



RESOLUCIÓN

Resolución nº: 1335/2022

Fecha Resolución: 25/11/2022

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 distribución y almacenamiento de elementos de instalaciones fotovoltaica", promovido por HOLDING QUANTUM ENERGÍA VERDE, S.L.U.

VISTO el documento técnico denominado "Proyecto de Actuación Extraordinaria en suelo rústico de nave destinada a distribución y almacenamiento de elementos de instalaciones fotovoltaica" (CV: IV7AGUKOFLUZ5B6QQFXMT7BGU), promovido por la empresa HOLDING QUANTUM ENERGÍA VERDE, S.L.U.. con CIF B-02859627,, Registrado de Entrada telemáticamente en este Ayuntamiento con número 11109 de fecha 23 de noviembre de 2022.

VISTO el informe favorable del Arquitecto Municipal de fecha 23 de noviembre de 2022, con CSV;0m5pG5U0AC6dBOA6QT4VHA==, para la admisión a trámite del Proyecto de Actuación solicitado, el cual se transcribe a continuación:

“ASUNTO: INFORME SOBRE PROYECTO ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA EN SUELO RÚSTICO DE NAVE DESTINADO A DISTRIBUCIÓN Y ALMACENAMIENTO DE ELEMENTOS DE INSTALACIONES FOTOVOLTAICA

EMPLAZAMIENTO: **PARCELA 63 POLÍGONO 6, Bollullos de la Mitación (SEVILLA).**

INFORME URBANÍSTICO

I. OBJETO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN.


El objeto del presente Proyecto de Actuación Extraordinario en suelo Rústico, es tramitar una autorización extraordinaria previa a la licencia urbanística municipal conforme a los establecido en el artículo 22 de la Ley 7/2021, para la adecuación y apertura de unas instalaciones destinadas a distribución y almacenamiento de elementos de instalaciones fotovoltaica, en Bollullos de la Mitación (Sevilla). clasificado como suelo rústico, de especial protección como espacio agrario de interés.

Las actuaciones se pretenden implantar en terrenos con el régimen del suelo rústico, de especial protección como espacio agrario de interés, comprendidos en la parcela siguiente:

REFERENCIA CATASTRAL

	PARCELA	POLÍGONO	SUPERFICIE CATASTRAL	NÚMERO FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL
41016A006000630001XD	63	6	10.586,00 m ²	3.947	5.132,00 m ²

Código Seguro De Verificación:	t0QrUSEkRLwt0RFZU3DScA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Soriano Gomez	Firmado	25/11/2022 08:52:15
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t0QrUSEkRLwt0RFZU3DScA==		





La copia de la nota simple de la finca registral nº 3.947 refleja la superficie reflejada en el cuadro anterior de 5.132,00 m², frente a los 10.586,00 m² de la parcela catastral que refleja el documento. Esta situación debe ser depurada con anterioridad a la aprobación del documento, previa al otorgamiento de la licencia de obras.

II. PROCEDENCIA DE LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN.

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) "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".

El mismo artículo recoge que "las actuaciones podrán tener por objeto la implantación de equipamientos, incluyendo su ampliación, así como usos industriales..."

Por todo ello en principio, estas actuaciones podrían considerarse como de interés público por la justificación que aparece desarrollada en el documento.

III. CONTENIDO DEL DOCUMENTO.

El Reglamento de la LISTA se encuentra actualmente en tramitación para su aprobación; en el Borrador del Reglamento de fecha 4 de octubre de 2022, se recoge nuevamente en su art. 33 la denominación de Proyecto de Actuación, al documento para la tramitación de una actuación extraordinaria en suelo rústico.

Por tener mucha similitud al contenido que anteriormente establecía la LOUA en la tramitación de los Proyectos de Actuación, se informará el contenido de la documentación técnica objeto de este informe según el contenido del art. 22 de la LISTA, y el art. 33 del Borrador del Reglamento de fecha 4 de octubre de 2022:

A) Promotora de la actividad.

El documento recoge los siguientes datos:

Razón social: HOLDING QUANTUM ENERGIA VERDE S.L.U, con C.I.F.: B02859627, teniendo como representante legal a Alfonso Garces Lopez-Alonso y domicilio en la C/ Valencina Nº 11, del Polígono Industrial P.I.B.O. de Bollullos de la Mitación.

La parcela objeto de estudio dispone de 1 propietario, la empresa CS EXPANSION S.L, con CIF: B53087060; se aporta contrato de arrendamiento de la construcción y de la parcela entre el titular de inmueble y HOLDING QUANTUM ENERGIA VERDE S.L.U, que es quien pretende implantar y desarrollar la actividad citada anteriormente.

B) Descripción detallada de la actividad, que incluirá:

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

El emplazamiento de estas actuaciones queda señalado en el apartado I de este informe.

- b) Caracterización física y jurídica de los terrenos.

En el apartado B.b) del documento se recoge que en los anexos correspondientes del documento se recogen las características de este apartado. También se aporta nota simple registral de la mism

- c) Características socioeconómicas de la actividad.

El apartado B.c) del documento recoge las características de este apartado

- d) Características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que integre,

Código Seguro De Verificación:	t0QrUSEkRLwt0RFZU3DScA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Fernando Soriano Gomez	Firmado	25/11/2022 08:52:15	
Observaciones		Página	2/5	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t0QrUSEkRLwt0RFZU3DScA==			



AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION
URBANISMO
GENERAL

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.

El apartado B.d) del documento recoge las características de este apartado; La implantación de la actividad aprovecha la distribución actual de las edificaciones de la parcela, de tal forma que la planta baja de la nave se empleará como almacén y operaciones logísticas, y la entreplanta como zona administrativa.

En concreto los usos previstos son los siguientes: En planta caja, zona de recepción, office, aseos, oficina, zona almacenaje y zona de recogida de pedidos. La entreplanta se destinará a zona de oficina y diferentes talleres.

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

El apartado B.e) del documento recoge los plazos de este apartado.

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

a) Interés público o social o incompatibilidad para localizar la actuación en suelo urbano.
Por el contenido de los apartados C.a)1), C.a)2), C.a)3) y C.a)4) del documento, puede considerarse las actuaciones como de interés público o social.

b) Procedencia o necesidad de la implantación en suelo rústico y justificación de la ubicación concreta propuesta.

El apartado C.c) del documento recoge la justificación de este apartado.
En concreto se recoge que 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. También se recoge que se realiza un análisis los suelos urbanos existentes en el municipio que pudieran albergar la actividad.

c) Compatibilidad de la actuación con el régimen del suelo rústico y con la ordenación territorial y urbanística de aplicación.

En los apartados C.c) y C.d) del documento recoge la justificación de este apartado.

d) Justificación del cumplimiento de la normativa sectorial afectada, acompañada de la documentación que resulte exigible por la misma

En el apartado E. a) y b) del documento, se contiene el análisis de la no inundabilidad de los terrenos y del cumplimiento de la normativa de carreteras.

e) Cumplimiento de las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos.

En el apartado C.e) se recoge el cumplimiento de las medidas, recogiendo que no existen 6 edificaciones o construcciones de uso residencial, industrial o terciario, ni 10 edificaciones o construcciones de cualquier uso.

f) Análisis de la incidencia territorial, paisajística y ambiental y definición de las medidas correctoras de los impactos que pudiera generar.

El apartado C.c) del documento recoge la descripción de los posibles riesgos ambientales y medidas correctoras adoptadas.

g) Viabilidad económico-financiera de la actuación

Queda reflejado este contenido en el apartado C.b) del documento.

h) En su caso, plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos

Código Seguro De Verificación:	t0QrUSEkRLwt0RFZU3DScA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Fernando Soriano Gomez	Firmado	25/11/2022 08:52:15	
Observaciones		Página	3/5	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t0QrUSEkRLwt0RFZU3DScA==			



El documento no establece plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos, ya que no es necesario para este tipo de actuaciones según la LISTA.

D) Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad, que al menos estarán constituidas por:

a) Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen del suelo rústico.
Se describen en el apartado D.a) del documento.

b) Compromiso

de mantener la vinculación entre las edificaciones y los usos del suelo rústico que justifican su autorización y de devolver los terrenos a su estado natural en los supuestos previstos en el Reglamento

Queda recogido en el apartado D.b) del documento.

c) Pago de la prestación compensatoria en suelo rústico, conforme al artículo 22.5 de la LISTA.

Queda recogido en el apartado D.c) del documento.

d) Solicitud de licencia urbanística, conforme al Proyecto de Actuación aprobado, en el plazo máximo de un año desde la resolución del procedimiento de autorización previa.

Se describen en el apartado D.c) del documento.

IV. CONCLUSIÓN

Tras analizar los contenidos anteriormente expuestos, se informa favorablemente sobre su admisión a trámite; durante el periodo de su tramitación, y en todo caso previo a la aprobación del documento, debe depurarse la situación jurídica de la parcela, en cuanto a la diferencia existente entre la superficie expresada en la nota simple registral de la parcela, y la superficie expresada en la parcela catastral a la que pertenece.

Es todo cuanto debe de informar este técnico, en Bollullos de la Mitación, a fecha de la firma.

Fdo: Sergio Sánchez Trigo.

ARQUITECTO MUNICIPAL”.

VISTO el Informe Jurídico del Técnico de la Administración General de fecha 24 de noviembre de 2022., con CSV: 48R0hQtUDLTvJqdTlzz/PA==, 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 distribución y almacenamiento de elementos de instalaciones fotovoltaica” (CV: IV7AGUKOFLUZ5B6QQFXMT7BGU), promovido por la empresa HOLDING QUANTUM ENERGÍA VERDE, S.L.U.. con CIF B-02859627,, Registrado de Entrada telemáticamente en este Ayuntamiento con número 11109 de fecha 23 de noviembre 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; <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.

Código Seguro De Verificación:	t0QrUSEkRLwt0RFZU3DScA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Soriano Gomez	Firmado	25/11/2022 08:52:15
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t0QrUSEkRLwt0RFZU3DScA==		





AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION
URBANISMO
GENERAL

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 tramite, 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:	t0QrUSEkRLwt0RFZU3DScA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Soriano Gomez	Firmado	25/11/2022 08:52:15
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t0QrUSEkRLwt0RFZU3DScA==		

