

# ESTUDIO DE DETALLE DE LAPARCELA 1 DE USO TERCARIO COMERCIAL DEL SECTOR SUNC-NU-8 "PUERTO DE MATAHACAS", CARMONA, SEVILLA

## RESUMEN EJECUTIVO

Abril de 2016  
El Arquitecto  
Bernardo Gómez-Estern Aguilar



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E00004191300M0J7Y8J4X8Z4 en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ- SECRETARIO GENERAL - 06/07/2016  
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 06/07/2016  
13:36:45

DOCUMENTO: 20160268563  
Fecha: 08/07/2016  
Hora: 09:18



## CONTENIDOS

<b>1. INTRODUCCIÓN</b>	<b>3</b>
<b>2. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE</b>	<b>3</b>
<b>3. OBJETIVOS</b>	<b>5</b>
<b>4. DATOS DE LA ORDENACIÓN</b>	<b>6</b>
<b>5. EJEMPLIFICACIÓN</b>	<b>7</b>
<b>6. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS</b>	<b>8</b>



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E00004191300M0J7Y8J4X8Z4 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	<b>DOCUMENTO: 20160268563</b>
	JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ- SECRETARIO GENERAL - 06/07/2016 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 06/07/2016 13:36:45	Fecha: 08/07/2016 Hora: 09:18

## 1. INTRODUCCIÓN

Se aporta a continuación un resumen con los objetivos y finalidades de este Estudio de Detalle, con el objeto de facilitar su comprensión y la participación ciudadana en su tramitación:

## 2. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El ámbito de este estudio de detalle se circunscribe a la parcela destinada a Uso Terciario (TC), delimitada en la Modificación nº 9 de las NN.SS.de Carmona.

Se denomina PARCELA 1 de las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación del SUN-NU-08 "Puerto de Matahacas", aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Carmona en sesión de fecha 29 de julio de 2015, publicado en el BOP nº207 de 7 de septiembre de 2015.

Se trata de una parcela de forma trapezoidal, situada con su lindero de mayor dimensión en orientación noroeste.

La superficie el ámbito es de 5.862 m<sup>2</sup>. Tiene los siguientes linderos:

Al Norte, con viario público denominado Calle Bonifacio IV, al Sur, con sistema general de espacios libres SG-EL-02 exterior al sector y sistema local de espacios libres del propio sector (SL-EL); al Este, con sistema local de espacios libres del propio sector (SL-EL); y al Oeste, con sistema general de espacios libres SG-EL-02 exterior al sector.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E00004191300M0J7Y8J4X8Z4 en <https://sede.carmona.org>

### FIRMANTE - FECHA

JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ- SECRETARIO GENERAL - 06/07/2016  
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 06/07/2016  
13:36:45

DOCUMENTO: 20160268563  
Fecha: 08/07/2016  
Hora: 09:18





Situación dentro del casco urbano.



Parcela de uso Terciario, objeto del Estudio de Detalle incluido en el ámbito del SUNC-UN-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento-plano ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 29 de Junio de 2.016



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E00004191300M0J7Y8J4X8Z4 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ- SECRETARIO GENERAL - 06/07/2016  
 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 06/07/2016 13:36:45

DOCUMENTO: 20160268563

Fecha: 08/07/2016

Hora: 09:18



Actualmente los terrenos se encuentran sin urbanizar. Se ha redactado el Proyecto de Urbanización, encontrándose en tramitación.



Estado actual de los terrenos, con la delimitación del SUNC-NU-8.

### 3. OBJETIVOS

El Estudio de Detalle, como figura de planeamiento de desarrollo de las NN.SS., asume las determinaciones y objetivos de las mismas. Tal y como se describe en la correspondiente ficha de la modificación de las NN.SS., el Estudio de Detalle, cumplirá entre sus objetos los siguientes:

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento-plano ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 29 de Junio de 2.016



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E00004191300M0J7Y8J4X8Z4 en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ- SECRETARIO GENERAL - 06/07/2016  
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 06/07/2016 13:36:45

DOCUMENTO: 20160268563

Fecha: 08/07/2016  
Hora: 09:18



- Formalización de la fachada hacia la Travesía.
- Resolver los accesos rodados desde la vía de servicio.
- Definición de volúmenes.

Los criterios empleados para la ordenación se basan en el cumplimiento de las especificaciones descritas en la ficha citada, de acuerdo con las determinaciones generales recogidas en la Normas Subsidiarias.

#### 4. DATOS DE LA ORDENACIÓN

Esta figura de planeamiento pretende establecer la ordenación interior de la parcela terciaria definida en la memoria y de sus volúmenes edificadas, para lo que establece unos parámetros de ordenación que se recogen en los planos y las normas del documento.

Se parte de los objetivos anteriores y de los parámetros urbanísticos asignados a la parcela TC en las Modificación nº 9 de las NN.SS.de Carmona:

Uso: Terciario Comercial  
 Edificabilidad: 2.500 m2  
 Altura máxima: 2 plantas y 10 metros.

Para materializar la edificabilidad se definen dos áreas de movimiento para la edificación: Área 1, con una superficie de 2.160,92 m2 y Área 2, con 1.212,52 m2.

La edificabilidad máxima es la definida en la ficha urbanística de la modificación nº9 de las Normas Subsidiarias de Carmona, donde se establece una edificabilidad máxima de 2.500 m2.

Esta edificabilidad podrá distribuirse libremente entre las dos áreas de movimiento con la siguiente limitación: Se reservará al menos 500 m2 de edificabilidad para cada una de las áreas, limitándose consiguientemente a 2.000 m2 la edificabilidad máxima materializable en un solo área de movimiento.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento-plano ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 29 de Junio de 2.016



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E00004191300M0J7Y8J4X8Z4 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20160268563
	JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ- SECRETARIO GENERAL - 06/07/2016 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 06/07/2016 13:36:45	Fecha: 08/07/2016 Hora: 09:18



En el espacio libre de parcela se dispondrá la zona de estacionamiento en superficie, que contará con arboleda. La dotación de plazas en superficie será al menos de 1 plaza cada 50 m2 edificados.

Se definen un acceso rodado desde la rotonda, y dos accesos rodados desde la vía de servicio que podrán redimensionarse justificadamente para permitir la maniobra y el acceso de vehículos de carga y descarga o de turismos. Por otra parte, se establece el lindero noreste para la disposición de los accesos peatonales desde la zona de espacios libres, además de los accesos peatonales desde el acerado del vial de servicio.

## 5. EJEMPLIFICACIÓN

Se aporta a continuación imagen aérea del estado actual con la delimitación de la parcela TC, y posteriormente una superposición de la ejemplificación de la ordenación sobre el estado actual. En ambas imágenes se grafía superpuesta la red viaria prevista en la urbanización.



Estado actual de los terrenos, con la delimitación de la parcela TC del SUNC-NU-8.





Superposición de ejemplificación de la ordenación en el estado actual de los terrenos.

## 6. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

Conforme a lo establecido en el artículo 27.2 de la LOUA, el acuerdo de aprobación inicial de este documento determinará la suspensión, durante su tramitación y por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el ámbito de este Estudio de Detalle.

Carmona, Abril de 2016

Bernardo Gómez-Estern Aguilar

Firmado digitalmente por NOMBRE  
GOMEZ-ESTERN AGUILAR LUIS BERNARDO  
- NIF 28897845R  
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,  
o=FNMT, ou=FNMT Clase 2 CA,  
ou=500742347, cn=NOMBRE GOMEZ-  
ESTERN AGUILAR LUIS BERNARDO - NIF  
28897845R  
Fecha: 2016.04.27 12:28:39 +02'00'

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento-plano ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 29 de Junio de 2.016

