



RESOLUCIÓN

Resolución nº: 244/2025
Fecha Resolución: 05/03/2025

Dña. Clara Monrobé Cárdenas Alcaldesa Presidenta, del Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación, en virtud de las atribuciones que la Ley le confiere, ha dictado la Resolución que a continuación se transcribe:

Admisión a trámite del documento técnico denominado Proyecto de Actuación Extraordinaria Finca La Aceitera, sita en Parcela 170 polígono 18, de este municipio.

Visto el documento técnico denominado "Proyecto de Actuación Extraordinaria Finca La Aceitera" sita en parcela 170 polígono 18, de este municipio (CV: IV7VRSH4CFZJ53OPYJHHMUJUC4), promovido por DANZA MOLINA, S.L. con CIF B-90067463, Registrado de Entrada en este Ayuntamiento con número 11486 de fecha 28 de noviembre de 2024

Visto el informe favorable emitido por el Arquitecto Municipal con fecha 12 de diciembre de 2024 con CSV; nw6S5ulvfuXTO5VH2iiRDA==, para la admisión a trámite del Proyecto de Actuación solicitado, el cual se transcribe a continuación:

“ASUNTO: **PROYECTO DE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA FINCA LA ACEITERA**

N/R: **2024 12 12 PROYECTO DE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA FINCA LA ACEITERA**
A petición de la Sra. Alcaldesa (Tte. De Alcalde Delegado de Vivienda y Urbanismo) se ha examinado la siguiente documentación:

TÍTULOS DE DOCUMENTOS	
	REGISTRO
PROYECTO DE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA FINCA LA ACEITERA	28/11/2024

Conforme al art. 22.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), las actuaciones extraordinarias sobre suelo rústico requieren, para ser legitimadas, de una autorización previa a la licencia municipal que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse, conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente.

El artículo 33 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA (en adelante RGLISTA), establece las determinaciones que contendrán los Proyectos de Actuación.
En atención al mismo, se analiza el documento, y se emite el siguiente

INFORME TÉCNICO

1. Identificación de la Administración Pública, entidad o persona promotora de la actuación.

La iniciativa para la redacción y tramitación del Proyecto de Actuación Extraordinaria parte de la entidad DANZA MOLINA S.L., con NIF B90067463, domicilio C/ Turia 17, 3G, Camas, 41900, Sevilla, representada por Rocío Molina Cruz, con DNI 53369193Q y mismo domicilio, en calidad de propietaria de la finca La Aceitera, situada en la parcela 170 del polígono 18 de Bollullos de la Mitación, Sevilla.

2. Descripción detallada de la actuación:

a) Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos que son objeto de la cualificación.

La actividad se lleva a cabo en la finca La Aceitera, localizada en el término municipal de Bollullos de la Mitación, a 20 km de Sevilla. Corresponde esta finca a la parcela 170 del polígono 18 de Bollullos de la Mitación. De esta parcela, el ámbito objeto de cualificación de los terrenos, son 3.381 m², quedando el resto de superficie fuera del ámbito del Proyecto de Actuación.

El perímetro de la parcela se encuentra delimitado por una tapia de ladrillo en sus límites este y norte, y mediante

Código Seguro De Verificación:	hm39RjdiXgnlI0JjmWmFEA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Clara Monrobe Cardenas	Firmado	05/03/2025 12:57:42
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/hm39RjdiXgnlI0JjmWmFEA==		





AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION
URBANISMO
GENERAL

una malla de simple torsión al sur y el oeste.

b) Caracterización física y jurídica de los terrenos.

La finca está compuesta por edificaciones de estilo tradicional característico del paisaje rural de Andalucía, cuya finalidad principal era su uso como almacenes agrícolas, y un espacio de vivienda asociado a esta actividad, con las dotaciones propias de la misma. .

La parcela 170 del polígono 18 de Bollullos de la Mitación, corresponde a su vez a las parcelas catastrales nº 41016A018001700000ZE y 41016A018001700001XR. Según Catastro, la parcela total tiene una superficie de 4.425 m².

En cuanto a registro, la parcela consta de una única finca registral, inscrita en el Registro de la Propiedad número 6 de Sevilla en el Tomo 1640, Libro 286, Folio 130, Finca 4900 de Bollullos de la Mitación y recoge una superficie de parcela de 4.350 m².

Existe por tanto una discrepancia entre la superficie de la parcela catastral y de la registral de 75 m², que no es relevante para la tramitación del proyecto, ya que éste se limita a los 3.381 m² reseñados en el apartado anterior, y que quedan delimitados en el plano del apartado 2.4. del documento del Proyecto de Actuación.

c) Características socioeconómicas de la actuación.

El proyecto de La Aceitera acoge a diferentes colectivos, artistas, y compañías para el desarrollo de actividades culturales, de distinto calibre y tipo, con muestras al público.

Se trata de un proyecto cultural que ha sido reconocido por su valor como aportación cultural y social, recibiendo apoyo económico/financiación desde la administración municipal, autonómica y nacional, res paldando esta iniciativa de alto valor cultural. Entre las entidades que apoyan la iniciativa se encuentran:

- INAEM, Ministerio de Cultura
- Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación
- Agencia Andaluza de Instituciones Culturales

Dentro del objeto de la actividad, se encuentra los siguientes objetivos:

- Poner en valor el entorno rural como espacio una programación artística referente, innovadora y de alta calidad.
- Generar espacios de encuentro entre artistas y creadores de diferentes disciplinas y origen.
- Aportar nuevo espacio de programación y creación para artistas y creadores.
- Promover la creación artística y fomentar la gestión cultural comunal para generar una amplia red de artistas, creadores, instituciones públicas y privadas en consonancia con nuestra cultura.
- Descentralizar el arte y la vida cultural de las zonas urbanas, democratizando el arte y facilitando una cultura de calidad a la población cercana y colectivos de la región.
- Aportar contenidos culturales a la comunidad local de Bollullos de la Mitación.
- Generar espacios de convivencia entre el público habitual de la programación y los/as ciudadanos/as de Bollullos.
- Potenciar el derecho a la libertad de expresión, la inclusión, la diversidad y promover la conciencia sobre perspectivas de género usando como vehículo la expresión artística.

d) Características de las edificaciones, construcciones, obras, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo, con inclusión de las exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de

Código Seguro De Verificación:	hm39RjdiXgnlI0JjmWmFEA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Clara Monrobe Cardenas	Firmado	05/03/2025 12:57:42
Observaciones		Página	2/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/hm39RjdiXgnlI0JjmWmFEA==		





AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION
URBANISMO
GENERAL

la actividad y de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia.

La implantación de la actividad objeto de este proyecto de actuación se realiza sobre una parte de la finca, dejando fuera del límite del proyecto de actuación las zonas sobre las que se continuará desarrollando el uso privado, vivienda y almacén, al margen de este proyecto.

El programa del proyecto se define en cuatro zonas principales:

- Zona de aparcamiento y de acceso
- Patio (de conexión o vestíbulo al aire libre)
- Espacio exterior de muestras al público
- Espacio interior de trabajo y muestras al público

Las descripciones de cada uno de los elementos indicados en este epígrafe, se encuentran desarrollados en el apartado 2.4. Características de las edificaciones, construcciones, obras, viarios, infraestructuras y servicios necesarios para la adecuada funcionalidad de la actividad y de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia, del documento del Proyecto de Actuación.

e) Justificación, en su caso, de las condiciones de implantación de una edificación residencial, conforme al artículo 30.4.

La determinación recogida en este artículo, sobre que en actuaciones extraordinarias, podrán autorizarse conjuntamente edificaciones destinadas a uso residencial, al haberse declarado inconstitucional el inciso del apartado 2 del artículo 22 de la LISTA, ya no cabe esta posibilidad.

Por otro lado, el documento no recoge la posible implantación de una edificación de uso residencial.

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

Se estima una ejecución en dos fases:

- Fase 1: Zonas exteriores. En esta fase se adecuará la zona de acceso, aparcamiento, patio y el espacio exterior de muestras al público.
- Fase 2: Zonas interiores. En esta fase se adecuará el espacio interior de muestras y los aseos.

Se solicitará licencia urbanística para la ejecución de los trabajos en un plazo máximo de un año desde la resolución del procedimiento de autorización previa para llevar a cabo el proyecto de actuación. Ambas fases pueden ejecutarse de manera conjunta si así lo requiere la propiedad o la administración competente.

3. Justificación, fundamentación y definición, según las características de la actuación, de los siguientes extremos:

a) Interés público o social o incompatibilidad para localizar la actuación en suelo urbano, según proceda, conforme al artículo 30.

El interés público y social de la actuación, se justifica a través de este proyecto de actuación, por la incorporación de una oferta cultural una dinámica aceptada en la zona y se permite su mejora y evolución, tanto a niveles técnicos, como sociales y culturales.

Según el documento, la implementación de este uso en finca La Aceitera permitiría:

- Habilitar un espacio de muestra de piezas artísticas al público.
- Crear un espacio de encuentro y trabajo entre artistas.
- Incrementar las actividades culturales de Bollullos de la Mitación con un espacio para la programación de estas actividades.

Código Seguro De Verificación:	hm39RjdiXgnlI0JjmWmFEA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Clara Monrobe Cardenas	Firmado	05/03/2025 12:57:42
Observaciones		Página	3/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/hm39RjdiXgnlI0JjmWmFEA==		





AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION
URBANISMO
GENERAL

- Poner en valor el entorno con un espacio de convivencia entre la cultura y el medio rural.
- Crear puestos de trabajo vinculados al proyecto y derivados de este en el municipio, tales como oficios de mantenimiento, talleres para instrumentos musicales, para escenografía, medios audiovisuales, textiles, comunicación, etc.
- Posibilitar la convivencia en espacios creativos en el medio rural.

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

Según el documento, las actividades artísticas y culturales llevadas a cabo en la finca La Aceitera fundamentan su desarrollo en el suelo rústico debido a que:

- Constituyen un espacio de creación en el medio rural fuera de la contaminación urbana.
- Todas las actividades se localizan dentro de la parcela objeto de la autorización.
- Es un oportunidad de ubicar este tipo de establecimiento sobre una edificación preexistente, dotada de buena accesibilidad para la exposición al público.
- Favorece el mantenimiento del patrimonio rural edificado.
- No tiene impactos negativos sobre el mismo, no son actividades tóxicas, nocivas ni molestas para el medio ni sus habitantes.
- Se trata de un proyecto cultural en el que se vinculan el arte con lo rural y las raíces.

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

El uso de “actividades culturales” es compatible con el uso de Equipamiento, el cual se considera viable en los terrenos de referencia, previa autorización de acuerdo con la legislación vigente, conforme al procedimiento y condiciones establecido en la Sección 3 “Actuaciones extraordinarias en suelo rústico”, artículo 30 de la LISTA.

Por otro lado, el artículo 0.2.50. Régimen general de usos del Suelo No Urbanizable por planificación territorial de Espacios Agrarios de Interés, establece en su apartado I.b, dentro de los usos compatibles, los usos de equipamientos y servicios terciarios considerados actuaciones de interés público o social que deban emplazarse en el suelo no urbanizable.

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

Las obras de adaptación a ejecutar por el presente proyecto de actuación, no contempla ninguna modificación de ampliación de las edificaciones ya existentes; por lo tanto, ninguna obra derivada de este proyecto se verá afectada por las servidumbres aeronáuticas, vías pecuarias, de paso de energía, de afecciones de carreteras, ni del dominio público hidráulico.

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

De acuerdo a lo recogido en el artículo 24 del Reglamento de la LISTA, las actuaciones del proyecto cumplen con las medidas para evitar actos que inducen a la formación de nuevos asentamientos.

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

En su apartado 3.6. el documento realiza dicho análisis; en el mismo se determina que las actuaciones planteadas no tienen incidencia alguna sobre el entorno territorial y paisajístico.

En cuanto a la incidencia ambiental, se recoge que la actividad a implantar, no se encuentra específicamente en ninguna de las categorías del Anexo I de la Ley 7/2007 (última modificación 24/05/2024) de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental en la Comunidad Autónoma de Andalucía. No obstante se puede asimilar a la actividad 72 “Academias de baile y danza”. En este sentido, para

Código Seguro De Verificación:	hm39RjdiXgnlI0JjmWmFEA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Clara Monrobe Cardenas	Firmado	05/03/2025 12:57:42
Observaciones		Página	4/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/hm39RjdiXgnlI0JjmWmFEA==		





dicha actividad se indica la necesidad de una Calificación Ambiental.

Por lo tanto, una vez autorizada la actuación, se realizará la calificación ambiental exigida acompañada de los documentos pertinentes según lo establecido en el Decreto núm. 297/1995 de Consejería de Presidencia, de 19 diciembre, que aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, con las medidas correctoras necesarias, especialmente en cuanto a la generación de vertidos provenientes de aguas residuales, generación de residuos y consumo de recursos naturales (agua y nergía).

g) Viabilidad económico-financiera de la actuación.

El documento establece el siguiente presupuesto de ejecución de material estimativo, total de las dos fases de las actuaciones: 17.328 €.

La viabilidad económica y financiera de la actuación, presenta sus base en los medios con los que se cuenta para la adecuación, mantenimiento y explotación de la finca La Aceitera. Esta viabilidad queda garantizada, no solo por la financiación pública con la que cuenta el proyecto, sino por los ingresos derivados de la actividad.

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

En atención al artículo 34 del RGLISTA, y según queda recogido en el apartado 3.8 del documento, se establece un plazo ilimitado para la cualificación de los terrenos; 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.

4. Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad, que al menos estarán constituidas por:

a) Las correspondientes a los deberes legales del régimen del suelo rústico.

El promotor, se compromete a cumplir con los deberes legales derivados del régimen de suelo rústico, recogidos en el artículo 13 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

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.

El promotor, se compromete a mantener la vinculación entre las edificaciones y los usos del suelo rústico, que justifican su autorización, y a devolver los terrenos a su estado natural en los supuestos previstos en el Reglamento.

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

Atendiendo a esta estimación del presupuesto de ejecución material, el máximo a pagar por la prestación compensatoria en suelo rústico, conforme al artículo 22.5 de la LISTA, asciende a 1.732,80 €, es decir, un 10% del presupuesto de ejecución material.

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. El transcurso de dicho plazo determinará la caducidad de la autorización, que será declarada previa audiencia al interesado.

Se estima que se presentará la solicitud de licencia urbanística municipal en un plazo que no excederá de un año.

Por todo lo informado, se puede constatar que el Proyecto de Actuación presentado, contiene unas actuaciones que se consideran viables urbanísticamente, para el desarrollo de las actividades culturales para el fomento de la danza y las expresiones artísticas derivadas en el espacio exterior para el público, y el interior de ensayo, con el acceso y aparcamiento al mismo.

Es por ello que se informa favorablemente para su tramitación.

El artículo 2 de la LISTA establece, que tienen incidencia supralocal, las actuaciones que afecten a uso y

Código Seguro De Verificación:	hm39RjdiXgnlI0JjmWmFEA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Clara Monrobe Cardenas	Firmado	05/03/2025 12:57:42
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/hm39RjdiXgnlI0JjmWmFEA==		





AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION
URBANISMO
GENERAL

aprovechamiento de los recursos naturales básicos, incluido el suelo, y en especial cuando afecte a los suelos rústicos de especial protección por legislación sectorial y a los suelos preservados por los instrumentos de ordenación territorial.

Conforme al artículo 22.3 de la LISTA, la resolución del procedimiento corresponderá al Ayuntamiento, previo informe vinculante emitido por la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio, al tratarse de una actuación con incidencia supralocal conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la LISTA.

Es todo cuanto debe informar este técnico, salvo mejor criterio.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

VISTO el Informe Jurídico del Técnico de la Administración General de fecha 27 de enero de 2025., con CSV: IV7V3XQT3HUP7XFCSNHRL4AXMY, 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 Finca La Aceitera" sita en parcela 170 polígono 18, de este municipio (CV: IV7VRSH4CFZJ53OPYJHHMUJUC4), promovido por DANZA MOLINA, S.L. con CIF B-90067463, Registrado de Entrada en este Ayuntamiento con número 11486 de fecha 28 de noviembre de 2024.

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, 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 trámite; ya que la actuación tiene incidencia supralocal, según el 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. Clara Monrobé Cárdenas

La Alcaldesa-Presidenta

Código Seguro De Verificación:	hm39RjdiXgnlI0JjmWmFEA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Clara Monrobe Cardenas	Firmado	05/03/2025 12:57:42
Observaciones		Página	6/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/hm39RjdiXgnlI0JjmWmFEA==		

