



EXCMO. AYUNTAMIENTO

DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

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

HACE SABER: Que por Decreto nº 756/2023 de esta Alcaldía-Presidencia, de 17 de abril de 2023, se adoptó resolución que cuyo contenido es el siguiente:

“Primero.- Impulsar la tramitación del expediente 2022/PAC_02/000001, iniciado a instancias de la entidad GODO SAN, S.L. para el otorgamiento de autorización previa de uso extraordinario en suelo rústico de Implantación de Estación de Servicios, Centro de lavado de vehículos y Actividades complementarias en Polígono 2 parcela 21 “El Territorio” de Mairena del Alcor, actividad declarada de utilidad pública e interés social mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento adoptado en sesión de fecha 9 de noviembre de 2021.

Segundo.- Admitir a trámite el Proyecto de Actuación presentado para la implantación de la actividad, conforme al documento denominado “Proyecto de Actuación Urbanística en Suelo No Urbanizable para la Implantación de Estación de Servicios, Centro de lavado de vehículos y Actividades complementarias en Polígono 2 parcela 21 El Territorio de Mairena del Alcor”, redactado por D. Fco. Javier Moro Muñoz, Arquitecto colegiado nº 6568 y visado el 25 de noviembre de 2022 con núm. 22/003760-T001 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. El mismo se acompaña de Proyecto de Ejecución de Acceso a estación de Servicio con Centro de Lavado desde la Carretera A-398 en Mairena del Alcor, sin visar, redactado por el Ingeniero de Caminos D. Pedro García Fernández de Córdoba con CSV IV7AGGK4PN55QW5YXRIA4FAPD4.

Tercero.- Advertir al promotor que la actuación quedará sujeta a las siguientes condiciones:

- Se aportará la documentación consistente en la plena concordancia con el planeamiento, con la parcela catastral y con las superficies derivadas de las notas simples registrales asociadas
- Serán obligatorias las condiciones recogidas en la normativa autonómica en materia de carreteras, especialmente a las condiciones derivadas del régimen de uso y actuaciones de las zonas de protección: dominio público, dominio público adyacente, servidumbre, afección y no edificación; y en la ordenanza municipal de la red de caminos rurales públicos en lo concerniente al tratamiento de los cerramientos, el dominio público y zona de servidumbre de los caminos, y la distancias de las edificaciones a los mismos.
- De conformidad con la normativa en materia de medio ambiente y caminos, la actuación se adecuará a lo establecido en los informes sectoriales pertinentes además del resto de informes preceptivos y, muy especialmente al relativo a las afecciones aeroportuarias que emita el organismo competente.
- Sobre la integración paisajístico-ambiental y el carácter unitario de la actuación, se advierte que la conformación de distintas zonas en el conjunto del ámbito de actuación

JUAN MANUEL LOPEZ DOMINGUEZ (1 de 1)
 ALCALDE
 Fecha Firma: 16/05/2023
 HASH: 6e077051a176030b6c4ad145cd4478a8



Cód. Validación: 33RD3MKWVHWJD2P9M4TF42NNX
 Verificación: <https://urbanismoairenadelalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 3




EXCMO. AYUNTAMIENTO

DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

no debe propiciar la aparición de actos reveladores de parcelación, según lo dispuesto en el art. 20 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía. Por ello, será indispensable el carácter unitario e integrador de las fincas afectadas por la consideración de la actuación como de interés público o social. De ese modo se evitará incurrir en indicios de parcelación ilegal para lo cual serán preferentes los espacios abiertos y comunicados a los cerramientos, cercas y vallados; y no establecer usos individualizados del suelo ajenos a la actividad propuesta. Con ese fin, se deberá establecer una jerarquía de accesos a la finca y de zonas de tránsito o paso y, por extensión, a la actividad propuesta; así como la posibilidad de incorporar un tratamiento diferenciado en el ámbito de la actividad, en la zona ocupada por los vehículos y en las zonas destinada al trabajo y la estancia de las personas. Para ello será prioritario, de un lado, la eliminación de cerramientos y “barreras físicas” ajenos a los linderos de las parcelas catastrales y, de otro, la incorporación de “medidas correctoras” de índole ambiental y paisajístico en el suelo rústico que posibilite una transición entre distintos usos proyectados acorde con el medio donde se implantan.

- Serán necesarias aquellas medidas urbanísticas, ambientales y paisajísticas de adecuación del conjunto, así como dar cumplimiento a todos los requerimientos y especificaciones técnicas de la infraestructuras urbanas básicas orientadas al óptimo desarrollo de la actuación en el ámbito rural donde se implanta, con especial atención a la conexión a las redes públicas, si fuera el caso, esenciales para la puesta en marcha de la actividad propuesta.
- En relación a las zonas de protección de la carretera A-398 y el ramal de acceso y el dominio público adyacente de la travesía urbana; habrá que tener en cuenta que la titularidad del suelo -en los accesos propuestos de la presente actuación- recae parcialmente en el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Alcor debido a la participación en los mismos del tramo oeste de la actual travesía urbana de Mairena del Alcor, tras la descatalogación del mismo de la Red de Carreteras de Andalucía y la incorporación a su vez de las características del nuevo trazado de la A-398. Por ello, será fundamental el visto bueno de la propuesta de mejora, adcentamiento y tratamiento del espacio público por parte de los servicios técnicos facultativos de la Agencia Pública.
- En la propuesta, serán integradas, las determinaciones de la ordenación urbano-territorial en vigor, las condiciones de la movilidad urbana y sostenible de la zona en cuanto a accesos e integración de los distintos modos de transporte; derivadas de la titularidad del dominio público, la existencia de afecciones sectoriales en materia de carreteras y ordenación del territorio y la incidencia de la propuesta en la circulación vial y en los recorridos peatonales de la travesía. Además, de igual modo, las indicaciones y condiciones de accesibilidad, circulación vial, seguridad, visibilidad y señalización que considere la Jefatura de la Policía Municipal.
- Habrá de subsanarse el Proyecto de Ejecución de Acceso a estación de Servicio con Centro de Lavado desde la Carretera A-398 en Mairena del Alcor, redactado por el

Cód. Validación: 33RD3MKVHWJUD2F9M4TF42NNX
Verificación: <https://urbanismo.mairenadelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 3





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

Ingeniero de Caminos D. Pedro García Fernández de Córdoba, al no constar la firma del mismo en el documento.

- La concesión de la autorización de la actividad conllevará el pago de una prestación compensatoria que se devengará con motivo de la licencia urbanística, en los términos del artículo 22.5 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.
- La resolución definitiva del procedimiento de autorización previa de la actividad y aprobación del Proyecto de Actuación, obligará al promotor a solicitar la licencia de obras correspondiente en el plazo máximo de un año desde la citada resolución definitiva del presente expediente. El transcurso de dicho plazo determinará la caducidad de la autorización, que será declarada previa audiencia al interesado.
- La autorización de la actuación extraordinaria una vez que se apruebe definitivamente, establecerá un plazo de 30 años de cualificación de los terrenos a la actividad descrita en el Proyecto de Actuación.

Cuarto.- Someter el expediente a información pública mediante inserción de anuncios en el BOP, web y Portal de Transparencia municipal, y dar audiencia a los titulares de los terrenos colindantes según Catastro y Registro de la Propiedad, así como a las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados, por plazo no inferior a un mes. En concreto, se solicitará la incorporación al expediente de los siguientes informes:

- Informe de la Dirección General de Infraestructuras Viarias de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, sobre la afección de la actuación a la A-398.
- Informe de incidencia territorial de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda
- Informe de la Oficina Técnica de la APAL relativo a la propuesta de mejora, adentamiento y tratamiento del espacio público adyacente de la travesía urbana para acceso a la actividad.
- Informe técnico del Area de Planeamiento relativo a la afección de caminos rurales públicos
- Informe de la Policía Local sobre condiciones de la movilidad urbana, indicaciones y condiciones de accesibilidad, circulación vial, seguridad, visibilidad y señalización.

Quinto.- Notificar a la entidad promotora. ”

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Mairena del Alcor a la fecha de la firma digital abajo indicada.

El Alcalde,

Fdo.: Juan Manuel López Domínguez.

