



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

DON JUAN MANUEL LÓPEZ DOMÍNGUEZ, ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALCOR.

H A C E S A B E R: Que por el Ayuntamiento Pleno, al punto 10 de la sesión ordinaria celebrada el día 31 de octubre de 2023, adoptó el siguiente acuerdo:

“ 10.- Expediente 238/2023. APAL. Aprobar definitivamente el Documento Urbanístico de la Modificación Parcial núm. 40 del PGOU–Adaptación Parcial de la LOUA de las NN.SS. de Planeamiento Urbanístico de Mairena del Alcor, sobre el “Cambio de Calificación Parcial de la Villa del Conocimiento y las Artes”.

Dada cuenta de la propuesta de acuerdo que se transcribe a continuación:

“En la Agencia Pública Administrativa Local de Servicios Urbanos, Actividades y Urbanismo de Mairena del Alcor se ha tramitado expediente 238/2023 (MOAD , para la Modificación Parcial del PGOU-2022/URB_01/000004) Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal a la LOUA en adelante NNSS) núm.40 (MP-40) , sobre el “Cambio de Calificación Parcial de la Villa del Conocimiento y las Artes”.

El objetivo de la modificación es adecuar el uso urbanístico a la función de la Villa del Conocimiento y las Artes, edificio destinado al fomento y la promoción de actividades culturales desde hace más de 15 años, y que da cobertura al conjunto de la población. Con la MP-40 se persigue la definitiva adecuación urbanística del inmueble, mediante la recalificación urbanística de suelo residencial a dotacional equipamiento comunitario; formando parte de los correspondientes sistemas generales. En concreto, la MP-40 plantea el cambio de calificación de Residencial R-3 a Dotacional, Sistemas Generales de Equipamientos Comunitarios, en parte de una parcela de titularidad pública situada en calle San Juan nº 21 esquina con calle Agustín Jiménez Jiménez-Vallejo y, a su vez esquina con calle Azahar: referencia catastral nº 6702811TG5460S0001XL, de una superficie aproximada de suelo de unos 1715 m².

En el referido expediente se han evacuado los preceptivos trámites de consulta previa, aprobación del documento de Avance, evaluación del impacto en la salud, evaluación ambiental estratégica, aprobación inicial y exposición pública, sin que el documento inicial haya sido objeto de modificaciones como consecuencia de dicha tramitación.

Por último, en cumplimiento de lo establecido en el art. 75.2,b) de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, el expediente ha sido sometido a informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de Urbanismo. En fecha 15 de septiembre de 2023, la Delegación Territorio de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, emite informe favorable a la Modificación Puntual núm. 40 de las NNSS de Mairena del Alcor.

A la vista de todo lo anterior, así como del informe emitido por la Vicesecretaria el 3 de octubre de 2023, procede elevar el expediente a la aprobación definitiva del Pleno de la Corporación.

Cód. Validación: 3M50R9ZDFR2Z53Y2753A966ME
Verificación: <https://mairenaalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 5





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

Vista la propuesta de resolución PR/2023/535 de 3 de octubre de 2023.

El Pleno, con los votos favorables de los miembros del Grupo Municipal Popular, del Grupo Municipal Socialista y del Grupo Municipal de IU, adopta por unanimidad el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Documento Urbanístico de la Modificación Parcial núm. 40 del PGOU–Adaptación Parcial de la LOUA de las NN.SS. de Planeamiento Urbanístico de Mairena del Alcor, sobre el “Cambio de Calificación Parcial de la Villa del Conocimiento y las Artes”, de fecha 22 de febrero de 2023 (CSV(CSV 5Ar9+h56OI2xwFMRYg7Hhg==)), en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 79 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

SEGUNDO.- Proceder al depósito e inscripción de la modificación de planeamiento aprobada, en los Registros Autonómico y Local de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

TERCERO.- Una vez cumplida la obligación definida en el dispositivo anterior, publicar el acuerdo de aprobación definitiva de la MP-40, así como el contenido del articulado de sus normas urbanísticas, Documento Ambiental Estratégico e Informe Ambiental Estratégico, en el Portal de Transparencia de la Sede Electrónica del Ayuntamiento y la APAL, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

CUARTO.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva y el contenido de las normas urbanísticas de la MP-40 en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, conforme a lo dispuesto en el art. 83 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía. La publicación llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el Registro del Ayuntamiento y de la Consejería competente, e indicará el portal en que puede consultarse íntegramente el expediente.

QUINTO.- La entrada en vigor de la MP-40, se producirá a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, conforme al 84 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

SEXTO.- Facultar al Sr. Alcalde para que realice cuantas gestiones y dicte los actos necesarios para llevar a buen término el presente acuerdo.”

Que de conformidad con lo previsto en los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se procede a la publicación del contenido normativo de la Modificación Parcial núm. 40 del PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Mairena del Alcor (MP-40) denominado “Cambio de Calificación Parcial de la Villa del Conocimiento y las Artes”, en el Boletín Oficial de la Provincia, habiéndose procedido previamente a su depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos de la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía con el nº de registro 9883, así como en el Registro de Instrumentos de Planeamiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo

Cód. Verificación: 3M5QRZD-NZZ5Y2T33A86ME
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 5





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

del Ayuntamiento de Mairena del Alcor, cuyo certificado fue emitido en fecha 8 de noviembre de 2023.

Contra la aprobación definitiva de la presente Modificación cabe interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la fecha en que se produzca la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, de conformidad con lo previsto en el artículo 10.1,b) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

**“MODIFICACIÓN PARCIAL Nº 40
DEL PGOU – ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA
DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
DE MAIRENA DEL ALCOR**

**“CAMBIO DE CALIFICACIÓN PARCIAL DE LA VILLA DEL CONOCIMIENTO Y
LAS ARTES”**

- Índice -

MEMORIA

1. Antecedentes.
2. Motivación y objetivos.
3. Justificación.
4. Estudio de alternativas
5. Descripción de las modificaciones.
6. Valoración de la incidencia en la ordenación del territorio.
7. Viabilidad económica y estudio económico-financiero.
8. Resumen ejecutivo.

Cód. Validación: 3M5QR9ZDFN2ZS4Y2J63A966ME
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 5





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

ANEXOS

1. Datos catastrales del inmueble afectado.
2. Certificado plenario sobre la formulación de la Modificación de Planeamiento nº 38.

PLANOS

Plano de Información. Estado actual

Plano nº 1 de la MP-40: resultado de la composición de las **Hojas núms. 2 y 5, del Plano nº 4 “Calificación del suelo: Núcleo”,** de las NNSS [Escala1/2.000].

Plano nº 2 de la MP-40: correspondiente al extracto del **plano nº 9 “Sistemas Generales I” del PGOU Adaptado parcialmente** a las NN.SS [Escala1/5.000].

Plano de Ordenación Estado Reformado

Plano nº 3 de la MP-40: resultado de la composición de las **Hojas núms. 2 y 5, del Plano nº 4 Modificado, “Calificación del suelo: Núcleo”,** de las NNSS [Escala 1/2.000].

Plano nº 4 de la MP-40: correspondiente al extracto del **plano nº 9 Modificado “Sistemas Generales I” del PGOU adaptado parcialmente** de las NN.SS. [Escala1/5.000].

(.../...)

8. Resumen ejecutivo.

La Modificación consiste en la recalificación urbanística a dotacional de 1715 m2 de suelo de titularidad pública:

a) Recalificación parcial de 1715 m2 de suelo aproximadamente de la parcela edificada de naturaleza urbana, con referencia catastral n.º 6702811TG5460S0001XL y situada en calle San Juan nº 21 esquina con calle Agustín Jiménez Jiménez-Vallejo y, a su vez, esquina con calle Azahar de Mairena del Alcor (Sevilla), según planos y anexos; en los cuales la parcela pasa de contar con calificación urbanística: Residencial R-3, según el art. 43 de las NN.SS **a formar parte del Sistema General de Equipamientos Comunitarios, según el art. 33 de las NN.SS. afectando solamente a la porción de suelo delimitada, según planos, por el polígono que cierran:**

- Alineación de fachada a calle San Juan nº 21

Cód. Validación: 3M5QR8ZDFNZZSY2J83A866ME
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 5





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

- **Alineación de fachada de calle Azahar de unos 22,25 metros aproximadamente, desde esquina con calle San Juan.**

- **Alineación de fachada de calle Agustín Jiménez Jiménez-Vallejo de unos 24,50 metros aproximadamente, desde esquina con calle San Juan.**

- **Línea interior de crujía del edificio coincidente con la fachada interior del patio central del conjunto.**

b) Disposición adicional: Con la entrada en vigor de esta modificación, la superficie de uso residencial del edificio -ubicado en la unidad homogénea de uso global y edificación Ciudad Compacta nº 1- a la que sustituye la superficie de uso dotacional propuesta: será tomada en cuenta, como medida compensatoria, en la Modificación nº 38 -formulada el 29 de abril de 2021- para prever la compatibilidad de usos dotacionales con los residenciales destinados en exclusiva para vivienda pública en alquiler y, muy especialmente, para alojamientos protegidos en el edificio del Antiguo Casa Cuartel situado en la calle Trianilla nº 53, dadas sus reducidas dimensiones y la consideración patrimonial.

[...]"

El texto íntegro de la Modificación Parcial de referencia se encuentra disponible en el Portal de Transparencia, concretamente en el indicador "5. TRANSPARENCIA EN MATERIAS E URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y MEDIO AMBIENTE/1. Planes de ordenación urbana y convenios urbanísticos/Modificaciones del PGOU y los Planes Parciales./Modificaciones de planeamiento general aprobadas", de la página web del Ayuntamiento: www.mairenadelaalcor.org.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Mairena del Alcor, a la fecha de la firma digital abajo indicada.
El Alcalde,

Cód. Validación: 3M5QR9ZDFN2ZS4Y2J63A966ME
Verificación: <https://mairenadelaalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 5

