



AGENCIA PÚBLICA A.L.  
SERVICIOS URBANOS  
ACTIVIDADES Y URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
MAIRENA DEL ALCOR

JUAN MANUEL LOPEZ DOMINGUEZ (1 de 1)

AGENCIA PÚBLICA A.L.  
SERVICIOS URBANOS  
ACTIVIDADES Y URBANISMO  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
MAIRENA DEL ALCOR

Presidente  
Fecha Firma: 25/11/2024  
HASH: 3e077f341a7f6830b6c4ad145c447818a8

**D. JUAN MANUEL LÓPEZ DOMÍNGUEZ, PRESIDENTE DE LA AGENCIA PÚBLICA ADMINISTRATIVA LOCAL DE SERVICIOS URBANOS, ACTIVIDADES Y URBANISMO DE ESTA VILLA.**

**HAGO SABER:** Que por el Consejo Rector de la Agencia Pública Administrativa Local de Servicios Urbanos, Actividades y Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de noviembre de 2024, se ha tomado un acuerdo que dice como sigue:

**“EXPEDIENTE 1732/2024. APROBACIÓN DE CRITERIO INTERPRETATIVO DE RESOLUCIÓN DE DISCREPANCIAS RELATIVAS A LA ASIGNACIÓN DE VIVIENDAS EN EXPEDIENTES DE PARCELACIÓN.**

Dada cuenta de la propuesta de acuerdo, cuya parte expositiva se transcribe a continuación:

“Visto el expediente tramitado para la aprobación de criterio interpretativo de la densidad de vivienda en manzana12 del Plan Parcial S-7 El Territorio, del que se desprende la necesidad de resolver la discrepancia surgida tras la parcelación de la misma sin asignación expresa de la densidad de viviendas de la manzana, entre las parcelas de nueva creación.

Vista la propuesta elevada por los servicios técnicos municipales para la aprobación de un criterio interpretativo que garantice la justa distribución de beneficios y cargas entre los propietarios de un ámbito de actuación urbanística, emitido en aplicación del artículo 9 de la vigente Ordenanza reguladora de la Intervención Municipal en Actuaciones de Naturaleza Urbanística en Mairena del Alcor, publicada en el BOP de 09/10/2024.

Considerando la conveniencia de que el criterio a adoptar se haga extensivo a otros sectores en los que pueda presentarse la misma problemática.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/1165 de 11 de noviembre de 2024.”

A la vista de lo anteriormente expuesto, el Consejo Rector con seis votos a favor del Grupo Municipal Popular (5) y del Grupo Municipal IU-LV-CA (1) y la abstención del Grupo Municipal Socialista (1) , adoptó el siguiente acuerdo:

**Primero.-** Aprobar criterio interpretativo de las ordenanzas urbanísticas del planeamiento de desarrollo de losdiversos sectores de las Normas Subsidiarias del Planeamiento General Municipal, con el siguiente tenor literal:

Cuando la asignación de viviendas en un ámbito urbanístico se lleve a cabo tomando como unidad de referenciala manzana, y posteriormente se pretenda la parcelación de la misma (o parte de ella) con anterioridad a laedificación de las viviendas asignadas, se aplicarán las siguientes condiciones:

**\*\*1.\*\*** Siempre que se tratase de una iniciativa de parcelación única, con un único proyecto, y a instancia de interesado, se podrá aceptar la asignación de viviendas propuesta

Cód. Validación: 4AVJBT4S4RS6G67MKCMDYJFFD  
Verificación: <https://urbanismo.mairenadelalcor.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2





AGENCIA PÚBLICA A.L.  
SERVICIOS URBANOS  
ACTIVIDADES Y URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
MAIRENA DEL ALCOR

por el particular, siempre dentro de los límites fijados por el Plan Parcial y sin perjuicio de que se estime necesario tramitar una modificación del planeamiento de desarrollo o un estudio de detalle si se estima que se rebasan los límites legales de una licencia de parcelación.

**\*\*2.\*\*** En los casos en los que no se presente propuesta por el promotor, se asignará, previa audiencia al interesado a efectos de que manifieste lo que a su derecho convenga, un número entero de viviendas por parcela, bajo la regla de 1 vivienda/ parcela mínima de 7 m de fachada y 105 m<sup>2</sup> de superficie, despreciando el resto.

**\*\*3.\*\*** El reparto o asignación de viviendas por parcelas se realizará, en los supuestos anteriores, en el momento de la parcelación y nunca con posterioridad a esta.

**\*\*4.\*\*** El presente criterio será de aplicación siempre que en el respectivo Plan Parcial de aplicación al expediente de que se trate, no se establezcan determinaciones en contra.

**Segundo.-** El criterio interpretativo aprobado en el dispositivo anterior tendrá efectos frente a todos desde la fecha de la resolución y su publicación.

**Tercero.-** Publicar el presente acuerdo en el BOP, y en el Tablón de anuncios durante, al menos, dos meses y de forma permanente en el Portal de Transparencia municipal.

**Cuarto.-** Comunicar a los Departamentos de Disciplina Urbanística y Planeamiento.”

Lo que comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

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

El Presidente.

Cód. Validación: 4AWJ9T4S4RS6G7MKCMDYJFFD  
Verificación: <https://urbanismo.mairenadelalcor.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 2

