



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA. ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

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

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

MAYO 2017

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

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 07E100066DE100l2M1R1T8U3G8 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 13:38:32

DOCUMENTO: 20170421345

Fecha: 07/06/2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9 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 08:07:40

DOCUMENTO: 20190748691

Fecha: 23/04/2019



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.

ÍNDICE

0. OBJETO, JUSTIFICACIÓN Y CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

- OBJETO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
- JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL DOCUMENTO
- CONTENIDO DOCUMENTAL

1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN
- EL PLANEAMIENTO Y PROYECTO URBANÍSTICO PRECEDENTE
- SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL
- OBJETIVOS Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN

2. ALCANCE Y CONTENIDOS DEL PLAN PROPUESTO Y ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

3. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN

4. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DE LA MODIFICACIÓN.

- EL MEDIO FÍSICO
- EL MEDIO BIÓTICO
- EL PAISAJE Y ENTORNO
- LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS
- EL MEDIO SOCIOECONÓMICO

5. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES A CONSECUENCIA DE LA MODIFICACIÓN

- ELEMENTOS Y ACCIONES SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR IMPACTOS
- IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL MEDIO SUSCEPTIBLES DE RECIBIR IMPACTOS
- CARACTERIZACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS

6. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

- INCIDENCIA DE LA MODIFICACIÓN EN LOS PLANES TERRITORIALES
- INCIDENCIA DE LA MODIFICACIÓN AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PGOU

7. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

2

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 07E100066DE100I2M1R178U3G8 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 13:38:32

DOCUMENTO: 20170421345

Fecha: 07/06/2017
Hora: 13:40



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9 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 08:07:40

DOCUMENTO: 20190748691

Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:06



8. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

9. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR LOS EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE A CONSECUENCIA DE LA MODIFICACIÓN, TOMANDO COMO CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

- PREVISIONES Y CONSECUENCIAS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
- IMPACTOS PREVISIBLES DEL CAMBIO CLIMÁTICO
- INCIDENCIA PREVISIBLE DEL CAMBIO CLIMÁTICO
- MEDIDAS PARA LA MEJORA Y PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO
- MEDIDAS PARA LA MEJORA Y PROTECCIÓN DEL MEDIO BIÓTICO
- MEDIDAS PARA LA MEJORA Y PROTECCIÓN DEL PAISAJE Y DEL ENTORNO
- MEDIDAS PARA LA MEJORA Y PROTECCIÓN DEL MEDIO SOCIOECONÓMICO

10. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN.

11. CONCLUSIONES DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

BIBLIOGRAFÍA Y DOCUMENTOS DE REFERENCIA

ANEXO 1. AFECCIONES SECTORIALES E INTERESADOS. DIRECCIONES DE NOTIFICACIÓN

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

3

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
07E100066DE100I2M1R178U3G8
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 13:38:32

DOCUMENTO: 20170421345

Fecha: 07/06/2017

Hora: 13:40



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9
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 08:07:40

DOCUMENTO: 20190748691

Fecha: 23/04/2019

Hora: 08:06



OBJETO Y JUSTIFICACIÓN Y CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

OBJETO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El presente Documento Ambiental Estratégico, que viene a integrar y completar la Modificación nº 12 de las Normas Subsidiarias de Carmona, tiene por objeto la identificación, descripción y evaluación de los posibles efectos significativos que sobre el medio ambiente puedan derivarse de la aplicación de la Modificación, y el estudio de las alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables a la misma, todo ello con el fin de prevenir y minimizar los efectos adversos que se puedan causar al medio ambiente, teniendo en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de la Modificación.

El Documento se realiza sobre la base del Borrador de la Modificación Nº 12 de las NN.SS de Carmona, referente a la Ordenación Pormenorizada del Parque Logístico de Carmona (Sector SUO-10 de la Adaptación de las NN.SS a la LOUA de 2009). Este Borrador se ha redactado, partiendo del estado de tramitación en que se encuentra esta Modificación Nº 12, que alcanzó su Aprobación Inicial el 22 de diciembre de 2014, y teniendo en cuenta las posteriores alegaciones e informes de las distintas Administraciones y Empresas Suministradoras con competencias afectadas, de modo que el resultado de esta Evaluación Ambiental Estratégica condicionará el posterior Documento de Aprobación Provisional de esta Modificación Nº 12.

JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL DOCUMENTO

El documento se realiza para llevar cabo el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada recogido en el artículo 39 de la vigente Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental en Andalucía, una vez conocida la Instrucción de 08/0/2016, de la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental y de la Dirección General de Urbanismo sobre la aplicación de la disposición transitoria primera de la Ley 3/2015 de 29 de diciembre.

Con fecha 11 de diciembre de 2013, se publicó en el Boletín Oficial del Estado la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Mediante dicha ley se traspone al ordenamiento jurídico español la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio,

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

4

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 07E100066DE100I2M1R1T8U3G8 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 13:38:32	DOCUMENTO: 20170421345 Fecha: 07/06/2017 Hora: 13:40



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9 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 08:07:40	DOCUMENTO: 20190748691 Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:06



relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y la Directiva 2011/92/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 13 de diciembre, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.

A partir del 12 de diciembre de 2014, conforme a lo dispuesto en la Disposición final undécima de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, los artículos básicos de la mencionada Ley se aplicaron directamente en Andalucía.

Con fecha de 22 de diciembre de 2014 Ayuntamiento Pleno, aprobó inicialmente la Modificación nº 12 de las NN.SS. El documento aprobado, en función de su contenido y determinaciones, y en aplicación de la Ley, vigente entonces, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, no contenía estudio ambiental alguno.

Con fecha de 11 de Marzo de 2015, se publica en BOJA, el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, que modifica entre otras, la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía. En el Decreto se incluye una Disposición transitoria primera sobre la evaluación ambiental de los planes y programas actualmente en tramitación; que es objeto de una Instrucción conjunta de la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental y de la Dirección General de Urbanismo, para manifestar el criterio de ambas Direcciones Generales, en relación con la actividad de los distintos órganos y servicios de esta Consejería con competencias en la evaluación ambiental, informe y resolución sobre la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

En la citada Instrucción de 08/03/2016, las Direcciones Generales dictan a sus órganos y servicios en el punto 2, titulado Reglas de aplicación, en el párrafo final de su apartado 2.2; que:

"aquellos instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubiesen aprobado inicialmente entre la entrada en vigor de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre (12 de diciembre de 2014), y la entrada en vigor del Decreto-Ley 3/2015 de 3 de marzo, también deberán sujetarse en lo que reste de tramitación, a lo previsto en el referido Decreto-Ley, y consecuentemente, a lo previsto en la Ley 3/2015, de 29 de diciembre."

CONTENIDO DOCUMENTAL

El presente Documento Ambiental Estratégico contiene la información mínima exigida en el artículo 39.1 de la, vigente, Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental en Andalucía, de manera que en él se incluyen:

- Los objetivos de la planificación.
- El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- El desarrollo previsible del plan o programa.
- Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

5

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
07E100066DE10012M1R1T8U3G8
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 13:38:32

DOCUMENTO: 20170421345

Fecha: 07/06/2017
Hora: 13:40



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9
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 08:07:40

DOCUMENTO: 20190748691

Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:06



- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

El Documento incorpora también un ANEXO final en el que se relacionan las Administraciones públicas afectadas y las personas que se consideran interesadas por los contenidos del Plan, a efectos de lo previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía (GICA), en su texto modificado por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

La redacción del Documento se ha realizado sobre la base del referido Borrador de la Modificación, Nª 12, referente a la Ordenación Pormenorizada del Sector Parque Logístico de Carmona. Además, se ha tiene en cuenta el Estudio de Impacto Ambiental de la Modificación de NN.SS que clasificó este Sector en 2003 y el Estudio Hidrológico que le acompañó, su posterior Proyecto de Urbanización con el que se ha ejecutado el Sector, trabajos de campo, y las referencias bibliográficas que se detallan al final del Documento.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

6

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
07E100066DE100I2M1R1T8U3G8
en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20170421345
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 13:38:32		Fecha: 07/06/2017 Hora: 13:40



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9
en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20190748691
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 08:07:40		Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:06



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.

OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito de la Modificación está restringido a los terrenos ocupados por el Parque Logístico de Carmona, situado junto a Autovía A-4, en su enlace con la carretera autonómica A-8025 que conduce hacia los municipios de la cornisa de Los Alcores.

El Parque, que cuenta con una adecuada situación con respecto a las principales infraestructuras de comunicación de la Provincia, por encontrarse a seis kilómetros de la circunvalación metropolitana de Sevilla SE-40 y a doce kilómetros del aeropuerto de Sevilla, tiene una superficie de 640.246 m².

Los terrenos tiene una forma semejante a un paralelogramo irregular, cuyos lados mayores son sensiblemente paralelos a la carretera A-8025 y los menores a la Autovía A-4. Presentando los linderos unas longitudes aproximadas de 560 m al Norte (fachada a la A-4), 1.030 m al Este (fachada a la A-8025), 915 m al Sur (fachada al cordel Fuente del Álamo) y 820 m (fachada al camino de los Graneros).

Se ordena mediante dos grandes ejes viales, a las que tiene fachada las cinco manzanas que lo componen y sus calles tienen un adecuado diseño, que facilita la entrada y salida de todo tipo de vehículos, así como las maniobras de los vehículos pesados.

El uso pormenorizado predominante del Parque es el uso Terciario-Logístico, distribuido en tres grandes manzanas con una superficie total de suelo 365.018 m², que representa el 58,30 % del suelo Parque. En ellas se pueden construir naves aisladas de hasta 12 metros de altura sobre una parcela mínima de 15.000 m² y con una edificabilidad de 0,72 metros cuadrados de techo por cada metro cuadrado de suelo.

Al margen del uso Logístico, en el Parque se localizan dos manzanas de uso Terciario-Genérico con una superficie total de 55.408 m², que representan el 8,85 % del suelo; en las que se pueden realizar naves aisladas de 12 metros de altura, sobre parcelas con una superficie mínima de 5.000 m² y una edificabilidad de 0,80 metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo.

Lógicamente estos usos pormenorizados se acompañan con las Dotaciones Locales de Uso Comercial, Equipamientos Social y Deportivo, e Infraestructuras, Espacios Libres, Sistema Viario y Aparcamientos.

Además, la ejecución del Sector incluye tres Sistemas Generales exteriores vinculados, el Sistema Viario que amplia la A-8025, incluido el acceso al Sector, mejoras en el nudo de la A4 y un Sistema Pecuario colindante a la A-8025.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

7

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
07E100066DE100I2M1R1T8U3G8
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 13:38:32

DOCUMENTO: 20170421345

Fecha: 07/06/2017
Hora: 13:40



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9
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 08:07:40

DOCUMENTO: 20190748691

Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:06





Terrenos del Parque Logístico de Carmona. Vista aérea 2013.

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía

EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO PRECEDENTE

Los terrenos que conforman el ámbito de la Modificación se han urbanizado conforme al Planeamiento Urbanístico y al Proyecto de Urbanización siguientes:

1.- Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Carmona para el Sector Parque Logístico, redactada por el arquitecto municipal Alfaro García Rodríguez y el licenciado en derecho Lidio Ramírez Calle, y aprobadas de forma definitiva el 23/10/2003 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla.

La citada Modificación, incluía un Estudio de Impacto Ambiental, realizado por la empresa de asistencia técnica ANALITER -Análisis del Territorio S.I.; con Declaración de Impacto Ambiental favorable, suscrita el 06/02/2003 por la Delegada Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de Sevilla, en la que se consideraba a la actuación ambientalmente viable siempre que se cumplieran las medidas indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de la Declaración, que abordaban aspectos tales como: medidas protectoras y correctoras de carácter general, medidas relativas a la protección del dominio público hidráulico, medidas relativas al sistema de depuración de aguas residuales, medidas relativas a vías pecuarias, a protección de carreteras y medidas protectoras y correctoras adicionales.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

8

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 07E100066DE100I2M1R1T8U3G8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20170421345
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 13:38:32		Fecha: 07/06/2017 Hora: 13:40



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20190748691
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 08:07:40		Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:06



2.- Plan Parcial de Ordenación del Sector Parque Logístico de las NN.SS. de Planeamiento de Carmona, promovido por la Sociedad para el Desarrollo de Carmona -Sodecar- y redactado por el arquitecto José Carlos Babiano Álvarez de los Corrales y aprobado de forma definitiva por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 05/12/2003.

El Plan Parcial, en el que recogen las determinaciones de la Declaración Previa del Estudio de Impacto Ambiental anteriormente citado, contiene además, un estudio de inundabilidad redactado por el ingeniero de caminos, canales y puertos Antonio Morales Bueso con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

3.- Proyecto de Urbanización interior del Parque Logístico de Carmona promovido por Sodecar y redactado por el ingeniero de caminos, canales y puertos, Antonio Morales Bueso; aprobado por Acuerdo de Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Carmona de 11 de marzo de 2005.

4.-Con fecha de 04/03/2009 se aprueba definitivamente la adaptación parcial a Ley 7/2002 de las Normas Subsidiarias de Carmona, redactada por el arquitecto David Prada Baena y el licenciado en derecho Miguel Santana de la Oliva, en la que establece en su disposición derogatoria nº 4 que:

"Quedan integradas en las Normas Subsidiarias Municipales Adaptadas Parcialmente a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, todas las ordenanzas y normativas, incluidas las relativas a la ordenación pormenorizada, del sistema de planeamiento urbanístico municipal vigente en el término municipal de Carmona, salvo aquellas que se opongan a las determinaciones del presente Anexo a las Normas Urbanísticas, que deberán entenderse derogadas."

La presente Modificación Nª 12 de las NN.SS. adaptadas parcialmente a la LOUA, introducen innovaciones en la Ordenación Pormenorizada del Sector Parque Logístico de Carmona, denominado por la Adaptación SUO-10.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

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
07E100066DE10012M1R1T8U3G8
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 13:38:32

DOCUMENTO: 20170421345

Fecha: 07/06/2017

Hora: 13:40



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9
en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

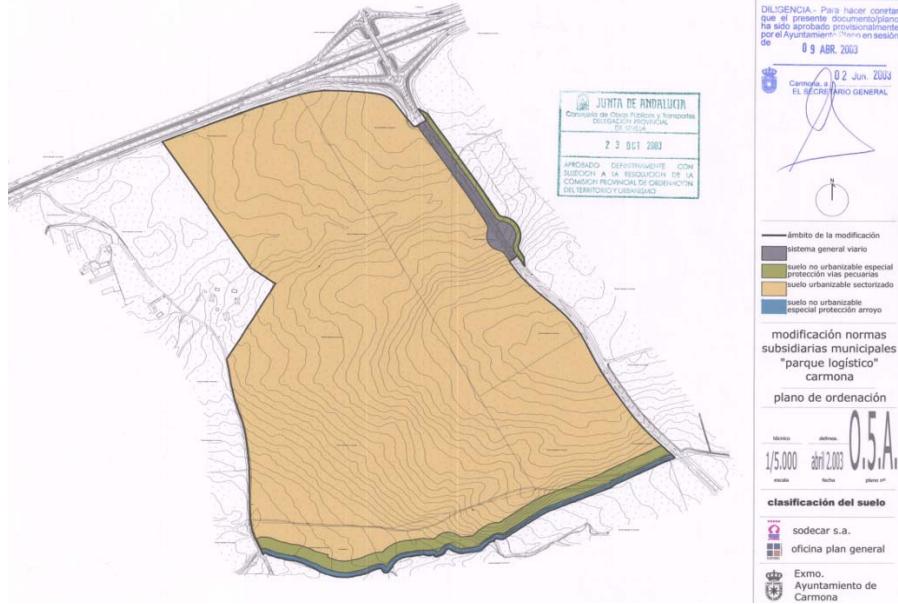
MIGUEL SANTANA DE LA OLIVA-SECRETARIO ACCTAL. - 23/04/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ . @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2019 08:07:40

DOCUMENTO: 20190748691

Fecha: 23/04/2019

Hora: 08:06





Plano de Ordenación nº O.5.A de clasificación del suelo

de la Modificación de las NN.SS. Parque Logístico de Carmona. Abril 2003.

Fuente: Web de Consejería de Medio Ambiente Y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.

CLAVE DE LA MATRIZ	+A/B ± SIGNO DEL IMPACTO a valor del impacto B POSIBILIDAD DE APLICAR MEDIDAS CORRECTORAS * POCO SIGNIFICATIVO	VALORACIÓN GENERAL ■ CRÍTICO ■ SEVERO ■ MODERADO ■ COMPATIBLE ■ POSITIVO	MEDIO FÍSICO		MEDIO BIÓTICO		PAISAJE		BIENES DE INTERÉS		M. SOCIOECONÓMICO			
			ATMÓSFERA	HIGROZÓNA	SUELO	GEOMORFOLOGÍA	VEGETACIÓN	FAUNA	PASAJE	VAS PEQUEÑAS	EDIFICIOS DE INTERÉS	SOCIEDAD	MERCADO DE TRABAJO	SECTORES ECONÓMICOS
1ª FASE: CAMBIO DE S.N.U. A SUELO APTO PARA URBANIZAR Y CONSTRUCCIÓN														
CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO									-2/N	+3				
FASE DE CONSTRUCCIÓN			INSTALACIONES AUXILIARES		-1/S			-1/N				*		
DESBROCE						-3/N	-2/N	-2/N				*		
MOVIMIENTO DE TIERRAS Y EXPLANACIONES			-2/S	-1/S	-3/S	-2/S		-2/S				+2		
DEMOLICIÓN DE CHALETS			-2/S					*			?4/N	+2		
MOVIMIENTO DE MAQUINARIA			-2/S		-1/N		*	-2/N				+2		
URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN			-2/S	*	-4/N			-2/N	-3/N			+3	2+	
CONEXIÓN RED DE ABASTECIMIENTO					*		*					*	+1	
CONEXIÓN RED DE SANEAMIENTO					*		*					*	+1	
CONEXIÓN RED ELÉCTRICA					*							*	+1	
CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA										+2			+3	
CAMBIO TRAZADO VÍA PECUARIA							*		+4					
2ª FASE: OPERACIÓN O FUNCIONAMIENTO DEL PARQUE LOGÍSTICO														
FASE DE OPERACIÓN			NAVES					-2/S		-3/N			+4	
VIARIO Y ÁREAS LIBRES					+1			*		+2				
GENERACIÓN RENTA Y EMPLEO											+3	+4	+4	

Matriz de identificación y valoración de impactos del Estudio de Impacto Ambiental de la Modificación de las NN.SS. Parque Logístico de Carmona. Abril 2003.

Fuente: Web de Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

10

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

 <p>DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE</p> <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066DE100l2M1R1T8U3G8 en https://sede.carmona.org</p>	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 13:38:32	DOCUMENTO: 20170421345
		Fecha: 07/06/2017

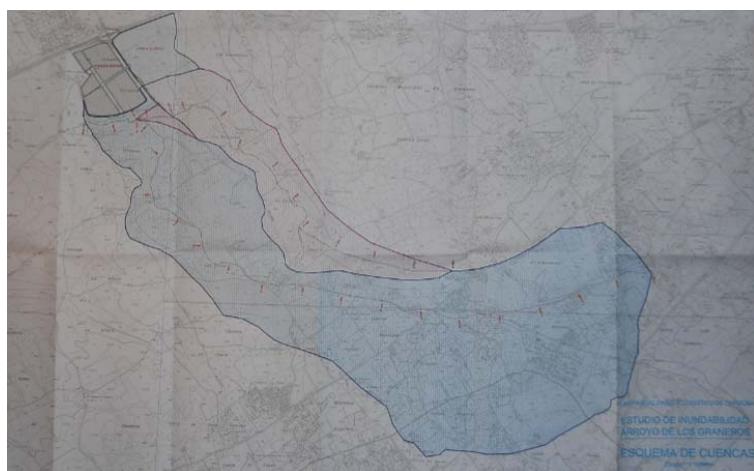


 <p>DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE</p> <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9 en https://sede.carmona.org</p>	FIRMANTE - FECHA MIGUEL SANTANA DE LA OLIVA-SECRETARIO ACCTAL. - 23/04/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2019 08:07:40	DOCUMENTO: 20190748691
		Fecha: 23/04/2019





Plano de Ordenación nº 9 de zonificación y usos pormenorizados del Plan Parcial Parque Logístico de Carmona. Diciembre de 2003. Fuente: Archivo municipal.



Plano de esquemas de cuencas del estudio de inundabilidad del Plan Parcial del Parque Logístico de Carmona. Mayo de 2003. Fuente: Archivo municipal.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

11

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 07E100066DE100I2M1R1T8U3G8 en <https://sede.carmona.org>

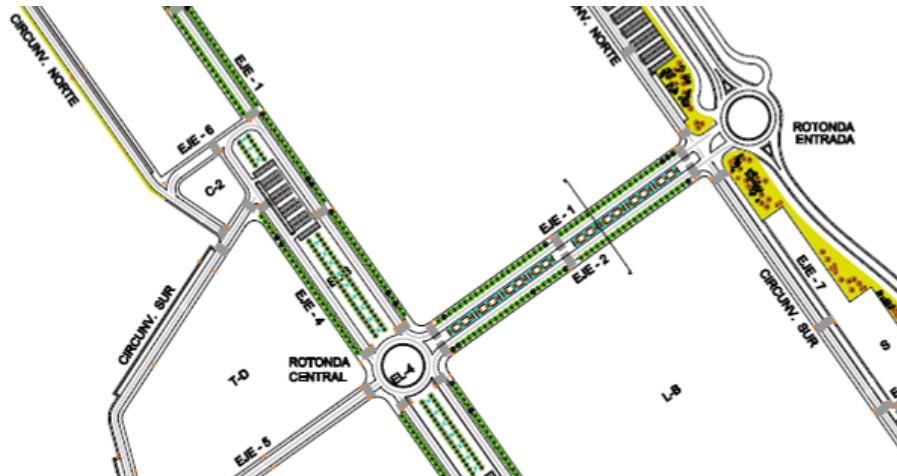
FIRMANTE - FECHA	
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 07/06/2017 SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/06/2017 13:38:32	DOCUMENTO: 20170421345 Fecha: 07/06/2017 Hora: 13:40



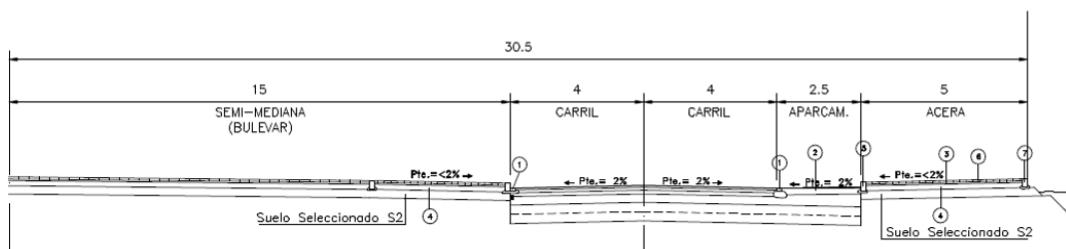
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9 en <https://sede.carmona.org>

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 08:07:40	DOCUMENTO: 20190748691 Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:06





Plano n° 11. Planta de jardinería y mobiliario, del Proyecto de Urbanización del Parque Logístico de Carmona. Julio 2004.. Se contemplaba la plantación de: álamos, chopos negros, naranjos amargos, pitosporo, tamarisco y retama de olor. Fuente: Archivo Municipal.



Sección transversal del viario principal del Parque Logístico. Julio 2004.
Sobre los terrenos explanados y mejorados del ámbito, se ejecutaron carriles de asfalto –construidos finalmente con pendiente al centro-, aparcamientos de hormigón en masa, encintado de bordillos de granito y acerados y medianas de baldosas de hormigón. Fuente: Archivo Municipal.



Vista del Parque Logístico de Carmona desde el camino de Los Graneros. Marzo 2016.
Al fondo, dos, de las cinco naves, que se han edificado hasta la fecha, que fueron construidas de forma simultánea con la urbanización, por la empresa Coperfil Group, y que hoy están ocupadas entre otras, por la empresa Sofitec.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

12

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
07E100066DE100I2M1R1T8U3G8
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 13:38:32

DOCUMENTO: 20170421345

Fecha: 07/06/2017
Hora: 13:40



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9
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 08:07:40

DOCUMENTO: 20190748691

Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:06



SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL

Los Promotores del Sector han sido dos empresas públicas, la municipal Sociedad para el Desarrollo de Carmona (SODECAR) y la autonómica Empresa Pública del Suelo de Andalucía (EPSA), actual Agencia de Vivienda y Rehabilitación (AVRA) de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía.

En el Parque Logístico están ejecutadas, prácticamente en su totalidad, las obras de urbanización interiores conforme al Proyecto de Urbanización aprobado y reseñado anteriormente.

Están ejecutadas las infraestructuras de conexión exterior con la red general de suministro de agua potable y de saneamiento (EDAR – Camposol), ambas redes gestionadas por Aguas del Huesna.

Las conexiones eléctricas en media tensión ejecutadas hasta la fecha sólo permiten el suministro parcial del Sector, y quedan por ejecutar una nueva línea de conexión en media tensión con la Subestación Alcores que permitirán el suministro completo del Sector, cuya ejecución ha quedado concertadas recientemente entre los Promotores del Parque y la Compañía Endesa, mediante una Adenda en su Convenio de Suministro.

También están ejecutados los sistemas generales exteriores correspondientes la ampliación de la Carretera A4- Mairena del Alcor, desde la que se accede al Parque, y el Sistema Pecuario paralelo a esta Carretera. El único Sistema General exterior pendiente de ejecución es la mejora en el nudo de la A4 que requirió en su día el Ministerio de Fomento.

Teniendo en cuenta estas circunstancias, las obras de urbanización han sido recepcionadas por el Ayuntamiento sólo parcialmente, mediante varias recepciones de tramos viarios, la última de fecha 22 de julio de 2011.

Asociados a estos viales, se encuentran edificados y en uso un 26% del suelo lucrativos del Parque, en su mayor parte suelos de uso Logístico, aunque en los últimos años se ha ralentizado el ritmo de implantación de nuevas actividades.



Cartel publicitario con frente a la Autovía A-4, situado en el interior del Parque Logístico, donde figuran las siglas de las empresas públicas promotoras de la urbanización.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

13

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 07E100066DE10012M1R1T8U3G8 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 13:38:32

DOCUMENTO: 20170421345

Fecha: 07/06/2017
Hora: 13:40



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9 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 08:07:40

DOCUMENTO: 20190748691

Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:06



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.

OBJETIVOS Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN

Los Objetivos Generales de la Modificación son dos. Por un lado introducir ciertas modificaciones puntuales en la ordenación urbanística pormenorizada que permitan impulsar la ocupación del Parque Logístico, ya que no se han cumplido las expectativas de ocupación del planeamiento precedente, que preveían un plazo de 48 meses para llevar a cabo la ejecución de las edificaciones una vez completada la urbanización. Por otro lado, ajustes puntuales en las infraestructuras urbanas del Sector, particularmente en sus conexiones exteriores, con soluciones más viables y ajustadas a las demandas reales del Parque, y concertadas con las respectivas compañías suministradoras.

Para alcanzar estos objetivos la Modificación nº 12 introduce un conjunto de nueve modificaciones puntuales, todas ellas de orden pormenorizado, descritos en el Borrador de esta Modificación Nª 12 que acompaña a este Documento Ambiental Estratégico. Son estas:

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.
2. Se flexibilizan los usos compatibles, al servicio del uso Terciario-Logístico.
3. Se reduce el tamaño de las parcelas mínimas actuales de los usos Terciario-Logístico y Terciario.
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.
5. Se flexibilizan los retranqueos de las alineaciones de la Manzana Comercial C1

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.
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. Cambio en la acometida a la red general de suministro de agua potable.
9. Cambio en el sistema de depuración de aguas residuales.

Estas Modificaciones son resultado de la evolución de los contenidos que tenía el Documento de Aprobación Inicial aprobado por el Pleno Municipal el 22 de diciembre de 2014, al tener en cuenta las Alegaciones recibidas en su periodo de Información Pública, las Sugerencias realizadas posteriormente por los Promotores y Propietarios del Sector, y los contenidos de los Informes Sectoriales de las Administraciones y Compañías Suministradoras.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

14

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
07E100066DE100I2M1R1T8U3G8
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 13:38:32	DOCUMENTO: 20170421345 Fecha: 07/06/2017 Hora: 13:40



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9
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 08:07:40	DOCUMENTO: 20190748691 Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:06



ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

Se exponen a continuación un resumen del alcance y contenido de cada una de las modificaciones previstas y de las correspondientes alternativas, técnica y ambientalmente viables a las mismas:

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.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

15

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 07E100066DE100I2M1R1T8U3G8 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 13:38:32

DOCUMENTO: 20170421345

Fecha: 07/06/2017

Hora: 13:40



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9 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 08:07:40

DOCUMENTO: 20190748691

Fecha: 23/04/2019

Hora: 08:06



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-Logístico demandada sólo a un 26'5% del techo de usos lucrativos del Sector, de modo que el uso Terciario-Logístico, con un 56'5% del techo de usos sigua siendo el mayoritario y, por tanto, se mantiene como Uso Global del Sector. 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 Comercial.



Localización de los suelos que se propone recalificar a uso industrial- logístico,
sobre ortofoto del año 2013.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

16

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
07E100066DE100I2M1R1T8U3G8
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 13:38:32

DOCUMENTO: 20170421345

Fecha: 07/06/2017



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9
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 08:07:40

DOCUMENTO: 20190748691

Fecha: 23/04/2019

Hora: 08:06

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.

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.

Establishimiento 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.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

17

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
07E100066DE10012M1R1T8U3G8
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 13:38:32	DOCUMENTO: 20170421345 Fecha: 07/06/2017 Hora: 13:40



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9
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 08:07:40	DOCUMENTO: 20190748691 Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:06



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.

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 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, 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

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

18

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
07E100066DE10012M1R1T8U3G8
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 13:38:32	

DOCUMENTO: 20170421345
Fecha: 07/06/2017
Hora: 13:40



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9
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 08:07:40	

DOCUMENTO: 20190748691
Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:06



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, es 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.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

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
07E100066DE10012M1R1T8U3G8
en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20170421345
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 13:38:32	Fecha: 07/06/2017 Hora: 13:40



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9
en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20190748691
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 08:07:40	Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:06



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.

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 Los Graneros, y la que tiene una cota más elevada, con total garantía de no inundabilidad (ver mancha de inundación T500 en página 27).

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

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

20

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
07E100066DE10012M1R1T8U3G8
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 13:38:32

DOCUMENTO: 20170421345

Fecha: 07/06/2017
Hora: 13:40



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9
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 08:07:40

DOCUMENTO: 20190748691

Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:06



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.

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.



Casetas de acometida de agua potable existente, recepcionada por la Compañía Suministradora Aguas del Huesna, situada junto al vial de borde Este, frente a la carretera A-8025.



Estación de bombeo de aguas residuales (EBAR) existente, , situada al Suroeste del Parque Logístico, junto al vial de cota más baja, recepcionada por la Compañía Suministradora Aguas del Huesna.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

21

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 07E100066DE100I2M1R1T8U3G8 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 13:38:32

DOCUMENTO: 20170421345

Fecha: 07/06/2017
Hora: 13:40



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9 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 08:07:40

DOCUMENTO: 20190748691

Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:06



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.

DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN

DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN

A la vista de la evolución de los sectores logísticos y terciarios, favorecidos por las medidas puntuales antes relacionadas, referentes a la reducción de la parcela mínima, la flexibilización de sus usos compatibles auxiliares y la regulación de sus complejos inmobiliarios, así como la introducción del nuevo uso Industrial con componente logísticas, pensada, en especial, para atender la actual demanda de actividades aeronáuticas, se prevé que la Modificación suponga un impulso decisivo para la reactivación y consolidación del Sector Parque Logístico.

Conforme a la Modificación del Plan de Etapas que se ha aprobado inicialmente el pasado mes de abril, se prevé un plazo estimado para finalizar sus obras de urbanización de 3 años, desde la aprobación de este Plan de Etapas, y de 8 años para la edificación de sus parcelas.

Este Plan de Etapas, actualmente, en tramitación, prevé la ejecución completa del Sector en dos Etapas. Una primera Etapa, cuyas obras están ya completamente ejecutadas, incluye la parte de urbanización ya recepcionada, considerada suelo urbano consolidado, así como el resto de viarios y espacios libre que ya están en servicio, y la mayor parte de los equipamientos, así como las parcelas lucrativas ya en uso, y algunas otras para las que existe garantías de suministro eléctrico, que suman en total un 46% de las parcelas lucrativas. Incluye también los dos sistemas generales exteriores ya ejecutados y recepcionados. A partir de la aprobación del Plan de Etapas se prevé completar la recepción restante de esta Etapa 1 en plazo de 3 meses.

El resto de dotaciones y parcelas lucrativas, un 54% del total, compondrán la segunda Etapa, en la que se incluye también el único sistema general exterior aún por ejecutar. A partir de la aprobación del Plan de Etapas, se prevé ejecutar y recepcionar la Etapa 2 en plazo de 3 años.



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

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

22

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 07E100066DE100I2M1R1T8U3G8 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 13:38:32	

DOCUMENTO: 20170421345
Fecha: 07/06/2017
Hora: 13:40



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9 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 08:07:40	

DOCUMENTO: 20190748691
Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:06



CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DE LA MODIFICACIÓN

EL MEDIO FÍSICO

Localización del territorio

El Sector Parque Logístico, objeto de la Modificación, se localiza a 37° 26' 26.98'' de latitud Norte, a 5° 46' 52.26'' de longitud Oeste y a 83 m de altura sobre el nivel del mar. Linda al norte con la autovía A-4, al sur con la vereda del Fuente del Álamo, al este con la carretera A-8025, y al oeste con finca rústica de la hacienda la Compañía y con el Camino que conduce a la hacienda los Graneros.

Geología, suelos y firmes

Como se recoge en el Estudio de Impacto Ambiental, realizado por la consultora Analiter para la Modificación de las NN.SS. Parque Logístico de Carmona de 2003 (en adelante EIA 2003), los terrenos del Parque Logístico, se ubican en la Depresión del Guadalquivir sobre depósitos aluviales detriticos no cementados del Cuaternario, que descansan sobre depósitos marinos margosos correspondientes a la transgresión miocena.

Sus suelos originales han sido transformados para asentar en ellos la urbanización del Parque Logístico. Los suelos originales -que están considerados en el Proyecto de Urbanización como "suelo adecuado-S" -con un valor al ensayo CBR superior a 5- han sido terraplenados, para configurar la nueva topografía del Parque, y mejorados con suelos seleccionados con un CBR mayor de 12 y un espesor de 55 cm, en los viales, sobre los que ha dispuesto un firme constituido por una base de zahorra artificial de 25 cm; que se ha pavimentado, con 30 cm de aglomerado de betún, en calzada; y con losetas de hormigón prensado sobre solera de hormigón, en aceras delimitadas mediante bordillos de granito.

Geomorfología

El Sector objeto de la Modificación presenta una topografía llana, con suave pendiente hacia el suroeste, con altitudes que van desde 89 m de altura en la zona de entrada junto a la A-8025 hasta los 74 m del espacio libre contiguo al arroyo de Los Graneros.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

23

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 07E100066DE100I2M1R1T8U3G8 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 13:38:32

DOCUMENTO: 20170421345

Fecha: 07/06/2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9 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 08:07:40

DOCUMENTO: 20190748691

Fecha: 23/04/2019

Hora: 08:06

Edafología

Los terrenos sobre los que se asienta el Parque, como recogía el EIA 2003, que presentan escasa presencia de gravas o elementos gruesos en la superficie, son suelos de excelente calidad para la plantación de arbolado y vegetación arbustiva.

Climatología

El clima de la zona, como ya se recogía en el EIA 2003, es de tipo mediterráneo, caracterizado por una prolongada sequía estival y una acusada irregularidad en la frecuencia y volumen de las precipitaciones, tanto intra como interanual. Los datos climáticos, que a continuación se relacionan, han sido obtenidos de las estaciones meteorológicas del término municipal de Carmona. Estas son: las estaciones pluviométricas de Azanque, Culebra, El Cadoso y La Higuera, y la termopluviométrica de Carmona; con un período de extracción de datos que varía entre 27 y 42 años.

Temperaturas

La caracterización térmica se representa en los cuadros siguientes, donde se reflejan las temperaturas medias estacionales (máximas, medias y mínimas) en el cuadro 1, y en el 2 se exponen la temperatura media anual, la media máxima y media del mes más cálido y la temperatura media mínima y media del mes más frío, así como la oscilación térmica entre las temperaturas máximas y mínimas.

El carácter mediterráneo del clima se traduce en altas temperaturas durante el verano y temperaturas benignas durante el invierno.

	Invierno	Primavera	Verano	Otoño	Anual
Máximas	12,6	21	31,9	22	21,9
Medias	9	16,2	25,7	17,7	17,1
Minimas	5,4	11,4	19,6	13,3	12,4

Temperatura Media Estacional. Fuente: ANALITER

Pluviometría

La pluviometría queda reflejada en el cuadro siguiente de precipitaciones medias estacionales, donde se constata que las precipitaciones mínimas se producen durante el verano y las máximas precipitaciones, se dan durante el invierno, siendo muy patentes las oscilaciones pluviométricas, no tanto ya por la pluviosidad del invierno si no por las condiciones extremas de sequedad del verano.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

24

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
07E100066DE100l2M1R1T8U3G8
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 13:38:32

DOCUMENTO: 20170421345

Fecha: 07/06/2017
Hora: 13:40



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9
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 08:07:40

DOCUMENTO: 20190748691

Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:06



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.

	Invierno	Primavera	Verano	Otoño	Anual
Carmona	228,1	172,8	16,7	161,3	578,9

Precipitación media estacional. Fuente: ANALITER

Balance hídrico

A la vista del grado de ocupación actual del Parque donde del orden del orden del 80% del Parque está pendiente de ocupación, el balance hídrico de la zona es el que recogía en el EIA 2003, donde se daba cuenta que el almacenamiento de agua en la zona se inicia en octubre-noviembre; a partir de enero se llega a un encarcamiento del suelo, especialmente el arcillosos; desde abril con la disminución de las precipitaciones y el aumento de las temperaturas, se inicia el uso de las reservas de agua que llegan a agotarse en junio; y debido a la alta evaporación el periodo estival presenta un acusado déficit hídrico.

Vientos

Como ya se recogía en el EIA 2003, al estar el término inmerso dentro de la depresión del Guadalquivir, tiene un régimen de velocidad y dirección de vientos predominantes, muy similar a los que se encuentran en la ciudad de Sevilla donde se localiza la estación meteorológica de Tablada de la que se han extraído los datos relativos a velocidad y dirección de vientos.

En esta estación se observa una gran mayoría de vientos de dirección SW, siguiendo los de NE con notable diferencia. En los meses de noviembre y diciembre domina esta dirección NE, y en el resto de meses, así como en el conjunto del año, el SW.

También las velocidades medias de los vientos del SW son las más elevadas, con excepción de las del Sur, que resultan algo mayores, pero en cambio la frecuencia de estos vientos es mucho menor.

Las velocidades en general no son altas, la más elevada media mensual por rumbo, corresponde al S, con 19 km/hora en el mes de febrero y la menor de 6 km/hora en varios meses y direcciones.

El recorrido medio diario del viento es de 135 km. El máximo recorrido en un día (registrado en un periodo 1901-1970) es de 758 km.

El valor medio de las velocidades de las rachas máximas anuales del viento es de 86 km/hora.

Atmósfera

- Emisiones.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

25

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 07E100066DE100I2M1R1T8U3G8 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 13:38:32

DOCUMENTO: 20170421345

Fecha: 07/06/2017
Hora: 13:40



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9 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 08:07:40

DOCUMENTO: 20190748691

Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:06



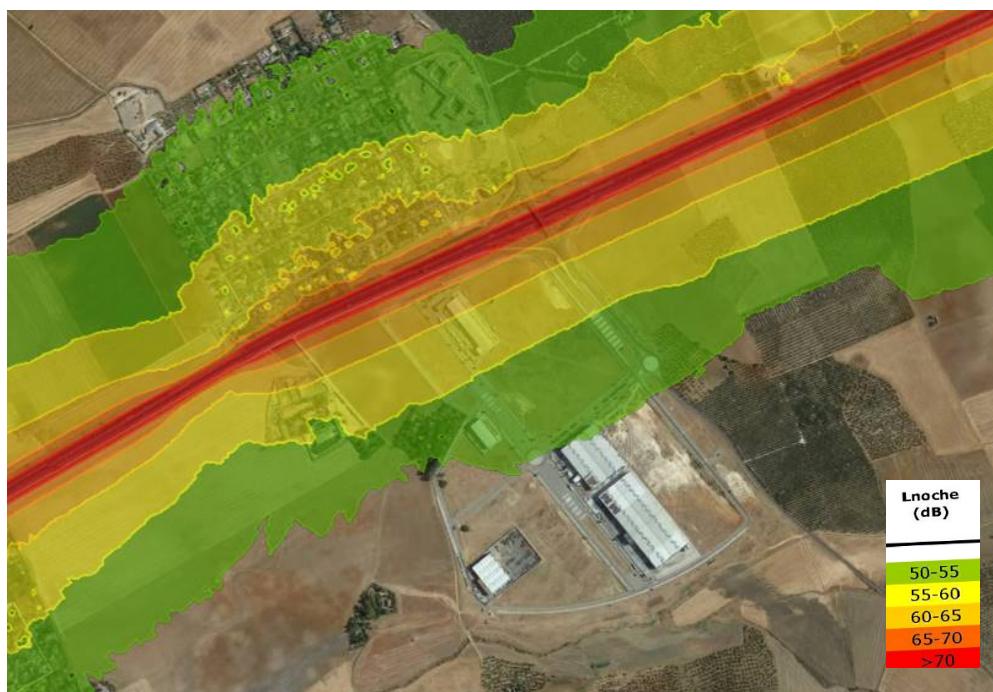
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 16 DE ABRIL DE 2.019.

No existen en el Parque Logístico, ni en el entorno próximo, actividades que produzcan emisiones a la atmósfera, de sustancias nocivas para la salud de las personas o el medio ambiente en su conjunto.

- Ruidos.

El principal foco emisor de ruido sobre el Parque Logístico es la autovía A-4. A la vista del mapa estratégico de ruido de la autovía, elaborado por el Ministerio de Fomento, y de los objetivos de calidad acústica establecidos para el Parque, que son los correspondientes a una zona de sensibilidad acústica tipo b* conforme al art.6.5 del Decreto 6/2012 de 17 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Protección Contra la Contaminación Acústica en Andalucía**; solo, y de manera parcial, en las dos manzanas del Parque con frente a la autovía- manzanas que no son objeto de la Modificación- se superan los objetivos de calidad acústica establecidos.

Conforme al art. 29 del Decreto 6/2012 de 17 de enero, citado anteriormente, los valores límite de inmisión de ruido de las actividades establecidas con licencia en el Parque logístico son de 65, 65 y 55 dBA, para los índices de ruido corregido diurno, vespertino y nocturno respectivamente.



Índices de ruido nocturno de la autovía-A4 sobre el Parque Logístico. Solo en los frentes de las manzanas A y E del Parque, situadas junto a la Autovía, y que no son objeto de la Modificación, ya que no se modifican en ellas los usos, se supera el índice de ruido nocturno para un área de sensibilidad acústica b que es de 65 dBA conforme tabla I del artículo 9 del Decreto 6/2012 de 17 de enero.

Fuente: Mapas estratégicos de ruido de las carreteras de la red Estado. Ministerio de Fomento.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

26

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
07E100066DE10012M1R1T8U3G8
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 13:38:32

DOCUMENTO: 20170421345

Fecha: 07/06/2017
Hora: 13:40



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9
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 08:07:40

DOCUMENTO: 20190748691

Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:06

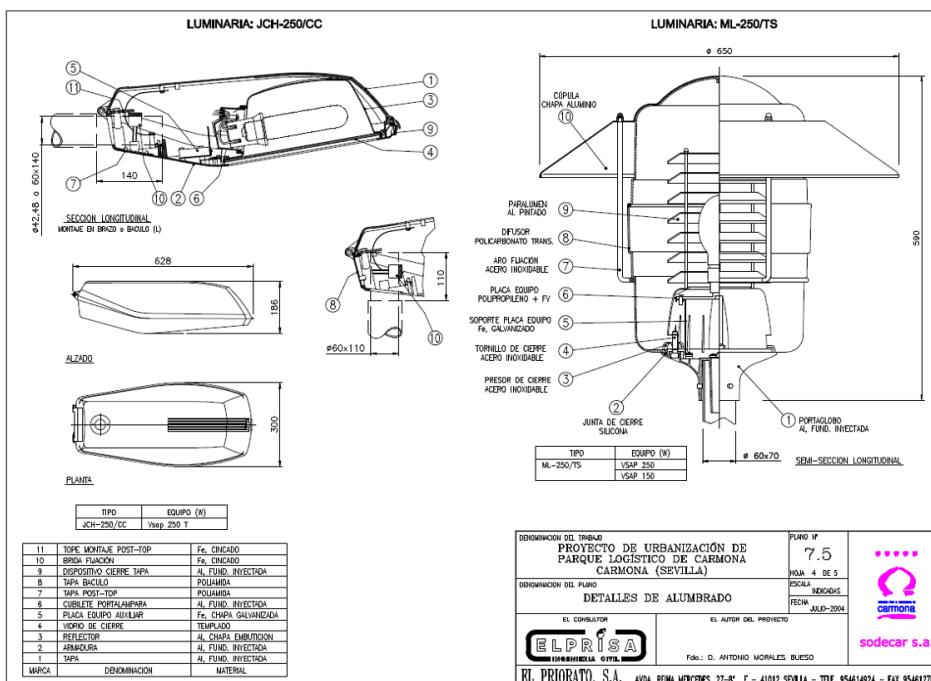


* Objetivos de calidad acústica para ruidos aplicables a áreas urbanizadas existentes, en decibelios acústicos con ponderación A (dBA) en sectores del territorio con predominio de uso industrial (tipo b): índice de ruido diurno 75, vespertino 75 y nocturno 65.

** El Parque Logístico es una zona de sensibilidad acústica b, ya que el uso terciario-logístico, predominante en el Parque, es un uso, desde un punto de vista acústico (ver usos contemplados en tabla I de art. 9 de Decreto 6/2012 de 17 de enero) más asimilable al industrial que al terciario, dadas las actividades que en él se desarrollan, en las que prevalece la carga , descarga y transporte de enseres y de materiales.

- Flujo luminoso.

Conforme a la propuesta de Zonificación Luminosa de Carmona -aprobado de conformidad con el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la protección de la calidad del cielo nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficacia energética- el Parque Logístico se sitúa sobre una zona E2 de flujo luminoso reducido, al estar recogidos como suelos urbanizables en el planeamiento vigente; zona que se definirá como E3 -de flujo medio, conforme art. 31 del Decreto anterior, una vez aprobada la Modificación objeto de este Documento.



Luminarias instaladas en el Parque Logístico.
Fuente Proyecto de urbanización del Parque Logístico de Carmona.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

27

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 07E100066DE10012M1R178U3G8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20170421345
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 13:38:32		Fecha: 07/06/2017 Hora: 13:40



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20190748691
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 08:07:40		Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:06



La luminarias existentes en el Parque, excluida los proyectores de la rotonda, son los modelos ML-250/TS, JHC-250/CC, con unos FHS de 11,39% y 0,07% respectivamente; porcentajes de flujo que no hacen exigible su eliminación al ser inferiores estos al 25%, de conformidad con punto tercero de disposición transitoria segunda del Decreto 357/2010; pero superiores, en el caso del modelo ML, al 5% establecido como límite para el alumbrado viario general recogido en el anexo I del citado Decreto.

Hidrología superficial

La zona verde situada al sur del Parque Logístico se encuentra parcialmente dentro de la zona de policía del arroyo de los Graneros, que es un arroyo tributario del arroyo Espartales que discurre por el término municipal de La Rinconada.

Conforme se comprueba en el estudio de inundabilidad del Plan Parcial del Parque Logístico - reseñado ya en el apartado 2 de este documento- el arroyo de los Graneros no inunda los suelos edificables del Parque; ya que la avenida de periodo de retorno igual a 500 años no supera sus rasantes.



Suelos inundables (T-500) del Arroyo de los Graneros a su paso junto a los terrenos del Parque Logístico.
Fuente: Gestea Global en base a estudio de inundabilidad del Plan Parcial Parque Logístico.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

28

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 07E100066DE10012M1R1T8U3G8 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 13:38:32	DOCUMENTO: 20170421345 Fecha: 07/06/2017 Hora: 13:40



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9 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 08:07:40	DOCUMENTO: 20190748691 Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:06

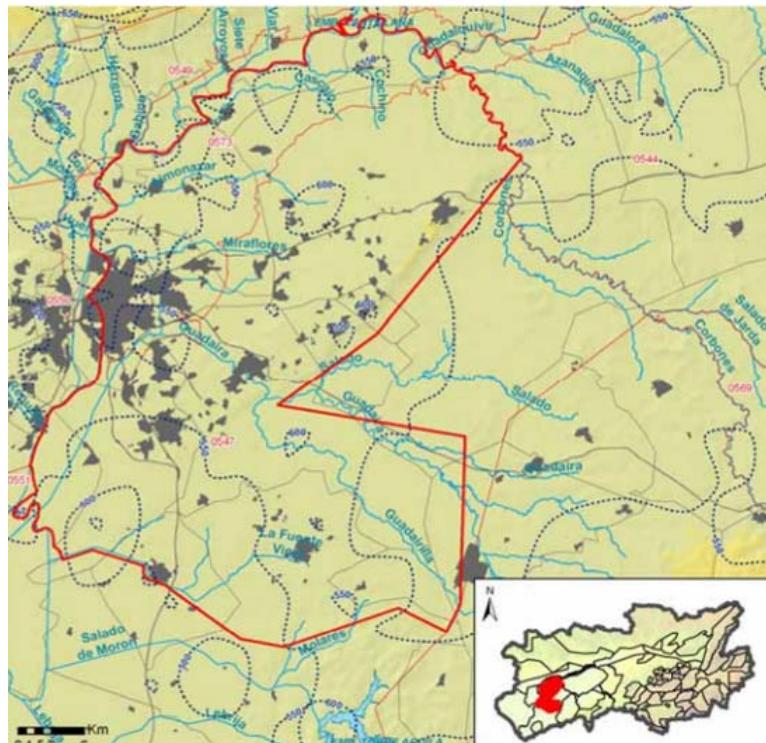


Hidrología subterránea

Los terrenos que acogen la Modificación Puntual Parque Logístico de Carmona se sitúan sobre la masa de agua subterránea (MASb) ES050MSBT000054700 Sevilla- Carmona, recogida en el Plan Hidrológico del Guadalquivir. Este acuífero tiene como nivel de base impermeable las margas azules del Mioceno Superior (Tortoniense) y es permeable por porosidad, siendo la potencia de los materiales, sedimentos aluviales, variable entre 10m. en los niveles superiores de terraza, hasta más de 20 m en el aluvial reciente. La alimentación del acuífero se realiza por infiltración directa del agua procedente de las precipitaciones y por los excedentes de los riegos. Las aguas procedentes de los canales de riego suponen una fuente de alimentación suplementaria para el acuífero y, sobre todo, un foco potencial de contaminación para éste.

La descarga del acuífero se produce fundamentalmente por captaciones para regadíos, drenaje a cauces superficiales, manantiales y flujo subterráneo hacia el acuífero 05.46 (conectado hidráulicamente con éste).

Según el Plan Hidrológico del Guadalquivir, aprobado por Real Decreto 1/2016 de 8 de enero, la calidad del agua del acuífero Sevilla-Carmona -cuyo análisis de valoración detallado se refleja en la tabla adjunta- es no apta para el consumo humano, aunque sí apta para usos agrícolas e industriales.



Localización MASb Sevilla-Carmona.

Fuente: Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir. RD 1/2016, de 8 de enero.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

29

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

 <p>DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE</p>	<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066DE10012M1R1T8U3G8 en https://sede.carmona.org</p>	<p>FIRMANTE - FECHA</p> <p>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 13:38:32</p>	<p>DOCUMENTO: 20170421345 Fecha: 07/06/2017 Hora: 13:40</p> 
--	---	---	---

 DOCUMENTO FIRMADO DE FORMA FIRME Y LEGALMENTE	<p>FIRMANTE - FECHA</p> <p>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 08:07:40</p> <p>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 2019.</p>	DOCUMENTO: 20190748691 Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:06
--	--	---

Índice de Explotación	Malo (112,26%)
Estado piezométrico	Bueno Observaciones: Existen descensos en sectores no representativos. En el resto de la masa la situación es estable.
Estado manantiales	Sin clasificar
Estado Cuantitativo	Malo Recarga anual 99,03 Hm ³ /año Recurso disponible 79,23 Hm ³ /año
Fluoruros	Bueno
Cloruros	Malo Límite RD 140/2003 250 mg/l Valor umbral 996 mg/l
Sulfatos	Bueno
Conductividad	Bueno
Nitratos	Malo
Arsénico	Bueno, contaminante con exceso pero buen estado químico conforme a directiva 2006/118/CE, Sustancias presentes de forma natural y/o como resultado de actividades humanas.
Cadmio	Bueno
Mercurio	Bueno
Plomo	Bueno
Atrazina	Bueno
Diieldrín	Bueno
Simazina	Bueno
Terbutilazina	Bueno, contaminante con exceso pero buen estado químico conforme a directiva 2006/118/CE.
Tricloro	Bueno
Tetracloro	Sin Datos
Estado Químico	Malo, Sustancias con NCA (Nitratos) y Sustancias presentes de forma natural (Cloruros) que provoca que la calidad general de las aguas presente un deterioro significativo de los usos .con un Riesgo ambiental significativo por contaminantes a través de las MASb
Estado Global	Mal Estado

Valoración de la MASb Sevilla-Carmona.

Fuente: Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir. RD 1/2016, de 8 de enero.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

30

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 07E100066DE100l2M1R1T8U3G8 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 13:38:32

DOCUMENTO: 20170421345

Fecha: 07/06/2017
Hora: 13:40



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9 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 08:07:40

DOCUMENTO: 20190748691

Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:06



EL MEDIO BIÓTICO

Vegetación

En los viales del Parque y en sus espacios libres centrales, restan algunas de las especies plantadas con ocasión del proyecto de urbanización, el resto de las plantaciones realizadas, ha desaparecido como consecuencia de falta de mantenimiento (riego o poda). Restan especies aisladas de chopos negros en los acerados y especies de retama y tamarisco en los parterres centrales del eje Este-Oeste.

Las parcelas no ocupadas del Parque, así como sus espacios libres perimetrales están ocupados por vegetación herbácea oportunista; donde predominan las especies nitrófilas de estrategia ruderal, con gran capacidad de resistencia a herbicidas; plantas de porte herbáceo, del tipo que se asientan sobre bordes de caminos, cunetas de carreteras, eriales y lindes de separación de cultivos.



Vista de la vegetación existente en el vial Este-Oeste.
Chopo negro en el acerado y retama y tamarisco en el parterre.



Vista de la vegetación existente en la zona verde frente a la autovía A-4.
Vegetación nitrófila de estrategia ruderal.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

31

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
07E100066DE100I2M1R1T8U3G8
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 13:38:32	
DOCUMENTO: 20170421345 Fecha: 07/06/2017 Hora: 13:40	



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9
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 08:07:40	
DOCUMENTO: 20190748691 Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:06	



Fauna

La fauna de la zona, como ya recogía el EIA 2003, es la propia de áreas de nuestra latitud con presión humana, siendo poco diversa y estando sujeta a las variaciones de los cultivos. Las comunidades más estables se sitúan en las proximidades de los ríos y arroyos, en la vegetación natural de la Cornisa, en los olivares antiguos y, en menor medida, en las zonas cultivadas con frutales, donde están expuestas a los ritmos de los tratamientos fitosanitarios. Además existe una comunidad faunística poco diversa pero estable, sobre todo de aves (entre los vertebrados), que acompaña a todos los núcleos urbanos y zonas de asentamientos humanos.

- Invertebrados

Debido a la presión existente en la zona aparece una muy baja diversidad de invertebrados que contrasta con la alta biodiversidad presente en otros puntos de vegetación natural sin tanta presión antrópica. La mayor subcomunidad de invertebrados pertenecen a la clase insectos. Se trata de especies de amplia área de distribución, asociadas a cultivos o a la vegetación de los bordes de caminos y arroyos, normalmente especies oportunistas asociadas a las actividades humanas.

- Vertebrados

Si la diversidad de los invertebrados es baja, lo es aún más la de los vertebrados, al ser este grupo más vulnerable a la presión humana. Las especies más frecuentes en el área son las que soportan mejor las características antrópicas del medio.

- Anfibios

Se trata de una subcomunidad en regresión al no soportar la antropización elevada que caracteriza al área.

- Reptiles

Se trata de otra subcomunidad en regresión, por lo que ha disminuido su diversidad ; siendo sólo relativamente abundante aquellas especies que se asocian al hábitat humano. Entre las especies que se puede encontrar se hallan: Tarento/a mauritaniea (Salamanquesa común); Hemidaetylus tureieus (Salamanquesa rosada); Psammodromus algirus (Lagartija colilarga); Podarcis hispaniea (Lagartija ibérica); Malpolom monspessulanus (Culebra bastarda) : Coluber hippocrepis (Culebra de herradura); Elaphe scalaris (Culebra de escalera); Natrix natrix (Culebra de agua); Mauremis caspica (Galápagos leproso).

- Aves

La avifauna presente en la zona de estudio está claramente condicionada por el carácter agrícola de la misma, de ahí que dominen las aves acompañantes de los cultivos, que buscan en ellos alimento y cobijo. Cierta número de ellas se encuentran además perfectamente adaptadas a los medios urbanos y otras zonas de asentamientos humanos más o menos consolidadas. Al ser la avifauna un grupo animal de gran movilidad, además de las especies propias de la zona, es posible observar ocasionalmente algunos representantes que sobrevuelan

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

32

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
07E100066DE10012M1R1T8U3G8
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 13:38:32	

DOCUMENTO: 20170421345
Fecha: 07/06/2017
Hora: 13:40



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9
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 08:07:40	

DOCUMENTO: 20190748691
Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:06



los cielos del área ya sea porque la usan como zona de campeo o van de paso hacia otras zonas.

- Mamíferos

Los mamíferos presentes en el área tienen en común su alta aceptación por los ecosistemas antrópicos; aunque también están presentes otras especies (ocasionales) de las familias SORICIDAE y ARVICOLIDAE, las más comunes son: *Suncus etruscus* (Musaraña), *Orycto/agus cuniculus* (Conejo), *Lepus capensis* (Liebre), *Apodemus sylvaticus* (Ratón de campo), *Rattus novergicus* (Rata común), *Mus musculus* (Ratón casero), *Mustela nivalis* (Comadreja), *Vulpes vulpes* (Zorro).



Lepus capensis (Liebre)

EL PAISAJE Y ENTORNO

Características generales del paisaje

El Parque Logístico objeto de la presente Modificación, tal y como recogía el EIA 2003, se encuentra en una zona de fisiografía de suaves ondulaciones; donde la pendiente asciende paulatinamente hasta el límite que forma la cornisa de los Alcores; y donde, al igual que en casi todo el municipio de Carmona, la componente biótica se encuentra altamente antropizada. La vegetación existente está asociada a los cultivos, apareciendo pocas manchas de vegetación natural, sobre todo en lindes y eriales.

Se enmarca en una unidad de paisaje de gran heterogeneidad. Así, aunque se trata de una unidad eminentemente agrícola, se pueden ver numerosas urbanizaciones diseminadas por el territorio, infraestructuras viarias (carreteras, autovía N-IV, nudos viarios, etc.), tendidos eléctricos, etc.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

33

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
07E100066DE100l2M1R1T8U3G8
en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20170421345
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL	- 07/06/2017	Fecha: 07/06/2017 Hora: 13:40



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9
en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20190748691
MIGUEL SANTANA DE LA OLIVA-SECRETARIO ACCTAL	- 23/04/2019	Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:06



La estructura de la unidad se encuentra determinada por la aparición de todas las edificaciones mencionadas, por la mayor presencia de arboledas (en urbanizaciones) y por el menor tamaño de las parcelas. La textura es, por las mismas causas, sustancialmente más gruesa que en el resto de unidades paisajísticas del municipio, presentando una mayor diversidad de colores.

La visibilidad de la unidad es media debido a las ligeras ondulaciones del relieve y a la presencia de edificaciones y nudos viales a lo largo de carretera N-IV. La calidad visual es de las más bajas de todo el municipio debido a la existencia de todas las construcciones que aparecen repartidas por toda la unidad. No obstante ello, con carácter puntual la calidad visual se ve elevada donde aparecen las haciendas.

La fragilidad paisajística de la zona es baja, poseyendo una capacidad de absorción a la implantación de nuevas actividades, de media a elevada, por la presencia de estructuras constructivas preexistentes en la zona. Capacidad de acogida, que es algo menor en aquellas zonas donde hay presencia de elementos patrimoniales de interés que pueden ver menoscabado su valor por la implantación de usos o estructuras en sus inmediaciones.

Infraestructuras viarias del entorno

- La Carretera A-8025.

El acceso al Parque Logístico se realiza a través de una rotonda inserta en la citada vía, que es una carretera convencional de la red de carreteras de Andalucía que une la autovía A-4 con el municipio de Mairena del Alcor.

Por sus características formales y funcionales el tramo de carretera situado frente al Parque Logístico sería equiparable a una travesía urbana; existiendo un espacio suficiente de transición (zona verde oeste) entre la misma y los suelos calificados del Parque.

Conforme a la Ley 8/2001 de 12 de julio, por su condición de carretera convencional, la carretera impone las siguientes zonas:

- o Zona de dominio público adyacente de 3 m, medidos desde la arista exterior de la explanación, art. 12.
- o Zona de servidumbre legal de 8 m, medidos desde la arista exterior de la explanación, art. 54.
- o Zona de afección de 25 m, medidos desde la arista exterior de la explanación, art. 55.
- o Zona de no edificación de 50 m, medidos desde la arista exterior de la calzada, art. 56.

La carretera, según la información publicada por la Consejería de Obras Públicas y Vivienda en su visualizador de aforos tiene un IMD (índice Medio Diario de vehículos) en el punto de medida de aforo más próximo al Parque, de (de 4.463, de los cuales el 91,8% son pesados y el 8,2% de pesados; y unas velocidades de paso de 40 Km/h en el acceso a la rotonda, propias de una travesía urbana, como ya se ha referido.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

34

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
07E100066DE100I2M1R1T8U3G8
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 13:38:32

DOCUMENTO: 20170421345

Fecha: 07/06/2017
Hora: 13:40



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9
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 08:07:40

DOCUMENTO: 20190748691

Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:06



- La autovía A-4.

Se sitúa al Norte del Parque Logístico y cuenta con un enlace con la carretera A-8025. Es una autovía del Estado que une Madrid con Sevilla y que, según el Mapa de Tráfico del Ministerio de Fomento de 2014, tiene Un IMD de 38.535 en la estación de aforo más próxima al Parque Logístico, de los que el 9,63% son pesados.

Conforme a la Ley 37/2015 de 29 de septiembre de Carreteras del Estado, por su condición de autovía impone las siguientes zonas:

- Zona de dominio público adyacente de 8 m, medidos desde la arista exterior de la explanación, art. 29
- Zona de servidumbre legal de 25 m, medidos desde la arista exterior de la explanación, art. 31.
- Zona de afección de 100 m, medidos desde la arista exterior de la explanación, art. 32.
- Zona de no edificación de 50 m, medidos desde la arista exterior de la calzada, art. 33.

Infraestructuras eléctricas del entorno

El Parque Logístico de Carmona, se alimenta actualmente desde un centro de seccionamiento situado junto al vial de circunvalación sur, que está conectado a una línea eléctrica de 15 Kv, que cruza Parque de forma soterrada, con entrada en torre de celosía situada junto al camino de Los Graneros y salida en torre de celosía situada en la zona verde sur -junto a la primera torre de entronque de la línea suministro a la Hacienda Los Graneros- desde donde continúa en aéreo hacia el Oeste por la zona verde sur del Parque.

A la vista de los informes de la Compañía Suministradora Endesa, las conexiones de media tensión actuales no permite el suministro de la totalidad del Parque, y es necesaria la construcción de una nueva linea de doble circuito en media tensión desde la Subestación Alcores.

Infraestructuras de telefonía

En el frente del Parque Logístico con la A-4, y paralelo a ella, existe, sobre la zona verde un tendido aéreo de telefonía sobre postes de madera.

Vías pecuarias del entorno

El Parque Logístico limita por el Sur con el Cordel de Fuente del Álamo, que discurre entre los límites del Parque y el Arroyo de Los Graneros; y al Este con el Cordel del Alcaudete, hoy ocupada -salvo el tramo desviado con ocasión de la realización del acceso y rotonda del Parque Logístico, comprendido entre la A-4 y la referida rotonda- por la Carretera A-8025.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

35

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
07E100066DE100I2M1R1T8U3G8
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 13:38:40

DOCUMENTO: 20170421345

Fecha: 07/06/2017

Hora: 13:40



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9
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 08:07:40

DOCUMENTO: 20190748691

Fecha: 23/04/2019

Hora: 08:06



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.



Hacienda La Compañía vista desde el Parque Logístico

Haciendas catalogadas en el entorno

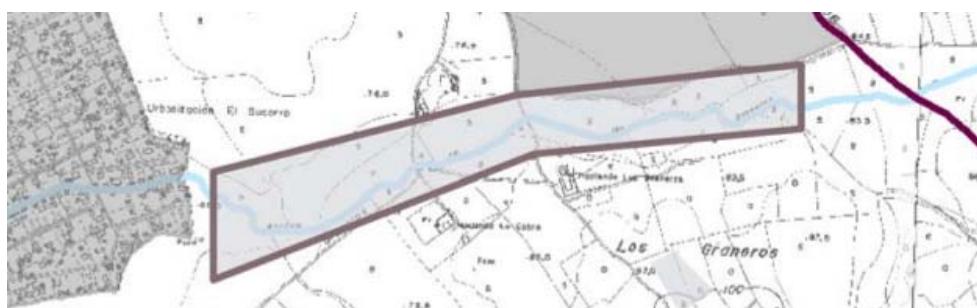
En el entorno del Parque Logístico se encuentran dos haciendas de olivar, que son las haciendas de la Compañía y la Hacienda Los Graneros, recogidas en el Catálogo del Patrimonio Histórico Rural del Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Carmona (PEPPHC) con los números 36 y 52 respectivamente; con un nivel de protección C para ambas.

Para dichas edificaciones catalogadas el PEPPHC en su art. 2.5.6 de sus Ordenanzas, establece un entorno de protección de 250 m para estos edificios catalogados C, en los que se exige una valoración de la incidencia de la actuación sobre los inmuebles protegidos conforme al régimen aplicable en cada clase y categoría del suelo. Estos entornos afectan parcialmente a los frentes de las manzanas T-E y L-C del Parque.

Yacimientos arqueológicos del entorno

Al sur del Parque Logístico, en el entorno al Arroyo de los Graneros, ocupando solo de forma parcial la zona verde sur del Parque, se localiza el yacimiento arqueológico n.º 301- "Los Graneros" - del Catálogo del PEPPHC. Que según la ficha de catálogo es una terraza aluvial del río Guadalquivir del periodo Pleistoceno Medio, con un estado de conservación bajo.

En este yacimiento conforme al art. 4.10 del PEPPHC, están prohibidos toda una relación de obras y acciones que supongan afección hacia yacimiento, y se autorizan solo una serie de actuaciones destinadas a poner en valor o reparar el yacimiento.



El yacimiento arqueológico n.º 301- "Los Graneros" - del Catálogo del PEPPHC.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

36

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 07E100066DE100I2M1R1T8U3G8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20170421345
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 13:38:32	Fecha: 07/06/2017 Hora: 13:40



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20190748691
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 08:07:40	Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:06



Núcleos de población del entorno

Al Norte del Parque Logístico, y separada por la autovía A-4, se encuentra la Urbanización de Camposol, que es una urbanización, sobre suelo urbano consolidado, de viviendas unifamiliares de segunda residencia, con una población de 287 habitantes según el censo de población de 2013.

Es de destacar que al Norte de dicha población, se encuentra la depuradora de la urbanización hacia la que están conducidas las aguas residuales del Parque, que llegan allí a través de la red de saneamiento de la urbanización, previo bombeo hacia la misma desde EBAR situada al Sur del Parque.

LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS EN EL PARQUE LOGÍSTICO

Aguas residuales.

El Parque Logístico cuenta con una red de saneamiento unitaria que conduce las aguas residuales hasta la estación de bombeo (EDAR) situada junto al vial de circunvalación Sur del Parque, desde allí las aguas se llevan, por presión, a través de una conducción soterrada que discurre junto al borde Oeste del Parque y que cruza la autovía, hasta la red de saneamiento de la urbanización Camposol, desde donde son conducidas, por gravedad, hasta la estación depuradora de aguas residuales (EDAR) de la Compañía Suministradora Aguas del Huesna situada en la urbanización citada, al norte de la misma; donde son depuradas conforme a los requerimientos exigido por la Confederación Hidrográfica y vertidas posteriormente al arroyo innominado tributario del arroyo Espartales según consta en el censo de vertidos autorizados de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Los vertidos actuales de las actividades emplazadas en el Parque Logístico en las cinco naves existentes son aguas de desecho doméstico, conforme art. 65 del Reglamento de prestación del servicio de abastecimiento de agua potable y saneamiento de aguas residuales del consorcio de Aguas del Huesna (BOP nº 132 de 9 de junio de 2000).



Estación de bombeo de aguas residuales (EBAR) gestionada por la Compañía Suministradora Aguas del Huesna y situada junto al vial de circunvalación Sur del Parque Logístico

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

37

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 07E100066DE100I2M1R1T8U3G8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20170421345
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	Fecha: 07/06/2017 Hora: 13:40



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20190748691
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	Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:06





Contenedores de recogida de residuos sólidos de la empresa municipal Limancar, situados en el vial central del Parque, frente a las instalaciones de Sofitec.

Residuos sólidos urbanos

La recogida de residuos sólidos del Parque se lleva a cabo con una frecuencia de tres veces en semana, mediante contenedores de 2.400 litros situados en superficie, de la empresa municipal LIMANCAR, que recoge los residuos y las transporta hasta la Estación de Transferencia de Carmona situada en el km 2 de la carretera SE-4107 Carmona-Guadajoz; desde allí, son conducidos, en camiones cuba por la entidad gestora de dicha planta, al Centro Integral de Tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos Montemarta-Cónica de la Mancomunidad de los Alcores, gestionado por la empresa Abogarse y situado en el término municipal de Alcalá de Guadaira. El Parque no cuenta con un centro de recogida de residuos especiales o punto limpio.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

38

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
07E100066DE100I2M1R1T8U3G8
en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20170421345
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 13:38:32		Fecha: 07/06/2017 Hora: 13:40



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9
en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20190748691
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 08:07:40		Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:06



EL MEDIO SOCIOECONÓMICO

Socioeconomía municipal

Los datos socioeconómicos del municipio recogidos, en el Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA), del Instituto de Estadística y Cartografía, organismo dependiente la Consejería de Economía y Conocimiento de Andalucía, son los siguientes:

Población

Población total. 2015	28.656	Número de extranjeros. 2015	750
Población. Hombres. 2015	14.439	Principal procedencia de los extranjeros residentes. 2015	Rumanía
Población. Mujeres. 2015	14.217	Porcentaje que representa respecto total de extranjeros. 2015	20,00
Población en núcleos. 2015	27.447	Emigraciones. 2014	745
Población en diseminados. 2015	1.209	Inmigraciones. 2014	655
Porcentaje de población menor de 20 años. 2015	21,57	Nacimientos. 2014	267
Porcentaje de población mayor de 65 años. 2015	15,93	Defunciones. 2014	234
Incremento relativo de la población en diez años. 2015	6,43	Matrimonios de distinto sexo. 2014	95

Sociedad

Centros de Infantil. 2013	16	Centros de salud. 2013	1
Centros de Primaria. 2013	8	Consultorios. 2013	1
Centros de Enseñanza Secundaria Obligatoria. 2013	5	Viviendas familiares principales. 2011	9.876
Centros de Bachillerato. 2013	2	Viviendas destinadas a alquiler. 2012	0
Centros C.F. de Grado Medio. 2013	2	Viviendas destinadas para la venta. 2012	0
Centros C.F. de Grado Superior. 2013	1	Viviendas rehabilitadas. 2012	24
Centros de educación de adultos. 2013	1	Transacciones inmobiliarias. 2014	137
Bibliotecas públicas. 2013	2	Número de pantallas de cine. 2015	0

Agricultura

Cultivos herbáceos. Año 2013		Cultivos leñosos. Año 2013	
Superficie	63.905	Superficie	14.413
Principal cultivo de regadio	Algodón	Principal cultivo de regadio	Olivar aceituna de mesa
Principal cultivo de regadio: Has	2.167	Principal cultivo de regadio: Has	3.900
Principal cultivo de secano	Girasol	Principal cultivo de secano	Olivar aceituna de mesa
Principal cultivo de secano: Has	30.600	Principal cultivo de secano: Has	1.895

Establecimientos con actividad económica. Año 2014

Hasta 5 asalariados	563
Entre 6 y 19 asalariados	113
De 20 y más asalariados	44
Total establecimientos	1.740

Principales actividades económicas. Año 2014

Sección F: 185 establecimientos
Sección I: 164 establecimientos
Sección C: 130 establecimientos
Sección M: 129 establecimientos

Transportes

Otros indicadores

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

39

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 07E100066DE100I2M1R178U3G8 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 13:38:32

DOCUMENTO: 20170421345

Fecha: 07/06/2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9 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 08:07:40

DOCUMENTO: 20190748691

Fecha: 23/04/2019



Vehículos turismos. 2014	13.033
Autorizaciones de transporte: taxis. 2015	6
Autorizaciones de transporte: mercancías. 2015	215
Autorizaciones de transporte: viajeros. 2015	18
Vehículos matriculados. 2014	324
Vehículos turismos matriculados. 2014	248

Inversiones realizadas en nuevas industrias. 2012	0
Oficinas bancarias. 2013	10
Consumo de energía eléctrica (Endesa). 2013	101.400
Consumo de energía eléctrica residencial (Endesa). 2013	51.940
Líneas telefónicas de la compañía Telefónica. 2013	6.631
Líneas ADSL en servicio de la compañía Telefónica. 2013	2.402

Turismo

Hoteles. 2014	8
Hostales y pensiones. 2014	3
Plazas en hoteles. 2014	468
Plazas en hostales y pensiones. 2014	103

Mercado de trabajo. 2014

Paro registrado. Mujeres	1957	Contratos registrados. Indefinidos	353
Paro registrado. Hombres	1.899	Contratos registrados. Temporales	19.301
Paro registrado. Extranjeros	86	Contratos registrados. Extranjeros	1.347
Contratos registrados. Mujeres	6.526	Trabajadores eventuales agrarios subsidiados. Mujeres	613
Contratos registrados. Hombres	13.132	Trabajadores eventuales agrarios subsidiados. Hombres	170

Hacienda

Presupuesto de las Corporaciones locales. Año 2013	
Presupuesto liquidado de ingresos	25.943.766,61
Presupuesto liquidado de gastos	24.083.744,52
Ingresos por habitante	901,04
Gastos por habitante	836,44

IRPF. Año 2012

Número de declaraciones	9.960
Rentas del trabajo	119.711.689,86
Rentas netas en estimación directa	5.362.720,48
Rentas netas en estimación objetiva	4.622.790,07
Otro tipo de rentas	5.691.753,00
Renta neta media declarada	13.593,27

Catastro inmobiliario

IBI de naturaleza urbana. Número de recibos. 2013	17.992
IBI de naturaleza rústica. Número titulares catastrales. 2014	4.322
Número de parcelas catastrales: solares. 2013	1.525
Número de parcelas catastrales: parcelas edificadas. 2013	12.185

Impuesto de Actividades Económicas. Año 2013

Situaciones de alta en actividades empresariales	2.626
Situaciones de alta en actividades profesionales	258
Situaciones de alta en actividades artísticas	5

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

40

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 07E100066DE10012M1R1T8U3G8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 20170421345

Fecha: 07/06/2017

Hora: 13:40



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 13:38:32



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 20190748691

Fecha: 23/04/2019

Hora: 08:06



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 08:07:40

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.

Empleo en el Parque Logístico

En la actualidad están emplazadas en el Parque cinco empresas que desarrollan, con licencia, actividades principalmente logísticas y que dan empleo a un total de 685 personas.

Al margen de estas actividades, es de reseñar desde un punto de vista medio ambiental, que al estar la mayor parte de las parcelas sin edificar, en las mismas, así como en los espacios libres de borde del Parque, se lleva a cabo el pastoreo con rebaño de ovejas, que se alimentan de la vegetación ruderaria existente.

Empresa	Actividades	m2 sup. parc	m2sup constr	Empleo	Empleo/100m2constr
DHL	Logística	20.887	7.390	200	2.7
SOFITEC	Logistica/Industrial	23.208	14.349	325	2.3
INVERSIONES CARNEY	Logística	42.812	26.760	25	0.1
VILLA FLORES MARTÍN	Logística/servicios	20.000	8.051	100	1.2
A-Z 93	Logística	6.312	3.426	35	1.0

Tabla de empleo de las empresas emplazadas en el Parque Logístico. Fuente: SODECAR

- El Transporte de mercancías por carretera y la logística.

Según el informe de la Confederación Española de Organizaciones Empresariales (CEO) del año 2013, sobre el sector del Transporte y la Logística en España:

"el sector del transporte público de mercancías por carretera y la logística está compuesto por 102.330 empresas de transporte y 6.967 operadores de transporte, que cuentan con 214.838 vehículos pesados y 89.910 ligeros.

Desde que en 2008 se instalasen de lleno en el sector -de forma estructural- los efectos de la crisis económica, las empresas de transporte que han luchado por sobrevivir a costa de las reservas de sus balances y del patrimonio de sus titulares, se encuentran a fecha de hoy ante un panorama desolador, con una demanda de transporte diezmada, el precio del carburante en constante alza, el continuado incremento de costes, una fuerte morosidad en el cobro de las operaciones realizadas, un aumento de fallidos, y la inexistencia de circulante y de posibilidades de crédito.

Ante este panorama, muchas empresas de transporte con viabilidad operativa han tenido que cerrar (en torno a 25.000 empresas) y otras están a punto, ante la inviabilidad crediticia y financiera.

Si al panorama descrito, le añadimos las amenazas de nuevos proyectos normativos que encorsetan aún más la flexibilidad operativa de las empresas, el futuro inmediato se presenta incierto y muy preocupante.

Esto hace necesario que las Administraciones Públicas, de la mano del sector, adopten medidas de carácter urgente para paliar esta situación y poder cimentar el futuro de la recuperación.

Igualmente, deberían reconsiderarse y adaptarse a la nueva situación del entorno económico y social los proyectos normativos diseñados bajo un marco económico mundial muy distinto al que nos deja la crisis

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

41

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
07E100066DE10012M1R1T8U3G8
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 13:38:32

DOCUMENTO: 20170421345

Fecha: 07/06/2017
Hora: 13:40



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9
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 08:07:40

DOCUMENTO: 20190748691

Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:06



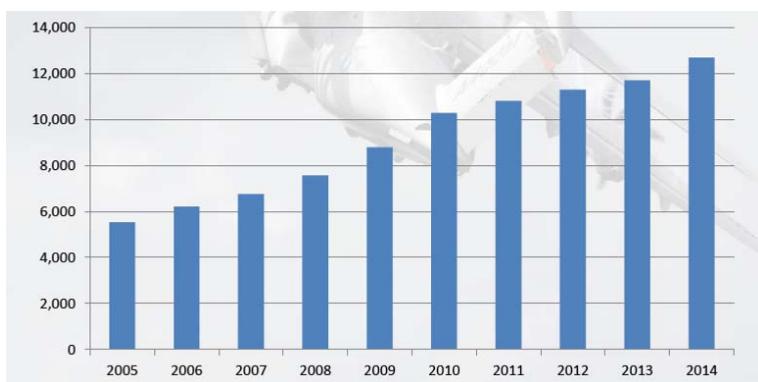
actual, teniendo en cuenta que las nuevas reglas de juego tienen que cambiar y propiciar un futuro marco de estabilidad y seguridad jurídica, armonizado a nivel europeo."

La situación descrita, explicaría la falta de ocupación de las parcelas logísticas del Parque y justificaría la necesidad de reducción de las parcelas logísticas para que las empresas lleven a cabo menores inversiones acordes con la demanda de servicios y capacidad de inversión.

- Evolución del sector industrial aeronáutico

Respecto a las expectativas de nuevas implantaciones de actividades del sector industrial aeronáutico en parte del Sector, según las conclusiones del último informe de la fundación Hélice, que es una fundación creada a iniciativa de la Administración andaluza en el marco del Plan Estratégico de Desarrollo de la Industria Aeronáutica en Andalucía; el sector aeronáutico arroja en el año 2014 los siguientes datos:

- "El sector creció en facturación en 2014 al 8,9%, cuando en el resto de España crecía al 2,7%
- La facturación alcanzó los 2.244 Mill € y creció en 185 Mill. €
- En los últimos 10 años ha crecido a un promedio anual del 14%
- El sector creció en empleo en 2014 al 8,6%, cuando en el resto de España decrecía al 1,5%
- En los últimos 10 años ha crecido a un promedio anual del 10%
- El sector aeronáutico creó 1.003 empleos en Andalucía en 2014 y supone 12.688 directos y otros más de doce mil indirectos
- Andalucía es la segunda región aeronáutica de España y representa el 30% de su facturación y empleo.
- Las previsiones de la demanda global acumulada indican que serán necesarios 35.000 nuevos aviones en los próximos 20 años, que supondrán una facturación global de más de 5.000 Millardos de euros.
- Ha pasado de ser el 1,4% del PIB global andaluz en 2013, a representar 1,58% del PIB global andaluz (141.704 M€) y su contribución al PIB ha crecido en un 6,3%."



Evolución del empleo vinculado a la industria aeronáutica
Fuente: Informe Hélice. El sector aeroespacial andaluz. Informe 2014

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

42

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 07E100066DE10012M1R1T8U3G8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20170421345
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL	- 07/06/2017	Fecha: 07/06/2017 Hora: 13:40



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20190748691
MIGUEL SANTANA DE LA OLIVA-SECRETARIO ACCTAL	- 23/04/2019	Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:06



Se trata de un sector industrial que se caracteriza, según el informe de 2011 de la Federación de Industria Metal, construcción y afines de UGT, sobre el sector aeronáutico y espacial español, por una organización empresarial compuesta de: una industria de cabecera integradora (tipo AIRBUS) una industria de cabecera tractora o integradoras modulares (tipo EADS/CASA), una industria auxiliar (tipo SOFITEC) y una industria de mantenimiento (Tipo IBERIA mantenimiento).

Destaca pues en número, la industria auxiliar, que está formada por un heterogéneo conjunto de pymes, que trabajan por encargo de las empresas de primer nivel. Estas empresas siguen las prescripciones técnicas marcadas por sus empresas cliente y son expertas en la producción de pequeños subconjuntos o piezas elementales específicas, incluyendo todo tipo de conformado, mecanizado, tratamiento de componentes y piezas destinadas a formar parte de conjuntos de mayor envergadura, así como las pequeñas ingenierías que realizan cálculos y estudios asociados a distintos componentes. Deben tener capacidad de asegurar la calidad de sus productos y procesos.

Estas empresas se encuentran sometidas a una elevada presión en precios, con una creciente competencia internacional procedente de países emergentes con menores costes. En muchos casos, trabajan también para otros sectores de actividad a fin de diversificar su producción.

Según su tamaño, actividad exterior o capacidades de ingeniería, se subdividen en Tier 2 y Tier 3. En general, los Tier 2 suministran directamente subsistemas y piezas a los Tier1, al tiempo que subcontratan parte de su producción a los Tier 3.

La Movilidad en el Parque Logístico

La accesibilidad general del Parque Logístico se basa en modos motorizados privados, para los cuales el Sector dispone de viales interiores y dotación interior de aparcamientos públicos suficientemente dimensionados para atender las necesidades de sus actividades.

Los usos peatonales interiores están atendidos con acerados generosos a ambos lados de los viales, y ejes de espacios libres.

No existe en el Parque servicio de transporte público propio, si bien existen paradas de la Línea regular de Bus Interurbano Sevilla-Carmona (Línea 124 del Consorcio de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla), en ambos sentidos, situadas a unos 500 metros del acceso principal del Parque, dentro del nudo de enlace de la A-4 con la A-8025.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

43

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
07E100066DE100I2M1R1T8U3G8
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 13:38:32	DOCUMENTO: 20170421345 Fecha: 07/06/2017 Hora: 13:40



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9
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 08:07:40	DOCUMENTO: 20190748691 Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:06



5

EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES A CONSECUENCIA DE LA MODIFICACIÓN

El proceso seguido para la identificación de los efectos ambientales previsibles que la Modificación puede conllevar sobre el Medio Ambiente es el siguiente:

- a) Identificación y descripción de los elementos y acciones de la Modificación, capaces de generar impactos significativos.
- b) Identificación de factores ambientales, susceptibles de verse afectados por la Modificación.
- c) Identificación y descripción de impactos causados por la Modificación y su cuantificación si procede.

ELEMENTOS Y ACCIONES SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR IMPACTOS

Se enumeran a continuación los distintos elementos y acciones que a consecuencia de las determinaciones de la Modificación, pueden generar impactos, tanto positivos como negativos, sobre el área de actuación y su entorno; distinguiendo, entre los elementos y acciones que se producen en la fase urbanización, y los que se originan durante el desarrollo del Parque, a consecuencia de la construcción de las naves y posterior desarrollo de las actividades, en la medida en que esta fase de edificación y actividad se vea alterada por los contenidos de la Modificación, en relación a la ordenación actual.

1. Se recalificación parcial al nuevo uso pormenorizado denominado Industrial-Logístico.

+ En fase de Urbanización:

No genera cambios en las condiciones de urbanización interior y conexiones exteriores, ya ejecutadas en su mayor parte, pues las dotaciones e infraestructuras demandadas son las mismas. Tan sólo se reduce la demanda de potencia eléctrica al reducirse la edificabilidad un 20% en las parcelas recalificadas

+ En fase de Actividad:

La menor edificabilidad de las parcelas industriales genera una volumetría menor, y la mayor intensidad de uso atribuida a la actividad Industrial se ve compensada por la menor edificabilidad.

Las actividades industriales específicas se someterán a sus respectivos procedimientos ambientales, conforme al Anexo de la Ley GICA, donde se evaluarán los impactos y medidas correctoras específicas, en materia de vertidos, emisiones, ruidos, etc,

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

44

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 07E100066DE100I2M1R1T8U3G8 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 13:38:32

DOCUMENTO: 20170421345

Fecha: 07/06/2017
Hora: 13:40



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9 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 08:07:40

DOCUMENTO: 20190748691

Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:06



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

+ En fase de Urbanización:

Los usos compatibles con el Uso Terciario Logístico son los mismos ya existentes, de tipo administrativo e industriales, al servicio del principal, que mantiene su límite conjunto del 30%. El hecho de que se flexibilicen sus respectivos límites actuales, respectivamente, del 10 y del 20% no genera modificaciones en las condiciones de urbanización ya ejecutadas, ni en las que restan.

+ En fase de Actividad:

Al tratarse de usos compatibles y auxiliares minoritarios y limitados, esta flexibilidad tampoco genera un impacto ambiental significativo por el hecho de que pueda haber un 10% más o menos de cada uno de ellos.

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

+ En fase de Urbanización:

La reducción del tamaño mínimo de estas parcelas, que mantienen sus edificabilidades y retranqueos a linderos actuales, no genera ningún impacto en las demandas de dotaciones y servicios urbanísticos ya ejecutados o por ejecutar.

+ En fase de Actividad:

En la fase de edificación y actividad, tampoco se aprecia un impacto ambiental o paisajístico significativo, dando que se mantiene la escala de grandes parcelas y naves exentas.

Sí se prevé que esta reducción impulse la implantación de nuevas actividades productivas de menor escala.

4. Se regulación tamaño mínimo de módulos en Complejos o Conjuntos Logísticos y Terciarios.

+ En fase de Urbanización:

Esta regulación de módulos de tamaño mínimo en los Complejos y Conjuntos, tanto de uso Logísticos como Terciario, al no modificar su edificabilidad y uso, tampoco genera nuevas demandas de dotaciones o infraestructuras.

+ En fase de Actividad:

La regulación de tamaños mínimos debe evitar la creación de módulos excesivamente pequeños que alterarían notablemente la escala de uso y el paisaje propio de un Sector logístico. Por tanto su impacto en estas materias se considera positivo.

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

+ En fase de Urbanización:

Esta Modificación, al mantenerse la edificabilidad original de la parcela, no afecta a las demandas de dotaciones e infraestructuras que generan estas parcelas de uso comercial.

+ En fase de Actividad:

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

45

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
07E100066DE100I2M1R1T8U3G8
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 13:38:32

DOCUMENTO: 20170421345

Fecha: 07/06/2017
Hora: 13:40



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9
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 08:07:40

DOCUMENTO: 20190748691

Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:06



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.

Al mantenerse la huella edificable en estas parcelas comerciales, el hecho de que la edificación pueda retranquearse 3 metros a sus linderos o bien alinearse a una de sus fachadas, dada la escala generosa de los secciones y las enormes longitudes viarias, lejos de perjudicar su imagen puede contribuir a diferenciar una y otras actividades, y, además, permitirá ampliar la capacidad de estacionamiento interior de vehículos en estas parcelas.

6. Se ajustan previsiones de demanda potencia eléctrica y cambio de Línea de suministro MT.

+ En fase de Urbanización:

La reducción de un 12% en el conjunto de demanda eléctrica del Sector, que medido en subestación, pasa de 14.548 KVA, que preveía el Plan Parcial de 2003, a 12.798 KVA, contribuye a reducir los costes de infraestructuras de suministros exteriores, y, naturalmente, es compatible con la capacidad de la infraestructura eléctrica interior ya ejecutada.

+ En fase de Actividad:

Las demandas de potencia eléctrica se han ajustado mejor, en más o en menos, según la calificación de usos, a las exigencias mínimas establecidas en la Instrucción vigente de la Consejería competente en materia de Energía, y a las demandas reales de las dotaciones públicas,

Esta reducción de potencia eléctrica, respecto a la situación actual, genera impacto positivo en materia de ahorro energético y cambio climático.

7. Se reubica la Parcela de Infraestructuras, a una nueva posición más adecuada.

+ En fase de Urbanización:

Al tratarse de una parcela de reserva de infraestructuras, donde, por el momento, sólo está previsto situar la entrada de la Línea de MT principal que alimentará al Sector desde la Subestación Alcores, su incidencia en la urbanización interior se limita a su conexión a la red de MT ya existente, sin que sean necesarios movimientos de tierra significativos, ni defensas de inundación, pues la parcela ocupa la posición más elevada del borde sus del Sector.

Esta parcela constituye una reserva de suelo que, por sus dimensiones y posición, en el futuro podría permitir instalar una subestación en condiciones ópticas, en cuyo caso, dicha instalación tendría que someterse a su propio procedimiento ambiental, conforme al Anexo de la Ley GLCA.

+ En fase de Actividad:

La modificación no prevé sobre esta parcela ninguna actividad, salvo la referida conexión de líneas eléctricas de MT exteriores e interiores del Sector.

El impacto visual que tiene esta nueva línea de suministro aéreo, es sensiblemente menor que la que habría tenido dicha línea en caso de mantenerse la posición original de esta parcela de infraestructuras en el extremo occidental del borde sur. Además se evitan los movimientos de relleno de tierras que habría precisado la parcela inicial para dejarla a salvo de la mancha de inundación que se aprecia en la posición original de esta parcela,

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

46

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
07E100066DE100I2M1R1T8U3G8
en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20170421345
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL	- 07/06/2017	Fecha: 07/06/2017 Hora: 13:40



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9
en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20190748691
MIGUEL SANTANA DE LA OLIVA-SECRETARIO ACCTAL	- 23/04/2019	Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:06



Además, la nueva posición de esta parcela de infraestructuras, al distanciarse más del Arroyo Graneros, se aleja también del yacimiento arqueológico delimitado en la ribera de este Arroyo, descrito en la ficha 301 del Catálogo del PEPPHC (Ver figura de la página 35).

8. Se cambia la acometida a la red general de suministro de agua potable.

+ En fase de Urbanización:

La opción de conexión exterior con la red general ya existente en las proximidades del Sector, al otro lado de la A4, además de repercutir un ahorro económico significativo en los costes de urbanización, evita el trazado de una nueva red hasta llegar al depósito del Viso del Alcor, situado a unos 8 km. del Parque Logístico.

+ En fase de Actividad:

En fase de explotación de esta conexión, también se generan importantes ahorros de mantenimiento entre la nueva opción ejecutada y la que estaba inicialmente prevista.

9. Se cambia el sistema de depuración de aguas residuales.

+ En fase de Urbanización:

La instalación de una Estación de Bombeo de Aguas Residuales y su emisario hasta la Estación Depuradora ya existente en la Urbanización Camposol, situada a 1'5 km., genera un importante ahorro en los costes de esta instalación, respecto a los costes de ejecución que tendría la EDAR inicialmente prevista para el Sector.

+ En fase de Actividad:

Obviamente, también en fase de explotación se genera un notable ahorro económico y energético, al optimizar una instalación depuradora ya existente y con capacidad suficiente.

ELEMENTOS Y ACCIONES SUSCEPTIBLES DE RECIBIR IMPACTOS

Como consecuencia de este análisis de impactos, positivos y negativos, generados por cada uno de los contenidos de la Modificación, en relación a la situación actual del Sector, se relacionan estos impactos con los **Elementos del Medio susceptibles de recibir dichos Impactos**:

- Medio físico: atmósfera, hidrología, suelo, geomorfología.
- Medio biótico: vegetación, fauna y paisaje
- Bienes de interés histórico: edificios y yacimientos catalogados
- Medio socioeconómico: mercado de trabajo y sectores económicos

CARACTERIZACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS

La caracterización y valoración de los impactos de la Modificación se realiza mediante un modelo matricial (matriz de Leopold), donde las filas son los elementos del planeamiento

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

47

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
07E100066DE100I2M1R1T8U3G8
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 13:38:32

DOCUMENTO: 20170421345

Fecha: 07/06/2017
Hora: 13:40



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9
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 08:07:40

DOCUMENTO: 20190748691

Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:06



susceptibles de producir impactos y las columnas los elementos del medio natural y socioeconómico susceptibles de recibirlos. En esta matriz, cada casilla de cruce indica:

- Expresiones del tipo (\pm A/B) donde:
 - \pm Indica el signo del impacto
 - A Valor de impacto (varía entre ± 1 y ± 5)
 - B Posibilidad de aplicar medidas correctoras.
 - Si B=S es viable. Si B=N no es viable
- Asterisco, cuando la interacción es indirecta, poco significativa, o ya se ha evaluado en otra casilla.
- Casilla en blanco, cuando no se produce impacto en el Medio.

Para un mayor entendimiento de los resultados obtenidos en la valoración de los impactos, se utiliza un código de colores que clasifica a dichos impactos según las siguientes escalas cualitativamente decreciente de relevancia del impacto negativo: crítico, severo, moderado y compatible; y los impactos positivos se representan en color verde.

La descripción y cuantificación de cada impacto, se ha realizado según esta terminología:

- Intensidad del impacto, según el carácter beneficioso (+) o perjudicial (-), pueden catalogarse los impactos como de alta (3), media (2) o baja (1) intensidad, que indica la magnitud relativa del mismo.
- Signo del impacto, se refiere al grado de incidencia sobre el medio en el ámbito específico en que se actúa. Se valora según sea positivo, negativo.
- Extensión, se refiere al área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno del proyecto considerado. En este sentido, si la acción produce un efecto localizable de forma pormenorizada dentro de este ámbito espacial consideramos entonces que el impacto tiene un carácter puntual. Si por el contrario, el efecto no admite una ubicación precisa dentro del entorno del proyecto, teniendo una influencia generalizada sobre la zona, entonces concluiremos que el carácter de dicho impacto, en lo que al ámbito espacial se refiere, es extenso. Las situaciones intermedias se consideran como parciales.
- Momento en el que se produce el efecto/impacto: alude al tiempo que transcurre entre la ejecución una acción concreta y la aparición del efecto sobre alguno de los factores contemplados, varía según sea inmediato, a medio plazo o a largo plazo.
- Persistencia del impacto, ligada con el tiempo que supuestamente permanecería el efecto a partir de la aparición de la acción en cuestión. Dos son las situaciones consideradas, según que la acción produzca un efecto temporal o permanente.
- Reversibilidad, se refiere a la posibilidad de reconstruir las condiciones iniciales una vez producido el efecto. Varía según sea a corto, a medio plazo, a largo plazo o irreversible.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

48

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 07E100066DE100I2M1R1T8U3G8 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 13:38:32

DOCUMENTO: 20170421345

Fecha: 07/06/2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9 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 08:07:40

DOCUMENTO: 20190748691

Fecha: 23/04/2019



MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS DE LA MODIFICACIÓN:

CONTENIDO MODIFICACIÓN y sus IMPACTOS AMBIENTALES	Medio Físico, Atmósfera	Medio, Físico, Hidrología	Medio Físico, Suelo	Medio Físico, Vegetación	Medio, Biótico, Fauna	Medio, Biótico, Paisaje	Bienes Interés Histórico	Socioeconómico Laboral	Viviabilidad Económicos
1. Nuevo Uso Industrial-Logist.	-1 / C	-1 / C	-1 / C	*	*	*	*	+ 3	+ 3
2. Usos Compatibles	*	*	*	*	*	*	*	+ 1	+ 1
3. Parcela Mínima Menor	*	*	*	*	*	*	*	+ 1	+ 1
4. Complejos Logístico/Tercia.	*	*	*	*	*	+ 2	*	*	+ 1
5. Retranqueo Parcela C1	*	*	*	*	*	+ 1	*	+ 1	+ 1
6. Reducción Demanda Eléct	+ 2	*	*	*	*	*	*	+ 1	+ 1
7. Localización Parc. Infraestruc.	*	+ 3	*	*	*	*	+ 3	*	+ 1
8. Conexión Abastecimiento	+ 1	+ 2	+ 1	+ 1	+ 1	*	*	*	+ 2
9. Conexión EBAR - EDAR	+ 1	+ 2	*	*	*	+ 1	+ 1	*	+ 2

IMPACTOS valorados relacionando los contenidos de esta Modificación en relación a la Ordenación Pormenorizada Previa del Sector (Plan Parcial 2003).

Singo Impacto: Positivo: + Negativo: - No Significativo ó Nulo: *

Intensidad Impacto: Bajo: 1 Medio: 2 Alto: 3

Posibilidad de Medidas Correctoras Específicas: C

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

49

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 07E100066DE100I2M1R1T8U3G8 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20170421345
	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 13:38:32	Fecha: 07/06/2017 Hora: 13:40
 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190748691
	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 08:07:40	Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:06

Impactos sobre el medio físico

- Impactos sobre la atmósfera

Los impactos que se pueden producir sobre la atmósfera son los relacionados con la generación de ruidos y vibraciones, los que afectan a la calidad del aire por emisiones y los relacionados con la contaminación lumínica.

En la Ley de 7/2007 de 9 de julio de Gestión de la Calidad Ambiental en Andalucía, en su artículo 50, se dan las siguientes definiciones para la contaminación acústica, atmosférica y lumínica:

-Contaminación acústica: La presencia en el aire ambiente de ruidos o vibraciones, cualquiera que sea el emisor acústico que los origine, que impliquen molestia, riesgo o daño para las personas, para el desarrollo de sus actividades o para los bienes de cualquier naturaleza, o que causen efectos significativos sobre el medio ambiente.

-Contaminación atmosférica: La presencia en el aire ambiente de cualquier sustancia introducida directa o indirectamente por la actividad humana que puede tener efectos nocivos sobre la salud de las personas o el medio ambiente en su conjunto.

-Contaminación lumínica: La emisión de flujo luminoso por fuentes artificiales de luz constituyentes del alumbrado nocturno, con intensidades, direcciones o rangos espectrales innecesarios para la realización de las actividades previstas en la zona alumbrada.

En relación a todo ello y a la vista de los cambios que introduce la Modificación, los efectos ambientales que sobre la atmósfera se prevén sólo son los originados por polvo y ruido durante la construcción de las naves; impactos que se consideran poco significativos debido al alto grado de prefabricación de este tipo de construcciones, caracterizado por el montaje en seco de sus elementos. En todo caso, estos impactos serían similares a los que ya preveían el uso logístico previsto hasta ahora en las nuevas parcelas industriales.

La introducción del nuevo uso Industrial-Logístico no supone una modificación de los objetivos de calidad acústica del Parque, que es el de las áreas acústicas tipo (b), como ya se referido y justificado en el apartado nº 3 de este DAE.

Las actividades que con el nuevo uso, Industrial Logístico, se preveía implantar en el Documento Inicial de la Modificación con carácter no excluyente, eran:

- Construcción aeronáutica y espacial
- Fabricación de material ferroviario
- Construcción y reparación de embarcaciones de recreo
- Fabricación de Motocicletas
- Fabricación de bicicletas

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

50

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
07E100066DE10012M1R1T8U3G8
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 13:38:32

DOCUMENTO: 20170421345

Fecha: 07/06/2017
Hora: 13:40



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9
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 08:07:40

DOCUMENTO: 20190748691

Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:06



- Fabricación de vehículos para inválidos
- Fabricación de otro material de transporte

A estas podrían sumarse otras actividades Industriales con componente logísticas media y alta, que al igual que las relacionadas, no son actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, ya que no se prevé emitan de forma sistemática ninguna de las sustancias recogidas en el anexo III de la ley 7/2007 de Gestión de la Calidad Ambiental en Andalucía.

En caso de que alguna de ellas conllevara un proceso interno con algún tipo de emisiones tendría que someterse a las correcciones y controles que le imponga el procedimiento ambiental específico que le corresponda conforme al Anexo de la Ley GICA, y las consiguientes medidas correctoras que resuelvan estos impactos específicos moderados.

La modificación no contempla ninguna determinación que suponga un incremento del flujo hemisférico superior, limitado al 5%, toda vez, que el Parque, se incluye en una Zona E2, según el Plan de Zonificación Lumínica.

La reducción del 12% de la demanda eléctrica implica un ahorro energético y, también una reducción considerable de emisiones a la atmósfera.

La reducción notable de infraestructuras que implica los contenidos 8 y 9 de la Modificación suponen una reducción moderada de emisiones y, por tanto, de impacto atmosférico.

- Impactos sobre la hidrología

Las nuevas actividades industriales habrán de evaluar y corregir sus impactos específicos, de la mano de los procedimientos ambientales que le sean exigibles en cada caso.

La nueva localización de la parcela de Infraestructuras garantiza, dada su cota topográfica, su no inundabilidad, tal como confirma al Estudio de Inundabilidad del Sector.

La regularización urbanística de las obras realizadas sobre las redes de abastecimiento, saneamiento y depuración, contemplada en la Modificación, es un impacto positivo hacia el medio hídrico, ya que se garantiza que los suministros se lleven a cabo mediante las mejores técnicas disponibles de eficacia y ahorro energético, al permitir sobre las mismas obras de reforma y ampliación, al margen de obras de conservación y mantenimiento.

En la fase de desarrollo del Parque, durante la construcción de las naves, existe un riesgo potencial de vertido incontrolado o accidental de aceites provenientes de la maquinaria, lubricantes, grasas, así como de cualquier sustancia que puede repercutir en la calidad del suelo, o bien que puede alcanzar la capa de agua subterránea. La magnitud y probabilidad de ocurrencia de este impacto son difíciles de valorar, no obstante, en el capítulo de prescripciones de corrección, se proponen una serie de medidas de prevención para minimizar este tipo de riesgo.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

51

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 07E100066DE100I2M1R1T8U3G8 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 13:38:32

DOCUMENTO: 20170421345

Fecha: 07/06/2017
Hora: 13:40



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9 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 08:07:40

DOCUMENTO: 20190748691

Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:06



- Impactos sobre el suelo

El impacto sobre los suelos está relacionado con la alteración total o parcial de su morfología (eliminación de horizontes, compactación, modificaciones en su estructura, porosidad, aireación, etc.) o bien con la pérdida de su funcionalidad como tal (recubrimiento).

En este sentido el único impacto que como consecuencia de las Modificación se lleva a cabo sobre el suelo, sería consecuencia de las excavaciones o explanaciones que se generen en el interior de las parcelas, como consecuencia de la implantación de sus edificaciones, y por sus actividades específicas posteriores. Este impacto, dado que se trata de suelos ya urbanizados y con topografía sensiblemente plana, se considera poco significativo y, en todo caso, similar al que ya estaba previsto en el planeamiento vigente, no obstante, los impactos específicos de las actividades serán evaluados y corregidos con sus procedimientos específicos requeridos por la Ley GICA.

La reducción de las infraestructuras exteriores del Sector, en especial su conexión de abastecimiento, también sirve para aminorar el impacto del Sector sobre el Suelo.

Impactos sobre el medio biótico

Impactos sobre la vegetación

Los impactos sobre la vegetación hacen referencia a la eliminación total o parcial de las especies vegetales existentes, así como a su posible afección como consecuencia del uso a implantar.

El impacto del desbroce de la vegetación que supone la implantación de las nuevas edificaciones, además de estar ya prevista en la ordenación anterior, se considera poco significativo, dado que la vegetación que existe en estas parcelas, es vegetación herbácea oportunista, similar a las que crecen en cunetas de carreteras. Por tanto, en la fase de construcción de las naves el impacto sobre la vegetación que ha ido apareciendo en estos años, es al igual que en el caso anterior poco significativo.

La reducción de las infraestructuras exteriores del Sector, en especial su conexión de abastecimiento, previsiblemente evitará afectar a las especies vegetales existentes en su extenso trazado de ocho kilómetros inicialmente previsto.

Impactos sobre la fauna

Transformado ya el soporte sobre el que se asentaba la fauna del entorno, como consecuencia de la realización del proyecto de urbanización ya ejecutado, la única afección sobre la misma, deviene como consecuencia del ruido que las actuaciones previstas pueden generar.

El impacto sobre la fauna por ruido, que se generará durante las obras de urbanización programadas para culminar los espacios libres, por realización de la red eléctrica y por la

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

52

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
07E100066DE100I2M1R1T8U3G8
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 13:38:32

DOCUMENTO: 20170421345

Fecha: 07/06/2017
Hora: 13:40



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9
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 08:07:40

DOCUMENTO: 20190748691

Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:06



ejecución de las naves, que podría llegar a ahuyentar, temporalmente, a la fauna en estado salvaje y a la avifauna de las inmediaciones; es un impacto temporal, poco significativo, dada la magnitud de los mismos y a la vista de las especies existentes en entorno

El impacto sobre la fauna a consecuencia del ruido generado por la nueva actividad industrial, es un impacto permanente, poco significativo, dada la localización de los suelos industriales, que se encuentran rodeados de espacios de transición, de zonas verdes, equipamientos deportivos y sociales, en su contacto con los suelos no urbanizables en los que habita la fauna.

La reducción de las infraestructuras exteriores del Sector, en especial su conexión de abastecimiento, también sirve para aminorar el impacto del Sector sobre la Fauna de este hábitat antropizado.

Impactos sobre el paisaje

El impacto que se genera al paisaje por los contenidos de esta Modificación no es significativamente diferente al que ya generaban la ordenación original del Sector.

Si se aprecia una mejora en la imagen urbana del Sector la regulación de los Complejos Logístico, y la ordenación flexible de la parcela C1.

También tiene un impacto positivo objetivo sobre el paisaje del extremo suroeste del Sector el que se renuncie a la construcción dentro del Sector de una EDAR propia, y esta haya sido sustituida por una EBAR.

Durante la construcción de las naves, el tránsito de maquinaria, los acúmulos de materiales, la instalación de casetas auxiliares, etc. incidirán negativamente en el entorno paisajístico de la zona. Este impacto, es inevitable pero temporal, eliminándose por completo una vez finalizadas las obras, siendo considerado por tanto como poco significativo

Al igual de cómo recogía ya el EIA 2003, cuando finalice la construcción de las naves, que acogerán el nuevo uso industrial-logístico, se habrán incorporado al paisaje natural elementos y estructuras estables ajena al mismo, puede ser significativo, pero este no tiene que ser significativamente diferente al que ya generaba el uso logístico previsto hasta ahora en estas parcelas, que, incluso, disponía de un 20% más de edificabilidad que el nuevo Industrial.

Impactos sobre las vías pecuarias

La determinaciones de la modificación no tienen ninguna afección sobre las vías pecuarias del entorno, ya que son modificaciones están restringidas al interior del parque, y no se modifican las condiciones del espacio verde sur colindante junto al Cordel de Fuente del Álamo, salvo en lo que se refiere al desplazamiento de la parcela de infraestructuras, que ahora queda, también fuere de la Vía Pecuaria, pero próxima a esta. Igualmente, el cruce del tendido aéreo sobre esta Vía Pecuaria es similar al inicialmente previsto. Por todo ello no se parecía una afección negativa en el conjunto de la Modificación.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

53

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
07E100066DE10012M1R178U3G8
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 13:38:32

DOCUMENTO: 20170421345

Fecha: 07/06/2017
Hora: 13:40



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9
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 08:07:40

DOCUMENTO: 20190748691

Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:06



Impactos sobre las edificaciones de interés

El nuevo uso industrial-logístico que introduce la Modificación, no origina ninguna afección negativa sobre nueva sobre las dos haciendas catalogadas próximas, ya que el uso se emplaza en la zona Este del Parque alejado de estas haciendas, pero además su edificabilidad es menor que la que tenían las parcelas logísticas a recalificar, tal como ya recogió en su día el EIA de 2003. Por ello se considera que la Modificación no añade impacto sobre estos bienes catalogados, respecto a la situación precedente.



Fotomontaje. Vista de las haciendas catalogadas y de las edificaciones existentes en el Parque Logístico.
Fuentes: Google Earth y Catastro

Si tiene una afección positiva, particularmente sobre la Hacienda Los Graneros, la nueva posición de la parcela de Infraestructuras, mucho más alejada de ella, lo que permite, del mismo modo, alejar el tendido aéreo de MT que ha de suministrar la potencia eléctrica que precisa el Sector.

Igualmente, la no construcción de la EDAR, inicialmente prevista en el ángulo Suroeste del Sector, beneficia notablemente a la Hacienda Graneros, pues le evita su impacto visual y de olores.

Impactos sobre el medio socioeconómico

Impactos en el mercado de trabajo

La introducción de un nuevo uso industrial-logístico, así como las nuevas condiciones de parcela introducidas a consecuencia de las nuevas demandas empresariales, va a suponer un impacto

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

54

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
07E100066DE100l2M1R1T8U3G8
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 13:38:32	DOCUMENTO: 20170421345 Fecha: 07/06/2017 Hora: 13:40



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9
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 08:07:40	DOCUMENTO: 20190748691 Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:06



positivo sobre el mercado de trabajo, ya que con ellas se va a incentivar la implantación de actividades en el Parque, y en consecuencia va a aumentar el empleo directo asociado a ellas, que se prevé superior que los empleos generados por las actividades logísticas previstas anteriormente en estas parcelas. Este impacto se considera que será alto, de grado 3, a la vista de la evolución creciente que se observa en la industria aeronáutica española y de las características actuales del sector logístico, expuestas en los apartados anteriores.

Así mismo, la flexibilización de los usos compatible y la reducción de la parcela mínima, así como la reducción en los costes de infraestructuras, son factores que, directa o indirectamente, van a incidir en la activación del Parque y, por ello, son factores que favorecen también la creación de empleo.

Impactos en la viabilidad económica del Sector

Todos los Contenidos de la Modificación se considera que tienen una incidencia económica positiva sobre la viabilidad económica del Sector, tanto para hacer posible la finalización de sus obras pendientes en un plazo corto, como para fomentar sus edificaciones y actividades sobre el 74% de los suelos aún vacantes.

No obstante lo anterior, la implantación del nuevo uso Industria-Logístico se considera el factor con mayor incidencia económica, a pesar de que solo afecta al 30% del suelo y al 26% del techo.

También ha tenido un efecto económico positivo la reducción de costes en las infraestructuras de abastecimiento y de depuración ya ejecutadas y en servicio.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

55

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
07E100066DE100I2M1R1T8U3G8
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 13:38:32

DOCUMENTO: 20170421345

Fecha: 07/06/2017
Hora: 13:40



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9
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 08:07:40

DOCUMENTO: 20190748691

Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:06



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.

6

EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

ANÁLISIS DE LA INCIDENCIA DE LA MODIFICACIÓN EN EL POTA

La presente Modificación N° 12 de las NNSS, referente a la Ordenación Pormenorizada del Sector Parque Logístico carecen de incidencia territorial alguna, en referencia a lo establecidos en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994 (LOTA)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.

ANÁLISIS DE LA INCIDENCIA DE LA MODIFICACIÓN EN EL POTAUS

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).

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

56

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 07E100066DE100I2M1R1T8U3G8 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 13:38:32	DOCUMENTO: 20170421345 Fecha: 07/06/2017 Hora: 13:40



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9 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 08:07:40	DOCUMENTO: 20190748691 Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:06



ANÁLISIS DE LA INCIDENCIA DE LA MODIFICACIÓN EN EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PGOU.

La Modificación no supone afección alguna a las determinaciones generales del PGOU aprobado provisionalmente. El documento de PGOU aprobado contempla los terrenos del Parque Logístico como suelos urbanos consolidados de uso característico terciario-Logístico, uso característico que no se modifica ya que el nuevo uso Industrial-Logístico que se implanta representa sólo el 26'5 % de la edificabilidad del Sector, mientras que el uso Terciario Logístico conserva un 56'5% de su edificabilidad total.

En todo caso, el PGOU incorporará en su Documento de Aprobación Definitiva las determinaciones pormenorizadas que ahora se tramitan para el Sector Parque Logístico, y una clasificación de suelo coherente con su estado de ejecución.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

57

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
07E100066DE100I2M1R1T8U3G8
en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20170421345
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL	- 07/06/2017	Fecha: 07/06/2017 Hora: 13:40



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9
en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20190748691
MIGUEL SANTANA DE LA OLIVA-SECRETARIO ACCTAL	- 23/04/2019	Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:06



MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

El Decreto-Ley 3/2015 -y después la Ley 3/2015- viene a concretar con detalle cuales son los instrumentos de planeamiento urbanístico que se someten a evaluación ambiental estratégica o simplificada, mediante la nueva redacción de los apartados 2 y 3 del artículo 40 de la LGICA.

Así y por lo que se refiere al objeto de la Modificación nº 12 de las Normas Subsidiarias –que alcanza a la ordenación pormenorizada del Parque Logístico-, hay que estar a la letra b) de su apartado 3:

"Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

b) Las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de los instrumentos de planeamiento general que posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta ley. En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación estratégica simplificada las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de instrumentos de planeamiento general relativas al suelo no urbanizable, a elementos o espacios que, aun no teniendo carácter estructural, requieran especial protección por su valor natural o paisajístico, y las que alteren el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector."

En nuestro caso, atendida esta previsión establecida por la LGICA, la Modificación nº 12 de las Normas Subsidiarias Municipales en principio parecería estar incluida en este supuesto al tratarse de una modificación que afecta a la ordenación pormenorizada alterando el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no llegan a constituir una zona o sector.

Esto en lo que se refiere al Contenido 1 de los nueve que componen la Modificación, porque los otros ocho contenidos restantes, no parecen requerir una evaluación estratégica. No obstante, este Documento Ambiental Estratégico evalúa en conjunto de contenidos de la Modificación.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

58

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 07E100066DE100I2M1R1T8U3G8 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 13:38:32

DOCUMENTO: 20170421345

Fecha: 07/06/2017
Hora: 13:40



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9 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 08:07:40

DOCUMENTO: 20190748691

Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:06



RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

Puesto que esta Modificación contiene una serie de modificaciones puntuales, de orden pormenorizado y contenido diverso, de algunas de las determinaciones de la ordenación urbanística precedente del Parque Logístico, se ha optado por establecer, para cada uno de los contenidos de la Modificación, alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables y no alternativas completas a la Modificación que serían alternativas propias de un planeamiento que abordara la implantación de una nueva actuación urbanística, que no es nuestro caso.

En el Apartado 2 de este Documento se han relacionados los 9 Contenidos de este Instrumento de Planeamiento, la Modificación Nº 12 de las NN.SS referente a modificaciones puntuales de la Ordenación Pormenorizada del Parque Logístico de Carmona, y se han expuesto 3 o 4 alternativas para cada uno de estos contenidos, comenzando por la Alternativa 0, es decir, omitir esa innovación, pasando por diferentes escalas de innovación, y terminando por la opción que se considera más racional, sostenibles y coherente con los objetivos generales que se marca esta Modificación Nº 12.

Empleando estos criterios, y la descripción razonada de cada alternativa que contenida en el Apartado 2, en cada uno de los nueve Contenido de la Modificación, se ha optado por las siguiente Alternativas:

- Contenido 1: Alternativa 3
- Contenido 2: Alternativa 2
- Contenido 3: Alternativa 2
- Contenido 4: Alternativa 2
- Contenido 5: Alternativa 2
- Contenido 6: Alternativa 2
- Contenido 7: Alternativa 2
- Contenido 8: No proceden análisis de Alternativas
- Contenido 9: No proceden análisis de Alternativas

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

59

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 07E100066DE100I2M1R1T8U3G8 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 13:38:32

DOCUMENTO: 20170421345

Fecha: 07/06/2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9 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 08:07:40

DOCUMENTO: 20190748691

Fecha: 23/04/2019

Hora: 08:06

MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR LOS EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE A CONSECUENCIA DE LA MODIFICACIÓN, TOMANDO COMO CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

PREVISIONES Y CONSECUENCIAS DEL CAMBIO CLIMÁTICO

Consideraciones generales

Se llama cambio climático a la variación global del clima de la Tierra. Este cambio es debido a causas naturales y a la acción del hombre, y se producen a muy diversas escalas de tiempo y de parámetros de temperatura, precipitaciones, nubosidad, etc.

Existe un consenso científico, casi generalizado, de que nuestro modo de producción y consumo energético, está generando una alteración global del clima, como consecuencia del aumento del efecto invernadero, que provocará serios impactos sobre la Tierra y sus sistemas socioeconómicos.

El efecto invernadero es la retención del calor del Sol en la Atmósfera de la Tierra por parte de una serie de gases como son: el dióxido de carbono, vapor de agua, ozono, metano, óxido nitroso y clorofluorocarbonos. Sin la mayoría de estos gases, la vida tal como la conocemos no sería posible, ya que el planeta sería demasiado frío, pero el mundo industrializado ha hecho aumentar la concentración de estos, hasta tal punto que se han incrementado en un 30% desde el siglo pasado. Según la guía de la Convención sobre el cambio climático y el protocolo de Kioto, el dióxido de carbono, metano y óxido nitroso explican el 50, el 18 y el 6 por ciento respectivamente del efecto global de calentamiento mundial derivado de las actividades humanas.

Ya en el año 2001 el Tercer Informe de Evaluación del Grupo Intergubernamental de Expertos sobre Cambio Climático (IPCC) ponía de manifiesto la evidencia proporcionada por las observaciones de los sistemas físicos y biológicos, que mostraba que los cambios regionales en el clima, en concreto los aumentos de las temperaturas, estaban afectando a los diferentes sistemas y partes del globo terráqueo. Señalaba el informe, que se están acumulando numerosas evidencias de la existencia del cambio climático y de los impactos que de él se

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

60

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
07E100066DE100I2M1R1T8U3G8
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 13:38:32

DOCUMENTO: 20170421345

Fecha: 07/06/2017



Hora: 13:40



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código
07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9
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 08:07:40

DOCUMENTO: 20190748691

Fecha: 23/04/2019



Hora: 08:06

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.

derivan. Constataban que en promedio, la temperatura ha aumentado aproximadamente 0,6°C en el siglo XX y el nivel del mar ha crecido de 10 a 12 centímetros como consecuencia de la expansión de océanos, cada vez más calientes.

El impacto potencial de este cambio climático a nivel global es y será enorme, con predicciones de falta de agua potable, grandes cambios en las condiciones para la producción de alimentos y un aumento en los índices de mortalidad debido a inundaciones, tormentas, sequías y olas de calor; que traerán consigo profundas consecuencias económicas y sociales.

Ante esta situación, con la información validada hasta ahora, y aunque existen incertidumbres que no permiten cuantificar con la suficiente precisión los cambios del clima previstos, se hace necesario tomar medidas de forma inmediata, de acuerdo al denominado "principio de precaución" al que hace referencia el artículo 3 de la Convención Marco sobre Cambio Climático, ya que cuanto más se tarde en tomar esas medidas, los efectos del incremento de las concentraciones de los gases de efecto invernadero serán menos reversibles.

Ante esta situación desde el ámbito del planeamiento urbanístico caben dos tipos de respuestas ante el cambio climático:

- Medidas preventivas para mitigar sus causas (Mitigación Climática)
- Medidas de adaptación a sus consecuencias (Adaptación Climática)

La Mitigación Climática es una intervención antropogénica para reducir las fuentes o mejorar los "sumideros" de gases de efecto invernadero (GEIs), según el Panel Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC). Se trata de medidas con amplias implicaciones sobre la organización socioeconómica y los modos de producción y consumo, que se basan, por un lado, en la reducción de suministros y combustibles empleados, por y en la ciudad, lo que conlleva asociado reducciones de dióxido de carbono (CO₂); y de otro, en la mejora y creación de "sumideros" para el CO₂ con acciones, como la mejora de la cubierta vegetal. Son medidas que suponen un beneficio a largo plazo que se perciben a nivel global.

Y la Adaptación Climática es la capacidad de un sistema para adaptarse al cambio previsible, para moderar daños potenciales y para hacer frente a las consecuencias del mismo. Según el IPCC es el «ajuste de los sistemas naturales o humanos a un nuevo o cambio de medio ambiente». A diferencia de las medidas de mitigación, las medidas de adaptación suponen un beneficio de carácter inmediato que se perciben a nivel local.

En términos generales, cabe decir que la Mitigación Climática se ocupa de las causas del cambio climático mientras que la Adaptación Climática se ocupa de sus efectos. Es decir, a más Mitigación, menos impactos a los que ajustarse, y menores los riesgos ante los que adaptarse; y por otro lado, cuanto más adaptado se está, menor es el impacto asociado con ese Cambio Climático.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

61

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
07E100066DE10012M1R1T8U3G8
en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20170421345
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 13:38:32	Fecha: 07/06/2017 Hora: 13:40



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9
en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20190748691
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 08:07:40	Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:06



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.

Los escenarios climáticos regionales

En cumplimiento de la Resolución de 3 de noviembre de 2011, de la Dirección General de Cambio Climático y Medio Ambiente Urbano (BOJA nº 227, de 18 de noviembre), los Escenarios Climáticos Regionales constituyen la información de referencia a utilizar en el proceso de evaluación de la vulnerabilidad e impactos, y en la definición de las Medidas de Adaptación al cambio climático en la planificación sectorial de aplicación en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Conforme a ello, las previsiones de temperaturas, precipitaciones y clima para el siglo XXI contenidas en los citados escenarios se detallan en las tablas y mapas siguientes. Contemplan un aumento progresivo de las temperaturas y una disminución de las precipitaciones, que no se traducen en una modificación del clima que soporta Carmona que seguirá siendo, a la vista de las previsiones actuales un clima mediterráneo oceánico.

PROVINCIAS	Temperatura Media Anual CNCM3 A2 (°C)				Diferencia a finales de siglo
	Periodo Climático	1961-2000	2011-40	2041-70	
Córdoba	16,4	17,3	18,8	20,6	4,2
Jaén	15,3	16,1	17,5	19,4	4,1
Huelva	17,3	18,1	19,5	21,2	4,0
Sevilla	17,3	18,1	19,5	21,2	3,9
Granada	13,5	14,4	15,7	17,5	4,0
Almería	15,6	16,3	17,4	18,9	3,4
Málaga	15,9	16,7	18,0	19,5	3,6
Cádiz	17,4	18,1	19,4	21,0	3,6

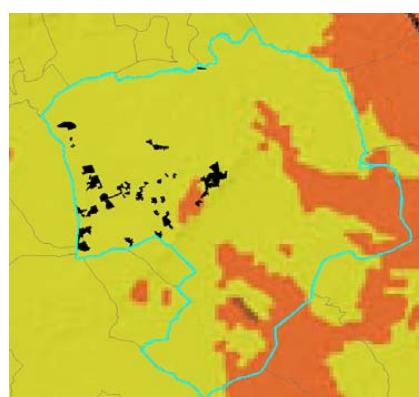
Previsiones de temperatura media anual por provincias.

Fuente: El Clima en Andalucía en el siglo XXI. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

PROVINCIAS	Precipitación Media Anual CNCM3 A2 (mm)				Diferencia a finales de siglo	
	Periodo Climático	1961-2000	2011-40	2041-70	2071-99	
Córdoba	577	549	469	460	-117	-20,2%
Jaén	634	590	505	503	-131	-20,6%
Huelva	655	641	561	543	-112	-17,1%
Sevilla	589	565	477	463	-126	-21,4%
Granada	539	516	426	444	-96	-17,7%
Almería	306	310	264	298	-8	-2,7%
Málaga	665	646	527	546	-119	-17,9%
Cádiz	778	736	601	593	-185	-23,8%

Previsiones de precipitaciones medias anuales por provincias.

Fuente: El Clima en Andalucía en el siglo XXI. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.



Localización del TM y de las áreas urbanas y urbanizables previstas en PGOU aprobado provisionalmente sobre plano de evolución de los grupos climáticos en Andalucía para el periodo 2041-2070.

Fuente: Borrador de segunda aprobación provisional del PGOU.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

62

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 07E100066DE10012M1R1T8U3G8 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 13:38:32

DOCUMENTO: 20170421345
Fecha: 07/06/2017
Hora: 13:40

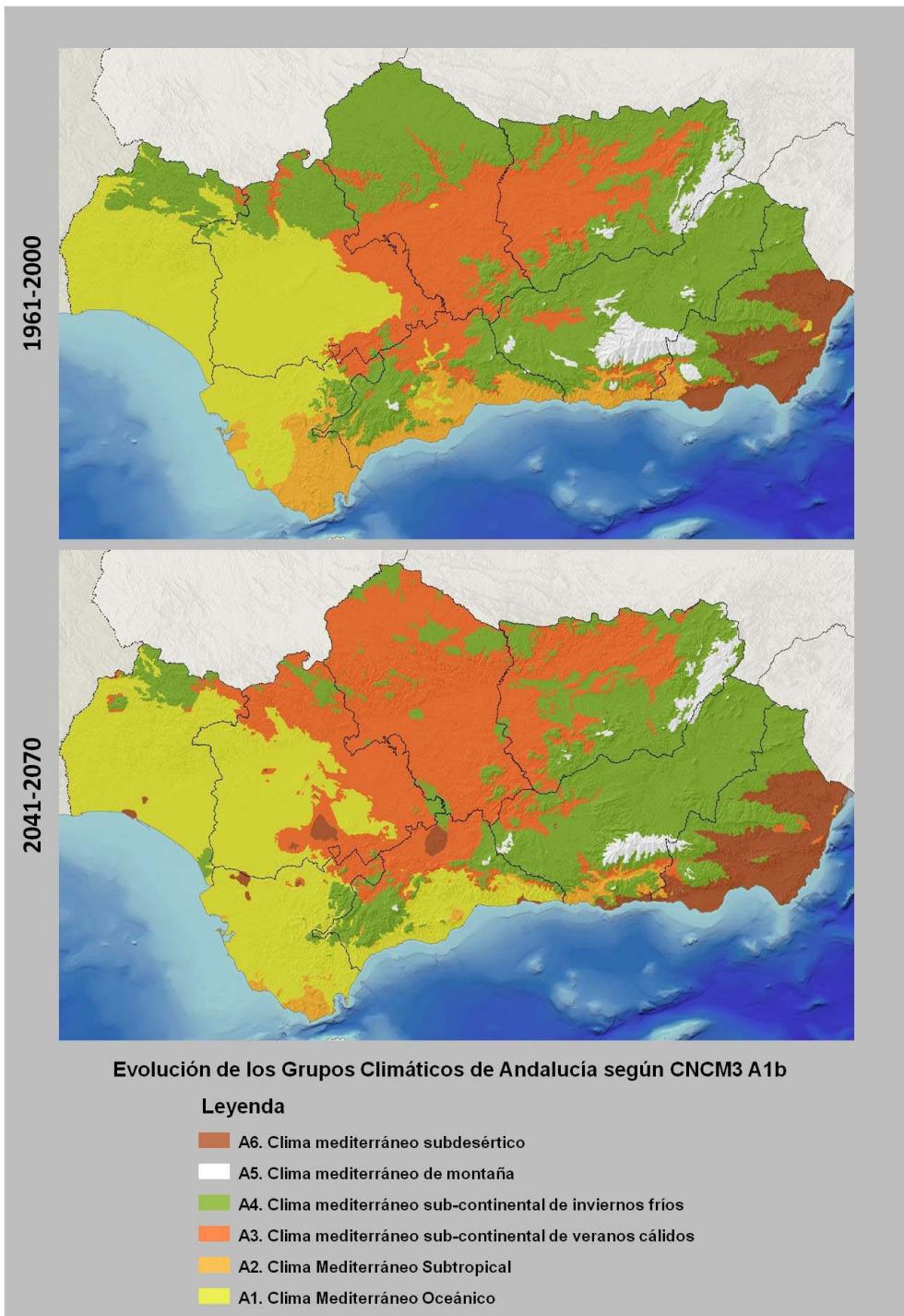


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9 en <https://sede.carmona.org>

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 08:07:40

DOCUMENTO: 20190748691
Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:06





Grupos climáticos en Andalucía para periodo 1961-2000, y previsiones de evolución para periodo 2041-2070.
 Fuente: El clima en Andalucía en el siglo XXI. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
 Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

63

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 07E100066DE10012M1R178U3G8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20170421345
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 13:38:32	Fecha: 07/06/2017 Hora: 13:40



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20190748691
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 08:07:40	Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:06



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.

IMPACTOS PREVISIBLES DEL CAMBIO CLIMÁTICO SOBRE EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

En base al estudio realizado en el apartado anterior de las consecuencias del cambio climático en Carmona, los efectos previsibles del cambio climático sobre el Parque se traducirían en:

- 1) Disminución del agua para el suministro con posibles restricciones obligadas de consumo. La disminución de las precipitaciones prevista para la provincia de Sevilla, en la situación más desfavorable, de un 21,4%, puede suponer problemas para el suministro regular de agua potable por parte del Consorcio de Aguas del Huesna.
- 2) Aumento de consumo de agua para riego de zonas verdes y arbolado. El aumento de la temperatura, unido a la disminución de las precipitaciones, genera un incremento de la evaporación, lo que supondría mayores necesidades de agua para la vegetación.
- 3) Aumento de la demanda energética para refrigeración de los empleados del Parque Logístico a consecuencia del aumento de las temperaturas.
- 4) Dilatación del periodo de la actividad vegetativa por aumento de temperaturas, con la consiguiente modificación temporal de los ciclos de la vegetación implantada en el Parque.

INCIDENCIA PREVISIBLE EN EL CAMBIO CLIMÁTICO A CONSECUENCIA DE LA MODIFICACIÓN

La creación y puesta en carga del Parque Logístico generará gases de efecto invernadero que como se ha expuesto en el apartado anterior es una de las causas del cambio climático.

Los suministros urbanos que precisa el Parque para su funcionamiento y las obras de edificación, que lleva aparejada, son fuentes de emisión indirecta o difusa de gases de efecto invernadero, gases que en menor o mayor medida, son emitidos por el empleo de combustibles sólidos que en su combustión producen GEIs a la Atmósfera.

A estas emisiones difusas que genera la ejecución y la actividad del Parque Logístico, hay que sumar las emisiones que se producen a consecuencia de la movilidad del empleo, que como ya se ha expuesto también, se basa, casi en su totalidad, en la movilidad motorizada privada, generadora de gases de efecto invernadero, a consecuencia de la combustión de derivados del petróleo.

No obstantes lo anterior, estos efectos dimanan de la ordenación previa de 2003 y no se aprecia efecto aditivo generado por los contenidos propios de esta Modificación Nº 12.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

64

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
07E100066DE100I2M1R1T8U3G8
en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20170421345
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL	- 07/06/2017	Fecha: 07/06/2017 Hora: 13:40



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9
en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20190748691
MIGUEL SANTANA DE LA OLIVA-SECRETARIO ACCTAL	- 23/04/2019	Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:06



MEDIDAS PARA LA MEJORA Y PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

- Medidas para la conservación y mejora de la Calidad Atmosférica

- o Se han de humectar los materiales productores de polvo cuando las condiciones climatológicas sean desfavorables durante las obras edificación de las naves o cualquier otra actuación que pudiera afectar a la calidad atmosférica.
- o Tanto en la fase de construcción de las edificaciones, como en la de desarrollo de las nuevas actividades industriales, no se podrán sobrepasar los límites de ruidos fijados en el Decreto 6/2012 de 17 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Protección Contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

- Medidas para la conservación del Medio Hídrico

- o Deberá evitarse cualquier afección al Arroyo Los Graneros y a la MASb ES050MSBT000054700 Sevilla- Carmona. Por ello, como ya recogía el EIA 2003, se ha de garantizar durante las obras, la inexistencia de afecciones sobre el suelo producidas por vertidos de aceites, grasas y combustibles, procedentes de vehículos, máquinas y motores. Para ello, se controlarán las revisiones e ITV de todas las máquinas y vehículos a fin de evitar riesgos. Prohibición de verter cualquier tipo de sustancia contaminante directamente (aceites, grasas, lubricantes, etc.), en estado líquido o sólido, sobre el cauce o terreno en el que se localiza el Parque.
- o Será necesario obtener autorización por parte del Organismo de cuenca para llevar a cabo todas aquellas actuaciones que se encuentren en la zona de policía del Arroyo Los Graneros, conforme al vigente Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

- Medidas para la conservación de Suelos

- o Los materiales procedentes de la excavación de tierras que resulten excedentes, y que no vayan a ser utilizados en labores de restauración, deberán trasladarse a vertedero de inertes autorizado. En ningún caso podrán ser abandonados estos residuos de forma incontrolada.
- o La entidad promotora de las edificaciones deberá garantizar, durante las obras, la inexistencia de afectaciones sobre el suelo producidas por vertidos de aceites, grasas y combustibles procedentes de maquinarias y motores.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

65

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
07E100066DE100I2M1R1T8U3G8
en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20170421345
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL	- 07/06/2017	Fecha: 07/06/2017 Hora: 13:40



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9
en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20190748691
MIGUEL SANTANA DE LA OLIVA-SECRETARIO ACCTAL	- 23/04/2019	Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:06



MEDIDAS PARA LA MEJORA Y PROTECCIÓN DEL MEDIO BIÓTICO

- Medidas para la conservación de la Vegetación.

Las labores de conservación y mantenimiento de la jardinería del Parque se realizarán en base a las siguientes prescripciones técnicas recogidas ya en el proyecto de urbanización y a la que se han añadido consideraciones para la adaptación al cambio climático.

o Reposición de plantaciones

Estas labores consistirán en la reposición y sustitución de las plantas desaparecidas o que hubieran perdido o mermado considerablemente sus características o bien que su precario estado botánico haga prever su sustitución situación para un futuro próximo. En todas las reposiciones que se efectúen, se utilizarán especies de características adecuadas, con bajo mantenimiento y baja demanda hídrica.

o Riego

Las especies vegetales se regarán esporádicamente, o diariamente en la época que fuere necesario, dependiendo de las condiciones edafoclimáticas y de sus necesidades, de forma que todas las especies vegetales encuentren en el suelo, el porcentaje de agua útil necesaria para su normal crecimiento y desarrollo.

El riego, en su caso de las zonas verdes, se realizará con programadores, aspersores de corto alcance, riego por goteo y con detectores de humedad en el suelo.

o Poda

La poda se realizará siempre en época adecuada y los cortes serán limpios y tratados con cicatrizantes en los casos en que el diámetro cortado sea de grandes dimensiones y en todos los casos en que las especies lo exijan. Se deberán tener en cuenta:

- Deben evitarse cortes en las ramas muy gruesas y cuando se hagan se tratarán con cicatrizantes fungicidas inmediatamente después del corte.
- Los árboles / arbustos que florecen en las ramas del año se podarán en otoño / invierno.
- Los que florezcan en las ramas del año anterior se podarán inmediatamente después de la floración.
- Los arbustos ornamentales se podarán en otoño.
- La poda deberá atender a conseguir la máxima ventilación y soleamiento de todas las partes de la planta.
- Las ramas que se suprimen definitivamente deberán cortarse lo más raso posible en su punto de inserción.
- Las leñas de la poda deberán retirarse, atarse o ser transportadas a vertedero en el día de su corte.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

66

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
07E100066DE100I2M1R178U3G8
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 13:38:32

DOCUMENTO: 20170421345

Fecha: 07/06/2017
Hora: 13:40



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9
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 08:07:40

DOCUMENTO: 20190748691

Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:06



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.

Todas las ramas muertas y partes secas deberán eliminarse en la operación de poda. Distinguiendo cuatro tipos de poda:

- De formación, de mantenimiento, de rejuvenecimiento o restauración y podas excepcionales.
- Poda de formación: es la realizada en los árboles jóvenes y recién plantados hasta conseguir el porte y la forma deseada de la planta adulta.
- De mantenimiento: es la realizada para mantener el árbol en su porte y lograr la máxima vistosidad y floración en su caso.
- Poda de rejuvenecimiento o restauración: es la que se realizará en los árboles que brotan con facilidad después de su corte, suprimiendo partes o toda la copa o parte visible de las mismas con objeto de obtener una parte aérea más joven y vigorosa, de acuerdo con la indicación de la Dirección Facultativa.
- Poda excepcional: además de estas podas y excepcionalmente, se efectuarán aquellas obras que indiquen la Dirección de Obra cuando las circunstancias lo aconsejen.
 - o Tratamiento fitosanitarios.

El Contratista quedará obligado a realizar, con sus propios medios en las fechas oportunas, los aptos tratamientos preventivos para impedir la iniciación o propagación de cualquier enfermedad o plaga que pudiera aparecer, así como aquellos otros encaminados a combatir hasta su total extinción, la enfermedad o plaga, una vez desarrollada.

Son válidas para este apartado, todas las consideraciones de tipo general y común ejecutadas en el apartado g) para conservación de céspedes.

MEDIDAS PARA LA MEJORA Y PROTECCIÓN DEL PAISAJE Y DEL ENTORNO

- Medidas de corrección paisajística en las nuevas edificaciones de uso industrial-logístico
 - o Con objeto de no crear una confusión y saturación visual, se establecen criterios cromáticos de conjunto, de manera que la gama cromática de las fachadas de las edificaciones vinculadas al nuevo uso industrial-logístico tendrán exigencias edificatorias similares a las edificaciones de uso Terciario – Logístico, que completan las manzanas donde se localizan las parcelas de uso Industrial - Logístico.
 - o Con objeto de definir una ordenación volumétrica cohesionada de las edificaciones vinculadas al nuevo uso, la señalización publicitaria de las actividades que en ellas se desarrolle, no modificará el perfil de la edificación, ni se situará sobre mástil alguno, y, en todo caso, será la mínima que garantice la localización de las empresas y

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

67

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 07E100066DE100I2M1R1T8U3G8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20170421345
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 13:38:32	Fecha: 07/06/2017 Hora: 13:40



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20190748691
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 08:07:40	Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:06



actividades que alberga, minimizará su iluminación, y su localización y diseño deberá quedar definida en el proyecto de edificación.

- Medidas para la integración en los entornos de las Haciendas Catalogadas

- o En aplicación del art. 2.5.6 del PEPPHC, ya citado, y con objeto de minimizar la incidencia hacia las Haciendas Catalogadas de La Compañía y Los Graneros, las nuevas naves que se construyan sobre las parcelas de las Manzanas E y C, con frentes hacia las haciendas y que se sitúan a 250 m de las mismas, deberán de realizarse con las mismas medidas de corrección paisajística que las señaladas en el apartado anterior, con una gama cromática igual a las edificaciones existentes en la Manzana B.

MEDIDAS PARA LA MEJORA DE LA GESTIÓN DE RESIDUOS

- Aguas residuales

- o Los vertidos de aguas residuales del Parque Logístico se realizarán conforme al Reglamento de Prestación del servicio de abastecimiento de agua potable y saneamiento de aguas residuales del Consorcio de Aguas del Huesna. (BOP nº 132 de 9 de junio de 2000).
- o Los vertidos de los nuevos usos Industrial - Logístico se realizarán conforme a las siguientes condiciones recogidas en el art. 64 del Reglamento citado anteriormente:
 - *"1. Con independencia de los requisitos de carácter general, que son de obligado cumplimiento, los solicitantes de acometidas de saneamiento para residuos industriales deberán presentar al Consorcio un proyecto contenido la descripción detallada de sus vertidos, indicando características físicas-quinéticas, caudales y periodicidad. La solicitud deberá cumplimentarse en el impreso oficial que le será facilitado por el Consorcio. A la vista de los datos aportados, el Consorcio podrá autorizar o no la conexión a la red pública de colectores, sin necesidad de tratamiento corrector previo.*
 - *"2. Si de la valoración realizada por el Consorcio del proyecto citado se desprendiese que no es posible la autorización de los vertidos y fuera necesario establecer instalaciones correctoras para adecuarlos a los límites permitidos, el Consorcio lo comunicará al interesado, ordenándole las correcciones a introducir y concediéndole un plazo que estará en razón de la magnitud de las mismas.*
 - *"3. La ejecución de las obras e instalaciones de saneamiento interiores, su conservación y garantía de correcto funcionamiento, estarán a cargo de los propietarios o titulares de la industria, pudiendo ser comprobado su estado por personal del Consorcio cuando sea necesario, en razón de las garantías de control y buen servicio que está obligado a prestar."*

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

68

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
07E100066DE100I2M1R1T8U3G8
en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20170421345
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	Fecha: 07/06/2017 Hora: 13:40



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9
en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20190748691
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	Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:06



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.

- Residuos sólidos

- Se concertará con la Entidad responsable del servicio de recogida de Residuos Urbanos la recogida selectiva que requiere el tipo y volumen de actividades del Parque, bien mediante la disposición de un Punto Limpio, o medidas similares que garanticen la recogida selectiva.
- La gestión de los residuos del nuevo uso Industrial - Logístico se realizará de acuerdo a la Ley 22/2011 de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos en Andalucía.

MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN Y MEJORA DEL MEDIO SOCIOECONÓMICO

- Medidas de protección de actividades

- Con objeto de preservar la actividad ganadera, descrita en el apartado 4, que pastorea en los suelos no ocupados y que ahora de modo esporádico se realiza en el Parque, hasta la ocupación al menos del 60%, se considera adecuado seguir tolerando esta actividad; y en todo, el pastoreo, se considera muy adecuado en la zona verde sur contigua al cordel de Fuente del Álamo.

- Medidas para el ahorro de suministros en el Parque Logístico

- Obligación de instalar temporizadores o de cualquier otro mecanismo de cierre automático, en los aparatos sanitarios que dosifique el consumo de agua y limite las descargas a un litro de agua; de manera que se disminuya así el consumo de agua potable.
- La ejecución de las edificaciones del nuevo uso industrial-logístico se realizará siguiendo criterios de diseño bioclimático con objeto de reducir el consumo energético. En la Memoria del proyecto de edificación se deberán describir las medidas adoptadas.
- El desarrollo de las actividades de vinculadas al uso Industrial - Logístico se llevará conforme a las siguientes condiciones:
 - Uso de combustibles de bajo poder contaminante: propano, butano, gasolinas libres de plomo, etc.
 - Usos de tecnologías poco contaminantes.
 - Revisión periódica del buen estado de los motores en general y especialmente el de los vehículos de transporte.

- Medidas para la mejora de la movilidad en el Parque logístico

- Se procurará gestionar una parada la Línea 124 Sevilla – Carmona, del Consorcio de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla, dentro del Parque Logístico, o bien, en su defecto, mejorar la accesibilidad peatonal de las paradas actuales del Nudo A4.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

69

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
07E100066DE100I2M1R1T8U3G8
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 13:38:32

DOCUMENTO: 20170421345

Fecha: 07/06/2017
Hora: 13:40



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9
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 08:07:40

DOCUMENTO: 20190748691

Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:06



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.

DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN

En línea con las medidas de protección ambiental del planeamiento urbanístico precedente - Plan Parcial del Parque Logístico de Carmona - se proponen las siguientes Medidas de Preventivas de Control Ambiental de la Modificación.

- Medidas de prevención

- o Los Proyectos de Infraestructuras vinculados a la ejecución de los Contenidos de esta Modificación contendrá las especificaciones relativas a las medidas de protección ambientales de forma expresa en la memoria y en el pliego de prescripciones técnicas, así como aquellas partidas de mediciones y presupuestos de obra que sean necesarios.
- o Los Proyectos de Obras de las edificaciones vinculadas al nuevo uso Industrial - Logístico previsto, contendrán las especificaciones relativas a la protección ambiental de forma expresa en la memoria y en el pliego de prescripciones técnicas, así como en aquellas partidas de mediciones y presupuesto de obra que sean necesarias.
- o Las nuevas actividades de uso Industrial - Logístico a implantar en el Parque se someterán a la preceptiva evaluación ambiental recogida en la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía.

- Medidas de control

- o Verificación del cumplimiento de todas las normas de carácter medioambiental, en especial las relativas a vertidos líquidos, emisiones a la atmósfera y residuos de todas las nuevas actividades de uso Industriales - Logísticas que se emplacen en el Parque.
- o Inspección periódica en el Parque para evitar la existencia de depósitos o vertederos incontrolados a consecuencia de la implantación del nuevo uso.
- o Medición de los niveles de ruido de las instalaciones vinculadas al nuevo uso, al objeto de corregir emisiones anómalas y alcanzar en el Parque los objetivos de calidad acústica correspondientes.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

70

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 07E100066DE100I2M1R1T8U3G8 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 13:38:32

DOCUMENTO: 20170421345

Fecha: 07/06/2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9 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 08:07:40

DOCUMENTO: 20190748691

Fecha: 23/04/2019

Hora: 08:06

CONCLUSIONES DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

- A la vista del estudio realizado, en el que se identifica, describe y evalúa los posibles efectos significativos que sobre el Medio Ambiente puedan derivarse de la aplicación de la Modificación, y se analizan las alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables a cada uno de sus contenidos; se está en condiciones de asegurar que **La Modificación nº12 de las Normas Subsidiarias Municipales** adaptadas parcialmente a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, que tienen por objeto la modificación de la ordenación pormenorizada del Parque Logístico de Carmona, **no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**.
- Este Documento incluye un conjunto de **medidas para mejorar, prevenir, y reducir los efectos negativos hacia el medio ambiente** tomando en consideración **el cambio climático**, incluyendo medidas viables, tanto de Adaptación como de Mitigación del Cambio Climático.
- De conformidad con la nueva redacción de los apartados 2 y 3 del artículo 40 de la Ley 7/2007 de 9 de julio (LGICA), introducidos por la Ley 3/2015, por lo que se refiere al objeto de la presente Modificación nº 12 de las Normas Subsidiarias – que alcanza a la ordenación pormenorizada del Parque Logístico -, hay que estar a la letra b) de su apartado 3, y como consecuencia de ello está sometida al procedimiento de **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada**. En este sentido es el presente Documento Ambiental Estratégico (DAE) el que, de conformidad con el art. 39.1.g) LGICA, motiva, entre otros extremos, la aplicación de este procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada y no la Ordinaria.

Carmona, 16 Mayo de 2017.

Ventura Galera Navarro

Arquitectos de la Oficina de Planeamiento y Gestión
Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Carmona

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

71

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
07E100066DE100l2M1R1T8U3G8
en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20170421345
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL	- 07/06/2017	Fecha: 07/06/2017 Hora: 13:40



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9
en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20190748691
MIGUEL SANTANA DE LA OLIVA-SECRETARIO ACCTAL	- 23/04/2019	Fecha: 23/04/2019 Hora: 08:06



BIBLIOGRAFÍA Y DOCUMENTOS DE REFERENCIA

- Modificación Normas Subsidiarias Municipales, Parque logístico de Carmona. 2003. Sodecar, Oficina del Plan General.
- Estudio de impacto ambiental de la modificación puntual de las NN.SS. de Planeamiento Municipal de Carmona para implantar un Parque Logístico.2002. Analiter, Análisis del territorio SL.
- Plan Parcial de Ordenación del Parque Logístico de Carmona. 2003. José Carlos Baviano Álvarez de los Corrales, arquitecto.
- Proyecto de urbanización del Parque Logístico de Carmona. 2004. Antonio Morales Bueso, Ingeniero de Caminos Canales y Puertos.
- Cambio climático. Ministerio de Agricultura Alimentación y Medio Ambiente. www.magrama.gob.es.
- Guía de la Convención sobre el cambio climático el protocolo de Kioto. 2005. CMCC.
- Portal Andaluz del cambio climático. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía. www.juntadeandalucia.es/medioambiente/site/pacc.
- El clima en Andalucía en el siglo XXI, escenarios locales del cambio climático en Andalucía. 2014. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.
- Estudio Básico de Adaptación al Cambio Climático en el Sector Ordenación del Territorio y Urbanismo. Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, 2012.
- Manual de Planeamiento Urbanístico en Euskadi para la mitigación y adaptación al cambio climático. 2012. Ihobe, Sociedad Pública de Gestión Ambiental.
- Naturaleza y ciudad. 1995. Michael Hough. Editorial GG.
- Ciudades para un pequeño planeta. Richard Rogers. Editorial GG.
- El sector aeroespacial andaluz, informe 2004. Helice. Andalusian Aerospace Cluster.
- El sector aeronáutico y espacial español, situación actual y perspectivas. 2011. Observatorio industrial del sector de fabricantes de bienes de equipo.
- El sector del transporte y la logística. 2013. Consejo del Transporte y la Logística, CEOE.

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

72

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 07E100066DE100I2M1R1T8U3G8 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 13:38:32

DOCUMENTO: 20170421345

Fecha: 07/06/2017
Hora: 13:40



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9 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 08:07:40

DOCUMENTO: 20190748691

Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:06



ANEXO 1

AFECCIONES SECTORIALES E INTERESADOS, PARA SU NOTIFICACIÓN

1. Relación de administraciones y empresas de suministros afectadas, a los efectos de su notificación individualizada, si procede, en el trámite de información pública de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

ADMINISTRACIÓN/EMPRESA SUMINISTROS	DIRECCIÓN	CP	LOCALIDAD	PROVINCIA
MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL GUADALQUIVIR. COMISARIA DE AGUAS	PLAZA DE ESPAÑA, SECTOR II Y SECTOR III.	41071	SEVILLA	SEVILLA
CONSEJERÍA AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA. SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS Y DOMINIO PÚBLICO HIDRAULICO	EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES - AVDA. DE GRECIA S/N	41071	SEVILLA	SEVILLA
DELEGACION TERRITORIAL DE ECONOMIA, INNOVACION, CIENCIA Y EMPLEO, EN SEVILLA. SERVICIO DE ENERGIA	EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES - AVDA. DE GRECIA S/N.	41071	SEVILLA	SEVILLA
DELEGACION TERRITORIAL DE FOMENTO, VIVIENDA, TURISMO Y COMERCIO. SERVICIO DE CARRETERAS	C/ JESUS DEL GRAN PODER 30	41002	SEVILLA	SEVILLA
ENDESA DISTRIBUCION ELECTRICA S.A.	AVDA DELA BORBOLLA N°5	41004	SEVILLA	SEVILLA
AGUAS DEL HUESNA.	EDIFICIO RENTA SEVILLA AVDA DE LA INNOVACION S/N	41020	SEVILLA	SEVILLA

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

73

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 07E100066DE100l2M1R1T8U3G8 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 13:38:32

DOCUMENTO: 20170421345

Fecha: 07/06/2017

Hora: 13:40



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9 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 08:07:40

DOCUMENTO: 20190748691

Fecha: 23/04/2019

Hora: 08:06



2. Relación de interesados en el Parque Logístico de Carmona, a los efectos de su notificación individualizada, si procede, en el trámite de información pública de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

PARCELA	TIULAR	DIRECCIÓN TITULAR 1	DIRECCIÓN TITULAR 2
MANZANA A1	INVERSIONES LOS ALCONES DE CARMONA, S.L.	CIRIA, CARMONA - EL VISO DEL ALCOR KM.1 FINCA DE BRENES 39.021	
MANZANA A2	AYTO CARMONA	CALLE EL SALVADOR Nº2 - CARMONA 41410 39.022	
MANZANA A3	SODECAR / AVRA	CALLE EL SALVADOR Nº2 - CARMONA 41410 38.864	CALLE PABLO PICASSO S/N, 41018 - SEVILLA
MANZANA A5	ANADAMBUR, S.A.	AVD. RABASAIRES, 28 3ºB - 08100 MOLLET DEL VALLES (BARCELONA) 40.157	
MANZANA B	BVVA ISOFITIC COMPOSITES SLU LEASING	PARQUE LOGÍSTICO CARMONA, MANZ B, NAVE 1 - AUT A4-KM521 - CARMONA 41410 40.771	
MANZANA B	INVERSIONES CARNEY SLU	CALLE PRADILLO 5, BAJO EKT DERECHA 28002 - MADRID 38.965	
MANZANA B	SOTIFC COMPOSITES SLU	PARQUE LOGÍSTICO CARMONA, MANZ B, NAVE 1 - AUT A4-KM521 - CARMONA 41410 40.926	
MANZANA B	SOTIFC COMPOSITES SLU	PARQUE LOGÍSTICO CARMONA, MANZ B, NAVE 1 - AUT A4-KM521 - CARMONA 41410 40.926	
MANZANA C1	SODECAR / AVRA	CALLE EL SALVADOR Nº2 - CARMONA 41410 40.936	CALLE PABLO PICASSO S/N, 41018 - SEVILLA
MANZANA C2	VILLA, FUERES MARTÍN, MONTAÑAS ELÉCTRICOS, SA	PARQUE LOGÍSTICO CARMONA - C/ABASTO 21 AUT A4 KM 521 CARMONA 41410 38.866	
MANZANA C3	TERESA CORTAZAR / JUAN JOSÉ GARCÍA ARCOS	CALLE SAN JUAN GRANDE, Nº31 B - CARMONA 41410 38.867	
MANZANA C4	SODECAR / AVRA	CALLE EL SALVADOR Nº2 - CARMONA 41410 40.159	CALLE PABLO PICASSO S/N, 41018 - SEVILLA
MANZANA C5	SODECAR / AVRA	CALLE EL SALVADOR Nº2 - CARMONA 41410 40.158	CALLE PABLO PICASSO S/N, 41018 - SEVILLA
MANZANA COM 1-A.1	DOHAUTIO	POL. IND. BRENES, PARCELAS 93-94 - CARMONA 41410 42.510	
MANZANA COM 1-A.2	NATALIA MARTÍN GONZÁLEZ	CALLE NUESTRO PADRE JESÚS DE NAZARENO Nº1 - CARMONA 41410 38.871	
MANZANA COM 1-B	AVRA	CALLE PABLO PICASSO S/N, 41018 - SEVILLA 40.160	
MANZANA COM 2	SODECAR / AVRA	CALLE EL SALVADOR Nº2 - CARMONA 41410 38.872	CALLE PABLO PICASSO S/N, 41018 - SEVILLA
MANZANA D1	A-2793 Sl.	PARQUE LOGÍSTICO DE CARMONA, CALLE ABASTOS Nº11 - CARMONA 41410 42.022	
MANZANA D2	COMPLEJO ATALAYA ALTA	AVDA. LUIS MONTOYO, Nº132 - 41005 SEVILLA 38.869	
MANZANA D3	COMPRAANOVA	AVDA. FERNÁNDEZ MURIBE, Nº18 - SEVILLA 41007 42.276	
MANZANA D4A	VALUVIC MONTEQUINTO, S.L.	CALLE AVIACIÓN 31 EDIF. VILASER 1PLANTA OFICINA 46 - SEVILLA 41007 42.525	
MANZANA D4B	AVRA	CALLE PABLO PICASSO S/N, 41018 - SEVILLA 38.868	
MANZANA E Á	COMPLEJO ATALAYA ALTA	AVDA. LUIS MONTOYO, Nº132 - 41005 SEVILLA 38.870	
MANZANA E B	COMPLEJO ATALAYA ALTA	AVDA. LUIS MONTOYO, Nº132 - 41005 SEVILLA 42.024	
MANZANA E C	COMPLEJO ATALAYA ALTA	AVDA. LUIS MONTOYO, Nº132 - 41005 SEVILLA 42.025	
MANZANA E D	COMPLEJO ATALAYA ALTA	AVDA. LUIS MONTOYO, Nº132 - 41005 SEVILLA 42.026	

Documento Ambiental Estratégico de la Modificación nº12 de las NN.SS.
Ordenación Pormenorizada del SUO-URB-10, Parque Logístico de Carmona

74

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 07E100066DE100l2M1R178U3G8 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 13:38:32	

DOCUMENTO: 20170421345
Fecha: 07/06/2017
Hora: 13:40



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B6C9300H5M6C2Z9R5C9 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 08:07:40	

DOCUMENTO: 20190748691
Fecha: 23/04/2019
Hora: 08:06

