



D^a. ANA MIRANDA CASTAN, SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION (SEVILLA).

CERTIFICO: Que, por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria, celebrada el día **19 de julio de 2021**, se adoptó por **unanimidad** de los concejales presentes, el acuerdo cuya parte dispositiva es del siguiente tenor literal:

Punto 4.- Admisión a trámite del proyecto de actuación promovido por "CIGIT SOLUTION, SA"

VISTO el expediente del Proyecto de Actuación de instalación de centro de recepción y vehículos al de su **VISTO** el Proyecto de Actuación de nave destinada a centro de reparación de dispositivos tecnológicos y centro logístico, promovido por la empresa C & G IT SOLUTIONS, S.A. con CIF 41631904, Registrado de Entrada en este Ayuntamiento con número 3223 de fecha 15 de abril de 2021 y Documentación complementaria presentada con fecha 28 de mayo de 2021 y registro número 4854.

VISTO el informe del Arquitecto Municipal de fecha 18 de junio de 2021, favorable a la tramitación 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, Bollullos de la Mitación (SEVILLA).

ANTECEDENTES

Tras recibir la documentación arriba reseñada presentada en este Ayuntamiento con fecha de 15/04/2021, promovido por la sociedad C&G IT SOLUTIONS, se emitió informe urbanístico, en el que se pusieron de manifiesto una serie de incidencias en el documento presentado.

Tras ello, con fecha de 28/05/2021, se aporta un nuevo documento; se emitió informe una serie de incidencias que no se habían resuelto con el nuevo documento.

Tras ello, con fecha de 11/06/2021, se aporta un nuevo documento; tras 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 A, en Bollullos de la Mitación, (Sevilla), y que corresponde según la copia del contrato de arrendamiento que se anexa, a la finca registral nº 6.742 de Bollullos de la Mitación.

Así mismo queda también reflejado que la parcela catastral que compone la finca registral es la nº 41016A006000500001XG, correspondiente a la PARCELA 50 POLÍGONO 6 de Bollullos de la Mitación.

II. PROCEDENCIA DE LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN.

El suelo donde se emplaza esta parcela, está clasificado como suelo no urbanizable, 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.

Según el art. 42.1 de la LOUA "son Actuaciones de Interés Público (en adelante AIPs) en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico"

Plaza de Cuatrovitás, 1 Bollullos de la Mitación - 41110 (SEVILLA)
Tlf. 955765000 Fax: 955766256 Email: Secretaria@bollullosm.com

Secretaría General

www.bollullosdelamitacion.es

| | | | |
|--------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | KvnxoFlHK3tGuQI36XxipQ== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Fernando Soriano Gomez | Firmado | 20/07/2021 09:54:19 |
| | Ana Victoria Miranda Castan | Firmado | 20/07/2021 09:16:44 |
| Observaciones | | Página | 1/5 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KvnxoFlHK3tGuQI36XxipQ== | | |





En principio estas actuaciones pueden considerarse como de interés público por la justificación que aparece en el apartado C de este informe. Por otro lado las actuaciones descritas no incurren en ninguno de los cuatro supuestos que establece el art. 42.4 para que fuera necesaria la redacción de un Plan Especial, a saber:

1. Comprender terrenos pertenecientes a más de un término municipal.
2. Tener, por su naturaleza, entidad u objeto, incidencia o trascendencia territoriales supramunicipales.
3. Afectar a la ordenación estructural del correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística.
4. En todo caso, cuando comprendan una superficie superior a 50 hectáreas.

III. CONTENIDO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN.

En atención al artículo 43 de la LOUA se procede a analizar el contenido del documento para verificar su cumplimiento; este análisis está basado en los contenidos del proyecto y la normativa territorial, urbanística y sectorial de aplicación:

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.

Se adjunta escritura acreditativa de:

- Contrato de arrendamiento del inmueble.
- Anexo al contrato de alquiler.
- Nota simple registral

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 m², correspondiente a la parcela 50 del polígono 6 del término municipal de Bollullos de la Mitación, con referencia catastral nº: 41016A006000500001XG.

b) Caracterización física y jurídica de los terrenos.

Se aporta documentación gráfica de planimetría para la determinación del inmueble afectado, así como los datos registrales de la finca: finca registral nº 6742 de Bollullos de la Mitación, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6 de Sevilla.

Los terrenos pertenecen a COMPLEJO INDUSTRIAL ALJARAFE SL, con CIF B41941782.

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.

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.

Plaza de Cuatrovititas, 1 Bollullos de la Mitación - 41110 (SEVILLA)
Tlf. 955765000 Fax: 955766256 Email: Secretaria@bollullosm.com

| | | | |
|--------------------------------|---|---------|--|
| Código Seguro De Verificación: | KvnxoFlHK3tGuQI36XxipQ== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Fernando Soriano Gomez Ana Victoria Miranda Castan | Firmado | 20/07/2021 09:54:19 20/07/2021 09:16:44 |
| Observaciones | | Página | 2/5 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KvnxoFlHK3tGuQI36XxipQ== | | |





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 2.215 m², y una superficie de uso privativo de la parcela de aproximadamente 3.800 m², necesaria para el desarrollo de los recorridos internos de logística, aparcamiento de vehículos pesados y ligeros, y zona de gestión de residuos.

- 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 deberá presentarse 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 establecen 10 años como plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos.

- c) Procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable, justificación de la ubicación concreta propuesta y de su incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales.

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 3.500 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.

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.

- 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 no urbanizable en la categoría de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística como Espacio Agrario de Interés.

Plaza de Cuatrovititas, 1 Bollullos de la Mitación - 41110 (SEVILLA)
Tlf. 955765000 Fax: 955766256 Email: Secretaria@bollullosm.com

| | | | |
|--------------------------------|---|---------|--|
| Código Seguro De Verificación: | KvnxoFlHK3tGuQI36XxipQ== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Fernando Soriano Gomez Ana Victoria Miranda Castan | Firmado | 20/07/2021 09:54:19 20/07/2021 09:16:44 |
| Observaciones | | Página | 3/5 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KvnxoFlHK3tGuQI36XxipQ== | | |





El régimen general de usos de esta categoría de suelos está regulado en la Adaptación a la LOUA y al POTAU 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.

Por otro lado las actuaciones descritas no incurrir en ninguno de los cuatro supuestos que establece el art. 42.4 para que fuera necesaria la redacción de un Plan Especial, a saber:

1. *Comprender terrenos pertenecientes a más de un término municipal.*
 2. *Tener, por su naturaleza, entidad u objeto, incidencia o trascendencia territoriales supramunicipales.*
 3. *Afectar a la ordenación estructural del correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística.*
 4. *En todo caso, cuando comprendan una superficie superior a 50 hectáreas.*
- 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 lotear la parcela, ni crear caminos, accesos o servidumbres interiores.

D) Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad:

- a) Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable.

El documento recoge las obligaciones derivadas del art. 52.1 de la LOUA

- b) Paquete de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía, en su caso, de acuerdo con lo regulado en el artículo 52.4 y 5 de esta Ley.

El documento establece que el valor, tanto de la prestación compensatoria como de la garantía, asciende a 8.264,46 €.

- 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.

Plaza de Cuatrovititas, 1 Bollullos de la Mitación - 41110 (SEVILLA)
Tlf. 955765000 Fax: 955766256 Email: Secretaria@bollullosm.com

| | | | |
|--------------------------------|---|---------|--|
| Código Seguro De Verificación: | KvnxoFlHK3tGuQI36XxipQ== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Fernando Soriano Gomez Ana Victoria Miranda Castan | Firmado | 20/07/2021 09:54:19 20/07/2021 09:16:44 |
| Observaciones | | Página | 4/5 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KvnxoFlHK3tGuQI36XxipQ== | | |





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 de la Secretaria General de fecha 14 de julio de 2021.

Por todo lo expuesto y en virtud del artículo 43 de la LOUA, se propone a la Junta de Gobierno Local, que actúa por delegación del Sr. Alcalde en virtud del Resolución nº 890/2015, la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

PRIMERO: Admitir a trámite la solicitud del Proyecto de Actuación de nave destinada a centro de reparación de dispositivos tecnológicos y centro logístico, promovido por la empresa C & G IT SOLUTIONS, S.A. con CIF 41631904, sita en parcela 50 del polígono 6, de este municipio.

SEGUNDO: Someter el expediente a información pública por 20 días mediante anuncio en el BOP de Sevilla, con llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del proyecto.

TERCERO: Cumplidos dichos trámites, remitir el expediente con el resultado de la información pública a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para la emisión del preceptivo informe en un plazo no superior a treinta días.

CUARTO: Establecer las siguientes condiciones:

a) Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía, en su caso, de acuerdo con lo regulado en el artículo 52.4 y 5 de esta Ley.

b) 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.

QUINTO: Dar traslado a los interesados para su conocimiento y efectos.

En Bollullos de la Mitación a la fecha de la firma. El Delegado de Urbanismo, Infraestructura Local, Seguridad Ciudadana y Personal Fdo.: D. Sergio Sánchez Romero.

*La Junta de Gobierno Local, de conformidad con las atribuciones delegadas en virtud de lo dispuesto en el art. 21.3 de la LRRL, y por Resolución de Alcaldía N.º 506/2020 de fecha 8 de junio de 2020, **acuerda por unanimidad aprobar la propuesta al principio transcrita, en la forma en que aparece redactada, quedando en consecuencia, adoptados los acuerdos en ella propuestos.***

Y para que así conste y surta efecto donde proceda, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, con la salvedad de lo previsto en el art. 206 el R.O.F.R.J.E.L., en Bollullos de la Mitación a la fecha de la firma digital.

VºBº
EL ALCALDE

Plaza de Cuatrovititas, 1 Bollullos de la Mitación - 41110 (SEVILLA)
Tlf. 955765000 Fax: 955766256 Email: Secretaria@bollullosm.com

Secretaría General
www.bollullosdelamitacion.es

| | | | |
|--------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | KvnxoFlHK3tGuQI36XxipQ== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Fernando Soriano Gomez | Firmado | 20/07/2021 09:54:19 |
| | Ana Victoria Miranda Castan | Firmado | 20/07/2021 09:16:44 |
| Observaciones | | Página | 5/5 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KvnxoFlHK3tGuQI36XxipQ== | | |

