



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA



BORRADOR DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO PARA EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

MODIFICACIÓN N° 12 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES ADAPTADAS PARCIALMENTE A LEY 7/2002 DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR SUO-URB-10- PARQUE LOGÍSTICO DE CARMONA

Mayo de 2017

ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE _ OFICINA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento-plano ha sido aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 31 de mayo de 2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066DDF00H2A7L8U2R1U6 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 07/06/2017
SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/06/2017 13:41:35

DOCUMENTO: 20170421343
Fecha: 07/06/2017
Hora: 13:42



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9200O9D3T1W4S1D3 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 08:04:30

DOCUMENTO: 20190748690
Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:03



INDICE DE CONTENIDOS DEL BORRADOR DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

1. Antecedentes Urbanísticos del Sector Parque Logístico de Carmona.
2. El Ámbito del Instrumento de Planeamiento en el Sistema Urbanístico Municipal.
3. El Objeto del Instrumento de Planeamiento, su descripción y justificación.
4. Las principales Afecciones Territoriales, Ambientales y Sectoriales.
5. Las Alternativas de Ordenación, los Criterios de Selección y las Propuestas Generales de la Ordenación Elegida.

NOTA: Contenidos ajustados al artículo 40.7 de la Ley GICA, en su texto modificado por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

1

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento-plano ha sido aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 31 de mayo de 2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066DDF00H2A7L8U2R1U6 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 07/06/2017
SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/06/2017 13:41:35

DOCUMENTO: 20170421343

Fecha: 07/06/2017

Hora: 13:42



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9200O9D3T1W4S1D3 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 08:04:30

DOCUMENTO: 20190748690

Fecha: 23/04/2019

Hora: 08:03



1. Antecedentes Urbanísticos del Sector Parque Logístico de Carmona.

Se hace una síntesis de los principales Antecedentes Urbanísticos referentes al Sector Urbanizable SUO-URB-10- Parque Logístico de Carmona:

- a) 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, con uso global Terciario-Logístico.
- b) 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.
- c) Por su parte, la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA de 2009 delimitó el Parque Logístico como Sector de Suelo Urbanizable Ordenado, en estado de ejecución, y lo denominó "SUO-URB-10-Parque Logístico".
- d) Se delimitó la Unidad de Ejecución, se estableció su Sistema de Ejecución, y se redactaron y aprobaron los Proyectos de Reparcelación y Urbanización (JGL de 11 de marzo de 2005).
- e) En este periodo han culminado la ejecución de gran parte las obras de urbanización interior y de los sistemas generales exteriores adscritos al Sector. El Ayuntamiento ha recepcionado parte del viario interior y hay una serie de parcelas asociadas a este viario que cuentan con todos los servicios urbanísticos. Por su parte, los sistemas generales exteriores ya ejecutados también han sido recepcionados por sus administraciones titulares. Sin embargo, hay otra parte del Sector que aún no ha sido recepcionada, fundamentalmente, por faltar la ejecución completa de las infraestructuras que garantizan el suministro eléctrico del Sector.
- f) La experiencia de estos años planteó la necesidad de hacer diversos cambios puntuales en los contenidos de su Ordenación Urbanística Pormenorizada, por un lado, para mejorar su adecuación a las demandas funcionales actuales, y, por otro lado, para ajustar a la realidad sus esquemas de infraestructuras, sus conexiones externas y, conforme a todo esto, revisar sus Plan de Etapas. Como consecuencia de ello, el Pleno Municipal del 30 de Julio de 2014, en su Punto 4º, adoptó el Acuerdo de Formulación de la Modificación nº 12, cuyo objeto es la Modificación de la Ordenación Pormenorizada del Sector Parque Logístico, así como la solicitud de informe a determinadas administraciones y organismos.
- g) En sesión celebrada en fecha de 22 de diciembre de 2014, el Pleno del Ayuntamiento aprobó inicialmente el Documento de la Modificación redactado por la Oficina de Planeamiento y Gestión Municipal, con los contenidos expuestos en el Apartado 2.
- h) Este Expediente, junto con el Documento de Aprobación Inicialmente, fue sometido a un periodo de Información Pública de un mes, mediante publicación en B.O.P. de Sevilla nº 46 de 25 de febrero de 2015, en "El Diario de Sevilla" en su edición de fecha de 11 de marzo de 2015, y en el Tablón de Edictos, así como llamamiento individualizado a propietarios y titulares de derechos reales afectados por igual periodo de un mes, y comunicación a municipios colindantes. En el contexto de estos trámites fue formulada una sola Alegación dentro del plazo del llamamiento a información pública concedido a la entidad Sofitec Composites S.L., mediante escrito presentado el 31 de marzo de 2015 (nº de Registro 4146). Posteriormente, ya fuera de plazo, la empresa municipal Sodecar, copromotora del Parque Logístico, ha presentado varios escritos de alegaciones sobre aspectos puntuales de la ordenación pormenorizada inicial, con fechas 27-06-2016, 14-07-2016, 03-10-2016 y 02-12-2016, que en definitiva solicitaban extender la calificación de uso Industrial-Logístico en algunas parcelas de la Manzana A y flexibilizar las alineaciones en la Manzana Comercial C1. Todas estas Alegaciones carecían de contenidos ambientales. Asimismo, fueron solicitados informes a las distintas administraciones y entidades, afectadas en el ámbito de sus competencias por el objeto contemplado en el documento de la Modificación.
- i) Recientemente, los Promotores del Sector presentaron al Ayuntamiento, en fechas 31 de marzo de 2017 y 3 de abril de 2017, una Solicitud para redactar y tramitar una Modificación del Plan de Etapas del Plan Parcial de 2003, en procedimiento independiente de la Modificación nº 12. Como consecuencia de ello, la Oficina de Planeamiento ha redactado el Documento de Modificación de este Plan de Etapas, y la Junta de Gobierno Local, lo aprobó inicialmente en su sesión del 12 de abril de 2017, procediéndose a continuación a su tramitación mediante el procedimiento previsto en los Artículos 13 y 106 de la LOUA.
- j) Respecto al Procedimiento Ambiental que corresponde a esta Modificación, por sus contenidos, inicialmente se consideró que no precisaba someterse a evaluación ambiental

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento-plano ha sido aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 31 de mayo de 2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066DDF00H2A7L8U2R1U6 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 07/06/2017 SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/06/2017 13:41:35	DOCUMENTO: 20170421343 Fecha: 07/06/2017 Hora: 13:42



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9200O9D3T1W4S1D3 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 08:04:30	DOCUMENTO: 20190748690 Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:03



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.

alguna, en atención a la redacción del Anexo de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía a la fecha en que se aprobó inicialmente aquel documento.

No obstante lo anterior, tras ser dictada Instrucción conjunta de la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental y de la Dirección General de Urbanismo, en fecha de 8 de marzo de 2016, al objeto de determinar la aplicación de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, entre otras materias, en los procedimientos de evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de planeamiento urbanístico, la Oficina Municipal de Planeamiento y Gestión del Área de Urbanismo, mediante Informe Jurídico de fecha de 12 de abril de 2016, ha concluido en la necesidad de someter el documento de la Modificación nº 12 de las Normas Subsidiarias al Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Posteriormente, la Ley 6/2016, de 1 de agosto, por la que se modifica la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable, incluye una Disposición Final Primera que modifica la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal, añadiendo una nueva Disposición Adicional Tercera que viene a regular la tramitación de los procedimientos de evaluación ambiental estratégica que corresponde a los instrumentos de planeamiento urbanístico iniciados antes de la entrada en vigor de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. De este modo se da cobertura legal a los contenidos marcados por la Instrucción referida en el párrafo anterior.

En el caso de nuestra Modificación Nº 12, al haber tenido su aprobación inicial el 22 de diciembre de 2014, unos días después de la entrada en vigor de la Ley 21/2013, el 12 de diciembre de 2014, le es de aplicación los preceptos de esta Ley 21/2013, y por tanto, la adaptación de la Ley GICA que contiene, primero el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, y después la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, teniendo en cuenta, además, la nueva Disposición Adicional Tercera introducida en la Ley 3/2015 por la Disposición Final Primera de la Ley 6/2016.

Por todo ello, **concluimos la necesidad de someter el documento de la Modificación nº 12 a Evaluación Ambiental Estratégica, que en este caso estimamos ha de ser simplificada.**

Como Consecuencia de todo lo anterior, esta Oficina de Planeamiento y Gestión del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Carmona elabora el presente **Borrador del Documento Urbanístico** que se pretende aprobar, con los contenidos regulados por el artículo 40.7 de la Ley GICA, así como su correspondiente **Documento Ambiental Estratégico** al que acompaña, redactado con los contenidos regulados por los artículos 29.1 de la Ley 21/2013 y 39.1 de la Ley GICA; todo ello con objeto de solicitar a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el Inicio de su Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificado.



Ámbito que ocupa el Parque Logístico de Carmona. Vista aérea 2013.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento-plano ha sido aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 31 de mayo de 2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066DDF00H2A7L8U2R1U6 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20170421343
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL	- 07/06/2017	Fecha: 07/06/2017 Hora: 13:42



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9200O9D3T1W4S1D3 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20190748690
MIGUEL SANTANA DE LA OLIVA-SECRETARIO ACCTAL	- 23/04/2019	Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:03



2.- Ámbito del Instrumento de Planeamiento en el Sistema Urbanístico Mpal.

El ámbito físico objeto del presente Instrumento de Planeamiento es el Sector Urbanizable SUO-URB-10- Parque Logístico de Carmona, situado en la parte occidental del Termino Municipal de Carmona, junto a la Autovía A4, en su cruce con las Carreteras que unen Mairena del Alcor y Bories. Por tanto, este sector logístico se sitúa en el ámbito metropolitano de Sevilla, en posición equidistante entre las ciudades de Sevilla y Carmona.

Este Sector Urbanizable fue delimitado en la Modificación de NN.SS aprobada en octubre de 2003, y la Adaptación Parcial a la LOUA de 2009 lo denominó SUO-URB-10. Hacemos una síntesis de la Ordenación Urbanística aún vigente en el ámbito del Sector Parque Logístico, y los contenidos de la Modificación de su Ordenación Pormenorizada aprobada en diciembre 2014.

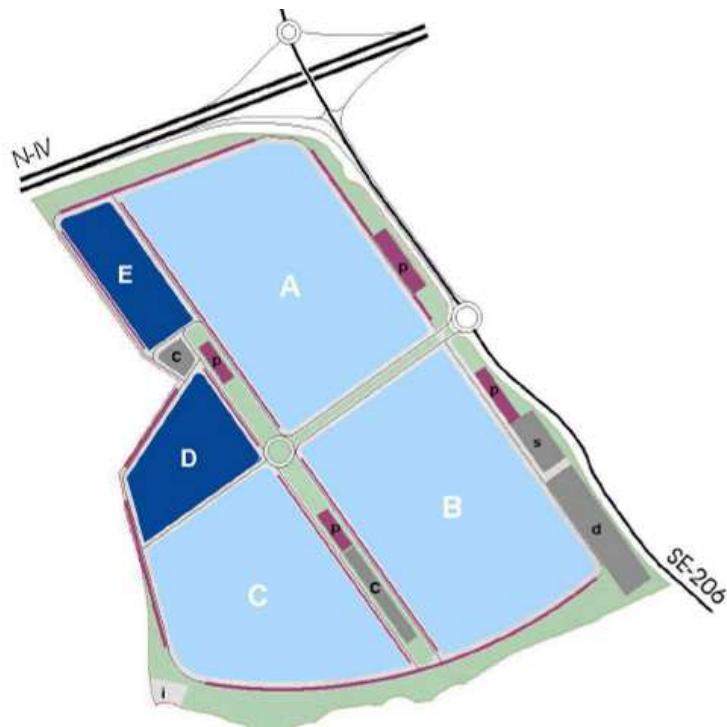
2.1. La Ordenación Urbanística del Sector Parque Logístico, vigente desde 2003

La Modificación estructural de las Normas Subsidiarias del Parque Logístico, aprobada en octubre de 2003, estableció como uso global el Terciario-Logístico sobre un sector urbanizable de 62'6060 Has., al que se adscriben varios sistemas generales de comunicaciones y vías pecuarias exteriores al Sector (suelo no urbanizable).

La ordenación pormenoriza establecida por su Plan Parcial, aprobado en diciembre de 2003, es la que se expresa el plano adjunto, donde los usos lucrativos pormenorizados son los siguientes:

Terciario Logístico (A, B y C, color azul claro): Sup. Edificable: 262.444 m² (83'84%)
Terciario Genérico (D y E, color azul oscuro): Sup. Edificable: 44.326 m² (14'16%)
Comercial (color gris): Sup. Edificable: 6.260 m² (2'00%)

A esto se unen las dotaciones locales de espacios libres, equipamientos, infraestructuras y viales públicos y aparcamientos que le corresponden conforme a la legislación urbanística.



Parque Logístico de Carmona. Ordenación Urbanística Pormenorizada en el Plan Parcial, de 2003.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento-plano ha sido aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 31 de mayo de 2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066DDF00H2A7L8U2R1U6 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 07/06/2017
SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/06/2017 13:41:35

DOCUMENTO: 20170421343
Fecha: 07/06/2017
Hora: 13:42



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9200O9D3T1W4S1D3 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 08:04:30

DOCUMENTO: 20190748690
Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:03



2.2. El Documento Inicial de la Modificación Nº 12 de las Normas Subsidiarias Municipales, Adaptadas Parcialmente a la LOUA, referente a la Ordenación Pormenorizada del Sector SUO-URB-10- Parque Logístico.

Tal como se ha expuesto en los Antecedentes, el Pleno Municipal del 22 de diciembre de 2014 aprobó el **Documento de Aprobación Inicial de la Modificación nº 12, Ordenación Pormenorizada del Sector Urbanizable SUO-URB-10- Parque Logístico de Carmona**, con esta relación de contenidos:

A.- Contenidos en materia de Ordenación Urbanística Pormenorizada:

1. Recalificación a un nuevo uso pormenorizado que denominamos Industrial-Logístico, en el tercio norte de la Manzana Logística L-B, con frente a la calle principal de acceso del Parque y con una extensión de 46.317 m², permaneciendo los 87.565 m² restantes de esta Manzana B con uso Terciario Logístico, y manteniendo la edificabilidad original asignada a esta Manzana de 0,72 m²t/m²s para ambos usos.
2. Permuta puntual de suelos comerciales y de aparcamiento público entre dos puntos del Parque, sin modificar las cifras totales de ambas calificaciones.
3. Se reduce el tamaño de las parcelas mínimas actuales de los usos Terciario-Logístico y Terciario.
4. Se flexibilizan los usos compatibles, al servicio del uso Terciario-Logístico.
5. 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.
6. Se revisa el Plan de Etapas y Fases de Ejecución contenidos en el Plan Parcial de 2003, planteando, inicialmente, la disposición de dos Fases de Ejecución y Recepción de las Obras de Urbanización, correspondiendo la Primera Fase al ámbito del Sector que ya ha culminado su urbanización completa y disponen de todos los suministros, y por ello es considerado en esta Modificación como Suelo Urbano Consolidado, y la Segunda Fase de Ejecución al resto del Sector original que aún permanece en ejecución. Así mismo, se incluyen en una u otra Fase los Sistemas Generales e Infraestructuras externas al Sector que están ya ejecutadas o que quedan aún por ejecutar.

B.- Contenidos en materia de Infraestructuras:

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.
8. Redimensionamiento de las previsiones de demanda de potencia eléctrica y cambio en la Línea de Media Tensión que facilitará el suministro definitivo del Sector.
9. Cambio en la acometida a la red general de suministro de agua potable.
10. Cambio en el sistema de depuración de aguas residuales.

Se adjunta **Plano Zonificación y Usos Pormenorizados de este Documento de Aprobación Inicial de diciembre 2014**, donde los usos lucrativos pormenorizados quedaron con esta disposición:

Terciario Logístico (color azul):	Sup. Edificable:	229.096 m ² (73'19%)
Industrial Logístico: (color cian):	Sup. Edificable:	33.348 m ² (10'65%)
Terciario Genérico (color azul oscuro):	Sup. Edificable:	44.326 m ² (14'16%)
Comercial (color magenta):	Sup. Edificable:	6.260 m ² (2'00%)

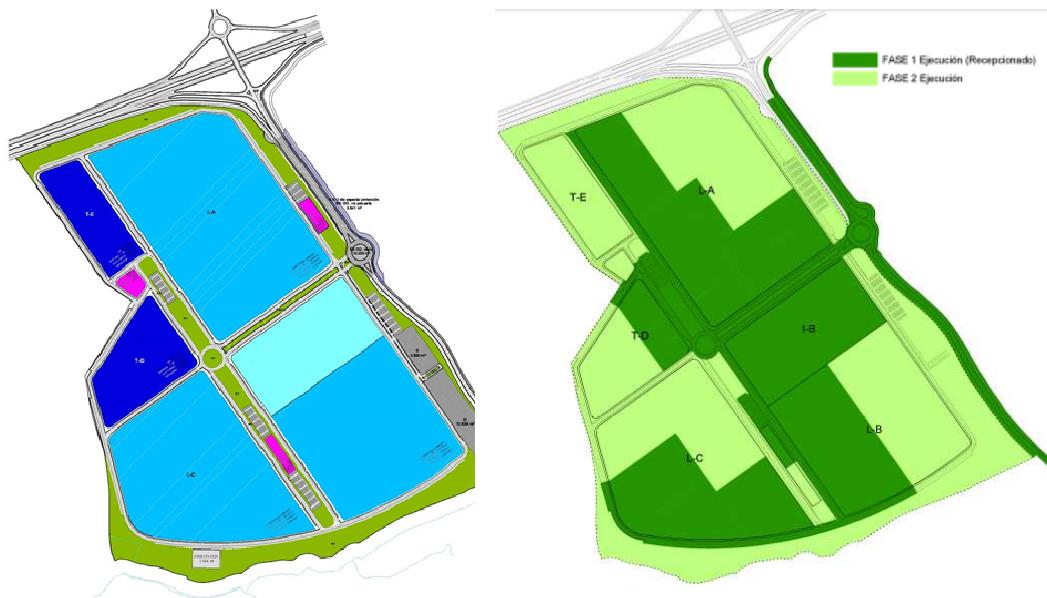
Las dotaciones locales siguieron siendo las mismas, al no demandar la nueva ordenación pormenorizada nuevas dotaciones, si bien, se modificó la localización de la parcela de infraestructuras a la posición que se ve en el plano adjunto.

La modificación del Plan de Etapas de 2003 contenida en este Documento de Aprobación Inicial de esta Modificación Nº 12 definía dos Fases de Ejecución para sus Obras de Urbanización, correspondientes al ámbito que se consideraba que ya ejecutado y con

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento-plano ha sido aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 31 de mayo de 2017

 DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE	<table border="1"><tr><td>FIRMANTE - FECHA</td><td>DOCUMENTO: 20170421343</td></tr><tr><td>JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 07/06/2017</td><td>Fecha: 07/06/2017</td></tr><tr><td>SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/06/2017 13:41:35</td><td>Hora: 13:42</td></tr><tr><td colspan="2"></td></tr></table>	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20170421343	JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 07/06/2017	Fecha: 07/06/2017	SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/06/2017 13:41:35	Hora: 13:42		
FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20170421343								
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 07/06/2017	Fecha: 07/06/2017								
SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/06/2017 13:41:35	Hora: 13:42								
									
 DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE	<table border="1"><tr><td>FIRMANTE - FECHA</td><td>DOCUMENTO: 20190748690</td></tr><tr><td>MIGUEL SANTANA DE LA OLIVA-SECRETARIO ACCTAL. - 23/04/2019</td><td>Fecha: 23/04/2019</td></tr><tr><td>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 08:04:30</td><td>Hora: 08:03</td></tr><tr><td colspan="2"></td></tr></table>	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190748690	MIGUEL SANTANA DE LA OLIVA-SECRETARIO ACCTAL. - 23/04/2019	Fecha: 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 08:04:30	Hora: 08:03		
FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190748690								
MIGUEL SANTANA DE LA OLIVA-SECRETARIO ACCTAL. - 23/04/2019	Fecha: 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 08:04:30	Hora: 08:03								
									

disposición de todos los suministros, y, por otro lado, al ámbito que requería completar las obras de urbanización interior y exteriores previstas para el Sector.



Parque Logístico de Carmona. Ordenación Urbanística Pormenorizada y Modificación del Plan de Etapas contenidas en el Documento de Aprobación Inicial de Modificación Nº 12 de NN.SS., de diciembre de 2014.

Este Documento Aprobación Inicialmente fue sometido a Información Pública y solicitados los informes sectoriales a las administraciones con competencias afectadas y a las compañías suministradoras. Los resultados de esta información pública se han tenido en cuenta para la elaboración de las propuestas de ordenación contenidas en este Borrador, tal como veremos en los siguientes apartados.

2.3. La Modificación del Plan de Etapas del Plan Parcial Parque Logístico.

Los contenidos del presente Borrador también se ven condicionados por la Solicitud presentada por los Promotores del Sector que solicitó al Ayuntamiento, en fechas 3 de abril de 2017, en la que solicitan extraer de la Modificación Nº 12 el contenido referente a la **Modificación del Plan de Etapas del Plan Parcial de 2003**, para que esta fuera redactada y tramitada de forma independiente, mediante el procedimiento previsto en los Artículos 13 y 106 de la LOUA, con el objetivo de alcanzar en un plazo menor una definición de Etapas de Ejecución más ajustada a la realidad y necesidades del Parque Logístico. Atendiendo esta solicitud, el Ayuntamiento ha estimado procedente redactar de oficio esta Modificación del Plan de Etapas del Plan Parcial, la Junta de Gobierno Local la ha Aprobado Inicialmente en su sesión del 12 de abril de 2017, y ahora se encuentra en fase de Información Pública, por lo que se prevé que alcance su Aprobación Definitiva en los próximos meses.

Su programación atienden al estado de ejecución real de las Obras de Urbanización interior y Sistemas Generales Exteriores, que determinan las dotaciones públicas que ya están ejecutadas y las parcelas lucrativas asociadas que disponen ya de todos los suministros, incluido el Suministro Eléctrico, garantizado este mediante el Convenio de Ejecución suscrito entre Promotores y la Compañía Endesa, que compondrán la Etapa 1, compuesta por la mayoría de las Dotaciones interiores y exteriores y el 46'47% de las parcelas lucrativas. Las restantes dotaciones y parcelas asociadas, al no disponer aún de suministro eléctrico, compondrán la Etapa 2 de Ejecución del Parque Logístico.

Aunque los contenidos de esta Modificación del Plan de Etapas de 2003 podrían verse modificados como consecuencia del periodo de información pública, en el plano de adjunto, se expresan las estas dos Etapas aprobadas inicialmente en abril de 2017.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento-plano ha sido aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 31 de mayo de 2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066DDF00H2A7L8U2R1U6 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 07/06/2017
SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/06/2017 13:41:35

DOCUMENTO: 20170421343
Fecha: 07/06/2017
Hora: 13:42



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9200O9D3T1W4S1D3 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 08:04:30

DOCUMENTO: 20190748690
Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:03





Modificación Plan de Etapas del Plan Parcial Parque Logístico. Documento Aprobación Inicial, abril 2017.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento-plano ha sido aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 31 de mayo de 2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066DDF00H2A7L8U2R1U6 en <https://sede.carmona.org>



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9200O9D3T1W4S1D3 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20170421343
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL	- 07/06/2017	Fecha: 07/06/2017 Hora: 13:42



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20190748690
MIGUEL SANTANA DE LA OLIVA-SECRETARIO ACCTAL	- 23/04/2019	Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:03



3.- El Objeto del Instrumento de Planeamiento, su descripción y justificación.

Teniendo en cuenta los antecedentes y la necesaria inserción de este Instrumento de Planeamiento en el Sistema Urbanístico Municipal actual, que se han descrito en los apartados anteriores, así como las consultas sectoriales y alegaciones obtenidas durante la tramitación anterior de la Modificación Nº 12, se han descartado algunos de los contenidos incluidos en el Documento Inicial de diciembre 2014, que son:

- Se descarta el traslado parcial de una parcela comercial a un nuevo emplazamiento con frente a la Carretera A-8025, ya que esto quedaba supeditado a que la Consejería de Fomento y Vivienda, titular de la misma, admitiera mantener la Línea Límite de Edificación a 25 metros, como estaba prevista en el Plan Parcial de 2003. Sin embargo, dado que el Informe emitido en junio de 2015 por la Dirección General de Infraestructuras de la Consejería de Fomento considera que la nueva zona comercial propuesta vulnera la Línea Límite de Edificación de esta Carretera (50 m.), se va a descartar este traslado parcial de la parcela comercial y, por tanto este contenido sale de la Modificación.
- Se descarta incluir en esta Modificación Nº 12 la revisión del Plan de Etapas del Plan Parcial de 2003, dado que, como se ha expuesto anteriormente, esta es objeto de una Modificación de Plan de Etapas específica, mediante el procedimiento previsto en los Artículos 13 y 106 de la LOUA, que ha sido recientemente aprobada inicialmente, y se prevé alcance su aprobación definitiva en los próximos meses.
- 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 inferior a los 50w/m² que marca la correspondiente Instrucción de la Consejería de Economía, Innovación Ciencia y Empleo, esta no ha estimado oportuno informar dicha reducción, por lo que no procede la interpretación excepcional prevista en dicha Instrucción.

Teniendo en cuenta todo lo expuesto, se relacionan a continuación los **Contenidos Objeto del presente Borrador de Modificación Nº 12 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, adaptadas parcialmente a la LOUA, referente a la Ordenación Pormenorizada del Sector Urbanizable SUO-URB-10- Parque Logístico de Carmona:**

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 Víario 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 m²/m²s, en lugar de la edificabilidad de 0,72 m²/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 conservar la intensidad de usos original del Parque. En base a esto la recalificación de estos suelos no modifica el aprovechamiento urbanístico que tenían asignado anteriormente, manteniéndose en 0,72 UA/m²s, a falta de aplicarles los coeficientes de localización que conservan las cifras establecidas en el Plan Parcial de 2003.

La localización y extensión propuesta para este nuevo uso Industrial Logístico tiene su origen en la implantación en el Parque, sobre la parcela noroeste de la Manzana B, de una actividad logística vinculada a una empresa aeronáutica. Esta empresa 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

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento-plano ha sido aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 31 de mayo de 2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066DDF00H2A7L8U2R1U6 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 07/06/2017
SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/06/2017 13:41:30

DOCUMENTO: 20170421343
Fecha: 07/06/2017
Hora: 13:42



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9200O9D3T1W4S1D3 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 08:04:30
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: 20190748690
Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:03



actividad. Para atender esta demanda el Documento Inicial de la Modificación N° 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 m² (10'65% de la edificabilidad del Parque), tal como se exponen en el Plano del Apartado 2.2.

Posteriormente, por parte de otros promotores privados y públicos, se han planteado demandas reales para implantar en el Parque nuevas actividades aeronáuticas y otros tipos de industrias 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 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 m²/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, ni tampoco demanda nuevas infraestructuras urbanas.

En el siguiente Cuadro y Plano se resume la nueva distribución y localización de Usos Pormenorizados en el conjunto del Sector Parque Logístico propuesta por el presente Borrador de Modificación N° 12 de las NN.SS de Carmona.

BORRADOR DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO						
Modificación N° 12 NNSS _ Sector Parque Logístico de Carmona						
Usos Pormenorizados	Manzana	Sup. Parcelas	% Suelo Lucrativo	Edificabilidad (m ² /m ² s)	Edificabilidad (m ²)	% Techo Lucrativo
TERCIARIO - LOGÍSTICO		233.499	54,72%		168.119	56,48%
	manzana L-A	92.497		0,72	66.598	
	manzana L-B	42.060		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	25.620	
	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%		6.280	2,11%
	manzana C-1	4.042		0,73	2.950	
	manzana C-2	2.220		1,50	3.330	
Total Edificabilidad Usos Lucrativos:		426.687			297.637	100,00%
Otros Usos:						
		Equip. Social	6.260		6.260	
		Equip. Deportivo	12.538		1.254	
		Alumbrado PUBL.			-	
		Depuradora			-	

9

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento-plano ha sido aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 31 de mayo de 2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066DDF00H2A7L8U2R1U6 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 07/06/2017
SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/06/2017 13:41:35

DOCUMENTO: 20170421343
Fecha: 07/06/2017
Hora: 13:42



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9200O9D3T1W4S1D3 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 08:04:30
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: 20190748690
Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:03





Plano de nueva Ordenación Pormenorizada del Sector Parque Logístico de Carmona:
 Terciario-Logístico (color azul), Industrial-Logístico: (color cian),
 Terciario Genérico (color azul oscuro), Comercial (color magenta)

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, oficinas y/o industrial al servicio del principal Terciario-Logístico, en su conjunto mantenga el límite máximo del 30% de la superficie edificable de cada parcela, pero sin limitaciones particulares para cada uno de estos usos complementarios del principal.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066DDF00H2A7L8U2R1U6 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
 JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 07/06/2017
 SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/06/2017 13:41:35

DOCUMENTO: 20170421343
 Fecha: 07/06/2017
 Hora: 13:42



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9200O9D3T1W4S1D3 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 08:04:30

DOCUMENTO: 20190748690
 Fecha: 23/04/2019
 Hora: 08:03



3. Se reduce el tamaño de las parcelas mínimas actuales de los 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 quedarían, respectivamente, en 7.500 y 2.500 m².

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 misma condiciones de retranqueos.

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 y tampoco para los Complejos o Conjuntos Terciarios, ambos previstos por el Plan Parcial de 2003. Para evitar 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 de 1.000 m² para los módulos interiores de los Conjuntos Logísticos, y de 100 m² para los módulos interiores de los Conjuntos Terciarios.

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

A la vista de la solicitud presentada por la empresa municipal Sodecar, copromotora del Parque, para flexibilizar los retranqueos de alineaciones es 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 del retranqueo de 3 metros 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 del edificio dentro de la parcela que genera el caso general de retranqueo a 3 metros.

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 al inicio de este Apartado 3, la Modificación ajusta sus previsiones de potencia a las mínimas exigidas por la Instrucción en esta materia de la Consejería de Economía, Innovación Ciencia y Empleo, y cuando esta no lo regula 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/m² a 50 w/m². (exigida por Instrucción CEICE)
- Industrial Logístico: Se establece 50 w/m². (exigida por Instrucción CEICE)
- Terciario Genérico: Pasa de 125 w/m² a 100 w/m². (exigida por Instrucción CEICE)
- Comercial: Pasa de 125 w/m² a 100 w/m². (exigida por Instrucción CEICE)
- Equipamiento Social: Pasa de 125w/m² a 50w/m² (no regulada, estimada suficiente)
- Alumbrado Público: Pasa de 154 Kw a 80 Kw. (Potencia realmente contratada).

 DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE	<table border="1"><tr><td>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066DDF00H2A7L8U2R1U6 en https://sede.carmona.org</td><td>FIRMANTE - FECHA JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 07/06/2017 SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/06/2017 13:41:35</td><td>DOCUMENTO: 20170421343 Fecha: 07/06/2017 Hora: 13:42</td><td></td></tr></table>	La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066DDF00H2A7L8U2R1U6 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 07/06/2017 SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/06/2017 13:41:35	DOCUMENTO: 20170421343 Fecha: 07/06/2017 Hora: 13:42		DOCUMENTO: 20170421343 Fecha: 07/06/2017 Hora: 13:42
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066DDF00H2A7L8U2R1U6 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 07/06/2017 SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/06/2017 13:41:35	DOCUMENTO: 20170421343 Fecha: 07/06/2017 Hora: 13:42				
 DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE	<table border="1"><tr><td>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9200O9D3T1W4S1D3 en https://sede.carmona.org</td><td>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 08:04:30</td><td>DOCUMENTO: 20190748690 Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:03</td><td></td></tr></table>	La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9200O9D3T1W4S1D3 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 08:04:30	DOCUMENTO: 20190748690 Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:03		DOCUMENTO: 20190748690 Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:03
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9200O9D3T1W4S1D3 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 08:04:30	DOCUMENTO: 20190748690 Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:03				

En consecuencia, las demandas totales del Sector serían:

- Total Kw Parcelas: 15.057'21 Kw (En PP. 2003 era de 17.905'38 Kw)
- Kw en Subestación: 10.238,90 Kw (En PP. 2003 era de 11.638'50 Kw)
- KVA en Subestación: 12.798,63 KVA (En PP. 2003 era de 14.548'12 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 el Plan Parcial de 2003 desde la Subestación del Parque Aeronáutico (Término de Rinconada).

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.

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 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). Su trazado que ya está aprobado y discurre al sur del Sector, resulta más adecuado al alejar el 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):



Posición de la Hacienda Graneros, catalogada por el PEPPHC



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

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento-plano ha sido aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 31 de mayo de 2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066DDF00H2A7L8U2R1U6 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 07/06/2017
SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/06/2017 13:41:35

DOCUMENTO: 20170421343
Fecha: 07/06/2017
Hora: 13:42



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9200O9D3T1W4S1D3 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 08:04:30

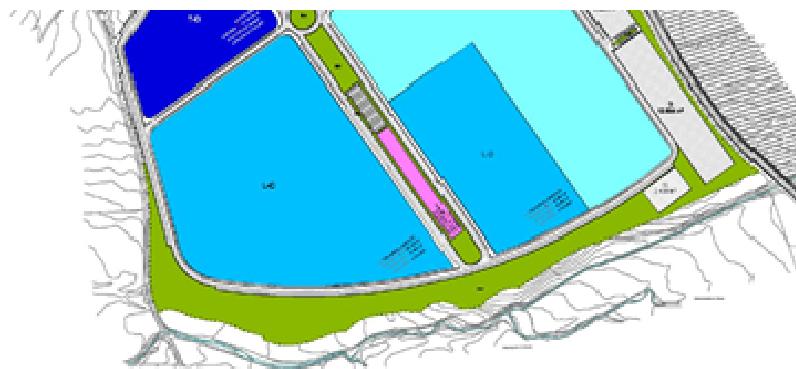
DOCUMENTO: 20190748690
Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:03





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

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, donde está garantizada su no inundabilidad en periodo de retorno T500. Además, esta posición aleja mucho más el tendido eléctrico aéreo de la Hacienda Graneros.



Posición de la Parcela de Infraestructuras (2.400m²) en este Borrador de la Modificación Nº 12, de 2017

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

También las demandas de suministro de agua reales 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 quedará incluida en 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 se generan los usos logísticos mayoritarios, incluso en el momento de su máxima actividad del Parque. Por ello se ha consensuado con Aguas 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 describirá el esquema de esta infraestructura ya ejecutada y en servicio. Además, en sus Normas limitará 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.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento-plano ha sido aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 31 de mayo de 2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066DDF00H2A7L8U2R1U6 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 07/06/2017 SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/06/2017 13:41:35	DOCUMENTO: 20170421343 Fecha: 07/06/2017 Hora: 13:42



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9200O9D3T1W4S1D3 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 08:04:30	DOCUMENTO: 20190748690 Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:03



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.

4.- Las principales Afecciones Territoriales, Ambientales y Sectoriales.

Los contenidos del presente Borrador de la Modificación Nº 12 de las NN.SS, de la Ordenación Pormenorizada del Sector Parque Logística de Carmona, descritos en el Apartado 3, generan las siguientes afecciones:

4.1. Afecciones Territoriales

Las Modificaciones descritas carecen de afecciones territoriales, al afectar exclusivamente a determinaciones parciales de la ordenación pormenorizada del Sector Parque Logístico de Carmona, y carecer estas de incidencia alguna sobre las determinaciones de la planificación regional y subregional aplicable en la aglomeración urbana de Sevilla.

Se afirma esto teniendo en cuenta lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994 y en la Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002 (LOUA), y en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), que en su Norma 165 también requiere que el planeamiento general valore la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio, particularmente en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos, así como su repercusión en el sistema de asentamientos.

Del mismo modo, el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) aprobado mediante Decreto de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, de 9 de junio de 2009 y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 132, de 9 de julio de 2.009, no contempla determinaciones que deban ser observadas por la presente Modificación, en atención a su objeto y alcance.

El alcance de esta Modificación es muy limitado en sus contenidos. En ningún caso se está afectando a la ordenación estructural ya establecida por el Planeamiento General Vigente, en especial a su Modificación para el Parque Logístico de 2003, por lo que no es preciso entrar a justificar el cumplimiento de las demandas que el POTAUS establece para el Planeamiento General en materia de movilidad y transporte en el planeamiento urbanístico (art. 29), determinaciones para la ordenación de nuevos crecimientos (art. 49.3), determinaciones sobre el uso residencial (art. 50), determinaciones sobre los usos terciarios (art. 53.1 y 2), integración paisajística de los desarrollos urbanos (art. 82), infraestructuras de abastecimiento de agua (art. 91), infraestructuras de depuración de aguas residuales (art. 92.3, .4 y .5), energías renovables (art. 103.1) y energía y modelo de ciudad (art. 104).

4.2. Afecciones Ambientales

Las afecciones Ambientales de esta Modificación de Ordenación Pormenorizada del Sector Parque Logístico de Carmona están analizadas en el Documento Ambiental Estratégico.

En su Apartado 5 analiza los Efectos Ambientales Previsibles a Consecuencia del Plan, y genera una Matriz de Identificación y Valoración de Impactos, positivos y negativos, al relacionar los elementos y acciones susceptibles de producir impactos (Durante la ejecución de las Obras de Urbanización, las Edificaciones y Actividades posteriores) con los elementos del Medio susceptibles de recibir impactos (Medio Físico, Medio Biótico, Paisaje y Bienes Patrimoniales, y Medio Socioeconómico).

Todo ello, relativizando los impactos generados por la propia Modificación a la vista de que estos ya existían como consecuencia de la ordenación urbanística previa y que, además, las obras de urbanización del Sector se encuentran ejecutadas, prácticamente, en su totalidad.

4.3. Afecciones Sectoriales

Analizando los contenidos de Ordenación Pormenorizada incluidos en este Borrador de la Modificación Nº 12 de las NN.SS, relacionados en el Apartado 3, se consideran que generan las Afecciones Sectoriales que afectan a las competencias de las siguientes Administraciones Públicas y Compañías Suministradoras:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento-plano ha sido aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 31 de mayo de 2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066DDF00H2A7L8U2R1U6 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 07/06/2017
SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/06/2017 13:41:35

DOCUMENTO: 20170421343
Fecha: 07/06/2017
Hora: 13:42



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9200O9D3T1W4S1D3 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 08:04:30

DOCUMENTO: 20190748690
Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:03



- a) Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Comisaría de Aguas.

Particularmente en lo que se refiere a las modificaciones descritas en los apartados 3.6, 3.7 y 3.8.

- b) Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente. Servicio de Infraestructuras y Dominio Público Hidráulico.

Particularmente en lo que se refiere a las modificaciones descritas en los apartados 3.6, 3.7 y 3.8.

- c) Delegación Territorial de Economía, Innovación. Ciencia y Empleo. Servicio de Energía.

Particularmente en lo que se refiere a las modificaciones descritas en el apartado 3.5.

- d) Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio. Servicio de Urbanismo.

Particularmente en lo que se refiere a las modificaciones descritas en los apartados 3.1 al 3.4.

- e) Endesa Distribución Eléctrica S.A.

Particularmente en lo que se refiere a las modificaciones descritas en los apartados 3.1, 3.5. y 3.6.

- f) Aguas del Huesna S.L. Esta entidad emitió su informe en fecha de 5 de febrero de 2015, si bien se solicitó un informe aclaratorio, mediante oficio de 29 de octubre de 2015, al que se respondió con un segundo informe de fecha 4 de noviembre de 2015.

Particularmente en lo que se refiere a las modificaciones descritas en los apartados 3.1, 3.7 y 3.8.

Al final de la tramitación de esta Modificación N° 12 de las Normas Subsidiarias, esta será sometida al dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía, dado se las modificaciones afectan a dotaciones públicas del Sector, por la reubicación la parcela de Infraestructuras y consiguiente cambio en el Espacio Libre del Borde Sur del Sector, conforma al art. 36.2.c).2º de la LOUA.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento-plano ha sido aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 31 de mayo de 2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066DDF00H2A7L8U2R1U6 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 07/06/2017
SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/06/2017 13:41:35

DOCUMENTO: 20170421343

Fecha: 07/06/2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9200O9D3T1W4S1D3 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 08:04:30

DOCUMENTO: 20190748690

Fecha: 23/04/2019

Hora: 08:03

5.- Las Alternativas de Ordenación, los Criterios de Selección y las Propuestas Generales de la Ordenación Elegidas.

Se exponen a continuación un resumen del alcance y contenido de cada una de las modificaciones previstas y las correspondientes alternativas, comenzando por la alternativa 0, que es la que expone la opción de no modificar dicho Contenido, hasta otras de mayor o menor alcance, y finalizando con la que se considera que mejor cumple los Objetivos Generales de este Instrumento de Planeamiento, y aporta mayor racionalidad urbanística y sostenibilidad ambiental y socioeconómica.

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

Recalificación, a un nuevo uso pormenorizado denominado Industrial-Logístico, con una nueva edificabilidad de 0,6 m²t/m²s, (menor que la actual de 0,72 m²t/m²s) de los terrenos urbanos consolidados de la Manzana Logística A, con frente a la calle principal de acceso del Parque, con una extensión de 40.497 m², y de los terrenos de la Manzana B, con frente también a la calle principal y una superficie de 91.022 m², en lugar de la calificación de terciario-logístico que tenían asignada, permaneciendo los m² restantes de las Manzana A y B con la calificación original.

Alternativa 0.

No llevar a cabo la Modificación y en consecuencia no atender a la demanda de implantación de nuevos usos industriales que permitan desarrollar, entre otros, la industria aeronáutica, u otras también con alta componente logística. Esto implicaría, a la vista de la evolución del sector industrial aeronáutico, no aprovechar el impacto socioeconómico favorable, que conlleva el emplazamiento de este nuevo uso; con la consiguiente pérdida de generación de rentas y empleos, en una Comunidad, en la que es una prioridad su generación, como se enuncia en la exposición de motivos del Decreto-ley 2/2015, de 3 de marzo, de medidas urgentes para favorecer la inserción laboral, la estabilidad en el empleo, el retorno del talento y el fomento del trabajo autónomo.

Alternativa 1.

Implantar las nuevas demandas de suelos industriales en otro emplazamiento exterior al Parque Logísticos, lo que implica nuevas ocupaciones urbanísticas de suelos agrícolas, a la vez que el Parque está estancado en una ocupación de sólo el 26% de su capacidad. Esta opción supondría desaprovechar la urbanización ya ejecutada, y generar nuevos crecimientos urbanos, cuyo desarrollo exige tiempo y más recursos.

Alternativa 2.

Aplicar la recalificación demandada para el nuevo uso industrial con componente logístico significativo al conjunto del Parque o bien a la mayoría de sus suelos vacantes. Esto supondría cambiar el Uso Global actual Logístico por otro Industrial, lo cual entraría en contradicción con la planificación subregional y, en caso de ser aceptado, requeriría una tramitación mucho más compleja.

Alternativa 3.

Aplicar la recalificación industrial demandada sólo a un 30% de los usos lucrativos del Sector, de modo que el uso Logístico, con un 55% siga siendo el mayoritario y, por tanto, se mantiene como Uso Global. El Parque diversificará su oferta, por un lado los dos usos pormenorizados principales, Logístico e Industrial, y también para los originales usos minoritarios, terciarios y comerciales.

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

Se flexibilizan los usos compatibles, al servicio del uso Terciario-Logístico, de manera que la suma los usos de oficinas y industrial compatibles se mantienen en un total del 30%, pero se eliminan las restricciones particulares para cada uno de ellos que son actualmente del 10 y 20% respectivamente.

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066DDF00H2A7L8U2R1U6 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 07/06/2017 SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/06/2017 13:41:35	DOCUMENTO: 20170421343 Fecha: 07/06/2017 Hora: 13:42	
 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9200O9D3T1W4S1D3 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 08:04:30	DOCUMENTO: 20190748690 Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:03	

Alternativa 0.

No flexibilizar los usos compatibles, al servicio del uso principal Logístico. Esta alternativa insiste en la rigidez del planeamiento actual, que se han mostrado a veces desajustadas a demandas reales logísticas, que son diversas y a veces precisan más oficinas, y otras más industrial al servicio del principal logístico.

Alternativa 1.

Aumentar el porcentaje de usos compatibles al servicio del principal logístico a más del 30%, incluso por encima del 50%, esto supondría desvirtuar la calificación pormenorizada logística e, incluso, modificar el uso mayoritario del Parque a otro diferente al que es su global Logístico.

Alternativa 2.

Mantener el límite actual del 30% de usos compatibles al servicio del Logístico, pero con total flexibilidad de sus usos pormenorizados auxiliare ya previstos en 2003, el administrativo y el industrial.

CONTENIDO 3. Se reduce el tamaño de las parcelas mínimas actuales de los usos Terciario-Logístico y Terciario Genérico.

Se reduce a la mitad, el tamaño de la parcela mínima de uso Terciario-Logístico y Terciario-Genérico, así como su frente de parcela, para ajustar su tamaño a las nuevas demandas; quedando la parcela mínima de uso Terciario-Logístico e Industrial logístico en 7.500 m² y la parcela mínima de terciario genérico en 2.500 m², que aún son parcelas de un tamaño considerable.

Alternativa 0.

No reducir el tamaño de las parcelas mínimas establecidas en Plan Parcial. Esta alternativa no atendería a la demanda actual de menores parcelas, motivada por la reducción de la inversión en la creación de empresas como consecuencia de la crisis del comercio, y en consecuencia, dificultaría la ocupación del Parque en los plazos establecidos, e impidiendo que no se alcancen los efectos positivos, por generación de rentas y empleo, que conlleva la ocupación del suelo, ya urbanizado, por nuevas empresas.

Alternativa 1.

Establecimiento de parcelas mínimas de superficies inferiores a la mitad de las actuales, conllevaría, en muchos casos, parcelas con escasa fachada y mucho fondo, de difícil operatividad para los usos logísticas y terciarios, e implicaría, además, una alteración notable de la escala y morfología propia del Parque.

Alternativa 2.

La reducción a la mitad de las grandes parcelas mínimas actuales, de para uso 15.000 m² logístico y de 5.000 m² para uso Terciario, no pone en crisis la escala y la funcionalidad logística y terciaria, y, en cambio facilita la implantación de nuevas actividades de escala media, cuyas demandas llegan al Parque y no pueden ser atendidas actualmente.

CONTENIDO 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.

Se completa la regulación de los complejos logísticos y de los complejos terciarios genéricos, cuyos módulos mínimos ahora no están limitados, estableciendo un tamaño mínimo de módulos de 1.000 m² y 100 m² respectivamente.

Alternativa 0.

No regular los tamaños mínimos de los módulos interiores de los complejos logísticos y terciarios previstos en las ordenanzas del Plan Parcial. Esta alternativa expone a que los suelos del Parque Logístico se vean sometidos a un cambio de escala sustancial, que propicie la introducción de usos no admisibles, dado que los logísticos no pueden funcionar correctamente en módulos muy pequeños.

Alternativa 1.

Establecer módulos mínimos superiores a 1.000 m² en complejos logísticos, y superiores a los 100 m² en los complejos terciarios. Esta posibilidad reduce la flexibilidad de implantación de pequeñas empresas de estos dos sectores.

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066DDF00H2A7L8U2R1U6 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 07/06/2017 SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/06/2017 13:41:35	DOCUMENTO: 20170421343 Fecha: 07/06/2017 Hora: 13:42	
 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9200O9D3T1W4S1D3 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 08:04:30	DOCUMENTO: 20190748690 Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:03	

Alternativa 2.

Establecer módulos mínimos de 1.000 m² en complejos logísticos, y de 100 m² en complejos terciarios, se ajusta a las dimensiones que se consideran mínimas razonables para ambos usos, accesibles, incluso, a pequeñas empresas.

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

Atendiendo la solicitud presentada por la empresa municipal Sodecar, basada en demandas reales de actividades comerciales concretas, se plantea 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, de modo que parte de los retranqueos del edificio puedan reducirse y aumentarse proporcionalmente en otra fachada, manteniéndose la huella de ocupación actual del edificio.

Alternativa 0.

Mantener el retranqueo general actual de 3 metros en todos los linderos de la parcela. Crea problemas para poder implantar aparcamientos u otros usos en estos bordes libres de la parcela y, más aún en parcelas de escasa profundidad, donde no es factible ir a retranqueos mayores que los mínimos, sin renunciar con ello a la edificabilidad que le corresponde.

Alternativa 1.

Plantear retranqueos mayores a 3 metros, en parcelas con tan poco fondo, impediría materializar su aprovechamiento y generaría edificios de difícil funcionalidad.

Alternativa 2.

La opción de poder desplazar la huella de ocupación genérica dentro de la parcela, facilita optimizar las plazas de aparcamiento interior o la implantación de zonas de uso exterior, y con ello la mejor adaptación a las diversas actividades comerciales, en una Manzana Comercial concreta.

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

Se redimensionamiento las previsiones de demanda de potencia eléctrica conforme a la Instrucción vigente de la Consejería de Innovación en materia de demanda eléctrica. Que establece 50w/m² para usos logísticos e industriales, mientras que el Plan Parcial de 2003 los usos logísticos estaban en 40w/m², por debajo del mínimo de esta Instrucción. Sin embargo en los usos terciarios y comerciales se baja al mínimo exigible de 100w/m², en las dotaciones públicas, no reguladas por la Instrucción, también se ajustan las demandas a las realmente necesarias. En conjunto, la demanda total del Parque pasa de demanda en subestación 14.548 KVA que definía el Plan Parcial de 2003, a una con una demanda de 12.798 KVA en esta Modificación.

Alternativa 0.

No modificar las previsiones de demanda de 2003. Esto no sería realista por incumplir en las parcelas logísticas el mínimo fijado por la Instrucción de la Consejería competente en materia de Energía y, en cambio, tener demandas superiores a las reales en otros usos.

Alternativa 1.

Aumentar las demandas por encima de los mínimos establecidos por la Instrucción, sería algo injustificable que, además, generaría un derroche de infraestructuras eléctricas para las que no va a haber demanda real.

Alternativa 2.

Ajustar las previsiones de demanda eléctrica a los mínimos establecidos por la Consejería competente en materia de energía, y cuando no están regulados, a los mínimos necesarios constatables, permitirá un cierto ahorro en el coste de las infraestructuras de conexión exterior que faltan por ejecutar, que permitirán garantizar el conjunto de los suministros necesarios.

Respecto suministro definitivo al Parque desde la Subestación Alcores, esto es una decisión ya consensuada entre los Promotores del Parque y la suministradora Endesa, por lo que no se somete a un análisis de Alternativas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento-plano ha sido aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 31 de mayo de 2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066DDF00H2A7L8U2R1U6 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 07/06/2017
SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/06/2017 13:41:35

DOCUMENTO: 20170421343
Fecha: 07/06/2017
Hora: 13:42



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9200O9D3T1W4S1D3 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 08:04:30
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: 20190748690
Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:03



CONTENIDO 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.

Reubicación de la Parcela de Infraestructuras IS, manteniendo su superficie de 2.400 m², es más regular y admite mejor la implantación en el futuro de una subestación eléctrica. Su nuevo emplazamiento, al Este de la franja de espacio libre, en una posición más alejada del Arroyo Graneros y de cota más elevada, garantiza que no es inundable. Además, al estar mucho más alejada de la Hacienda Graneros (Ficha 52 Catálogo Patrimonio Rural del Plan Especial de Protección 2009) se reduce la afección sobre esta de la línea eléctrica que alimentará al Parque, procedente de la Subestación Alcores que tiene su entrada en esta Parcela IS.

Alternativa 0.

Mantener la parcela de Infraestructuras prevista en el Plan Parcial de 2003, implica que por su forma irregularidad no admite una futura subestación estándar. Además su línea de alimentación, necesariamente, tendría que pasar muy cerca de la Hacienda Graneros, perjudicando su entorno. Además es una parcela más próxima al Arroyo Graneros y de cota más baja, por lo que podría quedar inundada en su topografía actual.

Alternativa 1.

La implantación prevista en el Documento de Aprobación Inicial, aunque es regular y admite ya una futura subestación estándar, y también al estar más al Este que la del Plan Parcial 2003 mejora algo el respeto a la Hacienda, tiene aún una cierta proximidad al Arroyo y, aunque menos que la posición original, tiene aún riesgo de inundación.

Alternativa 2.

La Posición propuesta en el Borrador, además de ser regular, es la que permite alejar más el tendido de entrada de la Hacienda protegida, y la que tiene una cota más elevada, con total garantía de no inundabilidad.

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

Cambio de la acometida agua potable, inicialmente prevista mediante conexión al depósito del Viso del Alcor; por una conexión a la red general que discurre paralela la A4. Se trata de una conexión aceptada por la Compañía Suministradora Aguas del Huesna y ya ejecutada y en servicio, lo que demuestra su viabilidad.

Al tratarse de una obra ya ejecutada y en servicio, no procede el análisis de Alternativas, pues se trata de una modificación de obra de urbanización, concertada con la propia Compañía gestora del suministro de agua potable.

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

Cambio del sistema de depuración de aguas residuales, inicialmente previsto para el Parque mediante una EDAR propia (estación depuradora de aguas residuales) y con vertido al Arroyo de los Graneros, por una EBAR (estación de bombeo de aguas residuales) situada en el extremo suroeste del Sector, junto al tramo viario más bajo del Sector, que impulsa mediante un emisario hasta al EDAR más próxima, situada al otro lado de la Autovía A4, al Oeste de la Urbanización Camposol, que tiene vertido a un Arroyo Innominado tributario del Arroyo Espartales. Esta solución fue concertada con Aguas del Huesna y se encuentra ejecutada y en servicio.

Al igual que en el caso anterior, al tratarse de una solución ya ejecutada y en servicio, no procede el análisis de Alternativas, pues se trata de una modificación de obra de urbanización, concertada con la propia Compañía gestora del saneamiento y depuración del Parque.

Carmona, 16 mayo de 2017



Ventura Galera Navarro, Arquitecto Municipal _ Oficina de Planeamiento y Gestión

19

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento-plano ha sido aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 31 de mayo de 2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066DDF00H2A7L8U2R1U6 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 07/06/2017
SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/06/2017 13:41:35

DOCUMENTO: 20170421343
Fecha: 07/06/2017
Hora: 13:42



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9200O9D3T1W4S1D3 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 08:04:30
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: 20190748690
Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:03

