



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

DECRETO DE ALCALDIA  
Nº 000469 / 2025  
20/02/2025 21:59

**EXTRACTO O TÍTULO:**  
**CALIFICACIÓN AMBIENTAL Y LICENCIA DE OBRA PARA EDIFICIO COMERCIAL DESTINADO A SUPERMERCADO DE ALIMENTACIÓN CON APARCAMIENTO ANEXO EN PASEO LA CRUZ DEL CARMEN 18 LOCAL (REF. CATASTRAL 5802010TG6550S0001YO) DE ESTA LOCALIDAD.**

<b>SERVICIO:</b>	ÁREA DE URBANISMO	<b>REFERENCIA:</b>	FG/ig
------------------	-------------------	--------------------	-------

Expediente n.º 2024/7302-007.

**HECHOS:**

1.- Con fecha de entrada en el Registro General de esta Corporación de 11 de septiembre de 2024, con número de registro de entrada 18869, se presentó solicitud de Licencia de Obra por la entidad Mercadona SA con CIF A46103834, para la ejecución de edificio comercial destinado a supermercado y aparcamiento en Ctra. Utrera-Llerena n.º 20, Referencia Catastral 5802010TG6550S0001YO, de esta localidad.

Con la misma fecha se solicita la tramitación de calificación ambiental para dicha actividad. Se acompaña de proyecto básico y de ejecución redactado por la arquitecta Rocío Serrano Benítez, con n.º de colegiada 7196 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, a la cual corresponde la dirección de la obra (visado 24/003061-T001).

2.- Consta informe del Departamento de Territorio de fecha 25 de octubre de 2024, indicando que la dirección que le corresponde al inmueble es Paseo La Cruz del Carmen n.º 18, local.

3.- Una vez comprobado que se ha aportado toda la documentación exigible según informe emitido por el Ingeniero Técnico Municipal de fecha 23 de octubre de 2024, mediante Decreto de esta Alcaldía n.º 2024/3319, de 21 de noviembre, se dispuso la apertura del expediente de calificación ambiental y periodo de información pública, siguiéndose la tramitación prevista en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y en el Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental de Andalucía.

4.- El expediente ha sido sometido a un periodo de información pública por plazo de 20 días hábiles mediante la inserción de anuncio en el BOP n.º 238 de 10 de diciembre de 2024, tablón de edictos municipal y notificación personal a los titulares de los predios colindantes a aquel en el que se pretende implantar la actividad. Consta en los documentos obrantes en el expediente las correspondientes notificaciones a dichos titulares. En certificado de la Secretaría General de este Excmo. Ayuntamiento de fecha 23 de enero de 2025 se refleja que no se han presentado alegaciones.

5.- El día 26 de diciembre de 2024 se presenta anexo al proyecto básico y de ejecución visado n.º 24/003061-T004, con el objeto de subsanar una serie de errores. Por otra parte, el 12 de febrero de 2025, se presentan avales en concepto de fianza de obra y fianza de residuos. Los días 18 y 19 de febrero de 2025 se aportan nombramientos del director de ejecución (arquitecto técnico Iván Povedano Sánchez, colegiado n.º 7933 COAAT Sevilla) y coordinador de seguridad y salud (Manuela de la Torre Sáez, colegiada n.º 5260 COAAT Sevilla).

6.- Por otra parte, el 24/01/2025 se emite informe técnico definitivo sobre la calificación

CSV: 07E90026083F00K001N904G4X9



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90026083F00K001N904G4X9 en <https://sede.carmona.org>

<b>FIRMANTE - FECHA</b>	
ANGELES CLAVELLINO MUÑOZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-CONCEJALA DE URBANISMO Y VIVIENDA - 20/02/2025	
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 20/02/2025 21:59:25	

EXPEDIENTE :: 2024730200000007  
Fecha: 11/09/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

ambiental por parte del Ingeniero técnico municipal:

**“INFORME SOBRE LA IDONEIDAD URBANÍSTICA DE LA ACTUACIÓN:**

La actuación solicitada se desarrolla en un suelo urbano consolidado según plano 5 “Clasificación del suelo. Núcleo Urbano. Sistemas generales” (NNSS de Carmona adaptadas a la LOUA).

El uso global es **Residencial** plano 7.a “Densidades y edificaciones globales de zona ‘núcleo urbano’” (NNSS Carmona adaptadas a la LOUA).

Su pormenorizado es **Industrial y de servicio**. Pequeña Industria y Almacenes, según Plano 7. “Determinaciones en suelo urbano”, NNSS de Carmona aprobadas el 17/11/1983.

El uso compatible con el uso pormenorizado admite el uso **Comercial y de Aparcamientos** según el art. 256 de la Modificación 3ª de las NN.SS. adaptadas parcialmente a la LOUA. El proyecto justifica el cumplimiento de:

- Las normas específicas que afecten al uso proyectado, de acuerdo con lo que se determina al respecto por el planeamiento urbanístico aplicable.
- Las normas sobre accesibilidad y eliminación de barreras urbanísticas y arquitectónicas.
- Las condiciones higiénico-sanitarias y de salubridad exigibles a los establecimientos e instalaciones, en función del tipo de actividad, por las normas aplicables en tales materias.

**INFORME MEDIOAMBIENTAL**

La actuación solicitada que se pretende desarrollar conlleva instrumento de prevención y control ambiental. Según el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (Ley GICA), tienen la siguiente categoría:

CATEGORÍA	ACTUACIÓN	INSTRUMENTO
66	Restaurantes, cafeterías, pubs y bares.	CA
80	Comercios al por menor en tiendas o despachos con una superficie construida total mayor o igual de 750 m2.	CA
86	Freidurías, asadores, hamburgueserías y cocederos. Elaboración de comidas preparadas y para llevar.	CA

El proyecto asume que justifica el cumplimiento de:

- Las determinaciones vigentes sobre contaminación atmosférica y efluentes gaseosos.
- Las determinaciones exigibles en materia de ruidos, aislamiento acústico y vibraciones.
- La adecuación de los vertidos líquidos, provocados por el funcionamiento de la actividad, a las normas vigentes.
- La adecuación del almacenamiento, tratamiento y gestión de los subproductos y residuos sólidos, tanto urbanos como tóxicos y peligrosos, generados por la actividad, a las normas vigentes sobre la materia, y en especial al Reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En general, la valoración de la incidencia del funcionamiento de la actividad en el medio físico (suelo, subsuelo, aire, agua, flora y fauna) donde se prevé su implantación es favorable siempre que se ajuste al proyecto objeto de calificación, a las medidas correctoras especificadas en dichos documentos y al cumplimiento de los requisitos y medidas correctoras incluidos en los anexos que conforman el presente informe.

**INFORME SOBRE LA SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS**

La documentación aportada analiza la adecuación de lo proyectado a las normas específicas vigentes en la materia. En resumen se detalla alguna de las conclusiones del análisis realizado por el proyectista (Apartado 3.2 Seguridad en caso de incendio. CSV: 07E80023994600B0G4B7R7Q7V7):

Análisis realizado mediante CTE DB-SI.

**SECCIÓN SI 1: Propagación interior.**

- **Sector 1. Sala de ventas. Superficie 2.492,38 m2. Resistencia al fuego EI-90**
- **Sector 2. Almacenes. Superficie: 436.78 m2. Resistencia al fuego EI-90**
- **Locales de riesgo especial. Nivel riesgo bajo:**
  - Sala de máquinas de compresores frigoríficos
  - Cuadro eléctrico general

CSV: 07E90026083F00K001N9O4G4X9



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90026083F00K001N9O4G4X9 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE ::
ANGELES CLAVELLINO MUÑOZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-CONCEJALA DE URBANISMO Y VIVIENDA - 20/02/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 20/02/2025 21:59:25	2024730200000007 Fecha: 11/09/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL





**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA**

- Cuarto de grupo electrógeno
- Centro de transformación
- Cuarto de basura con superficie inferior a 15 m2
- Vestuarios, S<100 m2.
- Aljibe y grupo de presión contra incendios

**SECCIÓN SI 2: Propagación exterior.**

El paño de fachada o de cubierta que separa ambos huecos deberá ser como mínimo EI-60

**SECCIÓN SI 3: Evacuación de ocupantes.**

El cálculo de la anchura de las salidas de recinto, de planta o de edificio se realizará, según se establece el apartado 4 de esta Sección, teniendo en cuenta la inutilización de una de las salidas, cuando haya más de una, bajo la hipótesis más desfavorable y la asignación de ocupantes a la salida más próxima.

- Ocupación recinto 899 personas
- Ocupación Almacén y zona de corte: 6

**Total ocupación máxima: 905**

**SECCIÓN SI 4: Dotación de instalaciones de protección contra incendios**

Recinto, planta, sector	Extintores portátiles	Columna seca	B.I.E.	Detección y alarma	Instalación de alarma	Rociadores automáticos de agua
RECINTO 1 Sala de ventas	SI	NO	SI	SI	SI	NO
RECINTO 2 Almacén	SI	NO	SI	SI	SI	NO

**SECCIÓN SI 5: Intervención de los bomberos.**

No aplicable puesto que la altura de evacuación es menor de 9 m

**SECCIÓN SI 6: Resistencia al fuego de la estructura**

Sector o local de riesgo especial	Uso del recinto inferior al forjado considerado	Material estructural considerado	Estabilidad al fuego de los elementos estructurales
Sector 1 sala de ventas	-	Hormigón	R-90
Sector 2 almacén	-	Hormigón	R-90

**ALEGACIONES:**

En el expediente de la citada actuación, **no se encuentran alegaciones.**

**INFORME SOBRE LA CALIFICACIÓN AMBIENTAL:**

Por todo lo anteriormente expuesto, el técnico que suscribe informa **FAVORABLEMENTE** sobre la Calificación Ambiental de la actividad de **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE EDIFICIO COMERCIAL PARA SUPERMERCADO DE ALIMENTACIÓN** siempre y cuando la actividad proyectada se ajuste al emplazamiento propuesto, al proyecto objeto de calificación, a las medidas correctoras especificadas en dichos documentos y al cumplimiento de los requisitos y medidas correctoras incluidos en los anexos que conforman el presente informe y que se relacionan a continuación:

Anexo I – Descripción de la actuación

CSV: 07E90026083F00K001N9O4G4X9



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90026083F00K001N9O4G4X9 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	EXPEDIENTE :: 2024730200000007 Fecha: 11/09/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	ANGELES CLAVELLINO MUÑOZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-CONCEJALA DE URBANISMO Y VIVIENDA - 20/02/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 20/02/2025 21:59:25	





**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA**

- Anexo II – Condicionado de requisitos y medidas correctoras
- Anexo III – Plan de Vigilancia y Control
- Anexo IV – Informes y notificaciones

La puesta en marcha de la actividad se realizará una vez que se traslade al Ayuntamiento la certificación acreditativa del técnico director de la actuación de que ésta se ha llevado a cabo conforme al proyecto presentado y al condicionado de la Calificación Ambiental, atendiendo a lo establecido en el artículo 45 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

El titular tendrá la obligación de obtener las demás autorizaciones, concesiones, licencias o informes que sean exigibles de acuerdo con la legislación vigente. Por tanto, aportará, antes de su puesta en funcionamiento, de la documentación suficiente que acredite que cuenta con las correspondientes autorizaciones, concesiones, etc. preceptivas que dependan de otras administraciones distintas de la municipal tales como:

- Inscripción en Registro de pequeños productores de residuos peligrosos.
- Autorización de vertidos de aguas residuales industriales a la red de saneamiento público, según la Ordenanza de Vertido del Consorcio de Aguas del Huesna.

**Anexo I – Descripción de la actuación**

Se trata de un edificio comercial, destinado al uso de supermercado de alimentación con aparcamiento anexo, ubicado en una parcela de forma irregular.

Consta de las dependencias propias de este tipo de supermercado y se dotan de las suficientes plazas de aparcamiento con la siguiente disposición:

- Planta baja: En esta planta encontramos que se desarrollará la sala de ventas, aseos públicos, muelle de descarga de mercancías, caja transfer, almacén, obrador de horno, almacén, recinto para el servicio a domicilio, dependencias de personal, sala de máquinas, oficina, cámaras y recinto del transformador.
- Planta Entreplanta: En esta planta se desarrollan los núcleos de comunicación con la planta baja.
- Planta Cubierta: En esta planta se instalará aparcamiento adaptado para 114 plazas que estarán cubiertas por marquesinas. Así mismo se ubicará sobre esta planta, parte de las máquinas de climatización y frío industrial.

La actividad que se desarrollará en el establecimiento objeto es la típica de un supermercado de alimentación: venta al por menor de productos de alimentación y de limpieza del hogar. Además de esta actividad, se le incorporan otras complementarias de elaboración de comidas para llevar que se denomina "Listo para comer", con posibilidad de consumir in situ.

Se desprende que se precisa que existan tres tipos de actividades dentro del supermercado bien diferenciadas, que son:

- Almacén
- Trabajo
- Sala de Ventas:
  - Zonas calientes: de compra diaria y gran circulación de público.
    - Carnes
    - Pescados
    - Verduras
    - Horno
    - Charcutería
    - Salazones
    - Congelados, etc. -
  - Zonas frías: de compra específica y periódica:
    - Perfumería
    - Droguería
    - Limpieza
    - Bodega, etc.

CSV: 07E90026083F00K001N9O4G4X9



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90026083F00K001N9O4G4X9 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> ANGELES CLAVELLINO MUÑOZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-CONCEJALA DE URBANISMO Y VIVIENDA - 20/02/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 20/02/2025 21:59:25	EXPEDIENTE :: 2024730200000007 Fecha: 11/09/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
--	--	--





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

Para el normal funcionamiento de la actividad comercial, y para albergar toda la maquinaria necesaria, se prevé las siguientes dependencias:

- Centro de Transformación
- Cuadro eléctrico.
- Grupo electrógeno.
- Sala de Máquinas de Compresores frigoríficos.
- Sala Aljibe y grupo hidropresor contra incendios.

**Aparcamiento:**

El aparcamiento será en entreplanta y no estará cubierto, siendo la dotación de **114 plazas**, de las cuales 3 son adaptadas a minusválidos.

**Fases de las que consta el proyecto:**

- 1º Fase: Construcción
- 2º Fase: Funcionamiento.

**Descripción de las instalaciones de las que se compone la superficie comercial:**

- Protección contra-incendios
- Pararrayos
- Electricidad. En vatios, la potencia total instalada será:  $P = 592.433 W$
- Alumbrado. La iluminación será de tecnología LED,  $P = 34.280 W$  (general) +  $11.520 W$  (murales y mostradores) = **POTENCIA TOTAL ILUMINACIÓN 45.800 W**
- Ascensores.
- Fontanería
- Evacuación de residuos líquidos y sólidos
- Ventilación. Se proyectará un sistema para compensar las pérdidas de frío de los murales, a través un sistema que se compone de un climatizador de batería de agua caliente que se utilizan para calentar el aire del ambiente de la misma sala de ventas y conducirlo hacia los murales de frío para realizar una difusión inducida en la parte inferior de los mismos. El modelo y características de este equipo es el siguiente: **MODELO KCH 315. POTENCIA CALORÍFICA (W) 44.000.** La circulación de agua desde el condensador de agua hasta los climatizadores se va a realizar mediante 1 grupo de presión. **MODELO CONJUNTO HIDRÁULICO CIATESA SCH 155**
- Instalaciones térmicas del edificio. Se ha proyectado un sistema de climatización (aire acondicionado y calefacción) a base de equipos autónomos del tipo Roof Top y condensación por aire. **POTENCIAS FRIGORÍFICAS TOTALES MÁQUINAS PRINCIPALES FRÍO/CALOR (KW) 265,60 (frío) 264,60 (calor)**
- Incorporación de energía solar térmica o fotovoltaica. El agua caliente será abastecida por una instalación de energía solar en cumplimiento de la sección 4 del DB-HE y se acompañará de calentadores eléctricos de agua individuales para cada sección del establecimiento.

A partir del análisis de las características arriba indicadas, se ha detectado la generación de los siguientes impactos ambientales:

**Producción de residuos:** Residuos de construcción y demolición (durante la fase de construcción), residuos peligrosos y residuos sólidos urbanos. Estos dos últimos podrán producirse en todas las fases de actuación. Los residuos producidos en la actividad deberán clasificarse correctamente en función del tipo. (Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular).

**Contaminación del suelo:** Durante las fases de construcción puede existir riesgo de generación de tierras contaminadas, contaminación por vertidos accidentales de sustancias peligrosas, etc.

**Contaminación de aguas:** A través de vertidos de aguas residuales de forma incontrolada, gestión incorrecta de las aguas residuales con posible contaminación en la fase de funcionamiento (ver condicionado), y de vertidos accidentales directos de sustancias contaminantes sobre la hidrología superficial y subterránea durante la construcción.

**Generación de ruidos y vibraciones:** Incremento de niveles de presión sonora en el interior y

CSV: 07E90026083F00K001N904G4X9



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90026083F00K001N904G4X9 en <https://sede.carmona.org>

<b>FIRMANTE - FECHA</b>		<b>EXPEDIENTE ::</b> 2024730200000007
ANGELES CLAVELLINO MUÑOZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-CONCEJALA DE URBANISMO Y VIVIENDA - 20/02/2025		Fecha: 11/09/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 20/02/2025 21:59:25		Hora: 00:00
		Und. reg: REGISTRO GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

exterior de las instalaciones y transmisión de vibraciones, en diferentes intensidades y periodicidad en función de la fase de actuación.

**Alteración de la calidad del aire:** Fundamentalmente originada por la generación de malos olores durante el almacenamiento de residuos orgánicos, así como por las emisiones procedentes de la maquinaria a emplear en la fase de obras.

**Contaminación lumínica:** Durante el funcionamiento de la actividad, el incorrecto uso de luminarias (farolas, proyectores o focos, etc.) puede dejar escapar buena parte del flujo luminoso fuera del área que se necesita iluminar, provocando el siguiente efecto:

- **Intromisión lumínica:** Luz indeseada del exterior en las viviendas cercanas, generando molestias a la población residente.

**Anexo II – Condicionado de requisitos y medidas correctoras**

La autorización para el desarrollo del presente proyecto vendrá supeditada por el cumplimiento de los siguientes requisitos generales:

**EN MATERIA DE SUELOS CONTAMINADOS:**

El técnico desarrolle la actuación deberá de Certificar por declaración responsable si por el tipo de actividad es potencialmente contaminante del suelo y si en su emplazamiento se ha desarrollado actividad alguna potencialmente contaminante antes del comienzo de la actuación solicitada. Los titulares de actividades potencialmente contaminantes del suelo están obligados a remitir al órgano competente un informe preliminar de situación del suelo.

**EN MATERIA DE RESIDUOS:**

Se incluye estudio de Gestión de residuos de construcción y demolición, con los contenidos que marca la legislación vigente (Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, Art. 4).

Para los residuos peligrosos, el promotor deberá inscribirse en el registro de Pequeños Productores de Residuos Peligrosos de la Junta de Andalucía. (Se considerarán pequeños productores aquellos que por generar o importar menos de 10.000 kilogramos al año de residuos tóxicos y peligrosos, adquieran este carácter mediante su inscripción en el registro que a tal efecto llevarán los órganos competentes de las Comunidades Autónomas). No obstante, en atención al riesgo que para la salud humana, los recursos naturales y el medio ambiente representa el residuo peligroso producido se podrá denegar o autorizar la inscripción en el registro a quienes, respectivamente, no alcancen o superen la cuantía señalada.

Deberá de disponer y aportar, en caso de solicitarlo, copia del contrato de tratamiento con el gestor de la instalación de tratamiento de los residuos, cuando se disponga del mismo, o en su defecto declaración responsable del productor en la que haga constar su compromiso de celebrar con el gestor de la instalación de tratamiento el correspondiente contrato de tratamiento.

**EN MATERIA DE RUIDOS:**

Existencia de Estudio acústico, en el cual se certifique que se cumplen los niveles acústicos definidos en la normativa sobre ruidos.

Certificación suscrita por el Director Técnico del Proyecto en la que se acredite el cumplimiento de las medidas y condiciones ambientales recogidas en el expediente y las impuestas en la resolución de Calificación Ambiental, y en las que se detallen las mediciones y comprobaciones técnicas realizadas al efecto (artículos 19 y 20 del decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación ambiental).

**EN MATERIA DE VERTIDOS:**

Se confirmará en caso necesario la conexión de las instalaciones con red de abastecimiento y saneamiento municipal. Se contará con la autorización emitida por el organismo competente, Aguas del Huesna.

CSV: 07E90026083F00K001N904G4X9



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90026083F00K001N904G4X9 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE ::
ANGELES CLAVELLINO MUÑOZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-CONCEJALA DE URBANISMO Y VIVIENDA - 20/02/2025		2024730200000007
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 20/02/2025 21:59:25		Fecha: 11/09/2024
		Hora: 00:00
		Und. reg: REGISTRO GENERAL





**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA**

**EN MATERIA DE PATRIMONIO HISTÓRICO:**

Consta informe patrimonial y de cautelas, emitido y firmado por la arqueóloga municipal de fecha 17 de enero de 2024.

**FASE DE CONSTRUCCIÓN**

**EN MATERIA DE EMISIONES A LA ATMÓSFERA:**

**Medidas Preventivas:**

Para minimizar los efectos de los impactos relacionados con el polvo, se deberá proceder al riego periódico principalmente en las zonas de maniobra de los camiones y de los viarios.

Durante las épocas en las que se registren temperaturas elevadas, se considerará necesario además de los riegos intermitentes de los caminos y zonas de maniobras, que los camiones lleven una malla protectora que impida la emulsión de polvo procedente del material transportado. También será necesario reducir las alturas de los montículos donde se acumulan materiales, es decir, de las zonas de acopio de materiales, para que la acción del viento no se vea favorecida por la altura de estos lugares de acopio.

Se reducirá la velocidad de circulación de vehículos y maquinaria en todo el entorno de las obras. Con el objeto de minimizar las emisiones de gases de combustión de los distintos vehículos y maquinarias utilizadas, se deberá controlar la puesta a punto de los mismos de modo que se garantice su perfecto funcionamiento.

Todo vehículo o maquinaria utilizados deberán estar al día de las diferentes revisiones y controles que determine la normativa sectorial al respecto, como ITV u otras.

**Medidas Correctoras:**

Se procederá a la retirada de las vías de servicio y del área de trabajo, del material formado por acumulación de polvo.

**EN MATERIA DE RUIDOS:**

**Medidas Preventivas:**

Para minimizar los posibles efectos de la contaminación acústica, se controlará el estado de la maquinaria y vehículos a emplear, ya que éstos constituyen la principal fuente de ruido.

Se tendrá en consideración el horario de trabajo y se evitarán las actividades que impliquen un mayor nivel de ruidos en las horas de descanso de la población.

Se controlarán los niveles acústicos de modo que no se superen los límites permitidos, sobre niveles límites en el interior de edificios y en el exterior de los mismos.

**EN MATERIA DE PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO:**

Como medida preventiva, la aparición de hallazgos casuales de objetos y restos materiales que posean los valores propios del Patrimonio Histórico Andaluz deberá ser notificada inmediatamente al Ayuntamiento.

**EN MATERIA DE CONTAMINACIÓN DE SUELO Y AGUA:**

Con el objeto de paliar la pérdida de suelo a generar, la cantidad de sustrato extraído como consecuencia de las diferentes actividades de construcción y adecuación del terreno, se reutilizará dentro de lo posible en las actuaciones de recuperación del medio al finalizar las obras.

En el caso de que existan zonas de repostaje. La zona destinada a las operaciones de repostaje y reparaciones de maquinaria, deberá estar impermeabilizada para evitar la contaminación del suelo y de manera indirecta sobre las aguas superficiales mediante lavados originados en la superficie por escorrentías y subterráneas originadas por infiltración. No se permitirá la carga y descarga de combustible, cambios de aceite y las actividades propias de taller en zonas distintas a la señalada.

**Medidas Correctoras:**

En caso de vertido accidental en alguna zona no impermeabilizada o pérdidas de esta última, se debe proceder a la retirada del terreno contaminado y a su almacenamiento como residuo peligroso para una gestión adecuada del mismo.

**EN MATERIA DE RESIDUOS:**

**Medidas Preventivas:**

Tanto los residuos de construcción y demolición como los posibles residuos peligrosos que puedan generarse, se tratarán en la forma establecida por la normativa aplicable. Se velará por el cumplimiento de las obligaciones de los poseedores de este tipo de residuos.

En caso de entrega a gestores autorizados, se dispondrá de documentación acreditativa de dicha

CSV: 07E90026083F00K001N9O4G4X9



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90026083F00K001N9O4G4X9 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

ANGELES CLAVELLINO MUÑOZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-CONCEJALA DE URBANISMO Y VIVIENDA - 20/02/2025  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 20/02/2025 21:59:25

EXPEDIENTE :: 2024730200000007  
Fecha: 11/09/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL





**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA**

circunstancia.

En el caso de generarse residuos sólidos urbanos, éstos serán depositados en los contenedores adecuados o bien puestos a disposición de los servicios municipales conforme establezcan las Ordenanzas Municipales.

**Medio socioeconómico:** Como medida compensatoria, se procurará la contratación de mano de obra y adquisición de materiales y servicios dentro del municipio de Carmona, siempre que sea posible.

**EN MATERIA DE CONTAMINACIÓN LUMÍNICA:**

A fin de limitar la contaminación lumínica del entorno, durante su instalación se atenderá a las condiciones y prohibiciones recogidas en el artículo 66 de la ley 7/2007, de 9 de julio.

**FASE DE FUNCIONAMIENTO**

**EN CUANTO A EMISIONES A LA ATMÓSFERA:**

**Medidas Preventivas:**

Con objeto de evitar la generación de malos olores procedentes del almacenamiento prolongado de las basuras que puedan generarse se deberá efectuar el depósito de los residuos sólidos urbanos en la forma y en el horario previsto en la ordenanza municipal correspondiente. Así mismo, deberá evitarse el abandono de residuos fuera de las infraestructuras existentes para tal fin.

**EN CUANTO A VERTIDOS:**

**Medidas Preventivas:**

No se podrá verter a la red de saneamiento ningún tipo de sustancia o producto que no sean los provenientes del uso de las instalaciones higiénico-sanitarias. (En caso de existencia de actividades en las cuales puedan generarse aguas residuales con posible contaminación de hidrocarburos, se deberá instalar arquetas separativas para su evacuación).

**EN CUANTO A RESIDUOS:**

**Medidas Preventivas:**

Los residuos generados serán gestionados correctamente conforme a su naturaleza y/o peligrosidad, según lo dispuesto en la normativa aplicable en materia de residuos. Los residuos sólidos urbanos serán depositados en los contenedores adecuados o bien puestos a disposición de los servicios municipales conforme establezcan las Ordenanzas Municipales. Los residuos peligrosos, además de cumplir los requisitos establecidos en la presente resolución, se dispondrá de documentación acreditativa de la entrega a instalaciones y/o gestores autorizados.

**Medio socioeconómico:**

Como medida compensatoria, se perseguirá la contratación de mano de obra y adquisición de materiales y servicios dentro del municipio de Carmona.

**ZONA DE RESTAURACIÓN Y PREPARACIÓN DE COMIDA PARA LLEVAR:**

**Medidas preventivas:**

- Realizar una adecuada gestión de residuos urbanos, para ello se deben separar adecuadamente para su posterior retirada por la empresa autorizada de gestionarlos.
- Disponer de una campana extractora sobre el elemento productor de humos u olores y que esté dotada de filtro antigrasa de fácil mantenimiento.
- Se prohíbe el vertido a la red de alcantarillado de todos aquellos productos que no tengan el carácter de aguas residuales urbanas. A este respecto, deberá de disponer de arqueta separadora de grasas.
- Deben estar aislados con materiales elásticos las fuentes de ruido y de vibración.
- No se permite la instalación de equipos de reproducción sonora
- El establecimiento se ha calculado una ocupación máxima de 905 personas de las cuales en la zona de **Obrador y comida para llevar, el aforo máximo permitido para esta zona será de 5 personas**. Solo se podrá realizar la consumición de bebidas y comidas en los lugares habilitados.
- Deberán mantenerse debidamente las condiciones adecuadas de seguridad
- de protección de incendios que se recogen en el proyecto.
- Deberá cumplir con las exigencias en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas

CSV: 07E90026083F00K001N904G4X9

<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90026083F00K001N904G4X9 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b>                  ANGELES CLAVELLINO MUÑOZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-CONCEJALA DE URBANISMO Y VIVIENDA - 20/02/2025                  CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 20/02/2025 21:59:25</p>	<p>EXPEDIENTE :: 2024730200000007                  Fecha: 11/09/2024                  Hora: 00:00                  Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>
---	---	---





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

de Andalucía que regula la Ley 19/1999, de 15 de diciembre y sus Decretos.

- En la citada zona se respetarán los horarios de apertura y cierre que se determina para los establecimientos de hostelería sin música según el Decreto 155/2018, de 31 de julio, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Andalucía y se regulan sus modalidades, régimen de apertura o instalación y horarios de apertura y cierre.
- La actividad de hostelería y restauración no podrá funcionar de manera independiente al comercio ni en horarios no autorizados.
- La citada actividad de restauración estará siempre vinculada como servicio complementario de la principal (supermercado).
- No se permite la elaboración de comidas sin el debido sistema de filtración de humos y olores. Se dispondrá de una especial atención a la ventilación de la zona para que no se mezclen con las restantes áreas.

**Anexo III – Plan de Vigilancia y Control**

En este apartado se indican aquellos aspectos susceptibles de vigilancia y seguimiento ambiental y la periodicidad con la que el titular debe justificar su cumplimiento. En este sentido se conforma el siguiente:

**Plan de control de vertidos:**

El titular deberá realizar un análisis con la periodicidad necesaria según las ordenanzas de vertido y normas que les sea de aplicación de los parámetros característicos de los vertidos recogidos

**Plan de control de emisiones acústicas.**

En cumplimiento de las normas de calidad y prevención acústica, se deberá presentar Certificación con ensayo acústico de todos los requisitos que se establecen en las normas en vigor y en Ordenanza Municipal de protección contra la contaminación acústica de Carmona. Por ello, tras la puesta en marcha en el plazo de tres meses de la misma, se deberá emitir dicho Certificado por técnico acreditado y competente o Servicios acreditados en el control de la contaminación acústica, donde además se valore los ruidos producido por efectos indirectos que estén pudiendo ocasionar la actividad en las inmediaciones de su implantación. En la Certificación que se emita, se deberá prestar especial atención a los siguientes aspectos:

- a) Tráfico de vehículos como consecuencia de la actividad comercial (aparcamientos del supermercado).
- b) Operaciones de carga o descarga durante horas nocturnas.

En el caso que superen los valores objetos, se deberá proponer las medidas correctoras adecuadas para evitarlos o disminuirlos.

Si de la certificación se observan deficiencias en la calidad acústica por encima de los niveles que se determina por la normativa vigente, se adoptarán las medidas correctoras que se hayan propuesto y se volverá a realizar certificación en un plazo no superior a 6 meses. Si no se consigue corregir, la actividad podrá ser suspendida temporalmente hasta que se adopten todas las medidas correctoras necesarias.

**Información a suministrar**

Tras la obtención de la calificación ambiental favorable, la ejecución de las obras de adecuación y previo al inicio de la actividad, deberá presentar los siguientes documentos técnicos:

- **Certificación acreditativa del técnico director de la actuación**, de que está conforme el proyecto presentado y al presente condicionado ambiental.
- **Certificación final de obras e instalaciones**, suscrita por técnico competente.

Para la actividad recreativa que opera en el interior del establecimiento como servicio complementario de restauración, esta deberá someterse al Régimen de apertura o instalación de establecimientos públicos que establece el art. 7 del Decreto 155/2018, de 31 de julio, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Andalucía y se regulan sus modalidades, régimen de apertura o instalación y horarios de apertura y cierre.

En la declaración responsable y comunicación previa para el inicio de actividades se deberá incluir para este servicio el contenido que establece el art. 8 del citado Decreto 155/2018.

**Anexo IV – Informes y notificaciones**

CSV: 07E90026083F00K001N904G4X9



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90026083F00K001N904G4X9 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE ::
ANGELES CLAVELLINO MUÑOZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-CONCEJALA DE URBANISMO Y VIVIENDA - 20/02/2025		2024730200000007
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 20/02/2025 21:59:25		Fecha: 11/09/2024
		Hora: 00:00
		Und. reg: REGISTRO GENERAL





**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA**

Al técnico que suscribe no le consta de la existencia de informes o notificaciones de otras administraciones que formen parte del expediente de Calificación Ambiental”.

7.- Consta informe técnico emitido por la arquitecta técnica municipal de fecha 29 de enero de 2025, del cual se destaca lo siguiente (CSV: 07E900259FB600P5W6E7Z3C6K6):

**“1. ANTECEDENTES**

- Con fecha de 26 de mayo de 2023 y registro de entrada n.º: 2023/10126 se presenta solicitud de informe de viabilidad urbanística para la ejecución de un edificio comercial para adaptarlo al uso como supermercado de alimentación sobre la parcela referenciada, en la que actualmente no se desarrolla actividad alguna. Dicha viabilidad es informada favorable con fecha 19/01/2024.
- Con fecha 8 de julio de 2024 y 18 de septiembre de 2024, con registros de entrada n.º 14909 y 19290 respectivamente, se presenta declaración responsable para la demolición de edificaciones existentes en la parcela de referencia, la cual cuenta con informe urbanístico favorable de fecha 18 de septiembre de 2024.
- Con fecha 11 de septiembre de 2024 y registro de entrada n.º 18869 se presenta licencia de obra y calificación ambiental para edificar un edificio comercial destinado a supermercado de alimentación con aparcamiento.
- Con fecha 26 de diciembre de 2024 se presenta anexo al proyecto técnico con n.º de visado 24/003061-T004 con el propósito de subsanar un error detectado, en las superficies reflejadas como superficie de parcela total y superficie de parcela utilizada por Mercadona.
- Consta informe patrimonial y de cautelas, emitido y firmado por la arqueóloga municipal de fecha 24 de enero de 2025.
- Licencia de obras para la ejecución de línea subterránea de media tensión con centro de seccionamiento EN PASEO LA CRUZ DEL CARMEN 18, C/ SEVILLA Y VIAL SIN DENOMINACIÓN QUE ENLAZA LA C/ SEVILLA CON PASEO LA CRUZ DEL CARMEN, concedida por Decreto de Alcaldía n.º 2025/149 de fecha 21 de enero.

**● 2. INFORME**

Ref. Catastral	5802010TG6550S0001YO.
Situación	PASEO CRUZ DEL CARMEN 18 41410 Carmona (Sevilla)

**2.1.- Planeamiento vigente:**

PLANEAMIENTO GENERAL	- Normas Subsidiarias Municipales de Carmona aprobadas el 17/11/1983 por C.P.U. y adaptadas a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), el 4/03/2009 y rectificado del 17/07/2009. - Modificación 3ª de las NN.SS. adaptadas parcialmente a la LOUA, aprobada por Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de 8 de febrero de 2013.
----------------------	---

**2.2.- Régimen urbanístico del suelo:**

CLASIFICACIÓN	- SUELO URBANO CONSOLIDADO según Plano 5. “Clasificación del suelo. Núcleo urbano. Sistemas generales”, de las Normas Subsidiarias Municipales de Carmona adaptadas a la LOUA.	
CALIFICACIÓN	Uso global de la zona	- USO RESIDENCIAL según Plano 7.a “Densidades y edificaciones globales de zona 'núcleo urbano'”, de las Normas Subsidiarias Municipales de Carmona adaptadas a la LOUA.

CSV: 07E90026083F00K001N904G4X9



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90026083F00K001N904G4X9 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**

ANGELES CLAVELLINO MUÑOZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-CONCEJALA DE URBANISMO Y VIVIENDA - 20/02/2025  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 20/02/2025 21:59:25

EXPEDIENTE :: 2024730200000007  
Fecha: 11/09/2024  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

Uso pormenorizado de la parcela	- USO INDUSTRIAL Y DE SERVICIO. PEQUEÑA INDUSTRIA Y ALMACENES según Plano 7. "Determinaciones en suelo urbano", de las Normas Subsidiarias Municipales de Carmona aprobadas el 17/11/1983.
Uso compatible con el uso pormenorizado	- <b>TERCIARIO COMERCIAL</b> - TERCARIO HOSTELERÍA - TERCARIO OFICINA - TERCARIO RECREATIVO - TERCARIO DE SERVICIOS PERSONALES - ALMACENAJE - GARAJES Y APARCAMIENTOS - SERVICIOS DOCENTE Según el art. 256 de la Modificación 3ª de las NN.SS. adaptadas parcialmente a la LOUA.
Parámetros urbanísticos - Uso industrial	Regulados en el art. 257 de la Modificación 3ª de las NN.SS. adaptadas parcialmente a la LOUA.
Parámetros urbanísticos - Uso compatible con el uso industrial	Regulados en el art. 205 y 258 de la Modificación 3ª de las NN.SS. adaptadas parcialmente a la LOUA.

**2.3 Documentos urbanísticos:**

- Proyecto de Ejecución visado nº 24/003061-T001
- Anexo al proyecto de ejecución visado n.º 24/003061-T004
- Estudio de Seguridad y Salud visado nº 24/003061-T002

**2.4 Descripción:**

Ejecución de edificio comercial destinado a supermercado de alimentación con aparcamiento en superficie (114 plazas).

- Superficie de parcela: 5.228,95 m<sup>2</sup>
- Superficie de la parcela que ocupa el Mercadona: 4.607,68 m<sup>2</sup>
- Superficie construida planta baja: 3.896,32 m<sup>2</sup>
- Superficie construida de entreplanta: 376,73 m<sup>2</sup>
- Superficie construida total: 4.273,05 m<sup>2</sup>
- **Altura de edificación: 7,00 mt**
- Ocupación: 85,06 %
- Edificabilidad: cumple.
- Distancia a linderos: Cumple

**Presupuesto de Ejecución Material del proyecto: 4.260.180,00 €**

**RESUMEN DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS POR USO:**

DESGLOSE EDIFICIO COMERCIAL:

SUP. COMERCIAL: 2.646,81 m<sup>2</sup>  
 SUP. OFICINA/DEPEND.: 216,07 m<sup>2</sup>  
 SUP. ALMACÉN/OBRADOR: 762,73 m<sup>2</sup>  
 SUP. MAQUINARIA: 327,09 m<sup>2</sup>  
 SUP. OTROS USOS: 320,35 m<sup>2</sup>  
 SUP. TOTAL COMPUTABLE: 4.273,05 m<sup>2</sup>

**ZONA DARSENA CARGA Y DESCARGA: (Zona c/d descubierta): 212,97 m<sup>2</sup>**

**SERVICIOS CON LOS QUE CUENTA EL SOLAR**

CSV: 07E90026083F00K001N904G4X9



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90026083F00K001N904G4X9 en <https://sede.carmona.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
 ANGELES CLAVELLINO MUÑOZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-CONCEJALA DE URBANISMO Y VIVIENDA - 20/02/2025  
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 20/02/2025 21:59:25

EXPEDIENTE :: 2024730200000007  
 Fecha: 11/09/2024  
 Hora: 00:00  
 Und. reg: REGISTRO GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

**F. Sistema de servicios:**

Se entiende por sistema de servicios el conjunto de servicios externos al edificio necesarios para el correcto funcionamiento de éste.

Abastecimiento de agua	El solar dispone de acometida de agua de 2 pulgadas
Evacuación de agua	Se disponen de pozos perimetrales a la parcela.
	Para la evacuación de las aguas residuales se ejecutará 1 acometidas que conectarán con los pozos. Para la evacuación de aguas pluviales se ejecutará 1 acometida que conectarán con los pozos.
Suministro eléctrico	Se ejecutará una acometida eléctrica en media tensión al transformador de abonado que se ejecutará en el borde de la parcela, independientemente del edificio.
Telefonía	Se dispone de acometida de red telefónica.
Telecomunicaciones	Se dispone de acometida de telecomunicaciones.
Recogida de basura	Se gestiona la recogida de basura de la tienda con la empresa municipal.
	La recogida de la grasa procedente de la sección de comida preparada la hará una empresa especializada.



Previo a la ejecución de dichas acometidas será necesario contar con la correspondiente licencia administrativa de obras.

**COORDENADAS GEORREFERENCIADAS (...)**

**CONCLUSIÓN:**

Comprobada la documentación técnica presentada, se informa favorable en cuanto a los parametros urbanísticos y compatibilidad de uso.

Cualquier intervención y/o modificación a llevar a cabo durante la ejecución de las obras, tanto en la parcela de referencia como en los viales, deberán contar previamente con autorización municipal”.

Consta informe jurídico de fecha 20 de febrero de 2025, suscrito por la Sra. Técnico de Administración General, del que se extraen los siguientes

**FUNDAMENTOS JURÍDICOS:**

1.- De conformidad con el artículo 41 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad ambiental (en adelante, LGICA) están sometidas a calificación ambiental y a declaración responsable de los efectos ambientales, las actuaciones, tanto públicas como privadas, que no estando sometidas a autorización ambiental integrada, autorización ambiental unificada ni autorización ambiental unificada simplificada, aparecen así señaladas en el Anexo I, así como sus modificaciones sustanciales.

Dicho trámite de calificación ambiental tiene por objeto la evaluación de los efectos ambientales de determinadas actuaciones, así como la determinación de la viabilidad ambiental de las mismas y de las condiciones en que deben realizarse (artículo 42 LGICA).

CSV: 07E90026083F00K001N9O4G4X9

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90026083F00K001N9O4G4X9 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	EXPEDIENTE :: 2024730200000007 Fecha: 11/09/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	ANGELES CLAVELLINO MUÑOZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-CONCEJALA DE URBANISMO Y VIVIENDA - 20/02/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATÉS-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 20/02/2025 21:59:25	





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

2.- En virtud de lo dispuesto en el artículo 8 del Reglamento de Calificación Ambiental (Decreto 297/1995, de 19 de diciembre) ésta se integrará en el procedimiento de otorgamiento de la licencia necesaria para la implantación, ampliación, modificación o traslado de la actividad que se pretenda realizar. Según el artículo 41.2 de la LGICA, la calificación ambiental favorable constituye requisito indispensable para el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente.

3.- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 14 y 15 del citado Reglamento, concluida la información pública, por los servicios técnicos y jurídicos del Ayuntamiento se formulará propuesta de resolución de calificación ambiental debidamente motivada, a la luz de la cual el órgano local competente resolverá con relación a la misma calificando la actividad, integrándose esta resolución en el expediente de otorgamiento de la licencia solicitada.

Por otra parte, el artículo 44.7 de la LGICA recoge que, la calificación ambiental, cuyo contenido íntegro estará a disposición de los administrados en el portal del Ayuntamiento, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, en el plazo de los diez días hábiles siguientes a partir de su formulación.

4.- Según lo dispuesto en el artículo 137 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA) están sujetos a previa licencia urbanística municipal, las obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, así como las divisiones, segregaciones y parcelaciones urbanísticas, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal reguladas en la legislación en la materia. Todo ello, sin perjuicio de la obligación de obtener, con carácter previo, las concesiones, autorizaciones o informes que sean procedentes con arreglo a esta ley o a la legislación sectorial aplicable.

5.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 287.3 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RgLISTA) las licencias urbanísticas deben otorgarse dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, y para solicitarlas no será necesario acreditar la titularidad de los inmuebles afectados, salvo cuando su otorgamiento pueda afectar a los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones Públicas, tanto de dominio público o demaniales, como de dominio privado o patrimoniales, sin perjuicio de las autorizaciones y concesiones exigibles de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora del patrimonio de la correspondiente Administración Pública.

6.- Según el artículo 299 a) RgLISTA, la solicitud definirá suficientemente los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo, vuelo y del subsuelo que se pretenden realizar. Identificándose en la misma tanto al promotor como a los técnicos intervinientes en el proyecto y, en su caso, a la dirección facultativa y al técnico coordinador de seguridad y salud. A estos efectos las solicitudes deben adjuntar un proyecto técnico, suscrito por facultativo competente, con el grado de detalle que establezca la legislación sectorial.

7.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 140.3 de la LISTA, en el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas deberá constar necesariamente informe técnico y jurídico sobre la adecuación del acto pretendido a dichas previsiones.

8.- Es aplicable en estas obras el abono de la fianza por gestión de residuos de construcción y demolición (RCD's), de acuerdo con el artículo 2 de la Ordenanza Marco de Residuos de la

CSV: 07E90026083F00K001N904G4X9



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90026083F00K001N904G4X9 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a></p>	<p>FIRMANTE - FECHA                  ANGELES CLAVELLINO MUÑOZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-CONCEJALA DE URBANISMO Y VIVIENDA - 20/02/2025                  CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 20/02/2025 21:59:25</p>	<p>EXPEDIENTE :: 2024730200000007                  Fecha: 11/09/2024                  Hora: 00:00                  Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>
---	--	---





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

Construcción y Demolición de la Mancomunidad de Los Alcores, publicada en el BOP de Sevilla el 24 de noviembre de 2003.

En base a la propuesta de resolución de dicho informe, esta Concejalía de Urbanismo, conforme a la delegación de competencias que ostenta al amparo de la Resolución de la Alcaldía n.º 1676/2023, de 21 de junio de 2023, ha dictado la presente:

**RESOLUCIÓN:**

**PRIMERO.-** Calificar FAVORABLEMENTE la actividad de SUPERMERCADO DE ALIMENTACIÓN y actuaciones complementarias en Paseo la Cruz del Carmen 18 local (ref. Cat. 5802010TG6550S0001YO) de este término municipal, a favor de MERCADONA SA con CIF A46103834.

Los servicios técnicos del Ayuntamiento o entidad competente para realizar la calificación ambiental podrán en cualquier momento realizar las inspecciones y comprobaciones que consideren necesarias en relación con las actividades objeto de calificación.

**SEGUNDO.-** Conceder a la entidad interesada Licencia municipal de obra para la construcción del edificio comercial para la actividad antes citada y su aparcamiento anexo:

*Proyecto básico y de ejecución visado n.º 24/003061-T001 de fecha 06/09/2024. Anexo al proyecto de ejecución visado n.º 24/003061-T004 de 23/12/2024.*

La licencia se otorga bajo la condición legal de la observancia de un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de estas. Estos plazos se computarán a partir del día siguiente al de la notificación de la licencia y se suspenderán cuando el interesado no pueda cumplir con ellos por causa imputable a la Administración.

El incumplimiento de estos plazos dará lugar a la declaración de la caducidad de la licencia, lo que impedirá iniciar o reanudar actividad alguna al amparo de aquélla, a menos que antes de la finalización de dichos plazos se presente comunicación previa de la prórroga correspondiente.

o **TERCERO.-** La presente licencia queda sujeta a las condiciones generales establecidas en la normativa vigente de aplicación, y a las condiciones particulares recogidas en los informes técnicos y demás resoluciones de otras Administraciones Públicas.

**CUARTO.-** La liquidación los importes correspondientes a los conceptos de tasas administrativas definitivas e Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras será efectuada por la Oficina de Rentas y Exacciones Municipales (PEM: 4.260.180,00 €).

**QUINTO.-** Notificar la resolución a la entidad interesada con la advertencia de los recursos procedentes para la defensa de sus derechos, así como a la Oficina de Catastro, a los Servicios Económicos Municipales, y a la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul para su conocimiento y efectos oportunos.

**SEXTO.-** Incluir la presente Calificación Ambiental en el Registro de Calificación

CSV: 07E90026083F00K001N904G4X9



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90026083F00K001N904G4X9 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA  
 ANGELES CLAVELLINO MUÑOZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-CONCEJALA DE URBANISMO Y VIVIENDA - 20/02/2025  
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 20/02/2025 21:59:25

EXPEDIENTE :: 2024730200000007  
 Fecha: 11/09/2024  
 Hora: 00:00  
 Und. reg: REGISTRO GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

ambiental municipal, así como en el portal del Ayuntamiento, debiendo publicarse en el BOP en el plazo de los diez días hábiles siguientes a partir de su formulación.

Así lo dispongo en el lugar y fecha indicados en el pie de firma.

CSV: 07E90026083F00K001N9O4G4X9



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90026083F00K001N9O4G4X9 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	<b>EXPEDIENTE ::</b>
	ANGELES CLAVELLINO MUÑOZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-CONCEJALA DE URBANISMO Y VIVIENDA - 20/02/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 20/02/2025 21:59:25	2024730200000007 Fecha: 11/09/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

