorar tramos claves de la red viaria urbana (Cvu) y periurbana (Cvt). Además, se disponen nuevos aparcamientos (Cap), trazados alternativos para vías pecuarias (Cvpç) que condicionan la ordenación de Carmona, y corredores verdes (Ccv), de rango municipal y metropolitano (*).

Esta es la relación de SG de Comunicaciones en todas sus variedades:

SG-Cvu 01	Carretera de Guadajoz - Dolores Ibaruri
SG-Cvu 02	Ampliación Ronda norte - Huerta Sancha
SG-Cvu 03	Ronda oeste
SG-Cvu 04	Arco de la Carne
SG-Cvu 05	Prolongación calle Sevilla
SG-Cvu 06	Conexión Santa Ana - Dolores Ibaruri
SG-Cvu 07	Ronda norte - Huerta Sancha
SG-Cvu 08	Alfonso XIII - Cuesta de la Garrapata
SG-Cvu 09	Rotonda Mesa del Rey
SG-Cvt 01	Accesos al Albollón
SG-Cvt 02	Carretera de acceso a San Mateo
SG-Cvt 03	Carretera a Puerta de Córdoba
SG-Cvt 04	Acceso al Tanatorio
SG-Cvt 05	Rotonda Industrial Alcores-Recreo
SG-Cvp 01	Arco Pecuario norte
SG-Cvp 02	Arco Pecuario oeste
SG-Cvp 03	Arco Pecuario suroeste
SG-Cap 01	Aparcamiento del Albollón
SG-Cap 02	Aparcamiento del Cementerio
SG-Ccv 01	Red Corredores Verdes
SG-Ccv 02	Conexión peatonal Guadajoz - Área Industrial

- SG-Ccv 03 * Corredor Vía Verde Alcores (supramunicipal)
 SG-Ccv 04 * Corredor Vereda de Sevilla (supramunicipal)

Sus respectivas Fichas Urbanísticas, definen sus ámbitos, objetivos y fórmula de gestión prevista por el PGOU. En líneas generales, la gestión de los nuevos Sistemas Generales destinados a atender las nuevas demandas generadas por los crecimientos del PGOU, será financiada por dichas áreas y sectores que general su necesidad, en proporción al aprovechamiento urbanístico de cada uno de ellos.

5.4. SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS

En materia de Infraestructuras, provisionalmente, se prevén 9 infraestructuras, que amplían o mejoran las redes eléctricas (Iel) , incluido una nueva subestación, la red de suministro de agua potable (Iap) , donde destaca el nuevo depósito del Almendral.

Además, el Plan rescata el proyecto de crear una nueva Torre de Telecomunicaciones (Itc) en el Picacho, para sustituir las inadecuadas antenas actuales del Picacho y del Alcázar.

Son las siguientes:

- SG-Iap 01 Depósito Almendral
 SG-Iap 02 Ctra. El Viso-Tocina (SE-3210) ramal norte
 SG-Iap 03 Ctra. El Viso-Tocina (SE-3210) ramal sur
 SG-Iap 04 Ramal de conexión Pino Grande- Torrepalma
 SG-Iel 01 Subestación Parque Logístico
 SG-Iel 02 Línea 66Kv Carmona a soterrar
 SG-Iel 03 Línea 66Kv Alcores – Parque Logístico - Carmona
 SG-Iel 04 Línea 15Kv Parque Logístico - Parcelaciones
 SG-Itc 01 Torre Telecomunicaciones Picacho

Sus respectivas Fichas Urbanísticas, definen sus ámbitos, objetivos y fórmula de gestión prevista por el PGOU. En líneas generales, la gestión de los nuevos Sistemas Generales destinados a atender las nuevas demandas generadas por los crecimientos del PGOU, será financiada por dichas áreas y sectores que general su necesidad, en proporción al aprovechamiento urbanístico de cada uno de ellos.

5.5. MEJORA DE LAS DOTACIONES LOCALES

Además de las áreas y sectores y los sistemas generales referidos en apartados anteriores, el Plan incorpora una serie de actuaciones específicamente destinadas a la mejora de los Espacios Públicos y Dotaciones de la Ciudad Existente.

Las Actuaciones de Dotaciones Públicas (AD-) permiten crear nuevos equipamientos y espacios libres públicos o bien ampliar los existentes, en general sobre edificios o parcelas que ya son públicos, aunque en algún caso será preciso gestionar la adquisición de suelo. Suelen ser sistemas locales, aunque en algunos casos tengan rango de sistema general ya existentes que necesitan simples mejoras.

- AD-01 Puerta de Córdoba
 AD-02 Alcázar de Arriba
 AD-03 Puerta de Marchena - Entorno Alcázar de Arriba
 AD-04 Casa de los Briones
 AD-05 Calle Ancha 30
 AD-06 Postigo - Bodeguilla
 AD-07 Convento de San Francisco
 AD-08 Borde oeste del Anfiteatro
 AD-09 Silo
 AD-10 Maese Rodrigo - Arrabal
 AD-11 Entorno Instituto
 AD-12 Paseo de la Feria
 AD-13 Aparcamiento polideportivo
 AD-14 Cementerio- Tanatorio
 AD-15 Plaza Albollón
 AD-16 Plaza de Abastos
 AD-17 Deportivo San Francisco.

Sus correspondientes Fichas Urbanísticas expresan los objetivos y contenidos de esta Actuaciones.

5.6. MEJORA DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS URBANOS Y PERIURBANOS

Estas son las actuaciones definidas por el PGOU para mejorar los espacios públicos urbanos y periurbanos.

Hay previstas 7 Actuaciones de Realineación (Ra.-), destinadas a abrir nuevos pasajes, o hacer realineaciones que mejoren la accesibilidad del espacio público.

- Ra-01 Realineación Dolores Quintanilla esquina Barranquillo
- Ra-02 Pasaje Barranquillo
- Ra-03 Adarve Calle Ancha
- Ra-04 Realineación Traseras Juan de Ortega
- Ra-05 Pasaje Bellavista – Nardo
- Ra-06 Pasaje Ctra. Brenes – Avda. Estación
- Ra-07 Pasaje C/ Servilia – C/ Tiberio

Sus correspondientes Fichas Urbanísticas expresan los objetivos y contenidos de esta Actuaciones.

El Plan propone 41 Actuaciones de Mejora de Espacios Públicos Urbanos (AM.-), verdaderas reurbanizaciones de los principales viales y plazas, donde, además, se insertarán tramos de la nueva red de carriles bici proyectada por el Plan. Estas intervenciones emplearán criterios de calidad y adecuación funcional en sus materiales y diseños, eliminarán impactos negativos, favorecer el uso peatonal y moderará la presencia del coche.

- AM-01 Eje Descalzas - Cristo de la Sedía - Traseras Juan de Ortega
- AM-02 Barranquillo
- AM-03 Eje plaza de San Fernando - Puerta de Córdoba
- AM-04 León de San Francisco
- AM-05 Malva - Madreselva
- AM-06 Eje Calatrava - General Freyre
- AM-07 Margarita - Pimienta
- AM-08 Alameda de San Francisco
- AM-09 Jara Este
- AM-10 Algeciras - Écija
- AM-11 Jara Oeste
- AM-12 Alcaparra
- AM-13 Guadalete

- AM-14 Loja
- AM-15 Quemadero de San Francisco
- AM-16 Plaza Cristo Rey - Salvador
- AM-17 San Bartolomé - Domínguez de la Haza - Sacramento
- AM-18 Puerta de Sevilla - Palenque
- AM-19 Extramuros del Cenicero
- AM-20 San Pedro
- AM-21 San Felipe - Pedro I
- AM-22 Calle del Anfiteatro
- AM-23 Ronda del Cenicero
- AM-24 San Francisco
- AM-25 Calle de la Fuente - Avenida Portugal
- AM-26 Anfiteatro
- AM-27 Calle Real
- AM-28 Enmedio - Cruz de San Francisco
- AM-29 Sevilla - Jorge Bónsor
- AM-30 Rafael Montesinos
- AM-31 Jorge Bónsor
- AM-32 Carretera Vieja
- AM-33 Benito Pérez Galdós
- AM-34 Santa Lucía
- AM-35 Antonio Machado
- AM-36 Paseo de San Antón
- AM-37 Urbano X - Vereda de Fuente del Álamo
- AM-38 Ronda del Real
- AM-39 Carretera El Viso - Bonifacio IV
- AM-40 Vistalegre
- AM-41 Avenida Ronda Sur

Sus correspondientes Fichas Urbanísticas expresan los objetivos y contenidos de esta Actuaciones.

A las anteriores, el Plan añade otras 9 Actuaciones de Mejora del Espacio Público de Barriadas (AMb.-), destinadas a mejorar estos espacios públicos intersticiales.

- AMb-01 Plaza de España

AMb-02	Barriada La Guita
AMb-03	Barriada Carrión Mejías
AMb-04	Barriada Virgen de Gracia
AMb-05	Barriada La Paz
AMb-06	Barriada El Almendral
AMb-07	Barriada Alcores
AMb-08	Barriada Los Pintores
AMb-09	Poblado de Guadajoz

Sus correspondientes Fichas Urbanísticas expresan los objetivos y contenidos de esta Actuaciones.

Fuera del suelo urbano, en el entorno del Escarpe del Alcor, el Plan plantea diversas Actuaciones de Mejora del Espacio Rural (Am.-). Están destinadas a reducir impactos negativos y a potenciar los recorridos y elementos singulares del Escarpe, espacio singular cuya recuperación y uso sostenible constituye un gran reto para el Plan.

Am-01	Vereda de La Campana
Am-02	Cueva de la Batida
Am-03	Cordel del Herrador
Am-04	Cordel de Martín Pérez - Puente Cinco Ojos - Cueva La Batida
Am-05	Construcciones e instalaciones no acordes con Entorno Escarpe
Am-06	Ventorrillo del Puente de los Cinco Ojos y senda
Am-07	Calzada Romana
Am-08	Camino Viejo
Am-09	Senda de Ermita de San Mateo a Calzada Romana
Am-10	Ermita Virgen de Gracia
Am-11	San Mateo - Pilar Ancho
Am-12	Ermita de San Mateo
Am-13	Cuesta de la Máquina
Am-14	Cordel de Los Limones - Matahacas
Am-15	Cordel de Santa Marina

Sus correspondientes Fichas Urbanísticas expresan los objetivos y contenidos de esta Actuaciones.

5.7. MEJORA DE MOVILIDAD-ACCESIBILIDAD Y TRANSPORTE PÚBLICO

Por último, el PGOU, en su Anexo D, integra un análisis profundo en materia de movilidad y accesibilidad, así como propuestas realistas, progresivas y sostenibilidad que habrán de modificar los actuales modos de movilidad urbana e interurbana, en favor de la triple alianza Peatón – Bicicleta - Transporte Público. Para materializarlo, el Plan requiere un Plan de Movilidad y Accesibilidad Sostenible para Carmona (PMASC).

En el Anexo D se presentan una serie de estrategias y propuestas a corto y a largo plazo.

Las ESTRATEGIAS GENERALES se deben basar en estos puntos:

- o Realizar una adecuada jerarquización del espacio viario, incluyendo la totalidad de la trama de calles, regulando con adecuados criterios de diseño el funcionamiento de los espacios para el tráfico.
- o Garantizar un adecuado sistema de intercambio modal entre el vehículo privado y el transporte público, especialmente en zonas de borde, de modo que se dificulte la presión motorizada sobre el Área Central de Carmona, formada por el Conjunto Histórico y los arrabales Históricos.
- o Dotar de espacios de aparcamiento de borde, bien conectados con el Transporte Público y próximas a los grandes destinos e intercambiadores.
- o Completar los circuitos para tráfico motorizado alternativos a los recorridos interiores al área central de la ciudad.
- o Establecer reglas claras de relación con los modos de transporte no motorizados.
- o Garantizar una circulación moderada dentro de la ciudad, la seguridad vial y otros parámetros de comportamiento en la conducción.

Esta deben desarrollarse con ESTRATEGIAS ESPECÍFICAS en materia de

- o Estrategias respecto al tráfico motorizado.
- o Estrategias respecto al transporte público.
- o Estrategias respecto al peatón:
- o Estrategias respecto a potenciar el uso de la bicicleta:

DOCUMENTO APROBACIÓN PROVISIONAL _ SEPTIEMBRE 2012

En base a estas ESTRATEGIAS, se presentan una serie de PROPUESTAS A CORTO PLAZO:

- o La nueva jerarquía del sistema viario.
- o El nuevo sistema de carreteras de rango territorial y comarcal.
- o El nuevo sistema viario urbano.
- o El nuevo sistema de intercambiadores de la ciudad central y accesos al Casco Histórico.
- o La accesibilidad interior en el Casco Histórico de Carmona.
- o El nuevo sistema de aparcamientos de rotación y residentes.
- o La reorganización del sistema de líneas de transporte urbano colectivo
- o Los principales itinerarios para el peatón.
- o Fomentar el uso de la bicicleta mediante la construcción de carriles-bici sobre los principales corredores viarios de nivel de barrio.

El Anexo finaliza con otras PROPUESTAS A LARGO PLAZO.



Carmona, septiembre de 2012

EL EQUIPO REDACTOR