



CERTIFICADO

Expediente: PLENO/2026/2

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 17 de febrero de 2026 se adoptó el siguiente **acuerdo**:

3º URBANISMO/EXPTE. 8693/2025. PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA 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: APROBACIÓN.- Dada cuenta del dictamen de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbano y Económico de fecha 12 de febrero de 2026, sobre el expediente que se tramita para aprobar el Proyecto de Actuación promovido por MAICERIAS ESPAÑOLAS S.A. para 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, y **resultando**:

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 19 de septiembre de 2025, se acordó “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”, condicionado la resolución de aprobación del procedimiento de autorización previa a la licencia y aprobación del Proyecto de Actuación, a la presentación por la entidad promotora de un nuevo documento del Proyecto de Actuación subsanando las deficiencias que se recogen en este acuerdo.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 32.2.b 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 222, de fecha 18 de mayo de 2025 y en el Portal de Transparencia municipal.



Consta en el expediente la notificación individualizada del citado acuerdo a la entidad promotora del Proyecto de Actuación.

Conforme al citado acuerdo no resulta necesario la concesión de trámite de audiencia a los titulares registrales y catastrales 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 precedente.

Con fecha de entrada 22 de enero de 2026 (número de registro electrónico 1431), la entidad presenta un nuevo documento del Proyecto de Actuación para aprobación definitiva, subsanando las deficiencias advertidas en el acuerdo de admisión a trámite.

Consta informe emitido por el arquitecto municipal de la Delegación de Urbanismo y Planificación Estratégica, con el visto bueno de la arquitecta municipal Jefa de Servicio con fecha 22 de enero de 2026, favorable a la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación haciendo constar que resultan subsanadas las deficiencias advertidas en el acuerdo de admisión a trámite. Consta igualmente informe favorable emitido por el Servicio Jurídico de la Delegación de Urbanismo y Planificación Estratégica con fecha 2 de febrero de 2026.

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.- Aprobar el Proyecto de Actuación promovido por la entidad MAICERIAS ESPAÑOLAS S.A. (DACSA GROUP) para 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, resolviendo el procedimiento de autorización extraordinaria en suelo rústico, conforme al documento que consta en el expediente 8693/2025, diligenciado con código seguro de verificación (CSV) ALDD6P2QN37Q6A5K7GA5RG27L, para su validación en <https://ciudadalcala.sedelectronica.es>.

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.

Segundo.- 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 344.200 €. 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.

- Se deberán solicitar los informes o autorizaciones sectoriales que resulten procedentes para su otorgamiento.





Ayuntamiento de
Alcalá de Guadaíra

- Se ha de hacer constar por el promotor en la inscripción registral de la finca registral afectada 8756, 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.

Tercero.- Por la Delegación de Urbanismo y Planificación Estratégica 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 m² o fracción de superficie afectada, con una cuota mínima de 250 €), asciende a un importe de 250 €, cuota mínima.

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

Quinto.- Notificar el presente acuerdo a la entidad promotora del Proyecto de Actuación.

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

Documento firmado electrónicamente

