



**AYUNTAMIENTO DE CARMONA  
DELEGACIÓN DE URBANISMO**

**MODIFICACIÓN DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN  
DEL SECTOR PARQUE LOGÍSTICO DE LAS NN.SS.  
DE PLANEAMIENTO DE CARMONA.**

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA  
P 4.102.400 A**

**NOVIEMBRE 2024**

**OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL**

CSV: 07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - 13/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/11/2024  
14:03:45

EXPEDIENTE :: 2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024BE9000Z4M6V4S6P7L7 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
SARA BELEN TROYA JIMENEZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 21/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 21/11/2024  
11:51:01

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.

EXPEDIENTE :: 2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



## ÍNDICE

<b>0 PREÁMBULO.....</b>	<b>4</b>
0.1 MARCO NORMATIVO.....	4
0.2 OBJETO DEL DOCUMENTO .....	4
Contenido del instrumento .....	4
<b>I. MEMORIA .....</b>	<b>5</b>
<b>1 MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO .....</b>	<b>6</b>
1.1 AGENTES INTERVINIENTES.....	6
1.1.1 Promotor: .....	6
Técnico redactor del documento: .....	6
1.1.2 Titulares de la parcela .....	6
1.2 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO .....	6
1.2.1 Normativa urbanística vigente.....	6
Planeamiento General: .....	6
Planeamiento de desarrollo: .....	6
1.2.2 Antecedentes urbanísticos .....	6
1.3 MOTIVACIÓN DE LA MODIFICACIÓN .....	7
1.4 ÁMBITO DE ACTUACIÓN .....	8
1.4.1 Identificación catastral.....	8
Certificación Catastral .....	9
1.4.2 Estructura de la propiedad .....	9
Nota Simple .....	9
1.4.3 Clasificación y calificación del suelo .....	9
<b>2 MEMORIA DE ORDENACIÓN .....</b>	<b>11</b>
2.1 JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA ORDENACIÓN .....	11
2.1.1 Modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística .....	11
2.1.2 Idoneidad .....	11
Reseña al uso productivo .....	12
2.2 ESTUDIO DE ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.....	12
2.2.1 Análisis de las alternativas contempladas .....	12
Alternativa 0.....	12
Alternativa 1.....	13
2.2.2 Alternativa más adecuada .....	13
2.3 VIABILIDAD DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA .....	13
2.4 EVALUACIÓN AMBIENTAL .....	14
Conclusiones a la evaluación ambiental .....	16
2.5 VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD.....	17
Conclusiones a la evaluación de impacto en la salud .....	19
<b>3 MEMORIA DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN .....</b>	<b>20</b>
3.1 ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO .....	20
Conclusiones al estudio económico financiero .....	20
3.2 MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD Y VIABILIDAD ECONÓMICA .....	20
3.2.1 Memoria de sostenibilidad económica.....	21
Situación actual de la Hacienda Pública Municipal .....	21
Características de la actuación.....	22
Plazos de desarrollo de la actuación .....	22
Estudio del impacto en la Hacienda Pública Municipal .....	22
Conclusiones al estudio del impacto en la Hacienda Pública Municipal.....	25
3.2.2 Memoria de viabilidad económica.....	25
Análisis de la viabilidad económica .....	26
Viabilidad económica de los instrumentos de ordenación urbanística .....	26
Característica de la actuación .....	26
Horizonte temporal .....	27
Conclusiones a la viabilidad económica.....	27
<b>4 MEMORIA DE PARTICIPACIÓN.....</b>	<b>28</b>
Medios para el fomento de la participación y el acceso a la información .....	28
Documentación que facilite la comprensión .....	28
Resultado del proceso participativo.....	28
Incidencia de los procesos participativos en la propuesta final de ordenación. ....	28
<b>II. NORMATIVA URBANÍSTICA.....</b>	<b>29</b>



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO -  
13/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/11/2024  
14:03:45

EXPEDIENTE :: 2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024BE9000Z4M6V4S6P7L7 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 21/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 21/11/2024  
11:51:01

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.

EXPEDIENTE :: 2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



<b>1 NORMATIVA URBANÍSTICA.....</b>	<b>30</b>
1.1 NORMATIVA URBANÍSTICA.....	30
<b>III. PLANIMETRÍA.....</b>	<b>31</b>
<b>1 PLANIMETRÍA.....</b>	<b>32</b>
1.1 ÍNDICE DE PLANOS.....	32
<b>IV. ANEXOS .....</b>	<b>33</b>
<b>1 ANEXOS .....</b>	<b>34</b>
1.1 ÍNDICE DE ANEXOS .....	34
<b>V. RESUMEN EJECUTIVO.....</b>	<b>35</b>
<b>1 RESUMEN EJECUTIVO.....</b>	<b>36</b>
1.1 DOCUMENTO DE RESUMEN EJECUTIVO.....	36



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5  
en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO -  
13/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/11/2024  
14:03:45

EXPEDIENTE ::  
2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO  
GENERAL



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E80024BE9000Z4M6V4S6P7L7  
en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 21/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 21/11/2024  
11:51:01

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.

EXPEDIENTE ::  
2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO  
GENERAL



## 0 PREÁMBULO

### 0.1 Marco Normativo

- Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU).
- Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (RG-LISTA).
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía (GICA).
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (LEA).
- Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía (LSPA).
- Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía (REIS).
- Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la tramitación hacia un nuevo modelo energético de Andalucía (LMCC).
- Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía (PHA).
- Ley 5/2010, de Autonomía Local de Andalucía.
- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Ley 9/2010 de Aguas de Andalucía (LAA).
- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras (LC).
- Ley 2/2017, de 28 de marzo, de Memoria Histórica y Democrática de Andalucía (LMHDA).
- RD 2591/1998 sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio.
- Ley 9/2014 de Telecomunicaciones (LT).

### 0.2 Objeto del documento

Se pone de manifiesto por la Dirección General de la Agencia Empresarial para la Transformación y el Desarrollo Económico (TRADE) la necesidad de disponer de suelos para el desarrollo de nuevos proyectos aeronáuticos en base a los contactos que mantienen con grandes empresas del sector que estudian su localización en Sevilla como destino de sus próximos proyectos de expansión en Europa. La limitada disponibilidad de este suelo industrial en la zona está restringiendo el crecimiento de Andalucía como nodo aeroespacial.

El Parque Logístico de Carmona habida cuenta de las dimensiones de sus parcelas y diversificación de usos permitidos, posibilita la implantación de estos nuevos proyectos aeronáuticos. Existen las condiciones y oportunidad necesarias para la implantación de usos industriales en determinadas parcelas que actualmente están calificadas con uso logístico.

En atención a lo anteriormente expuesto y en virtud del art. 86 de la LISTA y 121 del RG-LISTA se propone la Modificación del Plan Parcial del sector Parque Logístico para la modificación del uso Terciario-Logístico a uso Industrial-Logístico de la parcela con ref. Catastral: 4079708TG5447N0001YU.

#### Contenido del instrumento

Según lo dispuesto en el art. 121.2.a del RG-LISTA, el contenido documental de las modificaciones deberá contemplar, en función de su alcance, los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de ordenación urbanística en vigor en los que se contengan las determinaciones que resultan de aplicación.

El contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística se recoge en el art. 62 de la LISTA. Los Planes Parciales deberán contar con los documentos del art. 85 del RG-LISTA y atendiendo a las particularidades de art. 90.3 del RG-LISTA.

La presente Modificación de Plan Parcial de ordenación del Sector Parque Logístico de las NN.SS. de planeamiento de Carmona se compone de los siguientes documentos requeridos por la normativa en función de su alcance y determinaciones, estructurándose de la siguiente manera:

- I. Memoria.
- II. Normativa Urbanística.
- III. Planimetría.
- IV. Anexos.
- V. Resumen Ejecutivo.

CSV: 07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO -  
13/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/11/2024  
14:03:45

EXPEDIENTE :: 20247612000000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024BE9000Z4M6V4S6P7L7 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
SARA BELEN TROYA JIMENEZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 21/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 21/11/2024  
11:51:01

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.

EXPEDIENTE :: 20247612000000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



# I. MEMORIA



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - 13/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/11/2024  
14:03:45

EXPEDIENTE :: 2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024BE9000Z4M6V4S6P7L7 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 21/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 21/11/2024  
11:51:01

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.

EXPEDIENTE :: 2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



## 1 MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

Según el art. 90.3.a del RG-LISTA la Memoria de Información y de Diagnóstico deberá considerar todos los aspectos que puedan condicionar o determinar la ordenación detallada en el ámbito de la actuación de transformación para lo cual se desarrollarán con un nivel de concreción y detalle adecuado a la escala de la actuación en cuanto al análisis de la situación actual del ámbito, la ordenación urbanística y las afecciones derivadas de la legislación y planificación sectorial y territorial.

### 1.1 Agentes Intervinientes

#### 1.1.1 Promotor:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA  
C.I.F. P 4.102.400 A  
Dirección: Calle El Salvador, nº 2.  
41410 Carmona (Sevilla).

#### Técnico redactor del documento:

Redacta el siguiente documento el arquitecto:  
José María Jiménez García.  
Arquitecto municipal del Ayto. de Carmona.

#### 1.1.2 Titulares de la parcela

AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACION DE ANDALUCIA (AVRA).  
C.I.F. Q 91.550.06  
Dirección: Calle Pablo Picasso, nº 6.  
41018 Sevilla (Sevilla).

SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO DE CARMONA S.A. (SODECAR).  
C.I.F. A 41.479.783  
Dirección: Calle El Salvador, nº 2.  
41410 Carmona (Sevilla).

### 1.2 Planeamiento Urbanístico

#### 1.2.1 Normativa urbanística vigente

##### Planeamiento General:

- Normas Subsidiarias Municipales de Carmona aprobadas definitivamente por C.P.U. el 17/11/1983 (BOP Sevilla de 11/01/1984) y adaptadas a la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) con aprobación definitiva por P.A. el 04/03/2009 (BOP Sevilla 129 de 17/07/2009) y rectificado de errores del 17/07/2009 (BOP Sevilla 005 de 08/01/2010) y Modificaciones:
  - Mod. NNSS de Carmona "Parque Logístico de Carmona". Aprobada definitivamente por C.P.O.T.U el 23/10/2003 (BOP Sevilla 296 de 24/12/2003 y Normas Urbanísticas BOP Sevilla 074 de 30/03/2004).
  - Mod. N° 12 del PGOU "Parque Logístico de Carmona". Ordenación Pormenorizada aprobada definitivamente por P.A. el 16/04/2019 (BOP Sevilla 128 de 05/06/2019)

##### Planeamiento de desarrollo:

- Plan Parcial del "Parque Logístico de Carmona" aprobado definitivamente por P.A. el 05/12/2003 (BOP Sevilla nº 041 de 19/02/2004) y rectificación de errores del 29/06/2005 con aprobación por P.A. y su Modificación:
  - Mod. De Plan Parcial del "Parque Logístico de Carmona". Modificación del Plan de Etapas aprobado definitivamente por P.A. el 07/09/2017 (BOP Sevilla nº 2351 de 10/10/2017).

#### 1.2.2 Antecedentes urbanísticos

En el marco de la vigencia de las NNSS Municipales de Carmona de 1984, fue aprobada el 23/10/2003 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Carmona para el Sector Parque Logístico, (BOP Sevilla 296 de 24/12/2003). El Plan Parcial del Sector Parque Logístico fue aprobado definitivamente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Carmona de fecha 05/12/2003 (BOP Sevilla nº 041 de 19/02/2004). Después, se delimitaría la Unidad de Ejecución, estableciéndose su Sistema de Ejecución con aprobación por Junta de Gobierno Local de 09/07/2004 (BOP Sevilla nº 185 de 10/08/2004), y se redactaron y aprobaron los Proyectos de Reparcelación, con aprobación por Junta de Gobierno Local de 10/09/2004 (BOP Sevilla nº



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO -  
13/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/11/2024  
14:03:45

EXPEDIENTE :: 2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024BE9000Z4M6V4S6P7L7 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 21/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 21/11/2024  
11:51:01  
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.

EXPEDIENTE :: 2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



230 de 02/10/2004) y Urbanización, con aprobación por Junta de Gobierno Local de 11/03/2005.

Posteriormente la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA de 2009 delimitó al Parque Logístico como ámbito de Suelo Urbanizable Ordenado, "suo-urb-10-Parque Logístico".

El 16/04/2019 se aprueba por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento la Mod. Nº 12 del PGOU "Parque Logístico de Carmona" (BOP Sevilla 128 de 05/06/2019). Destinada a introducir modificaciones puntuales en la Ordenación Pormenorizada del Sector Parque Logístico. La Modificación introduce en el Sector un nuevo uso pormenorizado denominado Industrial-Logístico y se recalifica con este nuevo uso parte de las Manzanas A y B. La implementación de este uso Industrial Logístico tiene su origen y motivación en la implantación en el Parque de actividades logísticas vinculadas a la industria aeronáutica que demandaban complementar los usos logísticos con usos industriales aeronáuticos, que por su entidad constituirían, por si mismos, una actividad industrial independiente.

Se acomete esta modificación del planeamiento general, por ser el instrumento que en el marco de la normativa vigente (LOUA) tiene capacidad para implementar nuevos usos pormenorizados y recalificar parcelas, siendo estas determinaciones preceptivas de la ordenación pormenorizada. La recalificación de estos suelos no modifica el aprovechamiento urbanístico que tenían asignado en el Plan Parcial de 2003, manteniéndose en 0,72 UA/m<sup>2</sup>s. Así, la edificabilidad asignada de estos nuevos suelos de uso Industrial-Logístico será de 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, en lugar de la edificabilidad de 0,72 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s que tenían cuando eran de uso Terciario-Logístico. Dado que al nuevo uso Industrial-Logístico se considera un uso más intensivo, esta Modificación le asigna un nuevo coeficiente de uso de 1'2 UA/m<sup>2</sup>t, en relación 1'0 UA/m<sup>2</sup>t que mantiene al uso mayoritario Terciario-Logístico. De este modo, con la reducción de edificabilidad compensa su mayor intensidad y el resultado es que se conserva la intensidad de usos original del Parque. Esta modificación parcial de usos no altera las demandas resultante de suministros e infraestructuras urbanas, respecto a las ya existentes en cada una de las parcelas. El nuevo uso pormenorizado Industrial-Logístico, hace necesario modificar o ampliar puntuamente el articulado de las Ordenanzas del Plan Parcial.

Por las importantes novedades procedimentales en materia de evaluación ambiental que introduce, primero el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, y posteriormente su transposición a la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental y otras materias, que, en desarrollo de Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental, vienen a modificar sustancialmente los procedimientos ambientales exigibles, entre otros, al conjunto del planeamiento urbanístico andaluz. Esto motiva que la Modificación nº 12 pasea de no necesitar un procedimiento ambiental específico, en base al alcance de sus contenidos de ordenación pormenorizada, a tener que detener su tramitación urbanística para emprender el procedimiento de la su Evaluación Ambiental Estratégica.

La Modificación Nº 12 fue sometida a un Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, que se inició con la aprobación por el Pleno Mpal. Del 31/05/2017 del Borrador de esta Modificación Nº 12 de las NN.SS. y su correspondiente Documento Ambiental Estratégico, admitido a trámite por la Delegación T. de Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, mediante Resolución de 17/07/2017, procedimiento que finalizó con la emisión de su Informe Ambiental Estratégico, con fecha 20/04/2018. Se concluye que esta Modificación: "No tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico así como las incluidas en el Borrador del plan y en el Documento Ambiental Estratégico que no se opongan a las anteriores".

En tanto se aprobó la Mod. Nº 12 cuya tramitación, debido al trámite ambiental, iba a retrasar considerablemente los objetivos contenidos la propia Modificación, se aprueba el 07/09/2017 por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Carmona Modificación del Plan de Etapas del Plan Parcial Parque Logístico de Carmona (BOP Sevilla nº 2351 de 10/10/2017).

Este escenario normativo en el que nos encontramos es el reflejo de las necesidades del mundo empresarial que se asienta y desarrolla su actividad en el Parque Logístico.

### 1.3 Motivación de la modificación

Con fecha de 05/03/2024 y registro de entrada n.º 2024/5130, se presenta propuesta de la Directora General de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), con objeto de impulsar la modificación de los usos logísticos y posibilitar la comercialización conjunta de los suelos disponibles en el Parque Logístico de Carmona propiedad de AVRA y Sociedad para el Desarrollo de Carmona (SODECAR), para la implantación de usos industriales.

Dicha propuesta viene motivada por el escrito recibido del Director General de la Agencia Empresarial para la Transformación y el Desarrollo Económico (TRADE), el cual se traslada a la AVRA, en base a sus competencias y como titular de suelos del Parque Logístico de Carmona, manifestando la necesidad de disponer de suelos para el desarrollo de nuevos proyectos aeronáuticos en base a los contactos que



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - 13/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/11/2024 14:03:45  
EXPEDIENTE :: 2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL

EXPIREDIE :: 2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024BE9000Z4M6V4S6P7L7 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
SARA BELEN TROYA JIMENEZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 21/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 21/11/2024 11:51:01  
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.

EXPIREDIE :: 2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL

mantienen con Grandes Empresas del Sector que estudian su localización en Sevilla como destino para sus próximos proyectos de expansión en Europa.

La limitada disponibilidad de Suelo Industrial Especializado, tanto en Aerópolis como en su entorno, de cara al desarrollo de nuevos proyectos industriales de grandes empresas tractoras, está limitando el crecimiento de Sevilla y Andalucía como Nodo Aeroespacial.

Por todo ello, dado el claro interés de implantación de grandes proyectos que requieren de suelos de determinada dimensión (parcelas superiores a 50.000 m<sup>2</sup>), en base a la proyección de crecimiento del Parque Logístico y dada su diversificación en cuanto a los usos, se entiende que existen los condicionantes necesarios para valorar, como ya se hizo anteriormente por dicha Entidad, la modificación de los usos logísticos a industrial aeronáutico con objeto de posibilitar la implantación de los mismos. Puesto que en los últimos años las actividades puramente logísticas o terciarias no han consolidado en el Parque, y dado el impacto económico y en la generación de empleo que supondría la implantación de grandes proyectos aeronáuticos con clara visión de expansión a medio y largo plazo, se insta a impulsar la modificación del Planeamiento antes mencionada.

Con fecha 02/05/2024 y registro de entrada n.º 2024/9907 se presenta escrito del Gerente de SODECAR, uniéndose a la propuesta realizada por la Directora General de AVRA como copropietario de la parcela catastral 4079708TG5447N0001YU ubicada en el Parque Logístico de Carmona.

## 1.4 Ámbito de actuación

En atención a la necesidad de suelos con superficie superiores a 50.000 m<sup>2</sup> para su uso industrial aeronáutico y en virtud de la solicitud de AVRA y SODECAR como propietarios de la única parcela que reúne las condiciones exigidas en el Parque Logístico, se propone la Modificación del Plan Parcial del sector Parque Logístico para modificar el uso Terciario-Logístico de la parcela con ref. Catastral: 4079708TG5447N0001YU a uso Industrial-Logístico.

#### 1.4.1 Identificación catastral

## Localización

C/ Parque Logístico 3. Suelo  
41410 Carmona (Sevilla)

## Referencia catastral

Referencia catastral  
4079708TG5447N0001YU

Ficha descriptiva y gráfica disponible en el portal de la Sede Electrónica del Catastro.

 <b>ARMADO DIAZ ALM</b> La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - 13/11/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/11/2024 14:03:45	<b>EXPEDIENTE ::</b> 2024761200000001 Fecha: 02/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024BE9000Z4M6V4S6P7L7 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 21/11/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 21/11/2024 11:51:01  <i>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.</i>	<b>EXPEDIENTE ::</b> 2024761200000001 Fecha: 02/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

### Titulares

AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACION DE ANDALUCIA (AVRA).

C.I.F. Q 91.550.06  
Dirección: Calle Pablo Picasso, nº 6.  
41018 Sevilla (Sevilla).

Derecho: 50% de la propiedad.

SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO DE CARMONA S.A. (SODECAR).

C.I.F. A 41.479.783  
Dirección: Calle El Salvador, nº 2.  
41410 Carmona (Sevilla).

Derecho: 50% de la propiedad.

### Certificación Catastral

Se incluye en el Anexo I. Certificación descriptiva y gráfica de la Sede Electrónica del Catastro con fecha 08/11/2024.

### 1.4.2 Estructura de la propiedad

En el ámbito de la modificación se encuentra integrada la siguiente finca registral:

Finca de Carmona nº: 38.864  
Tomo 961, libro 819, Folio 3, Inscripción 3, Fecha 01/07/2005.

Urbana: Parcela de terreno en Carmona, sita en Sector de suelo urbanizable "Parque Logístico y Servicio de Carmona". Tiene una superficie de terreno de setenta y un mil seiscientos diez metros cuadrados con un aprovechamiento urbanístico de cincuenta y un mil quinientos cincuenta y nueve metros, ochenta y cuatro decímetros cuadrados, y sus linderos son: Al norte, con vial VP2 y con finca segregada A-5; al sur, con fincas del Excmo. Ayto. de Carmona y otras de SODECAR, S.A.; al este, con vial perimetral VP1; y al Oeste, con vial interior VI9 y con finca segregada. Referencia catastral: no consta.

### Titulares

AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACION DE ANDALUCIA (AVRA).

C.I.F. Q 91.550.06  
Dirección: Calle Pablo Picasso, nº 6.  
41018 Sevilla (Sevilla).  
Derecho  
Clase: Pleno dominio.  
Participación: 1/2.

SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO DE CARMONA S.A. (SODECAR).

C.I.F. A 41.479.783  
Dirección: Calle El Salvador, nº 2.  
41410 Carmona (Sevilla).  
Derecho  
Clase: Pleno dominio.  
Participación: 1/2.

No existen cargas. La parcela actualmente se encuentra desocupada, libre de alquileres y arrendamientos y a disponibilidad total de su propietario que ostentan todos los derechos reales sobre la misma.

### Nota Simple

Se incluye en el Anexo I. Nota simple informativa de la finca registral nº: 38.864 Expedida por el Registro de la Propiedad de Carmona con fecha 16/08/2024.

### 1.4.3 Clasificación y calificación del suelo

La parcela se encuentra clasificada como Suelo Urbanizable Ordenado según Plano 2. "Clasificación y categorización del suelo en urbanizaciones y parcelaciones rústicas", de las Normas Subsidiarias Municipales de Carmona adaptadas a la LOUA.

El Uso global de la zona es Uso Terciario según Plano 7.b. "Usos, densidades y edificabilidades globales de zona 'termino municipal'", de las Normas Subsidiarias Municipales de Carmona adaptadas a la LOUA.



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - 13/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/11/2024 14:03:45

EXPEDIENTE :: 2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024BE9000Z4M6V4S6P7L7 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
SARA BELEN TROYA JIMENEZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 21/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 21/11/2024 11:51:01  
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.

EXPEDIENTE :: 2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



El Uso pormenorizado de la parcela es Uso Terciario - Logístico según Plano O.1. "Zonificación y usos pormenorizados", de la Modificación nº 12 del Planeamiento General. "Parque Logístico de Carmona".

Son usos Terciario – Logístico los vinculados a las actividades económicas del transporte, la distribución, el almacenamiento, envasado, etiquetado y cualquiera otra que tuviera dicha o parecida finalidad y que con carácter no excluyente se pueden agrupar en las señaladas en la CNAE por Real Decreto 1560/1992 de 18 de diciembre, dentro de los apartados 6311, 6312, 6323, 6024, 6340, 7482. Según art. 12 de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial. "Parque Logístico de Carmona".

La parcela se encuentra en la Etapa 2, según la Modificación del Plan de Etapas del Plan Parcial. "Parque Logístico de Carmona".

La parcela no tiene la condición de solar (según art. 13 de la LISTA). Las obras de urbanización de la Etapa 2 no se encuentran recepcionadas, aunque se encuentra en un estado muy avanzado de su ejecución, restando obras en las infraestructuras de suministro eléctrico y obras de adecuación de acceso por carretera. Se encuentra finalizada y recepcionada la Etapa 1 (Certificado del Secretario del Ayto. De Carmona sobre la toma de conocimiento de la firma del Acta de Recepción de obras de urbanización del Sector Parque Logístico.- Final Etapa 1.- (Expte. 2015/166) en Sesión Ordinaria de Junta de Gobierno Local de 07/03/2018).



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - 13/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/11/2024 14:03:45  
EXPEDIENTE :: 20247612000000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024BE9000Z4M6V4S6P7L7 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 21/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 21/11/2024 11:51:01  
EXPEDIENTE :: 20247612000000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL  
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.



## 2 MEMORIA DE ORDENACIÓN

Según el art. 85.1.a.3º del RG-LISTA la Memoria de Ordenación incluirá la justificación de la conveniencia y oportunidad de la redacción del instrumento de ordenación urbanística, el análisis de las alternativas de ordenación contempladas y la definición del modelo de ordenación adoptado, así como, en caso de que resulte necesaria, la planificación estratégica de la evolución del modelo general de ordenación a medio y largo plazo.

Se justificará, además, la adecuación de la ordenación planteada a los principios generales de ordenación contemplados en el artículo 4 de la Ley, los criterios de ordenación del art. 76 a 80, así como la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial.

### 2.1 Justificación de la conveniencia y oportunidad de la ordenación

#### 2.1.1 Modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística

Según la Disposición Transitoria Tercera del RG-LISTA en su punto 4 se concreta que en suelo urbano y en suelo no urbanizable, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento vigentes, que no comporten actuaciones de transformación urbanística, deberán ajustarse a las disposiciones establecidas en la Ley y en el Reglamento para las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística.

Según el art. 86 de la LISTA la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante su revisión o modificación. Se entiende por revisión la adopción de un nuevo modelo de ordenación establecido por el instrumento de ordenación urbanística. Estos instrumentos se revisarán cuando se produzcan los supuestos o circunstancias que legal o reglamentariamente se prevean. El art.120 del RG-LISTA dispone que se entiende por revisión el cambio del modelo general de ordenación establecido por el instrumento de ordenación urbanística. Toda innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de ordenación urbanística no contemplada en el artículo anterior se entenderá como modificación y así lo recoge el art.121 del RG-LISTA.

El art. 121.2 del RG-LISTA dispone en su punto a, que el contenido documental de las modificaciones deberá contemplar, en función de su alcance, los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de ordenación urbanística en vigor en los que se contengan las determinaciones que resultan de aplicación. También en su punto b que las modificaciones podrán omitirse los actos preparatorios del procedimiento de aprobación.

#### 2.1.2 Idoneidad

La Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Carmona para el Sector Parque Logístico, (BOP Sevilla 296 de 24/12/2003) tenía por objeto implantar un Parque Logístico en el término municipal ya que se apreciaba una importante demanda de suelo calificado con el uso logístico a precios asequibles y características adecuadas para la implantación de actividades logísticas de mediano y gran tamaño. La demanda de solares de tales características es algo que igualmente se puede apreciar a escala comarcal, dada la ausencia de una oferta de suelo de estas características en la zona norte del área Metropolitana de Sevilla.

La Mod. N° 12 del PGOU "Parque Logístico de Carmona" (BOP Sevilla 128 de 05/06/2019) justifica que en base a la experiencia de los años de desarrollo del Parque Logístico, se hace necesario introducir diversos cambios puntuales en los contenidos de su Ordenación Urbanística Pormenorizada, entre otras, para introducir modificaciones puntuales en su ordenación urbanística que son precisas para adecuarla a las demandas funcionales actuales. Se requiere complementar los usos logísticos con usos industriales aeronáuticos, que por su entidad no pueden ser entendido como usos industriales complementarios a la actividad logística, sino que constituirían, por si mismos, una actividad industrial del campo de la aeronáutica. Se introduce el uso pormenorizado Industrial-Logística para desarrollo de actividades industriales con componente logística.

La implantación del nuevo uso Industrial-Logístico se considera más intensivo, asignándole un coeficiente de uso de 1'2 UA/m<sup>2</sup>, en relación 1'0 UA/m<sup>2</sup> del uso Terciario-Logístico. Se le asigna una edificabilidad al uso Industrial-Logístico de 0,60 m<sup>2</sup>/t/m<sup>2</sup>s en lugar de la edificabilidad de 0,72 m<sup>2</sup>/t/m<sup>2</sup>s que tiene el uso Terciario-Logístico. De este modo, con la reducción de edificabilidad compensa su mayor intensidad y el resultado es que el cambio de uso entre el Terciario-Logístico y el Industrial-Logístico conserva el aprovechamiento urbanístico que el Plan Parcial de 2003 asignaba a las parcelas Terciario-Logísticas, manteniéndose en 0,72 UA/m<sup>2</sup>s.

En la actualidad la Dirección General de la Agencia Empresarial para la Transformación y el Desarrollo Económico (TRADE) pone de manifiesto la necesidad de disponer de suelos para el desarrollo de nuevos proyectos aeronáuticos en Sevilla, como destino de próximos proyectos de expansión en Europa de grandes empresas del sector. El Parque Logístico de Carmona habida cuenta de la diversificación de usos



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - 13/11/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/11/2024 14:03:45</p>	<p>EXPEDIENTE :: 2024761200000001 Fecha: 02/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>
---	---	--

<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024BE9000Z4M6V4S6P7L7 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> SARA BELEN TROYA JIMENEZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 21/11/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 21/11/2024 11:51:01</p>	<p>EXPEDIENTE :: 2024761200000001 Fecha: 02/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>
---	--	--



permitidos, posibilita la implantación de estos nuevos proyectos aeronáuticos en suelos que en la actualidad tiene usos logísticos.

### Reseña al uso productivo

El uso puramente logístico nunca ha terminado de consolidarse en el parque. El uso logístico, está ligado en muchos municipios al uso industrial, pues es frecuente que en las actividades industriales se desarrollen conjuntamente actividades de almacenaje y distribución, en definitiva actividades de carácter logístico. Esta relación propicia cada vez más la demanda de usos industriales en el parque desde prácticamente su creación.

La normativa urbanística nunca ha detallado el carácter del uso logístico. Con la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) se distinguen en sus usos globales entre el industrial y terciario. Se incluye tradicionalmente el uso pormenorizado logístico en el uso global terciario por ser actividades económicas de almacenaje y distribución, más que una actividad de transformación como las que pudieran incluirse en el uso industrial.

Con lo anterior, el planeamiento general vigente, siendo este las Normas Subsidiarias Municipales de Carmona adaptadas a la LOUA, le asigna al sector un uso global terciario (dado su carácter logístico), complicando así la implantación de usos puramente industriales, aun existiendo una estrecha relación de ambas actividades y la demanda de las mismas a lo largo de los años.

Ante este panorama, la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) viene a arrojar claridad respecto a los usos globales y pormenorizados en relación a las actividades industriales y logísticas.

La entrada en vigor de la LISTA ha supuesto un cambio de paradigma en el ordenamiento urbanístico de Andalucía. Se regulan en esta ley los usos globales y pormenorizados quedando definidos en su Reglamento los siguientes conceptos y definiciones:

- Uso global de una zona de suelo urbano o de un ámbito de actuación de transformación urbanística: aquel que la caracteriza por ser mayoritario en términos de edificabilidad. El instrumento de ordenación urbanística podrá asignar a una zona o ámbito de actuación dos o más usos globales, pudiendo implantarse cualquiera de ellos como uso global o todos ellos en igual proporción, de conformidad con lo que establezca dicho instrumento. Se distinguen los siguientes usos globales: Residencial, Turístico, Servicios, Productivo y Dotacional.

- Uso pormenorizado: aquél que el instrumento que establezca la ordenación urbanística detallada atribuye a cada parcela, manzana o terrenos concretos.

El uso global Productivo está constituido por las actividades económicas dedicadas a la producción de bienes y mercancías, que incluye los usos pormenorizados productivo artesanal, industrial, almacenamiento, logístico o similares.

Así el uso pormenorizado industrial y logístico se encuentran incluidos dentro de un mismo uso global designado como Productivo.

## 2.2 Estudio de alternativas contempladas

El art. 85.1.a.3º del RG-LISTA contempla un análisis de las alternativas de ordenación entre otros aspectos y en caso de resultar necesario, la planificación estratégica de la evolución del modelo general de ordenación a medio y largo plazo. Se justificará, además, la adecuación de la ordenación planteada a los principios generales de ordenación contemplados en el art. 4 de la Ley, los criterios de ordenación del art. 76 a 80 del RG-LISTA, así como la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial.

### 2.2.1 Análisis de las alternativas contempladas

#### Alternativa 0

No se lleva a cabo ninguna actuación de ordenación urbanística.

Esta alternativa de no intervención deja al ámbito sin posibilidad de implantación de los usos industriales para el desarrollo de nuevos proyectos aeronáuticos en Sevilla, como destino de próximos proyectos de expansión en Europa de grandes empresas del sector según lo puesto de manifiesto por la Dirección General de la Agencia Empresarial para la Transformación y el Desarrollo Económico (TRADE).

#### Estudio de la alternativa 0:

Esta situación es en la que se encuentran estos suelos desde su configuración, no habiéndose



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO -  
13/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/11/2024  
14:03:45

EXPEDIENTE :: 2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024BE9000Z4M6V4S6P7L7 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 21/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 21/11/2024  
11:51:01  
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.

EXPEDIENTE :: 2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



consolidado por empresas logísticas hasta el día de hoy. Esta falta de intervención también va en detrimento del desarrollo productivo del parque.

### Alternativa 1

Modificación del uso pormenorizado Terciario-Logístico por el Industrial-Logístico en una parcela conservado el aprovechamiento urbanístico dispuesto en el Plan Parcial.

#### Estudio de la alternativa 1:

Esta modificación permite el desarrollo de usos industriales en el Parque Logístico sin generar plusvalías del suelo por la intensidad de uso y manteniendo el uso global terciario dispuesto por el planeamiento general.

### 2.2.2 Alternativa más adecuada

Con lo anteriormente dispuesto se puede concluir que la Alternativa 1 es la opción más idónea.

Esta alternativa permite el desarrollo del parque con usos aeronáuticos en base a la demanda del mercado actual y propiciando su consolidación tras años en desarrollo. También aúna en proporciones similares las actividades logísticas e industriales bajo el marco del uso global productivo, adecuándose a las disposiciones de la nueva ley urbanística de Andalucía. Finalmente la modificación de una parcela con un uso pormenorizado existente en el parque no tiene consecuencias adversas en el medio ambiente ya que los efectos sobre el mismo que la implantación de este uso pudiera producir en el parque, quedaron informados en el Estudio de Impacto Ambiental del instrumento urbanístico que implantó el uso pormenorizado Industrial-Logístico (Mod. 12 del Plan General).

### 2.3 Viabilidad de la ordenación propuesta

Esta modificación que se plantea llevar a cabo permite el desarrollo de usos industriales en el Parque Logístico sin generar plusvalías del suelo por la intensidad de uso y manteniendo el uso global terciario dispuesto por el planeamiento general.

Esta actuación responde a la necesidad puesta de manifiesto por la Agencia Empresarial para la Transformación y el Desarrollo Económico (TRADE), de disponer de suelos para el desarrollo de nuevos proyectos aeronáuticos que estudian su localización en Sevilla como destino de sus próximos proyectos de expansión en Europa, permitiendo el crecimiento de Andalucía como nodo aeroespacial.

El uso mayoritario del Parque Logístico se dispone en la Modificación de las NNSS de 2003, siendo este el Terciario-Logístico, contando en la actualidad con 233.449 m<sup>2</sup> de suelo y una edificabilidad 168.119 m<sup>2</sup>t que supone el 56,48% del techo lucrativo del parque.

Otros usos minoritarios son el Terciario-Genérico con 55.408 m<sup>2</sup> de suelo y una edificabilidad 44.326 m<sup>2</sup>t que supone el 14,89% del techo lucrativo del parque y el Dotacional Comercial con 6.262 m<sup>2</sup> de suelo y una edificabilidad 6.281 m<sup>2</sup>t que supone el 2,11% del techo lucrativo.

La Mod. 12 del Plan General introdujo el uso pormenorizado Industrial-Logístico, que actualmente cuenta con 131.519 m<sup>2</sup> de suelo y una edificabilidad 78.911 m<sup>2</sup>t que supone el 26,51% del techo lucrativo del parque.

La modificación que nos ocupa reduce el uso Terciario-Logístico quedando con 161.873 m<sup>2</sup> de suelo y una edificabilidad 116.549 m<sup>2</sup>t que supone el 40,32% del techo lucrativo del parque. Aumentando el uso pormenorizado Industrial-Logístico, que queda con 203.145 m<sup>2</sup> de suelo y una edificabilidad 121.887 m<sup>2</sup>t que supone el 42,17% del techo lucrativo del parque.

La modificación propuesta sigue manteniendo el uso global terciario del parque con un 57,83% del techo lucrativo sobre el uso pormenorizado Industrial-Logístico que supone un 42,17% del techo lucrativo del parque.



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - 13/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/11/2024 14:03:45  
EXPEDIENTE :: 2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL

EXPIREDIENTE :: 2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024BE9000Z4M6V4S6P7L7 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 21/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 21/11/2024 11:51:01  
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.

EXPIREDIENTE :: 2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL

**Estado actual:**

Usos pormenorizado	Manzana	Sup. Parcela (m <sup>2</sup> s)	% Suelo lucrativo	Edificabilidad (m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s)	Edificabilidad (m <sup>2</sup> t)	% Techo lucrativo	Coef. De uso	Aprovech. Lucrativo (UA)
Terciario-Logístico	Total:	233.499	54,72 %	0,72	168.119	56,48 %	1	168.119 UA
	Manzana L-A	92.497			66.598			66.598
	Manzana L-B	42.860			30.859			30.859
	Manzana L-C	98.142			70.662			70.662
Terciario Genérico	Total:	55.408	12,99 %	0,80	44.326	14,89 %	1,3	57.624 UA
	Manzana T-D	32.035			25.628			33.316
	Manzana T-E	23.373			18.698			24.308
Industrial-Logístico	Total:	131.519	30,82 %	0,60	78.911	26,51 %	1,2	94.694 UA
	Manzana I-A	40.497			24.298			29.158
	Manzana I-B	91.022			54.613			65.536
Comercial	Total:	6.262	1,47 %		6.281	2,11 %	1	6.281 UA
	Manzana C-1	4.042			2.951			2.951
	Manzana C-2	2.220			3.330			3.330
<b>Total usos lucrativos</b>		<b>426.688</b>			<b>297.638</b>	100,00 %		<b>326.718 UA</b>
Otros usos no lucrativos	Total:	21.198						
	Equ. Social	6.260						
	Equ. Deportivo	12.538						
	Infraestructuras	2.400						

**Propuesta de Modificación:**

Usos pormenorizado	Manzana	Sup. Parcela (m <sup>2</sup> s)	% Suelo lucrativo	Edificabilidad (m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s)	Edificabilidad (m <sup>2</sup> t)	% Techo lucrativo	Coef. De uso	Aprovech. Lucrativo (UA)
Terciario-Logístico	Total:	161.873	37,94 %	0,72	116.549	40,32 %	1	116.549 UA
	Manzana L-A	20.871			15.027			15.027 UA
	Manzana L-B	42.860			30.859			30.859 UA
	Manzana L-C	98.142			70.662			70.662 UA
Terciario Genérico	Total:	55.408	12,99 %	0,80	44.326	15,34 %	1,3	57.624 UA
	Manzana T-D	32.035			25.628			33.316
	Manzana T-E	23.373			18.698			24.308
Industrial-Logístico	Total:	203.145	47,61 %	0,60	121.887	42,17 %	1,2	146.264 UA
	Manzana I-A	112.123			67.274			80.729
	Manzana I-B	91.022			54.613			65.536
Comercial	Total:	6.262	1,47 %		6.281	2,17 %	1	6.281 UA
	Manzana C-1	4.042			2.951			2.951
	Manzana C-2	2.220			3.330			3.330
<b>Total usos lucrativos</b>		<b>426.688</b>			<b>289.043</b>	100,00 %		<b>326.718 UA</b>
Otros usos no lucrativos	Total:	21.198						
	Equ. Social	6.260						
	Equ. Deportivo	12.538						
	Infraestructuras	2.400						

Finalmente la modificación de una parcela con un uso pormenorizado existente en el parque no tiene consecuencias adversas en el medio ambiente ya que los efectos sobre el mismo que este uso pudiera producir en el parque, quedaron recogidos en el Estudio de Impacto Ambiental del instrumento que implanta el uso pormenorizado Industrial-Logístico y su justificación queda recogida en el siguiente punto.

## 2.4 Evaluación ambiental

Según el art. 62.3. de la LISTA los instrumentos de ordenación urbanística se someterán a evaluación ambiental estratégica, en los casos y con las condiciones que establezca la legislación específica.

Según lo dispuesto en el art. 40.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), La Evaluación Ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) se realizará siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas previstos en la sección 4.<sup>a</sup> del título III de esta Ley, con las particularidades recogidas en sus apartados siguientes.

Dispone el art. 40.2.b de la GICA que se encuentran sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria los Planes Parciales de Ordenación, así como sus revisiones.

Según el art. 40.3 de la GICA se determina que estarán sometidas a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado anterior, cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía,



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	EXPEDIENTE :: 202476120000001 Fecha: 02/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - 13/11/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/11/2024 14:03:45	

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024BE9000Z4M6V4S6P7L7 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	EXPEDIENTE :: 202476120000001 Fecha: 02/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 21/11/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 21/11/2024 11:51:01 DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.	



minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural o del uso del suelo.

b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000, en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

El ámbito de actuación de la modificación planteada no afecta a las zonas dispuestas por la Red Natura 2000, por lo que no estaría dentro del supuesto b.

Respecto al apartado a, el cambio de uso pormenorizado de Terciario-Logístico a Industrial-Logístico de la parcela, no establece el marco normativo para las actividades que pueden desarrollarse en este uso pormenorizado, el uso pormenorizado Industrial-Logístico fue introducido y regulado en la Mod. 12 de las Normas Subsidiarias adaptadas parcialmente a la LOUA relativa a la modificación de la ordenación pormenorizada del Sector SUO-URB-10 "Parque Logístico de Carmona" de 2019, evaluando entonces los factores ambientales que la implantación de este nuevo uso pormenorizado pudiera producir respecto a las futuras autorizaciones ambientales de proyectos sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental por la actividad industrial.

Se dispuso en el art. 12.bis de las Norma Urbanística del Plan Parcial, modificado por esta Mod. 12 del Plan General anteriormente referida, que son actividades del uso Industrial-Logístico las que se pueden agrupar entre las señaladas en la CNAE por Real Decreto 1560/1992 de 18 de Diciembre, por el que se aprueba la Clasificación de Actividades Económicas, con carácter no excluyentes, dentro de los siguientes apartados:

- 35.12. Construcción y reparación de embarcaciones de recreo y deporte.
- 35.20. Fabricación de material ferroviario.
- 35.30. Construcción aeronáutica y espacial.
- 35.41. Fabricación de motocicletas.
- 35.42. Fabricación de bicicletas.
- 35.43. Fabricación de vehículos para inválidos.
- 35.50. Fabricación de otro material de transporte.
- 15. Industrias de Productos Alimenticios y Bebidas.

Ya bajo el marco normativo de la GICA, la Mod. 12 del Plan General lleva a cabo el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada recogido en dicha Ley, una vez conocida la Instrucción de 08/03/2016, de la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental y de la Dirección General de Urbanismo sobre la aplicación de la disposición transitoria primera de la Ley 3/2015 de 29 de diciembre de medidas en materia de gestión integrada de calidad ambiental, de aguas, tributaria y de sanidad animal, que modificaba la GICA.

La Ley viene a concretar con detalle cuales son los instrumentos de planeamiento urbanístico que se someten a Evaluación Ambiental Estratégica o Simplificada. Entonces, según el art. 40.3 de la GICA se encontraban sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada los instrumentos de planeamiento urbanístico de este apartado, entre las que encontrábamos las modificaciones que afectaban a la ordenación pormenorizada de los instrumentos de planeamiento general que posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a Evaluación de Impacto Ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta ley.

La Mod. 12 del Plan General necesitaba de una Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada por la introducción y recalificación al nuevo uso pormenorizado Industrial-Logístico, quedando los otros ocho contenidos restantes de esa modificación, exentos de requerir una Evaluación Ambiental Estratégica por no producir afecciones ambientales. No obstante, el Documento Ambiental Estratégico evaluó en conjunto todos los contenidos de la Mod. 12 del Plan General.

El Documento Ambiental Estratégico de la Mod. 12 del Plan General con aprobación definitiva por P.A. el 31/05/2017 recoge sobre los efectos ambientales (punto 5.2 del Documento), que el nuevo uso pormenorizado Industrial-Logístico no generaba cambios en las condiciones de urbanización interior y conexiones exteriores, ya ejecutadas en su mayor parte, pues las dotaciones e infraestructuras demandadas eran las mismas, en atención a que no se aumentaba la intensidad del nuevo uso respecto del Terciario-Logístico. Respecto a la actividad, se recoge también que la menor edificabilidad de las parcelas ahora industriales generaba una volumetría menor, y la mayor intensidad de uso atribuida a la actividad Industrial se veía compensada por la menor edificabilidad. Incluso se reducía la demanda de potencia eléctrica al reducirse la edificabilidad en las parcelas recalificadas. Se concreta además que las actividades industriales del nuevo uso Industrial-Logístico se someterán a sus respectivos procedimientos ambientales, conforme al Anexo de la Ley GICA, donde se evaluarán los impactos y medidas correctoras específicas, en materia de vertidos, emisiones, ruidos, etc.

El Documento Ambiental Estratégico en sus conclusiones (punto 11 del Documento), añade que se identifica, describe y evalúa los posibles efectos significativos que sobre el medio ambiente puedan



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b></p> <p>JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - 13/11/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/11/2024 14:03:45</p> <p><b>EXPEDIENTE ::</b> 2024761200000001 <b>Fecha:</b> 02/10/2024 <b>Hora:</b> 00:00 <b>Und. reg:</b> REGISTRO GENERAL</p>	<p><b>EXPEDIENTE ::</b> 2024761200000001 <b>Fecha:</b> 02/10/2024 <b>Hora:</b> 00:00 <b>Und. reg:</b> REGISTRO GENERAL</p>
<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024BE9000Z4M6V4S6P7L7 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b></p> <p>SARA BELEN TROYA JIMENEZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 21/11/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 21/11/2024 11:51:01</p> <p><b>DILIGENCIA:</b> PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.</p> <p><b>EXPEDIENTE ::</b> 2024761200000001 <b>Fecha:</b> 02/10/2024 <b>Hora:</b> 00:00 <b>Und. reg:</b> REGISTRO GENERAL</p>	<p><b>EXPEDIENTE ::</b> 2024761200000001 <b>Fecha:</b> 02/10/2024 <b>Hora:</b> 00:00 <b>Und. reg:</b> REGISTRO GENERAL</p>



derivarse de la aplicación de la Mod. 12 del Plan General, analizando las alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables a cada uno de sus contenidos. Este Documento además tiene en cuenta los efectos negativos hacia el medio ambiente tomando en consideración el cambio climático. Por lo cual se está en condiciones de asegurar que La Mod. 12 del Plan General, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

Se expide Informe Ambiental Estratégico (Expte: EAE/SE/517/2017/S) con resolución de 20/04/2018 de parte de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio sobre la Mod. 12 del Plan General, relativa a la modificación de la ordenación pormenorizada del sector SUO-URB-10 "Parque Logístico de Carmona" (BOP Sevilla 092 de 15/05/2018 y BOP Sevilla 093 de 16/05/2018). Se resuelve que la Mod. 12 del Plan General no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el este Informe Ambiental Estratégico, así como las incluidas en el borrador del plan y en el Documento Ambiental Estratégico anteriormente referido, siempre que no se opongan a las anteriores. Entre las determinaciones ambientales que recoge el Informe Ambiental Estratégico, dispone que el seguimiento ambiental se llevará a cabo en los proyectos de infraestructuras, de obras y en los instrumentos de prevención ambiental que la Ley GICA prevea para las actividades que se implanten en el parque. En ellos se habrá de verificar el cumplimiento de todas las normas de carácter medioambiental, en especial las relativas a vertidos líquidos, emisiones a la atmósfera y residuos de todas las nuevas actividades de uso Industrial-Logístico que se emplacen en el parque. Además se inspeccionará periódicamente el parque para evitar la existencia de depósitos o vertederos incontrolados. Se medirán también los niveles de ruido de las instalaciones vinculadas al nuevo uso para así corregir emisiones anómalas y alcanzar en el parque los objetivos de calidad acústica correspondiente. No se prevén por tanto efectos significativos sobre el medio ambiente de esta Mod. 12 del Plan General. Añade el Informe Ambiental Estratégico que la modificación afecta solo a las condiciones urbanísticas de los suelos, sin perjuicio de que el desarrollo de la construcción, en su caso, o puesta en funcionamiento de las actividades que alberguen, estarán reguladas por su propia normativa administrativa, constructiva y ambiental.

Se recoge en la Normativa Urbanística de la Mod. 12 del Plan General el art. 2.13 del Capítulo II.- Ordenación Pormenorizada Potestativa, que modifica la Normativa Urbanística del Plan Parcial y añade un nuevo art. 38 para atender las determinaciones específicas del Informe Ambiental Estratégico, así como las contenidas en su Borrador y Documento Ambiental Estratégico, que no se opongan a las anteriores.

Mediante lo cual, queda justificada la evaluación del marco ambiental para la futura autorización de proyectos sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental por las actividades que puedan desarrollarse en el uso Industrial-Logístico, incluido este en el trámite ambiental de la Mod. 12 del Plan General de Carmona. Esta modificación que ahora se propone llevar a cabo, no supone el establecimiento de un nuevo marco para la futura autorización de proyectos sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental, si no la asignación de un uso pormenorizado, ya existente en el parque, a una parcela concreta y por tanto no estaría sujeta a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria según lo dispone el art. 40.3 de la GICA.

De otra parte, según el art. 40.4.a de la GICA, se encuentran sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2, entre los que se encuentran los Planes Parciales de Ordenación, conforme a la definición que de las mismas se establece en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Según el art. 5.2.f) de la Ley 21/2013 de 23 de diciembre, de Evaluación Ambiental. Se define como "modificaciones menores" a cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.

La Modificación propuesta para cambiar el uso pormenorizado de una parcela Terciario-Logístico a Industrial-Logístico no constituye variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o cronología y tampoco produce diferencias en los efectos ambientales previstos o en la zona de influencia. Como ya se ha detallado, tanto el Informe Ambiental Estratégico Mod. 12 del Plan General y el Documento Estratégico Ambiental, que implementa el nuevo uso pormenorizado, incluyen todos los factores y consideraciones ambientales devenidos de la introducción del uso Industrial-Logístico. La modificación propuesta ahora, tampoco puede entenderse como menor, según lo dispuesto en el art. 5.2.f) de la Ley 21/2013 de 23 de diciembre, de Evaluación Ambiental y por consiguiente no estaría sujeto a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

### Conclusiones a la evaluación ambiental

Según el art. 37 de la GICA la Evaluación Ambiental Estratégica, tiene por objeto la integración de los aspectos ambientales en los planes y programas relacionados en los apartados 1, sobre la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria de los planes y apartado 2, sobre la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del art. 36 de la GICA. Considerando ya evaluados los aspectos ambientales que puedan repercutir por el uso pormenorizado Industrial-Logístico, se entiende justificado con todo lo dispuesto anteriormente que esta modificación de Plan Parcial no se encuentra sometida a Evaluación Ambiental



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b></p> <p>JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - 13/11/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/11/2024 14:03:45</p> <p><b>EXPEDIENTE ::</b> 2024761200000001 <b>Fecha:</b> 02/10/2024 <b>Hora:</b> 00:00 <b>Und. reg:</b> REGISTRO GENERAL</p>	<p><b>EXPEDIENTE ::</b> 2024761200000001 <b>Fecha:</b> 02/10/2024 <b>Hora:</b> 00:00 <b>Und. reg:</b> REGISTRO GENERAL</p>
<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024BE9000Z4M6V4S6P7L7 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b></p> <p>SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 21/11/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 21/11/2024 11:51:01</p> <p><b>DILIGENCIA:</b> PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.</p> <p><b>EXPEDIENTE ::</b> 2024761200000001 <b>Fecha:</b> 02/10/2024 <b>Hora:</b> 00:00 <b>Und. reg:</b> REGISTRO GENERAL</p>	<p><b>EXPEDIENTE ::</b> 2024761200000001 <b>Fecha:</b> 02/10/2024 <b>Hora:</b> 00:00 <b>Und. reg:</b> REGISTRO GENERAL</p>



Estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

## 2.5 Valoración de impacto en la salud

Según el art. 62.3. de la LISTA los instrumentos de ordenación urbanística se someterán a evaluación de impacto en la salud, en los casos y con las condiciones que establezca la legislación específica.

Según lo dispuesto en el art. 56.1.b. de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía (LSPA), se someterán a informe de evaluación del impacto en la salud los siguientes instrumentos de ordenación urbanística de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía:

- 1.º Los instrumentos de ordenación urbanística general.
- 2.º Los planes de ordenación urbana, los planes parciales de ordenación y los planes de reforma interior, salvo en los supuestos del apartado 3.c).
- 3.º Los planes especiales de adecuación ambiental y territorial de agrupaciones de edificaciones irregulares y los que tengan por objeto la ordenación de servicios, infraestructuras o equipamientos.
- 4.º Las revisiones y modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística anteriores.

Según lo dispuesto en el art. 56.3.b. de la LSPA, no obstante lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, no se someterán a evaluación del impacto en la salud, las actuaciones a las que hacen referencia los párrafos b) y c) del apartado 1 de este artículo, que no presenten impactos significativos en la salud y así se determine expresamente por la Consejería competente en materia de Salud. Este pronunciamiento tendrá lugar en el proceso de cribado inserto en el trámite de consultas previas al procedimiento de evaluación del impacto en la salud previsto en el art. 59.5 de la LSPA, al que con carácter potestativo podrán acogerse las personas promotoras de las actuaciones anteriormente citadas.

Según el art. 121.2.b. del RG-LISTA dispone que las modificaciones podrán omitirse los actos preparatorios del procedimiento de aprobación, por lo que esta Modificación de Plan Parcial no va a realizar consulta pública previa. Teniendo el pronunciamiento expreso del que habla el art. 56 de la LSPA, llevarse a cabo en el proceso de cribado inserto en el trámite de consultas previas y teniendo carácter potestativo, se llevará a cabo la evaluación del impacto en la salud de la modificación propuesta y según lo dispuesto en el art. 59.2 de la LSPA en los supuestos contemplados en el art. 56.1.b, se solicitará a la Consejería competente en materia de salud el informe de evaluación de impacto en salud, adjuntando la valoración del impacto en salud.

Según el art. 58.2. de la LSPA en los procedimientos de aprobación de instrumentos de planeamiento urbanístico a los que se refiere la letra b), del artículo 56.1, será preceptivo y vinculante el informe de evaluación de impacto en salud, que deberá emitirse en el plazo máximo de tres meses. Si transcurrido dicho plazo no se hubiera evacuado el informe citado, se entenderá su conformidad al plan propuesto.

Según lo dispuesto en el art. 57 de la LSPA reglamentariamente se establecerán los contenidos y la metodología para la evaluación del impacto en salud en cada uno de los supuestos contemplados en el artículo anterior, que en cualquier caso contemplarán:

- a) Una valoración del impacto en salud anterior al inicio de la actividad, que será formulada por la institución, organismo o persona pública o privada que sea la promotora de la misma.
- b) Un informe de evaluación del impacto en salud, que será emitido por la Consejería competente en materia de salud pública, sobre la valoración del impacto en la salud realizada, en los plazos y con el alcance que la ley establece.

Según el art. 10 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RGEIS), se someterán a informe de EIS los instrumentos de planeamiento urbanístico general, así como sus innovaciones y aquellos instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo que afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o que tengan especial incidencia para la salud.

El ámbito de actuación no puede considerarse áreas urbanas socialmente desfavorecidas, según lo dispuesto en el art. 11 del RGEIS por no encontrarse en áreas o sectores incluidos, total o parcialmente, en las zonas que a tal efecto determina la Consejería competente en materia de salud.

Según el art. 12.1. del RGEIS los criterios para determinar si un instrumento de planeamiento de desarrollo tiene especial incidencia en la salud son los siguientes:

- a) Población potencial afectada, mostrando especial atención a grupos de población especialmente vulnerables, como personas mayores, infancia, personas con discapacidad y mujeres embarazadas.
- b) Severidad de modificación del medio físico con efectos adversos en la red hidrográfica, hábitats naturales, usos del suelo o alteraciones en la calidad del agua o del aire.
- c) Grado de reducción en cobertura, disponibilidad o accesibilidad a instalaciones y servicios sanitarios, educativos o sociales o de conexión con el resto del núcleo urbano.
- d) Nivel de satisfacción de las necesidades de abastecimiento, saneamiento, dotaciones y servicios



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO -  
13/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/11/2024  
14:03:45

EXPEDIENTE :: 2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024BE9000Z4M6V4S6P7L7 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 21/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 21/11/2024  
11:51:01  
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.

EXPEDIENTE :: 2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



próximos y útiles para el entorno y la comunidad, incluyendo la facilitación de medios de transporte público adecuados.

- e) Presencia de medidas que condicen estilos de vida incompatibles con la salud, como el sedentarismo, y que supongan la pérdida o ausencia de espacios verdes o que dificulten la disponibilidad o accesibilidad a instalaciones recreativas, deportivas -carril bici, rutas verdes- o a instalaciones infantiles.
- f) Ausencia de espacios comunitarios y otros que faciliten las relaciones sociales saludables y los usos sociales de los espacios urbanos.
- g) Existencia de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas en parcelas colindantes que puedan afectar a la población que ocupe el espacio ordenado por el instrumento de planeamiento, incluyendo la aproximación a cementerios prevista en los artículos 39 y 40 del Decreto 95/2001, de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuaria de Andalucía.
- h) Situación de las parcelas en relación con zonas inundables o zonas con riesgo de afección por fenómenos catastróficos de origen natural o antrópico

Llegados a este punto, se pretende predecir los impactos que pudiera tener en la salud la propuesta de modificación, y en su caso, si procede, proponer las soluciones adecuadas para su mitigación.

Esta modificación que se plantea llevar a cabo tiene por objeto un cambio de uso pormenorizado de una parcela que permite el desarrollo del uso industria-Logístico dispuesto por el planeamiento general en el Parque Logístico sin generar plusvalías del suelo por la intensidad de uso y manteniendo el uso global terciario del ámbito como el mayoritario. El Parque Logístico se encuentra exento y alejado de los núcleos urbanos. Así la Modificación propuesta no tiene incidencias sobre zonas residenciales y por tanto no interfiere sobre la población u otros aspectos urbanos.

De otra parte el Informe Ambiental Estratégico de la Mod. 12 del Plan General, relativa a la modificación de la ordenación pormenorizada del sector SUO-URB-10 "Parque Logístico de Carmona" por el que se implementa el uso Industrial-Logístico, resuelve que la Mod. 12 del Plan General no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el este Informe Ambiental Estratégico, así como las incluidas en el borrador del plan y en el Documento Ambiental Estratégico anteriormente referido, siempre que no se opongan a las anteriores. Entre las determinaciones ambientales que recoge el Informe Ambiental Estratégico, dispone que el seguimiento ambiental se llevará a cabo en los proyectos de infraestructuras, de obras y en los instrumentos de prevención ambiental que la Ley GICA prevea para las actividades que se implanten en el parque. En ellos se habrá de verificar el cumplimiento de todas las normas de carácter medioambiental, en especial las relativas a vertidos líquidos, emisiones a la atmósfera y residuos de todas las nuevas actividades de uso Industrial-Logístico que se emplacen en el parque. Con carácter general todas las actividades que se implante para el desarrollo del uso Industrial-Logístico estarán sometidas a la tramitación de la correspondiente autorización de prevención ambiental, que determinará las medidas correctoras en función de cada actividad. Por todo lo cual la Modificación propuesta no prevé por tanto efectos significativos en el medio físico con efectos adversos en la red hidrográfica, hábitats naturales, usos del suelo o alteraciones en la calidad del agua o del aire que serán regulados por los procedimientos ambientales de las actividades que se desarrolle por el uso Industrial-Logístico.

Dada la ubicación alejada del núcleo urbano y el carácter de la Modificación de Plan Parcial, no se reduce la cobertura, disponibilidad o accesibilidad a instalaciones y servicios sanitarios, educativos o sociales o de conexión con el resto del núcleo urbano.

La recalificación de estos suelos no modifica el aprovechamiento urbanístico que tenían asignados, el aumentos de la intensidad de uso se ve compensada con una reducción de la edificabilidad. Esta modificación puntual de usos así dispuesta no altera las demandas resultante de suministros e infraestructuras urbanas, respecto a las ya existentes en cada una de las parcelas, por lo que no se interfiere en el nivel de satisfacción de las necesidades de abastecimiento, saneamiento, dotaciones y servicios próximos y útiles para el entorno y la comunidad, incluyendo los medios de transporte público.

La Modificación no presenta factores que condicen los estilos de vida incompatibles con la salud, como el sedentarismo, y que supongan la pérdida o ausencia de espacios verdes o que dificulten la disponibilidad o accesibilidad a instalaciones recreativas, deportivas -carril bici, rutas verdes- o a instalaciones infantiles.

El cambio de uso propuesto a Industrial-Logístico no supone un aumento del aprovechamiento que implique la generación de nuevas dotaciones públicas, por lo cual no se prevén alteraciones en las dotaciones o los espacios comunitarios existentes, así como no se interfiere en las relaciones sociales saludables y los usos sociales de los espacios urbanos.

El uso global del Parque es terciario logístico no permitiendo el desarrollo de viviendas, por lo que la Modificación propuesta no interfiere en el suelo residencial y la posible existencia de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas que pudieran desarrollarse no tienen colindancia con parcelas residenciales no afectando en ningún caso a la población.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO -  
13/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/11/2024  
14:03:45

EXPEDIENTE :: 2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024BE9000Z4M6V4S6P7L7 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
SARA BELEN TROYA JIMENEZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 21/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 21/11/2024  
11:51:01  
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.

EXPEDIENTE :: 2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



La parcela afectada por el cambio de uso se encuentra en suelo urbano reclasificado por la correspondiente modificación del planeamiento general en la cual estudió los factores naturales que pudieran repercutir en el desarrollo del suelo urbanizado, por lo que se entiende que la parcela se encuentra en un ámbito que no está afectado por zonas inundables o riesgo por fenómenos catastróficos de origen natural o antrópico.

#### Conclusiones a la evaluación de impacto en la salud

A la vista de lo anteriormente estudiado se puede concretar que la Modificación del Plan Parcial del sector Parque Logístico para la modificación del uso Terciario-Logístico a uso Industrial-Logístico NO tiene repercusión en los criterios fijados para determinar si un instrumento de planeamiento de desarrollo tiene especial incidencia en la salud, según lo dispuesto en el art. 12.1. del RGEIS, por lo que se considera que la modificación propuesta no tiene especial incidencia en la salud y no procede la someterla al procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud según lo dispuesto en el art 10 del RGEIS.



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5  
en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO -  
13/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/11/2024  
14:03:45

EXPEDIENTE ::  
2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO  
GENERAL



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E80024BE9000Z4M6V4S6P7L7  
en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 21/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 21/11/2024  
11:51:01

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.

EXPEDIENTE ::  
2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO  
GENERAL



### 3 MEMORIA DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Según el art. 90.3.b del RG-LISTA la Memoria de gestión y ejecución desarrollará los aspectos económicos de la propuesta, incluyendo un estudio económico financiero y el informe de sostenibilidad económica de la actuación, en el que se justificará su viabilidad económica y financiera, y la programación de las actuaciones, incluyendo el plan de etapas para la realización de las obras de urbanización.

El art. 62.1.a.4º de la LISTA dispone que los instrumentos de ordenación urbanística deberán incluir una memoria económica, que contendrá un estudio económico financiero y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica. Reglamentariamente se detalla su contenido en el art. 85.1.a.4º del RG-LISTA. Según este artículo contendrá los criterios de evaluación y seguimiento del instrumento de ordenación urbanística, así como, en su caso, los aspectos económicos de las propuestas realizadas. La memoria económica estará formada por un estudio económico financiero de dichas propuestas, en los casos en que proceda, y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica de las actuaciones de transformación urbanística propuestas y una memoria de viabilidad económica de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, atendiendo a las especificaciones establecidas en el apartado 3 de este artículo.

#### 3.1 Estudio económico financiero

El artículo 42 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RP), vigente en los términos que resultan de la Disposición Transitoria Séptima de la LISTA, establece que el estudio económico financiero contendrá:

- La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio definida en el artículo 19, 1.b) del presente Reglamento y a la implantación de los servicios, incluidos ambos en los programas cuatrienales correspondientes al suelo urbanizable programado.
- La misma evaluación referida a las actuaciones que, en su caso, se hayan programado para el suelo urbano.
- La determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General, expresadas en los apartados anteriores, con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado e indicación, en el primer caso, de los Organismos o Entidades públicas que asumen el importe de la inversión.

Se entiende que el objeto del estudio económico financiero es comprobar la viabilidad económica de la actuación en función de los recursos de financiación del órgano urbanístico actuante. En particular se analiza la repercusión devenidas de los cambios de aprovechamiento, la gestión económica de la transformación de suelos y su ejecución urbanística y orientar de las medidas para la correcta planificación económica de todo lo anterior.

Se llevará a cabo la evaluación de los siguientes conceptos:

- Costes de gestión de suelo.
- Gastos de urbanización.

La recalificación de estos suelos no modifica el aprovechamiento urbanístico que tenían asignados, manteniéndose en 0,72 UA/m<sup>2</sup>s. Esta modificación parcial de usos no altera las demandas resultante de suministros e infraestructuras urbanas, respecto a las ya existentes en cada una de las parcelas.

En definitiva se puede concluir que la modificación no necesita de una ejecución material, así como tampoco precisa de una gestión de suelo por el incremento de aprovechamiento, por lo que la efectiva formalización se llevará a cabo con la aprobación definitiva y la entrada en vigor de la modificación del instrumento según el procedimiento dispuesto en el Capítulo II del Título IV de la LISTA.

#### Conclusiones al estudio económico financiero

Dado el carácter de la intervención y al no existir aspectos económicos relativos a la formalización de la actuación se considera que no procede la realización de un estudio económico financiero.

#### 3.2 Memoria de sostenibilidad y viabilidad económica

Según lo dispuesto en el art. 85.3 del RG-LISTA, al objeto de justificar la sostenibilidad y viabilidad económica de la actuación, conforme a lo establecido respectivamente en los artículos 22.4 y 22.5 del TRLSRU, y en el artículo 4.2.f) de la LISTA, los instrumentos de ordenación urbanística detallada de las Actuaciones de Transformación Urbanística incluirán:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO -  
13/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/11/2024  
14:03:45

EXPEDIENTE :: 2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024BE9000Z4M6V4S6P7L7 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
SARA BELEN TROYA JIMENEZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 21/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 21/11/2024  
11:51:01

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.

EXPEDIENTE :: 2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



1. Una memoria de sostenibilidad económica.
2. Una memoria de viabilidad económica.

### 3.2.1 Memoria de sostenibilidad económica

La memoria de sostenibilidad económica tendrá el siguiente contenido:

- El impacto de las actuaciones urbanizadoras en las Haciendas Públicas afectadas mediante un análisis comparado entre los costes ocasionados por la implantación y el mantenimiento de los suelos dotacionales públicos, las infraestructuras y servicios técnicos necesarios o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes con relación a los ingresos públicos derivados de la ejecución urbanizadora y edificatoria que las actuaciones proporcionan.
- La suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

El contenido del análisis deberá ser acorde con el instrumento de ordenación que se trate.

La memoria de sostenibilidad económica lleva a cabo un análisis económico ligado a la capacidad de que dispone la Hacienda Pública Municipal para hacer frente a los compromisos derivados de la efectiva realización de la actuación. Así se valorarán los gastos producidos por las infraestructuras, dotaciones, servicios y suelos productivos que se deben poner a disposición de la población ocupante del ámbito, como su mantenimiento. También se valorarán los ingresos públicos que se produzcan por la nueva ordenación y la actividad inmobiliaria resultante.

La sostenibilidad económica a nivel municipal debe perseguir la consecución de los siguientes objetivos:

- El Ayuntamiento tendrá capacidad financiera suficiente para hacer frente a las inversiones en infraestructuras y equipamientos a su cargo, tras la ejecución de la actuación.
- El Ayuntamiento podrá mantener un nivel de servicios adecuado para la población tras el desarrollo de la actuación.

La nueva actuación deberá ser autosuficiente en relación a su mantenimiento por el Ayuntamiento, es decir, que los ingresos derivados del desarrollo de la nueva ordenación serán igual o superiores a los gastos generados.

La ponderación del impacto de la actuación prevista sobre la Hacienda Pública Municipal, se producirá en términos de Balance Fiscal. La diferencia entre los gastos que el Ayuntamiento deberá asumir y los ingresos que percibirá por la nueva ordenación, determinará la sostenibilidad económica del desarrollo propuesto. Esta diferencia entre los ingresos y gastos tendrá que ser positiva (superávit) o nula (equilibrio) para alcanzar la sostenibilidad económica y cumplir con el principio de estabilidad presupuestaria.

### Situación actual de la Hacienda Pública Municipal

La estimación de los ingresos y gastos tras la actuación se realizarán sobre la situación actual de la Hacienda Pública Municipal, asegurando al menos, el mismo estándar de servicios y la misma presión fiscal.

Se tomarán los datos del Presupuesto de Carmona para el ejercicio 2024, puesto a disposición en la web del Ministerio de Hacienda y Función Pública.

Gasto	Obligaciones reconocidas netas
Carmona (S.1313-01-41-024-A-A-000)	unidad: euros
CAP. I GASTOS DE PERSONAL	<b>16.905.451,40 €</b>
CAP. II GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	<b>10.013.475,58 €</b>
CAP. III GASTOS FINANCIEROS	<b>143.234,02 €</b>
CAP. IV TRANSFERENCIAS CORRIENTES	<b>12.550.387,20 €</b>
CAP. V FONDO DE CONTINGENCIA Y OTROS IMPREVISTOS	<b>828.410,08 €</b>
CAP. VI INVERSIONES REALES	<b>1.500,00 €</b>
CAP. VII TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	<b>167.674,49 €</b>
CAP. VIII ACTIVOS FINANCIEROS	<b>50.000,00 €</b>
CAP. IX PASIVOS FINANCIEROS	<b>277.279,20 €</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>40.937.411,97 €</b>



Ingreso	Derechos reconocidos netos
Carmona (S.1313-01-41-024-A-A-000)	unidad: euros
CAP. I IMPUESTOS DIRECTOS	10.059.408,57 €
CAP. II IMPUESTOS INDIRECTOS	14.619.451,43 €
CAP. III TASAS Y OTROS INGRESOS	9.495.864,71 €
CAP. IV TRANSFERENCIAS CORRIENTES	12.905.066,57 €
CAP. V INGRESOS PATRIMONIALES	19.489,71 €
CAP. VII TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00 €
CAP. VIII ACTIVOS FINANCIEROS	50.000,00 €
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>47.149.280,99 €</b>

Haciendo también un recorrido por la evolución de las **liquidaciones de presupuesto de los diez últimos años**, se comprueba que los gastos e ingresos han experimentado un crecimiento constante y homogéneo con una tendencia al superávit en la mayoría de los ejercicios:

Año	Gasto	Ingresos
2012	25.137.412,37	29.575.526,88
2013	24.083.744,52	25.943.766,61
2014	24.650.640,12	26.292.949,89
2016	25.143.323,81	28.424.755,13
2017	25.747.101,94	27.290.524,34
2018	25.062.598,47	27.008.841,76
2019	27.338.172,70	33.022.952,19
2020	30.171.513,94	34.538.792,25
2021	28.252.477,98	42.129.038,86
2022	38.481.594,95	37.858.264,47

\*No constan datos sobre el ejercicio de 2015.

#### Características de la actuación

En esta actuación no se prevén la implementación de nuevas dotaciones o cesiones por incremento de aprovechamiento, habiendo cumplido así con todas las obligaciones urbanísticas para el uso residencial al que se destina. No se requiere coste de implantación y mantenimiento de nuevas infraestructuras y la previsión de costes para su mantenimiento ya se contempla en el Presupuesto Municipal, por lo que no se produce un incremento en el gasto de la Hacienda Pública Municipal. Del mismo modo tampoco será necesario el mantenimiento de nuevas dotaciones no suponiendo un aumento en los costes ya previstos para el mantenimiento de las existentes.

Con esta modificación se persiguen los siguientes objetivos:

Desarrollo del Parque Logístico con usos aeronáuticos en base a la demanda del mercado actual y propiciando su consolidación tras años en desarrollo por lo que se contempla el desarrollo de la actividad económica del Municipio.

#### Plazos de desarrollo de la actuación

Según lo anteriormente dispuesto se establece su desarrollo en una única etapa. Dada la naturaleza de la intervención, cuyo objetivo es un cambio de uso que no supone nuevas obras de urbanización, ni gestión de suelo y en atención al ámbito de desarrollo del instrumento, que se realiza en una única parcela, se puede considerar que el cambio de uso se hará efectiva con la aprobación definitiva de la modificación del instrumento de ordenación y su entrada en vigor.

En base a lo dispuesto en el capítulo II del Título IV de la LISTA sobre la tramitación de los instrumento de planeamiento, se puede estimar que la aprobación definitiva del instrumento debería producirse en un plazo no superior a un año desde su inicio. Posteriormente la propiedad podrá solicitar la correspondiente licencia de obra para hacer efectiva la acción edificatoria.

#### Estudio del impacto en la Hacienda Pública Municipal

Para ver el impacto que la actuación causa en la Hacienda Pública Municipal se habrá de analizar:

- El coste para el municipio de las operaciones no financieras. Los gastos por operaciones corrientes (cap. I al IV) del presupuesto municipal son los gastos de funcionamiento de los servicios (personal y gastos en



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO -  
13/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/11/2024  
14:03:45

EXPEDIENTE :: 2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024BE9000Z4M6V4S6P7L7 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 21/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 21/11/2024  
11:51:01  
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.

EXPEDIENTE :: 2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



bienes corrientes y servicios), los gastos financieros (intereses) y las transferencias corrientes. También se tendrá en cuenta las operaciones de capital (cap. VI al VII) que describen los gastos en inversiones reales y en transferencias destinadas a financiar operaciones de capital. La actuación no tendría repercusión sobre el gasto de las operaciones no financiera (cap. IIX al IX).

- El incremento para el municipio de las operaciones no financieras. Los ingresos por operaciones corrientes (cap. I al V) del presupuesto municipal son ingresos de naturaleza tributaria o análoga, ingresos por transferencias corrientes y subvenciones destinadas a financiar gastos corrientes, ingresos derivados de la explotación del patrimonio de la entidad, como rendimiento de depósitos, dividendos, alquileres u otras rentas de bienes inmuebles. Las operaciones de capital (cap. VI al VII) recogen, entre otros, los ingresos procedentes de ventas de inmuebles y de otro inmovilizado, así como las transferencias y subvenciones reconocidas a favor de la Entidad local para financiar gastos para inversiones. La actuación no tendría repercusión sobre el ingreso de las operaciones no financiera (cap. IIX al IX).

Dada la entidad de la actuación, la proyección de los gastos e ingresos, se realizan sin incorporar condiciones temporales, considerando únicamente el supuesto del completo desarrollo de la ordenación (análisis estático). No se consideran tampoco incrementos de precios (IPC u otros índices), ya que no se puede determinar los índices a aplicar. Además, el incremento de los precios afectaría tanto a los ingresos como a los gastos, por lo que la diferencia entre ambos será similar considerando o no el incremento de precios.

El resultado de este análisis determinará el balance final entre gastos e ingresos en el escenario futuro de ejecución de la nueva ordenación.

#### **Estimación de los gastos anuales repercutibles por la actuación:**

Las Entidades locales tienen limitado el destino de sus gastos, debiendo atender a las finalidades previstas en su presupuesto anual, y los servicios prestados se disponen en función del número de habitante. El gasto por habitante es el resultado del cociente entre el total de obligaciones reconocidas netas y el número de habitantes de la Entidad local.

No existe un incremento de habitantes por lo que no será necesario un incremento en el Gastos de Personal (Cap. I) ya que no habría que incrementar el personal del Ayuntamiento para el desarrollo de la actuación.

En relación a los Gastos de Inversión y Corrientes (Cap. II) ya se ha manifestado que no son necesarias nuevas obras de urbanización, ni nuevas dotaciones o servicios, por lo que el Ayuntamiento de Carmona no generará nuevos gastos por el mantenimiento de los ya existentes.

La actuación no generaría gastos relacionados con Gastos Financieros o de Trasferencia de Corrientes (Cap. III y IV). Al no existir cesión de suelos con destino al patrimonio público del suelo no se incrementa el patrimonio del sector público por lo que la actuación no incide sobre las Operaciones de Capital (cap. VI al VII).

Se concreta con lo anteriormente dispuesto que la actuación no requiere efectuar inversiones por parte de la Entidad Local y tampoco genera gastos que implementar al Presupuesto Municipal.

#### **Estimación de los ingresos anuales repercutibles por la actuación:**

De forma similar al estudio de los gastos, se desglosan los ingresos derivada del desarrollo del ámbito. Dada la actuación, se trataría principalmente de los relacionados con la actividad inmobiliaria.

En relación a los Impuestos Directos (Cap. I), son aquellos cuyo hecho imponible está constituido por actos de naturaleza jurídica o económica, que pongan de manifiesto la capacidad contributiva del sujeto pasivo, como consecuencia de la posesión de un patrimonio. Se ha tener en cuenta los siguientes tributos:

##### **• Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturales Urbana (IBIU):**

Según las Ordenanzas reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Carmona (Publicación en BOP Sevilla nº 300 de 30 de diciembre de 2022), la base imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles. La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que legalmente se establezca. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen para Bienes Inmuebles Urbanos de 0,5643%.

El valor catastral total está constituido por el valor catastral del suelo y el valor catastral de la construcción. El valor catastral actual de la parcela solo contempla el valor catastral del suelo. La actividad inmobiliaria que se pretende llevar a cabo sobre la parcela repercutirá en un aumento del valor catastral total en tanto en cuanto se añadirá al valor catastral del suelo, el valor catastral de la nueva edificación. Este acto se traduce en que tras el desarrollo de la actuación edificatoria, **habrá un**

CSV: 07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5

CSV: 024ABE9000Z4M6V4S6P7L7



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO -  
13/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/11/2024  
14:03:45

EXPEDIENTE :: 2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024BE9000Z4M6V4S6P7L7 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 21/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 21/11/2024  
11:51:01  
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.

EXPEDIENTE :: 2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



Incremento en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturales Urbana, siendo mayor al que se tributa actualmente.

El período impositivo y devengo del impuesto será el año natural, lo que implica unos ingresos periódicos anuales, que serán superiores a los actuales, tras la actuación.

• **Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU):**

Según la Ordenanza fiscal del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana de Carmona (Publicación en BOP Sevilla nº 253 de 02 de noviembre de 2022), la base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años. El valor de los terrenos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Para determinar el importe del incremento real se hará multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al período de generación. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno, será el que corresponda según el período de generación del incremento de valor:

Inferior a una año: 0,14	11 años: 0,08
1 año: 0,13	12 años: 0,08
2 años: 0,15	13 años: 0,08
3 años: 0,16	14 años: 0,10
4 años: 0,17	15 años: 0,12
5 años: 0,17	16 años: 0,16
6 años: 0,16	17 años: 0,20
7 años: 0,12	18 años: 0,26
8 años: 0,10	19 años: 0,36
9 años: 0,09	Igual o superior a 20 años: 0,45
10 años: 0,08	

Estos coeficientes máximos serán actualizados anualmente mediante norma con rango de legal, pudiendo llevarse a cabo dicha actuación mediante las leyes de presupuesto generales del estado, y se aplicarán directamente sin necesidad de modificar la ordenanza.

Como se ha comprobado en el punto anterior, el bien se ve revalorizado debido a la actividad edificatoria y experimentará un aumento de su valor catastral. Este incremento repercute en un considerable aumento del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y por tanto un aumento en la base imponible y la cuantía del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Este impuesto se hará efectivo cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión; o cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

Se trata de un ingreso que repercutirá de manera puntual en el Presupuesto Municipal.

En relación a los Impuestos Indirectos (Cap. II) son lo que se aplican sobre el consumo y los servicios. Recoge los derivados de la recaudación del impuesto por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación y obra. Se ha de tener en cuenta los siguientes tributos:

• **Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO):**

Según la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (Publicación BOP Sevilla nº 63 de 18 de marzo de 2021) la base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla. El Presupuesto de Ejecución Material (PEM) se estima en relación a la superficie construida, siendo la máxima la edificabilidad permitida de la parcela.

La cuota tributaria será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo aplicable a la zona de polígono industrial de Carmona que es 2,30%.

El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra.

Se trata de un ingreso que repercutirá de manera puntual en el Presupuesto Municipal. Este tributo se estima que se efectúen el ejercicio siguiente a la aprobación definitiva del instrumento de ordenación, ya que la actividad edificatoria se prevé de manera consecutiva.

CSV: 07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO -  
13/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/11/2024  
14:03:45

EXPEDIENTE :: 2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024BE9000Z4M6V4S6P7L7 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
SARA BELEN TROYA JIMENEZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 21/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 21/11/2024  
11:51:01  
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.

EXPEDIENTE :: 2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



En relación a las Tasas (Cap. III) son ingresos derivados de la realización de una actividad administrativa en régimen de derecho público de competencia local cuando afecte o beneficie de modo particular al sujeto pasivo. Se ha tener en cuenta los siguientes tributos:

• **Licencias urbanísticas.**

Según la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Licencias Urbanísticas, Declaraciones Responsables o Comunicaciones Previas de Carmona (Publicación BOP Sevilla nº 63 de 18 de marzo de 2021) constituye la base imponible de la tasa el coste real y efectivo de la obra civil, cuando se trate de obras de nueva planta, demoliciones y modificación de estructuras o aspecto exterior de las edificaciones existentes.

La cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen de 0,126% para Obras de nueva planta, ampliación, reforma, reparaciones, demoliciones y cerramientos de solares en polígonos industriales de promoción pública (El Pilero y el Parque Logístico).

Se trata de un ingreso que repercutirá de manera puntual en el Presupuesto Municipal. Este tributo como el ICIO, se estima que se efectúen el ejercicio siguiente a la aprobación definitiva del instrumento urbanístico, con la actividad edificatoria.

La actuación no generaría ingresos relacionados con Trasferencias Corrientes (Cap. IV), ni afecta a los ingresos Patrimoniales (Cap. V) procedente del patrimonio de la entidad local, así como tampoco se incide sobre los ingresos de las Operaciones de Capital (cap. VI al VII).

### Conclusiones al estudio del impacto en la Hacienda Pública Municipal

Una vez analizada la evaluación de los distintos capítulos de ingresos y gastos del Presupuesto Municipal se llega a las siguientes conclusiones:

- El desarrollo completo de la presente Modificación de Plan Parcial no genera gastos.
- Se generarán Ingresos Corrientes devenidos de la actividad edificatoria. Los ingresos periódicos experimentarán un aumento debido a la actuación inmobiliaria y serán incrementados con ingresos puntuales. Los ingresos periódicos se mantendrán en el tiempo y serán superiores a los actuales.
- La no generación de gastos y la entrada de ingresos puntuales y periódicos en el Presupuesto Municipal provoca un superávit, que se traduce en un balance positivo para la Hacienda Pública Municipal.

Se produce un equilibrio presupuestario en sus tres niveles:

- Corriente, inversión y financiero.
- La estabilidad presupuestaria a lo largo del tiempo.
- La obtención de un remanente de tesorería positivo.

Urbanísticamente el cambio de uso propicia la colmatación del desarrollo del ámbito dando respuesta a los usos aeronáuticos requeridos. No supone, por tanto, un sobregasto para la Administración en el mantenimiento o puesta en servicio de las dotaciones de infraestructuras. Podemos decir que la actuación no requiere efectuar inversiones por parte de la Entidad Local y se generan ingresos devenidos de la acción edificatoria que se sostienen en el tiempo. Sin necesidad de realizar un cálculo pormenorizado es palpable que la actuación solo comporta ingresos y se produce así un balance positivo con un superávit que da como resultado un beneficio que repercutirá de forma positiva en la Hacienda Pública Municipal.

### 3.2.2 Memoria de viabilidad económica

La memoria de viabilidad económica tendrá el siguiente contenido:

- Un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y, en su caso, de los propuestos, con identificación de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habría que modificar.

La memoria analizará, en concreto, las modificaciones sobre incremento de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, vuelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación.

- Las determinaciones económicas básicas relativas a los valores de repercusión de cada uso urbanístico propuesto, la estimación del importe de la inversión, incluyendo, tanto las ayudas públicas, directas e indirectas, como las indemnizaciones correspondientes, así como la identificación del sujeto o sujetos responsables del deber de costear las redes públicas.

- El análisis de la inversión que pueda atraer la actuación y la justificación de que la misma es capaz de generar ingresos suficientes para financiar la mayor parte del coste de la transformación física propuesta, garantizando el menor impacto posible en el patrimonio personal de los particulares, medido, en cualquier caso, dentro de los límites del deber legal de conservación.

El análisis referido en el párrafo anterior hará constar, en su caso, la posible participación de empresas

<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b></p> <p>JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - 13/11/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/11/2024 14:03:45</p>	<p>EXPEDIENTE :: 2024761200000001 Fecha: 02/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>	
<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024BE9000Z4M6V4S6P7L7 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b></p> <p>SARA BELEN TROYA JIMENEZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 21/11/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 21/11/2024 11:51:01</p>	<p>EXPEDIENTE :: 2024761200000001 Fecha: 02/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>	

de rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua, o de telecomunicaciones, cuando asuman el compromiso de integrarse en la gestión, mediante la financiación de parte de ésta, o de la red de infraestructuras que les competan, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.

- El horizonte temporal que, en su caso, sea preciso para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación.
- La evaluación de la capacidad pública necesaria para asegurar la financiación y el mantenimiento de las redes públicas que deban ser financiadas por la Administración, así como su impacto en las correspondientes Haciendas Públicas.

### Análisis de la viabilidad económica

El análisis de viabilidad económica representa el diagnóstico previo de todo proyecto de inversión para conocer la rentabilidad del mismo. En una actividad económica general, el promotor de la misma adquiere la materia prima, costea el proceso de producción asumiendo el riesgo correspondiente y se retribuye con la venta del producto terminado. En atención a esto una actividad económica será viable cuando los ingresos superen a los costes.

### Viabilidad económica de los instrumentos de ordenación urbanística

La viabilidad económica analiza la relación entre los beneficios y las cargas para valorar si las actuaciones previstas en los instrumentos de ordenación son factibles, es decir, si las plusvalías generadas son superiores o al menos suficientes, para satisfacer adecuadamente el cumplimiento de los deberes derivados de la actuación.

En la actividad inmobiliaria el beneficio se identifica con el incremento de valor que experimentan los suelos, siendo la materia prima el suelo en origen, los costes del proceso de producción las cargas urbanísticas y el producto terminado el suelo urbanizado resultante de carácter lucrativo. El suelo es un recurso cuya naturaleza puede ser pública (viales, zonas verdes, etc.) o privada (suelo para promover vivienda, oficinas, industria, etc.). El suelo de naturaleza privada es el que conocemos como suelo lucrativo, puesto que es el que genera beneficios con la acción inmobiliaria. Se trata de un activo limitado e inamovible en relación con el lugar y su valor está intrínsecamente vinculado al del uso edificable a materializar sobre el mismo. Es además un activo que depende del mercado inmobiliario y está sometido a los ciclos económicos que oscilan en el tiempo.

Se puede considerar que la actividad económica de la transformación será viable cuando los ingresos generados superen a los costes de la actuación. Las variables económicas de una Actuación de Transformación Urbanística dependerán del valor inicial del suelo, las cargas de urbanización, las cesiones y el valor final del suelo.

- Valor inicial del suelo: En actuaciones en suelo urbano, el valor inicial del suelo se identifica con el valor del suelo lucrativo urbanizado previo al desarrollo de la nueva actuación, es decir, sin tener en cuenta las plusvalías que se puedan generar de los nuevos parámetros urbanísticos de la nueva ordenación.
- Cargas de urbanización: Se corresponde con el conjunto de costes de las obras de urbanización necesarios para la transformación urbanística.
- Cesiones: Atiende a la cesión por el aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración Pública y al suelo calificado para nuevos sistemas generales o locales, a obtener, cuando sean necesarios.
- Valor final del suelo: Los ingresos de la actuación devienen del nuevo valor del suelo que experimenta un incremento por los nuevos parámetros urbanísticos de la nueva ordenación. Su valoración se obtendrá mediante la metodología residual, partiendo del valor del producto terminado edificable correspondiente las plusvalías que genere el aprovechamiento urbanístico apropiable por los propietarios (aprovechamiento subjetivo), descontado los costes de ejecución edificatoria correspondientes.

### Característica de la actuación

Esta modificación que se plantea llevar a cabo permite el desarrollo de usos industriales en el Parque Logístico sin generar plusvalías del suelo por la intensidad de uso y manteniendo el uso global terciario dispuesto por el planeamiento general.

Esta actuación responde a la necesidad puesta de manifiesto por la Agencia Empresarial para la Transformación y el Desarrollo Económico (TRADE), de disponer de suelos para el desarrollo de nuevos proyectos aeronáuticos que estudian su localización en Sevilla como destino de sus próximos proyectos de expansión en Europa, permitiendo el crecimiento de Andalucía como nodo aeroespacial.

El uso mayoritario del Parque Logístico se dispone en la Modificación de las NNSS de 2003, siendo este el Terciario-Logístico, contando en la actualidad con 233.449 m<sup>2</sup> de suelo y una edificabilidad 168.119 m<sup>2</sup>t que supone el 56,48% del techo lucrativo del parque.



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b></p> <p>JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - 13/11/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/11/2024 14:03:45</p>	<p>EXPEDIENTE :: 2024761200000001 Fecha: 02/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>
<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024BE9000Z4M6V4S6P7L7 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b></p> <p>SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 21/11/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 21/11/2024 11:51:01</p> <p>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.</p>	<p>EXPEDIENTE :: 2024761200000001 Fecha: 02/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>



Otros usos minoritarios son el Terciario-Genérico con 55.408 m<sup>2</sup> de suelo y una edificabilidad 44.326 m<sup>2</sup>t que supone el 14,89% del techo lucrativo del parque y el Dotacional Comercial con 6.262 m<sup>2</sup> de suelo y una edificabilidad 6.281 m<sup>2</sup>t que supone el 2,11% del techo lucrativo.

La Mod. 12 del Plan General introdujo el uso pormenorizado Industrial-Logístico, que actualmente cuenta con 131.519 m<sup>2</sup> de suelo y una edificabilidad 78.911 m<sup>2</sup>t que supone el 26,51% del techo lucrativo del parque.

La modificación que nos ocupa reduce el uso Terciario-Logístico quedando con 161.873 m<sup>2</sup> de suelo y una edificabilidad 116.549 m<sup>2</sup>t que supone el 40,32% del techo lucrativo del parque. Aumentando el uso pormenorizado Industrial-Logístico, que queda con 203.145 m<sup>2</sup> de suelo y una edificabilidad 121.887 m<sup>2</sup>t que supone el 42,17% del techo lucrativo del parque.

La modificación propuesta sigue manteniendo el uso global terciario del parque con un 57,83% del techo lucrativo sobre el uso pormenorizado Industrial-Logístico que supone un 42,17% del techo lucrativo del parque.

La actuación interviene en suelo urbano en proceso de urbanización, que no requiere coste de implantación y mantenimiento de nuevas infraestructuras. En esta actuación no se prevé la implementación de nuevas dotaciones o cesiones por incremento de aprovechamiento, encontrándose ya cedidas por el aprovechamiento preexistente y habiendo cumplido así con todas las obligaciones urbanísticas.

Como se ha comprobado anteriormente en la memoria de sostenibilidad económica la actuación propuesta no necesita de inversión por parte de la Administración local, por lo cual no supone impacto alguno en la Hacienda Pública Municipal.

#### Horizonte temporal

Esta Modificación del Plan Parcial, según lo anteriormente dispuesto establece su desarrollo en una única etapa. El cambio de uso se hará efectivo con la aprobación definitiva del instrumento de ordenación y su entrada en vigor.

El cambio de uso no supone nuevas obras de urbanización, ni gestión de suelo, siendo el fin último la actuación inmobiliaria, que se podrá ejecutar una vez entre en vigor el cambio de uso propuesto y se tenga la condición de solar. El tiempo estimado para finalizar la ejecución de las obras de edificación será de tres años desde la obtención de la preceptiva licencia de obras.

#### Conclusiones a la viabilidad económica

La actuación se considera viable, en relación a la actividad inmobiliaria, si es capaz de generar un beneficio de la transformación del suelo para sus propietarios. El beneficio será la diferencia entre los ingresos de la actuación, identificados con el valor del suelo apropiable después de la transformación urbanística, deduciendo el coste de urbanización, el coste de los suelos de cesión y el valor del suelo en situación inicial.

En suelos urbanos, como es el caso, el suelo inicial tendrá un valor residual de suelo de urbano en relación a los parámetros urbanísticos existentes (previos a la aprobación de la Modificación de Plan Parcial) y con el posible coste derivado de los deberes urbanísticos que deban asumir los propietarios. Asimismo, los ingresos de la actuación serán el valor del suelo urbanizado en relación a los nuevos parámetros urbanísticos.

La actuación prevista no genera plusvalías y tampoco son necesarias cesiones de suelo para dotaciones. Siendo un suelo urbano que no necesita nuevas obras de urbanización, se considera que no existen gastos de urbanización. Así al no existir costes derivados de los deberes urbanísticos y generar ingresos por la acción edificatoria, se entiende sin necesidad de un cálculo pormenorizado, que la actuación presenta beneficios para el desarrollo de la actividad inmobiliaria por parte del propietario del suelo. No cabe estudio temporal de la amortización puesto que no se prevén gastos ni inversiones.

Con todo lo anterior se puede concluir que la Modificación de Plan Parcial es viable económicamente y la actividad económica es factible ya que no se producen gastos y sí beneficios tras la transformación.

CSV: 07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO -  
13/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/11/2024  
14:03:45

EXPEDIENTE :: 20247612000000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024BE9000Z4M6V4S6P7L7 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
SARA BELEN TROYA JIMENEZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 21/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 21/11/2024  
11:51:01  
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.

EXPEDIENTE :: 20247612000000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



## 4 MEMORIA DE PARTICIPACIÓN

En aplicación de lo previsto en el art. 62.1.a.2º de la LISTA y en el art. 85.1.a.2º del RG-LISTA, los instrumentos de ordenación urbanística deben incorporar una memoria de participación e información pública, que contendrá las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de estas y de la información pública.

La memoria de participación e información pública define la estrategia de participación pública que debe acompañar todo instrumento de ordenación. Así, la población interesada tiene la oportunidad de expresar la apreciación que tienen sobre lo que se va a realizar en el medio urbano, discutiendo las transformaciones que tendrán lugar en él y de esta manera contribuir a la enunciación de los objetivos para mejorarlo o conservarlo.

Los procesos participativos se diseñarán y analizarán teniendo en consideración los principios de igualdad de género, de igualdad de oportunidades, protección de la familia y de la tercera edad, y de accesibilidad universal al objeto de integrar en los instrumentos de ordenación los fines que se establecen en el artículo 3.2 de la LISTA.

La memoria de participación, conforme a la naturaleza y alcance del instrumento, contendrá lo siguiente:

- Medios técnicos y materiales para el fomento de la participación y el acceso a la información.
- Documentación que facilite la comprensión de la ordenación propuesta por la ciudadanía.
- Resultado de los procesos participativos.
- Incidencia de los procesos participativos en la propuesta final de ordenación.

### Medios para el fomento de la participación y el acceso a la información

En virtud del art. 78 de la LISTA, una vez aprobado inicialmente el instrumento, el Ayto. de Carmona lo someterá a información pública por plazo no inferior a veinte días. La difusión se hará mediante la publicación de anuncio del mismo en el tablón del Ayuntamiento, publicación en el BOP y demás publicaciones que marque la legislación.

Durante la información pública se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos e informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo conforme a lo dispuesto en el art. 75.2.b de la LISTA. Los informes deberán ser emitidos en el plazo establecido en su normativa reguladora o, en su defecto, en el plazo máximo de tres meses, transcurrido el cual se entenderán emitidos con carácter favorable y podrá continuarse con la tramitación del procedimiento, salvo que afecte al dominio o al servicio públicos.

### Documentación que facilite la comprensión

El instrumento urbanístico contiene en su documentación un Resumen Ejecutivo, que explica de forma concisa y clara para cualquier tipo de entidad o persona que lo consulte, el objeto del mismo, sus determinaciones y ordenación detallada. El objetivo del Resumen ejecutivo es hacer asequible la información relevante del instrumento.

### Resultado del proceso participativo

El propósito final de participación pública es obtener una valoración global, resultado de la participación de los agentes implicados y los ciudadanos. Acabado el periodo de participación pública, se elaborará una nueva versión del documento que tendrá la consideración de propuesta final. Las sugerencias, consultas, alegaciones, peticiones o consideraciones que se efectúen al documento deberán incluirse en la versión final.

### Incidencia de los procesos participativos en la propuesta final de ordenación.

El instrumento deberá valorar las exposiciones realizadas durante el proceso participativo y realizar un diagnóstico de las tendencias e intereses de la ciudadanía con respecto a la actuación planteada. De este análisis resultarán las modificaciones y ajustes que hubieran de ser necesarios para cumplir con los fines de la ordenación urbanística dispuestas en el art. 3 de la LISTA. Además de las modificaciones y ajustes, deberán incluirse en la versión final del instrumento de ordenación las valoraciones realizadas.



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - 13/11/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/11/2024 14:03:45</p>	<p>EXPEDIENTE :: 2024761200000001 Fecha: 02/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>
<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024BE9000Z4M6V4S6P7L7 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> SARA BELEN TROYA JIMENEZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 21/11/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 21/11/2024 11:51:01</p>	<p>EXPEDIENTE :: 2024761200000001 Fecha: 02/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>

## II. NORMATIVA URBANÍSTICA



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5  
en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO -  
13/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/11/2024  
14:03:45

EXPEDIENTE ::  
2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO  
GENERAL



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E80024BE9000Z4M6V4S6P7L7  
en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 21/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 21/11/2024  
11:51:01

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.

EXPEDIENTE ::  
2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO  
GENERAL



## 1 NORMATIVA URBANÍSTICA

Según el art. 85.1.b del RG-LISTA la Normativa Urbanística deberá contener las previsiones de ordenación y, en su caso, de programación y gestión. Incluirá las determinaciones necesarias para regular la ordenación urbanística, así como las relativas a los criterios de interpretación, evaluación, seguimiento e innovaciones del instrumento de ordenación. El carácter de sus determinaciones será preferentemente el de Norma, pudiendo contener Directrices y Recomendaciones conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la LISTA.

Según el art. 90.2 del RG-LISTA los Planes Parciales de Ordenación contendrán las determinaciones del art. 78.2.b), c), d), f), g), h) y j). Entre estas determinaciones se puede destacar:

- f) La regulación precisa de los usos en suelo urbano, con indicación de los usos globales y los usos pormenorizados que los componen. Se desarrollarán las reglas de compatibilidad de usos y la posibilidad de la implantación de usos complementarios. (N)
- g) La normativa de edificación, que deberá contemplar al menos las siguientes determinaciones: (N) 1º Condiciones generales: de parcela, situación y forma de los edificios; morfológicas y tipológicas; estéticas, de calidad e higiene; de infraestructuras y servicios de los edificios; condiciones ambientales y otras condiciones análogas a las anteriores.  
2º Ordenanzas de edificación por uso pormenorizado y/o tipología.
- h) La normativa de urbanización, regulando ordenanzas mínimas de urbanización, viario (ciclista, rodado y peatonal), aparcamientos, espacios libres y zonas verdes, infraestructuras y servicios técnicos y análogos. (N)
- j) Las determinaciones sobre la ejecución y equidistribución de las actuaciones de transformación urbanística, conforme a lo establecido en las bases para el desarrollo y ejecución de la actuación, y de las actuaciones urbanísticas. A tales efectos se definirá:  
1º El área de reparto y el aprovechamiento urbanístico que será objeto de equidistribución entre los agentes intervinientes en la actuación, conforme a los criterios establecidos en los instrumentos de ordenación urbanística general y detallada y en la propuesta de delimitación aprobada. (N)  
2º La delimitación de las unidades de ejecución, en su caso, con asignación del sistema de actuación, o del ámbito de la actuación asistemática, pudiendo incluir la previsión de constitución de entidad de urbanización. (N)  
3º La programación, señalando en el correspondiente plan de etapas, las condiciones objetivas y funcionales que ordenen la eventual secuencia de la puesta en servicio de cada una de ellas.

### 1.1 NORMATIVA URBANÍSTICA

La Modificación del Plan Parcial del sector Parque Logístico para la recalificación del uso Terciario-Logístico a uso Industrial-Logístico de la parcela con ref. Catastral: 4079708TG5447N0001YU, no conlleva modificación de la Normativa Urbanística del Plan Parcial. Se mantienen las ordenanzas de edificación del uso pormenorizado, manteniéndose las condiciones generales de parcela, situación y forma de los edificios; morfológicas y tipológicas; estéticas, de calidad e higiene; de infraestructuras y servicios de los edificios; condiciones ambientales; así como el resto de condiciones análogas a las anteriores.



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - 13/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/11/2024  
14:03:45

EXPEDIENTE :: 2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024BE9000Z4M6V4S6P7L7 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA  
SARA BELEN TROYA JIMENEZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 21/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 21/11/2024  
11:51:01  
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.

EXPEDIENTE :: 2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



### III. PLANIMETRÍA



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5  
en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO -  
13/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/11/2024  
14:03:45

EXPEDIENTE ::  
2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO  
GENERAL



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E80024BE9000Z4M6V4S6P7L7  
en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 21/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 21/11/2024  
11:51:01

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.

EXPEDIENTE ::  
2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO  
GENERAL



## 1 PLANIMETRÍA

### 1.1 Índice de planos

Nº	PLANOS	PLANO	ESCALA
01	<b>Plano 1</b>	Situación	1/10.000 1/5.000
02	<b>Plano 2</b>	Ordenación actual. Plano de zonificación y usos pormenorizados	1/2.000
03	<b>Plano 3</b>	Ordenación modificada. Plano de zonificación y usos pormenorizados	1/2.000
04	<b>Plano 4</b>	Georeferenciación	1/2.000



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - 13/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/11/2024 14:03:45

EXPEDIENTE :: 2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



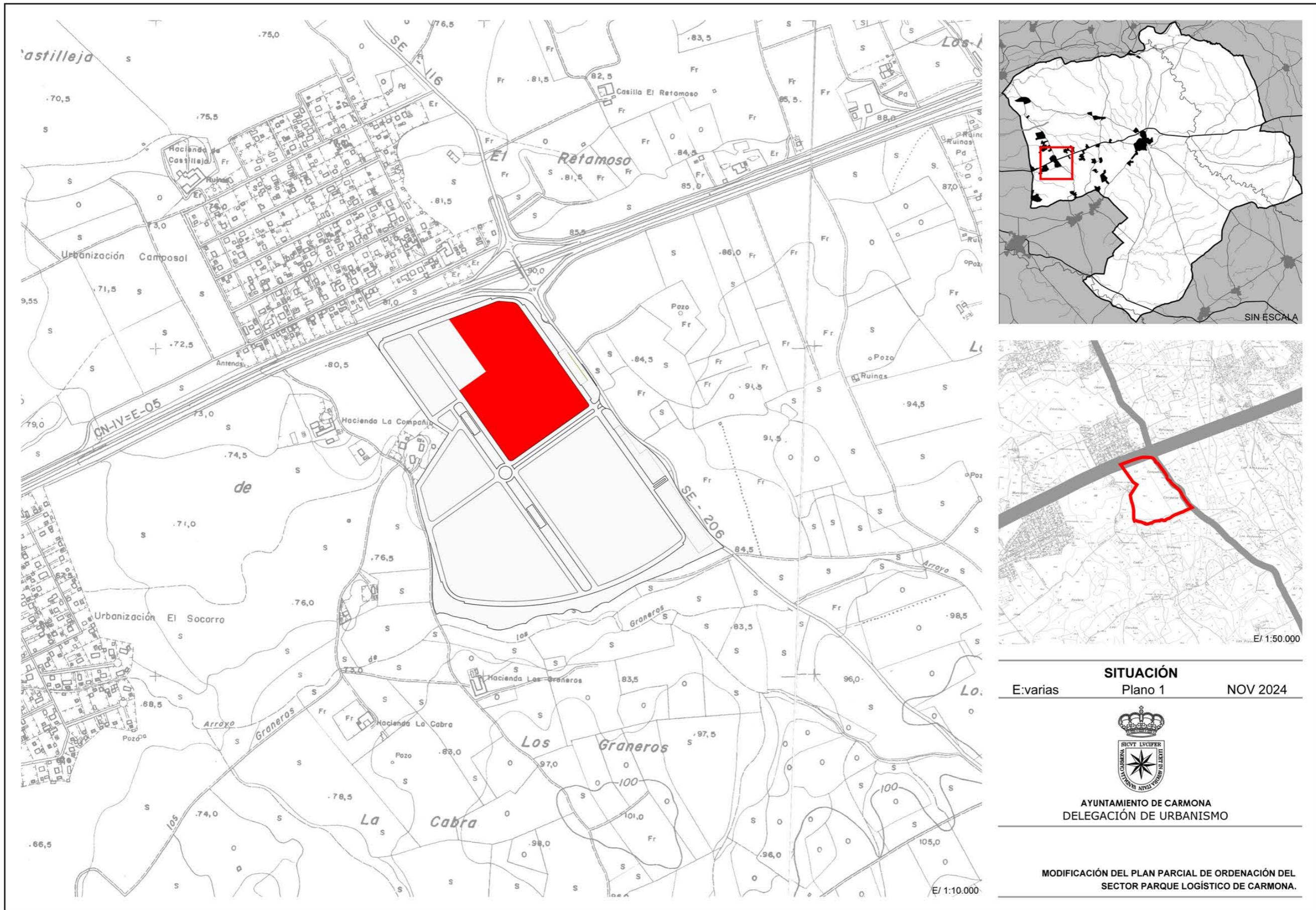
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024BE9000Z4M6V4S6P7L7 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 21/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 21/11/2024 11:51:01

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.

EXPEDIENTE :: 2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL

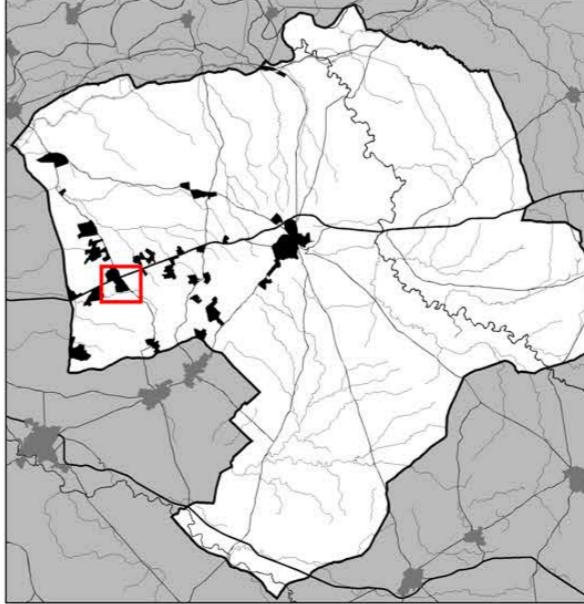






CSV: 07EB0041B800772XUHAGS  
CSV: 07EB0041B8000024M0V48P7L

**DELIMITACIÓN DEL SECTOR 62.606 Ha.**  
**USOS Y CALIFICACIÓN**  
L TERCARIO-LOGÍSTICO  
T TERCARIO GENÉRICO  
I-L INDUSTRIAL-LOGÍSTICO  
C DOTACIÓN COMERCIAL  
S SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES  
D DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO SOCIAL  
EL SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES  
IS DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS  
IS Infraestructura de Saneamiento  
SISTEMA GENERAL VIARIO  
SISTEMA GENERAL VINCULADO  
SISTEMA GENERAL VINCULADO Vía Pecuaria-Vereda de Alcaudete  
--- LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN



**ORDENACIÓN ACTUAL**  
**Zonificación y Usos Pormenorizados**  
e.1/2.000 Plano 2 NOV 2024  
  
**AYUNTAMIENTO DE CARMONA**  
**DELEGACIÓN DE URBANISMO**  
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR PARQUE LOGÍSTICO DE CARMONA.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EB0041B800772XUHAGS en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA/AYUNTAMIENTO DE CARMONA-URBANISMO - ARQUITECTO - 02/11/2024  
CN-isa.izepe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-401337260, O=IZEPE S.A., C-ES - 13/11/2024  
07EB0041B800772XUHAGS#P7L

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EB0041B8000024M0V48P7L en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
SARA BELEN TROYA JIMENEZ/AYUNTAMIENTO DE CARMONA-SECRETARIA GENERAL - 21/11/2024  
CN-isa.izepe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-401337260, O=IZEPE S.A., C-ES - 21/11/2024  
07EB0041B8000024M0V48P7L

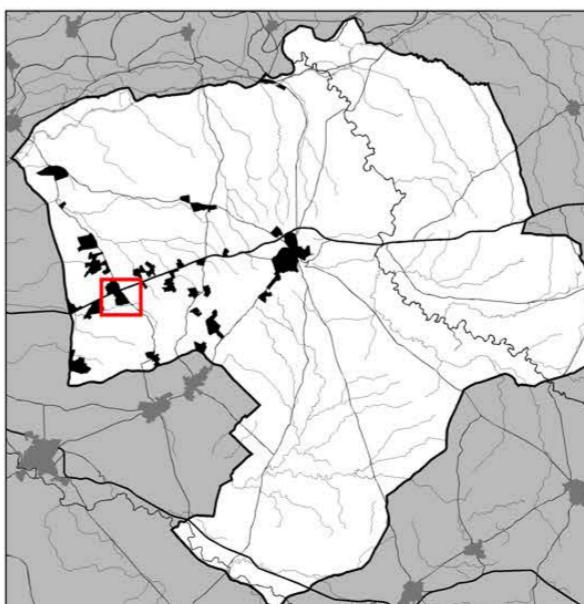
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EB0041B8000024M0V48P7L en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
EXPERDIDOR - 02/11/2024  
07EB0041B8000024M0V48P7L  
Fecha: 02/11/2024  
Hora: 00:00  
Und. resp. REGISTRO GENERAL

**FIRMANTE - FECHA**  
EXPERDIDOR - 02/11/2024  
07EB0041B8000024M0V48P7L  
Fecha: 02/11/2024  
Hora: 00:00  
Und. resp. REGISTRO GENERAL



Usos pormenorizado	Manzana	Sup. Parcela (m <sup>2</sup> s)	% Suelo lucrativo	Edificabilidad (m <sup>2</sup> t /m <sup>2</sup> s)	Edificabilidad (m <sup>2</sup> t)	% Techo lucrativo	Coef. De uso	Aprovech. Lucrativo (UA)
Terciario-Logístico	Total:	161.873	37,94 %	0,72	116.549	40,32 %	1	116.549 UA
	Manzana L-A	20.871			15.027			15.027 UA
	Manzana L-B	42.860			30.859			30.859 UA
	Manzana L-C	98.142			70.662			70.662 UA
Terciario Genérico	Total:	55.408	12,99 %	0,80	44.326	15,34 %	1,3	57.624 UA
	Manzana T-D	32.035			25.628			33.316
	Manzana T-E	23.373			18.698			24.308
Industrial-Logístico	Total:	203.145	47,61 %	0,60	121.887	42,17 %	1,2	146.264 UA
	Manzana I-A	112.123			67.274			80.729
	Manzana I-B	91.022			54.613			65.536
Comercial	Total:	6.262	1,47 %		6.281	2,17 %	1	6.281 UA
	Manzana C-1	4.042			2.951			2.951
	Manzana C-2	2.220			3.330			3.330
<b>Total usos lucrativos</b>		<b>426.688</b>			<b>289.043</b>	<b>100,00 %</b>		<b>326.718 UA</b>
Otros usos no lucrativos	Total:	21.198						
	Edu. Social	6.260						
	Edu. Deportivo	12.538						
	Edu. Cultural	2.400						



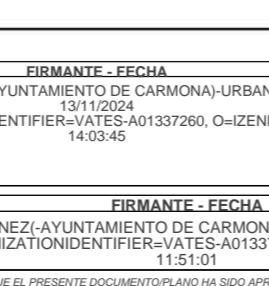
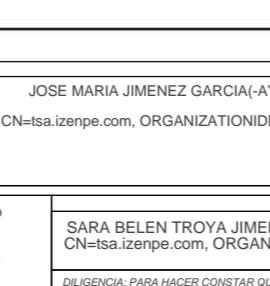
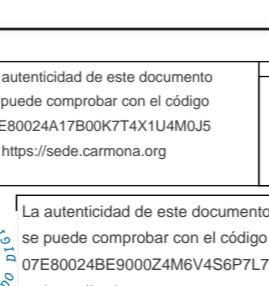
## ORDENACIÓN MODIFICADA Zonificación y Usos Pormenorizados

e:1/2.000 Plano 3 NOV 2024



AYUNTAMIENTO DE CARMONA  
DELEGACIÓN DE URBANISMO

## MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR PARQUE LOGÍSTICO DE CARMONA.



## LISTADO DE COORDENADAS

Identificador: 4079708TG5447N

Zona: UTM 30 ETRS89

Vértice Coordenada X Coordenada Y

0	253873.27	4147915.21
1	253923.28	4147933.86
2	253925.36	4147934.53
3	253927.49	4147935.01
4	253929.65	4147935.30
5	253931.83	4147935.40
6	253934.01	4147935.31
7	253971.26	4147932.19
8	253973.78	4147931.87
9	253976.34	4147931.32
10	253978.84	4147930.54
11	253981.26	4147929.56
12	253983.59	4147928.36
13	253985.81	4147926.97
14	253987.89	4147925.39
15	253989.83	4147923.63
16	253991.61	4147921.71
17	253993.22	4147919.65
18	254053.42	4147834.75
19	254129.08	4147728.06
20	254007.94	4147642.16
21	253976.61	4147619.94
22	253886.81	4147556.26
23	253811.15	4147662.96
24	253892.72	4147720.80
25	253779.64	4147880.27

## GEORREFERENCIACIÓN

e:1/2.000 Plano 4 NOV 2024



AYUNTAMIENTO DE CARMONA  
DELEGACIÓN DE URBANISMO

CSV: 07E80024A17B00K7T4X1U4M05

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL  
SECTOR PARQUE LOGÍSTICO DE CARMONA.

CSV: 07E80024BE9000Z4M6V4S6P7L7



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E80024A17B00K7T4X1U4M05  
en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO -  
13/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/11/2024  
14:03:45

**EXPEDIENTE ::**  
2024761200000001  
**Fecha:** 02/10/2024  
**Hora:** 00:00  
**Und. reg:** REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E80024BE9000Z4M6V4S6P7L7  
en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
SARA BELEN TROYA JIMENEZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 21/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 21/11/2024  
11:51:01

**EXPEDIENTE ::**  
2024761200000001  
**Fecha:** 02/10/2024  
**Hora:** 00:00  
**Und. reg:** REGISTRO GENERAL



## IV. ANEXOS

Anexos

Página 33 de 36

CSV: 07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5  
en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO -  
13/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/11/2024  
14:03:45

EXPEDIENTE ::  
2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO  
GENERAL

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E80024BE9000Z4M6V4S6P7L7  
en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 21/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 21/11/2024  
11:51:01

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.

EXPEDIENTE ::  
2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO  
GENERAL

## 1 ANEXOS

Según el art. 62.1.d de la LISTA y el art. 85.1.d del RG-LISTA los Anexos incluirán cualesquiera otros documentos que vengan expresamente exigidos por la legislación sectorial aplicable.

### 1.1 Índice de anexos

- Certificación descriptiva y gráfica de la Sede Electrónica del Catastro.
- Nota simple informativa de la finca registral nº: 38.864 expedida por el Registro de la Propiedad.



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5  
en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO -  
13/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/11/2024  
14:03:45

EXPEDIENTE ::  
2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO  
GENERAL

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E80024BE9000Z4M6V4S6P7L7  
en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 21/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 21/11/2024  
11:51:01

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.

EXPEDIENTE ::  
2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO  
GENERAL





GOBIERNO  
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO  
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4079708TG5447N0001YU

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL PARQUE LOGISTICO 3 Suelo 41410 CARMONA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

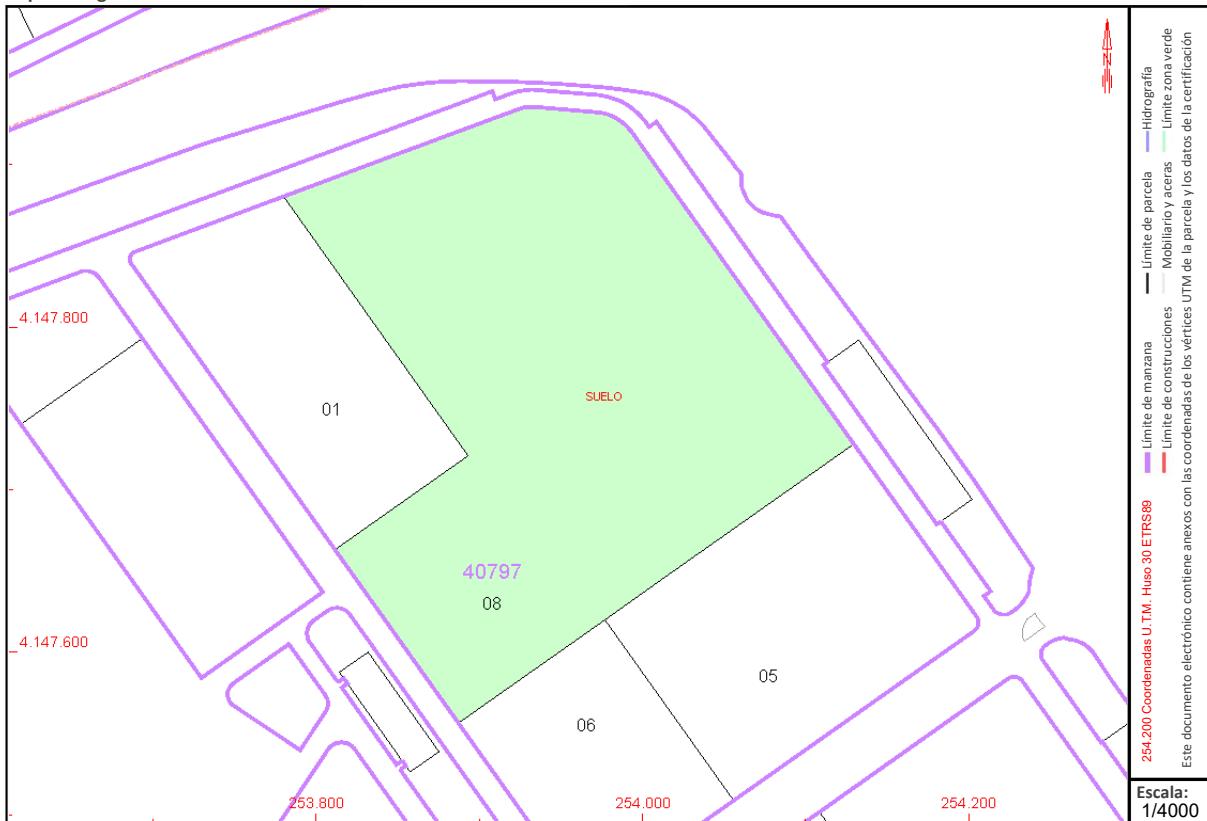
Valor catastral: [ 2024 ]: 716.721,98 €  
Valor catastral suelo: 716.721,98 €  
Valor catastral construcción: 0,00 €

### Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO DE CARMONA SA	A41479783	50,00% de propiedad	CL EL SALVADOR 2 41410 CARMONA [SEVILLA]
AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACION DE ANDALUCIA	Q9155006A	50,00% de propiedad	CL PABLO PICASSO 6 41018 SEVILLA [SEVILLA]

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 71.626 m<sup>2</sup>



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE CARMONA

Finalidad: Planeamiento

Fecha de emisión: 11/11/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 37M29T225IS5R22W (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/11/2024



CSV: 07E80024A17B00K7T4X1u  
Hoja 1/1



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024A17B00K7T4X1u4M0J5 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO -  
13/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/11/2024  
14:03:45

EXPEDIENTE :: 202476120000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024BE9000Z4M6V4S6P7L7 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA  
SARA BELEN TROYA JIMENEZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 21/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 21/11/2024  
11:51:01

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.

EXPEDIENTE :: 202476120000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



# NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 7024024

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARMONA

MANUEL RIDRUEJO RAMIREZ (N.I.F.:77.588.002-D)  
C/ ATARAZANILLA, 13 -41410 CARMONA-  
Tfno.: 95 414 01 57 Fax: 95 414 24 12

R

## NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Carmena, 16 de agosto de 2024.

SOLICITANTE: **GARCIA MARQUEZ, MANUEL (SODECAR SA)**

INTERES LEGÍTIMO ALEGADO POR EL SOLICITANTE: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

### DATOS DE INSCRIPCION

Tomo: 961 Libro: 819 Folio: 3 Inscripción: 3 Fecha: 01/07/2005

FINCA DE Carmona N°: 38864.

**CODIGO REGISTRAL UNICO DE FINCA: 41002000329119.**

### DATOS DE LA FINCA

**URBANA.** - Parcela de terreno en Carmona, sita en el Sector de suelo urbanizable "Parque Logístico y de Servicio Carmona". Tiene una superficie de terreno de setenta y un mil seiscientos diez metros cuadrados, con un aprovechamiento urbanístico de cincuenta y un mil quinientos cincuenta y nueve metros, ochenta y cuatro decímetros cuadrados, y sus linderos son: al norte, con vial VP2 y con finca segregada A-5; al Sur, con fincas de el Excmo. Ayuntamiento de Carmona y otra de Sodecar, S.A.; al Este, con vial perimetral VP1; y al Oeste, con vial interior VI9 y con finca segregada. Referencia Catastral: no consta.-

### TITULARIDAD

#### I.- TITULAR

**IDENTIDAD:** SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO DE CARMONA S.A.  
**C.I.F.:** A41479783

#### II.- DERECHO

**CLASE:** PLENO DOMINIO

**PARTICIPACION:** 1/2

**TITULO:** DISOLUCION COMUNIDAD

**AUTORIZANTE:** DON JOSÉ MARÍA MANZANO GÓMEZ

**RESIDENCIA DEL AUTORIZANTE:** CARMONA

**NºPROTOCOLO:** 386 **DE FECHA:** 21/03/05

**INSCRIPCION:** 2ª TOMO: 961 LIBRO: 819 FOLIO: 3 FECHA: 21/04/05

#### I.- TITULAR

**IDENTIDAD:** EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA  
**C.I.F.:** Q9155006A

#### II.- DERECHO

**CLASE:** PLENO DOMINIO

**PARTICIPACION:** 1/2

**TITULO:** COMPRAVENTA

**AUTORIZANTE:** DON JOSÉ MARÍA MANZANO GÓMEZ

**RESIDENCIA DEL AUTORIZANTE:** CARMONA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE CARMONA 41002000329119



C.S.V. : 24100210F33DE511

Pág: 1 de 3

024ABE9000Z4M6V4S6P7L7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO -  
13/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/11/2024  
14:03:45

EXPEDIENTE :: 2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024BE9000Z4M6V4S6P7L7 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
SARA BELEN TROYA JIMENEZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 21/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 21/11/2024  
11:51:01  
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.

EXPEDIENTE :: 2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



**Nº PROTOCOLO:** 687 **DE FECHA:** 11/05/05  
**INSCRIPCION:** 3º **TOMO:** 961 **LIBRO:** 819 **FOLIO:** 3 **FECHA:** 01/07/05

**CARGAS de PROCEDENCIA**

NO hay cargas registradas.

**CARGAS PROPIAS**

NO hay cargas registradas

**ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:**

NO hay documentos pendientes de despacho.

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 3,64 Euros  
Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)

**ADVERTENCIAS**

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos períodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitálos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE CARMONA 41002000329119

Pág: 2 de 3



C.S.V. : 24100210F33DE511

024BE9000Z4M6V4S6P7L7

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - 13/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/11/2024  
14:03:45

EXPEDIENTE :: 2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024BE9000Z4M6V4S6P7L7 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 21/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 21/11/2024  
11:51:01  
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.

EXPEDIENTE :: 2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL





# NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 7024023

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

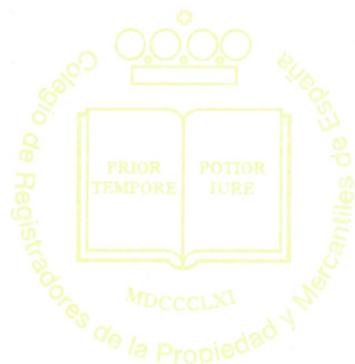
Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE CARMONA a día dieciséis de agosto del dos mil veinticuatro.



(\*) C.S.V. : 24100210F33DE511

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

## NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE CARMONA 41002000329119

Pág: 3 de 3



C.S.V. : 24100210F33DE511

0024BE9000Z4M6V4S6P7L7

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - 13/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/11/2024  
14:03:45

EXPEDIENTE :: 2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024BE9000Z4M6V4S6P7L7 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
SARA BELEN TROYA JIMENEZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 21/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 21/11/2024  
11:51:01

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.

EXPEDIENTE :: 2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



## V. RESUMEN EJECUTIVO

Anexos

Página 35 de 36

CSV: 07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5  
en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO -  
13/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/11/2024  
14:03:45

EXPEDIENTE ::  
2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO  
GENERAL

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E80024BE9000Z4M6V4S6P7L7  
en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 21/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 21/11/2024  
11:51:01

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.

EXPEDIENTE ::  
2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO  
GENERAL

## 1 RESUMEN EJECUTIVO

Según el art. 62.1.e de la LISTA y el art. 85.1.e del RG-LISTA el Resumen Ejecutivo contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía, expresivo de los siguientes extremos:

- 1º. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- 2º. En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

### 1.1 Documento de Resumen Ejecutivo

El Resumen Ejecutivo explica de forma concisa y clara para cualquier tipo de entidad o persona que lo consulte, el contenido del instrumento urbanístico. El objetivo del Resumen ejecutivo es hacer asequible la información relevante sobre el objeto, determinaciones y ordenación detallada del instrumento urbanístico.

Se conforma este Resumen Ejecutivo en un documento independiente a fin de facilitar su difusión.



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - 13/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/11/2024 14:03:45

EXPEDIENTE :: 2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80024BE9000Z4M6V4S6P7L7 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIA GENERAL - 21/11/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 21/11/2024 11:51:01

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.

EXPEDIENTE :: 2024761200000001  
Fecha: 02/10/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL

