



## RESOLUCIÓN

Resolución nº: 1311/2022

Fecha Resolución: 17/11/2022

D. Fernando Soriano Gómez, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación, en virtud de las atribuciones que la Ley le confiere, ha dictado la presente Resolución:

Admisión a trámite del documento técnico denominado “Proyecto de Actuación Extraordinaria en suelo rústico de nave destinada a centro de reparación de dispositivos tecnológicos y centro logístico”, sita en polígono 6 parcela 50 puerta A-B, de este municipio.

**VISTO** el documento técnico denominado “Proyecto de Actuación Extraordinaria en suelo rústico de nave destinada a centro de reparación de dispositivos tecnológicos y centro logístico” (CV: IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654), promovido por la empresa C & G IT SOLUTIONS, S.A. con CIF A-41.631.904, Registrado de Entrada en este Ayuntamiento con número 6972 de fecha 27 de julio de 2022.

**VISTO** el informe favorable del Arquitecto Municipal de fecha 5 de septiembre de 2022, con CSV; RZS2C15cfj3FycvnmK1U8g==, para la admisión a trámite del Proyecto de Actuación solicitado, el cual se transcribe a continuación:

“**ASUNTO: INFORME SOBRE PROYECTO DE ACTUACIÓN DE NAVE DESTINADA A CENTRO DE REPARACIÓN DE DISPOSITIVOS TECNOLÓGICOS Y CENTRO LOGÍSTICO.**”

**EMPLAZAMIENTO: PARCELA 50 POLÍGONO 6, PUERTA B. Bollullos de la Mitación (SEVILLA).**

### ANTECEDENTES

*Tras recibir la documentación arriba reseñada presentada en este Ayuntamiento con fecha de 27/07/2022, promovido por la sociedad C&G IT SOLUTIONS, se procede a su estudio se emite el siguiente*

### INFORME URBANÍSTICO

#### **I. OBJETO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN.**

*El objeto del Proyecto de Actuación es la adecuación y apertura de unas instalaciones destinadas a Centro de Reparación de Dispositivos Tecnológicos y Centro Logístico, sita en Polígono 6, Parcela 50, Puerta B, en Bollullos de la Mitación, (Sevilla).*

*Esta parcela catastral tiene una superficie según catastro de 10.576 m2, y está compuesta por dos inmuebles por división horizontal, cuyas referencias catastrales son 41016A006000500001XG y 41016A006000500002MH. Sobre la primera ya se tramitó y aprobó una actuación de interés público y social, y es objeto de este documento, incorporar el segundo inmueble, generando unas pequeñas modificaciones en la distribución del primer inmueble y conservando el uso para el inmueble entero que ya fue aprobado como de interés público y social. Por consiguiente, los datos del objeto del documento son los siguientes:*

Código Seguro De Verificación:	JBAtC6nMLr3l8snwrend7A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Fernando Soriano Gomez	Firmado	17/11/2022 14:24:32	
Observaciones		Página	1/5	
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/JBAtC6nMLr3l8snwrend7A==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/JBAtC6nMLr3l8snwrend7A==</a>			



AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION  
URBANISMO

Parcela catastral	GENERAL Polígono 6, Parcela 50, Puertas A y B	
Superficie de parcela	10.576 m <sup>2</sup>	
Referencias catastrales	41016A006000500001XG	41016A006000500002MH
Superficies construidas	2.215 m <sup>2</sup>	2.769 m <sup>2</sup>
Fincas registrales	6.742	6.743

**II. PROCEDENCIA DE FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA.**

Según el art. 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), 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.

También se recoge que 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.

Por otro lado, recoge este artículo que la resolución del procedimiento corresponderá al Ayuntamiento, previo informe vinculante emitido por la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio cuando la actuación afecte o tenga incidencia supralocal conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la LISTA.

El artículo 2 establece que tienen incidencia supralocal las actuaciones que afecten al uso y aprovechamiento de los recursos naturales básicos, incluido el suelo, y en especial cuando afecte a los suelos rústicos de especial protección por legislación sectorial y a los suelos preservados por los instrumentos de ordenación territorial previstos en esta ley.

El suelo donde se emplaza esta parcela, está clasificado como suelo rústico, especialmente protegido dentro de los Espacios y Elementos de Protección Territorial, en concreto dentro de los Espacios Agrarios de Interés del Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla. Es por ello que será necesario solicitar en el procedimiento el informe vinculante de la Consejería competente.

**III. CONTENIDO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA.**

**A) 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.

**B) Descripción detallada de la actividad, que en todo caso incluirá:**

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

Los terrenos dónde se pretende el emplazamiento de la actividad comprenden una superficie aproximada de 10.576 m<sup>2</sup>, correspondiente a la parcela 50 del polígono 6 del término municipal de Bollullos de la Mitación, con referencias catastrales nº: 41016A006000500001XG y 41016A006000500002MH.

b) Caracterización física y jurídica de los terrenos.

Se aporta documentación gráfica de planimetría para la determinación del inmueble afectado,

Código Seguro De Verificación:	JBAAtC6nMLr3l8snwrend7A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Fernando Soriano Gomez	Firmado	17/11/2022 14:24:32	
Observaciones		Página	2/5	
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/JBAAtC6nMLr3l8snwrend7A==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/JBAAtC6nMLr3l8snwrend7A==</a>			



## AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION

### URBANISMO

#### GENERAL

así como los datos registrales de las fincas: fincas registrales nº 6742 y 6.743 de Bollullos de la Mitación, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6 de Sevilla.

- Contrato de arrendamiento del inmueble.

- Notas simples registrales.

- Contrato de compra-venta.

c) Características socioeconómicas de la actividad.

Según expresa el documento, el uso que se pretende dar a esta nave es de tipo industrial y logístico, con 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 con la consiguiente creación directa de puestos de trabajo.

d) Características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que integre, con inclusión de las exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad y de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia.

Someramente, la edificación existente en la que se pretende ejercer la actividad consiste en una nave industrial de estructura metálica, que tiene una entreplanta, y cuya superficie total construida es de 4.984 m<sup>2</sup>. La zona exterior, que se encuentra asfaltada, tiene una superficie aproximada de 5.200 m<sup>2</sup>, para cubrir las necesidades de logística para la maniobra de los vehículos de transporte y zonas de aparcamientos.

e) Plazos de inicio y terminación de las obras, con determinación, en su caso, de las fases en que se divida la ejecución.

Las obras darán comienzo con el otorgamiento de la licencia de obras, cuya solicitud se presentará en un plazo máximo de un año desde la aprobación del Proyecto de Actuación. La duración de las mismas se estima en tres meses, dada las características de las mismas, desde su inicio.

**C) Justificación y fundamentación, en su caso, de los siguientes extremos:**

a) Utilidad pública o interés social de su objeto.

Queda recogida la justificación en el documento, donde se expresa que la actuación que se pretende llevar a cabo tiene la utilidad pública e interés social, entre otras circunstancias por ser una empresa referente a nivel nacional en su campo, por su compromiso social, por ser una empresa de inversión tecnológica, por la creación de puestos de trabajo y por la sostenibilidad y eficiencia que genera su actividad.

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

El documento establece la viabilidad económico-financiera contemplando los aspectos de los costes por acondicionamiento del local, coste del mobiliario y análisis económico-financiero. Se establece un coste de obras de 95.041,31 €.

Se establecen 10 años como plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos.

c) Procedencia o necesidad de la implantación en suelo rústico, incidencia urbanístico-territorial y ambiental.

El documento en este apartado refleja que, además de la necesidad de una nave diáfana para ejercer su actividad, es necesaria, entre otras cuestiones, las relacionadas con la ubicación de la empresa respecto a las vías principales de comunicación rodada, una reserva de suelo para actividades de logística exterior, la ubicación de los contenedores de reciclaje, y además, se necesita una superficie exterior urbanizada 5.200 m<sup>2</sup>, 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.

Se asevera que actualmente no existe en el tejido urbano de Bollullos de la Mitación ningún suelo urbano de uso industrial, 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.

Código Seguro De Verificación:	JBAAtC6nMLr3l8snwrend7A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Fernando Soriano Gomez	Firmado	17/11/2022 14:24:32	
Observaciones		Página	3/5	
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/JBAAtC6nMLr3l8snwrend7A==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/JBAAtC6nMLr3l8snwrend7A==</a>			



AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION  
URBANISMO  
GENERAL

- d) Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento.

Los terrenos y el inmueble donde pretende implantarse la actividad están clasificados como suelo rústico (anteriormente denominado como suelo no urbanizable) en la categoría de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística como Espacio Agrario de Interés.

El régimen general de usos de esta categoría de suelos está regulado en la Adaptación a la LOUA y al POTAUS de las Normas Subsidiarias municipales en su artículo 0.2.50. En él se establece como usos autorizables los "equipamientos y servicios terciarios considerados actuaciones de interés público o social que deban emplazarse en el suelo no urbanizable. El uso propuesto está considerado como un uso terciario por lo que sería compatible el destino de las instalaciones en atención al artículo 0.2.50 reseñado.

- e) No inducción de la formación de nuevos asentamientos.

El inmueble donde pretende implantarse la actividad es un inmueble ya construido, donde existía con anterioridad una actividad comercial. La nueva actividad no guarda relación alguna con el uso residencial, ni atrae la implantación de viviendas en su entorno.

Por otro lado, en las actuaciones previstas no está el segregarse o lotera la parcela, ni crear caminos, accesos o servidumbres interiores.

**D) Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad:**

- a) Las derivadas del régimen de la clase de suelo.

El documento recoge que, al tratarse de un suelo especialmente protegido, el promotor se obliga a evitar actuaciones que comprometen un riesgo previsible de inundación, erosión o degradación del suelo.

- b) Pago de la prestación compensatoria y constitución de garantías.

El documento establece que el valor, tanto de la prestación compensatoria como de la garantía, asciende a 9.504,13 €.

- c) Solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, salvo en los casos exceptuados por esta Ley de la obtención de licencia previa.

Queda reflejada tal cuestión en el documento.

- d) Uso del suelo.

El documento establece este apartado adicional, en donde clarifica que el suelo se va a destinar al uso previsto, y se obliga a 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.

**IV. CONCLUSIÓN**

Tras analizar los contenidos anteriormente expuestos se informa favorable para su tramitación. En Bollullos de la Mitación, a fecha de la firma".

**VISTO** el Informe Jurídico del Técnico de la Administración General de fecha 14 de noviembre de 2022., con CSV; K8DCY9Bx0etpTxJVu2yc3w==, en el que se manifiesta sobre el procedimiento establecido en el "Proyecto de Decreto por el que se aprueba el Reglamento de la Ley, 7/2021, de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, borrador de 4 de octubre de 2022".

Por todo lo expuesto y siendo competencia del municipio, y no estando delegada la misma, **HE RESUELTO:**

**PRIMERO:** Admitir a trámite el documento técnico denominado "Proyecto de Actuación Extraordinaria en suelo rústico de nave destinada a centro de reparación de dispositivos tecnológicos y centro logístico" (CV: IV7DFWPZBBBC5LBOWU7GEUL654), promovido por la empresa C & G IT SOLUTIONS, S.A. con CIF A-41.631.904, Registrado de Entrada en este Ayuntamiento con número 6972 de fecha 27 de julio de 2022.

**SEGUNDO:** Someter el expediente a trámite de información pública por plazo de 1 mes, mediante anuncio en el tablón de anuncios, Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla y Portal de la Transparencia en el siguiente enlace;

Código Seguro De Verificación:	JBAtC6nMLr3l8snwrend7A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Soriano Gomez	Firmado	17/11/2022 14:24:32
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/JBAtC6nMLr3l8snwrend7A==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/JBAtC6nMLr3l8snwrend7A==</a>		





AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION  
URBANISMO  
GENERAL

<https://bollullosdelamitacion.org/index.php/tr/08-urbanismo-y-obras-publicas/urbanismo-documentos>.

Otorgar trámite de audiencia, por el mismo plazo, a las administraciones públicas que tutelan intereses públicos que pudieran ser afectados, por lo que se notificará el presente a la Administraciones competentes, en este caso:

- Consejería de Fomento y Vivienda. Delegación Territorial en Sevilla. Servicio de Carreteras.

Otorgar trámite de audiencia, por el mismo plazo, los titulares del derecho de propiedad de los terrenos colindantes que pudieran verse afectados por la actuación, conforme a los datos que figuren en las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto, por lo que se notificará el presente a los mismos.

Durante dicho período quedará el expediente de manifiesto en horario de atención al público, de lunes a viernes, de 09:00 a 13:30 horas, en el Área de Urbanismo de este Ayuntamiento.

En dicho plazo, igualmente los interesados podrán formular las alegaciones que tengan por conveniente para la defensa de sus derechos e intereses.

**TERCERO.-** Solicitar de la Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Vivienda, de la Junta de Andalucía, la emisión, según el art. 22.3 de la LISTA, de informe vinculante sobre el Proyecto de Actuación admitido a trámite, ya que la Actuación tiene incidencia supralocal, según art. 2 de la LISTA.

**CUARTO.-** Una vez transcurridos los plazos indicados, y a la vista de lo indicado en el informe vinculante, por el Ayuntamiento se procederá a la resolución del procedimiento, estableciendo los condicionantes que en su caso correspondan, y publicando el acuerdo en BOP, así como en la sede electrónica y tablón municipal y en la web de transparencia del Ayuntamiento, donde igualmente se publicará el Proyecto de actuación, en caso de aprobación.

**QUINTO.-** Advertir a la solicitante, que transcurrido el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de su solicitud sin que se produzca notificación de la resolución del procedimiento, se entenderá denegada la autorización.

**SEXTO.-** Proceder a la notificación de la presente a la solicitante, para su conocimiento y efectos, así como a las publicaciones y notificaciones indicadas en esta resolución.

Fdo.- Fernando Soriano Gómez

**Alcalde-Presidente**

Código Seguro De Verificación:	JBAtC6nMLr3l8snwrend7A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Fernando Soriano Gomez	Firmado	17/11/2022 14:24:32	
Observaciones		Página	5/5	
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/JBAtC6nMLr3l8snwrend7A==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/JBAtC6nMLr3l8snwrend7A==</a>			