



D^a ANA MIRANDA CASTAN, SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN (SEVILLA).

CERTIFICA: Que en sesión de pleno extraordinario celebrado el día **31 de julio de 2026**, se adoptó el siguiente acuerdo, cuyo tenor literal es el siguiente:

Punto 2.- Propuesta al pleno sobre la aprobación definitiva del Estudio de Ordenación Juliana Sur, promovido por Explotaciones Agrícolas Guadamar, S.A

Dictaminada la propuesta favorablemente en Comisión Informativa de Urbanismo el pasado día 28 de julio de 2026, con el siguiente tenor literal:

VISTO que con fecha 19 de marzo de 2025 tuvo entrada la solicitud de realización de los trámites correspondientes para la aprobación del ESTUDIO DE ORDENACIÓN JULIANA SUR, con n° de registro 3068, presentada por:

	Nombre y Apellidos/Razón Social	NIF/CIF
Persona interesada	EXPLOTACIONES AGRICOLAS GUADIAMAR S.A.	A41036690
Representante	Carlos Bonafé Valduérteles	***0387**

VISTO que con fecha 24 de marzo de 2025, una vez estudiada la solicitud presentada, el Servicio del Área de Urbanismo, mediante el informe del Arquitecto municipal de la misma fecha, establece la adecuación de tramitar el procedimiento para aprobar un Estudio de Ordenación, iniciando el correspondiente expediente siguiendo la tramitación establecida en la normativa aplicable.

VISTO el Informe de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente de la Delegación Territorial de Sevilla de fecha 5 de septiembre de 2025, en el que se pronuncia que no se encuentra sometido a Evaluación Ambiental Estratégica.

VISTO el Informe de la Consejería de Sanidad, Emergencias y Presidencia, de la Delegación Territorial de Salud y Consumo de Sevilla de fecha 20 de octubre de 2025, que se pronuncia sobre la no exigencia del procedimiento de evaluación de impacto de la salud.

VISTO que, mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada con fecha 9 de diciembre de 2025, fue aprobado inicialmente el Estudio de Ordenación Juliana Sur de Bollullos de la Mitación, redactado por el Arquitecto D. Carlos Bonafé Valduérteles, presentado con fecha de entrada 23 de septiembre de 2025 y número de registro 10832 (CSV: IV7TELBKJDKZ3ZHMZ2ZIREA2AB4), previa la emisión de informes del Arquitecto municipal de fecha 10 de noviembre y 3 de diciembre de 2025 e informe Jurídico de fecha 1 de diciembre de 2025, favorables a la tramitación del Estudio de Ordenación Juliana Sur de Bollullos de la Mitación.

VISTO que tras la aprobación inicial fue expuesto al público en el BOP n° 245 de fecha 22 de diciembre de 2025, en el Portal de la Transparencia, tablón de edictos del Ayuntamiento y periódico El Mundo de fecha 22 de diciembre de 2025, así como comunicación a los propietarios de los terrenos.

CONSTA en el expediente informe emitido por la oficina de Registro de este Ayuntamiento de fecha 17 de febrero de 2026, de que no se han presentado alegaciones durante el plazo de exposición pública.

CONSIDERANDO que, para dar cumplimiento al artículo 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se solicita con fecha 19 de diciembre de 2025, el informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Código Seguro De Verificación	CpGqx8eDnpRKP0/qT0eRbA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Clara Monrobe Cardenas	Firmado	31/07/2026 12:53:49	
	Ana Victoria Miranda Castan	Firmado	31/07/2026 10:51:57	
Observaciones		Página	1/3	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/CpGqx8eDnpRKP0%2FqT0eRbA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



VISTO que, con fechas de salida 18 y 19 de diciembre de 2025, se da traslado a las compañías suministradoras, para consulta respecto a las infraestructuras y servicios técnicos que pudieran verse afectados, dando así cumplimiento al punto sexto de dicho acuerdo.

CONSTA en el expediente informe emitido por la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, con fecha de firma 27 de marzo de 2026, donde se concluye que el documento presentado se ajusta a la legalidad territorial y urbanística y, por consiguiente, se informa favorablemente, todo ello sin perjuicio de la subsanación, en el documento que vaya aprobarse definitivamente, de los errores indicados en el apartado 2.4., siendo del siguiente tenor literal:

“...//...

No obstante, deberán tenerse en cuenta, las siguientes consideraciones:

- 1.- Existe un error en la nomenclatura que es necesario corregir. El ámbito que se corresponde con el área homogénea es la parcela 42c del Plan Parcial, coincidente con la Actuación de transformación urbanística y el ámbito que se establece para el cálculo del Nivel Dotacional es una porción de suelo urbano que forma parte del Plan Parcial. Se confunden ambos conceptos en la Memoria de la Actuación de mejora urbana y en la planimetría adjunta.
- 2.- Para el cálculo del Nivel Dotacional Local Existente se ha tomado como población un número de habitantes erróneo, aunque la media esté bien calculada.
- 3.- Para el cálculo de la superficie de suelo a ceder para Dotaciones locales, se ha utilizado un coeficiente de 8,80 que no procede. Debe adecuarse al Nivel Dotacional Existente de 9,02 m2/habitante.”.

VISTO que con fecha 14 de abril de 2026 y número de registro 4304, es presentado telemáticamente en este Ayuntamiento, por D. Carlos Bonafe Valduertele, nuevo Estudio de Ordenación Juliana Sur de Bollullos de la Mitación (CSV; IV7RYX2MNFH4YW6NBQIEIU7WH4), subsanando los errores establecidos en el punto 2.4 de informe emitido por la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, con fecha de firma 27 de marzo de 2026.

VISTO que con fecha 28 de abril de 2026 (CSV; s0a6r8AxMwUwut/d8y8EYw=), una vez estudiado el nuevo documento técnico, es emitido por el Arquitecto municipal informe favorable, el cual es del siguiente tenor literal:

“INFORME URBANÍSTICO

El nuevo documento aclara razonadamente el Ámbito correspondiente al Área Homogénea; así mismo corrige los dos cálculos que presentaban incidencias.

Estas correcciones no son sustanciales, por lo que no es necesaria una nueva publicación del documento previo a la aprobación del mismo.

Por todo ello, se informa favorablemente sobre la aprobación del instrumento de ordenación detallada denominado ESTUDIO DE ORDENACIÓN JULIANA SUR”.

CONSIDERANDO que por la Entidad Urbanística Colaboradora Pinar de la Juliana, en escrito de fecha 07/07/2026 (RE 7776), se indica “(...) Que EXPLOTACIONES AGRICOLAS GUADAMAR, S.A. pertenece a la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación ‘Pinar de la Juliana’, como titular propietario de la parcela 4203 de la Urbanización La Juliana, siendo la cuota mensual de 1.454,11 € y que de las cuotas de participación que está obligados a abonar, por gastos comunes, resulta deudor; por impago de las mismas, de la suma de 157.316,85.-€ por los conceptos que se detallan en el cuadro adjunto (...)”

CONSIDERANDO que la aprobación definitiva corresponde al Pleno de la Corporación, previo dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, conforme a lo establecido en el artículo 22.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y en el artículo 32.2.d) de su Reglamento General, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, en relación con el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, es por lo que se propone la siguiente

Código Seguro De Verificación	CpGqx8eDnpRKP0/qT0eRbA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Clara Monrobe Cardenas	Firmado	31/07/2026 12:53:49
	Ana Victoria Miranda Castan	Firmado	31/07/2026 10:51:57
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/CpGqx8eDnpRKP0%2FqT0eRbA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





PROPUESTA DE ACUERDO:

PRIMERO: Aprobar definitivamente el Estudio de Ordenación Juliana Sur de Bollullos de la Mitación, redactado por el Arquitecto D. Carlos Bonafe Valduételes, presentado con fecha de entrada 14 de abril de 2026 y número de registro 4304 (CSV; IV7RYX2MNFH4YW6NBQIEIU7WH4), promovido por EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS GUADIAMAR, S.A.

SEGUNDO: Remitir la documentación completa del Estudio de Ordenación al Registro autonómico de instrumentos de ordenación urbanística y al Registro Municipal para su depósito e inscripción.

TERCERO: Previo depósito e inscripción en el Registro autonómico y municipal, publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el acuerdo de aprobación definitiva, así como el contenido del articulado de las normas del Estudio de Ordenación, estando también a disposición de los interesados en el portal de transparencia de este Ayuntamiento; https://bollullosdelamitacion.org/images/transparencia/DocExpoPublica/2026/ESTUDIO_DE_ORDE_NACION_JULIANA_COMPLETO_REFORMADO.pdf

CUARTO: Notificar el presente acuerdo a EXPLOTACIONES AGRICOLAS GUADIAMAR S.A.

En Bollullos de la Mitación a firma fecha digital. El Delegado de Gobierno Interior, Infraestructuras y Urbanismo: Fdo: Sergio Sánchez Romero.

Finalmente, tras las intervenciones recogidas en videoacta, la Corporación aprueba por unanimidad de los miembros presentes en la sesión la propuesta presentada, en la forma en que aparece redactada y, quedando, en consecuencia, adoptados los acuerdos en ella propuestos.

Y para que conste y surta sus efectos oportunos donde proceda, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, aún no aprobada, expido la presente, con la salvedad en tal sentido que determina el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, visada por la Sra. Alcaldesa, en Bollullos de la Mitación a fecha de firma digital.

VºBº

LA ALCALDESA

Fdo.: Clara Monrobé Cárdenas

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Ana Miranda Castán

Código Seguro De Verificación	CpGqx8eDnpRKP0/qT0eRbA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Clara Monrobe Cardenas	Firmado	31/07/2026 12:53:49
	Ana Victoria Miranda Castan	Firmado	31/07/2026 10:51:57
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/CpGqx8eDnpRKP0%2FqT0eRbA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

