

## CERTIFICADO

Expediente: PLENO/2023/18

Órgano colegiado: Pleno del Ayuntamiento

JOSÉ ANTONIO BONILLA RUIZ, EN CALIDAD DE SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE GUADAÍRA,

### CERTIFICO:

Que en la sesión ordinaria celebrada el día 21 de noviembre de 2023 se adoptó el siguiente **acuerdo**:

**6º URBANISMO/EXPT. 22229/2022. PROYECTO DE ACTUACIÓN PROMOVIDO POR LA ENTIDAD VERALLIA SPAIN SA PARA LA IMPLANTACIÓN DE USO EXTRAORDINARIO INDUSTRIAL EN SUELO RÚSTICO EN CARRETERA ALCALÁ-DOS HERMANAS KM. 5: APROBACIÓN.**- Dada cuenta del dictamen de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbano y Económico de fecha 16 de noviembre de 2023, sobre el expediente que se tramita para aprobar el Proyecto de Actuación promovido por la entidad Verallia Spain SA para la implantación de uso extraordinario industrial en suelo rústico en carretera Alcalá-Dos Hermanas km. 5, y **resultando**:

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 31 de marzo de 2023 se acordó admitir a trámite la solicitud de autorización previa a la licencia para actuación extraordinaria en suelo rústico para ejecución de una infraestructura solar de autoconsumo para la factoría Verallia ampliando la instalación existente en Ctra. Alcalá-Dos Hermanas km. 5, conforme al Proyecto de Actuación presentado por la entidad Verallia Spain S.A. diligenciado con el código seguro de verificación (CSV) 7Z69AJD4Q9JLL5L34JMTFDREF, para su validación en <https://ciudadalcala.sedelectronica.es>. Este acuerdo dispuso que, con carácter previo a la resolución del procedimiento y aprobación del Proyecto de Actuación, debían subsanarse las circunstancias que quedan recogidas en el mismo, entre ellas, la relativa al objeto y alcance del Proyecto de Actuación que es la afección de los terrenos clasificados como suelo rústico al uso excepcional industrial, sin perjuicio de que las obras que pretendan legitimarse en una 1ª fase sean las de una planta solar de autoconsumo.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 32.2.c) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, el citado acuerdo ha sido sometido a un trámite de información pública por plazo de 1 mes mediante la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla nº 116 de 23 de mayo de 2023 y en el Portal de Transparencia municipal. Además, consta concedido trámite de audiencia a los propietarios colindantes y a las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados. Finalmente, consta la notificación individualizada del citado acuerdo a la entidad promotora de la actuación, Verallia Spain S.A. y a la entidad propietaria de parte de los terrenos objeto del mismo Solar Profit Energy Services S.L.

Transcurrido el trámite de audiencia, consta escrito de alegaciones presentado con fecha de entrada 1 de junio de 2023 (número de registro electrónico RE-12845) por Macarena Burgos



Baena, en nombre y representación de la entidad Agencia Española de Transportes S.A., cuyo contenido se analiza en el informe técnico-jurídico que a continuación se transcribe.

Con fecha de entrada 24 de agosto de 2023 (número de registro electrónico RE-18135), la entidad Solar Profit Energy Services S.L., en nombre y representación acreditada de Verallia Spain S.A., presentó nuevo documento completo del Proyecto de Actuación que incorpora los condicionantes indicados en los informes emitidos, si bien, una vez analizado el mismo, se remitió a la promotora el 19 de septiembre de 2023 nuevo requerimiento indicando algunas deficiencias que, habiendo sido advertidas en anteriores informes, no habían sido subsanadas.

Este nuevo documento aportado (RE-18135) incorpora un plano acotado de emplazamiento, tal como se había requerido con motivo de la admisión a trámite, concediéndose nuevo trámite de audiencia de un mes a la entidad alegante (facilitándose para su consulta en la sede electrónica el código seguro de verificación CSV del contenido del documento presentado), habida cuenta que una de las cuestiones alegadas trata sobre la falta de dicha documentación gráfica en el documento inicialmente presentado. Transcurrido ese plazo, no consta que se hayan presentado nuevas alegaciones.

Con fecha de entrada 18 de septiembre de 2023 (número de registro electrónico RE-19458), la entidad Solar Profit Energy Services S.L., en nombre y representación acreditada de Verallia Spain S.A., presentó nuevo documento completo del Proyecto de Actuación, diligenciado con código seguro de verificación (CSV) 94FW7YMGZKA3GM5JEFF4KKKQ, para su validación en <https://ciudadalcala.sedelectronica.es>., subsanando las deficiencias advertidas en el acuerdo de admisión a trámite, especialmente la referida al objeto y alcance del Proyecto de Actuación conforme al condicionante contenido en dicho acuerdo.

Consta informe técnico-jurídico emitido por la Delegación de Urbanismo y Planificación Estratégica de 10 de noviembre de 2023 favorable a la aprobación del Proyecto de Actuación y proponiendo la desestimación íntegra de las alegaciones, transcribiéndose del mismo el siguiente apartado: [II.- INFORME: Es de aplicación La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA) y el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante Reglamento de la LISTA).

#### 1º.- Respecto de las ALEGACIONES PRESENTADAS.

Con fecha 1 de junio de 2023, la entidad Agencia Española de Transportes S.A., como entidad propietaria de los terrenos identificados como finca registral nº 30444 (que no se corresponde con ninguna catastral), a la que se ha dado audiencia como propietaria de finca colindante por indicación de la entidad promotora del Proyecto de Actuación, y sin que haya podido ubicarse inequívocamente en el territorio dicha parcela, presenta escrito de alegaciones, que pueden resumirse en lo siguiente:

- Primero, alega indefensión en tanto el documento carece de plano a escala con la localización de las instalaciones previstas, lo que le impide realizar mediciones y comprobar que la instalación se ajustará a la legalidad urbanística.

El proyecto de actuación tiene por objeto comprobar que el uso extraordinario que se plantea puede considerarse compatible con el régimen urbanístico de la categoría de suelo en el que se pretende implantar, siendo requisito previo para el otorgamiento de la licencia de obras. La implantación de las futuras edificaciones o instalaciones en los terrenos, se regirá según las condiciones señaladas los artículos 120 (condiciones para elementos o construcciones infraestructurales) y 123 (condiciones de construcciones o instalaciones



industriales) de las Normas del PGOU vigente, y se comprobará su cumplimiento al momento del otorgamiento de la licencia de obras a la vista del proyecto básico redactado para ello. En ningún caso se otorgarán licencias contrarias a la ordenación territorial y urbanística.

En todo caso, en el informe técnico municipal emitido para la admisión a trámite del Proyecto de Actuación, se advertían algunas deficiencias a subsanar en el documento, a fin de que se complementara algunos datos complementarios, que mejoraran la interpretación y justificación de la implantación, en concreto:

“Los límites exteriores de la instalación se cerrarán y arbolarán perimetralmente en los linderos exteriores de las parcelas conforme a lo indicado en el artículo 122.3 del PGOU, obligación que debe reflejarse entre los compromisos para la futura licencia de obra.

Debe incorporarse un plano que refleje las condiciones de implantación de los elementos de captación previstos y/o en su caso de posibles construcciones u otras instalaciones, si bien será el proyecto que se presente para la futura Licencia de obra el que defina y concrete la cuantía y localización exacta. En este sentido debe fijarse un polígono interior como “área de movimiento máximo de los elementos de captación” que se separará un mínimo de 10 metros de los linderos con otras fincas que no pertenezcan a la instalación, sin perjuicio de las distancias exigidas por la legislación sectorial respecto a otros elementos.

Asimismo, las construcciones o edificaciones que en su caso se prevean, se separarán un mínimo de 15 metros respecto a cada uno de los linderos conforme al artículo 123. El plano se acompañará de cuadro de superficies de cada una de las parcelas, con la superficie construida en cada una de ellas”.

Del documento presentado para aprobación definitiva (que incorpora un plano acotado del emplazamiento), se ha dado traslado a la alegante (Recibo-2023-E-RE-18135) concediendo un nuevo trámite de audiencia de un mes, aun cuando el plano incorporado demandado por la entidad alegante no supone una modificación sustancial del proyecto inicial y supone únicamente delimitar y acotar la zona máxima en la que se implantaran las futuras instalaciones o paneles, que en todo caso están sujetas a licencia urbanística, en cuyo trámite se acreditará el cumplimiento de la totalidad de las determinaciones de aplicación.

Asimismo, y a fin de analizar con mayor concreción las circunstancias y perjuicios indicados en el escrito presentado, se requirió a la entidad alegante la localización exacta de su parcela para poder valorar con mayor exactitud lo que refleja en su escrito, si bien una vez transcurrido más de un mes, no se ha presentado más documentación que permita justificar los perjuicios alegados ni constan más alegaciones en el segundo trámite de audiencia.

Respecto a la posible modificación de las escorrentías o evacuación de aguas, se estará a lo que resulta de la legislación en materia de aguas, para lo que se ha dado audiencia al Organismo de Cuenca correspondiente, siendo en todo caso exigibles las autorizaciones que se requieran por parte de dicho organismo para las intervenciones que supongan la modificación de las circunstancias que afecten a la disponibilidad de recursos hídricos o inundabilidad en los términos de la Legislación sectorial de aguas.

- Segundo, alega sobre la inexistencia del anexo sobre cumplimiento de la normativa vigente que, según considera la entidad alegante, es de obligada aportación.

En el mismo sentido anterior, el artículo 33 del Reglamento de la LISTA no establece la necesidad de incorporar un anexo sobre la Normativa vigente o anexo que relacione la normativa de aplicación, que en todo caso será de obligado cumplimiento (el hecho de que no se se relacione toda la normativa de aplicación en un anexo, no exime al promotor de su cumplimiento) y será exigida en ésta o sucesivas actuaciones, en la medida en que sea de



aplicación.

- Tercero, alega sobre la necesidad de compensar económicamente al alegante por los perjuicios generados por la actuación.

No se relacionan ni motivan los perjuicios que se derivan de la actuación propuesta en los terrenos de la entidad alegante, ni se pueden localizar en el territorio los terrenos correspondientes a la finca registral 30444, habiéndose requerido mayor información al respecto que permita valorar las circunstancias alegadas, sin que se haya aportado la misma, por lo que no están argumentados los supuesto perjuicios. En este sentido, con los datos que se desprenden del documento que se admitió a trámite, debe indicarse que la actuación no afecta negativamente a las parcelas colindantes ni a su funcionalidad.

**Conclusión Alegaciones:** En base a lo anterior, procede Desestimar íntegramente las alegaciones presentadas por los motivos expuestos. En este sentido y en base a lo indicado, la aprobación del Proyecto de Actuación no supone menoscabo alguno de las parcelas colindantes que afecten ni a su morfología ni a su funcionalidad].

Por todo ello, a la vista de la documentación que consta en el expediente, el Pleno del Ayuntamiento, con la mayoría legalmente exigida, **acuerda:**

**Primero.-** Desestimar íntegramente las alegaciones presentadas con fecha de entrada 1 de junio de 2023 (número de registro electrónico RE-12845) por Macarena Burgos Baena, en nombre y representación de la entidad Agencia Española de Transportes S.A, contra el acuerdo la Junta de Gobierno Local de 31 de marzo de 2023 sobre admisión a trámite del Proyecto de Actuación objeto del presente acuerdo, conforme a la motivación expresada en la parte expositiva.

**Segundo.-** Aprobar el Proyecto de Actuación promovido por la entidad Verallia Spain S.A para la implantación de uso extraordinario industrial en suelo rústico consistente en ampliación de factoría existente *Verallia* en Ctra. Alcalá-Dos Hermanas km. 5, conforme al documento presentado el 18 de septiembre de 2023, que consta en el expediente 22229/2023, diligenciado con código seguro de verificación (CSV) 94FHW7YMGZKA3GM5JEFF4KKKQ, para su validación en <https://ciudadalcala.sedelectronica.es>, sin que este documento constituya una modificación sustancial respecto al documento admitido a trámite.

La actuación se autoriza con plazo ilimitado. En todo caso, se advierte que el cese de las actividades que se desarrollan en la misma durante más de cinco años seguidos dará lugar, previa audiencia al interesado, a la pérdida de vigencia de la autorización con obligación de restituir los terrenos a su estado natural.

**Tercero.-** Con carácter previo al otorgamiento de la correspondiente licencia urbanística - que debe solicitarse en el plazo máximo de un año desde la fecha del presente acuerdo, conforme establece el artículo 33.4.d del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía-, se deberá acreditar:

- Pago de la prestación compensatoria. Consta en el Proyecto de Actuación que la prestación compensatoria se concreta en el 10% del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos, conforme a la Ordenanza municipal aplicable, estimándose su importe en 133.914,92 €. Disponiendo el artículo 22.5 de la LISTA que la prestación compensatoria se devengará con motivo de la licencia urbanística, será en ese momento cuando se concrete su importe, sobre la base de la actualización que se realice del presupuesto de ejecución material.

- Deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en los informes sectoriales emitidos con el

Proyecto de Actuación, así como solicitar los que resulten preceptivos para la ejecución de la obra.

- Se ha de hacer constar por el promotor en la inscripción registral de las fincas afectadas (nº 10.504, 30.444, 30.056, 37.731), la afección de las mismas al uso autorizado; dicha constancia debe acreditarse con carácter previo al correspondiente título habilitante para las obras, en su defecto, para la utilización y, en último caso, para el ejercicio de la actividad.

**Cuarto.-** Por la Delegación de Urbanismo se dará traslado a ARCA del presente acuerdo a efectos de practicar las liquidaciones procedentes. En este caso, la tasa por prestación de servicios urbanísticos, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Fiscal, tarifa 3, epígrafe 1 (2,16 € por cada 100 m<sup>2</sup> o fracción de superficie afectada, con una cuota mínima de 250 €), asciende a un importe de 1.848,96 €.

**Quinto.-** Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Portal web municipal, en este último caso junto con el Proyecto de Actuación aprobado.

**Sexto.-** Notificar el presente acuerdo a la entidad promotora de la actuación, Verallia Spain S.A., a la entidad propietaria de parte de los terrenos objeto del mismo Solar Profit Energy Services S.L. y a la entidad alegante Agencia Española de Transportes S.A.

**Séptimo.-** Proceder a los demás trámites que en relación con la propuesta sean procedentes.

Y para que conste a los efectos oportunos, con la salvedad a que se refiere el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, expido y firmo la presente certificación de orden y con el visto bueno de la señora Alcaldesa-Presidenta, que por su delegación (Resolución 381/2023, de 27 de junio) firma el órgano competente de este Ayuntamiento.

***Documento firmado electrónicamente***

