AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972

# Proyecto Actuación Extraordinaria en suelo rústico de Nave destinado a centro de Reparación de Dispositivos Tecnológicos y Centro Logístico

DS Diseminado. Polígono 6. Parcela 50. Puerta A - B
Bollullos de la Mitación

PROMOTOR
C&G IT Solutions S.A.

TÉCNICO REDACTOR
Francisco Sánchez Olivares

| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 1/70 |

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972



INDICE:

1_ ANTECEDENTES.

2_ OBJETO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIO EN SUELO RÚSTICO.

3_ JUSTIFICACIÓN Y PROCEDENCIA DE LA REDACCIÓN DEL POYECTO DE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIO EN SUELO RÚSTICO.

4_ DETERMINACIONES DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIO.

A) Agentes intervinientes
- a) Autor del proyecto.
- b) Promotora de la actividad.
- c) Propietario de la parcela.

B) Descripción detallada de la actividad.
- a) Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados.
- b) Característica física y jurídica de los terrenos.
- c) Características socioeconómicas de la actividad.
- d) Características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que integran el Proyecto de Actuación.
- e) Plazos de inicio y terminación de las obras.

C) Justificación y fundamentación.
- a) Utilidad pública o interés social de su objeto.
- b) Viabilidad económico-financiera y plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos.
- c) Procedencia o necesidad de implantación en suelo no urbanizable, incidencia urbanístico-territorial y ambiental.
- d) Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable.
- e) No inducción de la formación de nuevos asentamientos.

D) Obligaciones asumidas por el promotor.
- a) Las derivadas del régimen de suelo.
- b) Pago de la presentación compensatoria y constitución de garantías.
- c) Solicitud de licencia urbanística municipal.
- d) Uso del suelo

E) Otras determinaciones.



| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 2/70 |

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972



## 5_ PLANOS DEL CONJUNTO DE LA ACTIVIDAD.

## 6_ ANEXOS.

- Identificación fiscal empresa promotora.
- Contrato de arrendamiento
- Contrato compra venta
- Nota simple registral





| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 3/70 |

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972



# 1_ ANTECEDENTES

Con anterioridad a este proyecto de actuación extraordinario en suelo rústico, se realizó y aprobó por las autoridades competentes los siguiente informes y proyectos, correspondiente a la mitad de la nave actual ubicada en la misma dirección del proyecto objeto de estudio DS Diseminado, Polígono 6, Parcela 50, **Puerta A**. Se hace relación de la documentación presentada y aprobada por la Administración y se adjunta las resoluciones de las mismas como documentos anejos a este proyecto.

- Informe viabilidad urbanística, con nº registro 990 y fecha de registro 02/02/2021 se emite informe favorable el 25/02/2021 por parte del ayuntamiento de Bollullos de la Mitación
- Proyecto de Actuación conforme LOUA, con nº registro 5515 y fecha de registro 11/06/2021, aprobado en pleno del ayuntamiento de Bollullos de la Mitación el 11/02/2022
- Informe ratificación proyecto actuación nave destinada a centro reparación dispositivos electrónicos y centro logístico, polígono 6, parcela 50 en Bollullos de la Mitación, con nº registro 921 y fecha de entrada 28 de enero de 2.022 en la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación de Territorio.

# 2_ OBJETO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIO EN SUELO RÚSTICO.

El objeto del presente Proyecto de Actuación Extraordinario en suelo Rústico es la adecuación y apertura de unas instalaciones destinadas a centro de reparación de dispositivos tecnológicos y centro logístico, sita en la parcela 50 del polígono 6, Puertas A y B, en Bollullos de la Mitación (Sevilla), clasificado como suelo rústico.

Para ello se describirán convenientemente los parámetros urbanísticos de la edificación, así como todas las determinaciones establecidas por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. (en adelante LISTA).

# 3_ JUSTIFICACIÓN Y PROCEDENCIA DE LA REDACCIÓN DEL POYECTO DE ACTUACIÓN.

C&G IT Solutions S.A. se trata de una empresa que ejerce su actividad profesional en Bollullos de la Mitación, concretamente en el P.I.B.O. Con el fin de poder contar con unas instalaciones acordes con el crecimiento y nuevas estrategias de la empresa sin tener que salir del pueblo, se plantea la ampliación de la actividad profesional a las instalaciones ya ejecutadas en los terrenos no urbanizables en los que se ejecuta este Proyecto de Actuación Extraordinaria en suelo rústico, los cuales satisfacen en gran medida las necesidades operativas del modelo de empresa que se plantea desarrollar.

Se redacta el presente Proyecto Actuación Extraordinaria en suelo rústico de Nave destinado a centro de Reparación de Dispositivos Tecnológicos y Centro Logístico, con objeto de dar cumplimiento al artículo 31 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, para la implantación de actividades en suelo rústico. La presente LISTA regula las intervenciones en terrenos con el régimen de suelo rústico para realizar en ellos actuaciones en las que concurran los requisitos de utilidad pública o interés



| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 4/70 |

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972



social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico, tal y como se especifica a continuación:

*" 1.* En suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de este, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.

2. Las actuaciones podrán tener por objeto la implantación de equipamientos, incluyendo su ampliación, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo. Asimismo, vinculadas a estas actuaciones, podrán autorizarse conjuntamente edificaciones destinadas a uso residencial, debiendo garantizarse la proporcionalidad y vinculación entre ambas."

(Art. 22. Capítulo 2. Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía)

Las Obras que se pretenden llevar a cabo son las de adecuación de nave industrial existente para desarrollar la actividad de Centro de reparación de dispositivos tecnológicos y centro logístico. En virtud de lo dicho, se pretende la creación de una instalación con uso especial que conlleva una declaración de interés público porque supone el aprovechamiento de instalaciones ya existentes para, una vez realizada la preceptiva adecuación, llevar a cabo la implantación de una actividad que supondrá la creación de puestos de trabajo directos e indirectos entre los habitantes del municipio.

Estos terrenos tienen un carácter de suelo rústico, considerándose de protección especial al estar clasificado por el POTAUS como Espacio Agrario de Interés.

La LISTA establece que "Las actuaciones extraordinarias sobre suelo rústico requieren, para ser legitimadas, de una autorización previa a la licencia municipal que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse, conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente." (Art. 22. Capítulo 2. Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía)

Las condiciones de usos y actividades en suelo rústico sujetas a este proyecto son las siguientes:

- *Deberán ser compatibles con el régimen del suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística, y la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación.*
- *No podrán inducir a la formación de nuevos asentamientos, de acuerdo con los parámetros objetivos que se establezcan reglamentariamente y, en su caso, conforme a lo establecido en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística general de aplicación salvo las actuaciones de transformación urbanísticas previstas en el artículo 31.*
  *Se entenderá que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos, impropios de la naturaleza de esta clase de suelo. Las condiciones para impedir la formación de nuevos asentamientos se establecerán reglamentariamente teniendo en cuenta las características de los municipios, su estructura parcelaria y la existencia de agrupaciones de edificaciones irregulares, así*



| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 5/70 |

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972



*como los parámetros de ocupación, de parcela y cualquier otro que se considere necesario para garantizar la preservación de las características del suelo rústico.*
*Quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico.*

- *Quedarán vinculadas al uso que justifica su implantación, debiendo ser proporcionadas a dicho uso, adecuadas al entorno rural donde se ubican, además de considerar su integración paisajística y optimizar el patrimonio ya edificado.*

Por tanto, se elabora el correspondiente Proyecto de Actuación Extraordinaria conforme al artículo 20 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).
No obstante, y para complementar a este Documento, se desarrollará un proyecto de Adecuación y Apertura dónde se justifiquen las obras complementarias necesarias para los nuevos usos propuestos.

Todos estos requisitos se justifican en el punto 3.C de la memoria.

# 4_ DETERMINACIONES DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA EN SUELO RÚSTICO.

## A) Agentes intervinientes

### a) Autor del proyecto.

El técnico que suscribe el presente Proyecto Actuación Extraordinaria en suelo rústico de Nave destinado a centro de Reparación de Dispositivos Tecnológicos y Centro Logístico, es el arquitecto D. Francisco Sánchez Olivares, colegiado 6151 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.

### b) Promotora de la actividad.

El promotor de la actividad es C&G IT Solutions S.A., con C.I.F.: B-41631904, teniendo como representante legal a Alejandro Costa Jiménez y domicilio en la Av. Umbrete 35, del Polígono Industrial P.I.B.O. de Bollullos de la Mitación.

### c) Propietario de la parcela.

La parcela dispone de 2 propietarios, el propietario de la Puerta A, es D. Antonio Ruiz López, con CIF 28.358.085-M, la cual llevará a cabo el alquiler de la misma a la empresa C&G IT Solutions S.A., que es quien pretende implantar y desarrollar la actividad citada anteriormente, el propietario de la Puerta B, es la empresa C&G IT Solutions S.A., la cual ejercerá la actividad en la totalidad de la edificación.

## B) Descripción detallada de la actividad.

a) Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados.

EL MEDIO FÍSICO DE LA COMARCA

La comarca del Aljarafe, de la voz árabe Al Xaraf, otero o elevación, limita al norte con la Sierra Norte de Sevilla, al sur con la costa noroeste de Cádiz, al este con el área metropolitana de



| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
|---|---|---|---|
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 6/70 |

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972



Sevilla, y al oeste con la provincia de Huelva. Ubicada entre los cauces del Guadalquivir y el Guadiamar, constituye una meseta con una altura máxima de 187 metros sobre el nivel del mar con un relieve de colinas suaves y sucesivas vaguadas, algo más movido en su tramo norte y más tendido hacia el sur, que determina tanto la organización de sus asentamientos como su perspectiva paisajística; en este sentido, el escarpe central del aljarafe es el más transformado por el proceso urbanizador, habiéndose intervenido con desmontes, rellenos y terraplenes artificiales que supone un evidente riesgo geomórfico.

La red hidrológica de la zona está constituida por los arroyos Majalbarraque y de la Norieta, con grandes caudales en épocas de lluvias o tormentas torrenciales y generalmente secos durante el verano. Por otra parte, la existencia de materiales de drenaje sobre una base impermeable ha dado lugar a la formación de acuíferos que, a pesar de su contaminación y sobreexplotación actual, han favorecido las explotaciones agrícolas del Aljarafe. Sin embargo, la explotación ganadera en comparación con otras zonas de la provincia como la Sierra Norte está infravalorada, emplazándose en esta finca uno de los pocos lugares donde se explota este recurso natural.

Las condiciones de relieve y composición de los suelos, entre otras cuestiones como los procesos urbanizadores, la ausencia de vegetación protectora o algunas prácticas agrícolas, hacen que los riesgos de erosión y de estabilidad de las vertientes sean especialmente intensos. No obstante, siguen siendo numerosos los espacios naturales de interés.

## LA EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA COMARCA

Con un patrimonio cultural especialmente rico consecuencia de su prolongada historia, la privilegiada posición del Aljarafe ha atraído desde antiguo la localización de asentamientos humanos cada vez más complejos e integrados en las grandes rutas de intercambio entre el Mediterráneo y el Atlántico.

Más allá de los Dólmenes de Valencina y Castilleja de Guzmán, puede entenderse que la cultura de la comarca arranca de los tartesios, cuyo legado más conocido es el yacimiento de El Carambolo entre Camas y Castilleja de la Cuesta. Tras el paso de fenicios, turdetanos y romanos, fue durante la época musulmana cuando el Aljarafe alcanzó su gran desarrollo socioeconómico, conservándose numerosos vestigios como las torres de Olivares y Albaida y varias mezquitas convertidas posteriormente en templos cristianos. Este pasado fundamentado en la agricultura provocó la aparición de una serie de asentamientos rurales que, especialmente entre los siglos XVI al XIX dieron lugar a una tipología arquitectónica característica de la comarca, las haciendas, algunas de las cuales perduran hasta nuestros días.

En los últimos años, el Aljarafe ha pasado de ser una conurbación de más de 300.000 habitantes, una ciudad dentro de la mayor aglomeración urbana del sur de España, Sevilla y su área metropolitana. El origen de este rápido crecimiento hay que buscarlo en los años 40 del siglo pasado, cuando la clase alta de la capital hispalense decide buscar su residencia fuera de la gran ciudad, lo cual trajo consigo la necesidad de crear todo tipo de servicios urbanos y, especialmente, problemas de movilidad y tráfico.

Actualmente el Aljarafe cuenta con dotaciones propias, aunque todavía escasas (colegios, universidad, centros de salud y hospitales, centros comerciales, hoteles, etc.) quedando organizado en tres coronas metropolitanas. La primera comprende los municipios de Bormujos, Camas, Castilleja de la Cuesta, Castilleja de Guzmán, Gelves, Gines, Mairena del Aljarafe, Palomares del río, Santiponce, Tomares, San Juan de Aznalfarache y Valencina de la Concepción; la segunda corona comprende los municipios de Albaida del Aljarafe, Almensilla, Benacazón, Bollullos de la Mitación, Coria del Río, Espartinas, Olivares, La Puebla del Río, Sanlúcar la Mayor, Salteras, Umbrete y Villanueva del Ariscal; por último la tercera corona



| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 7/70 |

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972



comprende los municipios de Aznalcázar, Carrión de los Céspedes, Castilleja del Campo, Huévar del Aljarafe, Pilas y Villamanrique de la Condensa.

Queda igualmente dividido el territorio en varios corredores: el Aljarafe Norte, entre la vía del tren y la A-49, el Aljarafe Central, entre la A-49 y la autovía de Mairena, el Aljarafe Centro Sur, al sur de la autovía de Mairena y el Aljarafe Ribereño, articulado en torno a la autovía de Coria.

## EL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

Integrado en el escarpe central de la comarca, en la denominada segunda corona del Aljarafe, Bollullos de la Mitación participa plenamente de las características físicas de la comarca. Con un término municipal de una extensión próxima a los 62,40 Km2 y una altura de 86 metros sobre el nivel del mar, cuenta con una población cercana a 11.000 habitantes dedicada en su mayoría a la agricultura, básicamente olivar de regadío y secano y, en menor medida, cultivos herbáceos.

Imagen aérea del municipio de Bollullos de la Mitación.

La parcela objeto del presente proyecto se encuentra situada en el suelo polígono 6 parcela 50 del citado municipio de Bollullos de la Mitación, clasificado como suelo urbano.

Dentro de la citada parcela existe una nave industrial ya ejecutada dotada de una entreplanta y planta baja, que se encuentra dividida en dos inmuebles, son accesible directamente desde la A-474 que comunica el citado municipio con Aznalcázar y Bormujos, en el Polígono 6, parcela Nº 50. A continuación se muestran las coordenadas del centro de la parcela, tanto en formato geográfico como en coordenadas UTM.



| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 8/70 |

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972



| Coordenadas Geográficas | |
|---|---|
| HUSO | 29 ETRS89 |
| X | 754628.64 |
| Y | 4137032.83 |

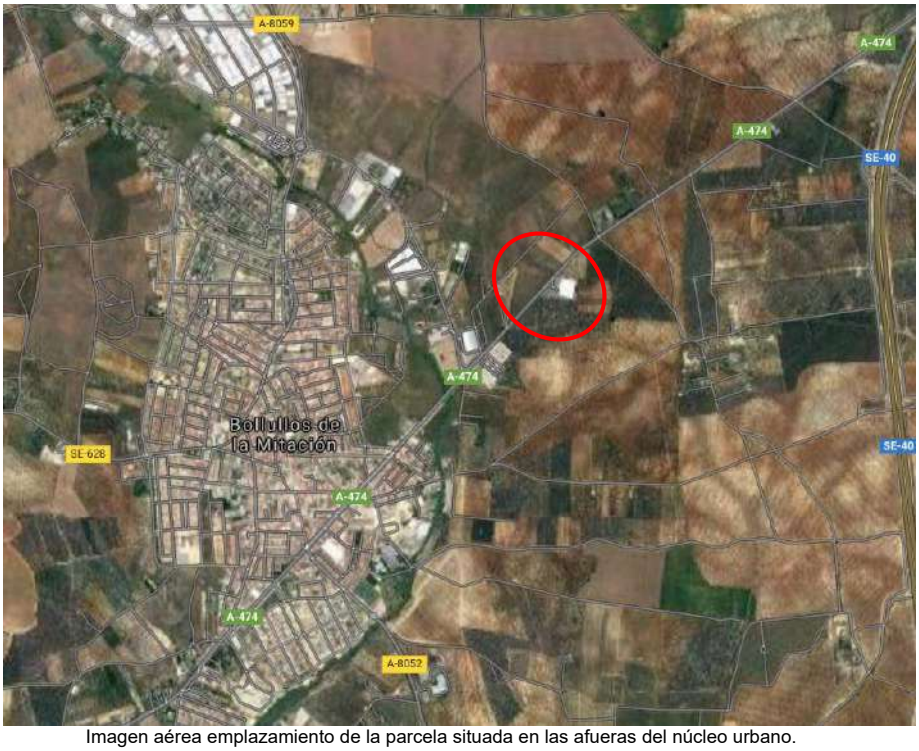


Imagen aérea emplazamiento de la parcela situada en las afueras del núcleo urbano.



| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 9/70 |

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972

Imagen aérea emplazamiento de la parcela situada en las afueras del núcleo urbano.

La entidad mercantil COMPLEJO INDUSTRIAL ALJARAFE S.L., ostenta la titularidad dominical de una de las naves industrial sita en Bollullos de la Mitación (Sevilla), con la siguiente descripción:

NAVE INDUSTRIAL Nº 1, denominada A, en Bollullos de la Mitación (Sevilla), sita en la parcela 50 del Polígono 6, actualmente Ctra. Castilleja de la Cuesta-Villamanrique de la Condesa, Km 7, inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 6 de Sevilla como Finca Registral Nº 6.742.

La empresa C&G IT Solutions S.A.., ostenta la titularidad dominical de la otra nave industrial sita en Bollullos de la Mitación (Sevilla), con la siguiente descripción:

NAVE INDUSTRIAL Nº 2, denominada B, en Bollullos de la Mitación (Sevilla), sita en la parcela 50 del Polígono 6, actualmente Ctra. Castilleja de la Cuesta-Villamanrique de la Condesa, Km 7, inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 6 de Sevilla como Finca Registral Nº 6.743.

Los terrenos dónde se pretende el emplazamiento de la actividad comprenden una superficie aproximada de 10.576 m2, correspondiente a las parcelas 50 del polígono 6 del término municipal de Bollullos de la Mitación, cuyas referencias catastrales son nº: **41016A006000500001XG** y **41016A006000500002MH**. La distancia aproximada al núcleo poblacional es de 800 m.

La nave construida en la parcela se encuentra dividida en dos, con dos titularidades diferentes. Este proyecto se pretende instalar en ambas. El inmueble tiene acceso directo desde la carretera autonómica A-474, ubicándose en ella una construcción de una nave y edificio auxiliar. El proyecto descrito cuenta con una superficie construida de 2.215 $m^2$ y 2.769 $m^2$ correspondiente a las superficies de ambas partes de la nave y una superficie exterior de 5.192

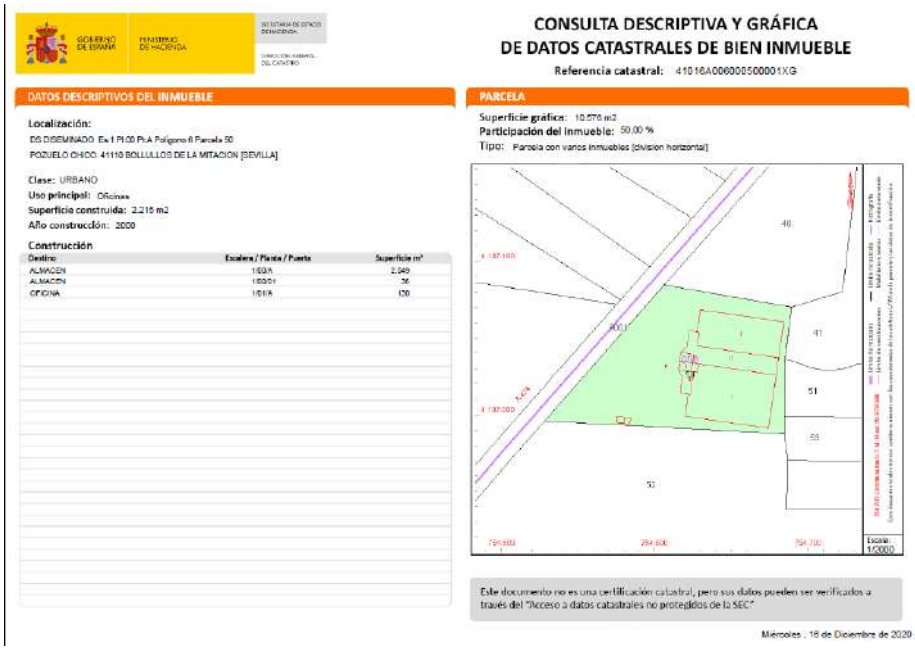


| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 10/70 |

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972



m². La parcela queda rodeada por los campos de olivos colindantes, que se encuentran sin edificar y sólo tiene acceso desde la zona anteriormente descrita.



GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 41016A006000500001XG

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Localización:
DS DISEMINADO Es:1 Pl:00 Pt:A Polígono 6 Parcela 50
POZUELO CHICO. 41110 BOLLULLOS DE LA MITACION (SEVILLA)

Clase: URBANO
Uso principal: Oficinas
Superficie construida: 2.216 m2
Año construcción: 2000

Construcción

| Destino | Escalera / Planta / Puerta | Superficie m² |
|---|---|---|
| ALMACEN | 1/00/A | 2.049 |
| ALMACEN | 1/00/01 | 36 |
| OFICINA | 1/01/A | 130 |

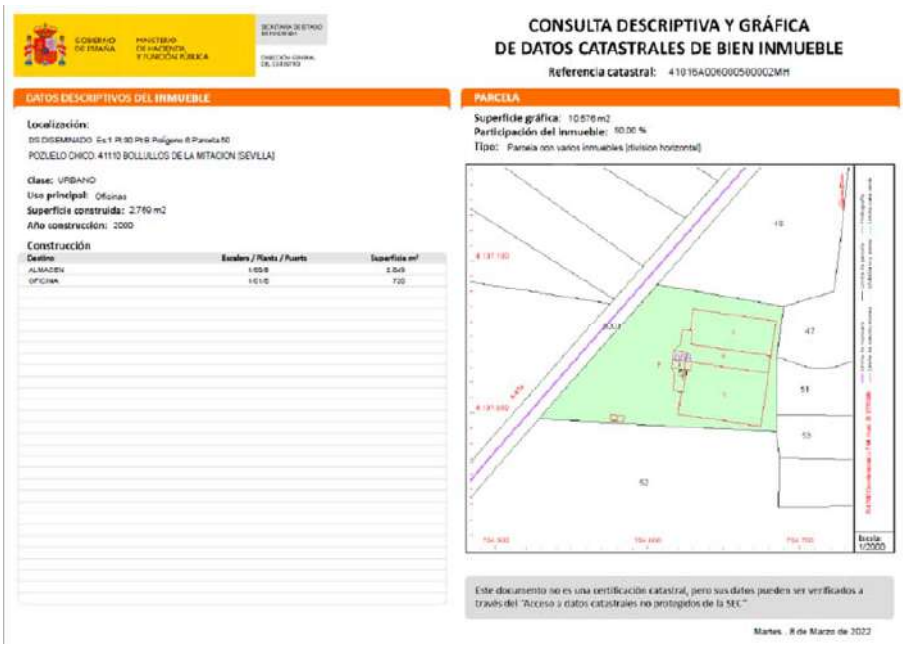
**PARCELA**

Superficie gráfica: 10.576 m2
Participación del inmueble: 50.00 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles (división horizontal)

Escala: 1/2000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles , 16 de Diciembre de 2020



GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 41016A006000500002MH

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Localización:
DS DISEMINADO Es:1 Pl:00 Pt:B Polígono 6 Parcela 50
POZUELO CHICO. 41110 BOLLULLOS DE LA MITACION (SEVILLA)

Clase: URBANO
Uso principal: Oficinas
Superficie construida: 2.769 m2
Año construcción: 2000

Construcción

| Destino | Escalera / Planta / Puerta | Superficie m² |
|---|---|---|
| ALMACEN | 1/00/B | 2.049 |
| OFICINA | 1/01/B | 720 |

**PARCELA**

Superficie gráfica: 10.576 m2
Participación del inmueble: 50.00 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles (división horizontal)

Escala: 1/2000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 8 de Marzo de 2022





| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
|---|---|---|---|
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 11/70 |

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972



b) Característica física y jurídica de los terrenos.

Los terrenos tienen dos titularidades: C. Antonio Ruiz López, con NIF 28.358.085-M. y a la empresa C&G IT Solutions S.A. con CIF B-41631904.

Encontrándose a las afueras del pueblo en la carretera A-474 que une Bollullos de la Mitación con Bormujos. Se trata en su totalidad de un suelo no urbanizable, especialmente protegido dentro de los Espacios y Elementos de Protección Territorial, dentro de Espacios Agrarios de Interés. No tiene desniveles pronunciados y su forma es trapezoidal. Cuenta con varias edificaciones preexistentes y un acceso rodado directo a la carretera. En la zona exterior existe una zona urbanizada de aparcamiento para los clientes.

Con objeto de implantar la actividad y dotarla de una suficiente superficie de aparcamientos para logística (5.192 m2) se actuará sobre la zona de aparcamiento de la parcela delimitando las plazas de aparcamiento y recorrido interior para la adecuación de los espacios de carga y descarga en la zona de almacén, tal y como quedará recogido en documentación gráfica adjunta.

El uso que se quiere implantar en las instalaciones consiste en una compañía de reparación de productos tecnológicos, gestión integral de servicios postventa de dichos productos, prestación de servicios informáticos, electrónicos y de logística, software de gestión TIC, proyectos tecnológicos llave en mano y consultoría tecnológica.

c) Características socioeconómicas de la actividad.

La Declaración de utilidad pública e interés social de la actividad para la cual se redacta el presente proyecto de actuación, viene justificada por la implantación de una actividad productiva que necesita grandes dimensiones de suelo, en una parcela que posee edificaciones ya construidas con anterioridad. Se trata de una nave dotada de almacén con disposición y superficie suficiente para la actividad pretendida de centro logístico y almacenamiento.

Las características socioeconómicas de la actividad, al igual que la existente en la actualidad por la empresa, viene dada por el almacenamiento, reciclaje y reparación de productos tecnológicos.

La actividad tiene como objetivo la reducción de la huella medioambiental del sector tecnológico alargando la vida útil de los dispositivos.

La ampliación de esta empresa en Bollullos de la Mitación fomentaría la actividad empresarial del municipio, con la consiguiente creación directa de puestos de trabajo, así como de empresas locales que pasarán a convertirse en proveedores.

Analizando el proyecto desde un punto de vista socioeconómico genera una demanda de empleo de 5 trabajadores.

El uso que se pretende dar a esta nave es de tipo industrial y logístico, similar al que se ha venido prestando en el pasado, para llevar a cabo la actividad se mantendrá la actual disposición de la nave salvo por el hecho de que se adecuará para la división de la zona de taller y laboratorio.



| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 12/70 |

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972



La edificación que se encuentra actualmente ejecutada cuenta con una superficie construida total de, 4.984 $m^2$ distribuidos 2.215 $m^2$ (Pta. A) y 2.769 $m^2$ (Pta. B). En planta baja (4.098 $m^2$) y entreplanta (850 $m^2$). La edificación auxiliar exterior tiene una superficie construida de 36 $m^2$.

Las necesidades de la propiedad serán las siguientes:

En el inmueble descrito, se organizará en diferentes áreas: planta baja donde se ubicará la zona de laboratorio, almacenaje y logística. Existen zonas de manipulación de material y zonas diáfanas para almacenaje y logística.

- CheckIn – Desempaquetado, limpieza e identificación de productos electrónicos.
- Lab. Diagnosis – Testeo e identificación de fallos y futuras averías de equipos electrónicos.
- Lab. Reparación - Reparación de piezas de equipos electrónicos.
- CheckOut - Empaquetado, limpieza e identificación de productos electrónicos.
- RTV/RMA - Identificación y clasificación de piezas defectuosas y nuevas
- Logística - recepción, envío, Identificación y clasificación del material.

La zona de entreplanta se utilizará como zona administrativa:

- Call Center - Comunicación con clientes y colaboradores para realizar gestiones y seguimientos de incidencias.
- Administración - Gestión documental de procesos administrativos.
- RRHH - Gestión documental de procesos administrativos.

La zona exterior será utilizada para la ubicación de los contenedores de reciclaje de los distintos materiales desde metales como cobre a cartón pasando por los diferentes tipos de plásticos.

La distribución definitiva se presentará en el posterior proyecto de adecuación del local, pero a priori se establece los siguientes porcentajes de uso:

| | |
|---|---|
| - Administrativos | 17 % |
| - Zona de recepción/entrada | 3 % |
| - Zona de laboratorio y almacén | 8 % |
| - Zona de logística | 21 % |
| - Zona de Almacenamiento | 34 % |
| - Distribuidores | 17 % |

La adecuación necesaria para la implantación de la actividad, consistirá fundamente en los siguientes trabajos:

- Adecuación y saneamiento de la fachada
- Renovación de la instalación eléctrica
- Renovación de la instalación contraincendios
- Renovación parcial de los distintos revestimientos interiores
- Adecuación interior dividiendo la nave en zona de almacenaje y zona de laboratorio y acondicionamiento de la misma.



| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 13/70 |

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972



d) Características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que integran el Proyecto de Actuación.

La edificación existente en la que se pretende ejercer la actividad consiste en una nave industrial de estructura metálica compartida y paneles tipo sándwich y bloques de hormigón en fachada, conformando pórticos metálicos con cubierta a dos aguas, ocupando una superficie de 3.800 m2, distribuidos en dos locales comerciales. La actividad se desarrollará en ambos, organizándose en planta baja más entreplanta. La distribución que se pretende desarrollar tiene carácter orientativo y se adaptará a los siguientes usos, una planta baja con zona de recepción, una zona de laboratorio y taller de reparación de los productos, zona logística para la entrada y salida de productos y organización de los mismo y una zona de almacenaje. La entreplanta se destinará a zona administrativa.

Actualmente el establecimiento presenta en su parte delantera un cerramiento de malla electrosoldada, cuenta con dos puertas de acceso rodado, una de entrada y otra de salida. Como puede verse en documentación gráfica ambas puertas son de doble hoja abatibles y comunican con la zona de aparcamiento.

Carril de salida carretera A-474 para acceso al inmueble



| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 14/70 |

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972

Acceso a la parcela mediante carril de salida A-474

Detalle de puerta de acceso a zona de aparcamientos de la zona delantera de la nave. Se trata de una puerta abatible de dos hojas. A través de este acceso se realiza actualmente la entrada y la salida de vehículos

En todo el perímetro de la parcela alrededor de la nave, existe una zona asfaltada que da acceso a la parte lateral y trasera, cuenta con un cerramiento de mala electrosoldada sustentada sobre muro de aproximadamente 40 cm de bloques de hormigón.



| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 15/70 |

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972

Detalle de la fachada lateral de la nave.

Detalle de la fachada trasera de la nave, donde se ubica el depósito de agua para la instalación contraincendios.

La fachada delantera de la nave cuenta con diferentes expositores en planta baja como puertas elevables para el paso de camiones y furgonetas al interior. A la altura de entreplanta se encuentra una zona acristalada que proporciona luz natural al interior de la nave.



| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 16/70 |

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972

Detalle de la fachada delantera de la nave

Actualmente, como puede verse en imágenes anteriores, la parcela posee acceso de la carretera A-474 a través de una puerta abatible de doble hoja metálica, situada en el frontal de la parcela, para controlar el acceso a la zona de aparcamientos. Igualmente se dispone de una puerta de similares características para la salida.

En la imagen siguiente se muestra la existencia de carriles de aceleración y desaceleración desde la A-474 a su paso junto a la parcela objeto del presente proyecto de actuación, para acceder a la misma. El acceso a la misma sólo puede realizarse directamente desde la A-474 circulando en sentido Bormujos. Por su parte la salida de la parcela sólo puede realizarse en sentido Bormujos realizándose el cambio de sentido, caso de ser necesario, a la altura de Bormujos.



| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 17/70 |

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972

Detalle de los carriles de entrada y salida a la parcela.

En la imagen siguiente se muestra el estado actual para los accesos a la parcela de vehículos y camiones desde la A-474. Se incluye planimetría en la que se recoge los sentidos de circulación en el interior parcela, así como entradas y salidas de vehículos y de camiones a la parcela.



| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 18/70 |

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972

Detalle imagen carril de acceso a la parcela

La implantación de la actividad por parte de C&G IT Solutions S.A. es de aprovechar la distribución actual de las edificaciones de la parcela, tal y como puede verse en documentación gráfica adjunta, de tal forma que la zona trasera de la nave se empleará como almacén y operaciones logísticas. La zona delantera de la nave para laboratorio y taller de reparaciones y la entreplanta como zona administrativa.

La zona exterior que se encuentra asfaltada ronda los 5.200 m2, por lo que cubre las necesidades de logística de maniobra de los vehículos de transporte como camiones de grandes dimensiones, y zona de aparcamiento para los trabajadores de la empresa.

e) Plazos de inicio y terminación de las obras.

Tras la aprobación del Proyecto de Actuación y el período de exposición pública del mismo, deberá presentarse la solicitud de licencia de obras acompañada del Proyecto de Adecuación y Licencia de Apertura.

La licencia de obras se solicitará en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del presente Proyecto de Actuación.

Para la ejecución de las obras, se pretende realizar la totalidad de la ejecución en una sola fase realiza en el menor tiempo posible, siendo el tiempo estimado para las mismas de 3 meses.



| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 19/70 |

## C) Justificación y fundamentación.

a) Utilidad pública o interés social de su objeto.

1) ***Empresa referente a nivel nacional***: empresa a nivel nacional con Sede Central en el Bollullos de la Mitación, con delegaciones en Madrid y Barcelona, está presente en toda España, Portugal, Francia e Italia. Con más de 1.800 servicios técnicos, que dan asistencia onsite de forma global. En las instalaciones centrales se encuentran los laboratorios tecnológicos y la plataforma logística. Esta sede se distribuye en tres naves localizadas en el polígono PIBO, que incluyen muelles de carga y descarga, y 700 metros cuadrados de oficinas.

2) ***Compromiso social***: la empresa presta especial atención responsabilidad social, la cual la lleva a cabo con planes de conciliación de la vida laboral, trabajando además con asociaciones locales en campañas de todo tipo: recogida de tapones de plástico, campaña de juguetes en Navidad, campamentos de verano…, donaciones materiales y piezas que ya no funcionan para darles una segunda oportunidad en forma de arte, diseño de moda y decoración. También ejerce colaboraciones y acuerdos con varias escuelas, universidades e instituciones para dar conferencias, hacer prácticas, organizar actividades y patrocinio de clubes deportivos.

3) ***Inversión Tecnológica***: CyG IT Solutions lleva desde 2004 ofreciendo servicios para los mayores fabricantes de tecnología e integradores a nivel mundial. Dispone de área propia de I+D+i, compuesto por un equipo de trabajo multidisciplinar: analistas, desarrolladores, diseñadores e ingenieros. La compañía repara actualmente una media de 500.000 dispositivos al año gracias a su optimización y gestión del proceso a través de herramientas de big data, análisis predictivo y tecnología reutilizada. Actualmente y debido a la continua evolución de la compañía, ha desarrollado software propio especializado en la gestión del talento y la comunicación interna, seguimiento y monitorización de ticketing o en la digitalización de sectores como el turístico. En la zona logística se trabaja con sistemas robotizados y automatizados de almacenaje, para una distribución más segura y eficiente de los productos. Todas las actividades descritas se implantarán en esta nueva ubicación.

4) ***Puestos de trabajo***: A fecha 21/12/2020, la plantilla residente en Bollullos de la Mitación contratada por CORE & GLOBAL IT SOLUTIONS S.A. es de trece personas, un 10% del total de su plantilla. Una plantilla tendente a la paridad, con un 29% de mujeres frente al 71% de hombres y que cuenta con un Comité paritario de igualdad y un Plan de Igualdad aprobado y en aplicación. Dos personas de las trece mencionadas anteriormente son discapacitadas, en prueba de la clara apuesta de la compañía por la diversidad. Otro eje fundamental de la política de talento de la compañía es la inclusión. Se refleja en la contratación de mayores de 50 años, de los cuales dos son residentes en Bollullos de la Mitación.

   Además, se trabaja para asegurar la conciliación. Para ello se ha publicado en beneficio de las personas trabajadoras el Plan Concilia. Un plan con medidas específicas que contribuyen a la conciliación de la vida personal y familiar. Contamos con un plan de formación interno, de tal manera que contribuimos a la empleabilidad presente y futura de las personas que trabajan en la compañía con una formación continua.

   Contribuimos a la creación de empleo indirecto, apostando por proveedores locales, por ejemplo, el servicio de limpieza, cuyo personal es residente del municipio de Bollullos de la Mitación.



| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 20/70 |

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972



En función a las previsiones de funcionamiento, está contemplado que se generen 5 puestos de trabajo. La ocupación de estos puestos se realizaría a través de la bolsa de empleo del Ayuntamiento, en virtud del acuerdo de adhesión al pacto local por el empleo de Bollullos de la Mitación que la compañía suscribió con la mencionada entidad el 22 de Julio de 2019, garantizando que sean puestos cubiertos por personas censadas en el propio pueblo.

5) ***Economía circular***: la compañía ha entrado a formar parte como miembro de la 'Fundación COTEC', referente del impulso a la innovación. La compañía liderará un grupo de trabajo para impulsar el desarrollo de un modelo de economía circular que priorice la sostenibilidad y busque disminuir la huella medioambiental de la actividad económica, utilizando tecnología reutilizada para alargar la vida útil de los dispositivos

6) ***Sostenibilidad y eficiencia***: la empresa dispone de centro propio de gestión de residuos tecnológicos, recomprando y reintroduciendo tecnología reciclada. La actividad a realizar no es generadora de residuos, dado que la principal misión es la recuperación, reciclaje y reutilización del material tecnológico, reduciendo la huella de carbono los productos. En el exterior se colocarán los diferentes contenedores para el reciclaje de los distintos materiales desde métales, cartón y plásticos.

b) Viabilidad económico-financiera y plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos.

La viabilidad económica-financiera de la propuesta parte del cálculo de los costes iniciales, así como de la estimación de los gastos de gestión que ocasionará la actividad que genera y de los ingresos esperados por la misma.

Según el artículo 22 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo con una cuantía del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos. Puesto que se trata de una inversión considerable, se entiende oportuno solicitar que la duración de la cualificación urbanística de los terrenos sea por un plazo de 10 años, tiempo suficiente para consolidar la actuación y obtener beneficios.

El gestor o explotador de la actividad será C&G It Sustainable Tech que ocupará la parcela.

Entre los diferentes costes a contemplar para la adecuación y puesta en marcha de la actividad cabrá destacar:

COSTES POR ACONDICIONAMIENTO DEL LOCAL

Aquí externo se incluyen los conceptos relativos a:

- Acondicionamiento externo: rótulos, lunas del escaparate, cierres...
- Acondicionamiento interno: hay que adecuar el local para que se encuentre en condiciones para su uso.



| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 21/70 |

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972



Para el acondicionamiento del local habrá que realizar una serie de obras de adecuación a la que habrá que sumar la licencia de obra, la de actividad y los costes de proyecto.

La inversión para adecuación del local se estima, a partir de la experiencia que se tiene y del alcance de las actuaciones que se pretende realizar, en aproximadamente 115.000 euros (iva incluido) realizándose este gasto en el año 1.

| DESCRIPCIÓN | CUANTÍA | IVA | TOTAL CON IVA |
|---|---|---|---|
| ACONDICIONAMIENTO LOCAL | 95.041,31 € | 19.958,67 € | 114.999,98 € |

## COSTE DE MOBILIARIO

El objetivo debe ser el de conseguir la máxima funcionalidad para almacenaje y los operarios de la empresa.

El mobiliario básico para este negocio estará compuesto por bancos de trabajos específicos para el laboratorio y las estanterías de paletización y carga manual necesarias para el almacén.

El coste de estos elementos rondará los 57.514,53 euros (iva incluido) realizándose este gasto en el año 1.

| DESCRIPCIÓN | CUANTÍA | IVA | TOTAL CON IVA |
|---|---|---|---|
| MOBILIARIO | 47.532,15 € | 9.982,38 € | 57.514.53 € |



| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
|---|---|---|---|
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 22/70 |

# ANÁLISIS ECONÓMICO FINANCIERO

## Balance de Situación Inicial

**CORE & GLOBAL IT SOLUTIONS, S.A. Y SOCIEDAD DEPENDIENTE**

**Balance Consolidado**

**31 de diciembre de 2021**

(Expresado en euros)

| *Activo* | *Nota* | *2021* | *2020* |
|---|---|---|---|
| **Inmovilizado intangible** | **Nota 7** | **606.177** | **616.910** |
| Fondo de comercio de consolidación | | 32.301 | 37.684 |
| Aplicaciones informáticas | | 573.876 | 579.226 |
| **Inmovilizado material** | **Nota 8** | **658.412** | **710.955** |
| Terrenos y construcciones | | 367.677 | 383.426 |
| Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material | | 290.735 | 304.631 |
| Inmovilizado en curso y anticipos | | - | 22.898 |
| **Inversiones financieras a largo plazo** | **Nota 13** | **18.040** | **27.472** |
| Otros activos financieros | | 18.040 | 27.472 |
| **Activos por impuesto diferido** | **Nota 22** | **128.177** | **-** |
| **Total activos no corrientes** | | **1.410.806** | **1.355.337** |
| **Existencias** | **Nota 14** | **2.421.486** | **1.764.992** |
| Comerciales | | 2.233.824 | 1.748.399 |
| Anticipos a proveedores | | 187.662 | 16.593 |
| **Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar** | **Nota 13** | **5.487.555** | **4.918.132** |
| Clientes por ventas y prestaciones de servicios | | 5.408.413 | 4.904.091 |
| Deudores varios | | - | 997 |
| Personal | | 5.467 | 2.294 |
| Activo por impuesto corriente | **Nota 22** | 58 | - |
| Otros créditos con las Administraciones Públicas | **Nota 22** | 73.617 | 10.750 |
| **Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo** | **Nota 13** | **504** | **317.206** |
| Otros activos financieros | | 504 | 317.206 |
| **Inversiones financieras a corto plazo** | **Nota 13** | **68.107** | **79.568** |
| Créditos a empresas | | 53.756 | 62.867 |
| Otros activos financieros | | 14.351 | 16.701 |
| **Periodificaciones a corto plazo** | | **14.465** | **53.668** |
| **Efectivo y otros activos líquidos equivalentes** | **Nota 15** | **301.763** | **260.577** |
| **Total activos corrientes** | | **8.293.880** | **7.394.143** |
| **Total activo** | | **9.704.686** | **8.749.480** |



| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
|---|---|---|---|
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 23/70 |

**CORE & GLOBAL IT SOLUTIONS, S.A. Y SOCIEDAD DEPENDIENTE**

**Balance Consolidado**

**31 de diciembre de 2021**

(Expresado en euros)

| *Patrimonio Neto y Pasivo* | *Nota* | *2021* | *2020* |
|---|---|---|---|
| **Fondos propios** | **Nota 16** | **3.628.391** | **2.374.552** |
| Capital | | | |
| Capital escriturado | | 423.320 | 390.421 |
| Prima de asunción | | 850.753 | 132.682 |
| Reservas | | | |
| Legal y estatutarias | | 78.084 | 66.314 |
| Otras reservas | | 1.773.365 | 1.012.469 |
| Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad dominante | | 502.869 | 772.666 |
| **Socios externos** | **Nota 18** | **405** | **81** |
| **Total patrimonio neto** | | **3.628.796** | **2.374.633** |
| **Deudas a largo plazo** | **Nota 20** | **381.855** | **495.334** |
| Deudas con entidades de crédito | | 321.196 | 495.334 |
| Otros pasivos financieros | | 60.659 | - |
| **Pasivos por impuesto diferido** | **Nota 22** | **29.302** | **51.734** |
| **Total pasivos no corrientes** | | **411.157** | **547.068** |
| **Deudas a corto plazo** | **Nota 20** | **1.871.925** | **2.546.837** |
| Deudas con entidades de crédito | | 1.871.039 | 2.517.388 |
| Acreedores por arrendamiento financiero | | - | 769 |
| Otros pasivos financieros | | 886 | 28.680 |
| **Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar** | **Nota 20** | **3.792.808** | **3.280.942** |
| Proveedores a corto plazo | | 2.849.571 | 2.190.454 |
| Proveedores, empresas del grupo y asociadas a corto plazo | | 1.229 | 10.639 |
| Acreedores varios | | 362.648 | 540.640 |
| Personal (remuneraciones pendientes de pago) | | 58.649 | 63.822 |
| Pasivos por impuesto corriente | **Nota 22** | 20.073 | 36.138 |
| Otras deudas con las Administraciones Públicas | **Nota 22** | 487.612 | 407.437 |
| Anticipos de clientes | | 13.026 | 31.812 |
| **Total pasivos corrientes** | | **5.664.733** | **5.827.779** |
| **Total patrimonio neto y pasivo** | | **9.704.686** | **8.749.480** |



| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
|---|---|---|---|
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 24/70 |

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972

La previsión de resultados para el negocio es la siguiente:

| CONCEPT NEW BU | 2021 | % | 2022 | % | 2023 | % | 2024 | % | 2025 | % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos | 22.148.548 | 100% | 34.872.835 | 100% | 48.896.559 | 100% | 56.564.356 | 100% | 66.517.736 | 100% |
| Coste de las ventas | 14.596.964 | 65,90% | 25.001.585 | 71,69% | 36.512.986 | 74,67% | 42.212.189 | 74,63% | 49.229.163 | 74,01% |
| Gastos de personal | 2.916.686 | 13,17% | 3.289.977 | 9,43% | 3.508.974 | 7,18% | 3.744.821 | 6,62% | 4.182.634 | 6,29% |
| Otros gastos | 1.348.174 | 6,09% | 2.096.493 | 6,01% | 2.887.531 | 5,91% | 3.350.644 | 5,92% | 3.979.969 | 5,98% |
| Direct costs | 18.861.824 | 85% | 30.388.055 | 87% | 42.909.491 | 88% | 49.307.654 | 87% | 57.391.767 | 86% |
| *Margen Bruto* | 3.286.724 | 15% | 4.484.781 | 13% | 5.987.068 | 12% | 7.256.701 | 13% | 9.125.969 | 14% |
| *Otros Ingresos* | 33.144 | 0% | 37.711 | 0% | 37.829 | 0% | 38.020 | 0% | 41.885 | 0% |
| Salarios | 919.736 | 4% | 1.053.778 | 3% | 1.106.190 | 2% | 1.159.936 | 2% | 1.314.477 | 2% |
| Costes estructura | 918.170 | 4% | 1.042.507 | 3% | 1.088.999 | 2% | 1.136.897 | 2% | 1.285.575 | 2% |
| Otros costes | 103.440 | 0,47% | 109.397 | 0,31% | 109.681 | 0,22% | 110.186 | 0,19% | 122.178 | 0,18% |
| Costes indirectos | 1.941.346 | 8,77% | 2.205.682 | 6,32% | 2.304.870 | 4,71% | 2.407.019 | 4,26% | 2.722.230 | 4,09% |
| *EBITDA* | 1.378.522 | 6,22% | 2.316.809 | 6,64% | 3.720.027 | 7,61% | 4.887.702 | 8,64% | 6.445.625 | 9,69% |
| *EBIT* | 1.087.193 | 4,91% | 1.978.781 | 5,67% | 3.377.971 | 6,91% | 4.540.986 | 8,03% | 6.059.380 | 9,11% |
| RESULTADO FINANCIERO | -60.890 | -0,27% | -72.589 | -0,21% | -77.832 | -0,16% | -83.141 | -0,15% | -95.076 | -0,14% |
| *EBT* | 1.026.303 | 4,63% | 1.906.192 | 5,47% | 3.300.139 | 6,75% | 4.457.845 | 7,88% | 5.964.305 | 8,97% |
| *Resultado Neto* | 861.658 | 3,89% | 1.615.437 | 4,63% | 2.988.887 | 6,11% | 4.125.695 | 7,29% | 5.610.853 | 8,44% |

Código Seguro de Verificación: IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha: 27/07/2022 12:55:52
Normativa: Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.
Firmante: AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION
Url de verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmal/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página: 25/70

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972



c) Procedencia o necesidad de implantación en suelo no urbanizable, incidencia urbanístico-territorial y ambiental.

La realización de la actividad objeto de este proyecto tiene unos requerimientos y condiciones que se han especificado anteriormente y que resumimos de nuevo en este apartado.

La actividad necesita de suelo suficiente para albergar la actividad una nave con solución constructiva diáfana, que permita la organización de la actividad en la zona de laboratorio, donde se ubicaran los distintos talleres de reparación, y una zona logística para almacenaje de los productos.

Además, es necesaria una reserva de suelo para actividades de logística exterior, y la ubicación de los contenedores de reciclaje. Además, se necesita una superficie exterior urbanizada > 5.200 m2, para las necesidades de logística de maniobra de los vehículos de transporte como camiones de grandes dimensiones, además de zona de aparcamiento para transporte y los trabajadores de la empresa.

Junto lo anteriormente descrito, es necesario analizar el impacto en la red de tráfico local que supondría el funcionamiento de la actividad en una zona urbana más céntrica. La ubicación en el exterior de núcleo poblacional hace posible que el acceso a las instalaciones sea mucho más fluido, evitando el riesgo de sobrecargar la red viaria y la generación de atascos.

Además de todo esto existe otro requisito imprescindible para la ubicación de la actividad que es su fácil acceso a vías de transporte, a través de la A-474.

Actualmente no existe en el tejido urbano de Bollullos de la Mitación ningún suelo capaz de ofrecer una superficie como la requerida para la implantación de la actividad y que resulte compatible con la superficie existente en las edificaciones de la parcela. En el siguiente punto se analizan los suelos urbanos existentes en el municipio que pudieran albergar la actividad.

Además, la ubicación de esta finca hace posible su fácil conexión con la futura carretera de circunvalación SE-40.

En el estudio previo a este proyecto se analizaron parcelas e inmuebles susceptibles de cumplir los requerimientos de la actividad a implantar, a nivel de superficie construida y espacio exterior libre en la parcela.

En función a las características anteriormente mencionadas, se describen las condiciones que debe cumplir la instalación dónde se desarrollen los usos descritos:

***- Superficie / tipología constructiva:*** para el desarrollo de la actividad se requiere un edificio que tenga una superficie construida mayor o igual 4.948 $m^2$, y con una solución constructiva lo más diáfana posible que permita la organización de la actividad.

Además, es necesaria una reserva de suelo para actividades de logística, y la ubicación de los contenedores de reciclaje.

- ***Accesibilidad***: las instalaciones que nos ocupan tienen una superficie exterior urbanizada que ronda los 5.200 $m^2$, por lo que cubre las necesidades de logística de maniobra de los vehículos de transporte como camiones de grandes dimensiones, y zona de aparcamiento para los trabajadores de la empresa.

Junto lo anteriormente descrito, es necesario analizar el impacto en la red de tráfico local que supondría el funcionamiento de la actividad en una zona urbana más céntrica. La ubicación en el



| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 26/70 |

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972



exterior de núcleo poblacional hace posible que el acceso a las instalaciones sea mucho más fluido, evitando el riesgo de sobrecargar la red viaria y la generación de atascos.

En el caso de la nave en cuestión objeto del documento, la superficie construida será como se ha descrito de 4.098 m2 en planta baja y 850 m2 en entreplanta. Dicha superficie se repartirá cómo se ha comentado antes en diferentes usos.

Para ellos se analizaron todas las parcelas ubicadas dentro del P.I PIBO, con capacidad para desarrollar la actividad, según los parámetros urbanísticos del Plan Parcial “La autopista”, de Bollullos de la Mitación.

Los parámetros utilizados son los siguientes: parcelas o edificaciones que cuenten con una superficie construida mayor o igual 4.098 $m^2$, y a tener en cuenta la superficie exterior logística, que sería necesaria para la implantación de la actividad.

*Tras el informe de viabilidad efectuado se determinó que ninguna de las parcelas y edificaciones examinadas cumple con los requisitos para implantar la actividad citada.*

La necesidad de implantación en suelo no urbanizable radica en la inexistencia de suelo industrial a la venta en el pueblo que haga frente a las necesidades de espacio que requiere la actividad en cuestión. Tal como se informó ante la administración en el informe previo a este proyecto de actuación extraordinario.

La realización de la actividad objeto de este proyecto tiene unos requerimientos y condiciones que se han especificado anteriormente y que resumimos de nuevo en este apartado.

La actividad necesita de suelo suficiente para albergar las funciones de una nave con solución constructiva diáfana, que permita la organización de la actividad en la zona de laboratorio, donde se ubicaran los distintos talleres de reparación, y una zona logística para almacenaje de los productos.

Igualmente, es necesaria una reserva de suelo para actividades de logística exterior, y la ubicación de los contenedores de reciclaje. Asimismo, se necesita una superficie exterior urbanizada > 5.200 m2, para las necesidades de logística de maniobra de los vehículos de transporte como camiones de grandes dimensiones, también de zona de aparcamiento para transporte y los trabajadores de la empresa.

Junto lo anteriormente descrito, es necesario analizar el impacto en la red de tráfico local que supondría el funcionamiento de la actividad en una zona urbana más céntrica. La ubicación en el exterior de núcleo poblacional hace posible que el acceso a las instalaciones sea mucho más fluido, evitando el riesgo de sobrecargar la red viaria y la generación de atascos.

Además de todo esto existe otro requisito imprescindible para la ubicación de la actividad que es su fácil acceso a vías de transporte, a través de la A-474.

Actualmente no existe en el tejido urbano de Bollullos de la Mitación ningún suelo capaz de ofrecer una superficie como la requerida para la implantación de la actividad y que resulte compatible con la superficie existente en las edificaciones de la parcela, tal como se expuso en el informe previo a este estudio.

A parte, la ubicación de esta finca hace posible su fácil conexión con la futura carretera de circunvalación SE-40.



| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 27/70 |

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972



En cuanto a la incidencia ambiental decir que es mínima por el tipo de actividad a desarrollar, así como por sus infraestructuras. La posible contaminación acústica o visual que puedan desarrollar la entrada y salida de camiones queda subsanada por el carácter terciario de la zona dónde se emplaza que minimiza dichos efectos. Los trabajos que se desarrollen dentro de la nave que puedan resultar nocivas se analizarán y evaluarán en estudios posteriores necesarios para la licencia de apertura del establecimiento.

No obstante, las obras se ejecutarán siguiendo las directrices que se pasan a enumerar:

- Quedan prohibidos los vertidos fuera de la red municipal en todas las fases de ejecución de las obras, quedando supeditada la licencia de apertura de los establecimientos a la conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento municipales.

- Queda prohibido el vertido a pozos negros.

- Los residuos sólidos urbanos generados durante la ejecución de las obras y desarrollo de la actividad serán conducidos a vertederos controlados.

- Cualquier otro tipo de residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las actividades de desarrollo de la actuación deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente.

- En la fase de obras se realizarán riegos periódicos en tiempo seco para disminuir el impacto provocado en el medio ambiente por la suspensión de polvo durante los movimientos de tierras; se colocarán toldos e los camiones durante su traslado.

- Para garantizar la adecuación y cumplimiento se llevarán a cabo medidas de seguimiento y control a lo largo de la ejecución de las obras y durante el desarrollo de las actividades, haciéndose responsable el promotor de las mismas en el caso de incumplimiento de éstas.

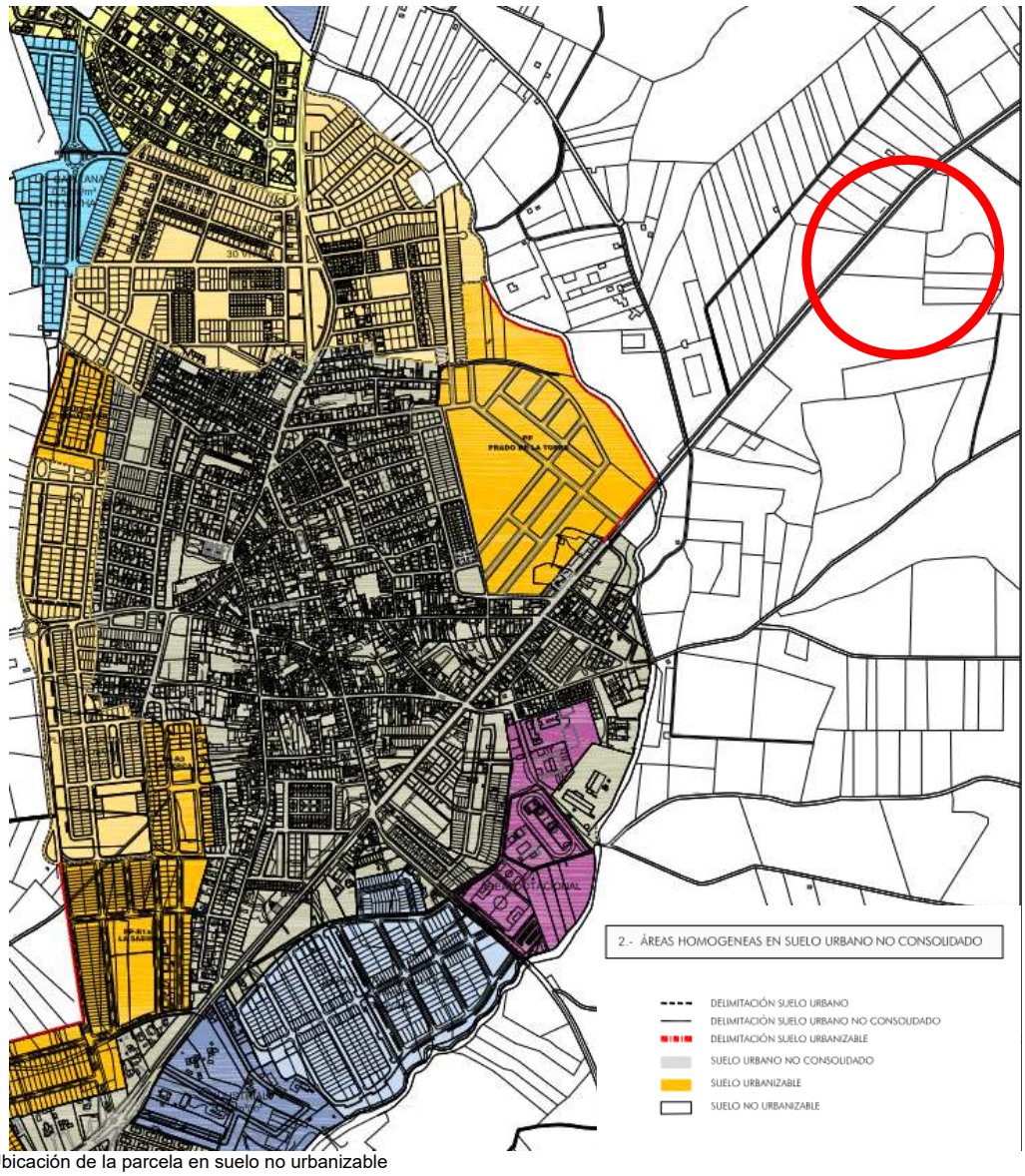
Se analiza a continuación la compatibilidad de la propuesta con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, desde la perspectiva de la normativa municipal, que en su redacción actual ya está adaptado a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y al Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla.



| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 28/70 |

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972





Ubicación de la parcela en suelo no urbanizable

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo aprueba definitivamente las Normas Subsidiarias de Bollullos de la Mitación mediante Resolución de fecha 24 de febrero de 1993. Al objeto de la adecuación de dicha normativa a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y al Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, se lleva a cabo la Adaptación Parcial de las citadas Normas Subsidiarias de planeamiento, aprobándose definitivamente por Pleno Municipal de 14 de octubre de 2010 la normativa urbanística vigente.

Atendiendo a dicha normativa, los terrenos objeto de estas actuaciones se encuentran ubicadas en suelos clasificados como SUELO NO URBANIZABLE, concretamente de ESPECIAL

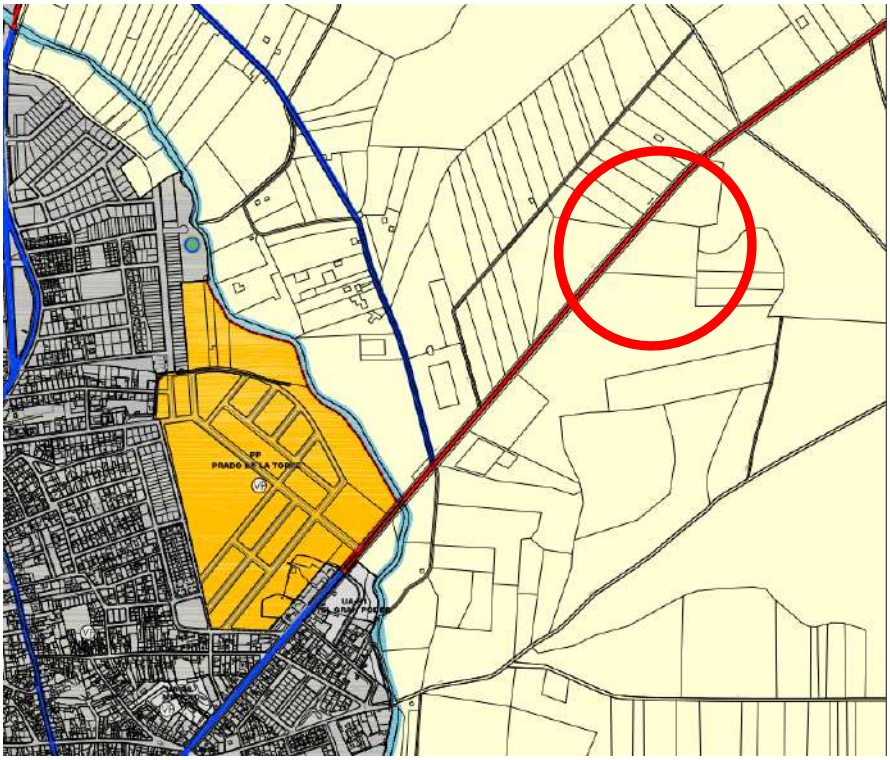


| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 29/70 |

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972



PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (SNU-EP-PT-ZPT), por ser ESPACIO AGRARIO DE INTERÉS.



Según el artículo 22. Actuaciones extraordinarias

1. En suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de este, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.

2. Las actuaciones podrán tener por objeto la implantación de equipamientos, incluyendo su ampliación, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo. Asimismo, vinculadas a estas actuaciones, podrán autorizarse conjuntamente edificaciones destinadas a uso residencial, debiendo garantizarse la proporcionalidad y vinculación entre ambas.
En los términos que se establezcan reglamentariamente podrán autorizarse viviendas unifamiliares aisladas, siempre que no induzcan a la formación de nuevos asentamientos conforme a lo dispuesto en el apartado b del artículo 20 ni impidan el normal desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico.



| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 30/70 |

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972



En el caso que nos ocupa, como ya se ha recogido anteriormente, se trata de una parcela situada en suelo no urbanizable, situada fuera del núcleo urbano de Bollullos de la Mitación, dotada de una nave industrial ya construida en la que se encontraba una actividad destinada a la venta y exposición de material de decoración para el hogar.

Como se ha justificado en apartados anteriores se pretende la instalación de un Centro de Reparación de Dispositivos Tecnológicos y Centro Logístico, aprovechando la ubicación y edificaciones existentes en la parcela desarrollará su actividad proporcionando la ampliación de una empresa existente en el pueblo y logrando la inserción laboral en la localidad y un desarrollo económico de diversas empresas de la zona que podrían pasar a ser proveedores.

## D Obligaciones asumidas por el promotor.

a) Las derivadas del régimen de suelo.

Al tratarse del régimen de suelo no urbanizable, especialmente protegido dentro de los espacios y elementos de protección territorial, el promotor de esta actividad está obligado a evitar actuaciones que comprometen un riesgo previsible de inundación, erosión o degradación de suelo.

b) Pago de la presentación compensatoria y constitución de garantías.

De acuerdo con el art. 22 de la LISTA, con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo con una cuantía del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos.

El importe de la garantía asciende a 95.041,31 € x 10% = 9.504,13 €

También se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia el pago de prestación compensatoria será el que determinen los servicios técnicos municipales en aplicación de los módulos mínimos que éstos tuviesen o de los que determina el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, todo ello en el caso de que el Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto sea inferior a éstos.

El máximo importe de la prestación compensatoria asciende a 95.041,31 € x 10% = 9.504,13 €

c) Solicitud de licencia urbanística municipal.

La licencia de obras se solicitará en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del presente Proyecto de Actuación Extraordinaria en suelo rústico. Estas deberán acompañarse del correspondiente Proyecto de Adecuación de las obras.

d) Uso del suelo



| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 31/70 |

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972



Destinar el suelo al uso previsto, conservar las construcciones e instalaciones en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad y ornato, así como cumplir las exigencias impuestas por la ordenación urbanística para el ejercicio de la actividad a desarrollar.

Firma promotor

Firmado por ***0400** ALEJANDRO COSTA (R: ****3190*) el día 27/07/2022 con un certificado

**E Otras determinaciones.**

No se establecen.

Bollullos de la Mitación, Julio de 2022

El Técnico Redactor
Fdo.: Francisco Sánchez Olivares





| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 32/70 |

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972

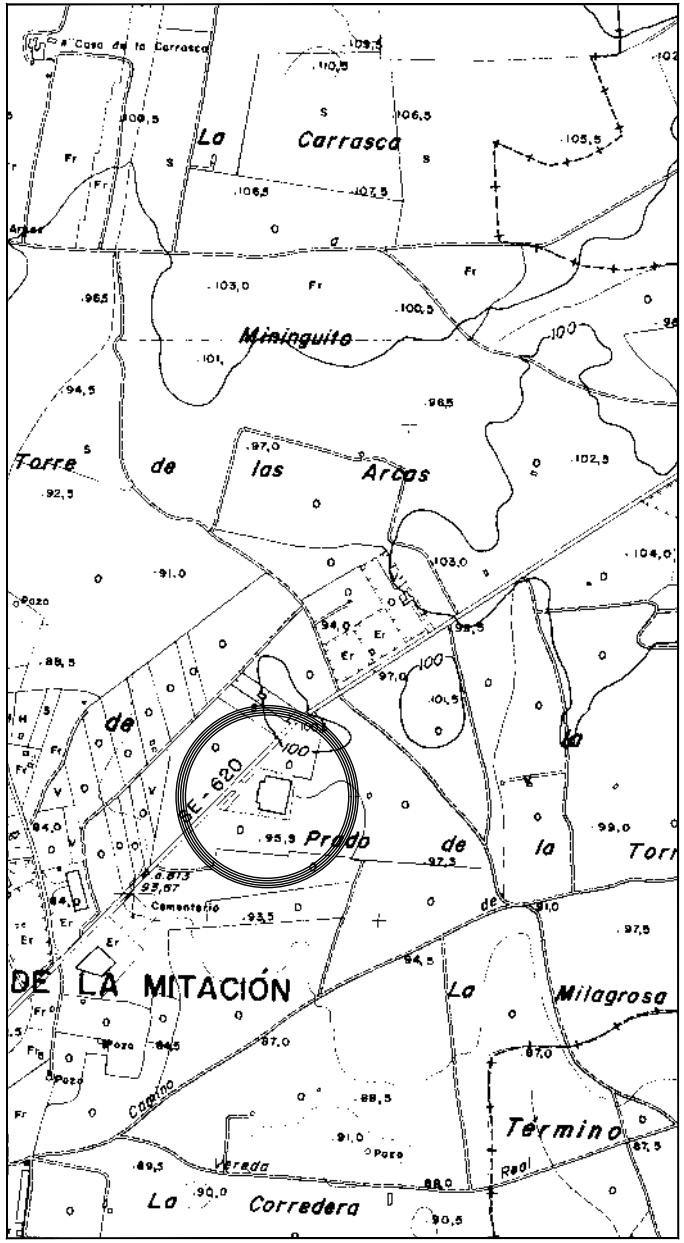


# 5_ PLANOS DEL CONJUNTO DE LA ACTIVIDAD.

01. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
02. ESTADO ACTUAL DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIE PLANTA BAJA
03. ESTADO ACTUAL DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES ENTREPLANTA
04. IMPLANTACIÓN
05. DISTRIBUCIÓN. IMPLANTACIÓN Y RECORRIDOS
06. ESTADO REFORMADO DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES PLANTA BAJA
07. ESTADO REFORMADO DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES ENTREPLANTA



| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 33/70 |



Proyecto (estado)

**PROYECTO DE ACTUACIÓN**
EXTRAORDINARIA DE NAVE DESTINADO A CENTRO DE
**REPARACIÓN DE DISPOSITIVOS TECNOLÓGICOS Y CENTRO LOGÍSTICO**

Ubicación
DS Diseminado Polígono 6. Parcela 50.
Puerta A-B. Bollullos Mitación. Sevilla

Promotor
C&G IT SOLUTIONS S.L.
CIF: B-41.631.904

Técnico redactor
**Francisco Sánchez Olivares**
Colegiado nº 6.151 COAS

disev / sevilla
t. (0034) 955766689 - f. (0034) 955776772
www.disevarquitectura.com

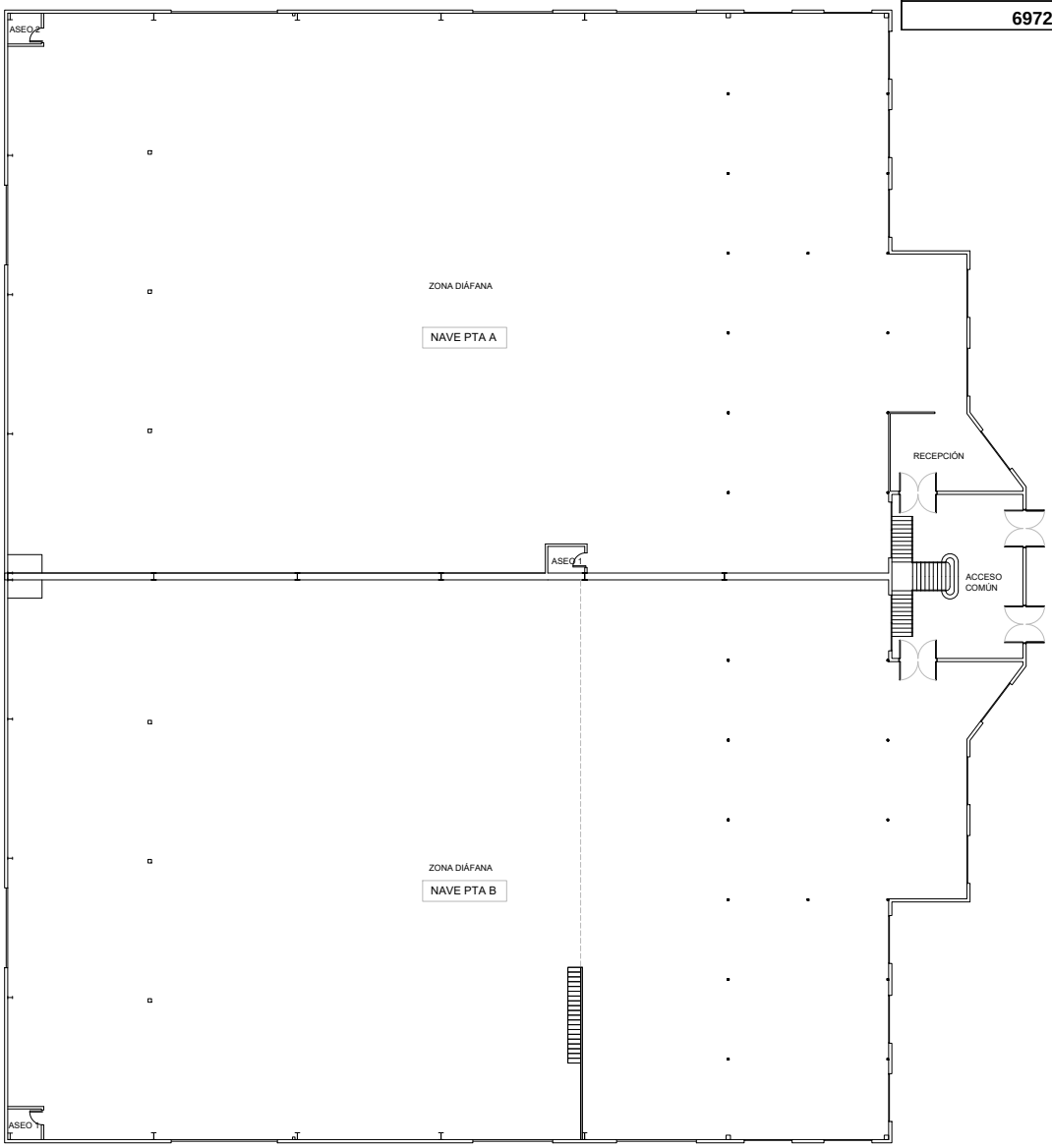
Título
**SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO**

| Fecha | Escala | Orientación | Nº de plano |
|---|---|---|---|
| 03_2022 | S/E | | 01 |
| Revisado | | | |

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972

Código Seguro de Verificación: IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 — Fecha: 27/07/2022 12:55:52
Normativa: Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.
Firmante: AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION
Url de verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmal/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 — Página: 34/70

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972




| SUPERFICIES ÚTILES | |
|---|---|
| P. Baja | |
| Zona común de acceso | 84,45 m² |
| Recepción (Pta A) | 32,79 m² |
| Zona diafana (Pta A) | 1962,20 m² |
| Aseo 1 (Pta A) | 3,88 m² |
| Aseo 2 (Pta A) | 4,05 m² |
| Zona diafana (Pta B) | 2013,50 m² |
| Aseo 1 (Pta B) | 4,05 m² |
| Enteplanta | |
| Despacho 1 (Pta A) | 49,49 m² |
| Despacho 2 (Pta A) | 55,97 m² |
| Despacho 3 (Pta A) | 23,40 m² |
| Entreplanta (Pta B) | 713,00 m² |

| SUPERFICIES CONSTRUIDAS | |
|---|---|
| Puerta A | |
| Planta baja | 2.049,00 m² |
| Entreplanta | 130,00 m² |
| | 2.179,00 m² |
| Puerta B | |
| Planta baja | 2.049,00 m² |
| Entreplanta | 720,00 m² |
| | 2.769,00 m² |
| **Total** | 4.948,00 m² |

Proyecto (estado)

**PROYECTO DE ACTUACIÓN**
EXTRAORDINARIA DE NAVE DESTINADO A CENTRO DE
**REPARACIÓN DE DISPOSITIVOS TECNOLÓGICOS Y CENTRO LOGÍSTICO**

Ubicación
DS Diseminado Polígono 6. Parcela 50.
Puerta A-B. Bollullos Mitación. Sevilla

Promotor
C&G IT SOLUTIONS S.L.
CIF: B-41.631.904

Técnico redactor
**Francisco Sánchez Olivares**
Colegiado nº 6.151 COAS

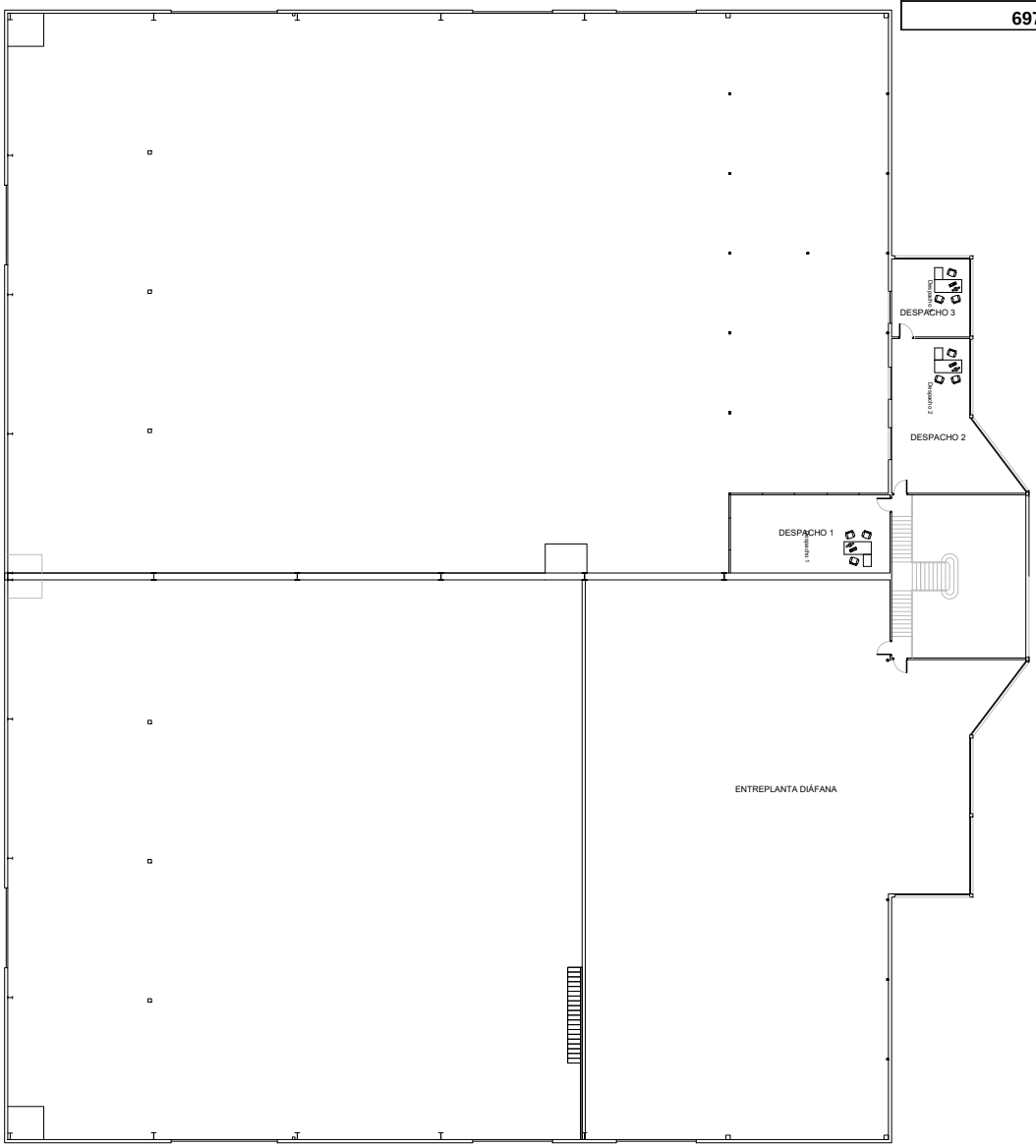
disev / sevilla
t. (0034) 955766689 - f. (0034) 955776772
www.disevarquitectura.com

Título
ESTADO ACTUAL
**DISTRIBUCIÓN PLANTA BAJA**

| Fecha | Escala | Orientación | Nº de plano |
|---|---|---|---|
| 03_2022 | 1/200 | | 02 |
| Revisado | | | |

| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
|---|---|---|---|
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 35/70 |

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972




| SUPERFICIES ÚTILES | |
|---|---|
| **P. Baja** | |
| Zona común de acceso | 84,45 m² |
| Recepción (Pta A) | 32,79 m² |
| Zona diafana (Pta A) | 1962,20 m² |
| Aseo 1 (Pta A) | 3,88 m² |
| Aseo 2 (Pta A) | 4,05 m² |
| Zona diafana (Pta B) | 2013,50 m² |
| Aseo 1 (Pta B) | 4,05 m² |
| **Enteplanta** | |
| Despacho 1 (Pta A) | 49,49 m² |
| Despacho 2 (Pta A) | 55,97 m² |
| Despacho 3 (Pta A) | 23,40 m² |
| Entreplanta (Pta B) | 713,00 m² |

| SUPERFICIES CONSTRUIDAS | |
|---|---|
| Puerta A | |
| Planta baja | 2.049,00 m² |
| Entreplanta | 130,00 m² |
| | 2.179,00 m² |
| Puerta B | |
| Planta baja | 2.049,00 m² |
| Entreplanta | 720,00 m² |
| | 2.769,00 m² |
| **Total** | 4.948,00 m² |

Proyecto (estado)

**PROYECTO DE ACTUACIÓN**
EXTRAORDINARIA DE NAVE DESTINADO A CENTRO DE
**REPARACIÓN DE DISPOSITIVOS TECNOLÓGICOS Y CENTRO LOGÍSTICO**

Ubicación
DS Diseminado Polígono 6. Parcela 50.
Puerta A-B. Bollullos Mitación. Sevilla

Promotor
C&G IT SOLUTIONS S.L.
CIF: B-41.631.904

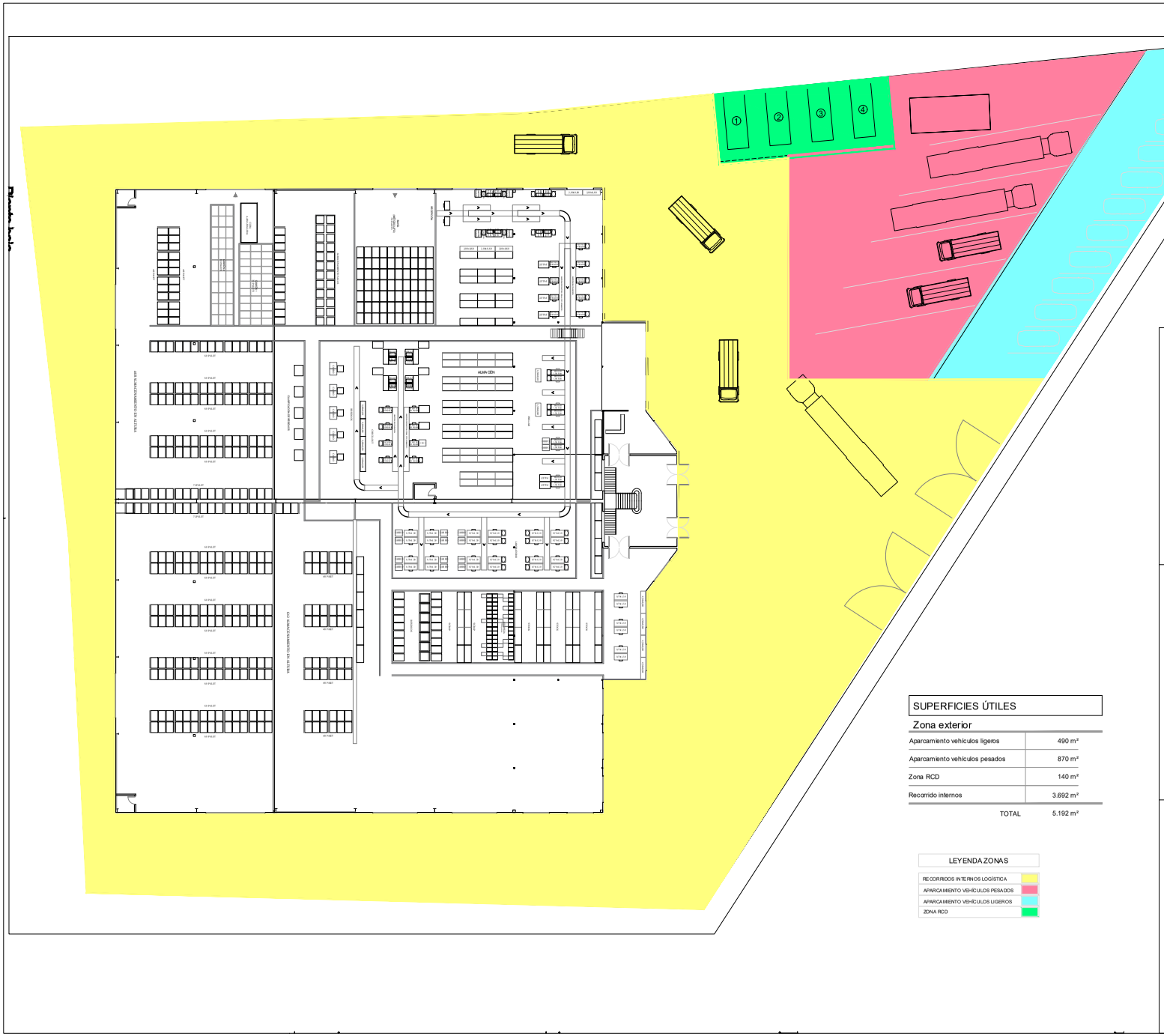
Técnico redactor
**Francisco Sánchez Olivares**
Colegiado nº 6.151 COAS

disev / sevilla
t. (0034) 955766689 - f. (0034) 955776772
www.disevarquitectura.com

Título
ESTADO ACTUAL
**DISTRIBUCIÓN ENTREPLANTA**

| Fecha | Escala | Orientación | Nº de plano |
|---|---|---|---|
| 03_2022 | 1/200 | | 03 |
| Revisado | | | |

| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
|---|---|---|---|
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 36/70 |


Plano bajo
ALMACÉN
ALMACÉN
ALMACÉN

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972

Proyecto (estado)
**PROYECTO DE ACTUACIÓN**
EXTRAORDINARIA DE NAVE
DESTINADO A CENTRO DE
**REPARACIÓN DE DISPOSITIVOS TECNOLÓGICOS Y CENTRO LOGÍSTICO**

Ubicación
D5 Disemminado Polígono 1, Parcela 90,
Parcela A-6 Bollullos Mitación, Sevilla

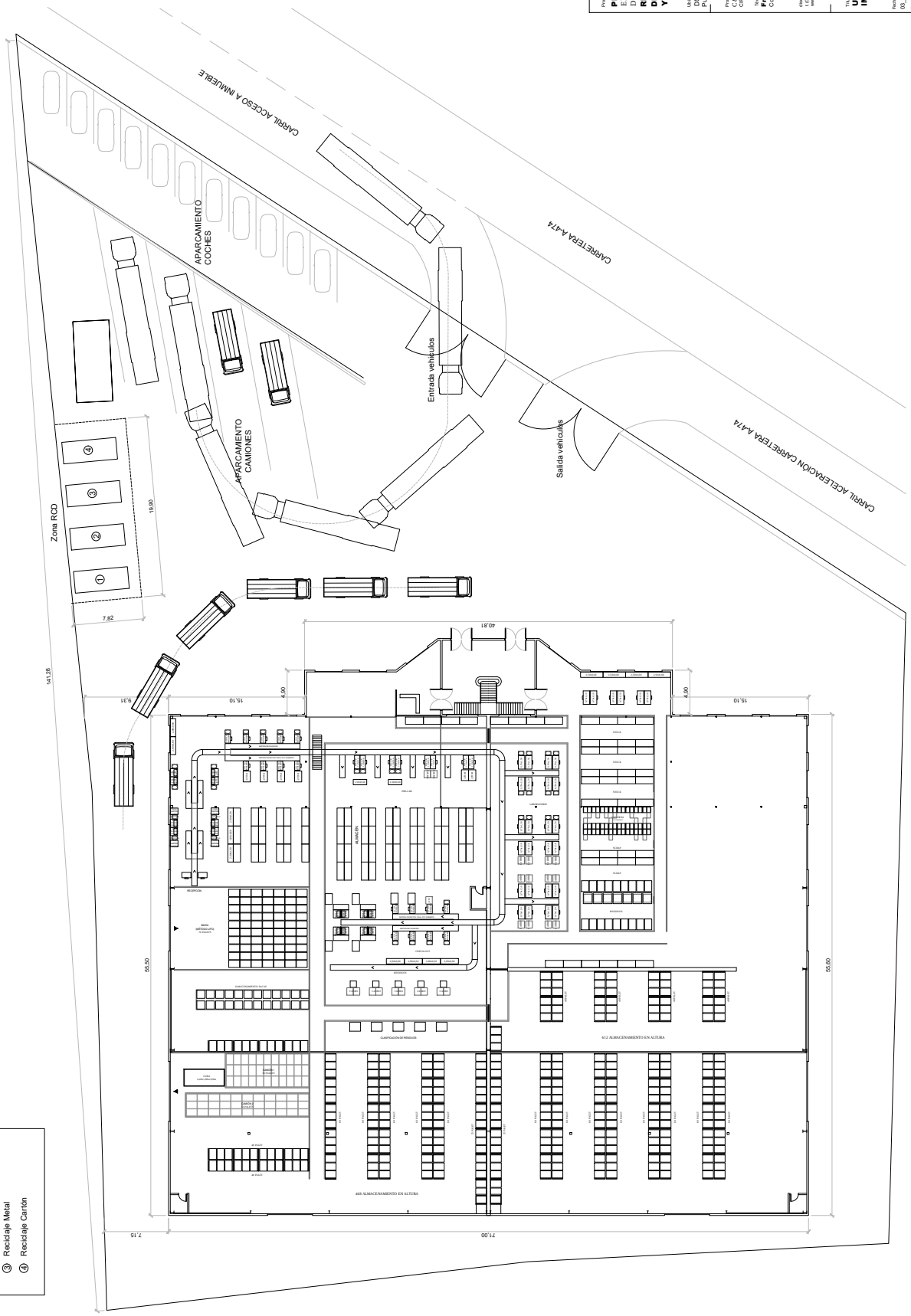
Promotor
C&G IT SOLUTIONS S.L.
CIF B-41631.904

Titular/a redactor
**Francisco Sánchez Ortiz**
Colegiado /nº 6.151 COAS

c/aler / sede/a
t. (0124) 000 99999 - f. (0124) 000 99999
www.alercomparquitectos.com

Título
**URBANIZACIÓN**
**IMPLANTACIÓN Y RECORRIDOS**

Fecha: 03_2022
Escala: 1/200
Revisión:
Codificación:
Nº de plano: 05

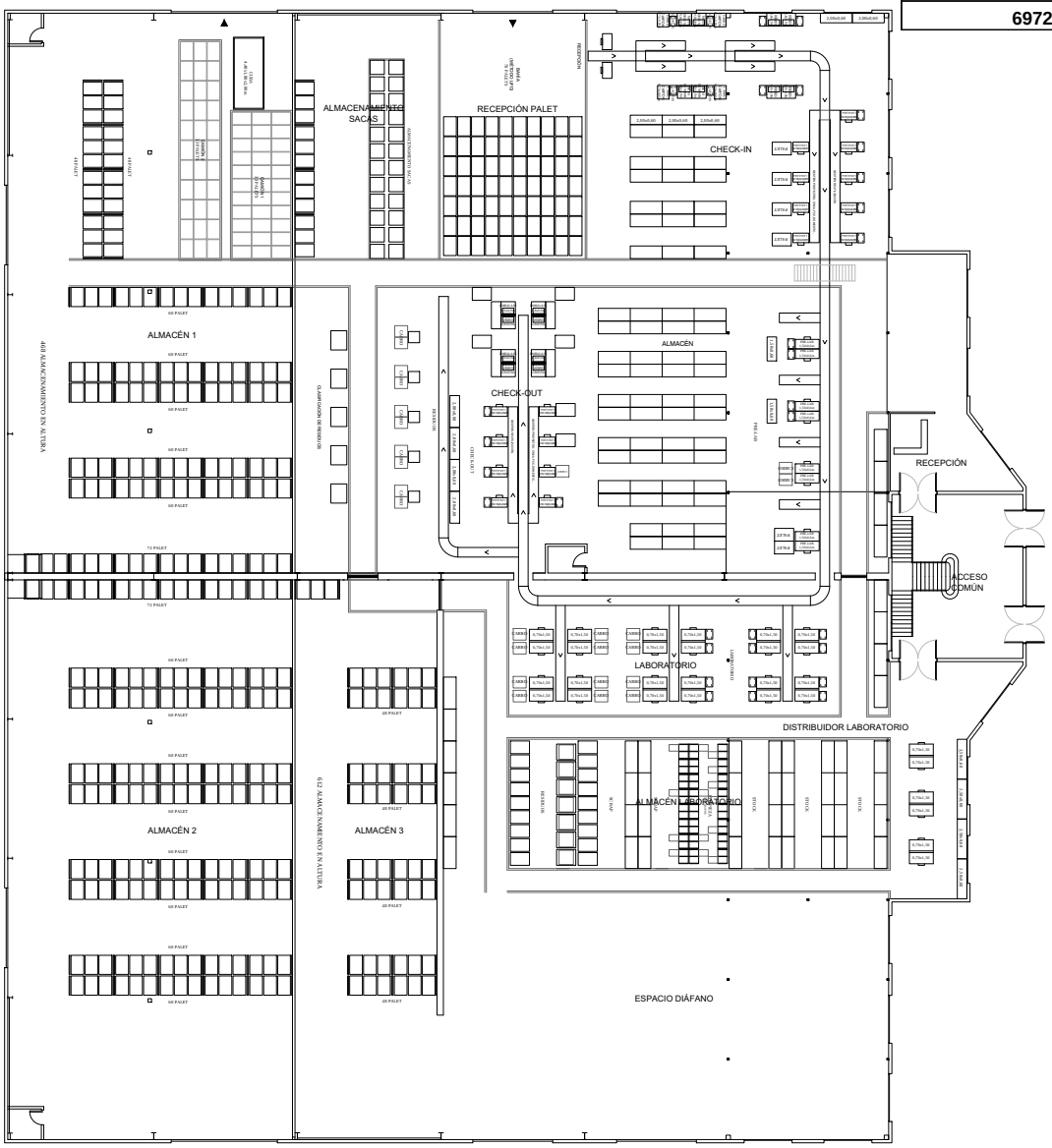



LEYENDA RCD

1. Reciclaje Plásticos (tipo ABS)
2. Reciclaje Plásticos (tipo PET)
3. Reciclaje Metal
4. Reciclaje Cartón


| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 38/70 |

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972




| SUPERFICIES ÚTILES | |
|---|---|
| **P. Baja** | |
| Zona común de acceso | 84,45 m² |
| Recepción | 81,00 m² |
| Recepción palet | 140,00 m² |
| Almacén sacas | 3,88 m² |
| Check-in | 291,00 m² |
| Check-out | 724,41 m² |
| Almacenamiento sacas | 138,46 m² |
| Almacén 1 | 621,23 m² |
| Almacén 2 | 621,23 m² |
| Almacén 3 | 316,81 m² |
| Distribuidor laboratorio | 137,35 m² |
| Laboratorio | 176,08 m² |
| Almacén laboratorio | 192,98 m² |
| Aseo 1 | 3,88 m² |
| Aseo 2 | 4,05 m² |
| Aseo 3 | 4,05 m² |
| Espacio diáfano | 546,02 m² |
| **Enteplanta** | |
| Despacho 1 (Pta A) | 49,49 m² |
| Despacho 2 (Pta A) | 55,97 m² |
| Despacho 3 (Pta A) | 23,40 m² |
| Enteplanta (Pta B) | 713,00 m² |

| SUPERFICIES CONSTRUIDAS | |
|---|---|
| Puerta A | |
| Planta baja | 2.049,00 m² |
| Entreplanta | 130,00 m² |
| | 2.179,00 m² |
| Puerta B | |
| Planta baja | 2.049,00 m² |
| Entreplanta | 720,00 m² |
| | 2.769,00 m² |
| **Total** | 4.948,00 m² |

Proyecto (estado)

**PROYECTO DE ACTUACIÓN** EXTRAORDINARIA DE NAVE DESTINADO A CENTRO DE **REPARACIÓN DE DISPOSITIVOS TECNOLÓGICOS Y CENTRO LOGÍSTICO**

Ubicación
DS Diseminado Polígono 6. Parcela 50.
Puerta A-B. Bollullos Mitación. Sevilla

Promotor
C&G IT SOLUTIONS S.L.
CIF: B-41.631.904

Técnico redactor
**Francisco Sánchez Olivares**
Colegiado nº 6.151 COAS

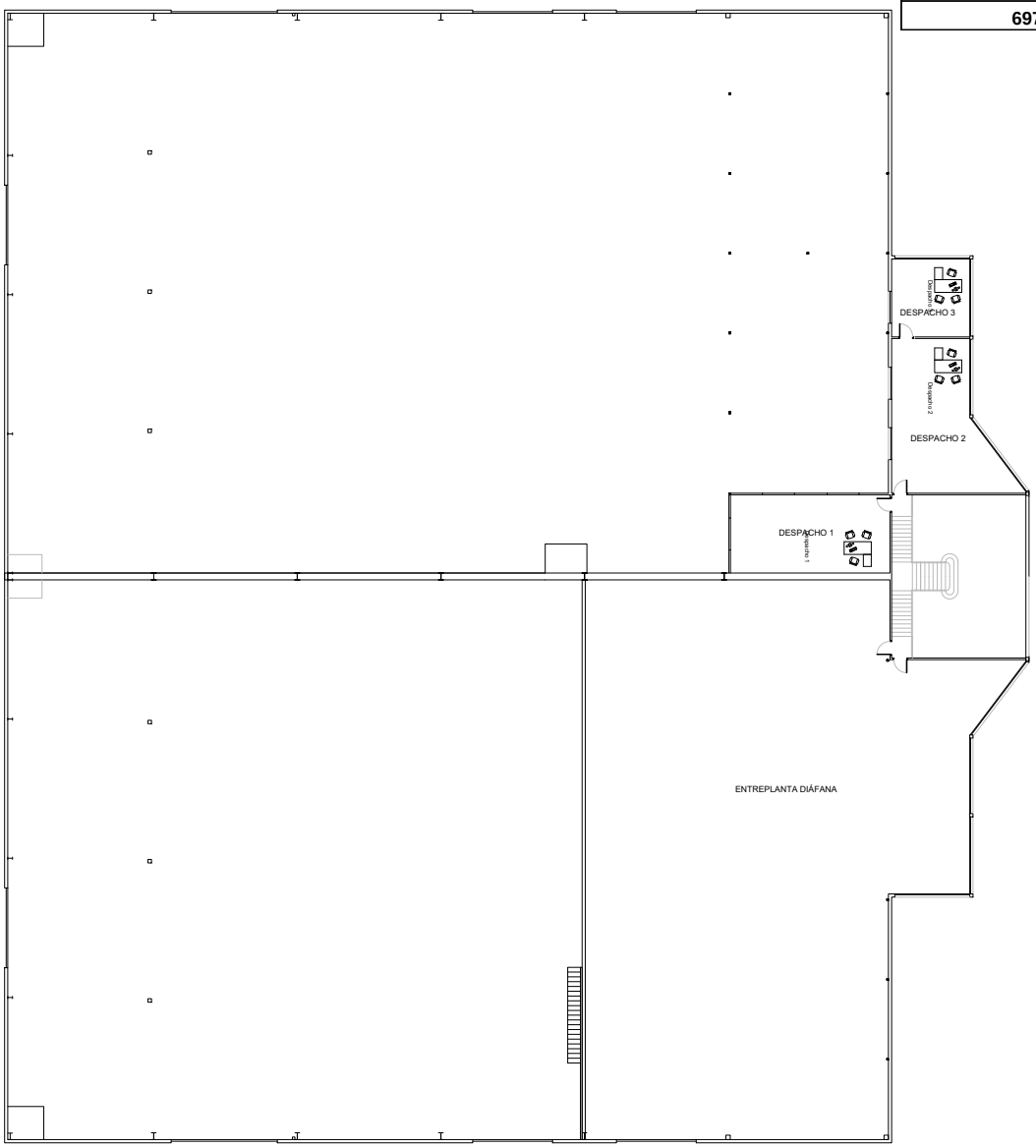
disev / sevilla
t. (0034) 955766689 - f. (0034) 955776772
www.disevarquilectura.com

Título
ESTADO REFORMADO
**DISTRIBUCIÓN PLANTA BAJA**

| Fecha | Escala | Orientación | Nº de plano |
|---|---|---|---|
| 03_2022 | 1/200 | | 06 |
| Revisado | | | |

| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
|---|---|---|---|
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 39/70 |

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972




| SUPERFICIES ÚTILES | |
|---|---|
| **P. Baja** | |
| Zona común de acceso | 84,45 m² |
| Recepción | 81,00 m² |
| Recepción palet | 140,00 m² |
| Almacén sacas | 3,88 m² |
| Check-in | 291,00 m² |
| Check-out | 724,41 m² |
| Almacenamiento sacas | 138,46 m² |
| Almacén 1 | 621,23 m² |
| Almacén 2 | 621,23 m² |
| Almacén 3 | 316,81 m² |
| Distribuidor laboratorio | 137,35 m² |
| Laboratorio | 176,08 m² |
| Almacén laboratorio | 192,98 m² |
| Aseo 1 | 3,88 m² |
| Aseo 2 | 4,05 m² |
| Aseo 3 | 4,05 m² |
| Espacio diáfano | 546,02 m² |
| **Enteplanta** | |
| Despacho 1 (Pta A) | 49,49 m² |
| Despacho 2 (Pta A) | 55,97 m² |
| Despacho 3 (Pta A) | 23,40 m² |
| Entreplanta (Pta B) | 713,00 m² |

| SUPERFICIES CONSTRUIDAS | |
|---|---|
| Puerta A | |
| Planta baja | 2.049,00 m² |
| Entreplanta | 130,00 m² |
| | 2.179,00 m² |
| Puerta B | |
| Planta baja | 2.049,00 m² |
| Entreplanta | 720,00 m² |
| | 2.769,00 m² |
| **Total** | 4.948,00 m² |

Proyecto (estado)

**PROYECTO DE ACTUACIÓN**
EXTRAORDINARIA DE NAVE DESTINADO A CENTRO DE
**REPARACIÓN DE DISPOSITIVOS TECNOLÓGICOS Y CENTRO LOGÍSTICO**

Ubicación
DS Diseminado Polígono 6. Parcela 50.
Puerta A-B. Bollullos Mitación. Sevilla

Promotor
C&G IT SOLUTIONS S.L.
CIF: B-41.631.904

Técnico redactor
**Francisco Sánchez Olivares**
Colegiado nº 6.151 COAS

disev / sevilla
t. (0034) 955766689 - f. (0034) 955776772
www.disevarquitectura.com

Título
ESTADO REFORMADO
**DISTRIBUCIÓN ENTREPLANTA**

| Fecha | Escala | Orientación | Nº de plano |
|---|---|---|---|
| 03_2022 | 1/200 | | 07 |
| Revisado | | | |

| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
|---|---|---|---|
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 40/70 |

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972



# 6_ ANEXOS





| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 41/70 |

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972



IDENTIFICACIÓN FISCAL EMPRESA PROMOTORA





| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 42/70 |

| AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN |
|---|
| ENTRADA |
| 27/07/2022 12:55 |
| 6972 |

Agencia Tributaria
www.agenciatributaria.es

**Delegación Especial de ANDALUCIA**

**Unidad de Gestión de Grandes Empresas de ANDALUCIA**
**OFICINA DE GESTION TRIBUTARIA**
AV LAS RAZAS, 6
41012 SEVILLA (SEVILLA)

Nº de Remesa: 00001080022

**Nº Comunicación: 2056526800551**

**CORE & GLOBAL IT SOLUTIONS SA**
**AVDA AVENIDA DE UMBRETE 35**
**POLIGO INDUSTRIAL PIBO**
**41110 BOLLULLOS DE LA MITACIÓN**
**SEVILLA**

## COMUNICACIÓN DE TARJETA ACREDITATIVA DEL NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL (NIF)

Con esta comunicación se envía la tarjeta acreditativa del NIF que figura en la parte inferior de este documento.
Este documento tiene plena validez para acreditar el NIF asignado. Asímismo, si resulta más cómodo, se puede recortar la tarjeta que figura en la parte inferior y que posee los mismos efectos acreditativos que el documento completo.
Se podrá verificar la validez de este documento siguiendo el procedimiento general para el cotejo de documentos habilitado en la Sede Electrónica de la Agencia Tributaria (www.agenciatributaria.gob.es), utilizando el código seguro de verificación que figura al pie. Además, también se podrá verificar la validez de la Tarjeta de Identificación Fiscal en dicha Sede Electrónica, en Trámites destacados, Cotejo de documentos mediante el Código Seguro de Verificación (CSV)>Comprobación de la autenticidad de las Tarjetas de Identificación Fiscal, introduciendo el NIF y el código electrónico que aparece en la propia tarjeta.
Se recuerda que se debe incluir el NIF en todos los documentos de naturaleza o con trascendencia tributaria que expida como consecuencia del desarrollo de su actividad, así como en todas las autoliquidaciones, declaraciones, comunicaciones o escritos que se presenten ante la Administración tributaria.

*Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015. Art.43) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 17 de abril de 2020. Autenticidad verificable mediante **Código Seguro Verificación BDKMMAMBX6DT3NWR** en www.agenciatributaria.gob.es.*

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Agencia Tributaria
www.agenciatributaria.es

### TARJETA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

Número de Identificación Fiscal **Definitivo**

**A41631904**

Denominación o Razón Social **CORE & GLOBAL IT SOLUTIONS SA**

Anagrama Comercial:

Domicilio Social **AVDA UMBRETE PG IND EL PIBO, NUM. 35**
**41110 BOLLULLOS DE LA MITACIÓN - (SEVILLA)**

Domicilio Fiscal **AVDA AVENIDA DE UMBRETE, NUM. 35**
**POLIGO INDUSTRIAL PIBO**
**41110 BOLLULLOS DE LA MITACIÓN - (SEVILLA)**

Administración de la AEAT **41850 UGGE**
Fecha N.I.F. **Definitivo: 13-01-1994**

Código Electrónico: **C55B73A7E400C11B**

App AEAT

| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
|---|---|---|---|
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 43/70 |

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO





| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 44/70 |

DocuSign Envelope ID: 13A4C47D-0F81-4BC8-922A-2D445C9EDBEB

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO DISTINTO AL DE VIVIENDA (NAVE INDUSTRIAL)

En Sevilla, a 1 de abril de 2021.

## REUNIDOS

DE UNA PARTE, como arrendador:

**DON ANTONIO RUIZ LOPEZ**, mayor de edad, vecino de Bollullos de la Mitación (Sevilla) con domicilio a los efectos del presente en Ctra. Benacazón-Bollullos de la Mitación, km 4. C.P. 41.110, titular del Documento Nacional de Identidad Número28.358.085-M.

Y DE OTRA, como arrendatario:

**DON ALEJANDRO COSTA JIMÉNEZ**, mayor de edad, titular del Documento Nacional de Identidad Número 77.804.008-E, con domicilio a efectos del presente en Bollullos de la Mitación (Sevilla), Avenida de Umbrete, nº 35, Polígono Industrial PIBO, C.P. 41.110.

## INTERVIENEN

D. Antonio Ruiz López, interviene en nombre y representación, como Administrador Único de la entidad mercantil **COMPLEJO INDUSTRIAL ALJARAFE S.L.**, con C.I.F. B-41941782, y domicilio social en Bollullos de la Mitación (Sevilla), Crta. Benacazón-Bollullos d ela Mitación Km 4, C.P. 41.110, manifestando que su cargo de administrador, se encuentra plenamente vigente, sin que exista ninguna circunstancia que anule, modifique o restrinja las facultades que el mismo ostenta para obligar a la entidad por la cual interviene..

D. Alejandro Costa Jiménez Rocío Martínez Sánchez, interviene en nombre y representación, de la entidad mercantil **CORE & GLOBAL IT SOLUTIONS, S.A.**, con CIF A-41631904 y domicilio social en Bollullos de la Mitación (Sevilla), en Avenida de Umbrete 35, polígono industrial Pibo, en su condición de representante persona física del Administrador Único, Emprépolis, S.L. con CIF B-90121070, según escritura de nombramiento de Administrador, otorgada a su favor ante el Notario de Sevilla Don Pablo Gutierrez-Alviz y Conradi, el día 19 de febrero de 2014 con el número 643 de su protocolo y que causó la inscripción nº 1 en la hoja registral de la sociedad, manifestando bajo su responsabilidad que dicho poder se encuentra plenamente vigente, sin que exista ninguna circunstancia que anule, modifique o restrinja las facultades que la misma ostenta para obligar a la entidad por la cual interviene.

DocuSigned by:
Alejandro Costa
4152D1B1137943B...

Ambas partes se reconocen, como así lo verifican en este acto, la mutua capacidad legal necesaria y legitimación suficiente para la formalización del presente documento y, con su expreso consentimiento



| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 45/70 |

DocuSign Envelope ID: 13A4C47D-0F81-4BC8-922A-2D445C9EDBEB

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972

## EXPONEN

**I.-** Que la entidad mercantil COMPLEJO INDUSTRIAL ALJARAFE S.L., ostenta la titularidad dominical de una nave industrial sita en Bollullos de la Mitación (Sevilla), con la siguiente descripción:

NAVE INDUSTRIAL NÚMERO UNO, denominada A, en Bollullos de la Mitación (Sevilla), sita en la parcela 50 del Polígono 6, actualmente Crta. Castilleja de la Cuesta-Villamanrique de la Condesa, Km 7, inscrita en el Registro de la Propiedad Número Seis de Sevilla como Finca Registral Número 6.742, cuyas características y distribución interior son sobradamente conocidas por la arrendataria, por lo que se omite en el presente la descripción física de la misma.

Referencia Catastral: 41016A006000500001XD.

**II.-** Que la entidad CORE & GLOBAL IT SOLUTIONS, S.A., solicita se le arriende el mencionado inmueble, que se regirá por lo previsto en el presente contrato, y en su defecto por lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos a lo que accede la arrendadora, por lo que conciertan el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE USO DISTINTO DE VIVIENDA** y lo llevan a efecto de conformidad con las siguientes,

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.-OBJETO DEL ARRENDAMIENTO.**La entidad mercantil COMPLEJO INDUSTRIAL ALJARAFE S.L., cede en arrendamiento a la también mercantil CORE & GLOBAL IT SOLUTIONS, S.A., el inmueble descrito en el apartado I del presente documento.

La nave objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto.

Manifiesta la parte Arrendataria que la parte Arrendadora le ha entregado los juegos de llaves de la mencionada nave, la cual se halla en buen estado de conservación, con todos sus servicios igualmente en perfecto estado de conservación y utilización. La parte Arrendataria declara conocer el estado, características, servicios comunes y privativos de la nave objeto de arriendo según se ha hecho constar anteriormente. Se acuerda por ambas partes que las obras de reforma adaptación y conservación de la nave serán a exclusiva costa y cargo de la Arrendataria sin derecho a repercutir a la propiedad dicho coste, quedando las mismas en beneficio de la propiedad al término del contrato.

La nave está emplazada en suelo no urbanizable dentro de los Espacios y Elementos de Protección Territorial, cuyos usos quedan limitados según la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiaras municipales, careciendo en la actualidad de Licencia de Funcionamiento y/o Actividad, siendo de exclusiva cuenta la obtención de la misma por parte de la Arrendataria, quedando eximida la Arrendadora de cualquier responsabilidad al respecto. Al término del arriendo la Arrendataria deberá ceder a la Arrendadora dicha licencia de actividad.

DocuSigned by:
Alejandro Costa
4152D1B1137943B...



| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 46/70 |

DocuSign Envelope ID: 13A4C47D-0F81-4BC8-922A-2D445C9EDBEB

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972

**SEGUNDA.-DESTINO DEL INMUEBLE.** El inmueble objeto de este contrato de arrendamiento será destinado exclusivamente a la actividad de **"ALMACEN DE MATERIALES DE CONSTRUCCION Y SIMILARES"**, sin que se pueda efectuar el cambio de destino de la nave arrendada sin la previa autorización por escrito de la parte arrendadora.

La Arrendataria ejercerá en la nave actividades relacionadas con su objeto social, siempre que se encuentren dentro de los usos permitidos la actual licencia de actividad que a tal efecto se solicite y obtenga por parte de la Arrendataria.

La parte Arrendataria queda informada y enterada de que la nave industrial objeto del presente contrato, cuenta con una declaración e interés social para la actividad de almacenamiento y comercialización de materiales de construcción y que queda obligada jurídicamente en el ejercicio de su actividad por dicha declaración administrativa, siendo de exclusiva responsabilidad de la parte Arrendataria y de sus administradores, el cumplimiento de tal obligación, respondiendo en exclusiva por cualquier sanción derivada del reiterado incumplimiento, tanto las emanadas de la Administración municipal como de cualquier Administración Pública o particular que reclame por tal motivo. A estos efectos se acompaña al presente contrato como Anexo Informe Urbanístico de la parcela 50 del polígono 6 de Bollullos de la Mitación donde se encuentra enclavada la nave industrial objeto del presente contrato.

Queda facultada la parte Arrendadora para rescindir unilateralmente el contrato en caso de que la arrendataria cambie el destino o la actividad desarrollada en el local objeto de arrendamiento sin la preceptiva autorización de la propiedad.

**TERCERA.-DURACIÓN Y PRÓRROGAS**. El presente arrendamiento se conviene y concierta por plazo de CINCO AÑOS a contar desde el día 1 de Abril de de 2021 al 31 de Marzo de 2026, fecha a partir de la cual dejará de tener vigencia el mismo.

Se establece un período de obligado cumplimiento para la parte Arrendataria de un año (1 año) contado a partir de la fecha de entrada en vigor del presente contrato, pudiendo desistirse del mismo a partir de dicha fecha con el requisito de notificarlo a la parte Arrendadora con una antelación de dos meses desde la fecha en que tenga lugar el citado desistimiento. En el caso de que la parte Arrendataria incumpliese el período de un año de obligado cumplimiento, vendrá obligada a satisfacer a la Arrendadora como penalización e indemnización de daños y perjuicios derivados de la resolución anticipada, en el importe equivalente a las rentas dejadas de percibir por la Arrendadora como consecuencia del desistimiento correspondientes a la primera anualidad.

Si llegado el día del vencimiento del contrato continúa la parte Arrendataria disfrutando del inmueble arrendado con la aquiescencia de la Arrendadora, se producirá tácita reconducción por períodos anuales, hasta tanto en cuanto una de las partes comunique a la otra, con al menos dos meses (2) de antelación a la finalización del período inicial de vigencia o de cada una de las prórrogas anuales derivadas de la tácita reconducción, su decisión de dar por resuelto el contrato de arrendamiento.

En el supuesto de que la parte Arrendataria incumpliese la obligación de entregar la finca objeto del presente contrato en los términos anteriormente expresados, medie o no preaviso, queda facultada expresamente la parte Arrendadora para exigir duplicada la renta mensual vigente, en concepto de cláusula de penalidad, durante todo el tiempo que medie entre la fecha que debió hacer entrega de la nave arrendada y la fecha en que dicha entrega realmente se efectúe, voluntariamente o en ejecución de sentencia, todo ello sin perjuicio de la acción de resolución

DocuSigned by:
Alejandro Costa
4152D1B1137943B...

DocuSign Envelope ID: 13A4C47D-0F81-4BC8-922A-2D445C9EDBEB

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972

del contrato, desahucio o cualquier otra que le asista, que podrá simultanear en su ejercicio con la anterior.

En virtud de todo lo anterior, la parte Arrendataria queda obligada en dichos extremos que acepta de forma expresa con la firma del presente.

**CUARTA.-RENTA**. El precio o renta de este contrato durante el primer año, se fija en DOS MIL EUROS (2.000,00 €) mensuales más IVA. Sobre la renta pactada se practicaran las retenciones a cuenta que resulten procedentes.

Para el segundo año, y sucesivos, en el supuesto que se prorrogara el contrato o se produjera la tácita reconducción, la renta se revisará anualmente, la renta será actualizada anualmente alza en la misma proporción que lo haga el Índice de Precios al Consumo (IPC), Conjunto Nacional, que publique el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que pueda sustituirle, sobre el I.P.C. de los doce meses anteriores, conforme al artículo 18 de la LAU, bastando la notificación en el propio recibo con efecto del mes siguiente, aportando certificación del mencionado Instituto o haciendo referencia en el BOE donde se hubiera publicado. Dicha revisión de renta se producirá aunque el período que reste hasta la finalización del contrato no alcance la anualidad.

En virtud de lo antedicho, la renta convenida será objeto de revisiones anuales a partir del segundo año y durante el tiempo de vigencia del contrato, de conformidad con lo convenido. Las revisiones se efectuarán en fecha uno de abril de cada año, entendiéndose desde entonces la renta cobrada a cuenta de la liquidación a practicar cuando dicho índice sea conocido, pudiendo optar la parte arrendadora por aplicar y cobrar provisionalmente el último en tal fecha publicado.

Las variaciones de la renta derivadas de la revisión pactada se incorporarán como parte integrante de la renta del contrato, consolidándose cada período y por tanto formarán parte de la base para las sucesivas revisiones.

El retraso en la aplicación de dicho índice, no significa renuncia de la Arrendadora a su aplicación, por lo que en el momento que se reclame tendrá efectos retroactivos a partir de la fecha en que proceda su aplicación.

La renta se abonará por mensualidades y serán pagaderas por meses adelantados, del 1 al 5 de cada mes, mediante ingreso en la siguiente cuenta bancaria abierta en la entidad La Caixa IBAN ES52 2100 4623 3522 0006 7537.

El presente contrato sirve como autorización expresa de la parte Arrendataria a los efectos de la forma de pago indicada, no obstante la parte Arrendadora, con notificación fehaciente a la parte arrendataria, podrá modificar la forma de pago, debiendo emitir el correspondiente recibo justificativo del pago realizado.

**QUINTA.-RETRASO EN EL PAGO DE LA RENTA**. El retraso de un mes en el pago del alquiler facultará a la parte Arrendadora para promover el desahucio, en cuyo caso cuantos gastos, costas judiciales y extrajudiciales se produjeran, incluidos honorarios de abogados y derechos de procuradores, cuando su intervención sea preceptiva, serán de exclusiva cuenta de la parte Arrendataria. La Arrendadora informará a la Arrendataria de de la existencia del impago vía mail a la siguiente cuenta de correo electrónico: rmartinez@telcoad.com, sin que ello se considere como requisito previo o necesario para el ejercicio de la acción de desahucio.

DocuSigned by:
Alejandro Costa
4152D1B1137943B...



| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 48/70 |

DocuSign Envelope ID: 13A4C47D-0F81-4BC8-922A-2D445C9EDBEB

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972

En cualquier caso, la demora en el pago de la renta por parte de la Arrendataria, dará lugar a un recargo de intereses a favor de la parte Arrendadora a un tipo igual al interés legal del dinero vigente en el momento del impago incrementado en 5 puntos.

La parte Arrendadora podrá resolver el presente contrato, además de por las causas previstas en los artículo 27, 35 y concordantes de la LAU, por cualquier incumplimiento de la parte Arrendataria de cualquiera de las estipulaciones del presente contrato.

**SEXTA.-FIANZA**. De acuerdo con lo previsto en el artículo 36.1 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, la parte Arrendataria deberá entregar a la parte arrendadora en el plazo de 30 días desde el inicio de vigencia del contrato, la cantidad de CUATRO MIL EUROS (4.000,00 €), equivalentes a dos mensualidades de renta, en concepto de fianza y garantía adicional, que será restituida, en su integridad o mermando la cantidad que sea necesaria en caso de daños, a la finalización de este contrato.

La existencia de esta fianza, no será obstáculo para que la parte Arrendadora pueda instar el desahucio por falta de pago, ni facultará a la Arrendataria al impago de alguna mensualidad de renta. La fianza no devengará interés a favor de la arrendataria, quedando facultada la parte Arrendadora para practicar la liquidación hacedera según los perjuicios que hubieren causado.

Esta cantidad no podrá enjugarse en rentas, y será devuelta a la parte Arrendataria un mes después de concluido el contrato y entregada la nave desalojada, transcurrido dicho mes se devengaran el interés legal del dinero incrementado en cinco puntos si no se hubiere aplicado al pago de costas, gastos, arreglos de desperfectos, falta de instalaciones o a vacíos por causa de lanzamiento.

Dicha fianza se irá acomodando, al producirse las variaciones de renta que originara la aplicación de la estipulación cuarta del presente, al importe de aquella que en cada momento resultar, de tal manera que siempre se halle constituida como mínimo por cantidad igual al montante de dos mensualidades de la renta a satisfacer.

**SÉPTIMA.- CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.** La parte Arrendataria conoce el estado de conservación y las condiciones del inmueble que recibe en arrendamiento, asumiendo cuantos gastos conlleve la conservación y el mantenimiento del mismo, obligándose a efectuar las reparaciones que sean necesarias, siendo esta condición esencial del contrato y lo que determina el reducido importe de la renta acordado, y se compromete a devolverlo en perfectas condiciones de uso. De no hacerlo así, queda facultada la Arrendadora para reponer lo que faltare y hacer las reparaciones que considere necesarias por cuenta de la parte Arrendataria.

Los gastos que se deriven como consecuencia de defectos estructurales del inmueble serán de cuenta del Arrendadora, salvo que sean consecuencia de obras o actuaciones efectuadas por la parte Arrendataria.

DocuSigned by:
Alejandro Costa
4152D1B1137942B

**OCTAVA.-OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA.** Son obligaciones de la parte Arrendataria, sin perjuicio del resto de obligaciones contenidas en este documento aunque sean reiterativas, las siguientes:

1.- Pagar la renta que proceda conforme a lo convenido en este contrato.

2.- Usar el inmueble para la actividad de "Almacén y Comercio de materiales de Construcción y similares".



| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 49/70 |

DocuSign Envelope ID: 13A4C47D-0F81-4BC8-922A-2D445C9EDBEB

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972

3.- Pagar los gastos de suministros tales como luz, agua, gas o teléfono que correspondan al inmueble arrendado, así como los generados para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios etc.

4.- La parte Arrendataria gestionará y sufragará a su exclusiva cuenta y cargo, el cambio de titularidad de la licencia siendo responsable de los permisos, autorizaciones, obras de adecuación, etc., que la actividad requiera, ya sean exigidos por la Administración Central, Local o Autonómica y cumplirán todas las disposiciones, Ordenanzas, y exigencias de cualquier autoridad y Organismo competente. Así mismo serán de cuenta de la parte arrendataria todos los impuestos, licencias municipales o arbitrios que graven la actividad, haciéndose cargo de los posibles procedimientos administrativos sancionadores aperturados como consecuencia de la actividad desarrollada.

5.- Conservar el inmueble arrendado en perfecto estado, así como a realizar en el mismo o en sus instalaciones las reparaciones que sean necesarias para conservarlos en perfectas condiciones, las derivadas del uso y cualquier otra naturaleza. Las partes con expresa renuncia a lo dispuesto en el artículo 30 de la LAU convienen que las obras de conservación del inmueble arrendado, sus instalaciones y servicios serán de cuenta de la Arrendatario.

6.- A no realizar obra alguna sin permiso escrito de la parte Arrendadora, dejando a salvo las necesarias para la conservación de la nave, y las necesarias para ejercer su actividad y sus instalaciones a las que se hace referencia anteriormente, y en cualquier caso, las obras habrán de ser inspeccionadas por la parte Arrendadora, o por la persona que la misma delegara, quedando aquellas en beneficio de la propiedad sin derecho a indemnización alguna.

7.- A que a su cuenta sean demolidas las obras, contraviniendo lo establecido en el presente contrato así como las no autorizadas, todo ello sin perjuicio de los demás derechos y acciones que le pudieran corresponder a la parte Arrendadora, siendo igualmente a costa de la parte Arrendataria las obras necesarias para restablecer la nave en el mismo estado y ser en que se encontraba con anterioridad a la realización de las obras que sean demolidas como consecuencia de cualquier incumplimiento.

8.- A no ceder total o parcialmente ni subarrendar total o parcialmente sin permiso escrito y expreso de la parte Arrendadora.

9.- A efectuar con toda diligencia la reparación de roturas, grietas, filtraciones, atascos de los depósitos, bajantes, sifones, rejillas, enchufes, retretes, escapes de agua etc. o a abonar a la parte Arrendadora el importe de las obras que con ese motivo se viera en el caso de realizar.

DocuSigned by:
Alejandro Costa
4152D1B1137943B...

10.- A no tener o manipular en el inmueble arrendado material explosivo, inflamable o insalubre, salvo los propios de la actividad ejercida, igualmente se obliga a no instalar o almacenar objetos ni productos que hagan modificar las primas o condiciones de las pólizas de seguros constituidas sobre la nave, sin contar con la autorización expresa y por escrito de la propiedad e igualmente se compromete a observar en todo momento la normativa vigente para la actividad desarrollada.



| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 50/70 |

DocuSign Envelope ID: 13A4C47D-0F81-4BC8-922A-2D445C9EDBEB

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972

11.- A no instalar transmisores, motores, máquinas, acondicionadores de aire etc., que produzcan vibraciones o ruidos molestos para los vecinos colindantes, salvo los propios de la actividad ejercida, sin que en ningún caso puedan afectar a la consistencia, solidez o conservación del inmueble. Y de efectuarlo con permiso expreso de la propiedad, deberá realizar a su costa las obras necesarias de insonorización y aislamiento que eviten la emisión de ruidos, trepidación o molestias.

12.- A reparar de forma inmediata y a su costa, los desperfectos ocasionados por las personas relacionadas con la parte Arrendataria, ya sea clientela, personal asalariado o que esté bajo su dependencia, en la finca arrendada, en el inmueble donde se ubica o en cualquiera de los elementos o instalaciones con que cuenta ya sean privativas o comunes.

13.- La parte Arrendataria se obliga a satisfacer el importe de todos los gastos y servicios generales de la nave y el 50% del importe correspondiente al Impuesto sobre Bienes Inmuebles (dicho impuesto será satisfecho por mitad entre la parte Arrendadora y la parte Arrendataria, correspondiéndole actualmente a cada parte la cantidad anual de 1.404,64 €en los plazos establecidos por la Administración municipal, previa presentación del recibo). Así mismo serán de cuenta de la parte arrendataria los impuestos arbitrios y tasas que sean consecuencia del uso o actividad que se desarrolle en el local objeto de arrendamiento.

14.- La parte Arrendataria se obliga a facilitar el paso y examen del inmueble arrendado al personal que designe la propiedad, en horario de trabajo, para comprobar el estado de conservación del mismo y a realizar las operaciones necesarias, siempre que haya un preaviso de 48 horas.

15.- La parte Arrendataria se obliga a obtener o mantener cuantos permisos, licencias y autorizaciones sean propias de la actividad a desarrollar y a ceder de forma gratuita al término del arriendo la licencia municipal a favor de la propiedad o de la persona física o jurídica que la misma designe.

16.- La parte Arrendataria se obliga a contratar una póliza de seguros que cubra el riesgo de los deterioros en la nave y las instalaciones así como de responsabilidad civil frente a terceros, sin que pueda incurrir en infraseguro, igualmente la póliza cubrirá el importe de los dalos que se produzcan en las fincas colindantes.

Para asegurar el cumplimiento de tal obligación, la parte Arrendataria vendrá obligada a entregar copia de la póliza de seguros suscrita así como a entregar el recibo acreditativo del pago de las primas correspondientes.

DocuSigned by:
Alejandro Costa
4152D1B1137943B...

17.- En caso de incendio, siniestro, hurto, robo o cualquier otro evento análogo, la parte Arrendataria vendrá obligada a soportar el coste de los servicios de extinción de incendios, salvamento y demás procedentes y a reparar cuantos daños se hayan producido en el inmueble arrendado.

DocuSign Envelope ID: 13A4C47D-0F81-4BC8-922A-2D445C9EDBEB

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972

18.- Terminado el plazo, o en su caso las prórrogas, la parte Arrendataria se obliga a devolver las llaves del local arrendado a la libre disposición de la propiedad, caso contrario, se entenderá que la ocupación es meramente precaria a partir de esa fecha.

El incumplimiento de tales obligaciones será causa de resolución del contrato, pudiendo por tanto promover el desahucio la parte arrendadora en cualquier momento en que se constaten tales incumplimientos.

**NOVENA.-OBRAS**. Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula anterior, serán de cuenta de la parte Arrendataria todas las obras de reparación y conservación que tengan que realizarse en el inmueble que se deriven del uso e igualmente las que vengan impuestas por cambio de normativa para el ejercicio de la actividad a la que se destina el inmueble.

Si en la finca arrendada se hubieran de ejecutar obras necesarias e imprescindibles por cuenta de la propietaria la parte Arrendataria permitirá el acceso del personal técnico y obrero encargado de realizarlas, previo aviso de veinte días naturales (20) al inicio de tales obras, salvo que las mismas tengan la consideración de urgentes. En este caso, la parte Arrendadora no tendrá obligación de satisfacer indemnización alguna por los perjuicios causados a la parte arrendataria aún en el supuesto de que el inmueble no pueda estar abierto al público, tenga que cerrarse durante la ejecución de las obras o la parte Arrendataria no pueda desarrollar la actividad durante la ejecución de las mismas.

Si llegado el caso que se convirtiera la finca arrendada en inhabitable, la parte Arrendadora podrá rescindir el contrato sin ningún tipo de indemnización conforme a los artículos 26 y 30 de la LAU.

**DÉCIMA.-GASTOS Y SUMINISTROS.** Todos los gastos que originen los servicios del inmueble objeto del presente contrato, así como la totalidad de los suministros con los que cuente la nave, serán de cuenta de la parte Arrendataria en su totalidad, con independencia del nombre al que vayan emitidos, a título meramente enunciativo se citan: el agua, luz, eliminación de residuos, teléfono etc. Serán de cuenta de la parte Arrendataria las acometidas o suministros antes indicados. La falta de pago de cualquiera de las cantidades antes relacionadas se considerará como débito de renta, y dejará expedita a la parte Arrendadora cuantas acciones deriven de ello.

DocuSigned by:
Alejandro Costa
4152D1B113794BB...

La parte Arrendataria autoriza desde este mismo momento a la Arrendadora para que en su nombre pueda cambiar si lo estima conveniente la titularidad de los recibos o contratos correspondientes a los suministros de los que dispone el inmueble arrendado, con la finalidad de que los mismos sean girados directamente a la parte Arrendataria, siendo de cuenta de la parte arrendataria los gastos que ello conlleve. Una vez finalizado el arrendamiento, la parte Arrendataria se compromete a su costa volver a cambiar la titularidad de los mismos a nombre de la propiedad.

La adquisición, conservación, reparación o sustitución, en su caso, de los contadores de suministros efectuados por la parte Arrendataria y el importe del consumo son de exclusiva cuenta de la parte Arrendataria. En el supuesto de que se hubiera de efectuar alguna modificación en las instalaciones del local arrendado, el coste de la misma será de cuenta

DocuSign Envelope ID: 13A4C47D-0F81-4BC8-922A-2D445C9EDBEB

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972

exclusiva de la parte arrendataria, y requerirá la previa aceptación de forma fehaciente y por escrito de la parte Arrendadora y la compañía suministradora.

**DECIMOPRIMERA.-** La parte Arrendataria se hace directa y exclusivamente responsable de cuantos daños pudieran ocasionarse a terceras personas o cosas y sean consecuencia directa de la actividad desarrollada. Igualmente la parte Arrendadora queda eximida de cuantos incumplimientos efectúe la parte Arrendataria en relación con el personal asalariado, así como los incumplimientos fiscales, administrativos o de cualquier otra índole o naturaleza.

Serán de cuenta de la parte Arrendataria todos los impuestos, licencias municipales o arbitrios que graven la actividad, haciéndose responsable a su vez de los posibles procedimientos administrativos sancionadores aperturados como consecuencia de la actividad desarrollada.

**DECIMOSEGUNDA.-SUBARRENDAMIENTO**. La cesión, subarriendo o traspaso de la nave arrendada exigirá la autorización expresa y escrita de la propiedad.
En el supuesto de que la parte Arrendadora lo autorice, el subarrendamiento total o parcial del inmueble objeto de arrendamiento se hará mediante el precio o canon que determine la propiedad. En dicho caso, el subarrendamiento estará sujeto a las siguientes condiciones para su validez:

1) Deberá notificarse fehacientemente a la parte Arrendadora con un mes de antelación a su realización.
2) El subarrendatario asumirá el cumplimiento de las obligaciones pendientes de la parte arrendataria, como consecuencia del contrato de arrendamiento.
3) La parte Arrendataria responderá del cumplimiento de las obligaciones frente a la arrendadora durante los tres primeros años.

**DECIMOTERCERA.-TANTEO Y RETRACTO.** La parte Arrendataria renuncia expresamente a los derechos de tanteo y retracto arrendaticios, excluyéndose la aplicación al presente contrato de lo dispuesto en el artículos 31 de la LAU.

Igualmente, la parte Arrendataria renuncia expresamente a cualquier indemnización derivada de la extinción del contrato o denegación de prórroga, no siendo exigible por tanto al arrendador la indemnización prevista en el artículo 34 de la LAU.

**DECIMOCUARTA.-** Quedan prohibidas a la parte Arrendataria la realización de cualesquiera obras sin la preceptiva autorización por escrito de la parte Arrendadora, salvo las que sean necesarias para reparar, reponer, mantener o conservar el local siendo todas ellas de cuenta y cargo del arrendatario.

En cualquier caso las que se ejecutaren, quedarán en beneficio de la Arrendadora si ésta lo decidiera y sin tener que indemnizar por tal concepto, en ningún caso podrá alterar la configuración del local o provocar o contribuir a disminuir su estabilidad o seguridad.

**DECIMOQUINTA.-** El presente contrato se otorga conforme a lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y conforme a su artículo 4 apartado 3 (redacción dada por la Ley 4/2013 , de 4 de junio de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas), se regirá por lo libremente pactado en el presente contrato, y en todo lo no recogido en el mismo, por lo determinado en el Título III de la citada Ley, y supletoriamente por lo dispuesto en el Código Civil, al tratarse de un contrato para uso distinto del de vivienda, definido en el artículo 3 de dicha Ley.

DocuSigned by:
Alejandro Costa
4152D1B1137942B...



| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 53/70 |

DocuSign Envelope ID: 13A4C47D-0F81-4BC8-922A-2D445C9EDBEB

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972

**DECIMOSEXTA.-** Las partes, se someten por imperativo de la Ley al Juzgado de Primera Instancia de Sanlúcar la Mayor, que corresponde al lugar donde se halla ubicado el inmueble objeto de este contrato.

Y leído el presente documento, ambas partes lo firman en señal de conformidad y ratificación de su contenido, haciéndolo por duplicado, a un solo efecto, en papel común en la fecha y lugar indicados en el encabezamiento.

DocuSigned by:
Alejandro Costa
4152D1B1137943B...

FDO./ARRENDADORA. FDO./ARRENDATARIA.



| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 54/70 |

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972



CONTRATO COMPRA VENTA



C



| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 55/70 |

DocuSign Envelope ID: 6D5EB8F0-C27A-419D-9288-A3117993CA36

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972

# CONTRATO DE COMPRAVENTA DE NAVE INDUSTRIAL CON ARRAS CONFIRMATORIAS

En Bollullos de la Mitación, Sevilla, a 26 de enero de 2.022

## REUNIDOS

De una parte **D. DOMINGO RODRIGUEZ MARTIN**, mayor de edad, vecino de La Rinconada, Sevilla, y domicilio en Calle Trabajo nº 4, 41309 con número de D.N.I. 28331931W. Lo hace en nombre y representación de la entidad **FABRILAMP ILUMINACION S.L.**, con domicilio en Calle Trabajo nº 4, 41309 La Rinconada, Sevilla, y número C.I.F. B41982075, en su condición de Administrador de la misma. En adelante será referida como "**VENDEDORA**".

Y de otra **D. ALEJANDRO COSTA JIMÉNEZ** mayor de edad, vecino de Bollullos de la Mitación y domicilio en Avenida de Umbrete 35, polígono industrial PIBO (Sevilla), con número de D.N.I. 77804008-E. Lo hace en nombre y representación de la entidad **CORE & GLOBAL IT SOLUTIONS S.A.**, con domicilio en Avenida de Umbrete 35, polígono industrial PIBO (Sevilla), y número C.I.F. A41631904, en su condición de Consejero Delegado. En adelante será referida como "**COMPRADORA**".

Las partes reconociéndose recíprocamente capacidad legal para otorgar el presente documento y civil para contratar, a tal efecto

## EXPONEN

**PRIMERO**.- Que **FABRILAMP ILUMINACION S.L.**, es propietaria registral inscrita, de la siguiente finca registral:

**URBANA**: NUMERO DOS.- **NAVE** denominada B), INDUSTRIAL DE UNA SOLA PLANTA, EN BOLLULLOS DE LA MITACION, SITA EN LA **PARCELA 50 DEL POLIGONO 6**, PARCELARIO DE RUSTICA DE LA CITADA POBLACION. Tiene una superficie total construida de **dos mil setecientos sesenta y ocho metros cuadrados**, de los que dos mil diez metros y cincuenta decímetros cuadrados, corresponde al almacén; treinta y siete metros y cincuenta decímetros cuadrados a oficina; y setecientos veinte metros cuadrados a entreplanta. La superficie total construida en planta baja es de dos mil cuarenta y ocho metros cuadrados. Linda: por la izquierda, frente y fondo, con el resto de la parcela donde se está construyendo; y por la derecha, con la nave denominada A). Los linderos exteriores son: Norte, con finca de Doña Antonia Pichardo; Sur, parcela de Don Pedro Silva Llorente; Este, fincas de Don Jacinto Ruiz Rodríguez, Don José Rodríguez Moreno y Don José María Moreno Ordóñez; y Oeste, Carretera de Castilleja de la Cuesta a Villamanrique de la Condesa. A esta nave le corresponde el cincuenta por ciento, como anejo inseparable del solar no edificado, destinado a zonas verdes, accesos y aparcamientos, con una superficie de seis mil ochocientos setenta y dos metros cuadrados. Se le asigna una cuota de participación del cincuenta por ciento.

TITULO: Adquirió la VENDEDORA dicha finca por compraventa en escritura pública otorgada en Sevilla ante el Notario Don Fernando Salmerón Escobar el día 13 de mayo de 2011, con número 533 de protocolo.

INSCRIPCION: La finca descrita, figura inscrita a nombre de la VENDEDORA en el Registro de la Propiedad Número SEIS de SEVILLA, en el tomo 1588, Libro 272, Folio 176, Finca 6743, Inscripción 11ª.

CARGAS Y LIMITACIONES: Se encuentra gravada con una hipoteca a favor de Banco Santander S.A. respondiendo de un capital de 364.776,32€.

REFERENCIA CATASTRAL: 41016A006000500002MH.





| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 56/70 |

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972

SITUACIÓN ARRENDATICIA.- Libre, según asevera, de arrendatarios, ocupantes y precaristas.

**SEGUNDO.-** Que la parte compradora conoce la extensión y características del inmueble y se encuentra interesada en su adquisición.

**TERCERO.-** Que estando interesados los comparecientes en otorgar escritura de compraventa por precio cierto sobre la indicada finca, y mediando en este acto arras o señal, con el carácter de confirmatorias de la misma, lo llevan a cabo en este acto con arreglo a los siguientes

## ESTIPULACIONES

**PRIMERA.- OBJETO.**

La mercantil **CORE & GLOBAL IT SOLUTIONS S.A.** compra a la entidad **FABRILAMP ILUMINACION S.L.,** que vende, la finca descrita en el antecedente I como cuerpo cierto, en estado libre de arrendamientos, con cuanto le sea principal, accesorio, integrante y dependiente, libre de la carga hipotecaria actual, y al corriente de contribuciones, impuestos y gastos de la comunidad en su caso del Polígono al que pertenece, por el precio de **EUROS SEISCIENTOS MIL (600.000€).**

**SEGUNDA.-ARRAS.**

**LA COMPRADORA** hace entrega **A LA VENDEDORA** en este acto y a cuenta de la presente compraventa, de la cantidad de **EUROS TREINTA MIL (30.000€)** mediante transferencia bancaria al número de cuenta de La Caixa ES13 2100 2616 66 0210021950 de titularidad de FABRILAMP ILUMINACION dejando copia de la misma unida al presente contrato.

Dicha cantidad tiene el concepto de entrega a cuenta del precio o arras confirmatorias, precio el cual será abonado totalmente en el acto de la escritura pública de compraventa.

**TERCERA.- PRECIO.**

Como se ha indicado, la entrega de la cantidad antedicha en concepto de entrada tiene la consideración de pago a cuenta del precio final. En cuanto al resto del precio hasta alcanzar la suma pactada, o sea **QUINIENTOS SETENTA MIL (570.000.000 €)**, se abonará en el momento de la elevación a público de la presente compraventa mediante cheque conformado que se unirá a la escritura pública, lo que sucederá no más tarde de los próximos tres (3) meses naturales a partir de la fecha de hoy, en la notaría que designe la vendedora.

**CUARTA.-** La escritura de compraventa deberá otorgarse por la vendedora, al corriente la nave industrial del pago en contribuciones (IBI), impuestos, tasas, arbitrios y gastos de comunidad del polígono al que pertenece, y sin cargas y gravámenes de ningún tipo. En principio no será necesario certificado de eficiencia energética por ser la oficina que contiene, inferior a los 50 m2, pero si resultara necesario para su inscripción ex Real Decreto 235/2013, correrá su abono por cuenta de la vendedora.

Del mismo modo al acto de la compraventa deberá aportarse certificado del IBI de encontrarse al día la vendedora en su pago, o acreditar el pago de los últimos cuatro recibos. Del mismo modo deberá aportarse recibo de la Comunidad del Polígono y de la empresa vendedora, manifestando que el inmueble transmitido no constituye bien esencial de la misma.





| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 57/70 |

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972

La carga hipotecaria que actualmente se encuentra inscrita, deberá ser cancelada con unidad de acto a la venta, corriendo la vendedora con sus gastos de cancelación (económica y registral) e inscripción.

La escritura pública de venta se formalizará tan pronto como sea requerida en este sentido por la compradora fehacientemente y dentro del plazo estipulado.

Vencido el plazo de los tres meses (3) se estará a lo pactado en la estipulación sexta.

**QUINTA.- GASTOS.**

Todos los gastos e impuestos de la compraventa y la indicada escrituración serán conforme a Ley, siendo que el impuesto de plusvalía municipal corresponderá a la vendedora. Los gastos de cancelación de cuantas cargas financieras apareciesen gravando la finca descrita en el Registro de la Propiedad, correrán por cuenta de la vendedora.

**SEXTA.- NATURALEZ DE LAS ARRAS.**

Las partes reconocen que la cantidad entregada tiene la consideración de confirmación irrevocable de la compraventa, de ahí la obligatoriedad de su cumplimiento. No obstante, para el hipotético caso de no se otorgara la escritura pública de compraventa por incumplimiento inmotivado de uno de los intervinientes, se establece que, si la parte incumplidora es la compradora, la vendedora pueda hacer suya la suma entregada como señal, en concepto de cláusula indemnizatoria pactada. Por el contrario, si fuera la parte vendedora la incumplidora, indemnizará objetivamente a la compradora con el duplo de la señal entregada.

Ello sin perjuicio del derecho a exigir de la otra parte el cumplimiento íntegro de la obligación.

**SÉPTIMA.- IVA.**

La compraventa se va a realizar con renuncia expresa a la exención de IVA y con inversión del sujeto pasivo conforme al artículo 84 de la Ley del IVA 37/1992.

A tal efecto, la parte transmitente manifiesta y declara expresamente que ostenta la condición de empresario a los efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido y respecto de la transmisión que se realizará de este inmueble. En atención a lo anterior la transmisión a realizar en el plazo señalado mediante el otorgamiento de la escritura pública de compraventa mencionada en este contrato, será una operación sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido a la que le resulta aplicable la exención renunciable establecida en el Artículo 20. Uno.20 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, reguladora de dicho impuesto. La parte transmitente, conforme a lo prevenido en el art.º 20. Dos de la citada Ley, renuncia expresamente a la exención en este acto y mediante la firma del presente contrato. A tal fin, este documento sirve de comunicación fehaciente al adquirente, quien toma razón de la renuncia efectuada, al tiempo que manifiesta su condición de sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido, que actúa en el ejercicio de su actividad empresarial, con derecho a la deducción total del impuesto soportado por esta adquisición. De conformidad al artículo 84.uno.2.e) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del IVA en su redacción dada por la Ley 7/2012, de 29 de octubre, será sujeto pasivo el adquirente y por tanto el obligado al ingreso en la Hacienda Pública de la cuota tributaria resultante mediante la correspondiente declaración-liquidación, al tratarse de una entrega exenta a que se refiere el apartado 20 del artículo 20.Uno en las que el sujeto pasivo ha renunciado a la exención. A este objeto, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 24 , apartados 2 y 7 del Real Decreto 1624/1992, de 29 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del IVA, la parte adquirente declara bajo su responsabilidad que está actuando en esta compraventa en su condición de empresario o profesional.

En atención a lo anterior, la parte vendedora hará entrega, con fecha del abono del importe de las arras fijadas en la cláusula segunda, una factura con una base imponible de 30.000 EUROS (€) con una cuota tributaria de cero euros en las que constará la expresión "Inversión del sujeto pasivo", de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.1.m) del Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación.





| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 58/70 |

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972

**OCTAVA.- NOTIFICACIONES.**

Cualquier comunicación entre las partes se efectuará en el domicilio que se ha hecho constar al principio, y si el mismo variase, deberá comunicarse de manera fehaciente.

**NOVENA.-** TRIBUNALES.

Para cualquier discrepancia en la interpretación, aplicación y cumplimiento de este contrato, ambas partes se someten libremente a los Juzgados y Tribunales de Sevilla con renuncia a sus propios fueros.

Y en prueba de conformidad con todo lo aquí pactado, convenido y estipulado firman las partes el presente contrato por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados en su encabezamiento.

**La parte compradora** **La parte vendedora**

DocuSigned by:
Alejandro Costa
59E30ADEDED446F...





| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 59/70 |

bankinter

| Fecha | Oficina | Moneda | Número de transferencia |
|---|---|---|---|
| 28-01-22 | 7720 | EUR | 280120220042881 |

Adeudo por transferencia

**Ordenante**
CORE & GLOBAL IT SOLUTIONS SA

**Beneficiario**
FABRILAMP ILUMINACION

**Observaciones**
entrega a cuenta de compraventa de nave

**Banco beneficiario**
CAIXABANK

IBAN: ES1321002616660210021950

**Referencia para el beneficiario**

**Por cuenta de**

**Fecha emisión**
28-01-22

**Importe**
30.000,00

El presente documento acredita que Bankinter ha recibido la orden de transferencia indicada.

Adeudamos en su cuenta el apunte que se detalla.

| CCC | Entidad | Sucursal | DC | Nº Cuenta | Nº IBAN | BIC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 0128 | 7720 | 49 | 05000****3 | ES7801287720490500 0****3 | BKBKESMM |

Para cualquier información, llámenos a Banca Telefónica, 91 657 88 00
F00703 R. M. MADRID, T.1.857, F220, H.9.643, N.I.F., A-28-157360
WEB 20220128 00 00000000000

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972


| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
|---|---|---|---|
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmal/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 60/70 |

AYTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN
ENTRADA
27/07/2022 12:55
6972



NOTA SIMPLE REGISTRAL





| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 61/70 |

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

**JOSE ANGEL GALLEGO VEGA**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº SEIS DE SEVILLA

Avda. de la Buhaira, 15, 6ª. C.P. 41018
41018 - SEVILLA (SEVILLA)
Teléfono: 954537375
Fax: 954541494
Correo electrónico: sevilla6@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**DISE\O INTEGRAL SOLUCIONES DE ESPACIO Y VIVIENDA SL**

con DNI/CIF: B90120403

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**
Otros: REQUERIMIENTO AYUNTAMIENTO PARA AUTORIZACION DE PROYECTO DE ACTUACION.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **H40UF05**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)*
*Su referencia:*

C.S.V.: 2410242860421184





| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 62/70 |

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO SEIS DE SEVILLA**

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

FECHA DE EMISIÓN: Sevilla a 11 de Junio de 2021

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

**FINCA DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN N°: 6742**
**CODIGO REGISTRAL UNICO: 41024000392481**

URBANA: NUMERO UNO.- NAVE denominada A), INDUSTRIAL DE UNA SOLA PLANTA, EN BOLLULLOS DE LA MITACION, SITA EN LA PARCELA 50 DEL POLIGONO 6, PARCELARIO DE RUSTICA DE LA CITADA POBLACION. Tiene una superficie total construida de dos mil ciento setenta y ocho metros cuadrados, de los que dos mil diez metros, y cincuenta decimetros cuadrados corresponde al almacen; treinta y siete metros y cincuenta decímetros cuadrados a oficina; y ciento treinta metros cuadrados a entreplanta. La superficie total construida en planta baja es de dos mil cuarenta y ocho metros cuadrados. Linda: por la derecha, frente y fondo, con el resto de la parcela donde se está construyendo; y por la izquierda, con la nave denominada B). Los linderos exteriores son: Norte, con finca de Doña Antonia Pichardo; Sur, parcela de Don Pedro Silva Llorente; Este, fincas de Don Jacinto Ruiz Rodriguez, Don Jose Rodriguez Moreno y Don Jose Maria Moreno Ordóñez; y Oeste, Carretera de Castilleja de la Cuesta a Villamanrique de la Condesa. A esta nave le corresponde el cincuenta por ciento, como anejo inseparable del solar no edificado, destinado a zonas verdes, accesos y aparcamientos, con una superficie de seis mil ochocientos setenta y dos metros cuadrados. Se le asigna una cuota de participaci6n del cincuenta por ciento.

Referencia Catastral: .
ESTADO DE COORDINACION: No consta.

EFICIENCIA ENERGETICA:
FECHA DE CERTIFICADO ENERGETICO:

**TITULARIDADES**

**COMPLEJO INDUSTRIAL ALJARAFE SL**, con C.I.F. B41941782, es titular del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca, y en virtud de la escritura de Propiedad Horizontal otorgada en San Juan de Aznalfara, el día 6 de Julio de 2001, ante el Notario Don PAULINO ANGEL SANTOS POLANCO, protocolo número 2.519.

**INSCRIPCION:** 1ª **TOMO:** 941 **LIBRO:** 138 **FOLIO:** 119 **FECHA:** 12/09/01
---



| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
|---|---|---|---|
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 63/70 |

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

**CARGAS**

NO hay cargas registradas

**OBSERVACIONES**

*Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:*

NO hay documentos pendientes de despacho

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión antes de la apertura del diario. **Sevilla a 11 de Junio de 2021.**

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:
   - ?• De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
   - ?• Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la



| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
|---|---|---|---|
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 64/70 |

denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

?• El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

?• La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

?• De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

?• En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

**Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 6 a día once de junio del dos mil veintiuno.**

**(*) C.S.V. : 2410242860421184**

**Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv**

**(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).**



| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 65/70 |

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

**JOSE ANGEL GALLEGO VEGA**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº SEIS DE SEVILLA

Avda. de la Buhaira, 15, 6ª. C.P. 41018
41018 - SEVILLA (SEVILLA)
Teléfono: 954537375
Fax: 954541494
Correo electrónico: sevilla6@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**CORE & GLOBAL IT SOLUTIONS SA**

con DNI/CIF: A41631904

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**
El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **N38FZ54**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)*
*Su referencia:*

C.S.V.: 24102428BB8CF774





| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 66/70 |

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO SEIS DE SEVILLA**

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

FECHA DE EMISIÓN: Sevilla a 14 de Marzo de 2022

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

**FINCA DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN N°: 6743**
**CODIGO REGISTRAL UNICO: 41024000392498**

**URBANA:** NUMERO DOS.- **NAVE** denominada B), INDUSTRIAL DE UNA SOLA PLANTA, EN BOLLULLOS DE LA MITACION, SITA EN LA **PARCELA 50 DEL POLIGONO 6**, PARCELARIO DE RUSTICA DE LA CITADA POBLACION. Tiene una superficie total construida de **dos mil setecientos sesenta y ocho metros cuadrados**, de los que dos mil diez metros y cincuenta decímetros cuadrados, corresponde al almacén; treinta y siete metros y cincuenta decímetros cuadrados a oficina; y setecientos veinte metros cuadrados a entreplanta. La superficie total construida en planta baja es de dos mil cuarenta y ocho metros cuadrados. Linda: por la izquierda, frente y fondo, con el resto de la parcela donde se está construyendo; y por la derecha, con la nave denominada A). Los linderos exteriores son: Norte, con finca de Doña Antonia Pichardo; Sur, parcela de Don Pedro Silva Llorente; Este, fincas de Don Jacinto Ruiz Rodríguez, Don José Rodríguez Moreno y Don José María Moreno Ordófiez; y Oeste, Carretera de Castilleja de la Cuesta a Villamanrique de la Condesa. A esta nave le corresponde el cincuenta por ciento, como anejo inseparable del solar no edificado, destinado a zonas verdes, accesos y aparcamientos, con una superficie de seis mil ochocientos setenta y dos metros cuadrados. Se le asigna una cuota de participación del cincuenta por ciento.

Referencia Catastral: NO CONSTA.
ESTADO DE COORDINACION: No consta.

EFICIENCIA ENERGETICA:
FECHA DE CERTIFICADO ENERGETICO:

**TITULARIDADES**

**FABRILAMP ILUMINACION SL**, con C.I.F. B41982075, es titular del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca, y en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Sevilla, el día 13 de Mayo de 2011, ante el Notario Don FERNANDO SALMERÓN ESCOBAR, protocolo número 533.

**INSCRIPCION:** 11ª **TOMO:** 1.588 **LIBRO:** 272 **FOLIO:** 176 **FECHA:** 31/05/11
---





| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 67/70 |

## CARGAS

- HIPOTECA:
**HIPOTECA A FAVOR DE:** BANCO SANTANDER S.A.
**PARTICIPACION:** TOTALIDAD
**CAPITAL PRINCIPAL:** 364.776,32 EUROS
**INTERESES ORDINARIOS:** 3.574,80 EUROS
**INTERESES DE DEMORA:** 120.157,31 EUROS
**COSTAS / GASTOS:** UN 5% DEL CAPITAL **ASCENDENTES A** 18.238,81 EUROS

Con un plazo de amortización de 84 meses con fecha de vencimiento del 30 de Septiembre de 2026

**AUTORIZANTE:** DON ANTONIO GARCÍA MORALES, **EN** ALCALÁ DEL RIO
**N°PROTOCOLO:** 1.804 **DE FECHA:** 23/09/19

**INSCRIPCION:** 16ª **TOMO:** 1.703 **LIBRO:** 306 **FOLIO:** 79 **FECHA:** 23/10/19
---
- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, referente a la operación de la inscripción adjunta.

**NOTA NUMERO:** 1 **AL MARGEN DE LA:** 16 **TOMO:** 1.703 **LIBRO:** 306 **FOLIO:** 79 **FECHA:** 23/10/19
---

## OBSERVACIONES

*Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:*

NO hay documentos pendientes de despacho

---

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión antes de la apertura del diario. **Sevilla a 14 de Marzo de 2022.**

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la



| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
|---|---|---|---|
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 68/70 |

consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

?• De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

?• Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

?• El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

?• La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

?• De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

?• En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en



| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
|---|---|---|---|
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 69/70 |

contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

**Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 6 a día catorce de marzo del dos mil veintidós.**

**(*) C.S.V. : 24102428BB8CF774**

**Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv**

**(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).**





| | | | |
|---|---|---|---|
| Código Seguro de Verificación | IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Fecha | 27/07/2022 12:55:52 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654 | Página | 70/70 |