



ÍNDICE DE LA MODIFICACIÓN Nº 12 NN.SS.:

I. MEMORIA de la Modificación

1. ANTECEDENTES, JUSTIFICACIÓN Y CONTENIDOS DEL DOCUMENTO
2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA
3. DESCRIPCIÓN DE CONTENIDOS DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL
4. MEMORIA PARTICIPACIÓN, INFORMES SECTORILES Y EVALUACIÓN AMB. ESTRATÉGICA
5. DESCRIPCIÓN DE LOS CONTENIDOS DE LA MODIFICACIÓN
6. JUSTIFICACIÓN DE NORMATIVAS APLICABLES
7. VIABILIDAD TÉCNICA Y ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

ANEXO de la Memoria. Justificación Coeficiente Uso y Tipología Industrial-Logístico

II. NORMAS URBANÍSTICAS de la Modificación

III. PLANOS de la Modificación.

PLANOS DE INFORMACIÓN

- I-1 _ Zonificación y Usos Pormenorizados (Plano 9 – O.1 del PP 2003)
- I-2 _ Infraestructuras _ Conexiones y Actuaciones Exteriores (Plano 17 – O.4a del PP 2003)
- I-3 _ Ámbito de Urbanización Recepcionado

PLANOS DE ORDENACIÓN

- O-1 _ Zonificación y Usos Pormenorizados Modificación
- O-2 _ Infraestructuras _ Conexiones y Actuaciones Exteriores

IV. RESUMEN EJECUTIVO de la Modificación.

1.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO.	3
2.- CONTENIDOS DE LA MODIFICACIÓN Nº 12 DE LAS NN.SS	4
3.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO NORMATIVAS Y TRAMITACIÓN	12
Planos y tabla de superficies de la Ordenación Inicial y Modificada	13

ANEXO. Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación Nº 12 NN.SS

Borrador del Instrumento de Planeamiento
Documento Ambiental Estratégico
Informe de Evaluación Ambiental Estratégica



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E2000A7A7700L3K1U6M1Q1D0 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

VENTURA GALERA NAVARRO-URBANISMO - ARQUITECTO - 29/11/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2018 11:56:08

DOCUMENTO: 20180686711

Fecha: 29/11/2018
Hora: 11:55



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9000N3P7W8T6B7U4 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL SANTANA DE LA OLIVA-SECRETARIO ACCTAL. - 23/04/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2019 08:02:16
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 16 DE ABRIL DE 2.019.

DOCUMENTO: 20190748688

Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:01



RESUMEN EJECUTIVO

Modificación de la Ordenación Pormenorizada del PARQUE LOGÍSTICO

1.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO.

El 23 de octubre de 2003 fue aprobada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la **Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Carmona para el Sector Parque Logístico**. El **Plan Parcial del Sector Parque Logístico** fue aprobado definitivamente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Carmona de fecha 5 de diciembre de 2003. Después, se delimitó la **Unidad de Ejecución**, se estableció su **Sistema de Ejecución**, y se redactaron y aprobaron los **Proyectos de Reparcelación y Urbanización**, por la JGL de 11 de marzo de 2005. Por su parte, la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA de 2009 delimitó el Parque Logístico como ámbito de Suelo Urbanizable Ordenado, "suo-urb-10-parque logístico".

En este periodo se han completado la gran mayoría de **las obras de urbanización interiores** y gran parte de las **conexiones e infraestructuras exteriores**, que ha sido recepcionada dentro de la denominada Etapa 1 de ejecución, y con ello las parcelas edificables incluidas en esta Etapa 1, casi el 50%, ha alcanzado ya la condición de Suelo Urbano Consolidado. Las dotaciones, infraestructuras y parcelas restantes componen la denominada Etapa 2 de ejecución, la cual aún no ha sido recepcionada, fundamentalmente por faltar la disponibilidad de suministro eléctrico y, por tanto, aún no puede ser considerado suelo urbano consolidado, sino urbanizable ordenado en ejecución. Esta Modificación describe en su Plano I.3 la delimitación de estas dos Etapas de Ejecución, tal como las define el Plan de Etapas vigente.

La experiencia de estos años hace necesario introducir diversos cambios puntuales en los contenidos de la Ordenación Urbanística Pormenorizada del Sector Parque Logístico, por un lado para ajustar a la realidad sus esquemas de infraestructuras y previsiones de conexiones externas, por otro lado para introducir modificaciones puntuales en su ordenación urbanística que son precisas para mejorar su adecuación a las demandas funcionales actuales.

El Pleno Municipal del 30 de Julio de 2014 adoptó el **Acuerdo de Formulación** de la presente Modificación, y su **Documento de Aprobación Inicial** fue aprobado inicialmente por el Pleno del 22 de diciembre de 2014. Este Documento Inicial ha sido sometido al trámite de **Información Pública**, con notificación individual a los distintos propietarios del Sector. Se ha recibido una alegación y varias sugerencias posteriores de los Promotores del Sector. Además se han solicitado seis **Informes Sectoriales**, a las administraciones públicas y compañías suministradores con alguna vinculación con los contenidos de la Modificación, lo cuales han sido atendidos en su redacción final.

Por otra parte, aunque esta Modificación Nº 12, inicialmente, por sus contenidos, no requería un procedimiento ambiental, conforme la legislación ambiental vigente, como consecuencia de la entrada en vigor el 12 de diciembre de 2014 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y en aplicación del Dto. Ley 3/2015, que modificó la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), esta Modificación ha tenido que ser sometida a un Procedimiento de **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada**, que se inició con la aprobación por el Pleno del 31 de mayo de 2017 del Borrador de esta Modificación Nº 12 de las NN.SS. y su correspondiente Documento Ambiental Estratégico, y finalizó con la emisión por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de su Informe Ambiental Estratégico, de fecha 20 de abril de 2018, que resuelve que esta Modificación "no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente...".

RESUMEN EJECUTIVO _ Pg 3 / 13

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código
07E2000A7A7700L3K1U6M1Q1D0
en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

VENTURA GALERA NAVARRO-URBANISMO - ARQUITECTO - 29/11/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2018 11:56:08

DOCUMENTO: 20180686711

Fecha: 29/11/2018
Hora: 11:55



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código
07E3000B6C9000N3P7W8T6B7U4
en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL SANTANA DE LA OLIVA-SECRETARIO ACCTAL. - 23/04/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2019 08:02:16

DOCUMENTO: 20190748688

Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:01



DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 16 DE ABRIL DE 2.019.

2.- CONTENIDOS DE LA MODIFICACIÓN Nº 12 DE LAS NN.SS

Como consecuencia de todo lo anterior, **se han descartado algunos Contenidos del Documento Inicial** que son los siguientes:

- o *Permuta puntual de suelos comerciales y de aparcamiento público entre dos puntos del Parque, sin modificar las cifras de ambas calificaciones.*

Esta modificación se descarta por el informe desfavorable emitido por la Consejería de Fomento y Vivienda, tal como se expone en el apartado 3.2.

- o *Revisión de la Programación de Fases de Ejecución y Recepción de las Obras de Urbanización, creando dos Fases.*

Se ha aprobado la Modificación del Plan de Etapas del Plan Parcial Parque Logístico por el Pleno Mpal. en su sesión del 7 de septiembre de 2017, por lo que este contenido resulta ya innecesario.

- o *Revisión excepcional de demandas de potencia eléctrica, en las parcelas de uso logístico.*

Se descarta la reducción de las demandas de potencia eléctrica previstas inicialmente para las parcelas de uso logístico, dado que, a pesar de constatar con los usos logísticos ya implantados en el Parque que sus demandas de potencia eléctrica reales son muy inferiores a los 50w/m²t que marca la correspondiente Instrucción de la Consejería de Economía, Innovación Ciencia y Empleo, sobre previsión de cargas eléctricas y coeficientes de simultaneidad en áreas de uso residencial y áreas de uso industrial, esta administración no ha estimado oportuno informar dicha reducción, por lo que no es posible disponer de la interpretación excepcional prevista en la referida Instrucción de 14 de octubre de 2004.

- o *Al reducirse la edificabilidad de las parcelas Industrial Logístico de 0'72 m²t/m²s, que tenía inicialmente, a 0'6 m²t/m²s, entendiéndose que a este nuevo uso se le va a asignar un coeficiente de uso de 1'2 en relación al uso mayoritario Terciario-Logístico, no se modifica el aprovechamiento urbanístico en las nuevas parcelas industriales. En consecuencia, esta Modificación ya no precisa definir un Área Homogénea de Suelo Urbano No Consolidado para los ámbitos de suelo urbano recalificados a uso Industrial, como sucedía en el documento inicial.*

Por tanto, los **CONTENIDOS que finalmente incluye esta Modificación** son los siguientes:

A.- Contenidos en materia de Ordenación Urbanística Pormenorizada:

1. Recalificación a un nuevo uso pormenorizado denominado Industrial-Logístico, en parte de las Manzanas A y B.

La Modificación introduce en el Sector un nuevo uso denominado Industrial-Logístico que se localiza en parte de las Manzanas A y B, articulado en torno al Eje Viario Básico que sirve de acceso al Parque desde la Carretera A-8025, según expresa el Plano de Ordenación adjunto, con 40.497 m² en la Manzana A y 91.022 m² en la Manzana B, es decir, un total de 131.519 m² de suelo que antes tenía calificación Terciario-Logístico.

La edificabilidad asignada de estos nuevos suelos de uso Industrial Logístico será de 0,60 m²t/m²s, en lugar de la edificabilidad de 0,72 m²t/m²s 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/m²t, en relación 1'0 UA/m²t que mantiene al uso mayoritario Terciario-Logístico. De este modo, su reducción de edificabilidad compensa su mayor intensidad y el resultado es que se conserva la intensidad de usos original del Parque. Por tanto, la recalificación de estos suelos no modifica el aprovechamiento urbanístico que tenían asignado en el Plan Parcial de 2003, manteniéndose en 0,72 UA/m²s.

RESUMEN EJECUTIVO _ Pg 4 / 13



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E2000A7A7700L3K1U6M1Q1D0 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

VENTURA GALERA NAVARRO-URBANISMO - ARQUITECTO - 29/11/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2018 11:56:08

DOCUMENTO: 20180686711

Fecha: 29/11/2018
Hora: 11:55



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9000N3P7W8T6B7U4 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL SANTANA DE LA OLIVA-SECRETARIO ACCTAL. - 23/04/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2019 08:02:16
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 16 DE ABRIL DE 2.019.

DOCUMENTO: 20190748688

Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:01



La localización y extensión propuesta para este nuevo uso Industrial Logístico tiene su origen en la implantación en el Parque, de actividades logísticas vinculadas la industria aeronáutica. Un de estas empresas, SOFITEC, solicitó al Ayuntamiento la recalificación de su parcela a un uso industrial para así poder implantar en ella su actividad aeronáutica, más allá de su componente logística, y expresó su necesidad de ampliar su actividad. Para atender esta demanda el Documento Inicial de la Modificación Nº 12, de diciembre 2014, dispuso un nuevo uso Industrial-Logístico sobre el tercio norte de la Manzana B, con superficie 46.318 m2 y edificabilidad de 33.348 m2t (10'65% de la edificabilidad del Parque), tal como se describe en el plano inicial O.1 que vemos en la figura del final del Apartado 3.


Posteriormente, en las referidas alegaciones de SOFITEC y en las sugerencias del promotor municipal del Sector, se han planteado mayores demandas para implantar en el Parque nuevas actividades aeronáuticas y otros tipos de industrias, como la fabricación de bebidas, con amplia componente logística. Dado que, actualmente, el Parque Logístico tiene edificadas y con actividad sólo un 26'53 % de sus parcelas lucrativas, y dado que en los últimos años las actividades puramente logísticas o terciarias no han sido capaces de aumentar significativamente su consolidación, aún escasa, las nuevas demandas industriales expuestas constituyen una oportunidad para reactivar sus actividades y dar uso a parte de la amplia oferta de suelo disponible en el Parque, sin que ello suponga renunciar al uso global logístico.

De este modo, la introducción del nuevo uso Industrial-Logístico en parte de las Manzanas A y B, con un total de 131.519 m2, suponen el 30'82% del suelo lucrativo, y su edificabilidad reducida a de 0'60 m2t/m2 suman 78.911 m2 de techo, que van a representar el 26'51% de la Edificabilidad total del Sector. Por tanto, la introducción del nuevo Usos Industrial-Logístico, aun siendo significativa, no modifica el uso global del Sector, que sigue siendo el Terciario-Logístico, ni tampoco modifica su aprovechamiento urbanístico, ni genera necesidad de nuevas dotaciones, al ser estas proporcionales a la superficie del Sector que sigue siendo el mismo, ni tampoco demanda nuevas infraestructuras urbanas, tal como han confirmado los informes sectoriales competentes en los distintos suministros. Las Normas, en el nuevo Art.12bis. define este Uso Industrial-Logístico.

En el siguiente Cuadro y Plano se resume la nueva distribución y localización de Usos Pormenorizados en el conjunto del Sector Parque Logístico definida por el presente Modificación Nº 12 de las NN.SS de Carmona.

nov-18 MODIFICACIÓN Nº 12 NNSS. Carmona _ Sector PARQUE LOGÍSTICO						
ORDENACIÓN PORMENORIZADA						
Usos Pormenorizados	Manzana	Sup. Parcelas	% Suelo Lucrativo	Edificabilid. (m2t/m2s)	Edificabilidad (m2t)	% Techo Lucrativo
TERCIARIO - LOGÍSTICO		233.499	54,72%		168.119	56,48%
	manzana L-A	92.497		0,72	66.598	
	manzana L-B	42.860		0,72	30.859	
	manzana L-C	98.142		0,72	70.662	
TERCIARIO GENÉRICO		55.408	12,99%		44.326	14,89%
	manzana T-D	32.035		0,80	25.628	
	manzana T-E	23.373		0,80	18.698	
INDUSTRIAL - LOGÍSTICO		131.519	30,82%		78.911	26,51%
	manzana I-A	40.497		0,60	24.298	
	manzana I-B	91.022		0,60	54.613	
COMERCIAL		6.262	1,47%		6.281	2,11%
	manzana C-1	4.042		0,73	2.951	
	manzana C-2	2.220		1,50	3.330	
Total Edificabilidad Usos Lucrativos:		426.688			297.638	100,00%
Otros Usos:	Equip. Social	6.260			6.260	
	Equip. Deportivo	12.538			1.254	
	Infraestructuras	2.400			-	
	Alumbrado Publ.				-	

RESUMEN EJECUTIVO _ Pg 5 / 13

 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E2000A7A7700L3K1U6M1Q1D0 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20180686711
	VENTURA GALERA NAVARRO-URBANISMO - ARQUITECTO - 29/11/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2018 11:56:08		Fecha: 29/11/2018 Hora: 11:55



 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9000N3P7W8T6B7U4 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20190748688
	MIGUEL SANTANA DE LA OLIVA-SECRETARIO ACCTAL. - 23/04/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2019 08:02:16		Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:01

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 16 DE ABRIL DE 2.019.





Plano O.1 de Ordenación Pormenorizada del Sector Parque Logístico de Carmona, con sus usos Terciario-Logístico (azul), Industrial-Logístico: (cian), Terciario Genérico (azul oscuro), Comercial (magenta), equipamientos públicos (gris) y espacios libres (verde)

El nuevo uso pormenorizado Industrial-Logístico, hace necesario modificar o ampliar puntualmente el articulado de las Ordenanzas del Plan Parcial, según se recoge en las Normas de la presente Modificación, en los siguientes artículos:

- Se añade nuevo subapartado a).bis en el apartado 1 del Art. 6, referente a la calificación y zonificación del suelo, para definir el nuevo uso pormenorizado Industrial-Logístico.
- En el Artículo 8.1 se incluye un nuevo coeficiente de ponderación para el nuevo Uso Pormenorizado Industrial-Logístico.
- En el Artículo 11.1 se introduce el nuevo Uso Pormenorizado Industrial-Logístico
- Se crea un nuevo Artículo 12.bis para definir el nuevo Uso Pormenorizado Industrial-Logístico.
- Se crea un nuevo Artículo 19.bis. para definir las Condiciones Particulares de la nueva Zona de Uso Pormenorizado Industrial-Logístico.

RÉSUMEN EJECUTIVO _ Pg 6 / 13



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E2000A7A7700L3K1U6M1Q1D0 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
VENTURA GALERA NAVARRO-URBANISMO - ARQUITECTO - 29/11/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2018 11:56:08

DOCUMENTO: 20180686711
Fecha: 29/11/2018
Hora: 11:55



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9000N3P7W8T6B7U4 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL SANTANA DE LA OLIVA-SECRETARIO ACCTAL. - 23/04/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2019 08:02:16
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 16 DE ABRIL DE 2.019.

DOCUMENTO: 20190748688
Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:01



2. Se flexibilizan los usos compatibles, al servicio del uso Terciario-Logístico.

En el Plan Parcial de 2003, en cada parcela de uso Terciario-Logístico se limitaban los usos complementarios con el uso principal, a un 10% de oficinas y un 20% de uso industrial, siempre vinculados con el Terciario-Logístico (art.19.1 del PP). A la vista de la experiencia de los usos logísticos instalados en el Parque durante estos años, se considera oportuno flexibilizar estas compatibilidades, admitiendo que estos usos complementarios al servicio del principal Terciario-Logístico, definidos en el Artículo 12, incluidos oficinas e industrial, en su conjunto mantenga el límite máximo del 30% de la superficie edificable de cada parcela, pero sin limitaciones particulares para los distintos usos complementarios del principal.

Esta Modificación hace necesario modificar en las Ordenanzas del Plan Parcial:

- El Artículo 19.1.b) de la Ordenanza del Plan Parcial.

3. Se reduce el tamaño de parcelas mínimas actuales de usos Terciario-Logístico y Terciario.

La experiencia de las demandas de actividades planteadas al Parque-Logístico muestra la necesidad de reducir el tamaño actual de las parcelas mínimas, tanto para el uso Terciario-Logístico, actualmente de 15.000 m2, como para el uso Terciario-Genérico, actualmente de 5.000 m2, que quedarán, respectivamente, en 7.500 y 2.500 m2 de parcela mínima.

En coherencia con esto, teniendo en cuenta el tamaño y morfología de las manzanas, se reducen también los frentes mínimos de fachada establecidos en 2003 para ambas calificaciones de uso, pasando en el caso del Terciario-Logístico de 100 a 60 metros, y en el caso del Terciario-Genérico de 50 a 40 metros. No obstante, se mantienen los retranqueos frontales y laterales en todos los casos.

El nuevo uso Industrial-Logístico tendrá las mismas condiciones de parcela mínima y fachada mínima que propone esta Modificación Nº 12 para las parcelas de uso Terciario-Logístico, es decir, 7.500 m2 y 60 m., respectivamente, y también con las mismas condiciones de retranqueos.

Estas modificaciones de tamaños mínimos de parcela y sus frentes de parcela obligan a hacer modificaciones puntuales en algunos artículos de las Ordenanzas del Plan Parcial, según se recoge dentro de las Normas de la presente Modificación, en los siguientes artículos:

- Artículo 19.2.d), referente a la parcela mínima y su frente de fachada en el Uso Terciario-Logístico.
- Artículo 20.2.d), referente a la parcela mínima y su frente de fachada en el Uso Terciario-Genérico.
- En el nuevo Artículo 19.bis, que regula las condiciones particulares del nuevo uso Industrial-Logístico, en su apartado 2 se regulan sus condiciones de parcela, mientras que en su apartado 3 se regulan las condiciones de retranqueo, en ambos casos remitiendo a las mismas definidas para el uso Terciario-Logístico, en sus respectivos apartados del Artículo 19.

4. Se completa la regulación de los Complejos o Conjuntos Logísticos y Complejos o Conjuntos Terciarios previstos por el Plan Parcial de 2003, estableciendo un tamaño mínimo para sus respectivos módulos interiores.

En la actualidad no está establecido un tamaño mínimo de módulo interior para los Complejos o Conjuntos Logísticos, tampoco para los Complejos o Conjuntos Terciarios, ambos previstos por el Plan Parcial de 2003. Para evitar que estos Complejos adopten tipologías desajustadas a la escala funcional y formal del Parque Logístico, se considera preciso establecer un tamaño mínimo para los módulos interiores de ambos usos, que evite la implantación de actividades de tamaño muy reducido.

Como consecuencia de esto, la Modificación propone establecer un tamaño mínimo útil de 1.000 m2 para los módulos interiores de los Conjuntos Logísticos, y de 100 m2 para los módulos interiores de los Conjuntos Terciarios.

Para dar forma a esta Modificación es preciso modificar en las Ordenanzas del Plan Parcial los siguientes artículos:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E2000A7A7700L3K1U6M1Q1D0 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20180686711 Fecha: 29/11/2018 Hora: 11:55
	VENTURA GALERA NAVARRO-URBANISMO - ARQUITECTO - 29/11/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2018 11:56:08	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9000N3P7W8T6B7U4 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190748688 Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:01
	MIGUEL SANTANA DE LA OLIVA-SECRETARIO ACCTAL. - 23/04/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2019 08:02:16	

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 16 DE ABRIL DE 2.019.



- En el Artículo 19.2, se añade un nuevo apartado f) donde se limita el tamaño mínimo útil de uso privativo de los módulos que componen los Complejos o Conjuntos Logísticos, que será de 1.000 m2t.
- En el Artículo 20.2, se añade un nuevo apartado f) donde se limita el tamaño mínimo útil de uso privativo de los módulos que componen los Complejos o Conjuntos Terciarios, que serán de 100 m2t para oficinas y de 400 m2t para locales comerciales.

5. Se flexibilizan los retranqueos de las alineaciones de la Manzana Comercial C1

A la vista de la solicitud presentada por la empresa municipal Sodocar, copromotora del Parque, para flexibilizar los retranqueos de alineaciones en las parcelas de la Manzana Comercial C1, situada en el bulevar central, con objeto de facilitar el estacionamiento de vehículos dentro de la parcela, dada la escasa profundidad de estas parcelas y que los Acerados son de 4 metros de anchura, esta Modificación va a admitir una reducción excepcional del retranqueo de 3 metros, sólo en el frente de fachada, no en sus laterales, hasta poder llegar a alinear la edificación a fachada, siempre que el proyecto justifique su necesidad funcional para la actividad comercial concreta, y que no se supere la huella de ocupación máxima del edificio dentro de la parcela que tendría en el caso general de retranqueo a 3 metros.

Para dar forma a esta Modificación es preciso completar las Ordenanzas del Plan:

- En el Artículo 22, referente a las normas particulares de las parcelas comerciales, en su Apartado 3, referente a sus condiciones de posición y forma de edificación, se añade un nuevo apartado f) que habilita a los proyectos de edificación a poder reducir el retranqueo mínimo frontal o trasero previsto en el Apartado a), sólo en casos suficientemente justificados por razones de necesidad funcional.

B.- Contenidos en materia de Infraestructuras:

6. Redimensionamiento de las previsiones de demanda de potencia eléctrica y cambios en la Línea de Media Tensión de suministro eléctrico definitivo al Parque.

Tras descartar la reducción de potencia eléctrica reservada a los usos logísticos, por las razones expuestas en los apartados anteriores, la Modificación ajusta sus previsiones de potencia a las mínimas exigidas por la Instrucción de la Consejería de Economía, Innovación Ciencia y Empleo, de 14 de octubre de 2004, en esta materia, y cuando esta no lo regula, nos ajustamos a las demandas reales deducidas de la experiencia del propio Parque y de dotaciones similares. Las previsiones por usos quedan así:

- Terciario-Logístico: Pasa de 40 w/m2t a 50 w/m2t. (exigida por Instrucción CEICE)
- Industrial Logístico: Se establece 50 w/m2t. (exigida por Instrucción CEICE)
- Terciario Genérico: Pasa de 125 w/m2t a 100 w/m2t. (exigida por Instrucción CEICE)
- Comercial: Pasa de 125 w/m2t a 100 w/m2t. (exigida por Instrucción CEICE)
- Equipamientos S y D: Pasa de 125w/m2t a 50w/m2t (no regulada, estimada suficiente)
- Alumbrado Público: Pasa de 154 Kw a 80 Kw. (Potencia realmente contratada).
- Infraestructura EBAR: Demanda 8 Kw.

En consecuencia, las demandas totales del Sector son:

- Total Kw del Sector: 17.863'37 Kw.
- Kw en Subestación: 12.147,09 Kw.
- KVA en Subestación: 15.183,86 KVA.

Con independencia de las líneas eléctricas de Media Tensión que actualmente están alimentando parcialmente al Sector, teniendo en cuenta estas previsiones de potencia y la última Adenda del Convenio de Suministro Eléctrico firmada entre los Promotores del Parque y la Compañía Endesa, este Borrador prevé que el suministro definitivo del Parque se hará mediante una nueva línea de Media Tensión (15/20Kv) de doble circuito, desde la Subestación Alcores (Término Alcalá de Guadaira), en lugar de la que preveía por el Plan Parcial de 2003 desde la Subestación del Parque Aeronáutico (Termino de Rinconada). Los Promotores del Sector y la Compañía suministradora podrían optar por una solución técnica alternativa a la descrita,

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código
07E2000A7A7700L3K1U6M1Q1D0
en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

VENTURA GALERA NAVARRO-URBANISMO - ARQUITECTO - 29/11/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2018 11:56:08

DOCUMENTO: 20180686711

Fecha: 29/11/2018
Hora: 11:55



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código
07E3000B6C9000N3P7W8T6B7U4
en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL SANTANA DE LA OLIVA-SECRETARIO ACCTAL. - 23/04/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2019 08:02:16
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 16 DE ABRIL DE 2.019.

DOCUMENTO: 20190748688

Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:01



siempre que garantice el suministro definitivo que precisa el conjunto del Sector, y este quede ejecutado en plazo.


Conforme a la Modificación del Plan de Etapas, aprobado por el Pleno Mpal. en su sesión del 7 de septiembre de 2017, esta infraestructura eléctrica está incluida en la Etapa 2, cuyo plazo máximo de ejecución es de 3 años desde la fecha de aprobación del Plan de Etapas.

nov-18 MODIFICACIÓN Nº 12 NNSS. Carmona _ Sector PARQUE LOGÍSTICO								
ORDENACIÓN PORMENORIZADA						Demanda Potencia (KW):		
Usos Pormenorizados	Manzana	Sup. Parcelas	% Suelo Lucrativo	Edificabilidad (m2t/m2s)	Edificabilidad (m2t)	Ratio W/m2t	Parcial Manz.	Parcial Uso (KW)
TERCIARIO - LOGÍSTICO		233.499	54,72%		168.119	50,00		8.405,96
	manzana L-A	92.497		0,72	66.598	50,00	3.329,89	
	manzana L-B	42.860		0,72	30.859	50,00	1.542,96	
	manzana L-C	98.142		0,72	70.662	50,00	3.533,11	
TERCIARIO GENÉRICO		55.408	12,99%		44.326	100,00		4.432,62
	manzana T-D	32.035		0,80	25.628	100,00	2.562,78	
	manzana T-E	23.373		0,80	18.698	100,00	1.869,84	
INDUSTRIAL - LOGÍSTICO		131.519	30,82%		78.911	50,00		3.945,57
	manzana I-A	40.497		0,60	24.298	50,00	1.214,91	
	manzana I-B	91.022		0,60	54.613	50,00	2.730,66	
COMERCIAL		6.262	1,47%		6.281	100,00		628,07
	manzana C-1	4.042		0,73	2.951	100,00	295,07	
	manzana C-2	2.220		1,50	3.330	100,00	333,00	
Total Edificabilidad Usos Lucrativos:		426.688			297.638			17.412,22
Otros Usos:	Equip. Social	6.260			6.260	50,00		313,00
	Equip. Deportivo	12.538			1.254	40,00		50,15
	Infraestructuras	2.400			-			8,00
	Alumbrado Publ.				-			80,00
						Total KW en Parcelas:		17.863,37
						KW en Subestación:		12.147,09
						KVA Subestación:		15.183,86

7. Reubicación de la Parcela de Infraestructuras, a una nueva posición más adecuada para su conexión a la nueva red de alta/media tensión y más alejada del Arroyo Graneros y de edificaciones catalogadas.

En la nueva implantación propuesta en el Documento de Aprobación Inicial de la Modificación Nº 12, de diciembre 2014, la Parcela de Infraestructuras disponía ya de una superficie más regular y con mejor disposición para recibir en el futuro una subestación eléctrica estándar y también para admitir futuras ampliaciones de esta. El cambio de parcela se planteó dentro de la franja de zona verde dispuesta al sur del Sector, sin reducción de su tamaño y con una apreciable mejora en su funcionalidad.

El nuevo emplazamiento era también más adecuado para recibir la conexión del tendido aéreo que habrá de conectar el Parque Logístico con la Subestación Alcores (T. Mpal. Sevilla), inicialmente en Media Tensión (15kv), aunque en el futuro podría pasar a ser de Alta Tensión (66kv), dado que su trazado, al sur del Sector, queda más alejado, en su tramo de entrada al Parque, de una edificación rural catalogada próxima, la Hacienda Graneros (Ficha 52 Catálogo Patrimonio Rural del Plan Especial de Protección 2009). También esta nueva posición queda más alejada del Yacimiento 301 (paleolítico inferior), situado a lo largo del Arroyo Granero.

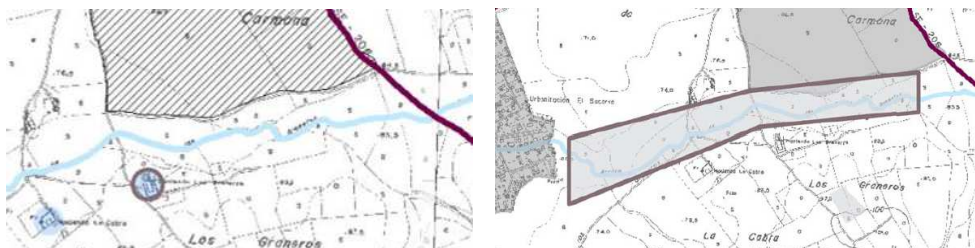
 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E2000A7A7700L3K1U6M1Q1D0 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20180686711
	VENTURA GALERA NAVARRO-URBANISMO - ARQUITECTO - 29/11/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2018 11:56:08		Fecha: 29/11/2018 Hora: 11:55



 <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9000N3P7W8T6B7U4 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20190748688
	MIGUEL SANTANA DE LA OLIVA-SECRETARIO ACCTAL. - 23/04/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2019 08:02:16		Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:01

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 16 DE ABRIL DE 2.019.





Posición de la Hacienda Graneros, y del Yacimiento nº 301, paleolítico, catalogados por el PEPHPC



Posición de la Parcela de Infraestructuras (2.400m2) en el Plan Parcial, de 2003



Posición de la Parcela de Infraestructuras (2.400m2) en el Doc, Aprobación Inicial Modificación, de 2014



Posición final de la Parcela de Infraestructuras (2.400m2) en esta Modificación Nº 12, de 2018

RESUMEN EJECUTIVO _ Pg 10 / 13



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E2000A7A7700L3K1U6M1Q1D0 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

VENTURA GALERA NAVARRO-URBANISMO - ARQUITECTO - 29/11/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2018 11:56:08

DOCUMENTO: 20180686711

Fecha: 29/11/2018
Hora: 11:55



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9000N3P7W8T6B7U4 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL SANTANA DE LA OLIVA-SECRETARIO ACCTAL. - 23/04/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2019 08:02:16

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 16 DE ABRIL DE 2.019.

DOCUMENTO: 20190748688

Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:01



No obstante, atendiendo al informe emitido sobre el Documento Inicial por el Servicio de Infraestructuras y DPH de la Delegación T. de Medio Ambiente, en el que advertía de la posible afección de inundabilidad en el borde el Parque más próximo al Arroyo Graneros, este Borrador de la Modificación Nº 12 ha optado por cambiar la localización del Documento Inicial, a otra localización más alejada del Arroyo, y situada en la cota topográfica más elevada de la franja de espacio libre, en su extremo oriental, como vemos en la imagen superior, donde está garantizada su no inundabilidad en periodo de retorno T500. Además, esta posición aleja mucho más de la Hacienda Graneros el tendido eléctrico aéreo de entrada al Parque.

8. Cambio en la acometida a la red general de suministro de agua potable.

También las demandas de suministro de agua que se constatan en el Parque Logístico son sensiblemente inferiores a las inicialmente previstas por el Plan Parcial de 2003. Por ello se acordó con Aguas del Huesna otra opción más inmediata para la conexión de suministro del Parque Logístico, desde la Red General existente junto a la Autovía A4, cuya descripción de trazado quedará incluida en el Plano O.2 de esta Modificación.

9. Cambio en el sistema de depuración de aguas residuales.

Del mismo modo, la experiencia de estos años ha demostrado que no es viable la instalación de una EDAR propia para el Parque Logístico, dado el reducido volumen de vertidos que realmente van a generar sus usos, incluso en el momento de su máxima actividad del Parque. Por ello se ha consensuado con Agua del Huesna la instalación de un bombeo (EBAR) y un emisario que permite la impulsión de los vertidos del Parque Logístico a la EDAR más próxima, ya en funcionamiento, situada en la vecina Urbanización Camposol.

Esta Modificación describe el esquema de trazado de esta infraestructura, ya ejecutada y en servicio, en el Plano O.2. Además, en las Normas se limitan las características de los vertidos que pueden realizarse, conforme a la regulación que en esta materia de vertidos y depuración hacen las propias Normas Técnicas de Aguas del Huesna.

C.- Otros Contenidos generales:

10. Determinaciones específicas del Informe Ambiental Estratégico.

A efectos de garantizar las determinaciones ambientales contenidas en este Informe Ambiental Estratégico, esta Modificación incorpora a las Normas del Plan Parcial un nuevo artículo 38 para exigir que las actuaciones futuras atiendan las determinaciones específicas del Informe Ambiental Estratégico. Además, este Informe Ambiental Estratégico completo y el Borrador y Documento Ambiental Estratégico que le han servido de base, se incorporan a esta Modificación en su ANEXO.



11. Se introducen en las Normas de esta Modificación dos Disposiciones Adicionales

La **Primera** para corregir un error material apreciado en la numeración de las Normas del Plan Parcial de 2003, que se resuelve sumando dos cifras a la número de artículo a partir del anterior *Artículo 18.- Normas Particulares para la zona de Uso Terciario-Genérico* -, que pasa a ser ahora el Artículo 20, y así sucesivamente en los siguientes artículos, siendo el último de esta Modificación el nuevo Artículo 38.

La **Segunda** para incluir en la Etapa 2 de Obras de Urbanización, definida en el Plan de Etapas del Plan Parcial Parque Logístico, el acondicionamiento como Espacio Libre del recinto donde se situaba la Parcela de Infraestructuras original, que debe recibir un tratamiento similar al del Espacio Libre EL-2 en el que se integra.

Estos Contenidos han sido reflejados en la **Memoria, Normas y Planos de la Modificación**. Son los contenidos exclusivos de esta Modificación, el resto de elementos representados en sus planos de ordenación proceden a la ordenación estructural y pormenorizada vigente desde de 2003.

RESUMEN EJECUTIVO _ Pg 11 / 13

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E2000A7A7700L3K1U6M1Q1D0 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20180686711 Fecha: 29/11/2018 Hora: 11:55
	VENTURA GALERA NAVARRO-URBANISMO - ARQUITECTO - 29/11/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2018 11:56:08	

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9000N3P7W8T6B7U4 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190748688 Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:01
	MIGUEL SANTANA DE LA OLIVA-SECRETARIO ACCTAL. - 23/04/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2019 08:02:16 <small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 16 DE ABRIL DE 2.019.</small>	

3.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO NORMATIVAS Y TRAMITACIÓN

La Modificación no tiene afección a determinaciones de Ordenación Territorial ni a determinaciones de Ordenación Estructural del Planeamiento Municipal.

La Modificación cumple todas las reglas de ordenación establecidas por la LOUA (Art.36).

La aprobación definitiva de esta Modificación Puntual Nº 12 corresponderá al Ayuntamiento, al no afectar en nada a la ordenación estructural ni a la supramunicipal.

Atendiendo a los preceptos de tramitación establecidos en la legislación Urbanística y de Medio Ambiente, y en la Ley de Bases de Régimen Local, la información pública, además de su publicación general, se ha comunicada expresamente al conjunto de propietarios del Sector, se han solicitado los informes sectoriales necesarios y se ha hecho el trámite ambiental de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Tras su Aprobación Provisional y antes de su Aprobación Definitiva, la Modificación se remitirá para su informe preceptivo por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Finalmente, se requerirá dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía, dado que, aunque sin alterar sus superficies dotacionales, tiene por objeto, entre otros, el cambio en la zonificación de dotaciones públicas locales de espacios libres y parcela de infraestructuras.

En su momento no se estimó necesario aplicar una Suspensión de Licencias durante la tramitación de esta Modificación.

La Modificación no altera las determinaciones de Programación y Gestión con las que se está ejecutando el Sector.

La Modificación cumple los Principios de buena regulación requeridos por el Artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.


Por razón del alcance de sus Contenidos, esta Modificación, tal como se justifica en el Apartado 7 de su Memoria, no tiene incidencia significativa sobre la sostenibilidad y sobre la viabilidad técnica y económica de la ejecución del Sector, ya recepcionado en su Etapa 1 y pendiente de ejecución en su Etapa 2.

No obstante lo anterior, concluimos que la Modificación nº 12 de las NN.SS va a favorecer la implantación de nuevas actividades en el Sector y, por tanto, su proyección económica y social.

Carmona, noviembre de 2018

Ventura Galera Navarro, arquitecto municipal
Oficina de Planeamiento. Área de Urbanismo y Medio Ambiente

RESUMEN EJECUTIVO _ Pg 12 / 13

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E2000A7A7700L3K1U6M1Q1D0 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20180686711
	VENTURA GALERA NAVARRO-URBANISMO - ARQUITECTO - 29/11/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2018 11:56:08	Fecha: 29/11/2018 Hora: 11:55



 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9000N3P7W8T6B7U4 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190748688
	MIGUEL SANTANA DE LA OLIVA-SECRETARIO ACCTAL. - 23/04/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2019 08:02:16	Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:01

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 16 DE ABRIL DE 2.019.





Plano I.1_Zonificación y Usos Pormenorizados – Plan Parcial 2003

Usos Lucrativos: 313.050 m2t
Terciario Logístico (color azul): Sup. Edificable: 262.444 m2t (83,83%)
Terciario Genérico (color azul oscuro): Sup. Edificable: 44.326 m2t (14,16%)
Comercial (color magenta): Sup. Edificable: 6.280 m2t (2,01%)



Plano O.1_Zonificación y Usos Pormenorizados – Mod. Nº 12 NNS 2018

Usos Lucrativos: 297.636 m2t
Terciario Logístico (color azul): Sup. Edificable: 168.119 m2t (56,48%)
Industrial Logístico (color cian): Sup. Edificable: 78.911 m2t (26,51%)
Terciario Genérico (color azul oscuro): Sup. Edificable: 44.326 m2t (14,89%)
Comercial (color magenta): Sup. Edificable: 6.280 m2t (2,11%)

RESUMEN EJECUTIVO _ Pg 13 / 13



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E2000A7A7700L3K1U6M1Q1D0 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

VENTURA GALERA NAVARRO-URBANISMO - ARQUITECTO - 29/11/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2018 11:56:08

DOCUMENTO: 20180686711

Fecha: 29/11/2018
Hora: 11:55



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9000N3P7W8T6B7U4 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL SANTANA DE LA OLIVA-SECRETARIO ACCTAL. - 23/04/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2019 08:02:16

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 16 DE ABRIL DE 2.019.

DOCUMENTO: 20190748688

Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:01

