



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 con fecha de 7 de abril de 2025, por esta Alcaldía-Presidencia, se ha dictado la resolución que literalmente se transcribe:

"DECRETO nº 2025-0986: De Alcaldía-Presidencia de 7 de abril de 2025, de Aprobación Inicial de la 2ª Modificación del Plan Parcial del Sector 14 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS) "Ampliación del Polígono Industrial Gandul" (s-14).

El Plan Parcial del Sector nº 14 del PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el 24 de diciembre de 2005, habiéndose modificado mediante acuerdo adoptado por el citado órgano en sesión de fecha 15 de noviembre de 2022.

Por la extinguida Agencia Pública Administrativa Local de Servicios Urbanos, Actividades y Urbanismo de Mairena del Alcor, se inició el pasado año expediente para tramitar una Modificación del Plan Parcial del Sector 14 para introducir la posibilidad del Uso Compatible Terciario. Como justificación de esta modificación, se presentan los siguientes motivos:

"(...) el Plan Parcial del Sector n.º 10 "Polígono Industrial Gandul", en su 2ª modificación aprobada definitivamente el 4 de mayo de 2015, permitió la inclusión del uso compatible terciario en parcelas de uso característico industrial. De ese modo, se pasaba del 0 % de superficie de techo destinado al citado uso terciario, al 45 %, pero medido en el conjunto del ámbito del Plan Parcial del sector nº 10, y no por parcela.

Esta modificación del Plan Parcial del S-10, sirve de referencia para llevar a cabo una segunda modificación del Plan Parcial en el vecino sector S-14, de forma que puedan atenderse necesidades demandadas tanto por iniciativas públicas como privadas, generadoras de actividades económicas vinculadas al uso terciario, lo que supondrá mayor riqueza y empleo en nuestro municipio. Se pretende, por tanto, una segunda modificación del Plan Parcial de dicho ámbito, que permita dotar de mayor flexibilidad y versatilidad de los espacios industriales, de forma que sean adaptados y utilizados en función de las nuevas necesidades urbanas y sociales atrayendo así nuevas inversiones, en competencia con la amplia oferta de suelo industrial."

Habiéndose redactado por el Área de Planeamiento el Documento Urbanístico de Avance de la 2ª Modificación del Plan Parcial Sector n.º 14 "Uso compatible:Terciario" de fecha 10 de mayo de 2024, el mismo se acompañó de Documento para la consulta previa de la Valoración de Impacto en la Salud (YWCFZT55HNYA3937MWLW5F6XT) elaborado por la Técnico de Medio Ambiente. Por este área, se justificó que la modificación de planeamiento proyectada no está bajo ninguno de los supuestos del art. 40 de la Ley 7 /2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, no siendo necesaria una Evaluación Ambiental Estratégica de la misma.





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

Previa propuesta elevada por acuerdo del Consejo Rector de Agencia Pública Administrativa Local de Servicios Urbanos, Actividades y Urbanismo de Mairena del Alcor de fecha 16/05/2024, se dicta Decreto núm. 847/2024 de 28/05/2024, de aprobación del documento de Avance y solicitando pronunciamiento de la Consejería de Salud sobre necesidad de tramitar procedimiento de Evaluación de Impacto en la Salud, así como, en si caso, el alcance del mismo.

Tras requerimiento formulado por la Consejería de Salud de 28/06/2024, se elabora nueva documentación para la EIS por la Técnico de Medio Ambiente de fecha 27/02/2025 (CSV AR65QRKY3PZ6LZZ9AY4DPJP6T), emitiéndose el 26/03/2025 pronunciamiento por la Delegación Territorial de Salud y Consumo (Pk2jmKV2LQSTLYM84W5PN7SCQHVQG5) que pone de manifiesto que *“la modificación prevista no tiene que someterse al procedimiento de evaluación de impacto en salud”*.

Por el Área de Planeamiento se incorpora al expediente el documento que debe someterse a aprobación inicial para la 2ª Modificación del Plan Parcial Sector n.º 14 “Uso compatible:Terciario” de fecha 7 de abril de 2025 (CSV 45FDRR4QW2SSTWTTQAEJ6XAF), emitiéndose por la Vicesecretaria en esa misma fecha, informe favorable a la aprobación inicial del mismo.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/1090 de 7 de abril de 2025.

A la vista de todo lo expuesto, y en uso de las atribuciones que me confiere el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, vengo a RESOLVER:

Primero.- Aprobar inicialmente el Documento Urbanístico denominado 2ª Modificación del Plan Parcial Sector n.º 14 “Uso compatible:Terciario” de fecha 7 de abril de 2025 (CSV 5FDRR4QW2SSTWTTQAEJ6XAF) anexo al presente acuerdo, habiendo quedado justificado en el expediente tras la aprobación del Avance, la innecesariedad de tramitar procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ni Evaluación de Impacto en la Salud.

Segundo.- Someter el expediente a información pública por plazo de 20 días hábiles mediante publicación de anuncio en el Boletín Oficial de la provincia, tablón electrónico de anuncios y Portal de transparencia municipal, publicándose en este último, el Documento Urbanístico aprobado junto con el Documento para la consulta previa de la Valoración de Impacto en la Salud de fecha 27/02/2025, e informe justificativo de la innecesariedad de Evaluación Ambiental Estratégica de 10/05/2024.

Tercero.- Dar audiencia durante 20 días a los interesados mediante notificación a los propietarios incluidos en el ámbito de la modificación, según los datos que se deduzcan de certificaciones registrales y catastrales solicitadas al efecto.

Cuarto.- Solicitar informe preceptivo de la Consejería de Fomento Articulación del





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

Territorio y Vivienda, conforme a lo dispuesto en el apartado 2.b) del artículo 75 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la sostenibilidad del Territorio de Andalucía. A este fin se remitirá un ejemplar del instrumento de ordenación urbanística aprobado, completo y diligenciado, así como los informes justificativos de la innecesariedad de tramitar los procedimientos de Evaluación de Impacto en la Salud y Evaluación Ambiental Estratégica. La petición de informe se evacuará a través de la Comisión Provincial de Coordinación urbanística conforme al artículo art 78.4 de la citada ley.

Quinto.- A la vista del resultado del trámite de información pública y audiencia, así como de los informes emitidos en el procedimiento, se elaborará, en su caso, propuesta final y se continuará la tramitación necesaria para la aprobación definitiva de la modificación de planeamiento aprobada inicialmente en virtud del presente acuerdo.”

Lo que comunico para su conocimiento y a los efectos oportunos, estando disponible el Proyecto aprobado a través del siguiente enlace:

<https://mairenadelalcor.sedelectronica.es/transparency/56392c0f-49e7-4276-a8fa-4fab4a28ae9c/>

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

El Alcalde,

Fdo.: D. Juan Manuel López Domínguez.

Cód. Validación: GRFFX49WG5WTTW5GNR6HHR
Verificación: <https://mairenadelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 3

