



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

ÁREA DE URBANISMO

ANUNCIO

El Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 11 de abril de 2025 aprobó definitivamente el documento de la “MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR PARQUE LOGÍSTICO DE LAS NN. SS. DE PLANEAMIENTO DE CARMONA”

Se hace constancia expresa de que dicho instrumento ha sido inscrito en el Registro Municipal de Planeamiento con el número de inserción 63.

Para general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 83.2 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se hace público el citado acuerdo de aprobación, así como el articulado de sus Normas Urbanísticas.

Contra dicho acuerdo, que agota la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Jurisdicción de tal naturaleza, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Con fecha 16 de abril de 2025 se remitió a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda certificado del acuerdo de aprobación definitiva de la “MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR PARQUE LOGÍSTICO DE LAS NN. SS. DE PLANEAMIENTO DE CARMONA” así como un ejemplar del mismo debidamente diligenciado, en cumplimiento de lo dispuesto en los arts. 19 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero.

El Estudio de Detalle ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y de Bienes y Espacios Catalogados, unidad registral de Sevilla con el n.º 10.456.

Carmona, a la fecha que consta en la firma electrónica
EL ALCALDE

ANEXO I. ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA
ANEXO II ARTICULADO DE LA MODIFICACION



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

SECRETARÍA

Dña. SARA BELEN TROYA JIMENEZ, SECRETARIA GENERAL DEL EXCMO AYUNTAMIENTO DE CARMONA.

CERTIFICA: que en Sesión Extraordinaria y Urgente de PLENO de este Ayuntamiento, celebrada el día 11 de abril de 2025 se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“PUNTO N.º 2.- APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE, DEL DOCUMENTO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR PARQUE LOGÍSTICO DE LAS NN. SS. DE PLANEAMIENTO DE CARMONA.

Por la Sra. Delegada de Urbanismo y Vivienda y de orden de la Presidencia, se da lectura a la propuesta de fecha 10 de abril de 2024, cuyo tenor literal es el siguiente:

“ANTECEDENTES

PRIMERO.- El 5 de marzo de 2024 y con registro de entrada n.º 2024, la Directora General de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), traslada escrito de la Agencia Empresarial para la Transformación y el Desarrollo Económico que manifiesta la necesidad de suelo industrial con destino a usos aeroespaciales y solicita la modificación de los usos del Parque Logístico de Carmona propiedad de AVRA y Sociedad para el Desarrollo de Carmona (SODECAR), para la implantación de usos industriales.

SEGUNDO.- Con fecha de 15/11/2024 se acuerda por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Carmona aprobar de forma inicial la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector Parque Logístico de las NN. SS. De Planeamiento de Carmona. Redactado por el arquitecto municipal José María Jiménez García con CSV 07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5.

TERCERO.- Como consecuencia de dicha aprobación inicial, con fecha de 11/12/2024 y registro de salida n.º: 2024/14009 se solicita a la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Salud y Consumo, informe de Valoración de Impacto en la Salud en base a lo dispuesto en el art. 58.2 de la LSPA, Disposición Final Cuarta de la LISTA y arts. 3 y 10 del Decreto 169/2014 de EIS.

CUARTO.- Con fecha de 27/02/2025 y registro de entrada n.º: 2025/4050 se recibe requerimiento de Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Salud y Consumo, indicando que para emitir el correspondiente Informe de Evaluación de Impacto en Salud debe incluirse un documento de Valoración de Impacto en Salud con la estructura y el contenido establecido en el art. 6 del Decreto 169/2014 de EIS.

QUINTO.- Con fecha 03/04/2025 mediante Resolución n.º 000951 de 2025, se procedió a la aprobación de la adenda a la aprobación inicial de la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector Parque Logístico de las NN. SS. de Planeamiento de Carmona, redactado por el arquitecto municipal José María Jiménez García con fecha 13 de noviembre de 2024 y CSV 07E80024A17B00K7T4X1U4M0J5., la cual fue aprobada mediante acuerdo de la Junta de Gobierno de 15 de noviembre de 2024; el documento VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD (VIS) de la Modificación de Pan Parcial de Ordenación del Sector Parque Logístico de las NN. SS. de Planeamiento de Carmona (Sevilla) con CSV 07E900269BE700V9E5O2N7N3R5 con fecha 25/03/2025, para el cambio de uso pormenorizado Terciario-Logístico de la parcela con ref. Catastral: 4079708TG5447N0001YU a uso Industrial-Logístico.

CSV: 07E90026E43A00N0C3T5E8S5M1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90026E43A00N0C3T5E8S5M1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- SECRETARIA GENERAL - 11/04/2025
JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 11/04/2025
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 11/04/2025
11:01:36

EXPEDIENTE :: 2024761200000001
Fecha: 02/10/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



SEXTO.- Consta certificado con fecha de 09/04/2025 por la Secretaria General del Excmo. Ayto. de Carmona que el instrumento de la aprobación inicial de la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector Parque Logístico de las NN.SS. de planeamiento de Carmona ha estado expuesto en el tablón de edictos de la Sede Electrónica de la Entidad desde el día 25/11/2024 y en el tablón de edictos de la sede administrativa de la misma desde el día 25/11/2024. Y Fueron retirados de ambos el día 26/12/2024. Igualmente, consta certificado de que no ha habido alegaciones durante su exposición pública.

SÉPTIMO. -1.4. Durante la información pública se solicitaron los correspondientes informes sectoriales, de los que se obtuvo respuesta de cada uno de ellos, estos son:

- Con fecha de 17/01/2025 y registro de entrada nº: 2025/921 se recibe informe FAVORABLE de la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía.
- Con fecha de 03/03/2025 y registro de entrada nº: 2025/4217 se recibe informe de la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía donde se indica que no procede emitir informe por su parte.
- Con fecha de 07/03/2025 y registro de entrada nº: 2025/4780 se recibe informe FAVORABLE por parte de la Dirección General de Aviación Civil de la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación de la Secretaria General de Transporte Aéreo y Marítimo del Área Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible del Gobierno de España.
- Con fecha de 07/04/2025 y registro de entrada nº: 2025/7406 se recibe informe FAVORABLE emitido por la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía.

OCTAVO.- Obra en el expediente versión FINAL del “Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector Parque Logístico de las NN. SS. de Planeamiento de Carmona” redactado por arquitecto municipal José María Jiménez García con CSV 07E90026DB6D00P0M8B1V8G9Y8 con fecha 10/04/2025. Igualmente, consta Resumen Ejecutivo con CSV 07E90026DB6F00U3B8R8F8W9E9 de fecha 10/04/2025.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

PRIMERO.- Innovación de los instrumentos de planeamiento.

Según el art. 86 LISTA la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística se podrá llevar a cabo mediante su **revisión o modificación**.

De acuerdo con el informe técnico, el documento de modificación objeto de informe se trata de una innovación del tipo “modificación”

En todo caso, la nueva ordenación deberá fundarse en la **mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística que define el art. 3.2 LISTA**. En relación con las dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, deberá basarse en el mantenimiento de las dotaciones ya obtenidas conforme al planeamiento vigente y en la **mejora del nivel dotacional** cuando sea necesario conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente.

El documento de Modificación del Plan Parcial del sector Parque Logístico tiene por OBJETO la modificación del uso Terciario-Logístico a uso Industrial-Logístico de la parcela con ref. Catastral: 4079708TG5447N0001YU.

El interés de implantación de grandes proyectos que requieren de suelos con parcelas

CSV: 07E90026E43A00N0C3T5E8S5M1



superiores a 50.000 m², la proyección de crecimiento del Parque Logístico y mayor diversificación de sus usos, hace necesaria la modificación de los usos logísticos a industrial aeronáutico.

Considerando que en los últimos años las actividades puramente logísticas o terciarias no han consolidado en el Parque, y dado el impacto económico y de generación de empleo que supondría la implantación de grandes proyectos aeronáuticos con clara visión de expansión a medio y largo plazo, se entiende acreditada la mejora del bienestar de la población y la construcción de un desarrollo sostenible y cohesionado del municipio en términos sociales y económicos.

Toda modificación que afecte a dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes requerirá el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

De acuerdo con el informe técnico la modificación planteada, no supone una nueva localización de dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, por lo que no precisa del dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía conforme al artículo 121.2.b) del RG-LISTA.

Añade el art. 118 RGLISTA que las innovaciones deberán ser establecidas por la **misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento** regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos, sin perjuicio de las particularidades que se establecen en los artículos siguientes según su alcance.

Según el documento esta modificación es el instrumento que tiene capacidad para implementar nuevos usos pormenorizados y recalificar parcelas, siendo estas determinaciones preceptivas de la ordenación pormenorizada.

La recalificación de estos suelos no modifica el aprovechamiento urbanístico dado que al nuevo uso Industrial-Logístico siendo un uso más intensivo se le asigna un nuevo coeficiente de uso de 1'2 UA/m²t, en relación 1'0 UA/m²t del uso mayoritario Terciario-Logístico. Compensándose la mayor intensidad de uso con la menor edificabilidad.

Esta modificación parcial de usos no altera las demandas resultante de suministros e infraestructuras urbanas, respecto a las ya existentes en cada una de las parcelas.

El art. 121 RGLISTA determina además que la modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente, y se tramitará conforme a las siguientes **reglas particulares de documentación y procedimiento:**

- El contenido documental de las modificaciones deberá contemplar, en función de su alcance, los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de ordenación urbanística en vigor en los que se contengan las determinaciones que resultan de aplicación.
- Las modificaciones que prevean una diferente localización de dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, que afecten a su funcionalidad o disminuyan su superficie requerirán el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía antes de su aprobación definitiva.
- En las modificaciones podrán omitirse los actos preparatorios del procedimiento de aprobación.
- En la tramitación de las modificaciones de los planes de ordenación urbana que afecten a áreas de suelo urbano de ámbito reducido deberán arbitrase medios de difusión complementarios a la información pública,

CSV: 07E90026E43A00N0C3T5E8S5M1



con la finalidad de que la población afectada reciba la información que pudiera afectarle.

e) Corresponderá a los municipios la tramitación y aprobación de las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística aprobados por la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo que no tengan incidencia supralocal conforme al artículo 2 de la Ley.

De acuerdo con el informe técnico se han omitido los actos preparatorios del procedimiento de aprobación conforme al art. 121.2.b del RG-LISTA y la documentación es conforme a lo que se establece en el artículo 121.2 RG-LISTA.

SEGUNDO.- Plan Parcial de Ordenación

De acuerdo con el artículo 67 de la LISTA, los Planes Parciales de Ordenación tienen por objeto delimitar y establecer la ordenación detallada y la programación de una actuación de nueva urbanización en suelo rústico.

Además contendrán las determinaciones precisas en función de su objeto, según se determine reglamentariamente, debiendo respetar las establecidas por el Plan General de Ordenación Municipal.

Concreta el art. 90.2 RGLISTA que los Planes Parciales de Ordenación contendrán las **determinaciones del artículo 78.2.b), c), d), f), g), h) y j)**, que no podrán contradecir las establecidas, en su caso, por los Planes de Generales de Ordenación Municipal o los Planes Básicos de Ordenación Municipal.

Se deberá **justificar si la actuación, una vez ejecutada completamente, constituirá por sí misma una zona de suelo urbano o se integrará en alguna de las existentes**, en función de sus características y superficie, conforme a lo establecido en el artículo 78.2.a)

El citado art. 78.2b) RGLISTA, recoge las siguientes determinaciones para la ordenación urbanística detallada:

b) El establecimiento de los límites de las actuaciones de transformación urbanística, conforme a la **propuesta de delimitación aprobada**. Justificadamente se podrán realizar ajustes de los límites contenidos en la propuesta, en un **máximo de un quince por ciento de su superficie**, para adaptarlos a la realidad física, al parcelario y a la ordenación urbanística de los suelos contenidos en la actuación o colindantes a la misma. (N)

c) La **definición completa de la malla urbana**, que comprende: (N)

1º El trazado y las características de la red viaria, con distinción de la peatonal, ciclista y la destinada al tráfico motorizado, incluidas las relativas a los aparcamientos, definiéndose las alineaciones y las rasantes. Las rasantes se definirán, al menos, en los puntos de cruce y en los cambios de dirección.

2º La fijación de las alineaciones, superficie y características de las reservas para dotaciones de la red de espacios libres y zonas verdes y de equipamientos comunitarios, de acuerdo, con las previsiones del instrumento de ordenación urbanística general conforme a las determinaciones establecidas en los artículos 74, 75 y 76 y los estándares y características establecidos en este Reglamento, localizando las parcelas donde se implantarán.

3º La localización de las parcelas destinadas, en su caso, a movilidad, infraestructuras y servicios técnicos. 4º. La descripción de las

CSV: 07E90026E43A00N0C3T5E8S5M1



características y los trazados de las redes de infraestructuras y servicios técnicos existentes, en los términos de la letra d) de este mismo apartado.
5º La delimitación del resto del parcelario, con la definición de los usos pormenorizados y las condiciones de edificación por parcela, bien directamente o por remisión a las correspondientes zonas de ordenanzas de edificación.

d) Las **características y los trazados de las redes de infraestructuras y servicios técnicos** relativas a las instalaciones de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado, telecomunicaciones, gas canalizado, en su caso, y de aquellos otros servicios que pudiera prever el instrumento de ordenación urbanística, así como de su enlace con otras redes existentes o previstas.

Esta ordenación se podrá complementar con una Ordenanza Municipal de Urbanización o remitirse a las vigentes.

Tales preceptos deberán ser compatibles con la reglamentación técnica y la planificación sectorial y, en la medida de lo posible, con las normas técnicas particulares de las empresas suministradoras

...
f) La regulación precisa de los **usos en suelo urbano**, con indicación de los usos globales y los usos pormenorizados que los componen. Se desarrollarán las reglas de compatibilidad de usos y la posibilidad de la implantación de usos complementarios. (N)

g) La **normativa de edificación**, que deberá contemplar al menos las siguientes determinaciones: (N)

1º Condiciones generales: de parcela, situación y forma de los edificios; morfológicas y tipológicas; estéticas, de calidad e higiene; de infraestructuras y servicios de los edificios; condiciones ambientales y otras condiciones análogas a las anteriores.

2º Ordenanzas de edificación por uso pormenorizado y/o tipología.

h) La **normativa de urbanización**, regulando ordenanzas mínimas de urbanización, viario (ciclista, rodado y peatonal), aparcamientos, espacios libres y zonas verdes, infraestructuras y servicios técnicos y análogos. (N)

i) En los términos del artículo 37 de la Ley, la **identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico** en suelo urbano, así como las determinaciones para su preservación y para mejorar su calidad y percepción. (N)

j) Las determinaciones sobre la **ejecución y equidistribución de las actuaciones de transformación urbanística**, conforme a lo establecido en las bases para el desarrollo y ejecución de la actuación, y de las actuaciones urbanísticas. A tales efectos se definirá:

1º El área de reparto y el aprovechamiento urbanístico que será objeto de equidistribución entre los agentes intervinientes en la actuación, conforme a los criterios establecidos en los instrumentos de ordenación urbanística general y detallada y en la propuesta de delimitación aprobada. (N)

2º La delimitación de las unidades de ejecución, en su caso, con asignación del sistema de actuación, o del ámbito de la actuación asistemática, pudiendo incluir la previsión de constitución de entidad de urbanización. (N)

CSV: 07E90026E43A00N0C3T5E8S5M1



3º La programación, señalando en el correspondiente plan de etapas, las condiciones objetivas y funcionales que ordenen la eventual secuencia de la puesta en servicio de cada una de ellas.

El documento objeto de informe señala que “La Modificación del Plan Parcial del sector Parque Logístico para la recalificación del uso Terciario-Logístico a uso Industrial-Logístico de la parcela con ref. Catastral: 4079708TG5447N0001YU, no conlleva modificación de la Normativa Urbanística del Plan Parcial.

Se mantienen las ordenanzas de edificación del uso pormenorizado, manteniéndose las condiciones generales de parcela, situación y forma de los edificios; morfológicas y tipológicas; estéticas, de calidad e higiene; de infraestructuras y servicios de los edificios; condiciones ambientales; así como el resto de condiciones análogas a las anteriores” Se entiende por tanto recogidas las precitadas determinaciones del art. 78 RGLISTA

La Modificación de Plan Parcial de ordenación del Sector Parque Logístico de las NN. SS. de planeamiento de Carmona recoge los siguientes documentos requeridos por la normativa en función de su alcance y determinaciones, estructurándose de la siguiente manera:

- I. Memoria.
- II. Normativa Urbanística.
- III. Planimetría.
- IV. Anexos.
- V. Resumen Ejecutivo.
- VI. Evaluación del Impacto en la Salud.

De acuerdo con el informe técnico la documentación es conforme a lo que se establece en el artículo 121.2 RG-LISTA

TERCERO.- El art. 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, determina el procedimiento para la aprobación del Plan Parcial de Ordenación. No siendo precisa la realización de actuaciones preparatorias (Avance y Consulta Pública Previa) de acuerdo con el art. 121.c) RGLISTA.

Serán realizados los siguientes trámites:

1. **Aprobación inicial** del instrumento de ordenación urbanística y lo sometimiento a **información pública por plazo no inferior a veinte días.**
2. **Solicitud de los informes sectoriales** preceptivos e **informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo** conforme a lo dispuesto en el apartado 2.b) del artículo 75. Asimismo, en los instrumentos de ordenación urbanística general se solicitará informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de delimitación de los términos municipales.

Los informes deberán ser emitidos en el plazo establecido en su normativa reguladora o, en su defecto, en el **plazo máximo de tres meses**, transcurrido el cual se entenderán emitidos con carácter favorable y podrá continuarse con la tramitación del procedimiento, salvo que afecte al dominio o al servicio públicos.

El requerimiento efectuado **se comunicará al promotor** en los casos en que el procedimiento se tramite a iniciativa privada.

3. Durante el periodo de información pública, en función de la naturaleza y alcance del

CSV: 07E90026E43A00N0C3T5E8S5M1



instrumento de ordenación urbanística, se practicarán, **además, los siguientes trámites:**...

b) Solicitud de informe a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, para que puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses.

c) Llamamiento al trámite de información pública a las personas propietarias, según las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto, incluidas en la delimitación de los instrumentos de ordenación urbanística que establezcan la ordenación detallada y sus modificaciones.

d) Consulta a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos.

4. Será **preceptiva nueva información pública**, siempre que la Administración competente para la tramitación del instrumento, ejerciendo la potestad planificadora que le corresponde, y mediante la resolución o acuerdo correspondiente, introduzca en el mismo **modificaciones sustanciales** que no deriven de los trámites previstos en los apartados anteriores. Deberá solicitarse **nuevo informe sectorial** si las modificaciones afectaran al contenido de un informe ya emitido.

5. Cuando el instrumento de ordenación urbanística deba someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria conforme a la legislación ambiental, el instrumento de ordenación urbanística y el estudio ambiental estratégico, modificados tras los informes y trámites anteriores, tendrán la consideración de **propuesta final del plan**.

6. Cuando, de conformidad con lo señalado en el apartado 4 de este artículo, se hubiera emitido informe preceptivo y vinculante por la Consejería competente en materia de **Ordenación del Territorio** y Urbanismo, le **será remitido nuevamente**, a través del órgano colegiado de coordinación, a efectos de que lo ratifique o, en su caso, emita **nuevo informe con carácter previo a la aprobación definitiva**. El informe de ratificación o, en su caso, el nuevo informe deberá ser emitido en el plazo máximo de **un mes**, transcurrido el cual se entenderá emitido con carácter favorable y podrá continuarse con la tramitación del procedimiento. En el caso de que fuera necesario nuevo informe, transcurrido dicho plazo se estará a lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 78.

De acuerdo con el art. 109.2 RGLISTA el plazo máximo para resolver el procedimiento será de **tres años a contar desde la fecha del acuerdo de aprobación inicial**, transcurrido el mismo, sin que la Administración urbanística adopte la decisión que corresponda conforme a lo previsto en el apartado 1, se producirá la caducidad del procedimiento

CUARTO.- Respecto a la aprobación inicial el art. 102 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA determina:

1. El inicio del procedimiento de aprobación del instrumento de ordenación urbanística tendrá lugar mediante **acuerdo de la Administración urbanística, previo los informes técnicos o jurídicos** que procedan.

2. Conforme a lo previsto en los artículos siguientes, el acuerdo de aprobación inicial dispondrá someter el instrumento de ordenación urbanística a **información pública y, en su caso, audiencia**, así como **requerir los informes previstos legalmente como preceptivos**. El acuerdo se publicará conforme a lo previsto en el artículo 8.

3. Cuando el instrumento de ordenación urbanística deba someterse a evaluación

CSV: 07E90026E43A00N0C3T5E8S5M1



ambiental estratégica ordinaria conforme a la legislación ambiental, el documento de aprobación inicial tendrá la consideración de **versión preliminar del plan y contendrá el estudio ambiental** correspondiente.

QUINTO.- Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

El art. 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental

1. La evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía se realizará siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas previstos en la sección 4.ª del título III de esta Ley, con las particularidades recogidas en los apartados siguientes.

2. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de ordenación urbanística, así como sus revisiones:...

c) Los planes parciales de ordenación.

3. Así mismo, estarán sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria las **modificaciones** de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado anterior, cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural o del uso del suelo.

b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000, en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

4. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2, conforme a la definición que de las mismas se establece en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental....

De acuerdo con el informe técnico, como se justifica en el mismo documento, se entiende la modificación de Plan Parcial no se encuentra sometida a Evaluación Ambiental Estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Concretamente:

- La evaluación del marco ambiental para la futura autorización de proyectos sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental por las actividades que puedan desarrollarse en el uso Industrial-Logístico, quedó ya incluido en el trámite ambiental de la Modificación 12 del Plan General de Carmona con Informe Ambiental Estratégico (Expte: EAE/SE/517/2017/S) mediante resolución de 20/04/2018 de parte de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. De este modo, tanto el Informe Ambiental Estratégico de la Mod. 12 del Plan General y el Documento Ambiental Estratégico, que implementa el nuevo uso pormenorizado, incluyen todos los factores y consideraciones ambientales devenidos de la introducción del uso Industrial-Logístico en

CSV: 07E90026E43A00N0C3T5E8S5M1



el sector.

- Por todo ello, la presente modificación no se encuentra en ninguno de los supuestos del artículo 40.3; puesto que NO supone el establecimiento de un nuevo marco para la futura autorización de proyectos sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental, si no la asignación de un uso pormenorizado, ya existente en el parque, a una parcela concreta (artículo 40.3 a)); ni afecta a espacios Red Natura 2000 (artículo 40.3 b)).

- Tampoco se encuentra entre los supuestos del artículo 40.4 a) y, por tanto, tampoco sujeta a evaluación ambiental estratégica simplificada, ya que el cambio de uso pormenorizado de una parcela Terciario-Logístico a Industrial Logístico no se entiende como modificación menor del instrumento conforme a lo establecido en el 5.2.f) de la Ley 21/2013 de 23 de diciembre, de Evaluación Ambiental ya que no constituye variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o cronología y tampoco produce diferencias en los efectos ambientales previstos o en la zona de influencia

CUARTO.- Evaluación de Impacto en la Salud

La evaluación del impacto en la salud tiene por objeto valorar los posibles efectos directos o indirectos sobre la salud de la población de los planes, programas, obras o actividades recogidos en el artículo 56, y señalar las medidas necesarias para eliminar o reducir hasta límites razonables los efectos negativos y reforzar los efectos positivos.

El art. 56 de la Ley 16/2011 de 23 de diciembre de Salud Pública de Andalucía respecto a los instrumentos de ordenación urbanística detallada indica que se someterán a informe de evaluación del impacto en la salud:...b) Los siguientes instrumentos de ordenación urbanística de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía:...

2.º Los planes de ordenación urbana, los planes parciales de ordenación y los planes de reforma interior, salvo en los supuestos del apartado 3.c).

Dicho apartado 3 indica que, no se someterán a evaluación del impacto en la salud:

b) Las actuaciones a las que hacen referencia los párrafos b) y c) del apartado 1 de este artículo, que **no presenten impactos significativos en la salud** y así se determine **expresamente por la Consejería** competente en materia de Salud. Este pronunciamiento tendrá lugar en el proceso de cribado inserto en el trámite de consultas previas al procedimiento de evaluación del impacto en la salud previsto en el artículo 59.5, al que con carácter potestativo podrán acogerse las personas promotoras de las actuaciones anteriormente citadas.

De acuerdo con el documento *el art. 121.2.b. del RG-LISTA dispone que las modificaciones podrán omitirse los actos preparatorios del procedimiento de aprobación, por lo que esta Modificación de Plan Parcial no va a realizar consulta pública previa.*

Teniendo el pronunciamiento expreso del que habla el art. 56 de la LSPA, llevarse a cabo en el proceso de cribado inserto en el trámite de consultas previas y teniendo carácter potestativo, se llevará a cabo la evaluación del impacto en la salud de la modificación propuesta y según lo dispuesto en el art. 59.2 de la LSPA en los supuestos contemplados en el ar. 56.1.b, se solicitará a la Consejería competente en materia de salud el informe de evaluación de impacto en salud, adjuntando la valoración del impacto en salud.

CSV: 07E90026E43A00N0C3T5E8S5M1

FIRMANTE - FECHA

SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- SECRETARIA GENERAL - 11/04/2025
JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 11/04/2025
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 11/04/2025
11:01:36

EXPEDIENTE ::
2024761200000001
Fecha: 02/10/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



QUINTO.- Procedimiento a seguir.

Habiéndose tramitado el expediente administrativo de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente, y toda vez que constan en el expediente los actos y documentos administrativos que se han enumerado en los antecedentes, procede que se sigan las siguientes actuaciones:

- Recibidos los informes y concluida la información pública, los Servicios Técnicos Municipales, estudiarán las alegaciones y los informes que hayan podido presentarse, y, en su caso introducirán las modificaciones que procedan en la modificación de las Normas Subsidiarias Municipales.

En el caso que nos ocupa se ha procedido a la incorporación de los informes en el documento final que hoy se somete a informe, y no se han presentado alegaciones. Igualmente, manifestar que obra en el expediente informe favorable del Arquitecto Jefe municipal.

- El Pleno del Ayuntamiento tras la incorporación al documento de las modificaciones que, en su caso, fueren necesarias, acordará la aprobación definitiva de la modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de conformidad con los artículos 75.1 y 79 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

Debe tenerse presente lo dispuesto en el artículo 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local: “Cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia”.

- El Ayuntamiento deberá remitir a la Consejería con competencias en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo los documentos completos de la modificación de las Normas Subsidiarias Municipales en el plazo de un mes desde su aprobación definitiva a los efectos de su depósito en el Registro de la Consejería.

Asimismo deberá depositarse en el Registro municipal correspondiente de acuerdo con el artículo 82.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

- Posteriormente al depósito e inscripción en el Registro Autonómico y local el Acuerdo de aprobación definitiva, el acuerdo de aprobación definitiva y el contenido de las normas urbanísticas se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con el artículo 83 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local.

La publicación llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el registro del Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

SEXTO.- Órgano competente para la aprobación definitiva.

De acuerdo con el art. 22.2.c) de la Ley 7/85 de 2 de abril reguladora de las bases del

CSV: 07E90026E43A00N0C3T5E8S5M1



régimen local, corresponde al Pleno “La aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, así como los convenios que tengan por objeto la alteración de cualesquiera de dichos instrumentos.”

Sobre la base de los hechos y fundamentos expuestos, se propone, en virtud de las atribuciones conferidas al Pleno de la Corporación, la adopción por el Pleno del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector Parque Logístico de las NN. SS. de Planeamiento de Carmona, redactado por el arquitecto municipal José María Jiménez García con fecha 10 de abril de 2024 y CSV 07E90026DB6D00P0M8B1V8G9Y8 con fecha 10/04/2025, para el cambio de uso pormenorizado Terciario-Logístico de la parcela con ref. Catastral: 4079708TG5447N0001YU a uso Industrial-Logístico.

SEGUNDO.- Remitir a la Consejería con competencias en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo los documentos completos de la modificación de las Normas Subsidiarias Municipales en el plazo de un mes desde su aprobación definitiva a los efectos de su depósito en el Registro de la Consejería.

Asimismo, deberá depositarse en el Registro municipal correspondiente de acuerdo con el artículo 82.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

TERCERO.- Una vez remitido a la Consejería competente se procederá a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con el artículo 83 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local.”

Finalizado el turno de intervenciones, el Pleno Municipal, en votación ordinaria y por unanimidad de los Sres. Capitulares asistentes, acuerda aprobar la propuesta que antecede en sus justos términos.

Y para que conste, con la salvedad prevista en el Art. 206 del vigente Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, expido la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Carmona, a fecha de firma electrónica.

Vº. Bº. ALCALDE-PRESIDENTE
D. JUAN M. ÁVILA GUTIÉRREZ

SECRETARIA GENERAL
Dª. SARA BELÉN TROYA JIMÉNEZ

CSV: 07E90026E43A00N0C3T5E8S5M1



MODIFICACIÓN DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR PARQUE LOGÍSTICO DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO DE CARMONA.

II. NORMATIVA URBANÍSTICA

Normativa Urbanística

Página 31 de 38

CSV: 07E90026DB6D00P0M8B1V8G9Y8

07E90026E6C400E5M5Z1G2W1W9



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90026DB6D00P0M8B1V8G9Y8 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - 10/04/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 10/04/2025 08:07:15	EXPEDIENTE :: 2024761200000001 Fecha: 02/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90026E6C400E5M5Z1G2W1W9 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- SECRETARIA GENERAL - 11/04/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 11/04/2025 14:33:00	EXPEDIENTE :: 2024761200000001 Fecha: 02/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO(PLANO) HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE PLENO DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA, CELEBRADA EL DÍA 11 DE ABRIL DE 2025.	

1 NORMATIVA URBANÍSTICA

Según el art. 85.1.b del RG-LISTA la Normativa Urbanística deberá contener las previsiones de ordenación y, en su caso, de programación y gestión. Incluirá las determinaciones necesarias para regular la ordenación urbanística, así como las relativas a los criterios de interpretación, evaluación, seguimiento e innovaciones del instrumento de ordenación. El carácter de sus determinaciones será preferentemente el de Norma, pudiendo contener Directrices y Recomendaciones conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la LISTA.

Según el art. 90.2 del RG-LISTA los Planes Parciales de Ordenación contendrán las determinaciones del art. 78.2.b), c), d), f), g), h) y j). Entre estas determinaciones se puede destacar:

f) La regulación precisa de los usos en suelo urbano, con indicación de los usos globales y los usos pormenorizados que los componen. Se desarrollarán las reglas de compatibilidad de usos y la posibilidad de la implantación de usos complementarios. (N)

g) La normativa de edificación, que deberá contemplar al menos las siguientes determinaciones: (N) 1º Condiciones generales: de parcela, situación y forma de los edificios; morfológicas y tipológicas; estéticas, de calidad e higiene; de infraestructuras y servicios de los edificios; condiciones ambientales y otras condiciones análogas a las anteriores.
2º Ordenanzas de edificación por uso pormenorizado y/o tipología.

h) La normativa de urbanización, regulando ordenanzas mínimas de urbanización, viario (ciclista, rodado y peatonal), aparcamientos, espacios libres y zonas verdes, infraestructuras y servicios técnicos y análogos. (N)

j) Las determinaciones sobre la ejecución y equidistribución de las actuaciones de transformación urbanística, conforme a lo establecido en las bases para el desarrollo y ejecución de la actuación, y de las actuaciones urbanísticas. A tales efectos se definirá:

1º El área de reparto y el aprovechamiento urbanístico que será objeto de equidistribución entre los agentes intervinientes en la actuación, conforme a los criterios establecidos en los instrumentos de ordenación urbanística general y detallada y en la propuesta de delimitación aprobada. (N)

2º La delimitación de las unidades de ejecución, en su caso, con asignación del sistema de actuación, o del ámbito de la actuación asistemática, pudiendo incluir la previsión de constitución de entidad de urbanización. (N)

3º La programación, señalando en el correspondiente plan de etapas, las condiciones objetivas y funcionales que ordenen la eventual secuencia de la puesta en servicio de cada una de ellas.

1.1 NORMATIVA URBANÍSTICA

La Modificación del Plan Parcial del sector Parque Logístico para la recalificación del uso Terciario-Logístico a uso Industrial-Logístico de la parcela con ref. Catastral: 4079708TG5447N0001YU, no conlleva modificación de la Normativa Urbanística del Plan Parcial. Se mantienen las ordenanzas de edificación del uso pormenorizado, manteniéndose las condiciones generales de parcela, situación y forma de los edificios; morfológicas y tipológicas; estéticas, de calidad e higiene; de infraestructuras y servicios de los edificios; condiciones ambientales; así como el resto de condiciones análogas a las anteriores.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90026DB6D00P0M8B1V8G9Y8 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024761200000001
	JOSE MARIA JIMENEZ GARCIA(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)-URBANISMO - ARQUITECTO - 10/04/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 10/04/2025 08:07:15	Fecha: 02/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90026E6C400E5M5Z1G2W1W9 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024761200000001
	SARA BELEN TROYA JIMENEZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- SECRETARIA GENERAL - 11/04/2025 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 11/04/2025 14:33:00	Fecha: 02/10/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO PLANO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE PLENO DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA, CELEBRADA EL DÍA 11 DE ABRIL DE 2025.