



## RESUMEN NO TÉCNICO

MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES  
ADAPTADAS PARCIALMENE A LA LOUA, PARA LA  
URBANIZACIÓN "PRADOLLANO"

**PROMOTOR:** AYUNTAMIENTO DE CARMONA

**TÉRMINO MUNICIPAL:** CARMONA (SEVILLA)

**FECHA:** MARZO, 2024

CSV: 07E800226A9A00Y7G7P5V4K0M4



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E800226A9A00Y7G7P5V4K0M4  
en <https://sede.carmona.org>



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E80022EE2000T9U1G5W6Z9E8  
en <https://sede.carmona.org>

### FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE CARMONA(P4102400-AYUNTAMIENTO DE CARMONA) - 12/06/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 12/06/2024  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGGEN 2024 12673 - 12/06/2024 18:50

ENTRADA: 202412673  
Fecha: 12/06/2024  
Hora: 18:50  
Und. reg:REGGEN



### FIRMANTE - FECHA

JAIME ALBERTO PUERTAS ESPAÑA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIO GENERAL ACCTAL.  
16/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/07/2024  
08:38:07

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 2 DE JULIO DE 2024.

EXPEDIENTE ::  
2023760100000002  
Fecha: 17/04/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO  
GENERAL



<b>1. DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO .....</b>	<b>2</b>
<b>1.1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO .....</b>	<b>2</b>
<b>1.2. CONTENIDO .....</b>	<b>3</b>
<b>1.3. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO .....</b>	<b>5</b>
<b>1.4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLANEAMIENTO .....</b>	<b>6</b>
<b>1.5. PRINCIPALES AFECCIONES DE LA MODIFICACIÓN SOBRE LOS USOS GLOBALES Y LOS SISTEMAS GENERALES DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE.....</b>	<b>7</b>
<b>1.5.1. DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DE LAS INFRAESTRUCTURAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN.....</b>	<b>7</b>
<b>1.6. LA INCIDENCIA PREVISIBLE SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.....</b>	<b>8</b>
<b>2. SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE Y SU EVOLUCIÓN PREVISTA .....</b>	<b>9</b>
<b>2.1. CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES CONOCIDAS EN EL ÁMBITO DEL PLAN .....</b>	<b>9</b>
<b>2.1.1. SITUACIÓN .....</b>	<b>9</b>
<b>2.1.2. RESUMEN DESCRIPTIVO DEL MEDIO FÍSICO .....</b>	<b>9</b>
<b>3. CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES DEL ENTORNO .....</b>	<b>11</b>
<b>3.1. AFECCIÓN POR EL CAMBIO EN LA CLASIFICACIÓN DE SUELO .....</b>	<b>11</b>
<b>3.2. AFECCIÓN AL PATRIMONIO NATURAL.....</b>	<b>11</b>
<b>3.3. AFECCIÓN AL MEDIO FÍSICO.....</b>	<b>11</b>
<b>3.4. AFECCIÓN AL MEDIO BIÓTICO.....</b>	<b>12</b>
<b>3.5. AFECCIÓN AL PAISAJE .....</b>	<b>13</b>
<b>3.6. AFECCIÓN AL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO .....</b>	<b>13</b>
<b>4. EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE .....</b>	<b>14</b>
<b>4.1. IMPACTOS Y ÁREAS SENSIBLES DE LOS EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE .....</b>	<b>14</b>
<b>4.1.1. VALORACIÓN DE IMPACTOS E IDENTIFICACIÓN DE ÁREAS SENSIBLES .....</b>	<b>14</b>
<b>5. MEDIDAS PREVENTIVAS .....</b>	<b>15</b>
<b>6. RESUMEN DE ALTERNATIVAS PREVISTAS Y MOTIVO DE SELECCIÓN .....</b>	<b>16</b>
<b>6.1. DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN .....</b>	<b>16</b>
<b>6.2. METODOLOGÍA DE VALORACIÓN PARA LAS ALTERNATIVAS.....</b>	<b>17</b>
<b>6.2.1. EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS.....</b>	<b>18</b>
<b>6.2.2. CONCLUSIÓN DEL ESTUDIO DE ALTERNATIVAS .....</b>	<b>19</b>
<b>7. PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO .....</b>	<b>20</b>
<b>7.1. MÉTODOS PARA EL CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LAS ACTUACIONES Y DE LAS MEDIDAS CORRECToras PROPUESTAS.....</b>	<b>20</b>
<b>7.2. RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS SOBRE LOS CONDICIONANTES .....</b>	<b>20</b>
<b>7.3. FASES EN EL PROGRAMA DE VIGILANCIA Y CONTROL .....</b>	<b>21</b>
<b>8. CONCLUSIÓN.....</b>	<b>21</b>



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800226A9A00Y7G7P5V4K0M4 en <https://sede.carmona.org>

<b>FIRMANTE - FECHA</b>	
AYUNTAMIENTO DE CARMONA(P4102400-A-YUNTAMIENTO DE CARMONA) - 12/06/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 12/06/2024 18:54:12 [-RR.DD-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGGEN 2024 12673 - 12/06/2024 18:50	
ENTRADA: 202412673 Fecha: 12/06/2024 Hora: 18:50 Und. reg:REGGEN	

EXPEDIENTE :: 2023760100000002  
Fecha: 17/04/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80022EE2000T9U1G5WZ9E8 en <https://sede.carmona.org>

<b>FIRMANTE - FECHA</b>	
JAIME ALBERTO PUERTAS ESPAÑA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIO GENERAL ACCTAL. 16/07/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/07/2024 08:38:07 DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 2 DE JULIO DE 2024.	
EXPEDIENTE :: 2023760100000002 Fecha: 17/04/2023 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL	



## 1. DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO

### 1.1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO

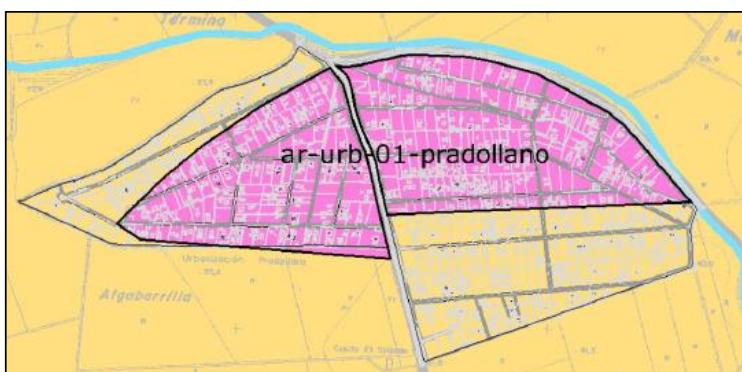
El objeto de la modificación de las Normas Subsidiarias vigentes es **ajustar la delimitación del suelo clasificado como urbano no consolidado (Suelo Urbano conforme a la LISTA), delimitado por la Adaptación Parcial de las NN.SS.MM. a la LOUA (2009) con el nombre de "ar-urb-01-Pradollano"**, al ámbito de la realidad física de esta parcelación, coincidente además con el ámbito del PERI vigente, la cual está consolidada por la edificación en más de dos terceras partes.

Para ello, se modifica únicamente la delimitación del suelo urbano no consolidado de la planimetría del planeamiento vigente, en cuanto a la parcelación de Pradollano se refiere, conforme a la planimetría adjunta.

Las Normas Subsidiarias Municipales de 1983 y su Adaptación a la LOUA de 2009, no clasifican como suelo urbano no consolidado a la totalidad de los terrenos ocupados por la urbanización existente de Pradollano, a pesar de tener todos el mismo origen y grado de consolidación.

**El ámbito de suelo urbano no consolidado recogido por la Adaptación Parcial a la LOUA de 2009 se engloba dentro del sector A34, de modo que el PGOU (Adap. LOUA) le asigna las siguientes determinaciones de ordenación general:**

- Superficie ámbito: 690.328 m<sup>2</sup>.
- Uso global: Residencial.
- Densidad Global: 12 viviendas/hectárea.
- Edificabilidad global: 0,1 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
- Vivienda protegida: Eximida.



**Imagen 01.** Plano nº 2 de la adaptación parcial de las NN.SS. de Carmona a LOUA. Fuente: Memoria de modificación del planeamiento.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800226A9A00Y7G7P5V4K0M4 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE CARMONA(P4102400-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)	- 12/06/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 12/06/2024	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGGEN 2024 12673 - 12/06/2024 18:50	

ENTRADA: 202412673  
Fecha: 12/06/2024  
Hora: 18:50  
Und. reg:REGGEN



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80022EE2000T9U1G5WZ9E8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	
JAIME ALBERTO PUERTAS ESPAÑA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIO GENERAL ACCTAL.	16/07/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/07/2024	
08:38:07	
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 2 DE JULIO DE 2024.	

EXPEDIENTE :: 2023760100000002  
Fecha: 17/04/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



Dentro de los suelos clasificados como no urbanizables por el planeamiento general vigente, se encuentran un gran número de parcelas edificadas, integradas en la malla urbana de la parcelación de Pradollano, contando con infraestructuras y dotaciones propias de un núcleo de población:



**Imagen 02.** Ortofotografía con el ámbito de la modificación. Fuente: Memoria de la modificación.

Por otro lado, todo el conjunto de la parcelación que conforma la urbanización del Pradollano cuenta con un Plan Especial de Reforma Interior, por el que se ordena todo el suelo, aprobado definitivamente en 2002.

## 1.2. CONTENIDO

El ámbito de la parcelación que conforma la urbanización existente es **de 1.143.136,70 m<sup>2</sup>** y se compone de un total de 457 parcelas (con unos 2.500 m<sup>2</sup> de media por parcela), ocupadas la mayoría de ellas por edificaciones aisladas, generalmente de una planta de altura y retranqueadas de todos sus linderos.

Concretamente, según Catastro, 418 parcelas tienen alguna edificación, lo que supone un porcentaje del 91,46 % del total.



**Imagen 03.** Delimitación catastral de la parcela. Fuente: Memoria de la modificación.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800226A9A00Y7G7P5V4K0M4 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		ENTRADA: 202412673
AYUNTAMIENTO DE CARMONA(P4102400-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)	- 12/06/2024	Fecha: 12/06/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 12/06/2024		
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGGEN 2024 12673 - 12/06/2024 18:50		
18:54:12 08:38:07		

EXPEDIENTE :: 2023760100000002  
Fecha: 17/04/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80022EE2000T9U1G5WZ9E8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2023760100000002
JAIME ALBERTO PUERTAS ESPAÑA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIO GENERAL ACCTAL.	16/07/2024	Fecha: 17/04/2023
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/07/2024		
08:38:07		
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 2 DE JULIO DE 2024.		



El planeamiento vigente clasifica como suelo urbano no consolidado un total de casi unas 290 parcelas de las 457 existentes, y con la presente modificación se incluyen como suelo urbano a un total de casi 167 parcelas. El conjunto, toda la parcelación que conforman la urbanización, cuenta ya con las siguientes infraestructuras y dotaciones:

- **Infraestructuras generales:** Accesos desde la Carretera de SE-3105, conexión a la red de abastecimiento en alta presión de Aguas del Huesna, red eléctrica de media tensión y centros de transformación
- **Infraestructuras y dotaciones locales:** Varios interiores con una sección media de 8 metros, y recogida de aguas pluviales mediante cunetas, red interior de abastecimiento de agua no potable, saneamiento y depuración individual mediante pozos negros y fosas sépticas, abastecimiento electricidad mediante líneas aéreas de baja tensión, alumbrado público en los postes de tendido aéreo, infraestructuras de telecomunicación en parcelas comunitarias, recogida de basuras por servicio de recogida municipal, parcelas comunitarias de equipamiento e infraestructuras.

A este respecto todo el conjunto de la parcelación cumple con los criterios establecidos por la LISTA para ser considerado suelo urbano.

La urbanización existente limita con los siguientes dominios públicos:

- Carretera SE-3105, desde la autovía A4 a Brenes.
- Carretera A-462, desde Carmona a Brenes.
- Afluente innombrado norte del Arroyo El Bodegón.

Al contar la urbanización con un **PERI vigente** que engloba al conjunto de toda la parcelación existente, el ámbito de suelo urbano que se define con el presente documento ya está delimitado, por tanto, lo que procede actualmente es acometer las actuaciones de gestión urbanística (proyecto de reparcelación), y la ejecución de las obras de urbanización, bajo el nuevo marco normativo, sin necesidad de tramitar y aprobar ningún instrumento de ordenación urbanística detallada.

El Plan Especial califica las parcelas de uso residencial en tipología unifamiliar aislada, de superficie mínima 2.500 m<sup>2</sup>, de una planta de altura, con una ocupación máxima de parcela del 10 %, y con retranqueos de la edificación de 5 metros a fachada y de 3 m a los otros linderos.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800226A9A00Y7G7P5V4K0M4 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

AYUNTAMIENTO DE CARMONA(P4102400-AYUNTAMIENTO DE CARMONA) - 12/06/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 12/06/2024  
18:54:12  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGGEN 2024 12673 - 12/06/2024 18:50

ENTRADA: 202412673  
Fecha: 12/06/2024  
Hora: 18:50  
Und. reg:REGGEN



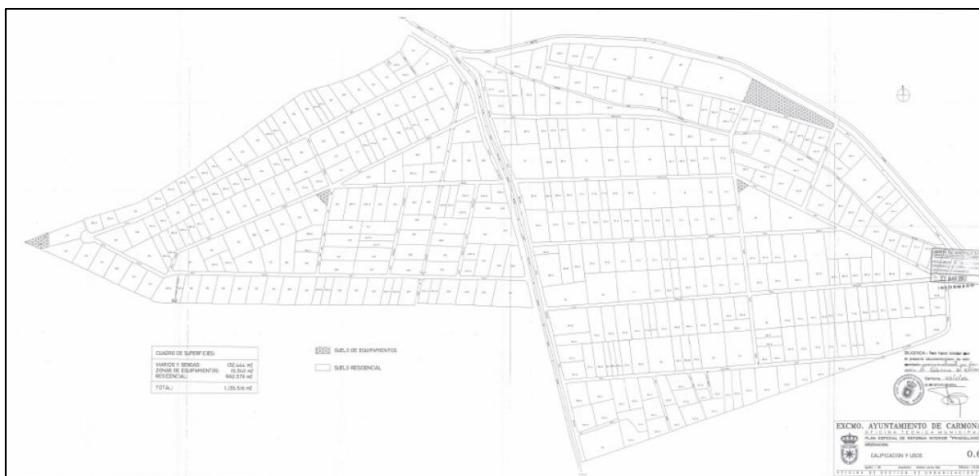
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80022EE2000T9U1G5W6Z9EB8 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

JAIME ALBERTO PUERTAS ESPAÑA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIO GENERAL ACCTAL.  
16/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/07/2024  
08:38:07  
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 2 DE JULIO DE 2024.

EXPEDIENTE :: 2023760100000002  
Fecha: 17/04/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL





**Imagen 04.** Plano 0.6 de Calificación y Usos del Plan Especial de Reforma Interior Pradollano.

El cuadro de superficies de suelo por usos que se obtiene el vigente planeamiento de detalle, conforme a la realidad existente, es el siguiente:

- Varios y sendas: 116.295,58 m<sup>2</sup>
- Zonas de equipamiento: 10.745,10 m<sup>2</sup>
- Suelo Residencial: 1.016.096,02 m<sup>2</sup>

### 1.3. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO

Se da la discrepancia de que parte del ámbito del suelo de la urbanización de Pradollano, error que se arrastra desde el origen de la redacción de las normas subsidiarias, a pesar de que se cumplía con las condiciones para ser considerado como suelo urbano.

Ignorar por parte del Ayuntamiento esta circunstancia implicaría incumplir con su obligación de ordenación, y de velar por el interés público y general, motivo por el que desde el propio Ayuntamiento se han iniciado una variedad de actuaciones tendentes a solventar esta circunstancia, no habiendo culminado ninguna de ellas satisfactoriamente. La presente modificación del planeamiento se presenta como una nueva oportunidad para solucionar esta discrepancia entre el planeamiento vigente, y la realidad física y territorial de la urbanización.

Por tales motivos, se justifica la conveniencia y oportunidad de la presente Modificación por la necesidad de adecuar la clasificación del suelo del ámbito de la urbanización de Pradollano, especialmente la del suelo clasificado como suelo no urbanizable, a su condición real de suelo urbano, y subsanar el error que se arrastra desde el año 1983.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800226A9A00Y7G7P5V4K0M4 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		ENTRADA: 202412673
AYUNTAMIENTO DE CARMONA(P4102400-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)	- 12/06/2024	Fecha: 12/06/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 12/06/2024		
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGGEN 2024 12673 - 12/06/2024 18:50		
18:54:12 08:38:07		

EXPIERIENCIAS :: 2023760100000002  
Fecha: 17/04/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80022EE2000T9U1G5WZ9E8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2023760100000002
JAIME ALBERTO PUERTAS ESPAÑA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIO GENERAL ACCTAL.	16/07/2024	Fecha: 17/04/2023
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/07/2024		
08:38:07		
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 2 DE JULIO DE 2024.		



Además, la Urbanización de Pradollano **cuenta con una ordenación pormenorizada aprobada y en vigor, quedando solamente pendiente, una vez se apruebe la presente modificación, iniciar el sistema de gestión urbanística por cooperación que se estableció con el PERI**, así como con la ejecución del mismo, mediante la realización de las obras de urbanización, conforme a su ordenación aprobada, para culminar la transformación urbanística de la urbanización.

#### **CONFORMIDAD Y OPORTUNIDAD CON LA LEY 7/2021, DE 1 DE DICIEMBRE, DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA (LISTA)**

La legislación de ordenación del territorio y urbanismo vigente en Andalucía (la LISTA) indica que el planeamiento general conservará su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o sustitución. No se permiten revisiones del planeamiento general, solo modificaciones que deben ajustarse a los contenidos, disposiciones y procedimientos de esta ley.

La presente modificación no introduce disposiciones nuevas en las determinaciones de ordenación estructural o pormenorizada, ni en las de ordenación general o detallada establecidas por la LISTA. Su propósito es corregir el ámbito de suelo urbano del PERI de la Urbanización de Pradollano, sin cambiar uso ni clasificación de suelo.

#### **1.4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLANEAMIENTO**

La Modificación de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Carmona está sujeta al trámite administrativo de aprobación según la Ley 7/2021. Para su aprobación definitiva, se requerirá la Declaración Ambiental Estratégica formulada por la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Sevilla.

Esta modificación afecta únicamente a la parte gráfica del Plan General de Ordenación Urbanística, sin modificar la normativa existente. Tras su aprobación, el planeamiento será coherente con la realidad y el PERI vigente en la urbanización, lo que permitirá iniciar el sistema de gestión urbanística por cooperación establecido con el PERI y ejecutar el Proyecto de Urbanización para completar la transformación urbanística y dotar a la urbanización de las infraestructuras necesarias.

Las Normas Urbanísticas vigentes quedarán inalteradas y continuarán vigentes, ajustadas a la realidad existente.



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800226A9A00Y7G7P5V4K0M4 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA  
AYUNTAMIENTO DE CARMONA(P4102400-AYUNTAMIENTO DE CARMONA) - 12/06/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 12/06/2024  
18:54:12  
[-RR.DD-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGGEN 2024 12673 - 12/06/2024 18:50

ENTRADA: 202412673  
Fecha: 12/06/2024  
Hora: 18:50  
Und. reg:REGGEN



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80022EE2000T9U1G5WZ9E8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA  
JAIME ALBERTO PUERTAS ESPAÑA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIO GENERAL ACCTAL.  
16/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/07/2024  
08:38:07  
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 2 DE JULIO DE 2024.

EXPEDIENTE :: 2023760100000002  
Fecha: 17/04/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



## 1.5. PRINCIPALES AFECCIONES DE LA MODIFICACIÓN SOBRE LOS USOS GLOBALES Y LOS SISTEMAS GENERALES DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE

A continuación, se analizan las afecciones a los distintos usos globales y sistemas generales que, según la LISTA, se entiende que tiene incidencia supralocal:

- Sistema de Asentamientos: La modificación no altera el modelo territorial establecido en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y en el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS).
- Vías de comunicaciones e infraestructuras básicas: No se prevén cambios que afecten a la capacidad y funcionalidad de los sistemas existentes o proyectados.
- Infraestructuras supralocales: La propuesta no altera las previsiones del planeamiento en cuanto a infraestructuras para el ciclo del agua, energía y telecomunicaciones.
- Equipamientos y servicios: No hay incidencia en las previsiones sobre dotaciones y equipamientos de carácter supramunicipal.
- Actividades económicas: La modificación no afecta a los usos productivos y económicos establecidos en el planeamiento territorial.
- Uso de recursos naturales: No hay impacto en los usos y aprovechamientos de los recursos naturales básicos determinados por el planeamiento territorial y municipal.

En conclusión, **la modificación propuesta no altera significativamente el sistema territorial establecido por los instrumentos de ordenación vigentes.**

### 1.5.1. DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DE LAS INFRAESTRUCTURAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN.

La modificación no cambia las previsiones de infraestructuras supramunicipales. El Proyecto de Urbanización posterior debe ejecutar las infraestructuras del PERI y satisfacer las necesidades de la urbanización. No obstante, pasamos a indicar las principales:

- **Red viaria:** Por el norte linda con la carretera de Brenes a Carmona, Km. 19, y atravesando la urbanización en sentido Norte-Sur la carretera de Brenes a Mairena del Alcor, Km. 20. Esta última carretera divide a la urbanización en dos zonas, zonas que constituyeron las dos fases en las que se ejecutó la urbanización.
- **Abastecimiento de agua:** En la memoria del PERI (vigente) consta que "En la actualidad existe una red de abastecimiento de agua suministrada por pozos, en estado mejorable, y que podría dejarse para riegos. Se diseñará una red específicamente para abastecimiento de agua potable".

Actualmente ninguna de las actuaciones descritas a realizar en el PERI se ha llevado a



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800226A9A00Y7G7P5V4K0M4 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE CARMONA(P4102400-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)	- 12/06/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 12/06/2024	

[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGGEN 2024 12673 - 12/06/2024 18:50

ENTRADA: 202412673  
Fecha: 12/06/2024  
Hora: 18:50  
Und. reg:REGGEN



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80022EE2000T9U1G5WZ9E8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	
JAIME ALBERTO PUERTAS ESPAÑA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIO GENERAL ACCTAL.	- 16/07/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/07/2024	08:38:07

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 2 DE JULIO DE 2024.

EXPEDIENTE :: 2023760100000002  
Fecha: 17/04/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



cabo, y será con el proyecto de urbanización que se redacte, donde se realicen todas las actuaciones que se contemplan en el PERI.

- **Saneamiento:** El PERI describe que "La urbanización no dispone de red de saneamiento, utilizándose a tal fin fosas sépticas. Por tanto, deberá ejecutarse la red de saneamiento."
- **Depuración y vertidos de aguas residuales:** Según PERI: "No dispone de ningún sistema de depuración de aguas residuales, utilizándose pozos negros. Deberá instalarse una depuradora."
- **Red eléctrica y red de alumbrado público:** "Tanto la red de AT que discurre por la urbanización como la de BT son propiedad de la Compañía Sevillana de Electricidad. En cuanto a la red de alumbrado público, es insuficiente, por lo que habrá de completarse".

**Actualmente ninguna de las actuaciones descritas a realizar en el PERI se ha llevado a cabo al no poder realizar el Proyecto de Urbanización por la incoherencia del Planeamiento que pretendemos solventar, y será con el Proyecto de Urbanización que se redacte, como consecuencia de la ejecución del PERI, donde se den solución técnica todas las actuaciones que se contemplan en él.**

## 1.6. LA INCIDENCIA PREVISIBLE SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

Se han analizado los principales objetivos ambientales de las estrategias, planes y programas a nivel internacional, europeo, nacional y autonómico, y se ha comparado con los objetivos de la presente modificación. Tras ello, se concluye que **la urbanización de Pradollano no afecta a ninguno de los elementos descritos en el presente apartado, por tanto, no se contradice con tales planeamientos.**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800226A9A00Y7G7P5V4K0M4 en <https://sede.carmona.org>

### FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE CARMONA(P4102400-AYUNTAMIENTO DE CARMONA) - 12/06/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 12/06/2024  
18:54:12 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGGEN 2024 12673 - 12/06/2024 18:50

ENTRADA: 202412673  
Fecha: 12/06/2024  
Hora: 18:50  
Und. reg:REGGEN



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80022EE2000T9U1G5W6Z9E8 en <https://sede.carmona.org>

### FIRMANTE - FECHA

JAIME ALBERTO PUERTAS ESPAÑA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIO GENERAL ACCTAL.  
16/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/07/2024  
08:38:07

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 2 DE JULIO DE 2024.

EXPEDIENTE :: 2023760100000002  
Fecha: 17/04/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



## 2. SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE Y SU EVOLUCIÓN PREVISTA

### 2.1. CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES CONOCIDAS EN EL ÁMBITO DEL PLAN

Para la caracterización de la situación del medio ambiente en el municipio de Carmona nos remitimos a los datos proporcionados por el Instituto de Estadística y Cartografía de la Junta de Andalucía (IECA); y a la información puesta a disposición por la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM) de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía.

#### 2.1.1. SITUACIÓN

Carmona se ubica en la provincia de Sevilla, a 34,5 kilómetros al este de la capital. Limita al norte con Breñas, Cantillana, Villanueva del Río y Minas, Alcolea del Río y Lora del Río; al este con La Campana, Fuentes de Andalucía y Marchena; al sur con Paradas, El Archal y Alcalá de Guadaíra; y al oeste con Mairena del Alcor, El Viso del Alcor, Sevilla y La Rinconada. Con una superficie de 923,62 km<sup>2</sup>, el núcleo urbano se encuentra en el centro del municipio, a una altitud de 234 metros sobre el nivel del mar. La zona de estudio está en el noroeste del término municipal.



**Imagen 5.** Localización de la parcela de estudio respecto a TM Carmona (rojo).

#### 2.1.2. RESUMEN DESCRIPTIVO DEL MEDIO FÍSICO

Geológicamente la parcela se enclava en la página 963 "Lora del Río", en plena Depresión del Guadalquivir. Por tanto, estamos en materiales del Cuaternario, donde destacan los conglomerados, arenas, lutitas con abundantes nódulos calcáreos.

Topográficamente, la zona de estudio presenta una topografía prácticamente plana, con escasa pendiente.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800226A9A00Y7G7P5V4K0M4 en <https://sede.carmona.org>



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80022EE2000T9U1G5W6Z9E8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE CARMONA(P4102400-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)	- 12/06/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 12/06/2024	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGGEN 2024 12673 - 12/06/2024 18:50	
18:54:12 08:38:07	

ENTRADA: 202412673
Fecha: 12/06/2024
Hora: 18:50
Und. reg: REGGEN



FIRMANTE - FECHA	
JAIME ALBERTO PUERTAS ESPAÑA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIO GENERAL ACCTAL.	16/07/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/07/2024	
08:38:07	
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 2 DE JULIO DE 2024.	

EXPEDIENTE :: 2023760100000002
Fecha: 17/04/2023
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



Hidrogeológicamente, con respecto a las aguas subterráneas, la zona de estudio afectada por la modificación del planeamiento se sitúa al completo sobre la masa de agua subterránea Sevilla-Carmona.

Respecto a la hidrología, hay un cauce que discurre por el límite Este del ámbito de la modificación propuesta, se trata de un Arroyo *innominado tributario del arroyo el Bodegón*. Asimismo, se detecta en la ortofoto y en la cartografía que por el norte e interior de la urbanización discurren dos pequeños cauces artificiales de este arroyo innominado.

Edafológicamente, Según el Mapa de Suelos de Andalucía nos encontramos ante un tipo de suelo denominado "**Luvisoles cálcicos, Cambisoles cálcicos y Luvisoles crómicos con Regosoles calcáreos**", en su zona norte, y "**Planosoles éutricos, Luvisoles gleicos y Luvisoles Plínticos**", en su zona sur.

Respecto a la flora, la zona de estudio carece de vegetación natural, estamos ante una zona donde todas las prácticas asociadas a la actividad agrícola han provocado la desaparición total de la vegetación potencial climática descrita anteriormente, y la ha relegado a zonas puntuales del territorio.

Respecto a la fauna, no se han encontrado elementos de relevancia, al ser una zona carente de vegetación natural.

El clima en Carmona 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.

Respecto a los vientos podemos destacar que el viento dominante en la zona procede del **suroeste**, siendo su velocidad media de **2,13 m/s**, y su velocidad máxima **7,68 m/s**.

En socioeconomía, el municipio de Carmona cuenta con 923,62 km<sup>2</sup> de superficie siendo muy extenso y casi 30.000 habitantes es su comarca con 37 núcleos de población. Presenta una densidad de 32,05 habitantes por km<sup>2</sup>. La población en edad de trabajar representa el 67,5 % del total, siendo la tasa de paro del 17,06 % a fecha de 2024. Las principales actividades económicas del municipio son comercio al por mayor y por menor, agricultura, ganadería y pesca y el sector de la construcción.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800226A9A00Y7G7P5V4K0M4 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

AYUNTAMIENTO DE CARMONA(P4102400-AYUNTAMIENTO DE CARMONA) - 12/06/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 12/06/2024  
18:54:12  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGGEN 2024 12673 - 12/06/2024 18:50

ENTRADA: 202412673  
Fecha: 12/06/2024  
Hora: 18:50  
Und. reg:REGGEN



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80022EE2000T9U1G5WZ9EB8 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

JAIME ALBERTO PUERTAS ESPAÑA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIO GENERAL ACCTAL.  
16/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/07/2024  
08:38:07  
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 2 DE JULIO DE 2024.

EXPEDIENTE :: 2023760100000002  
Fecha: 17/04/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



### 3. CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES DEL ENTORNO

#### 3.1. AFECCIÓN POR EL CAMBIO EN LA CLASIFICACIÓN DE SUELO

La modificación propuesta contribuirá a la adecuación y ordenación del espacio de una zona ya urbanizada, contribuyendo a la integración del entramado urbano, sin **que en ningún caso se afecte a otras categorías de suelo existente o se promueva nuevos cambios de usos de suelo en la zona.**

De cualquier manera, los usos permitidos en la parcelación quedan regulados por parte del planeamiento urbanístico municipal de Carmona, y más concretamente por el PERI vigente de la Urbanización de Pradollano.

#### 3.2. AFECCIÓN AL PATRIMONIO NATURAL

- Espacios Naturales Protegidos y Red Natura 2000: No existen afecciones apreciables a espacios de la Red Natura 2000 que precisen de una evaluación específica.

Tampoco encontramos ningún espacio natural protegido teniendo en cuenta la legislación pertinente en la materia y la información oficial sobre los "Límites de los espacios naturales protegidos en Andalucía".

- Montes Públicos: Por el término municipal de Carmona no se localiza ningún Monte Público catalogado.

Analizada la cartografía oficial del Catálogo de Montes Públicos y la normativa de referencia en la materia, **se concluye que la Modificación de las NNSS en del término municipal de Carmona no afecta a terreno forestal incluido en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía.**

- Vías Pecuarias: Ninguna vía pecuaria atraviesa el ámbito de la modificación del planeamiento a estudio, siendo la más cercana la Vereda de Brenes a unos 740 m. aproximadamente.

Por tanto, **se concluye que la Modificación de las NNSS del término municipal de Carmona no afecta al dominio público pecuario.**

#### 3.3. AFECCIÓN AL MEDIO FÍSICO

- **Geología y Geomorfología:** La modificación propuesta no presenta afecciones relacionadas ni con la geología ni la morfología del término municipal de Carmona.

- **Edafología y suelo:** En el ámbito de esta modificación tampoco existen afecciones relacionadas ni con la edafología ni el suelo del entorno. La innovación propuesta solamente redelimita gráficamente el ámbito del suelo urbano considerado en el



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800226A9A00Y7G7P5V4K0M4 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE CARMONA(P4102400-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)	- 12/06/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 12/06/2024	18:54:12

ENTRADA: 202412673  
Fecha: 12/06/2024  
Hora: 18:50  
Und. reg: REGGEN



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80022EE2000T9U1G5WZ9E8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	
JAIME ALBERTO PUERTAS ESPAÑA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIO GENERAL ACCTAL.	16/07/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/07/2024	08:38:07

EXPEDIENTE :: 2023760100000002  
Fecha: 17/04/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



planeamiento, adaptándolo al suelo urbano real existente.

- **Atmósfera y Calidad de aire:** Dado el objeto de la modificación, se puede concluir que no tendrá un efecto negativo, sino que precisamente contribuirá a la ordenación de la misma.

Se considera que la modificación del planeamiento no dará lugar a ningún tipo de actividad que genere impactos por olores.

La emisión de polvo y partículas producida por el movimiento de tierras durante la fase de ejecución del Proyecto de Urbanización futuro si procediese, puede tener efectos negativos sobre el núcleo urbano. En este sentido, se tiene en cuenta los dispuesto en la legislación relativa a la calidad del medio atmosférico y se prevén las medidas necesarias.

Respecto a la contaminación acústica, se adjunta un estudio acústico realizado por **dBA Consultoría Acústica**.

- **Cambio climático:** Dada la naturaleza de la modificación que nos ocupa, que pretende dar coherencia al planeamiento integrando la totalidad de la Urbanización de Pradollano como suelo urbano, entendiendo como un error el hecho de que no fuera considerada cuando se redactaron las Normas Subsidiarias Municipales, y puesto que cuenta con un PERI vigente, concluimos que **no estamos ante una modificación de planeamiento con incidencia en materia de cambio climático.**

- **Calidad de aguas y DPH:** El afluente innombrado del arroyo Bodegón que transcurre por el ámbito de estudio se encuentra condicionado a la **ejecución del nuevo encauzamiento propuesto**, quedando pendiente de ejecución el tramo restante aguas arriba del cruce, los cuales deberán ejecutarse como parte de las obras de urbanización del PERI de Pradollano.

Se ha recabado la información y documentación presentada durante la tramitación del PERI, donde se pone de manifiesto que se contaba con la aprobación del órgano competente en materia de aguas y que puede extrapolarse al trámite actual, ya que deberá ser parte de las obras de urbanización.

En el Proyecto de Urbanización posterior, se deberán definir las actuaciones de encauzamiento que quedan por ejecutar, para poder llevarlas a cabo, previa autorización del Organismo de Cuenca correspondiente.

### 3.4. AFECCIÓN AL MEDIO BIÓTICO

- **Flora:** Dado el objeto de la modificación que sólo afecta en términos de corrección



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800226A9A00Y7G7P5V4K0M4 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE CARMONA(P4102400-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)	- 12/06/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 12/06/2024 18:54:12
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGGEN 2024 12673 - 12/06/2024 18:50	

ENTRADA: 202412673  
Fecha: 12/06/2024  
Hora: 18:50  
Und. reg:REGGEN



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80022EE2000T9U1G5WZ9E8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	
JAIME ALBERTO PUERTAS ESPAÑA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIO GENERAL ACCTAL.	16/07/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/07/2024 08:38:07
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 2 DE JULIO DE 2024.	

EXPEDIENTE :: 2023760100000002  
Fecha: 17/04/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



del desajuste entre los ámbitos reales sobre los que se asienta físicamente la urbanización, se puede considerar que no hay afección sobre la flora.

**- Fauna:** Dada la localización del ámbito de la modificación, en una zona ya urbana **se concluye que la Modificación de las NNSS en del término municipal de Carmona que la fauna protegida, de interés o cualquier otra no se verá afectada.**

**- Hábitats de interés comunitario:** En el ámbito afectado o en el entorno cercano no se localizan hábitats de interés comunitario.

### 3.5. AFECCIÓN AL PAISAJE

No se va a producir ningún tipo de cambio respecto a lo que el paisaje se refiere. De hecho, esta modificación pretende adecuar la ordenación estructural con la realidad existente.

### 3.6. AFECCIÓN AL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO

El ámbito de la modificación que se evalúa en este estudio no presenta afecciones al patrimonio histórico-artístico. Quedando acreditada con el **Informe de innecesidad** emitido por el Órgano competente que se adjunta.



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E800226A9A00Y7G7P5V4K0M4  
en <https://sede.carmona.org>

La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E80022EE2000T9U1G5W6Z9E8  
en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	ENTRADA: 202412673
AYUNTAMIENTO DE CARMONA(P4102400A-AYUNTAMIENTO DE CARMONA) - 12/06/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 12/06/2024 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGGEN 2024 12673 - 12/06/2024 18:50	Fecha: 12/06/2024 Hora: 18:50 Und. reg:REGGEN

FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE ::
JAIME ALBERTO PUERTAS ESPAÑA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIO GENERAL ACCTAL. 16/07/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/07/2024 08:38:07	2023760100000002 Fecha: 17/04/2023 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 2 DE JULIO DE 2024.	



## 4. EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE

### 4.1. IMPACTOS Y ÁREAS SENSIBLES DE LOS EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE

La modificación para reflejar la situación real de la urbanización de Pradollano se espera que no genere impactos negativos. No obstante, se evalúan los siguientes aspectos y se aplicarán medidas correctoras según sea necesario:

- Geología y Geomorfología: No se esperan impactos, ya que la modificación solo refleja la realidad del suelo urbano.
- Edafología y Suelos: La modificación caracterizará el suelo urbano, sin generar impactos negativos. Durante la ejecución del Proyecto de Urbanización se aplicarán medidas correctoras.
- Hidrología: La modificación permitirá resolver problemas relacionados con aguas superficiales y subterráneas, generando un impacto positivo a largo plazo.
- Atmósfera y Calidad del Aire: Se considerarán los impactos durante la ejecución del Proyecto de Urbanización, pero se espera que sean limitados y mitigables con medidas correctoras.
- Impacto sobre la Flora, Fauna y Hábitats de Interés Comunitario: No se espera afectar negativamente a la flora y fauna, dado que la modificación no implica cambios significativos en el entorno. La zona tampoco afecta a áreas protegidas de importancia para la conservación de aves o a hábitats de interés comunitario.
- Impactos sobre Patrimonio Natural y Paisajes: No hay impactos sobre la Red Natura 2000, vías pecuarias o montes públicos. La modificación puede favorecer la integración paisajística al ajustarse a la situación existente.
- Impactos Socioeconómicos y sobre el Patrimonio Cultural: No se han identificado yacimientos arqueológicos. Se espera un impacto positivo en el empleo y en la infraestructura sanitaria y de servicios para mejorar el bienestar de la población.

#### 4.1.1. VALORACIÓN DE IMPACTOS E IDENTIFICACIÓN DE ÁREAS SENSIBLES

En resumen, la valoración de impacto ambiental resulta positiva, ya que la modificación solo corrige errores de planimetría sin generar impactos negativos significativos. Se han identificado medidas correctoras asociadas a las obras de urbanización para mitigar posibles impactos. No se han identificado áreas sensibles o ambientalmente relevantes en el área afectada por la modificación.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800226A9A00Y7G7P5V4K0M4 en <https://sede.carmona.org>



#### FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE CARMONA(P4102400-AYUNTAMIENTO DE CARMONA) - 12/06/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 12/06/2024  
18:54:12  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGGEN 2024 12673 - 12/06/2024 18:50

ENTRADA: 202412673  
Fecha: 12/06/2024  
Hora: 18:50  
Und. reg:REGGEN



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80022EE2000T9U1G5WZ9E8 en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

JAIME ALBERTO PUERTAS ESPAÑA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIO GENERAL ACCTAL.  
16/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/07/2024  
08:38:07

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 2 DE JULIO DE 2024.

EXPEDIENTE :: 2023760100000002  
Fecha: 17/04/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



## 5. MEDIDAS PREVENTIVAS

Las medidas preventivas tienen como objetivo proteger el medio ambiente y sus recursos naturales durante la modificación del planeamiento urbanístico. A continuación, se resumen las medidas dirigidas a la prevención, atenuación o eliminación de posibles impactos ambientales:

- Topografía y Recursos Naturales: Se acumulan materiales en puntos ambientalmente seguros, se favorece la infiltración del suelo y se reutilizan tierras de valor agrológico.
- Arqueología: Se comunica cualquier hallazgo arqueológico a las autoridades pertinentes.
- Medio Ambiente: Se requieren autorizaciones ambientales para obras, se controla el cumplimiento de normativas y se estudia el entorno en profundidad.
- Medio Hídrico: Se ejecutan obras de encauzamiento y se implementan infraestructuras adecuadas para abastecimiento y saneamiento.
- Calidad del Aire: Se controlan las emisiones durante la construcción, se promueve el uso de maquinaria eficiente y se cumplen los estándares de emisión.
- Paisaje: No se establecen medidas específicas.
- Recursos Naturales y Movilidad: Se promueve la eficiencia energética y el uso responsable del agua, así como el empleo de materiales reciclados.
- Cambio Climático: Se diseñan edificaciones con criterios bioclimáticos, se sensibiliza sobre el consumo responsable y se promueve la plantación de especies autóctonas.



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E800226A9A00Y7G7P5V4K0M4  
en <https://sede.carmona.org>

### FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE CARMONA(P4102400-A-YUNTAMIENTO DE CARMONA) - 12/06/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 12/06/2024  
18:54:12  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGGEN 2024 12673 - 12/06/2024 18:50

ENTRADA: 202412673  
Fecha: 12/06/2024  
Hora: 18:50  
Und. reg:REGGEN



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E80022EE2000T9U1G5W6Z9E8  
en <https://sede.carmona.org>

### FIRMANTE - FECHA

JAIME ALBERTO PUERTAS ESPAÑA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIO GENERAL ACCTAL.  
16/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/07/2024  
08:38:07

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 2 DE JULIO DE 2024.

EXPEDIENTE ::  
2023760100000002  
Fecha: 17/04/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO  
GENERAL



## 6. RESUMEN DE ALTERNATIVAS PREVISTAS Y MOTIVO DE SELECCIÓN

A continuación, se exponen las correspondientes alternativas razonables, técnicas y medioambientalmente viables, que tienen en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de la aplicación del planeamiento municipal vigente de Carmona.

### 6.1. DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

En el presente apartado se realiza una descripción y evaluación de las alternativas consideradas para la presente modificación.

#### Alternativa 0. No actuación.

La Alternativa 0 consiste en no modificar las Normas Subsidiarias Municipales adaptadas parcialmente a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) en el municipio de Carmona. Sin embargo, esta opción no aborda la realidad urbanística actual ni resuelve la falta de dotaciones e infraestructuras necesarias en la urbanización. Al no permitir la delimitación como suelo urbano de terrenos legalmente edificados, no atiende a las necesidades de la población residente y va en contra de los objetivos de planificación y del medio ambiente. Por lo tanto, esta alternativa ha sido descartada en favor de buscar opciones que mejoren la situación actual.

#### Alternativa 1. Modificación del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de Pradollano, teniendo en cuenta únicamente la delimitación de “ar-urb-01-pradollano” área correspondiente con la clasificación de suelo urbano no consolidado (SUNC).

La Alternativa 1 consiste en adaptar el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) al planeamiento vigente en lugar de la realidad existente en la urbanización de Pradollano. Sin embargo, esta opción se limita a atender solo a la zona clasificada como Suelo Urbano No Consolidado (SUNC), dejando fuera otras áreas urbanas y rústicas de la urbanización. Esto resulta insuficiente para resolver las necesidades de infraestructuras y dotaciones de la población, además de no considerar adecuadamente las implicaciones ambientales, como la gestión de residuos y la falta de saneamiento. Por lo tanto, esta alternativa se descarta por no ajustarse a la totalidad de la urbanización de Pradollano y dejar áreas urbanas en suelo rústico.

#### Alternativa 2. Modificación de las Normas Urbanísticas Municipales, teniendo en cuenta todo el ámbito de la parcelación de la urbanización de Pradollano.

La Alternativa 2 busca armonizar el planeamiento con el PERI vigente y la realidad de la urbanización de Pradollano, ajustándose a la normativa actual sobre suelo. Esto implica



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800226A9A00Y7G7P5V4K0M4 en <https://sede.carmona.org>



#### FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE CARMONA(P4102400-AYUNTAMIENTO DE CARMONA) - 12/06/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 12/06/2024  
[-RR.DD-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGGEN 2024 12673 - 12/06/2024 18:50  
18:54:12  
08:38:07

ENTRADA: 202412673  
Fecha: 12/06/2024  
Hora: 18:50  
Und. reg:REGGEN



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80022EE2000T9U1G5WZ9E8 en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

JAIME ALBERTO PUERTAS ESPAÑA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIO GENERAL ACCTAL.  
16/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/07/2024  
08:38:07

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 2 DE JULIO DE 2024.

EXPEDIENTE :: 2023760100000002  
Fecha: 17/04/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



reconocer como suelo urbano los terrenos ocupados por la urbanización, respondiendo así a sus necesidades. Esta alternativa es seleccionada por las siguientes razones:

1. Reconoce la realidad física de la parcelación de Pradollano, incluyendo todos los suelos que deben considerarse urbanos debido a su grado de consolidación, más allá de la delimitación actual del Suelo Urbano No Consolidado (SUNC).
2. Permite satisfacer las necesidades de infraestructuras y dotaciones de la urbanización al considerar toda su extensión, que es mayor que la delimitación actual.
3. Aborda las necesidades de saneamiento y otras cuestiones ambientales asociadas a la urbanización al ajustarse a su realidad física.
4. Proporciona una solución ordenada y sostenible para la urbanización, permitiendo el desarrollo futuro del Proyecto de Urbanización.

Por estas razones, se elige esta alternativa como la más adecuada para resolver la problemática de la parcelación de Pradollano.

## 6.2. METODOLOGÍA DE VALORACIÓN PARA LAS ALTERNATIVAS

Para la valoración de las alternativas, se ha optado por un método simplificado en el que se evalúan la alternativa más favorable desde el punto de vista ambiental y socioeconómico, comparando las tres alternativas expuestas y a las que ya se ha realizado un razonamiento lógico y una valoración cualitativa.

Las alternativas razonables, técnicas y ambientalmente viables son las siguientes:

I. Alternativa 0: No modificación.

II. Alternativa 1: Modificación del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de Pradollano.

III. Alternativa 2: Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales, teniendo en cuenta todo el ámbito de la parcelación de la urbanización de Pradollano.

La metodología consiste en una comparación para cada una de las alternativas y para cada uno de los factores susceptibles de recibir los impactos. Se ha establecido únicamente la comparativa de las que su aplicación supongo o no un cambio, asignando un valor +1 o -1 según tenga impacto positivo, neutro o negativo sobre el factor analizado.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800226A9A00Y7G7P5V4K0M4 en <https://sede.carmona.org>

### FIRMANTE - FECHA

ENTRADA: 202412673  
Fecha: 12/06/2024  
Hora: 18:50  
Und. reg: REGGEN



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80022EE2000T9U1G5WZ9E8 en <https://sede.carmona.org>

AYUNTAMIENTO DE CARMONA(P4102400-AYUNTAMIENTO DE CARMONA) - 12/06/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 12/06/2024  
18:54:12  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGGEN 2024 12673 - 12/06/2024 18:50

### FIRMANTE - FECHA

EXPEDIENTE :: 2023760100000002  
Fecha: 17/04/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL

### 6.2.1. EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS

Factor/Subfactor	Valoración Alternativa 0	Puntuación	Valoración Alternativa 1	Puntuación	Valoración Alternativa 2	Puntuación
<b>MEDIO FÍSICO</b>						
<b>Agua Superficial</b>	Sin efecto	0	Sin efecto	0	Sin efecto	0
<b>Agua Subterr.</b>	Sin efecto	0	Sin efecto	0	Sin efecto	0
<b>Suelo</b>	No se alcanzan los objetivos de la planificación, no se podría dar continuidad a la trama urbana	-1	Se alcanzan parcialmente los objetivos de la planificación, no se da continuidad a la trama urbana	-1	Se alcanzan casi todos los objetivos de la planificación, se da continuidad a la trama urbana con la clasificación de suelo correcta	1
<b>Geomorfología</b>	Sin efecto	0	Sin efecto	0	Sin efecto	0
<b>Atmósfera</b>	Sin efecto	0	Sin efecto	0	Sin efecto	0
<b>MEDIO BIOLÓGICO</b>						
<b>Flora</b>	Sin efecto	0	Sin efecto	0	Sin efecto	0
<b>Fauna</b>	Sin efecto	0	Sin efecto	0	Sin efecto	0
<b>MEDIO SOCIOECONÓMICO</b>						
<b>Socioeconómico</b>	Sin efecto	0	Sin efecto	0	Mejora en las condiciones de vida de los ciudadanos actuales y los futuros	1
<b>Infraestructuras</b>	No se dota a la población de las infraestructuras necesarias	-1	No se pueden regularizar las actuales edificaciones existentes (infraestructuras inexistentes)	-1	Se dotaría de las infraestructuras necesarias para la población en su totalidad	1
<b>Patrimonio</b>	Sin efecto	0	Sin efecto	0	Sin efecto	0
<b>Vías Pecuarias</b>	Sin efecto	0	Sin efecto	0	Sin efecto	0
<b>Paisaje</b>	No se contribuye a la integración de los complejos residenciales a la trama urbana	-1	Se contribuye de forma parcial con la integración única de la delimitación "ar-urb-01-Pradollano"	1	Se contribuye a la integración de la trama urbana en su totalidad	1
<b>EENNPP</b>	Sin efecto	0	Sin efecto	0	Sin efecto	0
<b>PUNTUACIÓN TOTAL</b>		<b>-3</b>		<b>-1</b>		<b>4</b>

Tabla 01. Valoración de alternativas. Fuente: Elaboración propia.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800226A9A00Y7G7P5V4K0M4 en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE CARMONA(P4102400-AYUNTAMIENTO DE CARMONA) - 12/06/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 12/06/2024  
18:54:12  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGGEN 2024 12673 - 12/06/2024 18:50

ENTRADA: 202412673  
Fecha: 12/06/2024  
Hora: 18:50  
Und. reg:REGGEN



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80022EE2000T9U1G5WZ9E8 en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

JAIME ALBERTO PUERTAS ESPAÑA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIO GENERAL ACCTAL.  
16/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/07/2024  
08:38:07  
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 2 DE JULIO DE 2024.

EXPEDIENTE :: 2023760100000002  
Fecha: 17/04/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL



### 6.2.2. CONCLUSIÓN DEL ESTUDIO DE ALTERNATIVAS

La **Alternativa 0** fue descartada inicialmente por no cumplir con los objetivos de la modificación y por no abordar la problemática de la parcelación de Pradollano.

La **Alternativa 1** tampoco resolvió la problemática al modificar el PERI únicamente considerando la delimitación del suelo urbano no consolidado (SUNC), lo que no se ajustaba a la realidad de la urbanización ni corregía las prácticas ambientales deficientes.

Sin embargo, la **Alternativa 2** sí solucionó la problemática al reconocer la totalidad de los suelos urbanos en Pradollano, adaptándose a su realidad física y corrigiendo las afecciones ambientales existentes. Además, aplicaba el PERI vigente y ofrecía una solución adecuada a la situación actual en Pradollano. Por estas razones, fue elegida la alternativa preferida y es el foco principal del presente documento.

**Resultado final de la valoración de las alternativas:** Se puede observar que la Alternativa 2 es la que satisface de un modo más global los objetivos establecidos y, por tanto, resulta ser la alternativa elegida.

RESULTADO DE LA VALORACIÓN	
Alternativa 0	-3
Alternativa 1	-1
Alternativa 2	+4

**Tabla 02.** Resultado valoración alternativas. Fuente: Elaboración propia.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800226A9A00Y7G7P5V4K0M4 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
AYUNTAMIENTO DE CARMONA(P4102400-AYUNTAMIENTO DE CARMONA) - 12/06/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 12/06/2024  
18:54:12 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGGEN 2024 12673 - 12/06/2024 18:50

ENTRADA: 202412673  
Fecha: 12/06/2024  
Hora: 18:50  
Und. reg:REGGEN

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80022EE2000T9U1G5W6Z9E8 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
JAIME ALBERTO PUERTAS ESPAÑA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIO GENERAL ACCTAL. 16/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/07/2024 08:38:07  
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 2 DE JULIO DE 2024.

EXPEDIENTE :: 2023760100000002  
Fecha: 17/04/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL

## 7. PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO

### 7.1. MÉTODOS PARA EL CONTROL Y SEGUIMIENTO ACTUACIONES Y MEDIDAS CORRECTORAS PROPUESTAS

Esta modificación permite que el Plan Especial de Reforma Interior de la urbanización se ejecute correctamente al corregir el error de considerar parte de ella como no urbanizable. Esto facilita la implementación de medidas correctoras y la provisión de infraestructuras necesarias para minimizar los impactos ambientales. Además, cualquier futura actividad en la urbanización deberá cumplir con la normativa ambiental vigente.

Para futuros proyectos, se verificará lo siguiente en cuanto al control y seguimiento de las medidas correctoras y protectoras:

- Justificación de necesidades y alternativas de ubicación.
- Cumplimiento de condicionados de implantación.
- Poseer autorización ambiental conforme al Anexo I de la Ley GICA.
- Obtención de autorizaciones ambientales sectoriales, si corresponde.
- Justificación del consumo de agua y energía.
- Cumplimiento de normativas ambientales, especialmente sobre residuos, contaminación atmosférica, ruidos, vibraciones y aguas.
- Realización de controles en fase de funcionamiento para asegurar el cumplimiento de la disciplina urbanística y las condiciones establecidas en la autorización.

### 7.2. RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS SOBRE LOS CONDICIONANTES

Se establecen recomendaciones para procedimientos de prevención ambiental en actuaciones posteriores a esta modificación del planeamiento:

- Estudio y minimización de emisiones de polvo y partículas en suspensión en acciones pulverulentas.
- Control y aplicación de medidas correctoras para minimizar afectaciones atmosféricas en actividades potencialmente contaminantes.
- Gestión adecuada de residuos con trazabilidad y fomento de reducción, reutilización, valorización y reciclaje.
- Utilización de especies arbóreas autóctonas en espacios libres o pantallas vegetales.
- Control de vertidos para evitar impacto en medios acuáticos.
- Promoción de energías renovables como fuente de alimentación.

Estos controles se llevarían a cabo posteriormente a la modificación, solo en caso de actuaciones específicas, ya que la modificación no implica obras ni cambios de uso, sino una adecuación de la delimitación de usos existentes.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800226A9A00Y7G7P5V4K0M4 en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE CARMONA(P4102400-AYUNTAMIENTO DE CARMONA) - 12/06/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 12/06/2024  
18:54:12  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGGEN 2024 12673 - 12/06/2024 18:50

ENTRADA: 202412673  
Fecha: 12/06/2024  
Hora: 18:50  
Und. reg:REGGEN



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80022EE2000T9U1G5WZ9E8 en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

JAIME ALBERTO PUERTAS ESPAÑA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIO GENERAL ACCTAL.  
16/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/07/2024  
08:38:07

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 2 DE JULIO DE 2024.

EXPEDIENTE :: 2023760100000002  
Fecha: 17/04/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL

### 7.3. FASES EN EL PROGRAMA DE VIGILANCIA Y CONTROL

#### Fase inicial:

Aprobación de la modificación del planeamiento.

La corrección de la errata en la planimetría permitirá ejecutar las disposiciones del planeamiento de desarrollo del PERI vigente, solucionando la discrepancia entre la clasificación y la planimetría de las NN.SS.MM. mencionada en el informe del Consejo Consultivo y la adaptación a la LOUA de las Normas Subsidiarias. La plena compatibilización con las determinaciones del PERI aprobado habilita la realización de actuaciones de gestión urbanística y la ejecución de obras de urbanización sin necesidad de elaborar otro planeamiento de ordenación urbanística.

#### Fase de ejecución:

Realización y ejecución del Proyecto de Urbanización, donde se definen las obras que permitan la ejecución del desarrollo urbanístico aprobado (PERI), y que da solución a las infraestructuras y dotaciones necesarias en la urbanización.

#### Fase de funcionamiento:

El Ayuntamiento de Carmona podrá ejercer su competencia en vigilancia ambiental, para asegurar el cumplimiento de las medidas establecidas. Igualmente podrá informar al Órgano Ambiental competente del incumplimiento o molestia de la actuación en caso de su detección, o en caso de denuncias por parte de colindantes o vecinos.

## 8. CONCLUSIÓN

El Estudio Ambiental Estratégico (EsAE) se ha realizado cumpliendo con los requisitos establecidos por la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y la Ley de Evaluación Ambiental. Se ha tenido en cuenta el Documento de Alcance emitido por la Delegación Territorial correspondiente y la modificación propuesta **busca corregir errores de planimetría en las Normas Subsidiarias vigentes de Carmona**, a solicitud de la Comunidad de Propietarios URBANIZACIÓN PRADOLLANO. Esta modificación se considera compatible con el Medio Ambiente y adecuada para las necesidades de ordenación del municipio.

En Carmona a marzo de 2024:

**Dña. Rocío Segura Valverde**  
Licenciada en Ciencias Ambientales  
N.º Colegiada 1121 del C.O.A.M.B.A.

**Dña. Carolina de Soto Vera**  
Ingeniera Técnica de Minas  
N.º colegiada 1490 del C.O.I.T  
de Minas de Huelva

CSV: 07E800226A9A00Y7G7P5V4K0M4

21



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800226A9A00Y7G7P5V4K0M4 en <https://sede.carmona.org>



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80022EE2000T9U1G5WZ9E8 en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE CARMONA(P4102400-AYUNTAMIENTO DE CARMONA) - 12/06/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 12/06/2024  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGGEN 2024 12673 - 12/06/2024 18:50  
18:54:12  
08:38:07

ENTRADA: 202412673  
Fecha: 12/06/2024  
Hora: 18:50  
Und. reg:REGGEN



#### FIRMANTE - FECHA

JAIME ALBERTO PUERTAS ESPAÑA-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-SECRETARIO GENERAL ACCTAL.  
16/07/2024  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 16/07/2024  
08:38:07

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 2 DE JULIO DE 2024.

EXPEDIENTE :: 2023760100000002  
Fecha: 17/04/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL

