



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

DECRETO DE
ALCALDIA
Nº 001228 / 2025
30/04/2025 10:21

EXTRACTO O TÍTULO:

CALIFICACIÓN AMBIENTAL Y LICENCIA DE OBRAS DE ADECUACIÓN PARA LEGALIZACIÓN DE CENTRO LOGÍSTICO (ÁREA DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS) EN CTRA. N. IV, KM 523 (REF. CAT. 1773903TG5417S0001TE) DE ESTA LOCALIDAD.

SERVICIO:	ÁREA DE URBANISMO	REFERENCIA:	FG/ig
------------------	-------------------	--------------------	-------

Expediente n.º 2023/7201-002.

HECHOS:

1.- El día 23/02/2023, tiene entrada en el Registro General de esta Corporación bajo el número 3624, solicitud presentada en nombre de la entidad SATRAMER SL con CIF B41481771, en calidad de promotora, con el objeto de presentar proyecto de legalización de actividad de Centro logístico en Ctra. N IV, km 523 en el término municipal de Carmona. Dicho proyecto está redactado por el ingeniero técnico industrial Juan José Peña Rodríguez, colegiado n.º 2915 del COPITI de Málaga.

Tras requerimiento de documentación, el 26/04/2023 se solicita la correspondiente Calificación Ambiental para la actividad en cuestión, así como licencia de obras. Además, se aporta anexo al proyecto anterior así como separata ambiental, siendo ambos redactados por el citado ingeniero técnico.

Tras nuevo requerimiento de documentación relativo al proyecto ambiental, se presenta subsanación del mismo en fecha 23/06/2023.

2.- Una vez comprobado que se ha aportado toda la documentación exigible según informe emitido por el Ingeniero Técnico Municipal de fecha 17 de julio de 2023, mediante Decreto de esta Alcaldía n.º 2023/1970, de 19 de julio, 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.

3.- El expediente ha sido sometido a un periodo de información pública por plazo de 20 días hábiles mediante la inserción de anuncio en el 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 6 de octubre de 2023 se refleja que no se han presentado alegaciones en el periodo de información pública.

4.- El 05/02/2024 se emite informe por el arquitecto técnico municipal relativo a las obras solicitadas por la entidad interesada, indicando que en base al artículo 4 del Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales, dichas obras necesitan proyecto redactado y firmado por técnico competente. En virtud de dicho informe, se requiere al interesado mediante oficio de fecha 16/02/2024 que presente la solicitud de licencia de obra acompañada de proyecto, pago de tasas y fianza, y demás documentación indicada en el modelo normalizado de solicitud.

5.- El 06/06/2024 se aporta la documentación requerida, emitiéndose informe por los servicios

CSV: 07E90027169C00K6Z7T9M5T7M9

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90027169C00K6Z7T9M5T7M9 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2023720100000002
	ANGELES CLAVELLINO MUÑOZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-CONCEJALA DE URBANISMO Y VIVIENDA - 30/04/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2025 10:21:56		Fecha: 20/03/2023 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

técnicos municipales en los que se indica que dicho proyecto no contiene cambios sustanciales en relación a la documentación expuesta en el periodo de información pública. El arquitecto técnico municipal emite el siguiente informe urbanístico sobre las obras solicitadas en fecha 21/01/2025:

“1. ANTECEDENTES:

- *Declaración de la situación de Asimilado a Fuera de Ordenación de las edificaciones irregulares de uso principal logístico por Decreto de Alcaldía n.º 2770/2022 de 17 de noviembre de 2022.*

2. DOCUMENTOS OBJETO DE INFORME:

- *Proyecto de adecuación para la legalización de actividades de centro logístico redactado por el ingeniero Técnico Industrial D. Juan José Peña Rodríguez colegiado n.º 2915 del Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga.*
- *Estudio de Seguridad y Salud redactado por el ingeniero Técnico Industrial D. Juan José Peña Rodríguez colegiado n.º 2915 del Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga.*

3. DESCRIPCIÓN:

Se pretende adecuar la instalación contra incendios de la actividad para dar cumplimiento a la normativa actual. Para ello se va a instalar un sistema de detección de incendios, extintores de polvo y nieve y la adecuación de 5 puertas existentes.

Presupuesto de Ejecución Material del proyecto: 15.484,98 €.

Por la tipología de la instalación a ejecutar, las obras solicitadas no generan tierras no reutilizadas ni residuos mixtos de la construcción.

Las obras no han dado comienzo.

4. NORMATIVA DE APLICACIÓN:

- *Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).*
- *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 (REGLISTA)*

Planeamiento General vigente:

- *NN.SS. adaptadas a la LOUA, aprobación definitiva de fecha 4 de marzo de 2009 y rectificado del 17 de julio de 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.*

5. INFORME URBANÍSTICO:

Clasificación y calificación urbanística del suelo: Las instalaciones se pretenden ejecutar en suelo rústico según la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y, según la Normas Subsidiarias Municipales (NN.SS.), aprobación definitiva de 17/11/1983, con adaptación parcial a LOUA (AdP) de 04/03/2009, rectificado el 17/07/2009, en suelo no urbanizable zona de terrazas y de especial protección de carreteras y caminos. Así mismo se cumple con el art. 410.4 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 (REGLISTA) en cuanto al régimen

CSV: 07E90027169C00K6Z7T9M5T7M9





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

aplicable a las obras en edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación.

Revisado los documentos urbanísticos que obran en el expediente, en relación con el planeamiento urbanístico vigente, se informa que CUMPLE todos los parámetros conforme el artículo 288 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

6. CONCLUSIÓN: FAVORABLE.”

7.- El 04/03/2025 se emite informe informe revisado y definitivo sobre la calificación ambiental por parte del ingeniero técnico municipal:

“INFORME

Se originan los informes siguientes parciales:

A) URBANÍSTICO, EN RELACIÓN A:

-EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS ESPECÍFICAS QUE AFECTEN AL USO PROYECTADO, DE ACUERDO CON LO QUE SE DETERMINE AL RESPECTO POR EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO APLICABLE:

El complejo logístico cuenta con Resolución de Asimilado Fuera de Ordenación para uso logístico mediante Decreto Alcaldía nº 2770/2022 del 17/11/2022.

Las obras solicitadas de adecuación para el uso son compatibles con el planeamiento urbanístico.

-EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE ACCESIBILIDAD Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS.

El expediente de legalización justifica el cumplimiento de las normas en materia de accesibilidad. CTE DB SUA y Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

-EL CUMPLIMIENTO DE 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.

El expediente de legalización justifica en la redacción del proyecto se ha tenido en cuenta el cumplimiento de las normas en materia de salubridad e higiene, tales como CTE DB HS, así como de las condiciones Higiénico sanitarias de la actividad, Reglamento General de Higiene y Seguridad en el Trabajo y Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).

B) MEDIOAMBIENTAL, EN LO REFERENTE A:

-EL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES VIGENTES SOBRE CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA Y EFLUENTES GASEOSOS.

La actividad en sí no está catalogada como potencialmente contaminante a la atmósfera según Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.

CSV: 07E90027169C00K6Z7T9M5T7M9





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

El efluente emitido es aire caliente que sale directamente de las unidades exteriores de los aires acondicionados y ventilación. La distancia a los receptores más afectados es:

- Colindantes (residencia de animales): 46,00 metros.
- No colindante EDIFICACIÓN I(Vivienda): 231,78 metros

Las salidas son directas desde las unidades exteriores, estando esta situadas en cubiertas de los edificios y en las fachadas, siendo todas estas salidas dentro de la parcela y a una distancia 15,00 metros del cualquier lindero, no dando a ningún tipo de espacio público, ni calle, etc., dando cumplimiento a la normativa de aplicación

-EL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES EXIGIBLES EN MATERIA DE RUIDOS, AISLAMIENTO ACÚSTICO Y VIBRACIONES.

El documento técnico justifica el cumplimiento de las determinaciones exigibles en materia de ruido conforme a las exigencias del CTE DB HR, así como del Reglamento de protección contra la contaminación acústica de Andalucía (Decreto 6/2012 de 17 de enero).

-LA ADECUACIÓN DE LOS VERTIDOS LÍQUIDOS, PROVOCADOS POR EL FUNCIONAMIENTO DE LA ACTIVIDAD, A LAS NORMAS VIGENTES.

El documento técnico justifica el cumplimiento de las determinaciones exigibles en materia abastecimiento de aguas y vertidos.

El inmueble dispone de instalación de fontanería para zona servicios de aseo y limpieza conectada a las instalaciones generales de la planta, suministrando el abastecimiento desde depósito de acumulación de agua que se sitúa en el interior de la nave en su esquina noreste y que se abastece de suministro externo mediante aportación a través de camión cisterna.

Abastecimiento no potable.

Para el consumo humano se abastece de agua embotellada.

Existe red de evacuación de aguas negras, que recoge el vertido de la zona de servicios del personal que está conectada a la planta de tratamiento de efluentes situada en la parcela registral contigua junto a la zona de aulas de formación y anexos a oficina también propiedad de SATRAMER, S.L. La planta de tratamiento consta de reja de desbaste, separador de grasas, reactor biológico ROX 20, y arqueta de toma de muestras.

-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.

La actividad es generadora de residuos no peligrosos y peligrosos. El documento justifica el cumplimiento del Decreto 73/2012 de 20/03/12, por el que se aprueba el Reglamento de Andalucía y la Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos (BOE, 43, 19/02/2002)

Presentan copia del justificante de la Comunicación previa a la actividad productora de residuos así como contrato de Gestión de residuos peligrosos.

-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.

En general se considera aceptable la incidencia en el medio físico, siempre y cuando se ajusten a las condiciones que establecen la documentación técnica.

CSV: 07E90027169C00K6Z7T9M5T7M9





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

C) DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS, QUE ANALIZARÁ LA ADECUACIÓN DE LO PROYECTADO A LAS NORMAS ESPECÍFICAS VIGENTES EN LA MATERIA.

El documento técnico (exp. Legalización) justifica el cumplimiento del Real Decreto 314/2006, de 17 de Marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación en cuanto al Documento Básico SI. Seguridad en caso de Incendio, el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales (R. D. 2267/2004, de 3 de diciembre) y el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.

EDIFICIO 1 Edificaciones 1, Anexo 1, 3, 4, 7 y 8/ TIPO C/ RIESGO BAJO (2)

EDIFICIO 2 Edificaciones 2, 5, 6/ TIPO C/ RIESGO BAJO (1)

EDIFICIO 3 Edificación 12/ TIPO C/ RIESGO BAJO (2)

Transcurrido el plazo que establece la información pública. No hay alegaciones.

CONCLUSIÓN:

Se informa favorable sobre la Calificación Ambiental de la Actividad CENTRO LOGÍSTICO (CATEGORÍA 22 ANEXO I DE LA LEY LGICA) siempre y cuando la actividad proyectada se ajuste al emplazamiento propuesto, al proyecto objeto de calificación, a las medidas correctoras específicas 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 al final de la resolución (...)

Consta informe jurídico de fecha 28 de abril de 2025, suscrito por la Sra. Técnico de Administración General, del que se extraen los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

1.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (LGICA), están sometidas a calificación ambiental las actuaciones, tanto públicas como privadas así señaladas en el Anexo I y 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 debe realizarse (artículo 42 LGICA).

2.- En virtud de lo dispuesto en el artículo 8 del Reglamento de Calificación Ambiental, 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.

CSV: 07E90027169C00K6Z7T9M5T7M9





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

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 Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad territorial de Andalucía y en el artículo 16.1 RDU, el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y de la ordenación urbanística de aplicación, debiendo constar necesariamente en el procedimiento informe técnico y jurídico sobre la adecuación del acto pretendido a dichas previsiones.

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 Centro logístico (área de transporte de mercancías) a favor de SATRAMER SL con CIF B41481771 en Ctra. N IV, km 523 en el término municipal de Carmona (ref. Cat. 1773903TG5417S0001TE).

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 las obras de adecuación de las instalaciones contraincendios para la legalización de la actividad antes

CSV: 07E90027169C00K6Z7T9M5T7M9

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90027169C00K6Z7T9M5T7M9 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA ANGELES CLAVELLINO MUÑOZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-CONCEJALA DE URBANISMO Y VIVIENDA - 30/04/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2025 10:21:56	EXPEDIENTE :: 2023720100000002 Fecha: 20/03/2023 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
---	---	---





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

nombrada:

- Proyecto de adecuación para la legalización de actividades de centro logístico redactado por el ingeniero Técnico Industrial D. Juan José Peña Rodríguez colegiado n.º 2915 del Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga.
- Estudio de Seguridad y Salud redactado por el ingeniero Técnico Industrial D. Juan José Peña Rodríguez colegiado n.º 2915 del Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga.

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.

◦ **TERCERO.-** La presente licencia queda sujeta a las condiciones generales establecidas en la normativa vigente de aplicación, y en su caso, a las condiciones particulares recogidas en los informes técnicos.

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: 15.484,98 €).

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 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.

ANEXOS calificación ambiental.

ANEXO I - DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Actividad: La actuación propuesta consiste en la Legalización y puesta en marcha de un área de transporte de mercancías compuesta de una serie de construcciones en las que se incluyen las siguientes construcciones:

- Nave logística 1 y anexos, con una superficie construida de 4.735,00 m².
- Nave logística 2, con una superficie construida de 2.193,00 m².
- Nave logística 3, con una superficie construida de 1.744,00 m².
- Nave taller y almacén, con una superficie construida de 432,00 m².
- Nave almacén con una superficie construida de 152,15 m².
- Nave cobertizo para almacenaje, con una superficie construida de 269 m².
- Nave logística 4 y anexo, con una superficie construida de 3.040,60 m².
- Nave logística 5, con una superficie construida de 1.328,00 m².
- Edificio oficinas, con una superficie construida de 455,00 m².
- Edificio aulas de formación y anexo oficinas, con una superficie construida de 312,77 m².
- Vivienda guarda y almacén, con una superficie construida de 180,36 m².
- Nave almacén 2 y edificio de servicios, con una superficie construida de 253,00 m².

CSV: 07E90027169C00K6Z7T9M5T7M9





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

Situación: Las naves y edificios donde se desarrolla la actividad se encuentran situadas en Ctra. N IV, Km. 523 del municipio de Carmona (Sevilla). Las coordenadas U.T.M. son:

Datum = ETRS89

X = 251.596,78

Y = 4.147.130,96

HUSO = 30

Descripción de la finca:

- Fincas registrales: 30258, 28738, 19602, 24572 y 24571.

- Superficie registral de la finca: 108.934,00 m².

- Superficie catastral de la finca: 108.971,00 m².

Anexo Ley GICA de las actuaciones intervinientes.

Categoría 20, Área de transporte de mercancías-----CA

Descripción de la actuación:

La actividad de la promotora consiste en el transporte de mercancías de clientes a terceros, siendo el ámbito de transporte de tipo nacional o internacional.

La mercancía que se recoge a los clientes es clasificada en las instalaciones de DISTRIBUCIÓN Y LOGÍSTICA LOS ESPARTALES S.L. según rutas de transporte y vehículo a utilizar, de forma que se optimice tanto el recorrido como el tiempo invertido.

El tipo de mercancías que la empresa transporta son tanto "materias muertas" (muebles, u otros enseres no comestibles) como material comestible y perecedero enlatado o embotellado, por lo que no son necesarias cámaras frigoríficas.

Debido al gran número de vehículos que componen la flota de transporte de la empresa, se hace necesario disponer de una superficie de aparcamiento de grandes dimensiones. Asimismo el equipo de conductores necesario (2 por vehículo) genera que sea necesario disponer de un aparcamiento capaz de albergar los vehículos de los conductores mientras éstos están en ruta.

Por otra parte, al disponer de una flota de vehículos tan importante, la partida de mantenimiento de estos vehículos es una de las mayores de la empresa, por lo que también será necesario disponer de infraestructura adecuada para un correcto mantenimiento de los vehículos. Esta infraestructura se concreta en una nave para túneles de lavado, taller mecánico y eléctrico y zona de repuestos.

También será necesario disponer de una estación de servicio para el repostaje de los vehículos de la flota que se construirá en un futuro.

En el ámbito de servicio a los trabajadores, se prevé la construcción de un edificio de usos múltiples que albergue todos los usos que la legislación laboral exige para que los trabajadores desarrollen su actividad en condiciones de seguridad y salud adecuadas. Este edificio albergará zonas de comedores, salas de descanso, vestuarios y aseos en número adecuado a la plantilla de la empresa. También se dispondrá en este edificio de una zona de aulas de formación para el reciclado de los trabajadores.

La parte administrativa y de gestión comercial y dirección se desarrollará en el edificio de oficinas previsto ubicar a la entrada de la parcela y con acceso directo para visitas.

Instalaciones: El área destinada a transporte de mercancías del promotor constará de las siguientes instalaciones para el correcto funcionamiento de la actividad:

NAVE LOGÍSTICA 1 Y ANEXOS (Nº 1).

CSV: 07E90027169C00K6Z7T9M5T7M9





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

Las edificaciones “Nave logística 1 y anexos” que se recogen están formadas por dos naves que constituyen un solo cuerpo con cubierta a dos aguas con pilares y cerramientos prefabricados en los laterales y compartiendo pilares centrales que soportan la cumbrera. La estructura está preparada para grúa móvil en cada una de las naves que se configuran. Las dimensiones de la nave son de 133,47 m de largo y 31,42 m de ancho con una superficie de 4.193,62 m².

En la zona este está situado un edificio para servicios de oficinas, vestuarios, etc., de 39,58 m de largo y 9,92 m de ancho con una superficie de 392,62 m². La nave existente está constituida por dos naves de 133,47 m de largo y 31,42m de ancho cada una, que comparten pilares centrales y el conjunto presenta cubierta a dos aguas:

- Superficie total: 4.193,62 m²
- Estructura de hormigón con pilares y jácenas prefabricadas.
- Altura de alero 8,50 m y en cumbrera 10,20 m.
- Cubierta de chapa metálica lacada grecada sobre correas de hormigón.
- Paramentos de fábrica de bloques, y chapa metálica lacada grecada.
- Uso es de almacén logístico.

Edificio anexos 1

Edificio anexo por el este con el edificio n° 1. En la documentación gráfica se recoge los anexos como edificio anexo al edificio n° 1, aprovechando los pilares medianeros adaptados para realizar nueva nave anexa a un agua, y en la que se distribuyen los distintos servicios.

Nave de una sola crujía a un agua de dimensiones 39,58 m de largo y 9,92 m. de ancho:

- Superficie total: 392,63 m²
- Estructura de hormigón con pilares y jácenas prefabricadas.
- Altura de alero 3,95 m en cumbrera 5,05 m.
- Cubierta de chapa metálica lacada grecada sobre correas de hormigón.
- Paramentos de fábrica de bloques, y chapa metálica lacada grecada.
- Usos: comedor, vestuarios, oficina auxiliar, taller, almacén

NAVE LOGÍSTICA 2 (N° 2).

La nave logística n° 2 consiste en dos naves anexas a dos aguas, compartiéndola estructura pilares en la zona en que son medianeras.

Las edificaciones están formadas por dos naves anexas que constituyen un solo cuerpo con cubierta a dos aguas cada una, con estructura de pilares, jácenas y correas de hormigón prefabricado y cerramientos de bloques, compartiendo pilares centrales en la zona en que son medianeras.

Estas naves tienen las siguientes características:

1. Nave de una sola crujía a dos aguas de dimensiones 24,41 m de ancho y 22,50 m de fondo (nave zona posterior):

- Superficie total: 549.23 m²
- Estructura de hormigón con pilares y jácenas prefabricadas.

Altura de alero 8,80 m y en cumbrera 10,00 m.

- Cubierta de chapa metálica lacada grecada sobre correas de hormigón.
- Paramentos de fábrica de bloques, y chapa metálica lacada grecada.
- Uso es de almacén logístico

NAVE LOGÍSTICA 3 (N° 3). La nave logística n° 3 linda por su lateral este con la nave logística n° 1. Edificio de dimensiones 49,63 m por 37,58 m. Dispone de acceso por su fachada oeste, y conecta interiormente por el este con las naves con las que es medianera.

CSV: 07E90027169C00K6Z7T9M5T7M9





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

Superficie total: 1.865,09 m²

- Estructura metálica y cercha de perfiles laminados en caliente.
- Altura de alero 12,00 m y en cumbrera 13,00 m.
- Cubierta de chapa metálica sobre correas metálicas de perfiles conformados en caliente.
- Paramentos de fábrica de bloques y placas prefabricadas de hormigón acabado en zona superior con chapa metálica lacada grecada.
- Uso es de almacén logístico.

NAVE TALLER Y ALMACÉN (Nº 4).

Edificio compuesto de dos naves de una sola crujía, una principal y otra anexa, de dimensiones la zona de taller de 21,30 m en su fachada y trasera y 17,25 m en sus laterales, con una superficie de 367,43 m² y zona de almacén de dimensiones 9,17 m en su fachada y trasera y 9,92 m en sus laterales con una superficie total de 90,97 m². El acceso al conjunto se realiza a través de la nave taller, y a la zona almacén se accede por la nave taller. Ambas naves se sitúan anexas por su linde oeste y sur con la nave logística nº 1

1. Zona nave taller:

- Superficie total: 367,43 m²
- Estructura metálica y perfiles laminados en caliente.
- Altura de alero 5,50 m y en cumbrera 7,00 m.
- Cubierta a un agua de chapa metálica sobre correas metálicas de celosía.
- Paramentos de fábrica de bloques y chapa metálica lacada grecada y panel translúcido.
- Uso es taller.

2. Zona nave almacén:

- Superficie total: 90,97 m²

Estructura de muro exterior de bloques.

- Altura de alero 4,30 m y en cumbrera 5,30 m.
- Cubierta a un agua de chapa metálica sobre correas metálicas de celosía apoyada en muros de carga.
- Paramentos de fábrica de bloques.
- Uso es almacén de recambios.

NAVE ALMACÉN (Nº 5).

El Edificio nº 5 de dimensiones 17,91 m de largo y 8,48 m de ancho, anexa por su lindero oeste y sur con la nave logística nº 2. Dispone de acceso por su fachada norte.

- Superficie total: 151,88 m²
- Estructura metálica y cerchas de perfiles laminados.
- Altura de alero 5,95 m y en cumbrera 6,20 m.
- Cubierta a un agua de chapa metálica sobre correas metálicas de perfiles conformados en caliente.
- Paramentos de fábrica de bloques, con panel translúcido en zona superior y chapa metálica lacada grecada y panel translúcido.
- Uso es almacén.

NAVE COBERTIZO (Nº 6)

Edificio nave de dimensiones 14,88 m de frente y 18,34 m de fondo, anexa por el norte a nave logística nº 2. Dispone de acceso por su fachada sur por la que está abierta, y conecta por el norte con las naves contiguas.

- Superficie total: 247,50 m²
- Estructura metálica y cerchas de perfiles laminados en caliente.
- Altura de alero 5,00 m en cumbrera 5,50 m. Nivel de solera + 1,20 m sobre nivel de suelo.

CSV: 07E90027169C00K6Z7T9M5T7M9





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

- Cubierta de chapa metálica sobre correas metálicas de perfiles conformados en caliente.
- Paramentos laterales de chapa metálica lacada grecada sobre estructura auxiliar. Carece de cerramiento frontal, y carece de cerramiento posterior anexa a la nave adjunta a la que se accede.
- Uso el muelle de carga.

NAVE LOGÍSTICA 4 (Nº 7).

Está compuesta por tres naves que constituyen dos cuerpos. Las dos primeras naves forman una entidad como prolongación de la Nave Logística 1, y que mantiene las mismas características constructivas de dicha nave con cubierta a dos aguas sobre estructura de pilares y jácenas de hormigón, y correas de viguetas de hormigón armado. Las dimensiones de la nave son de 70,15 m de largo y 31,42 m de ancho con una superficie de 2.204,11 m².

En su lateral este dispone de nave adosada de ancho 9,92 m, dividida en dos zonas, una como edificio anexo que se accede por el exterior que se prolonga por el lateral de la nave Logística 1 con uso de almacén y anexos sin uso definido, y el resto coincidente con la ampliación con uso de almacenaje.

La superficie de la zona almacén y anexo que se accede desde el exterior tiene una longitud de 14,42 m, y ancho 9,92 m, con una superficie de 143,05 m², y la zona adosada al edificio una longitud de 70,15 m, y ancho 9,92 m, con una superficie de 695,89 m².

Nave 1.

La nave está constituida por dos naves de 70,15 de largo y 31,42 m. de ancho cada una, que comparten pilares centrales y el conjunto presenta cubierta a dos aguas:

- Superficie total: 2.204,11 m²
- Estructura de hormigón con pilares y jácenas prefabricadas.
- Altura de alero 8,50 m y en cumbre 10,20 m.
- Cubierta de chapa metálica lacada grecada sobre correas de hormigón. Paramentos de fábrica de bloques, y chapa metálica lacada grecada.
- Uso es de almacén logístico.

Edificio anexo por el este.

Nave anexa aprovechando apoyo en los pilares de hormigón de la nave 1, completando la estructura con pilares metálicos en fachada este, y estructura para soporte cubierta metálica de chapa grecada sobre cerchas de perfiles tubulares. Dispone de zona con acceso independiente desde el exterior, destinada como anexo para almacenajes varios.

Nave de una sola crujía a un agua de dimensiones 84,57 m (14,42 m + 70,15 m) de largo y 9,92 m. de ancho.

- Superficie total: 838,93 m².
 - Estructura apoyada en pilares de hormigón compartido con edif. 1, y pies derechos metálicos, cerchas metálicas.
 - Altura de alero 7,25 m y en cumbre 8,25 m.
 - Cubierta de chapa metálica grecada sobre correas metálicas.
 - Paramentos de fábrica de bloques, y chapa metálica lacada grecada
- Uso es de almacén.

NAVE LOGÍSTICA 5 (Nº 8).

Nave lindando por su lateral este con nave logística 7. La nave está constituida por nave principal a través de la cual se conecta con la nave logística 7, por un extremo y por el otro con el exterior, y nave anexa centrada en el lateral norte formando un único espacio. Estructura metálica de pórticos empotrados con correas metálicas para sustentar cubierta de

CSV: 07E90027169C00K6Z7T9M5T7M9





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

chapa metálica grecada.

Cerramientos de la nave principal de placas de placas de hormigón prefabricadas dispuestas horizontalmente y acabado superior con chapa metálica grecada. La nave anexa con cerramiento de fábrica de bloque acabado también con chapa metálica grecada.

Edificio constituido por dos naves, una principal a dos aguas que conecta por un extremo con la nave logística 7, y por el otro con salida al exterior por el oeste, con dimensiones 49,55 m de longitud y de 21,38 m. con una superficie total de 1.059,40 m², y nave anexa a un agua por el norte centrada en el lateral en una longitud de 24,06 m y fondo de 11,89 m con una superficie total de 286,07 m², teniendo el conjunto una superficie construida de 1.345,45 m².

- Superficie total: 1.345,45 m²
- Estructura metálica y jácenas de perfiles laminados en caliente.
- Altura de alero 12,00 m y en cumbre 13,00 m.
- Cubierta de chapa metálica sobre correas metálicas de perfiles conformados en caliente.
- Paramentos de fábrica de bloques en nave anexa, y placas prefabricadas de hormigón en nave principal acabada ambas en zona superior con chapa metálica grecada.
- Uso es de almacén logístico.

EDIFICIO OFICINAS (Nº 9).

La edificación destinada a oficinas es de una sola planta con patio central, con estructura de pórticos de hormigón y forjado unidireccional sobre el que se desarrolla una azotea accesible con espacio de cubierta inclinada en todo el borde de su perímetro.

Las fachadas son de ladrillo visto, cámara de aire y tabique y la carpintería exterior de aluminio blanco lacado y en general con persianas enrollables.

La edificación en su interior desarrolla un programa propio de oficinas con hall de entrada, distintos despachos, sala de juntas, servicios, office etc. Las particiones interiores están realizadas por separaciones acristaladas sobre carpintería metálica y portaje de madera.

El edificio de oficinas forma un paralelepípedo de con sus lados mayores al oeste de 26,16 m y al sur de 18,25 m ocupando una superficie de 477,21 m².

- Superficie total: 477,21 m².
- Estructura de pórticos de hormigón y forjado unidireccional.
- Altura a cara inferior de forjado de cubierta 2,80 m.
- Cubierta plana con cubierta inclinada sobre tabiques palomeros en el perímetro.
- Paramentos de fábrica de ladrillo visto, cámara y tabique.
- Carpintería exterior de aluminio lacado en blanco, interior divisiones acristaladas y puertas de madera, salvo zona de servicios con tabiques y acabados cerámicos.
- Su uso es el de oficinas.

EDIFICIO AULAS FORMACIÓN Y ANEXO OFICINAS (Nº 10).

La edificación es una construcción compacta dividida interiormente en dos zonas, una destinada a aula de formación de empleados a la que se accede por su fachada sur y fachada oeste, y zona destinada a usos complementarios a las oficinas principales ubicadas en otra edificación con la que se conecta.

Edificio en una sola planta con estructura de muros de carga y cubierta sobre forjado plano, con cubierta plana accesible solo para conservación.

Carpintería exterior, ventanas de aluminio lacado en blanco, con rejas de protección, y puertas metálicas, siendo la de acceso a zona de aula de formación persiana metálica. En interior separación de tabiques y carpintería de puertas de madera. Falso techo practicable en zona de servicios anexos a oficina.

El acceso al edificio a la zona de anexo de oficinas se realiza a través de pasillo cubierto que lo conecta con las oficinas principales, y al aula de formación se accede del patio interior

CSV: 07E90027169C00K6Z7T9M5T7M9





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

que lo separa de las oficinas principales y desde el exterior por su lateral oeste. Dispone de ventanas en todo su perímetro.

El edificio se inscribe en un rectángulo de 18,50 m por 16,40 m, con chaflán en la esquina noroeste, y una zona en el sur de conexión con el edificio de oficinas principal. La superficie construida del conjunto es de 297,91 m².

- Superficie total: 297,91 m²
- Estructura de muros de carga y forjado unidireccional.
- Altura a cara inferior de forjado de cubierta 3,40 m.

Cubierta plana accesible para conservación.

- Paramentos de fábrica de ladrillo enfoscado y pintado.
- Carpintería exterior de aluminio lacado en blanco, persianas enrollables y protección con rejas, e interior con divisiones con tabiques y acabados enfoscado y pintado.
- Falso techo de paneles registrables en anexo de oficinas.
- Uso de aulas de formación, y oficinas administrativas auxiliares.

ÁREA DE DESCANSO DEL GUARDA Y ALMACÉN (Nº 11).

La edificación presenta dos zonas, la primera destinada a vivienda del guarda de una sola planta con estructura de muros de carga forjado unidireccional en cubierta y acabada la cubierta con tejas sobre tabiques palomeros.

El programa de la vivienda es de salón comedor, 2 dormitorios, sala, cocina y aseo. Su configuración geométrica es en forma de L, con acceso por su fachada sur. La superficie construida de la vivienda es de 95,10 m².

La zona de almacén ocupa una superficie de 85,30 m², con acceso independiente de la vivienda por su fachada oeste. Esta edificación está formada por muros de cargas en su perímetro y con cubierta ligera de chapa de fibrocemento sobre correas metálicas.

1. Área de descanso del guarda.

- Superficie total: 95,10 m²
- Estructura de muros de carga y forjado unidireccional.
- Altura en alero 3,50 m.
- Cubierta de teja sobre tabiques palomeros, a dos aguas.
- Paramentos de muros de carga de ladrillo acabado enfoscado y pintado.
- Carpintería exterior de aluminio lacado en blanco, e interior divisiones tabiquería ladrillo enfoscado y puertas de madera, y zonas húmedas con acabados cerámicos.
- Su uso es área de descanso del guarda.

2. La zona del edificio de archivo:

- Superficie total: 85,30 m².
- Estructura de muros de carga y cubierta ligera de fibrocemento.
- Altura en alero 3,50 m.
- Cubierta de fibrocemento sobre correas apoyadas en muros de carga.
- Paramentos de muros de carga de ladrillo acabado enfoscado y pintado.
- Carpintería exterior de aluminio lacado en blanco, puerta acceso metálica e interior divisiones tabiquería ladrillo enfoscado y puertas de madera.
- Su uso almacén (documentación).

NAVE ALMACÉN 2 Y EDIFICIO SERVICIOS (Nº 12).

Las edificaciones están formada por la nave almacén y edificio de servicios.

Las dos edificaciones están exentas siendo la nave para uso almacén y el edificio de servicio, con programa de zona de servicio de aseo y duchas, zona de descanso en el centro y zona

CSV: 07E90027169C00K6Z7T9M5T7M9





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

anexa auxiliar para servicio y limpieza.

La nave almacén, de planta rectangular con fachada de 19,86 m y lateral de 14,77 m ocupando una superficie de 293,33 m². Estructura de pilares metálicos laminados en caliente tipo HEB y UPN empresillados sobre los que descansan cerchas a dos aguas de perfiles laminados en caliente tipo L, para sujeción de cubierta de chapa metálica agregada sobre correas metálicas de tipo celosía. Los paramentos Exteriores son de fábrica de bloques y acabados con chapa metálica lacada grecada sobre estructura auxiliar. Dispone de una sola puerta corredera metálica para acceso de camiones.

El edificio de servicios de planta rectangular con 11,94 m de fachada y 5,03 m de ancho ocupa una superficie de 60,06 m², con estructura de muros de carga sobre los que se apoya forjado de cubierta, con cubierta plana.

Interiores con división de tabiques para configurar los distintos espacios de servicios a transportistas. Recubrimiento cerámico en zona de servicios, también en parte inferior de zona de sala de descanso, y zona anexa, resto enfoscado y pintado. Carpintería en ventanas de perfiles de aluminio lacada en blanco y persianas enrollables. Puertas exteriores metálicas.

1. La zona del edificio de almacén:

- Superficie total: 293,33 m²
- Estructura metálica de pies derechos y cerchas.
- Altura en alero 5,20 m.
- Cubierta de chapa metálica grecada sobre correas de celosía.
- Paramentos exteriores de fábrica de bloques hasta altura 3,50 y resto con cerramiento de chapa lacada grecada sobre estructura auxiliar.
- Puerta de acceso de chapa metálica pintada correrá para paso camiones
- Su uso es almacén.

2. La zona del edificio de servicios:

- Superficie total: 60,06 m²
- Estructura de muros de carga y forjado unidireccional.
- Altura en alero 3,50 m.
- Cubierta plana.
- Paramentos de muros de carga acabado enfoscado y pintado.
- Carpintería exterior de aluminio lacado en blanco con persianas enrollables, e interior divisiones de los distintos espacios con tabiques ladrillo enfoscado y acabado cerámico en zonas húmedas, puertas de madera pintada.
- Su uso es zona de servicios y descanso.

SANEAMIENTOS.

Existe red de evacuación de aguas negras, que recoge el vertido de la zona de servicios del personal que está conectada a la planta de tratamiento de efluentes situada en la parcela registral contigua junto a la zona de aulas de formación y anexos a oficina también propiedad de SATRAMER, S.L.

La planta de tratamiento consta de reja de desbaste, separador de grasas, reactor biológico ROX 20, y arqueta de toma de muestras.

La gestión y control de la planta de tratamiento de aguas residuales es gestionada por la empresa HUESA WATER TECHNOLOGY.

Las aguas pluviales recogidas en cubierta vierten directamente al terreno.

En relación con los derrames que se puedan dar de hidrocarburos, aceites y demás sustancias, se resolverán mediante la aplicación de arenas absorbentes, que tras realizar su función de limpieza son retiradas y acumuladas para su posterior gestión con empresas

CSV: 07E90027169C00K6Z7T9M5T7M9





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

autorizadas y homologadas para tal fin.

ANEXO II. CONDICIONES GENERALES

Inicio de la actividad.

Antes de la puesta en marcha de la actividad, el titular de esta CA deberá presentar, una Certificación acreditativa del técnico director de la actuación de que esta se ha llevado a cabo conforme al Proyecto presentado y que las medidas contempladas en la CA que resultan de aplicación han sido realizadas.

En todo caso, el titular de la CA notificará la fecha de puesta en marcha efectiva de la actividad, no bastando a estos efectos las meras labores preliminares o preparatorias de la actuación.

Otras autorizaciones.

El otorgamiento de esta CA no exime a su titular de la obligación de obtener los permisos, y licencias que sean exigibles de acuerdo a la legislación vigente.

Programa de vigilancia.

El titular de la actividad deberá documentar y ejecutar un Plan de Vigilancia y Control Ambiental que como mínimo contemple los aspectos establecidos en el Anexo IV.

El titular de la actividad deberá informar inmediatamente al órgano competente, de la aparición de incidencias ambientales de entidad significativa que no hayan sido puestas de manifiesto en el procedimiento, junto con la propuesta de medidas a adoptar, y acatará la decisión de dicha autoridad sobre la naturaleza y el calendario de las medidas correctoras que deban adoptarse, que se pondrán en práctica a expensas del titular.

Modificación de la Autorización.

El titular de la CA deberá comunicar cualquier modificación que se pretenda llevar a cabo en las instalaciones indicando si se trata de una modificación sustancial o no, según los criterios contemplados en la Ley GICA.

Esta Administración podrá modificar la CA de oficio o a instancias del titular de la actividad cuando existan modificaciones normativas o reglamentarias relevantes, cuando por el progreso técnico y científico existan mejores técnicas disponibles o cuando se produzcan cambios sustanciales de las condiciones ambientales que justifiquen la fijación de nuevas condiciones de la CA, siempre que económicamente sea viable.

Obligación de informar en caso de incidentes.

El titular de la autorización informará inmediatamente a los servicios técnicos del Ayto (OTM) de cualquier incidente o accidente producido en las instalaciones que pueda afectar al medio ambiente o la salud de las personas.

A requerimiento de la OTM, en el plazo que se le indique y sin perjuicio de la información que se le pueda exigir en días posteriores al inicio del incidente, deberá elaborar y entregar informe sobre la causa, actuaciones llevadas a cabo, daño ocasionado y seguimiento de la evolución de los medios afectados.

Inspecciones.

El titular de la autorización está obligado a prestar la asistencia y colaboración necesaria al personal de esta Administración que realice las actuaciones de vigilancia, inspección y control.

Una vez iniciada la actividad, la OTM podrá realizar inspecciones a la instalación con el fin de verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en ella.

CSV: 07E90027169C00K6Z7T9M5T7M9





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

Con independencia de las inspecciones anteriores, los servicios técnicos del Ayto o de la Oficina Técnica Municipal (OTM) podrá, en cualquier momento y sin previo aviso, acceder a la zona de actividad y realizar las actuaciones de vigilancia, inspección y control que estime convenientes para comprobar el cumplimiento de las condiciones impuestas en la CA, cumpliéndose las normas de prevención de riesgos laborales internas y, salvo causa de fuerza mayor, se garantizará previa identificación de los inspectores o personal acreditado por la OTM, el acceso a las instalaciones de la empresa de forma inmediata.

Responsabilidad Medioambiental.

El titular está obligado a adaptar y ejecutar las medidas de prevención, de evitación y de reparación de daños medioambientales y a sufragar sus costes, cualquiera que sea su cuantía, cuando resulten responsables de los mismos, de conformidad con la Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental.

También está obligado a comunicar de forma inmediata a la autoridad competente la existencia de daños medioambientales o la amenaza inminente de dichos daños, que hayan ocasionado, o puedan ocasionar, estando obligados a colaborar en la definición de las medidas reparadoras y en la ejecución de las adoptadas por la autoridad competente.

Asimismo ante una amenaza inminente de daños ambientales el titular tiene el deber de adoptar sin demora y sin necesidad de advertencia, de requerimiento o de acto administrativo previo, las medidas preventivas apropiadas, así como de adoptar las medidas apropiadas de evitación de nuevos daños, atendiendo a los criterios establecidos en el punto 1.3. del Anexo II de la Ley 26/2007. Dichas medidas se pondrán en conocimiento de la autoridad competente.

Cese de la actividad.

El titular está obligado a comunicar el cese de la actividad indicando si el cierre es definitivo o temporal y, en este último caso, la duración prevista de éste. Dicha comunicación se hará, como mínimo, tres meses antes del cese de la actividad, salvo que el mismo se produzca por causa sobrevenida.

En caso de cese definitivo de la actividad, el titular junto a la comunicación de cese, deberá presentar un "Proyecto de cierre y desmantelamiento".

ANEXO III – LÍMITES Y CONDICIONES TÉCNICAS.

Se aplicarán las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Proyecto y en el resto de la documentación técnica presentada por el promotor así como las medidas adicionales propuestas en este anexo.

CONDICIONES GENERALES:

Si a la puesta en marcha de la actividad o en el desarrollo de la misma, resultaron deficientes las medidas para la corrección de los efectos medioambientales negativos que pudiesen derivar de la actuación, se aplicarán las medidas preventivas y correctoras adicionales que sean precisas.

CONDICIONES ESPECÍFICAS:

A) RESIDUOS.

Residuos no peligrosos

1. Municipales

• Todos los residuos domésticos deberán gestionarse conforme a la Ordenanza Municipal. Estos residuos y los similares (restos de cartones, palets de madera, plásticos, etc.) Se almacenarán de forma selectiva y se destinarán preferentemente a reciclado y/o reutilización en coordinación con los servicios municipales competentes.

CSV: 07E90027169C00K6Z7T9M5T7M9





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

- Los residuos no peligrosos se almacenarán de forma segregada en contenedores específicos y se pondrán a disposición del Ayuntamiento o de gestor autorizado.
- Las entregas de residuos no peligrosos a gestores externos autorizados deberán acreditarse mediante factura o albarán que tendrá que conservarse en la instalación por un periodo no inferior a tres (3) años.

2. Residuos de construcción y demolición

- El proyecto de legalización de la obra no contempla un estudio de gestión de RCD, en el caso que se produzcan deberán gestionarse adecuadamente y según Ley.

Residuos peligrosos

- Para el caso de que en el desarrollo de alguna obra se genere cualquier tipo de residuo peligroso, deberán comunicar su condición de productor de residuos peligrosos para ser inscritas en el Registro.

Cualquier residuo peligroso que se genere durante la actividad, deberán separarse y almacenarse adecuadamente hasta ponerlos a disposición de gestores autorizados acorde a lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, y demás normativa de aplicación, así como a las posibles modificaciones que pueda haber en la legislación durante el desarrollo de su actividad. Los cambios de aceite de la maquinaria móvil y demás operaciones que pudieran implicar derrames, se realizarán en talleres autorizados o parque de maquinaria habilitados a tal efecto. En este sentido, se atenderá a lo establecido en el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados, concretamente lo establecido en los artículos 5 y 6 del citado Decreto referente al almacenamiento, tratamiento y sistemas de entrega de aceites usados. De tal modo queda prohibido: todo vertido de aceites usados en aguas superficiales o subterráneas y en los sistemas de alcantarillado o de evacuación de aguas residuales; todo vertido de aceite usado, o de los residuos derivados de su tratamiento, sobre el suelo. Asimismo, los productores de aceites usados deberán almacenarlos en condiciones adecuadas y deberán disponer de instalaciones que permitan la conservación de los aceites usados hasta su recogida y que sean accesibles a los vehículos encargados para ello, y se evitará que los depósitos de aceite usado tengan efectos nocivos sobre el suelo. En caso de producirse algún vertido accidental se procederá a su inmediata limpieza mediante la retirada de terreno afectado y su entrega a Gestor Autorizado de Residuos Peligrosos.

- No se deben mezclar las diferentes categorías de residuos peligrosos, la mezcla de residuos peligrosos con no peligrosos está expresamente prohibida en la normativa de residuos (art. 18.2 de la Ley 22/2011, de 28 de julio). Dicha mezcla además de suponer un riesgo para la salud humana (en particular para los operarios de obra o plantas de tratamiento de residuos) así como para el medio ambiente, ocasiona que un volumen grande de residuos no peligrosos se convierta en residuos peligrosos, con una gestión más compleja y de mayor coste.

- Una vez finalizada las actuaciones necesarias se procederá a la limpieza general de las áreas afectadas, retirando todas las instalaciones temporales, así como todo tipo de desechos, restos de maquinarias y escombros, que serán trasladados a instalaciones adecuadas para su tratamiento o depositados en vertederos controlados.

SUELOS

- Las instalaciones se encuentran incluidas dentro del ámbito de aplicación del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, por lo que se deberán cumplir todos los preceptos que le sean de aplicación, contemplados en este Real Decreto, así como las obligaciones impuestas en el Decreto

CSV: 07E90027169C00K6Z7T9M5T7M9

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90027169C00K6Z7T9M5T7M9 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

ANGELES CLAVELLINO MUÑOZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-CONCEJALA DE URBANISMO Y VIVIENDA - 30/04/2025
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2025 10:21:56

EXPEDIENTE :: 2023720100000002
Fecha: 20/03/2023
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados.

● Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a la Delegación Territorial, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregar los residuos generados al gestor autorizado. Una vez efectuada las labores de limpieza el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, en el que a partir de datos o análisis permite evaluar el posible grado de contaminación del suelo.

UNA VEZ INICIADA LA ACTIVIDAD

En el caso que se den las circunstancias en cuanto a cantidad de residuos peligrosos a generar para que la actividad se considere como gran productor, el titular de la actividad deberá comunicar su condición de Gran Productor de residuos peligrosos utilizando el Anexo I del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de residuos de Andalucía, aportando además:

- Planos de situación y planta (indicar la ubicación de los contenedores de residuos peligrosos) de las instalaciones.
- Documento de aceptación de residuos con la entidad gestora.
- Declaración responsable de haber constituido la garantía financiera establecida en el art 14 del D73/2012, de 20 de marzo o copia de póliza del seguro de responsabilidad civil (con copia del último recibo abonado).
- Declaración responsable de que se han adoptado las medidas de seguridad exigidas para la actividad así como aquellas otras exigidas en la legislación sobre protección civil o presentar un Plan de Emergencia interior.

Para todo almacenamiento de materias primas o auxiliares susceptible de provocar contaminación del suelo por rotura de envases, depósitos o contenedores, derivado de su actividad, deberán de adoptarse las condiciones definidas para los almacenamientos de residuos peligrosos, a excepción de las específicas para este tipo de residuos, como son el tiempo máximo de almacenamiento y etiquetado.

La empresa debe garantizar el correcto tratamiento de las “aguas del lavado”. Puesto que va a disponer de sistema de recogida de las mismas y posterior decantación y separación de grasas deberá gestionar tanto las aguas residuales como los residuos originados externamente a través de empresas autorizadas.

CIERRE, CLAUSURA Y DESMANTELAMIENTO

En todo momento durante la clausura y el desmantelamiento se tendrán en cuenta los principios de respeto al medio ambiente, como son evitar la emisión de polvo, ruido, vertidos, etc.

Se procederá al desmantelamiento de las instalaciones, de acuerdo con la normativa vigente, de forma que no se produzca ningún daño sobre el suelo y el entorno.

Deberá de redactarse un “Proyecto de clausura y desmantelamiento”, en él se detallarán las medidas y precauciones a tomar durante el desmantelamiento de las instalaciones.

B) MEDIO ATMOSFÉRICO.

1. Emisiones atmosféricas difusas (partículas)

Con el objeto de minimizar la generación de polvo, se aplicarán las medidas preventivas y correctoras siguientes:

- En caso de tener que transitar por zonas no asfaltadas, la velocidad de circulación de los vehículos y maquinaria no deberá de superar los 20 km/h.
- La zona de circulación de vehículos y maquinarias se realizará por zonas asfaltadas o

CSV: 07E90027169C00K6Z7T9M5T7M9





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

pavimentadas.

2. Contaminación acústica

Límites y condiciones técnicas generales

Se deberán de cumplir las especificaciones aplicables del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía y el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2007, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Los valores límite de inmisión de ruido aplicables serán los correspondientes al tipo de área acústica b) sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial de la tabla VII (valores límite de inmisión de ruido aplicables a actividades y a infraestructuras portuarias de competencia autonómica o local) del art. 29 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía:

Tipo de área acústica	Unidad	índices de ruido		
Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	dB(A)	Lkd: período diurno 65	Lke: período vespertino 65	Lkn: período nocturno 55

Según el artículo 29.1.3 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, cuando por efectos aditivos derivados directa o indirectamente del funcionamiento de la actividad proyectada se superen los objetivos de calidad acústica aplicables en cada área acústica considerada, **el titular vendrá obligado a proponer y llevar a efecto las medidas correctoras oportunas para evitar tales superaciones y garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica correspondientes.**

A los efectos del párrafo anterior, según el artículo 9.5 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, a los edificios que cumpliendo la normativa urbanística, estén situados fuera de zonas urbanizadas, les serán de aplicación los objetivos de calidad acústica establecidos en la tabla IV.

Uso del local	Tipo de recinto	Índices de ruido		
		Ld	Le	Ln
Residencial	Zonas de estancia	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
	Despachos profesionales	40	40	40
Administrativo y de oficinas	Oficinas	45	45	45
Sanitario	Zonas de estancia	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
	Aulas	40	40	40
Educativo o cultural	Salas de lectura	35	35	35

Los valores de la presente tabla, se refieren a los valores del índice de inmisión resultantes del conjunto de emisores acústicos que inciden en el interior del recinto (instalaciones del propio edificio, actividades que se desarrollan en el propio edificio o colindantes, ruido ambiental transmitido al interior).

CSV: 07E90027169C00K6Z7T9M5T7M9





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

Condiciones técnicas particulares:

- La emisión sonora de la maquinaria que se utilice deberá ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, y en las normas complementarias.
- Se garantizará el aislamiento acústico de las naves que albergan equipos y/o actividades para asegurar que la emisión sonora en el exterior de la planta cumple con los límites establecidos. En todo caso, las condiciones acústicas exigibles a los diversos elementos constructivos que componen la edificación, serán las determinadas en el Documento Básico DB-HR Protección frente al ruido, del Código Técnico de la Edificación, o la norma que en cada momento esté en vigor.
- La nave taller trabajará siempre con puertas y ventanas cerradas.
- Los equipos que se ubiquen a la intemperie estarán provistos de los medios de insonorización necesarios para garantizar que la emisión sonora en el exterior cumple con los límites establecidos.
- Se reducirá a menos de 30 km/h la velocidad de circulación de vehículos y camiones en las instalaciones y sus accesos.
- Todos los sistemas asociados a la minimización de la emisión de ruidos contarán con su correspondiente Plan de Mantenimiento. Las operaciones de mantenimiento deberán registrarse y estarán a disposición del personal inspector.

Contaminación lumínica:

Con objeto de minimizar los efectos de la luz intrusa o molesta procedente de las mismas, a las instalaciones de alumbrado exterior les serán de aplicación las disposiciones relativas a la contaminación lumínica recogidas tanto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, como los requerimientos y niveles de iluminación que se recogen en las Instrucciones Técnicas Complementarias EA- 01 a EA-07 del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, e independientemente de la potencia de la instalación:

- Se emplearán luminarias que no proyecten la luz fuera del objeto o zona a iluminar evitando que ésta se introduzca directamente en fincas colindantes o se dirija hacia el cielo nocturno. A tal fin se interpondrán paramentos, lamas, paralúmenes o cualquier otro elemento adecuado.
- No se permitirá el uso de leds, láseres y proyectores convencionales que emitan por encima del plano horizontal con fines publicitarios, recreativos o culturales.

Adicionalmente, con objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, así como de preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, en las instalaciones de más de 1 kW de potencia instalada, se deberá cumplir lo siguiente:

- Los niveles de iluminación y el resto de parámetros luminotécnicos, se ajustarán a los límites establecidos para cada tipo de alumbrado tanto en la Ley 7/2007, como en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, en las ITC-EA-02 e ITC-EA-03.
- El factor de mantenimiento y factor de utilización cumplirán los límites establecidos en la ITC-EA-04, garantizando el cumplimiento de los valores de eficiencia energética de la ITC-EA-01.
- Las instalaciones con más de 5 kW de potencia instalada deberán estar dotadas con

CSV: 07E90027169C00K6Z7T9M5T7M9

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90027169C00K6Z7T9M5T7M9 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
ANGELES CLAVELLINO MUÑOZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-CONCEJALA DE URBANISMO Y VIVIENDA - 30/04/2025
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 30/04/2025 10:21:56

EXPEDIENTE :: 2023720100000002
Fecha: 20/03/2023
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

sistemas de regulación que permitan reducir el flujo luminoso al 50% a determinada hora, manteniendo la uniformidad en la iluminación.

C) GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL.

Entre las mejoras ambientales propuestas para la reposición y protección de la vegetación y la fauna presentes en el entorno del Área de Transporte de Mercancías, que contribuirán además a una mejora del resultado final del proyecto o a un menor deterioro del paisaje se propone las siguientes:

- Creación de una pantalla vegetal que rodee el área de transporte de mercancías en una franja de anchura de al menos 3 m, que se compondrá en su límite con la carretera
- Durante la fase de funcionamiento del Área de Transporte de Mercancías, la velocidad dentro de la misma estará limitada a un máximo de 30 km/h, de manera que permita a los conductores advertir de la presencia de alguna posible especie protegida. En caso de localizar algún ejemplar, se avisará al Centro de Recuperación de Especies Amenazadas (CREA) en el mismo día del hallazgo y se comunicará igualmente a la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Almería para su traslado y reubicación. En cualquier caso, deberá evitarse su entrada en la medida de lo posible mediante un vallado perimetral que limite el Área de Transportes de Mercancías del entorno, dejando fuera la propuesta de pantalla vegetal antes descrita.

F) PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

Ante la aparición de hallazgos casuales resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía: “La aparición de hallazgos casuales de objetos y restos materiales que posean los valores propios del Patrimonio Histórico Andaluz deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico o al Ayuntamiento correspondiente, quién dará traslado a dicha Consejería en el plazo de veinticuatro horas. En ningún caso, se podrá proceder sin la autorización y supervisión previa de la consejería competente en materia de patrimonio histórico a la remoción de los restos o bienes hallados que deberán conservarse en el lugar del hallazgo, facilitando su puesta a disposición de la Administración”.

ANEXO IV. PLAN DE VIGILANCIA Y CONTROL

El Seguimiento y Control de la actuación, así como el mantenimiento de la misma, se llevará a cabo por el titular según el Programa de Vigilancia Ambiental propuesto al que se incorporarán las siguientes determinaciones:

1.- ANTES DE LA PUESTA EN MARCHA DE LA ACTIVIDAD:

- El promotor deberá presentar Informe preliminar de suelos.
- El titular de esta CA deberá presentar una Certificación acreditativa del técnico director de la actuación de que ésta se ha llevado a cabo conforme al Proyecto presentado y a la Calificación Ambiental
- Se deberá comunicar la certificación inicial de cumplimiento de las normas de calidad y prevención acústica.
- Deberá comunicar su condición de Productor de residuos peligrosos utilizando el Anexo I del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de residuos de Andalucía, aportando además:
 - Plano de implantación de la instalación a escala 1:50.000 con descripción del entorno.

CSV: 07E90027169C00K6Z7T9M5T7M9





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

- Plano de la instalación proyectada a escala 1:500, o croquis con suficiente detalle, incluyendo cuando sea posible la referencia catastral de la parcela o parcelas que componen el emplazamiento.
- Cuando sea posible, copia digital que incluya toda la información referida a la actividad con componente territorial georreferenciada en un formato compatible con los principales programas de gestión de información geográfica.
- Memoria descriptiva de la actividad.
- Declaración responsable de haber constituido la garantía financiera, en caso de producir más de 10.000 kg/año.
- Documento de aceptación por parte de la persona o entidad gestora que va a llevar a cabo el tratamiento de los residuos producidos o declaración responsable de la empresa en la que haga constar su compromiso de entregar los residuos a una empresa o entidad gestora autorizada.

2.- MIENTRAS LA ACTIVIDAD ESTÉ EN ACTIVO:

- Antes del 1 de marzo de cada año, la siguiente información respecto al año anterior:
 - Declaración anual de producción de residuos según el anexo III del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, que incluirá datos del origen, cantidad y destino final, referidos al año natural anterior. Se conservará una copia por un periodo no inferior a tres años. Esta Consejería pone a disposición la plataforma Augi@s, a la que podrá acceder con certificado digital.
- En el plazo máximo de tres (3) meses desde la puesta en funcionamiento de la actividad, el titular deberá presentar, en base al art. 49 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, una certificación de cumplimiento de las normas de calidad y de prevención acústica, que deberá ser expedida por personal técnico competente, que será responsable de que los ensayos acústicos que se precisen estén elaborados conforme a la norma UNE-EN ISO/IEC 17025:2005, de requisitos generales para la competencia técnica de laboratorios de ensayo y calibración. Los ensayos se realizarán conforme a la Instrucción Técnica 2 del Decreto 6/2012, de 17 de enero.”

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

CSV: 07E90027169C00K6Z7T9M5T7M9

