



D^a CLARA MONROBÉ CÁRDENAS, ALCALDESA-PRESIDENTA DEL AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN (SEVILLA), mediante el presente realizo

CONSULTA PREVIA A ELABORACIÓN DE ORDENANZA.

Este Ayuntamiento pretende regular mediante ORDENANZA MUNICIPAL DE LA EDIFICACIÓN, MEDIANTE LA INCORPORACIÓN DEL ARTÍCULO 19 EN EL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN "LA JULIANA" EN EL MUNICIPIO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN(SEVILLA).

Con el objetivo de garantizar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas con rango reglamentario, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -LPACAP-, con carácter previo a la elaboración de la Ordenanza, se sustancia una consulta pública previa para recabar la opinión de los ciudadanos y de las organizaciones más representativas que potencialmente se puedan ver afectados por la misma, sobre una serie de aspectos como son los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos de la norma y las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Por ello, se procede a publicar la presente consulta en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento y en la web de transparencia <https://bollullosdelamitacion.org/bollullos-abierto/portal-transparencia-bollullos> para que ciudadanos, organizaciones y asociaciones que así lo consideren puedan hacer llegar sus opiniones al respecto a través del siguiente buzón de correo electrónico: consultaurbanismo@bollullosm.com

Lo que se publica a los efectos antes señalados, en Bollullos de la Mitación, a la fecha de la firma electrónica.

Fdo. Clara Monrobé Cárdenas

Alcaldesa-Presidenta.

Código Seguro De Verificación	P/WCjy6RSehwskJjJ2/N+A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Clara Monrobe Cardenas	Firmado	24/07/2026 13:57:42
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/P%2FWCjy6RSehwskJjJ2%2FN%2BA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





MEMORIA

a) ANTECEDENTES:

El Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación dispone del Plan Parcial de Ordenación "La Juliana", desarrollado urbanísticamente hace más de 25 años, en el que se establecen las Normas Urbanísticas y Ordenanzas de la edificación aplicables al ámbito.

Dentro de dicho plan parcial existen parcelas calificadas como dotaciones locales municipales, algunas de las cuales no han sido desarrolladas o presentan un uso infratilizado conforme a la regulación vigente.

Asimismo, se ha detectado la inexistencia del artículo 19 en la ordenanza de edificación del ámbito, debido a un error de redacción original que omitió dicho precepto entre los artículos 18 y 20.

Por otro lado, la evolución de las necesidades sociales y territoriales, así como las nuevas políticas públicas en materia de turismo activo, uso del suelo y optimización de recursos municipales, aconsejan adaptar la regulación existente para permitir una mayor flexibilidad en los usos de las parcelas dotacionales, manteniendo en todo caso su carácter público.

B) PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA INICIATIVA:

En la actualidad se detectan los siguientes problemas:

- Existencia de parcelas dotacionales municipales sin desarrollar o sin demanda para los usos actualmente previstos.
- Rigidez normativa que limita la implantación de nuevos usos adaptados a las necesidades reales de la población.
- Falta de respuesta a la demanda creciente de instalaciones vinculadas al turismo activo, tales como albergues o campamentos, especialmente por la proximidad a entornos naturales y rutas de senderismo.
- Limitación en el aprovechamiento eficiente del patrimonio municipal del suelo.

Estas circunstancias derivan en una infratilización de recursos públicos y en la imposibilidad de dar respuesta a nuevas demandas sociales, culturales, asistenciales y recreativas.

C) NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN:

La aprobación de la ordenanza resulta necesaria, conveniente y oportuna, ya que:

- Permite adaptar la normativa urbanística a las necesidades actuales del municipio.
- Facilita la dinamización del ámbito del PPO "La Juliana" mediante la incorporación de nuevos usos compatibles.
- Responde a políticas públicas de fomento del turismo activo impulsadas por otras Administraciones.
- Favorece una gestión más eficiente del suelo dotacional municipal sin alterar su clasificación ni sus parámetros urbanísticos.
- Mejora la calidad de vida de la población mediante la ampliación de servicios públicos y equipamientos.

En este sentido, la ordenanza se configura como el instrumento jurídico adecuado para dar cobertura a estas necesidades.

D) OBJETIVOS DE LA ORDENANZA:

Los principales objetivos de la ordenanza son:

- Incorporar el Artículo 19 a la Ordenanza Municipal de Edificación del PPO "La Juliana".
- Establecer la regulación de usos compatibles y alternativos en las parcelas dotacionales municipales.

Código Seguro De Verificación	P/WCjy6RSehwskJjJ2/N+A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Clara Monrobe Cardenas	Firmado	24/07/2026 13:57:42	
Observaciones		Página	2/3	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/P%2FWCjy6RSehwskJjJ2%2FN%2BA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



- Permitir la implantación de usos tales como:
 - Recreativos
 - Asistenciales
 - Sociales y culturales
 - Alojamiento temporal (campamentos y albergues)
- Favorecer la polivalencia de los equipamientos públicos y su adaptación a demandas futuras.
- Impulsar criterios de sostenibilidad, eficiencia energética y accesibilidad universal en las nuevas implantaciones.
- Optimizar el uso del suelo público sin alterar su carácter dotacional ni los parámetros urbanísticos vigentes.

E) POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS REGULATORIAS Y NO REGULATORIAS:

No se han detectado soluciones alternativas regulatorias o no regulatorias que puedan sustituir los efectos de la ordenanza que se pretenden establecer.

Código Seguro De Verificación	P/WCjy6RSehwskJjJ2/N+A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Clara Monrobe Cardenas	Firmado	24/07/2026 13:57:42
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/P%2FWCjy6RSehwskJjJ2%2FN%2BA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**Ordenanza municipal de la Edificación; artículo 19.
Plan Parcial de Ordenación “La Juliana”**

AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN.

FECHA: JUNIO 2026.

Código Seguro De Verificación	xSjfraSLIMjq27wr2RBvfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sergio Sanchez Trigo	Firmado	29/06/2026 11:59:42
Observaciones		Página	1/9
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xSjfraSLIMjq27wr2RBvfQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ÍNDICE

1. OBJETO DE LA ORDENANZA Y MARCO NORMATIVO.
2. JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DE LA ORDENANZA.
3. REDACCIÓN DEL ARTÍCULO 19 DE LA ORDENANZA MUNICIPAL DE LA EDIFICACIÓN DEL PPO “LA JULIANA”.
4. CUMPLIMIENTO DEL ART. 73 DE LA LISTA Y DEL ART. 96 DEL REGLAMENTO.

Código Seguro De Verificación	xSjfraSLIMjq27wr2RBvfQ==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sergio Sanchez Trigo			Firmado	29/06/2026 11:59:42
Observaciones				Página	2/9
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xSjfraSLIMjq27wr2RBvfQ%3D%3D				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



1. OBJETO DE LA ORDENANZA Y MARCO NORMATIVO.

La redacción de la ordenanza que desarrolla este documento, tiene por objeto, la inclusión de un nuevo artículo de ordenanza de la edificación y urbanización, dentro de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas de la construcción, del Plan Parcial de Ordenación "La Juliana".

En este artículo, se pretende ampliar los usos posibles en las parcelas de dotaciones locales del ámbito del plan parcial, compatibilizando los nuevos usos propuestos con los ya existentes. Para ello se redacta el denominado Artículo 19.

Se excluye del ámbito de aplicación del Artículo 19, las parcelas de dotaciones locales destinadas a espacios libres, viarios y aparcamientos.

El Marco Normativo es el siguiente:

- 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 (TRLSRU).
- Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA). Decreto-ley 11/2022, de 29 de noviembre, por el que se modifica la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- 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 (RGLISTA).
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía (GICA).
- Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Bollullos de la Mitación.
- Plan Parcial de Ordenación "La Juliana".
- Reformado del Proyecto de Compensación del Plan Parcial "La Juliana".

Código Seguro De Verificación	xSjfraSLIMjq27wr2RBvfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sergio Sanchez Trigo	Firmado	29/06/2026 11:59:42
Observaciones		Página	3/9
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xSjfraSLIMjq27wr2RBvfQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2. JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DE LA ORDENANZA.

Los terrenos incluidos en el sector del PPO "La Juliana", están clasificados como suelo urbano, y fueron desarrollados urbanísticamente hace más de 25 años. En todo este tiempo, las parcelas de dotaciones locales que se han desarrollado en el ámbito, sin tener en cuenta las destinadas a espacios libres, son las siguientes (se denominan a continuación tal y como se recoge en el Reformado del Proyecto de Compensación del Plan Parcial "La Juliana"):

2.1 PARCELAS DOTACIONALES DESARROLLADAS:

- Parcelas 40a y 40 b, de uso deportivo y docente respectivamente.
- Parcela 43-44-45, de servicios urbanos.

Existen más parcelas por desarrollar, cuyos usos y destinos actuales, no son objeto de demanda de la población; la relación de estas parcelas dotaciones municipales -no destinadas a espacios libres o viarios- sin desarrollar, es la siguiente:

2.2 PARCELAS DOTACIONALES POR DESARROLLAR:

- Parcelas destinadas a Servicios Urbanos: 36a, 36b y 39.
- Parcela destinada a uso deportivo: 41a.
- Parcela destinada a uso docente: 41b.

Existe desde hace años una fuerte demanda en esta zona, de instalaciones destinadas a albergues rurales y zonas de acampadas, ya que el ámbito es muy cercano a las rutas rurales y de senderismo, tanto a pie como en bicicleta, debido a su cercanía con el "Precoto", siendo estos unos terrenos periféricos de protección que rodean un coto o reserva natural (habitualmente utilizado en el entorno del Parque Nacional de Doñana).

Coincide además con el impulso que la Excma. Diputación de Sevilla, quiere darle al desarrollo del Turismo Activo de la zona, para lo que ha publicado la concesión de subvenciones municipales para este tipo de instalaciones reseñadas en el párrafo anterior.

Código Seguro De Verificación	xSjfraSLIMjq27wr2RBvfQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Sergio Sanchez Trigo	Firmado	29/06/2026 11:59:42	
Observaciones		Página	4/9	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xSjfraSLIMjq27wr2RBvfQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

También entendemos que estas parcelas urbanas, pueden albergar usos asistenciales, recreativos, sociales y culturales, que puedan ser demandados en un futuro por la población, y que no quedan expresamente recogidas en la actual normativa.

La incorporación de los usos recreativos, asistenciales, sociales, culturales y de alojamiento temporal permite:

- Incrementar la oferta de servicios públicos dirigidos a la ciudadanía.
- Favorecer la cohesión social y la participación ciudadana.
- Potenciar actividades educativas, culturales y de ocio dirigidas a distintos colectivos.
- Facilitar programas de atención social y asistencial promovidos por las Administraciones Públicas o entidades sin ánimo de lucro.
- Disponer de instalaciones aptas para actividades juveniles, educativas, deportivas y de convivencia mediante campamentos y albergues.
- Optimizar el patrimonio municipal del suelo.
- Reducir la necesidad de nuevas ocupaciones de suelo para implantar equipamientos que pueden coexistir en espacios ya destinados a fines públicos.

Todo ello redunda en una mejora de la calidad de vida de la población y en una gestión más eficiente de los recursos públicos municipales.

Para atender a esta demanda social, el Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación, quiere reactivar los suelos de dotaciones locales vacantes, relacionados anteriormente en el apartado 2.2 de este documento, incorporando usos alternativos y compatibles con los ya recogidos en la normativa, sin modificar en ningún caso, el aprovechamiento urbanístico, edificabilidades, ni el carácter dotacional municipal de las parcelas.

Como se recoge en el apartado 1 de este documento, el contenido de la ordenanza que se somete a tramitación para su aprobación, es el denominado Artículo 19. Se ha elegido así porque en la actualidad, no existe artículo 19 en las Normas Urbanísticas y Ordenanzas de la construcción, del Plan Parcial de Ordenación "La Juliana", ya que,

Código Seguro De Verificación	xSjfraSLIMjq27wr2RBvfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sergio Sanchez Trigo	Firmado	29/06/2026 11:59:42
Observaciones		Página	5/9
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xSjfraSLIMjq27wr2RBvfQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

por error de redacción en su día, se lo salta dicho artículo, y pasa directamente del artículo 18 al artículo 20.

Este artículo 19 se encuadraría, dentro del Capítulo III Normas de la Edificación, apartado 3.1. Condiciones Generales, tras el artículo 18 Uso y Tipología, que regula tales cuestiones con carácter general en el ámbito; el Artículo 19 se denominaría “Usos compatibles y alternativos de los suelos dotaciones municipales”.

Los usos compatibles y alternativos que recogerá el artículo 19, tienen al carácter de usos de servicios y dotacionales, dentro de los así recogidos en el apartado 16 de ANEXO DE DEFINICIONES del Reglamento General de la Ley 7/2021. En virtud a ello, se considera:

- **Uso compatible:** aquel uso que el instrumento de ordenación urbanística considere que puede coexistir con el uso del ámbito. En las zonas de suelo urbano y los ámbitos de actuaciones de transformación urbanística debe garantizarse el destino de más del 50% de la edificabilidad a los usos globales. En las parcelas debe garantizarse el destino de más del 50% de la edificabilidad al uso pormenorizado establecido por el instrumento de ordenación urbanística detallada.
- **Uso alternativo:** aquel uso que el instrumento de ordenación urbanística detallada considere que puede sustituir al uso pormenorizado con el que se hayan calificado parcelas concretas.

Con ello se otorga flexibilidad al Ayuntamiento para adaptar los usos del suelo y de la edificación, a una demanda distinta a la prevista originalmente, facilitando con ello un mejor servicio público dirigido a la ciudadanía.

Este nuevo artículo de la ordenanza, no altera la clasificación ni la calificación urbanística de los suelos afectados, ni modifica los sistemas generales o locales existentes, limitándose a flexibilizar las posibilidades de utilización de las parcelas dotacionales municipales para optimizar su aprovechamiento y adecuarlas a las necesidades actuales de la población.

Código Seguro De Verificación	xSjfraSLIMjq27wr2RBvfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sergio Sanchez Trigo	Firmado	29/06/2026 11:59:42
Observaciones		Página	6/9
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xSjfraSLIMjq27wr2RBvfQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



3. REDACCIÓN DEL ARTÍCULO 19 DE LA ORDENANZA MUNICIPAL DE LA EDIFICACIÓN DEL PPO “LA JULIANA”

A continuación, se expresa la redacción del artículo 19.

Artículo 19. Usos compatibles y alternativos de los suelos dotaciones municipales.

En las parcelas de dotaciones locales de titularidad municipal, con excepción de las destinadas a espacios libres, viarios y aparcamientos, además de los usos reseñados en los artículos correspondientes del apartado 3.9 ORDENANZAS ESPECÍFICAS PARA LA ZONIFICACIÓN, se autorizan, indistintamente, los usos pormenorizados compatibles y alternativos, de servicios y dotacionales siguientes:

- *Recreativo.*
- *Asistencial.*
- *Social y cultural.*
- *Alojamiento: tipo campamento y albergue.*

En el caso de parcelas dotacionales de uso docente, previa a la ejecución de instalaciones de los usos compatibles y alternativos de este artículo, deberá obtenerse el informe de la Delegación Territorial en Sevilla, de la Consejería competente en materia educativa, en el que se recoja la no necesidad de estos suelos para el uso docente previsto.

Para atender a los criterios de sostenibilidad urbanística, eficiencia energética y que las instalaciones sean conformes con las regulaciones en materia de calidad de las construcciones y accesibilidad universal, se establece lo siguiente:

- I. Las edificaciones e instalaciones deberán utilizar preferentemente instalaciones de energía renovable y de autoconsumo.*

Código Seguro De Verificación	xSjfraSLIMjq27wr2RBvfQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Sergio Sanchez Trigo	Firmado	29/06/2026 11:59:42	
Observaciones		Página	7/9	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xSjfraSLIMjq27wr2RBvfQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

- II. *En los proyectos de edificación para estos usos se priorizará el diseño bioclimático, optimizando el soleamiento y el régimen de vientos para reducir la demanda energética.*
- III. *Las edificaciones e instalaciones se proyectarán para permitir la máxima polivalencia de sus espacios, evitando la infrutilización de las instalaciones en diferentes horarios o temporadas.*
- IV. *Los campamentos permanentes deberán garantizar la permeabilidad del suelo, limitando las pavimentaciones estables a lo estrictamente necesario para la accesibilidad universal que deberá estar garantizada en todo momento, manteniendo lo máximo posible el suelo natural.*
- V. *En la construcción de las edificaciones e instalaciones, deberá priorizarse el uso de materiales de bajo impacto ambiental y la valorización de los residuos de construcción y demolición.*
- VI. *Deberán disponerse sistemas de recogida selectiva de residuos integrados arquitectónicamente, facilitando el reciclaje por parte de los usuarios.*
- VII. *La construcción de las edificaciones e instalaciones, se ajustarán a las disposiciones sectoriales reguladoras de la seguridad, salubridad, habitabilidad y calidad de las construcciones, instalaciones y edificaciones.*

4. CUMPLIMIENTO DEL ART. 73 DE LA LISTA Y DEL ART. 96 DEL REGLAMENTO LISTA.

El artículo de la ordenanza propuesta, cumple con los reseñados artículos de la ley y del reglamento que la desarrolla, por los siguientes motivos que a continuación se exponen:

Código Seguro De Verificación	xSjfraSLIMjq27wr2RBvfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sergio Sanchez Trigo	Firmado	29/06/2026 11:59:42
Observaciones		Página	8/9
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xSjfraSLIMjq27wr2RBvfQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- a) Tiene por objeto establecer nuevos usos compatibles pormenorizados de las edificaciones en suelos dotacionales, sin alterar el aprovechamiento urbanístico asignado en el instrumento de ordenación.
- b) Se regula la compatibilidad de los usos susceptibles de implantación y autorización, sin contradecir las determinaciones de los instrumentos de ordenación.
- c) La ordenanza atiende a los criterios de sostenibilidad urbanística y eficiencia energética, y establece que las instalaciones serán conformes con las regulaciones en materia de calidad de las construcciones y accesibilidad universal. También recoge que las instalaciones se adaptarán en todo caso, a las disposiciones sectoriales reguladoras de la seguridad, salubridad, habitabilidad y calidad de las construcciones, instalaciones y edificaciones.
- d) En el ámbito de aplicación de las determinaciones del artículo 19, no se encuentran afecciones al patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico.
- e) Las construcciones de las edificaciones e instalaciones, se ajustan a las disposiciones sectoriales reguladoras de la seguridad, salubridad, habitabilidad y calidad de las construcciones, instalaciones y edificaciones.

En Bollullos de la Mitación, junio de 2026.

SERGIO SÁNCHEZ TRIGO
ARQUITECTO MUNICIPAL

Código Seguro De Verificación	xSjfraSLIMjq27wr2RBvfQ==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sergio Sanchez Trigo			Firmado	29/06/2026 11:59:42
Observaciones				Página	9/9
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/xSjfraSLIMjq27wr2RBvfQ%3D%3D				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				

