

CERTIFICADO

Expediente JGL/2025/37

Órgano colegiado: Junta de Gobierno Local

**MARIA DE LOS ANGELES BALLESTEROS NUÑEZ, EN CALIDAD DE CONCEJAL-
SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,**

CERTIFICO:

Que en la sesión ordinaria celebrada el día 10 de octubre de 2025 se adoptó el siguiente **acuerdo**:

6º URBANISMO/EXPTE. 7180/2025. ADMISIÓN A TRÁMITE DE LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PREVIA A LA LICENCIA DE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA CONSISTENTE EN IMPLANTACIÓN DE SALÓN DE EVENTOS Y CELEBRACIONES EN HACIENDA MENDIETA.- Examinado el expediente que se tramita sobre admisión a trámite de la solicitud de autorización previa a la licencia de actuación extraordinaria consistente en implantación de salón de eventos y celebraciones en Hacienda Mendieta, y **resultando**:

Con fecha de entrada 20 de mayo de 2025 (número de registro electrónico 10692), Rafael Martínez Gómez presenta Proyecto de Actuación para autorización previa a la licencia de actuación extraordinaria consistente en implantación de Salón de Eventos y Celebraciones en Hacienda Mendieta, parcela 31 del polígono 26, parcela con referencia catastral 41004A026000310000IG, finca registral 29.969.

Por la arquitecta municipal y la arquitecta Jefa de Servicio de la Delegación de Urbanismo y Planificación Estratégica, se ha emitido informe con fecha 15 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) 32ATRAWXARJDAPAGXADELTH9H. Este Proyecto, según el informe técnico, tiene por objeto principal la implantación de un Salón de Eventos y Celebraciones, reutilizando en parte las edificaciones existentes en la finca sin que se precise la ejecución de nuevas edificaciones, compatibilizando sus espacios con eventos y celebraciones puntuales, considerándose la actividad pretendida (uso terciario/turístico) como una actuación extraordinaria en suelo rústico.

Por el Servicio Jurídico de la Delegación de Urbanismo y Planificación Estratégica se ha emitido informe de fecha 7 de octubre de 2025 cuyos fundamentos de derecho son los siguientes: [PRIMERO.- Sobre la normativa de aplicación y la clasificación de los terrenos objeto del Proyecto de Actuación.

Al presente procedimiento resulta de aplicación La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA) y el 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 (en adelante Reglamento) y las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de Alcalá de Guadaira (en adelante NNUU PGOU).

Respecto a los terrenos objeto del Proyecto de Actuación, el informe técnico señala las



determinaciones aplicables del PGOU, indicando que los terrenos están clasificados como suelo no urbanizable de carácter natural o rural. En base a lo expuesto, conforme a la LISTA, los terrenos están clasificados como suelo rústico común.

Además, el citado informe técnico describe que parte de las edificaciones existentes se encuentran en situación legal asimilándose en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística. No obstante, “existe algún cuerpo edificado, terminados con posterioridad, para los cuales ha transcurrido el plazo para el ejercicio de medidas de protección de la legalidad urbanística, por lo que a priori se encuentran en situación de asimilado a fuera de ordenación no declarado” o requieren su legalización si no hubiese transcurrido el plazo para la adopción de estas medidas. Como ya se ha expuesto, el objeto principal del Proyecto de Actuación es posibilitar la reutilización de las edificaciones existentes en la finca, compatibilizando sus espacios con eventos y celebraciones puntuales.

SEGUNDO.- Sobre el uso extraordinario en suelo rústico.

El artículo 22.1 de la LISTA y el artículo 30.1 del Reglamento establecen que en suelo rústico podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación: 1) usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural; ó 2) que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano. Los artículos 30.2 y 3 del Reglamento definen cada uno de estos usos y actuaciones.

Los usos y actuaciones que, con carácter extraordinario, podrán autorizarse en suelo rústico, aparecen enumerados en el artículo 22.2 de la LISTA, conforme la interpretación del mismo efectuada por la Sentencia del TC 25/2024, de 13 de febrero:

“Las actuaciones podrán tener por objeto la implantación de equipamientos, incluyendo su ampliación, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo.

En los términos que se establezcan reglamentariamente podrán autorizarse viviendas unifamiliares aisladas, siempre que no induzcan a la formación de nuevos asentamientos conforme a lo dispuesto en el apartado b del artículo 20 ni impidan el normal desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico”.

El artículo 30.2.b del Reglamento establece que son usos y actuaciones de interés público o social que contribuyen a la ordenación y el desarrollo del medio rural: “b) Las declaradas de interés público o social mediante acuerdo municipal que fundamente alguna de las siguientes circunstancias:

1º. Que se trate de dotaciones no previstas en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística y que sea necesaria o conveniente su localización en suelo rústico.

2º. Que se considere de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del municipio o que genere efectos positivos y duraderos sobre la economía y empleo local.

3º. Que contribuya a la conservación y puesta en valor del patrimonio histórico mediante la implantación de usos que permitan su mantenimiento, conservación y rehabilitación.

4º. Que contribuya a conservar y proteger los espacios naturales, a su disfrute por la población o a su conocimiento y difusión.



5º. Que contribuya a diversificar la economía local de una forma sostenible basada en la economía verde y circular o a evitar el despoblamiento de las zonas rurales”.

Y el artículo 30.3 del Reglamento establece que “son usos y actuaciones incompatibles con el medio urbano los que supongan el desarrollo de actividades nocivas, insalubres, molestas o peligrosas para la población y los que así se consideren en la normativa de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística”.

Según el informe técnico, la justificación del interés público o social se motiva en la memoria justificativa del Proyecto de Actuación confluyendo dos de las circunstancias previstas en el artículo 30.2.b del Reglamento: las de los números 2 y 3.

De este modo, se considera que la actuación extraordinaria objeto del Proyecto de Actuación puede ser objeto de declaración de interés público o social mediante acuerdo municipal -la aprobación del documento-.

TERCERO.- Procedimiento de autorización de las actuaciones extraordinarias.

3.1.- Declaración del interés público o social o reconocimiento de la incompatibilidad con el medio urbano.

De conformidad con el artículo 22.3 de la LISTA y 32.1 del Reglamento, “las autorizaciones extraordinarias requieren, para ser legitimadas, de una autorización del Ayuntamiento previa a la licencia que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse y que alternativamente:

- a) Declare la actuación de interés público o social, en los supuestos del artículo 30.2.b).
- b) Reconozca su incompatibilidad con el medio urbano, en los supuestos del artículo 30.3.
- c) Autorice la implantación de una vivienda no vinculada, conforme al artículo 31”.

Tal como se ha expuesto en el apartado anterior, del contenido del proyecto presentado y del informe técnico queda acreditado el interés público o social de la actuación extraordinaria que se pretende consiste en la implantación de un Salón de Eventos y Celebraciones.

En consecuencia, el acuerdo que en su día se dicte autorizando, en su caso, la actuación extraordinaria objeto del presente procedimiento, deberá declarar el interés público o social.

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 Rafael Martínez Gómez como promotor tanto en la solicitud como en el Proyecto de Actuación, así como propietario 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 le 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 Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Sevilla por las posibles afecciones pecuarias y, en todo caso, para su pronunciamiento respecto al trámite ambiental que le sea de aplicación.

- Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, para informe en materia de aguas, respecto a la disponibilidad de los recursos hídricos para atender a la demanda prevista y sobre las posibles afecciones al dominio público hidráulico e inundabilidad.

- En los aspectos de su competencia respecto a la Carretera A-376 Sevilla-Utrera, al Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, vivienda, Turismo y Comercio.

- Ayuntamiento de Utrera, dado que la parcela donde se implanta la actuación, limita con el término municipal de Utrera

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.

Respecto a la audiencia a los colindantes, constan en el expediente certificaciones catastrales de las parcelas colindantes, siendo las siguientes y sus titulares:

41004A026000730000IO: María Teresa León Vázquez y Rafael Martínez Gómez (50% cada uno).

41004A026000320000IQ: Promociones Goyeneta S.L. (100%)



41095A007000030000AJ: Explotaciones Agrícolas Ayala S.L. (esta linde se corresponde a parcela ubicada en el municipio de Utrera).

41095A007000020000AI: MENRI JOSEPH ENMANUELLI (esta linde se corresponde a parcela ubicada en el municipio de Utrera).

41004A026090020000IK: Junta de Andalucía (esta linde se corresponde con una vía de comunicación). Al darse audiencia previa al Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, vivienda, Turismo y Comercio, se entiende que no resulta necesario dar nueva audiencia como colindante.

En cuanto a los propietarios registrales colindantes, consta en el expediente nota simple de la finca registral donde se implantará el Salón de Eventos y Celebraciones (finca 29969); donde se describen sus linderos de la siguiente forma: "Linda, al norte con finca de don Rafael Monge Santana, casilla de peones camineros, carretera de Don Rodrigo y finca matriz de donde se segrega; al sur, con otra de doña Elisa Sánchez Ocaña; al este, con carretera de Sevilla a Utrera; y al oeste, con finca la "Montañesa".

Procede notificar por vía edictal a los colindantes identificados en el Registro de la Propiedad (Rafael Monge Santana y Elisa Sánchez Ocaña), dado que se desconocen sus respectivos domicilios, ello sin perjuicio de que se requiera al promotor para que identifique a cualquier otro colindante registral que pudiera existir, comunicándolo a este Ayuntamiento a fin de proceder a darle trámite de audiencia conforme al artículo antes citado del Reglamento, todo ello con anterioridad a la aprobación definitiva.

"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 conforme al citado artículo. Por tanto, no será necesario solicitar el referido informe de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio.

"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.

CUARTO.- Sobre el contenido del Proyecto de Actuación

El artículo 33 del Reglamento detalla las determinaciones que ha de contener el Proyecto de Actuación para la implantación de una actuación extraordinaria.

El Proyecto de Actuación es valorado en el informe técnico emitido respecto a cada una de las determinaciones exigidas en el artículo 33 del Reglamento, concluyendo que “cumple la normativa municipal de aplicación, desarrollando y justificando las determinaciones exigidas en el art. 33 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, por lo que se considera completo y se informa favorablemente, debiendo subsanar con carácter previo a la aprobación definitiva, las consideraciones expuestas en el apartado 6º del presente informe”.

QUINTO.- Duración de la cualificación de los terrenos

En cuanto a la duración de la cualificación de los terrenos, la LISTA no impone un plazo, remitiéndose al desarrollo reglamentario para establecer una duración limitada de la cualificación para concretos y determinados usos o actividades (artículo 22.4). Este desarrollo se contiene en el artículo 34.1 del Reglamento que establece que “con carácter general, la autorización de una actuación extraordinaria establecerá un plazo ilimitado para la cualificación de los terrenos y advertirá 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”.

Por otro lado, el apartado 2 del mismo artículo determina un plazo determinado para la cualificación de los terrenos para el caso de “actuaciones extraordinarias que autoricen usos o actividades con una duración limitada en el tiempo, las que requieran de una concesión administrativa sobre terrenos de dominio público y las que se autoricen sobre terrenos incluidos en ámbitos de transformación previstos en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística”.

No encontrándose la actuación extraordinaria pretendida entre las indicadas en el apartado 2 del artículo antes citado, debemos entender que el plazo de cualificación de los terrenos, caso de otorgarse la autorización, será por tiempo indefinido, sin perjuicio de que, el cese de las actividades que se desarrollan en los terrenos objeto de la cualificación durante más de cinco años seguidos dará lugar, previa audiencia al interesado, a la pérdida de vigencia de la autorización y a la obligación de restituir los terrenos a su estado natural. En el informe técnico se hace constar esta circunstancia en cuanto que establece un plazo ilimitado.

SEXTO.- Sobre la prestación compensatoria por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo.

El artículo 35.2 del Reglamento señala que “en las actuaciones extraordinarias, la cuantía de la prestación será del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos, sin perjuicio de las reducciones que puedan practicarse sobre la misma conforme a lo dispuesto en las ordenanzas municipales. La cuantía en el caso de viviendas unifamiliares será, en todo caso, del quince por ciento”. El artículo 35.3 regula los criterios que pueden establecerse en ordenanza municipal para minorar la cuantía de la prestación compensatoria de las actuaciones



extraordinarias.

En desarrollo de lo dispuesto en los artículos citados, el Ayuntamiento ha aprobado la Ordenanza Municipal reguladora de la prestación compensatoria y de la prestación patrimonial en suelo rústico (texto refundido de la última modificación publicado en el BOP de Sevilla n.º 282, de 7 de diciembre de 2022), en cuyo artículo 5 se concretan los tipos aplicables a las distintas actuaciones extraordinarias. Para las actuaciones de carácter turístico recreativo se determina un tipo del 6% (artículo 5.3).

Dichos tipos se aplicarán sobre una base conformada, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4.1, por “el importe del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos”, teniendo en cuenta que, en todo caso, la cuantía mínima será de 6.000 euros, salvo para las actuaciones cuyo tipo aplicable sea del 0% (art. 4.4).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 de la ordenanza citada, la aplicación del tipo concreto será de carácter rogado, debiendo los interesados acompañar a su solicitud los documentos que justifiquen expresa y adecuadamente los criterios específicos establecidos en el artículo 5 de la ordenanza.

En el informe técnico no se hace referencia al importe del presupuesto de ejecución material, ni concreta el importe de la prestación.

Para la aprobación del Proyecto de Actuación deberá justificarse en el correspondiente informe técnico que se emita la cuantía de la prestación patrimonial.

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 de la inversión prevista para su materialización.

Por todo lo expuesto, procede indicar en el acuerdo que, en su caso, se dicte autorizando la actuación extraordinaria, que el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo rústico autorizado supone para la entidad promotora la obligación de abonar a este Ayuntamiento una prestación compensatoria que ascenderá al 10% del importe del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos, salvo que la entidad solicite la aplicación de los tipos establecidos en la ordenanza antes citada para las actuaciones pretendidas. Dicho importe, que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo, deberá ser ingresado en la Tesorería Municipal con anterioridad a la concesión de la licencia de obra.

SÉPTIMO.- Inscripción en el Registro de la Propiedad de la afección de la finca al uso autorizado con el Proyecto de Actuación.

El artículo 65.1 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, establece que son inscribibles en el Registro de la Propiedad: “d) Las condiciones especiales a que se sujeten los actos de conformidad, aprobación o autorización administrativa, en los términos previstos por las leyes”, dichas condiciones se harán constar mediante nota marginal, según lo establecido en el artículo 67.3 de la misma ley.

El artículo 74 de las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobadas por el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, desarrolla lo indicado en el TRLS en los siguientes términos:

“Cuando con ocasión de la concesión de licencias o de autorización de otras



resoluciones administrativas, se impongan condiciones que han de cumplirse en la finca a la que afectan, con arreglo a las Leyes o a los Planes, tales condiciones podrán hacerse constar por el Registrador de la Propiedad mediante nota marginal.

1. La nota marginal se tomará en virtud de instancia del titular de la finca a la que se acompañe certificación administrativa en la que conste literalmente el acuerdo adoptado.

2. En la misma se transcribirá literalmente el acuerdo que da lugar a su práctica y se especificará que no produce otro efecto que el previsto en el artículo anterior.

3. La nota marginal podrá cancelarse:

a) En virtud de certificación administrativa de la que conste que se han cumplido las condiciones impuestas o de solicitud del titular a la que se acompañe aquella o la documentación acreditativa del acuerdo obtenido por acto presunto, conforme a lo dispuesto en la Ley.

b) Cuando la licencia sometida a condición impusiere cualquier tipo de deberes al titular de la finca y no señalare plazo de cumplimiento de los mismos, ni tampoco fuere la condición de naturaleza definitiva, la nota se cancelará por caducidad transcurridos cuatro años desde su fecha. En caso de que en la licencia se hubiere señalado plazo, la caducidad de la nota se producirá transcurridos dos años a contar desde la fecha de cumplimiento de aquél. Artículo 75. Nota marginal de la declaración de ilegalidad de la licencia de edificación.

Cuando la licencia de edificación, a cuyo amparo haya sido realizada una obra nueva, sea posteriormente declarada ilegal, por contravenir la ordenación urbanística aplicable, se hará constar por nota marginal. La nota se tomará en virtud de certificación de la resolución administrativa firme, o, en su caso, de la sentencia, en las que se declare la ilegalidad de la licencia y que el titular registral ha sido citado en el procedimiento".

El efecto de la nota marginal al que se refiere el artículo citado es el dispuesto en el artículo 73 de la misma norma, es decir, "dar a conocer, a quien consulte el contenido del Registro de la Propiedad, la situación urbanística de la finca en el momento a que se refiera el título que las origine".

Por lo expuesto, resulta procedente que, con la aprobación del Proyecto de Actuación, se acuerde la obligatoriedad de hacer constar en el Registro de la Propiedad, mediante nota marginal en la inscripción de la finca 29.969, que la misma se encuentra afecta al uso autorizado. Dicha constancia debe acreditarse con carácter previo a la licencia de utilización, en su defecto, con la declaración responsable o licencia de apertura para el ejercicio de la actividad y, en caso de innecesariedad de las autorizaciones citadas, con la licencia o declaración responsable de obra o de legalización.

OCTAVO.- Competencia.

Tratándose de un Proyecto de Actuación en suelo rústico, el acuerdo de admisión a trámite es competencia de la Junta de Gobierno Local, según resulta de la resolución de Alcaldía n.º 44/2024 de 5 de febrero, sobre nombramiento de miembros de la Junta de Gobierno Local y delegación de atribuciones derivada de la inclusión de Alcalá de Guadaira en el régimen de organización de los municipios de gran población. Por su parte, el acuerdo que autorice la actuación extraordinaria en suelo rústico corresponde al Pleno municipal, conforme lo dispuesto el artículo 32.2.d) del RGLISTA, en relación con el artículo 123.1.i) de la LBRL].

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 ocho 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 implantación de Salón de Eventos y Celebraciones en Hacienda Mendieta, parcela 31 del polígono 26, parcela con referencia catastral 41004A026000310000IG, finca registral 29.969, con la clasificación de suelo rústico común, conforme al Proyecto de Actuación presentado por Rafael Martínez Gómez que consta en el expediente 7180/2025-URPA diligenciado con el código seguro de verificación (CSV) 32ATRAWXARJDAPAGXADELTH9H para su validación en <https://ciudadalcala.sedelectronica.es>, procediendo la declaración de interés público o social de la actuación mediante acuerdo municipal -la aprobación del documento-.

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>). Se dará 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.

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

- Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Sevilla por las posibles afecciones pecuarias y, en todo caso, para su pronunciamiento respecto al trámite ambiental que le sea de aplicación.
- Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, para informe en materia de aguas, respecto a la disponibilidad de los recursos hídricos para atender a la demanda prevista y sobre las posibles afecciones al dominio público hidráulico e inundabilidad.
- En los aspectos de su competencia respecto a la Carretera A-376 Sevilla-Utrera, al Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, vivienda, Turismo y Comercio.
- Ayuntamiento de Utrera, dado que la parcela donde se implanta la actuación, limita con el término municipal de Utrera.

Cuarto.- Conceder trámite de audiencia por plazo de 1 mes a los titulares catastrales y registrales de terrenos colindantes que constan identificados en el expediente, requiriendo al promotor para que identifique a cualquier colindante registral distinto a los previamente identificados que pudiera existir, a fin de proceder a darle trámite audiencia con anterioridad a la aprobación definitiva.

Quinto.- Con carácter previo a la resolución de aprobación del procedimiento de autorización previa a la licencia y aprobación del Proyecto de Actuación, el promotor deberá subsanar o complementar las siguientes circunstancias advertidas en el informe técnico de fecha 15 de septiembre de 2025:



[- Debe justificarse conforme a los criterios del artículo 24.2.C) del Reglamento de la LISTA, que la actuación no induce la formación de nuevos asentamientos.

- Debe aclararse el régimen urbanístico y si se incorporaran al futuro uso, de las construcciones en el extremo izquierdo de la parcela, parece una zona de tentadero o hípica, dado que no aparece en la memoria ni en la descripción gráfica del documento.

- Asimismo debe localizarse y definirse el acceso rodado a la parcela, y la zona prevista de aparcamiento previsto para la nueva actividad, que será de al menos 1 plaza /50 m²t, que a la vista del futuro uso, deberá prever las plazas y espacio de maniobra para autobuses.

- En el capítulo de las obligaciones asumidas por el promotor, deberá recogerse expresamente, además de los ya reflejados:

- La licencia de las obras que resulten necesarias para la adecuación al nuevo uso, se tramitará conjuntamente con la legalización de las obras ejecutadas sin licencia.

- Con carácter previo al otorgamiento de la licencia de utilización, deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad, por medio de nota marginal, que la finca queda afecta al uso extraordinario conforme al presente proyecto de actuación, reflejando el plazo y las circunstancias en que se concede.

- Obligación de pago de la prestación compensatoria (corregir en la pagina 29 cuando se habla de prestación patrimonial) en suelo rústico conforme a la LISTA y su Reglamento, que se devengará con motivo de la licencia de obras que corresponda para la legalización, adecuación o reforma. Asimismo para posteriores reformas, ampliaciones o modernizaciones de las instalaciones se requerirá nuevamente el pago de la prestación compensatoria determinada por aplicación del tipo aplicable a la actuación de que se trate, a la base constituida por la inversión que resulte de la licencia a otorgar, como ampliación o incremento de la inversión inicialmente considerada.

- Debe actualizar lo señalado para la prestación compensatoria, en cuanto el ayuntamiento cuenta con una ordenanza reguladora (BOP nº 282 de 7 de diciembre de 2022), en cuyo art. 5.3, establece el tipo para el cálculo del importe de la misma, conforme a características de la implantación de la actividad. Conforme a la citada ordenanza, la prestación compensatoria mínima será de 6.000 €].

Sexto.- Notificar el presente acuerdo al promotor del Proyecto de Actuación y propietario 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

