

CERTIFICADO

Expediente JGL/2025/34

Órgano colegiado: Junta de Gobierno Local

FRANCISCO JESÚS MORA MORA, EN CALIDAD DE CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,

CERTIFICO:

Que en la sesión ordinaria celebrada el día 19 de septiembre de 2025 se adoptó el siguiente **acuerdo**:

11º URBANISMO/EXPTE. 8693/2025. ADMISIÓN A TRÁMITE DE LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PREVIA A LA LICENCIA DE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA CONSISTENTE EN LEGALIZACIÓN DE NAVE DE ALMACENAMIENTO Y LA IMPLEMENTACIÓN DE MEJORAS TECNOLÓGICAS PARA LA FACTORÍA DACSA AMPLIANDO LAS INSTALACIONES EXISTENTES EN AUTOVÍA SEVILLA UTRERA KM 8,8.- Examinado el expediente se se tramita sobre admisión a trámite de la solicitud de autorización previa a la licencia de actuación extraordinaria consistente en legalización de nave de almacenamiento y la implementación de mejoras tecnológicas para la factoría Dacsa ampliando las instalaciones existentes en Autovía Sevilla Utrera km 8,8, y **resultando**:

Con fecha de entrada 16 de junio de 2025 (número de registro electrónico 12911), Rosa María García Moreno, en nombre y representación de la entidad MAICERIAS ESPAÑOLAS S.A. (DACSA GROUP), presenta Proyecto de Actuación para autorización previa a la licencia de actuación extraordinaria consistente en legalización de nave de almacenamiento y la implementación de mejoras tecnológicas para la factoría Dacsa ampliando las instalaciones existentes en Autovía Sevilla Utrera km 8,8, parcela con referencia catastral 4233901TG4343S0001KX, finca registral 8756.

Por el arquitecto municipal de la Delegación de Urbanismo y Planificación Estratégica, con el visto bueno de la arquitecta municipal Jefa de Servicio, se ha emitido informe con fecha 4 de septiembre de 2025 (en adelante informe técnico) favorable a la admisión a trámite del Proyecto de Actuación, conforme al documento técnico presentado que consta diligenciado con el código seguro de verificación (CSV) 5QDDL26QTTDNYXNED9673HPGX, requiriendo la subsanación de las determinaciones que en el informe se advierten. Este proyecto, según el informe técnico, tiene por objeto principal la ampliación de las instalaciones existentes dedicadas a la fabricación de gritz (sémola) de maíz legalmente implantadas, legitimando la legalización de una nave destinada a almacenamiento de harina de maíz y granel y la implementación de una serie de mejoras tecnológicas, vinculada de forma expresa y en exclusiva al uso industrial desarrollado en los terrenos, quedando los mismos cualificados para el desarrollo de un uso industrial (uso extraordinario).

Por el Servicio Jurídico de la Delegación de Urbanismo y Planificación Estratégica se ha emitido informe favorable a la admisión a trámite de fecha 17 de septiembre de 2025, transcribiéndose en su fundamento de derecho el procedimiento de tramitación: [3.2.- Trámites del procedimiento de autorización.



El procedimiento de autorización viene regulado detalladamente en el artículo 32.2 del Reglamento estableciendo los siguientes trámites:

“a) Solicitud de la persona o entidad promotora acompañada del Proyecto de Actuación, conforme al artículo 33. Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos, se requerirá al solicitante para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos en el plazo de diez días, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare”.

Consta la entidad MAICERIAS ESPAÑOLAS S.A (DACSA GROUP) como promotora tanto en la solicitud como en el Proyecto de Actuación, así como propietaria de los terrenos.

“b) Admitida a trámite la solicitud, previo informe técnico y jurídico, se someterá el Proyecto de Actuación a información pública por plazo no inferior a un mes, conforme a lo previsto en el artículo 8. Simultáneamente, y por el mismo plazo, se practicará trámite de audiencia a las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados y a 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”.

b.1.- El acuerdo de admisión a trámite es competencia de la Junta de Gobierno Local, como más adelante se justificará.

b.2.- La información pública del Proyecto de Actuación será por plazo de 1 mes mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y portal web de este Ayuntamiento (artículo 8.1.e del Reglamento).

Conforme establecen los artículos 7.e) la Ley 19/2013 de Transparencia, Acceso a Información Pública y Buen Gobierno y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, el documento sometido a información pública se publicará en el Portal de Transparencia municipal sito en la sede electrónica (<https://ciudadalcala.sedelectronica.es/transparency/>).

Se da cumplimiento a lo dispuesto en los artículos citados mediante la publicación en el BOP de Sevilla y en el Portal de Transparencia (NORMATIVA MUNICIPAL E INFORMACIÓN JURÍDICA/DOCUMENTOS EN TRAMITACIÓN SOMETIDOS A INFORMACIÓN PÚBLICA/DOCUMENTOS URBANISTICOS/PROYECTOS DE ACTUACIÓN) de un anuncio del sometimiento a información pública por plazo de 1 mes del Proyecto de Actuación presentado que incluya el código seguro de verificación del documento sometido a dicha información pública así como el enlace a través del cual podrá descargarse copia electrónica de dicho documento mediante la introducción del código indicado.

b.3.- El trámite de audiencia por plazo de 1 mes a las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados se realizará a los organismos que se relacionan en el informe técnico:

- Delegación Provincial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, por lindar la finca con la carretera A-376 Sevilla-Utrera, A-392 Alcalá de Guadaira-Dos Hermanas y sus vías de servicio.

- Confederación Hidrográfica del Guadalquivir sobre las posibles afecciones al dominio público hidráulico.

b.4.- Trámite de audiencia a 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. Atendiendo



al informe técnico no resulta necesario conceder trámite audiencia, ya que los terrenos colindantes se corresponden con infraestructuras viarias públicas que colindan con la parcela y que la Administración titular es objeto de audiencia en relación con el informe sectorial procedente.

“c) Cuando la actuación afecte o tenga incidencia supralocal conforme a lo dispuesto en el artículo 71, se solicitará durante el trámite de información pública informe vinculante sobre el Proyecto de Actuación a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, que habrá de emitirse en el plazo de dos meses, según lo previsto en el artículo 72”. No resulta del informe técnico que la actuación extraordinaria objeto del Proyecto de Actuación afecte o tenga incidencia supralocal.

“d) La Resolución del procedimiento, aprobando o denegando el Proyecto de Actuación, corresponde al órgano municipal competente para la aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación urbanística, conforme a lo previsto en la legislación sobre régimen local”.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante LBRL), dicha resolución corresponde al Pleno municipal.

“e) El acuerdo correspondiente se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del Ayuntamiento, donde se publicará igualmente el Proyecto de Actuación aprobado.”

Finalmente, el apartado 3 del artículo 32 del Reglamento que venimos citando, establece un plazo máximo para resolver y notificar la resolución de 6 meses, a contar desde que la solicitud tuvo entrada en el registro municipal. Transcurrido el plazo antedicho, la solicitud deberá entenderse desestimada por silencio administrativo, sin perjuicio de la obligación de resolver el procedimiento contenida en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LPAC). De conformidad con lo dispuesto en el artículo 24.2 de la LPAC, “la desestimación por silencio administrativo tiene los solos efectos de permitir a los interesados la interposición del recurso administrativo o contencioso-administrativo que resulte procedente”, por lo que el sentido de la resolución del procedimiento, caso de realizarse una vez vencido el plazo indicado de seis meses, no se verá condicionado por el silencio negativo producido].

Por todo ello, a la vista de los informes emitidos y que obran en su expediente y en uso de las atribuciones delegadas por resolución de la Alcaldía 44/2024, de 5 de febrero, la Junta de Gobierno Local con la asistencia de sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda:**

Primero.- Admitir a trámite la solicitud de autorización previa a la licencia para actuación extraordinaria consistente en la legalización de nave de almacenamiento y la implementación de mejoras tecnológicas para la factoría Dacsa ampliando las instalaciones existentes en Autovía Sevilla Utrera km 8,8, parcela con referencia catastral 4233901TG4343S0001KX, finca registral 8756, con la clasificación de suelo rústico común, conforme al Proyecto de Actuación presentado por la entidad MAICERIAS ESPAÑOLAS S.A. (DACSA GROUP) que consta en el expediente 8693/2025-URPA diligenciado con el código seguro de verificación (CSV) 5QDDL26QTTDNYXNED9673HPGX para su validación en <https://ciudadalcala.sedelectronica.es>, procediendo la declaración de interés público de la actuación mediante acuerdo municipal -la aprobación del documento- y el reconocimiento de su incompatibilidad con el medio urbano por estar relacionada con una actividad ya implantada en suelo rústico.



Segundo.- Someter el acuerdo de admisión a trámite y el Proyecto de Actuación a un período de información pública por plazo de 1 mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y portal web de este Ayuntamiento. En cumplimiento de los artículos 7.e la Ley 19/2013 de Transparencia, Acceso a Información Pública y Buen Gobierno y 13.1.e de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, el documento sometido a información pública se publicará en el Portal de Transparencia municipal sito en le sede electrónica (<http://ciudadalcala.sedelectronica.es>).

Tercero.- Conceder trámite de audiencia por plazo de 1 meses a los siguientes organismos:

- Delegación Provincial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, por lindar la finca con la carretera A-376 Sevilla-Utrera, A-392 Alcalá de Guadaira-Dos Hermanas y sus vías de servicio.
- Organismo de Cuenca, Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, sobre las posibles afecciones al dominio público hidráulico.

Se hace constar que no resulta necesario conceder trámite de audiencia por plazo de 1 mes a los titulares catastrales y registrales de los terrenos colindantes, por cuanto se corresponden con infraestructuras viarias públicas que colindan con la parcela, siendo la Administración titular objeto de audiencia en relación con el informe sectorial procedente.

Cuarto.- Con carácter previo a la resolución de aprobación del procedimiento de autorización previa a la licencia y aprobación del Proyecto de Actuación, la entidad promotora deberá presentar nuevo documento completo del Proyecto de Actuación que subsane las siguientes deficiencias detectadas:

1. Apartado 12: Cumplimiento de las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos.

No procede el análisis del número de edificaciones existentes en el entorno, dado que según el art. 24.2 c), “[...] Los conjuntos de edificatorios que formen parte de una actuación ordinaria o extraordinaria autorizada computarán como una única edificación, tomándose como referencia la edificación principal”. Por lo tanto, la legalización de la nave de almacenamiento, construida anexa a la edificación principal y la ampliación para mejoras tecnológicas que se ejecuta sobre ésta, no varían la situación actual respecto al parámetro analizado, pudiéndose hacer así constar. No es necesaria la ortofotografía incluida en el análisis de edificaciones dentro del radio de 200 m con centro en la instalación, así como la referencia a los asentamientos cercanos.

2. Apartado 13. Análisis de la incidencia territorial, paisajística y ambiental.

Se analiza en el punto 13.1 la afección correspondiente a las carreteras A-376, A-392 y el enlace de las vías de servicio de ambas autovías, información que corresponde con la justificación del cumplimiento de la normativa sectorial afectada (art. 33.3.d del RGLISTA), apartado del cual adolece el documento.

Incorporar un nuevo apartado al documento de “Cumplimiento de la normativa sectorial afectada” con la justificación del cumplimiento de normativa de carreteras que se ha incluido en el punto 13.1.

3. Apartado 14. Viabilidad económica de la actuación.

El análisis no incorpora el coste de las naves objeto de legalización. Si en su caso, éstas se encuentran ya amortizadas, debe indicarse tal circunstancia.



4. Apartado 15. Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad.

Subapartado f). La obligatoriedad o no de tramitar la modificación de la Autorización Ambiental será objeto de análisis y justificación en el trámite necesario de puesta en funcionamiento de la actividad. Dejar el subapartado tal cual está, eliminando la referencia a que la planta no está sometida a AAI/AAU.

Subapartado h). No constituye una obligación como tal. Es una información complementaria a la obligación de la letra c) "Pago de la prestación compensatoria en suelo rústico, conforme al artículo 22.5 de la Ley". Incorporar el contenido del apartado h) al del apartado c).

5. Apartado 17. Valoración

La valoración de la nave a regularizar está por debajo de la obtenida aplicando los módulos estimativos de valoración del anexo de la Ordenanza reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras vigente. En el caso de nave industrial sin uso, el módulo unitario en términos de presupuesto de ejecución material asciende a 250 €/m².

La valoración total debe indicar que se trata del presupuesto de ejecución material de la actuación, excluido el coste de maquinaria y equipos.

6. A fin de facilitar su posterior diligencia electrónica, el Proyecto de Actuación para aprobación definitiva, se aportará en un único documento PDF, en formato A4 vertical o A3 horizontal. Los planos incluirán en la cartela una escala gráfica, con indicación del tamaño en el que se debe imprimir para que se corresponda con la misma ("Imprimir en A3", "Imprimir en A2".... según corresponda).

7. La superficie construida con autorización administrativa a la entrada en vigor del vigente PGOU ascendía a 2.476,63 m², como así se señala en el documento. No obstante, según los datos obrantes en este Ayuntamiento, tras la realización de diversas obras autorizadas con posterioridad, la superficie construida actual de la instalación asciende a 2.346,68 m².

Si bien la superficie ampliable se calcula sobre la primera cifra, es decir 2.476,63 m², se debe aclarar y en su caso corregir, el dato de superficie construida actual.

8. En el borde inferior de las páginas 52 a 56 y 58 a 64 del archivo pdf, se ha insertado un texto con tipografía en color rojo que dice "PÁGINA INTENCIONADAMENTE DEJADA EN BLANCO CUALQUIER ANOTACIÓN NO TENDRÁ VALIDEZ". Eliminar.

Quinto.- Notificar el presente acuerdo a la entidad promotora del Proyecto de Actuación y propietaria de los terrenos afectos.

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 nº 47/2024 – BOP Nº 36/2024) firma el órgano competente de este Ayuntamiento.

Documento firmado electrónicamente

