



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA
ÁREA DE URBANISMO.

ANUNCIO

APROBACIÓN INICIAL DE MODIFICACIÓN DEL PLAN DE ETAPAS DEL PLAN PARCIAL DEL DEL SECTOR PARQUE LOGÍSTICO.

Aprobada inicialmente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 12 de abril de 2017, el documento de Modificación del Plan de Etapas del Plan Parcial de Ordenación del Sector del Parque Logístico de Carmona elaborado por el Arquitecto Municipal de la Oficina de Planeamiento y Gestión del Ayuntamiento de Carmona, para general conocimiento y de conformidad con los artículos 13 y 106 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con los artículos 5 y 25 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, se somete a información pública por el plazo de veinte días, a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en este Boletín Oficial de la Provincia.

El documento aprobado queda expuesto al público mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, en un periódico de difusión provincial y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, así como audiencia a los propietarios afectados mediante notificación individualizada a éstos.

Durante dicho plazo quien se estime interesado podrá consultar el expediente instruido en la Oficina de Planeamiento y Gestión del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Carmona sita en la calle Salvador, s/n de esta ciudad y, en su caso, formular cuantas sugerencias, observaciones, reparos o alegaciones, pudieran considerar como más pertinentes a su derecho. Asimismo, estará a disposición de los interesados el documento y el acuerdo de aprobación en la página web del Ayuntamiento de Carmona www.carmona.org/planeamiento.php.

Contra el acuerdo de aprobación inicial, al ser un acto de trámite, no cabe recurso alguno, sin perjuicio de la formulación de alegaciones durante el periodo de información pública.

En Carmona, a 18 de abril de 2017

El Alcalde

D. Juan M. Ávila Gutiérrez.

ANEXO: PUNTO 2º.- APROBACIÓN INICIAL, SI PROCEDE, DE MODIFICACIÓN DEL PLAN DE ETAPAS DEL PLAN PARCIAL DEL DEL SECTOR PARQUE LOGÍSTICO. Visto el informe-propuesta de la Técnico de Administración General de fecha 11 de abril de 2017, cuyo tenor literal es el siguiente:

“I. HECHOS:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA/ EL SALVADOR, 2 - 41410. CARMONA (SEVILLA). TFNO: 954.14.00.11 - FAX: 954.19.12.37. WEB: <http://www.carmona.org>



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100061C3A00N2Q0R6Z9I4M5 en https://sede.carmona.org</p>	<p>FIRMANTE - FECHA</p> <p>JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-ALCALDE - 19/04/2017 SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/04/2017 13:58:47</p>	<p>DOCUMENTO: 20170400442 Fecha: 20/04/2017 Hora: 14:34</p>
---	---	---





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA
ÁREA DE URBANISMO.

PRIMERO. Por acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión de 23 de octubre de 2.003, se procedió a la aprobación definitiva de una modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento dirigida a la implantación del parque logístico y de Servicios Carmona, cuyas determinaciones, en esencia se concretan en la clasificación como suelo urbanizable sectorizado una superficie aproximada de 64 Ha, a la que se adscriben terrenos destinados a la ejecución de ampliación de los sistemas generales de Carreteras y de modificación de trazado de la Vía Pecuaria "Cordel de Alcaudete". Publicado por la C.P.O.T.U. en el Boletín Oficial de la Provincia nº 296 de fecha de 24 de diciembre de 2.003.

SEGUNDO. Que en desarrollo de las determinaciones de la referida innovación del planeamiento general, se aprobó por acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento - Pleno en fecha de 5 de diciembre de 2.003, el Plan Parcial de Ordenación del Sector Parque Logístico y de servicios Carmona. Acuerdo que fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 41 de fecha de 19 de febrero de 2.004.

Asimismo, el documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 4 de marzo de 2009 delimitó el Parque Logístico como ámbito de Suelo Urbanizable Ordenado, y lo denominó "SUO-URB-10-Parque Logístico".

El referido Plan Parcial optó por no delimitar unidad de ejecución, dejando ello al procedimiento dispuesto por el art. 106 LOUA. Es por ello que de modo simultaneo a la tramitación del Proyecto de Reparcelación se tramitó un proyecto de delimitación de unidad de ejecución, siendo sus determinaciones adecuadas a las del Proyecto de Reparcelación.

TERCERO. Que en fecha 9 de julio de 2004 mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local se aprobó definitivamente el Proyecto de Delimitación de Unidad de Ejecución del "Parque Logístico de Carmona" redactado por la entidad SODECAR, S.A., determinando, asimismo, como sistema de actuación para el desarrollo de aquélla el de compensación. Acuerdo que fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 185, de fecha de 10 de agosto de 2.004 y tablón de edictos municipal.

CUARTO. Que en fecha 14 de julio de 2.004 se procedió al la firma del Convenio Urbanístico de Gestión relativo a la determinación del sistema de Actuación en la unidad de Ejecución Parque Logístico y Ordenación del Sistema de Compensación por el Ayuntamiento de Carmona, la entidad "Sociedad para el Desarrollo de Carmona, S.A.", la entidad "Complejo Atalaya Alta, S.L." y D. Juan José García Arcos y D^a. María Teresa Cortazar Villalba. Publicado el texto del convenio en el Boletín Oficial de la Provincia nº 241 de fecha de 16 de octubre de 2004 y en el tablón de edictos municipal.

QUINTO. Que en fecha 10 de septiembre de 2004 mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, se aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "Parque Logístico de Carmona" a desarrollar mediante el sistema de compensación, según se determinó en expediente de Delimitación de la Unidad de Ejecución y fijación del sistema de actuación. Publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 230, de fecha de 2 de octubre de 2.004 y tablón de edictos municipal.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100061C3A00N2Q0R6Z9I4M5 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-ALCALDE - 19/04/2017 SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/04/2017 13:58:47

DOCUMENTO: 20170400442 Fecha: 20/04/2017 Hora: 14:34
--





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

ÁREA DE URBANISMO.

SEXTO. Que en fecha 11 de marzo de 2005 mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, se aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización del "Parque Logístico de Carmona".

SÉPTIMO. Que el Pleno Municipal en fecha 30 de Julio de 2014, en su Punto 4ª, adoptó el Acuerdo de Formulación de la Modificación nº 12, destinada a la Modificación de la Ordenación Pormenorizada del Sector Parque Logístico.

Acordándose la Aprobación inicial de esta Modificación n.º 12 del Plan Parcial de Ordenación del Sector Parque Logístico y de servicios Carmona mediante acuerdo del Pleno de la Corporación, incluyendo entre los contenidos de ordenación pormenorizada la revisión de su Plan de Etapas, para adecuarlo mejor al estado real de ejecución en que se encuentra el Parque y delimitar las parcelas que se asociaban a cada una de sus Fases o Etapas.

OCTAVO. Que la Modificación n.º 12 del Plan Parcial del Parque Logístico de Carmona no ha podido aprobarse provisionalmente debido, por un lado, al notable retraso en la recepción de algunos de los informes sectoriales solicitados, y, fundamentalmente, por las importantes novedades procedimentales en materia de evaluación ambiental que ha introducido, primero el Decreto-Ley Andaluz 3/2015, de 3 de marzo, la Ley Andaluza 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental y otras materias, que, en desarrollo de Ley Estatal 21/2013 de Evaluación Ambiental, vienen a modificar sustancialmente los procedimientos ambientales exigibles, entre otros, al conjunto del planeamiento urbanístico andaluz.

NOVENO. Que ante esta situación y habiendo firmado en fecha 17 de octubre de 2017 adenda al Convenio de actuación entre SODECAR, AVRA y ENDESA para la finalización de la ejecución de infraestructuras eléctricas del Parque Logístico, D. FIDEL GAYOSO ROMERO en calidad de Gerente de SODECAR, S.A y en nombre de AVRA, en fechas 31/03/2016 y 3/04/2017 presenta solicitud para que se tramite un Plan de Etapas en procedimiento independiente de la Modificación nº 12, de modo que puedan alcanzarse sus objetivos en el menor plazo posible.

DÉCIMO. Que como consecuencia de la solicitud referenciada en el párrafo anterior, la Oficina Municipal de Planeamiento y Gestión ha redactado en abril de 2017 la Modificación del Plan de Etapas del Plan Parcial Parque Logístico de Carmona, en virtud del Artículo 13.3.e) de la LOUA, que permite emplear el procedimiento establecido en el Artículo 106 sobre delimitación de unidad de ejecución, para efectuar alteraciones en el Plan de Etapas.

II. LEGISLACIÓN APLICABLE:

- Ley 7/2.012, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA): artículos 13.3 e) y 106.
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico (RPU): artículos 45.1 i), 54 y 62.
- Real Decreto 2.159/1.978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística (RGU): artículos 38.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL): artículo 21.1.j) y art. 22.2 c)

3

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA/ EL SALVADOR, 2 - 41410. CARMONA (SEVILLA). TFNO: 954.14.00.11 - FAX: 954.19.12.37. WEB: <http://www.carmona.org>



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100061C3A00N2Q0R6Z9I4M5 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-ALCALDE - 19/04/2017
SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/04/2017 13:58:47

DOCUMENTO: 20170400442
Fecha: 20/04/2017
Hora: 14:34





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA
ÁREA DE URBANISMO.

- Los artículos 5 y 25 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero.- De la habilitación de la LOUA para la Modificación del Plan de Etapas.

El art.45. 1. i) del Reglamento de Planeamiento Urbanístico (RD 2159/1978) dispone que entre las determinaciones de los Planes Parciales, éstos contendrán un Plan de etapas para la ejecución de las obras de urbanización y, en su caso, de la edificación.

En relación con el artículo anterior, el artículo 13.3 e) de la LOUA a su vez dispone que " 3. Los Planes Parciales de Ordenación contienen las siguientes determinaciones: e) *El señalamiento, en el correspondiente Plan de Etapas, de las condiciones objetivas y funcionales que ordenen la eventual secuencia de la puesta en servicio de cada una de ellas.*

En el marco de la programación secuencial del Plan General de Ordenación Urbanística, mediante el procedimiento de delimitación de unidades de ejecución, podrán efectuarse alteraciones en el plan de etapas, garantizando la funcionalidad de cada una de ellas."

En este sentido, nos indica la LOUA que el procedimiento para la modificación de un Plan de Etapas contenidos en los Planes Parciales de Ordenación es el mismo que para la delimitación de la unidad de Ejecución. Es decir, el regulado en el art. 106 de la LOUA. Procedimiento más ágil que la tramitación que la modificación de un Plan Parcial y que más adelante detallaré.

Segundo.- El Objeto de la Modificación del Plan de Etapas del Plan Parcial del Sector Parque Logístico de Carmona.

Que la Modificación del Plan de etapas del Plan Parcial del Parque Logístico consiste en sustituir el **apartado 4.2** Memoria y los **artículos 23, 24 y 25** de las Normas del Plan Parcial de Ordenación del Sector Parque Logístico y de servicios Carmona y aprobado por acuerdo adoptado por el Pleno de esta Corporación en fecha de 5 de diciembre de 2.003.

Como consecuencia de la modificación que se pretende el Plan de Etapas se desarrollará en dos Etapas cada una de las cuales incluyen los sistemas generales exteriores, dotaciones públicas, infraestructuras, y parcelas lucrativas asociadas a éstas que se describen en el Plan cada Etapa se desarrolla en una fase única. La Primera Etapa por encontrarse culminada la ejecución en un Plazo de tres meses y la segunda etapa pendiente de ejecutar en un plazo de 36 meses desde la aprobación definitiva de la modificación del Plan de Etapas dando cumplimiento al requisito establecido en la normativa de aplicación de garantizar la funcionalidad de cada una de estas Etapas.

Tercero.- El Contenido del Plan de Etapas.

Para la correcta elaboración de un Plan de Etapas, y por consiguiente, para su modificación, se ha de tener en cuenta lo establecido en el art. 62 del Reglamento de



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100061C3A00N2Q0R6Z9I4M5 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-ALCALDE - 19/04/2017
 SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/04/2017 13:58:47

DOCUMENTO: 20170400442
 Fecha: 20/04/2017
 Hora: 14:34





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA
ÁREA DE URBANISMO.

Planeamiento Urbanístico (RD 2159/1978).

No obstante, su **contenido viene recogido en el artículo 54** del Reglamento de Planeamiento Urbanístico (RD 2159/1978, el documento de modificación del Plan de Etapas del Plan Parcial del Sector del Parque Logístico de Carmona, expresamente recoge que se ajusta a los requisitos contenidos en el Artículo 54 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico (RD 2159/1978).

Así literalmente dice: " ..El Plan de Etapas se ajusta fielmente, al estado real de ejecución del Plan, diferenciando los Sistemas Generales, Dotaciones Públicas e infraestructuras ya ejecutados, así como las parcelas que disponen ya de accesos y de todos los servicios urbanísticos, incluido el suministro eléctrico, que constituyen la **Etapa 1**, del resto de sistemas generales y dotaciones pública aún por ejecutar y aquellas otras parcelas que no disponen de todos los servicios urbanísticos, fundamentalmente por carecer de suministro eléctrico, ámbitos que constituyen la **Etapa 2**. La suma de estas dos etapas completan el conjunto de dotaciones, infraestructuras y parcelas edificables que componen el Plan Parcial.

Cumpliendo el Art. 54 del Reglamento de Planeamiento, el Plan de Etapas contiene:

- Los plazos de ejecución de la urbanización y de la edificación en cada Etapa.
- Las Obras de Urbanización incluidas en cada una de estas Etapas.
- Los viarios y aparcamientos públicos, las parcelas de equipamiento y espacios públicos necesarias para atender, las necesidades dotacionales de parcelas lucrativas incluidas en cada Etapa, pues la Etapa 1 incluye todos los viales y la mayoría de las dotaciones para atender al 46'47 % de las parcelas lucrativas.
- Las infraestructuras suficientes para garantizar los suministros que precisan las dotaciones públicas y parcelas lucrativas incluidas en cada Etapa."

Asimismo, el **art. 54 .1 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico** (RD 2159/1978) dispone:

1. El Plan Parcial establecerá un Plan de etapas para la realización de las obras de urbanización, debiendo justificar su coherencia con las restantes determinaciones del Plan, en especial con el desarrollo en el tiempo de la edificación prevista y sus dotaciones y de los elementos que componen las distintas redes de servicios, así como, en su caso, con los sistemas de actuación elegidos.

En cada etapa habrá de preverse:

- a)** Su duración, con referencia a la fecha de comienzo de los plazos que se establezcan.
- b)** Las obras de urbanización correspondientes.
- c)** La puesta en servicio de las reservas de suelo correspondientes a los equipamientos que deban establecerse a medida que se urbanice.
- d)** La determinación de los niveles correspondientes a los servicios de abastecimiento de agua, evacuación y suministro de energía eléctrica para que puedan ser utilizados los terrenos que se urbanicen sucesivamente.

2. El Plan de etapas podrá prever, justificándola adecuadamente, una alteración

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA/ EL SALVADOR, 2 - 41410. CARMONA (SEVILLA). TFNO: 954.14.00.11 - FAX: 954.19.12.37. WEB: <http://www.carmona.org>

5



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100061C3A00N2Q0R6Z9I4M5 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-ALCALDE - 19/04/2017
SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/04/2017 13:58:47

DOCUMENTO: 20170400442
Fecha: 20/04/2017
Hora: 14:34





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

ÁREA DE URBANISMO.

de sus previsiones temporales y espaciales, siempre que se mantenga la coherencia del Plan, se cumplan las determinaciones que establezcan y se garantice la ejecución y financiación del conjunto de sus previsiones.

3. En los supuestos en que sea necesario, el Plan Parcial podrá contener una previsión de etapas de edificación, que se acomodará a la urbanización y a las dotaciones que se vayan obteniendo."

Cuarto.- Sobre las Fases de Ejecución , Plazos de Ejecución y Recepción de las Obras de Urbanización.

- Fases y Plazos de Ejecución. Artículo 23 y 24 de las Normas del Plan Parcial.

El art. 54.2. del Reglamento de Planeamiento Urbanístico (RD 2159/1978) dispone como ya hemos expuesto: "El Plan de etapas podrá prever, justificándola adecuadamente, una alteración de sus previsiones temporales y espaciales, siempre que se mantenga la coherencia del Plan, se cumplan las determinaciones que establezcan y se garantice la ejecución y financiación del conjunto de sus previsiones.

El documento de modificación del Plan de Etapas modifica los artículo 23 y 24 de las Normas del Plan Parcial y establece dos etapas. La **Etapas 1** prevé una Fase Única cuya **Ejecución ha culminado ya**, dado que, contiene Sistemas Generales exteriores ya recibidos por sus Administraciones Titulares (Carretera A-8025 por la Diputación de Sevilla y Tramo Vía Pecuaría por la Consejería de Medio Ambiente), Viales y Aparcamientos que ya han sido recepcionados parcialmente por el Ayuntamiento y el resto han culminado su ejecución, y redes de infraestructuras interiores y conexiones exteriores también recibidas por sus respectivas entidades suministradoras y en servicio (abastecimiento de agua, alcantarillado y conexión a EDAR, por Aguas del Huesna; red interior de electricidad en media y baja tensión por Endesa; telecomunicaciones por la Compañía Telefónica; alumbrado público por el Ayuntamiento. Por ello, para culminar la Etapa 1 sólo resta la recepción del resto de dotaciones públicas e infraestructuras aún sin recepcionar.

Por ello, dado que la Etapa 1 está ejecutada, únicamente establece una única fase con un plazo de ejecución de tres meses para la recepción de las obras.

En cuanto a la Etapa 2 también con una fase única conlleva las siguientes actuaciones pendientes de ejecutar:

- La actuación sobre el enlace con la A4 de la Carretera A-8025.
- Las Infraestructuras Eléctricas en Alta / Media Tensión que garantizarán el suministro eléctrico definitivo del conjunto del Sector.
- La Bolsa de Aparcamientos P2, delimitada en el Plano O.6 Modificado.
- El resto de la parcela de Equipamiento Social no incluido en la Etapa 1, de superficie 3.500 m² y delimitada en el Plano O.6 Modificado.
- El resto de Parcelas Lucrativas no incluidas en la Etapa 1, delimitadas en el Plano O.6 Modificado, que suman 228.404 m², el 53'53% del total de 426.687 m².

Añade el documento, que cada una de estas dos Etapas constituye una unidad

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA/ EL SALVADOR, 2 - 41410. CARMONA (SEVILLA). TFNO: 954.14.00.11 - FAX: 954.19.12.37. WEB: <http://www.carmona.org>

6



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100061C3A00N2Q0R6Z9I4M5 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-ALCALDE - 19/04/2017
SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/04/2017 13:58:47

DOCUMENTO: 20170400442
Fecha: 20/04/2017
Hora: 14:34





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

ÁREA DE URBANISMO.

funcional autónoma que dispone de las dotaciones públicas e infraestructuras suficientes para atender las demandas de sus respectivas parcelas lucrativas. Todo ello, de conformidad con el artículo citado.

- De la Recepción diferida de las Obras.

Por otro lado, el **art. 54 3. Reglamento de Planeamiento** dispone que en **los supuestos en que sea necesario, el Plan Parcial podrá contener una previsión de etapas de edificación, que se acomodará a la urbanización y a las dotaciones que se vayan obteniendo.**

En base al citado artículo, el documento establece que cada una de las Etapas alcanza la ejecución de su urbanización con motivo de su Recepción por las Administraciones Titulares y Compañías Suministradoras. No obstante, **los Sistemas Generales, Dotaciones e Infraestructuras de cada Etapa podrán entrar en servicio, de forma independiente, a medida que se ejecuten, previa recepción por la administración titular y compañía suministradoras.**

Las parcelas lucrativas incluidas en cada Etapa alcanzarán la condición de solar, bien por la ejecución completa de sus obras, o bien mediante la recepción de sus dotaciones, la disponibilidad de todos sus suministros y la garantía por el Promotor de la ejecución de los sistemas generales e infraestructuras aún pendientes.

Tras la ejecución de cada una de las Etapas de Urbanización, conforme al artículo 148 de la LOUA, la edificación de sus solares culmina la Ejecución del Planeamiento, por lo que debe establecerse un plazo para ello. En el Plan Parcial de 2003 este plazo máximo fue de 48 meses desde el establecimiento del Sistema, pero en las condiciones económicas actuales es necesario ampliarlo para que sea viable, por ello esta Modificación prevé un **plazo para edificar de 60 meses** a partir de que las parcelas de cada Etapa adquieran su condición de solar.

Igualmente el **Artículo 154 de la LOUA** sobre la Recepción de las obras de urbanización en su apartado séptimo establece que " Podrán ser objeto de recepción parcial aquellas partes de obra susceptibles de ser ejecutadas por fases que puedan ser entregadas al uso público, según lo establecido en el correspondiente instrumento de planeamiento."

Por lo que el documento de modificación del Plan de Etapas está estableciendo la recepción de las dotaciones e infraestructuras de forma independiente de conformidad con la normativa mencionada.

Quinto. -Simultaneidad de la Ejecución de la Urbanización y Edificación.

Finalmente, añadir que establece el documento de Modificación del Plan de Etapas una nueva redacción del art. 25, disponiendo *"que en cumplimiento de los artículos 148 y 149 de la LOUA, podrán simultanearse las obras de edificación y de urbanización en las condiciones establecidas en sus artículos 54.3 y 55.1, que incluyen la condición de que no podrá concederse licencia de primera ocupación de la edificación, necesaria para que esta pueda destinarse al uso previsto por el planeamiento, hasta que no estén finalizadas las obras de urbanización incluidas en cada Etapa"*.

Con esta modificación limita el Plan de Etapas la posibilidad de conceder licencia

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA/ EL SALVADOR, 2 - 41410. CARMONA (SEVILLA). TFNO: 954.14.00.11 - FAX: 954.19.12.37. WEB: <http://www.carmona.org>

7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100061C3A00N2Q0R6Z9I4M5 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-ALCALDE - 19/04/2017
SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/04/2017 13:58:47

DOCUMENTO: 20170400442
Fecha: 20/04/2017
Hora: 14:34





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

ÁREA DE URBANISMO.

de Primera Ocupación *hasta que no estén finalizadas TOTALMENTE (la redacción anterior recogía "la urbanización básica del sector") las obras de urbanización incluidas en cada Etapa*" como establece el art. 55 e) de la lousa que dispone "No podrá concederse licencia municipal de primera ocupación hasta que no estén finalizadas las obras de urbanización."

Sexto.- El procedimiento para llevar a cabo la delimitación de la unidad de ejecución

El procedimiento para llevar a cabo la delimitación de la unidad de ejecución y por tanto, para modificar el Plan de etapas del Plan Parcial de Ordenación del Parque Logístico de Carmona, de conformidad con los artículos 106 de la LOUA y 38 del RGU es el siguiente:

- a) El contenido sustantivo del documento presentado será sometido a estudio e informe de los Servicios Técnicos Municipales.
- b) Una vez informado el mismo por los Servicios Técnicos Municipales, el proyecto de delimitación de la unidad de ejecución y elección del sistema de actuación, será aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, de conformidad con el artículo 21.1.j) de la LRRL en relación con el Decreto de la Alcaldía nº 1157/2015 sobre nombramiento de miembros de la Junta de Gobierno Local y atribución de funciones, en virtud del cual se delega en ésta la aprobación de los instrumentos de gestión urbanística.
- c) Tras la aprobación inicial, se procederá a someter el documento junto con el expediente administrativo a un periodo de información pública por plazo de veinte días, mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, periódico de difusión provincial y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, así como a audiencia a los propietarios afectados por igual plazo mediante notificación individualizada a éstos.
- d) En caso de que, a consecuencia de las alegaciones estimadas, se procediera a una modificación de la delimitación de la unidad, y, siempre que tal modificación suponga un incremento o disminución de más del 10% de la superficie inicialmente prevista, se dará nuevo trámite de audiencia exclusivamente a los propietarios afectados por la modificación.
- e) Finalmente el Pleno de la Corporación de conformidad con el art. 22.2 c) aprobará definitivamente el proyecto de delimitación de la unidad de ejecución, resolviendo en su caso las alegaciones que se hubiesen formulado, publicando el acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla y notificándolo a los afectados.

IV. PROPUESTA DE ACUERDO:

Una vez emitido el correspondiente informe favorable por parte de los Servicios Técnicos Municipales, procedería la adopción de los siguientes acuerdos por la Junta de Gobierno Local:

8

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA/ EL SALVADOR, 2 - 41410. CARMONA (SEVILLA). TFNO: 954.14.00.11 - FAX: 954.19.12.37. WEB: <http://www.carmona.org>



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100061C3A00N2Q0R6Z9I4M5 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-ALCALDE - 19/04/2017
SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/04/2017 13:58:47

DOCUMENTO: 20170400442
Fecha: 20/04/2017
Hora: 14:34





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA
ÁREA DE URBANISMO.

Primero.- Aprobar inicialmente el documento de Modificación del Plan de Etapas del Plan Parcial de Ordenación del Sector del Parque Logístico de Carmona elaborado por el Arquitecto Municipal de la Oficina de Planeamiento y Gestión del Ayuntamiento de Carmona por el procedimiento de delimitación de la unidad de ejecución regulado en el art. 106 de la LOUA.

Segundo.- Someter el referido Documento así como el expediente administrativo a un periodo de información pública por plazo de veinte días, mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, periódico de difusión provincial y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, así como a audiencia a los propietarios afectados por igual plazo mediante notificación individualizada a éstos.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo al solicitante para su conocimiento y efectos oportunos.”.

Por todo ello, la Junta de Gobierno Local en votación ordinaria y por UNANIMIDAD de los señores capitulares asistentes acuerda aprobar la propuesta que antecede en sus justos términos.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100061C3A00N2Q0R6Z9I4M5 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-ALCALDE - 19/04/2017
SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/04/2017 13:58:47

DOCUMENTO: 20170400442
Fecha: 20/04/2017
Hora: 14:34

