



**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, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de abril de 2026, se adoptó un acuerdo que dice como sigue:

**“EXPEDIENTE 2855/2025.URBANISMO. AUTORIZACIÓN USO EXTRAORDINARIO DE SUELO RÚSTICO Y APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN, PROMOVIDO POR M.P.G. CON DNI: \*\*\*6000\*\*, PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN POLÍGONO 15 PARCELA 80, REF. CATASTRAL 41058A015000800000EJ, FINCA REGISTRAL 545 DE MAIRENA DEL ALCOR .**

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

“Visto el expediente tramitado para la concesión de autorización de uso extraordinario en suelo rústico para implantación de una Vivienda Unifamiliar Aislada en, Polígono 15 Parcela 80, Ref. Catastral 41058A015000800000EJ, finca registral 545 de Mairena del Alcor, en que consta Proyecto de Actuación suscrito el 29/01/2025 por el Arquitecto colegiado del COAS núm. 4808.

Habiéndose admitido a trámite la solicitud mediante resolución de Alcaldía 2025-2291 de 24 de julio de 2025, se procedió a solicitar informes sectoriales en materia de carreteras, dominio público hidráulico e incidencia territorial. Simultáneamente, se procedió a la apertura de trámite de información pública, mediante inserción de anuncio de la admisión a trámite del expediente en el BOP de 18/11/2025, así como en el tablón electrónico de anuncios y en el Portal de Transparencia municipal. Además, se procedió a notificar el referido decreto de admisión a los titulares de parcelas colindantes, sin que conste que se haya presentado alegación alguna.

Han quedado incorporados en el expediente informe técnico del Área de Planeamiento municipal de fecha 02/06/2025 y jurídicos de Vicesecretaría de 23/07/2025 y 10/04/2026, así como los informes emitidos por organismo públicos con competencias afectadas por la solicitud presentada, en materia de incidencia territorial, carreteras y dominio público hidráulico.

A la vista de la tramitación seguida por el expediente, de los informes emitidos y de la regulación contenida en el artículo 22 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y el artículo 32 de su reglamento de desarrollo aprobado por Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, procede la resolución definitiva del procedimiento.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/1521 de 11 de abril de 2026.”

El Pleno, con los votos favorables de los miembros del Grupo Municipal Popular (11)



**EXCMO. AYUNTAMIENTO**  
DE  
MAIRENA DEL ALCOR  
(Sevilla)

y las abstenciones de los miembros del Grupo Municipal Socialista (8) y del Grupo Municipal Con Andalucía Izquierda Unida Mairena del Alcor (1), aprueba, por mayoría absoluta de los miembros de la corporación, el siguiente acuerdo:

**Primero.-** Conceder autorización de actuación extraordinaria en suelo rústico para implantación de una Vivienda Unifamiliar Aislada en, Polígono 15 Parcela 80, Ref. Catastral 41058A015000800000EJ, finca registral 545 de Mairena del Alcor, promovida por M.P.G. con DNI: \*\*\*6000\*\* y aprobar el Proyecto de Actuación de la Actividad, suscrito el 29/01/2025 por el Arquitecto colegiado del COAS núm. 4808 que se anexa al presente acuerdo.

**Segundo.-** La autorización y el Proyecto de Actuación aprobados en el dispositivo anterior, quedan sujetos a las siguientes condiciones:

- El promotor queda obligado a cumplir los deberes legales del régimen del suelo rústico.
- Deberá acondicionarse el acceso agrícola existente a la parcela de actuación ubicado en el camino de servicio de la autovía A-92 PK 21+580 margen izquierda.
- Se deberá obtener resolución de modificación de las características del aprovechamiento del que se pretende abastecer la vivienda, debiendo contar, entre sus usos autorizados, con el doméstico.
- Se deberá obtener certificado de homologación y estanquidad de la fosa séptica emitido por su fabricante, justificación de su capacidad en función de los volúmenes de agua residual generados y copia del contrato o carta de compromiso suscrito con una empresa autorizada encargada de la gestión de los residuos. Asimismo, se deberá llevar un registro documental para poder acreditar el cumplimiento del mantenimiento periódico de la fosa séptica.
- Queda terminantemente prohibido el vertido directo o indirecto al DPH, de cualquier residuo líquido sin contar con la correspondiente autorización de vertidos otorgada por el Área de Calidad de Aguas de esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.
- Las edificaciones e instalaciones serán conforme a lo establecido en los artículos 91, 93, 94, 102 y 103 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Mairena del Alcor.
- El proyecto de construcción, uso e instalaciones queda sujeto al cumplimiento de las determinaciones de la Ordenanza Municipal de Caminos Rurales Públicos (BOP 11/11/2015), con especial atención a los artículos 8, 9 y 23 a 27.
- Desde el punto de vista de la accesibilidad universal, la seguridad y la salubridad de edificios e instalaciones proyectados, y la propuesta de usos incluida en la misma, se dará cumplimiento a las exigencias básicas del Código Técnico de la Edificación y se deberá someter a cuantas autorizaciones sean necesarias para la construcción y puesta en marcha.





**EXCMO. AYUNTAMIENTO**  
DE  
MAIRENA DEL ALCOR  
(Sevilla)

- El Ayuntamiento de Mairena del Alcor verificará los requisitos y condiciones establecidos en los informes sectoriales incorporados al expediente y los indicados en los apartados anteriores.

**Tercera.-** El promotor tiene obligación de presentar solicitud de licencia urbanística para la ejecución de las obras conforme al Proyecto de Actuación aprobado, en el plazo máximo de un año desde la notificación del presente acuerdo. El transcurso de dicho plazo determinará la caducidad de la autorización, que será declarada previa audiencia al interesado.

Con carácter previo a la concesión de la licencia de obras, habrá de obtenerse cualquier autorización sectorial que proceda a la vista del proyecto presentado y la legislación sectorial vigente, y el Ayuntamiento de Mairena del Alcor verificará los requisitos y condiciones establecidos en los informes sectoriales y municipales incorporados al expediente resuelto en virtud del presente acuerdo.

**Cuarta.-** El promotor queda obligado al pago de la prestación compensatoria en suelo rústico, por importe del quince por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos, 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 y que se gestionará conforme a la Ordenanza municipal reguladora de la Prestación Compensatoria y de la Prestación Patrimonial en Suelo Rustico en Mairena del Alcor (BOP 30/06/2023).

El promotor deberá ingresar en la Tesorería Municipal la liquidación provisional de la prestación compensatoria, además de los tributos que procedan, como requisito de otorgamiento de la licencia, y sin perjuicio del importe definitivo que resulte del coste real y efectivo de las obras ejecutadas (art 8 de la Ordenanza municipal reguladora de la Prestación Compensatoria y de la Prestación Patrimonial en Suelo Rustico en Mairena del Alcor).

Los ingresos en este concepto, se destinarán por el Ayuntamiento al Patrimonio Municipal de Suelo.

**Quinta.-** La autorización para la actuación extraordinaria en suelo rústico se otorga por tiempo indefinido, si bien se advierte al promotor que el cese de las actividades autorizadas 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. Esta condición se hará constar en la licencia que autorice la ejecución de la actuación y en el Registro de la Propiedad, conforme a lo previsto en la legislación hipotecaria.

**Sexta.-** Publicar esta Resolución en el Boletín Oficial de la Provincia, tablón electrónico y Portal de Transparencia de la Sede Electrónica, donde se publicará, previa





**EXCMO. AYUNTAMIENTO**  
DE  
MAIRENA DEL ALCOR  
(Sevilla)

disociación de datos personales, el contenido íntegro del Proyecto de Actuación aprobado, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 32.2.e) del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

**Séptima.-** Comunicar al Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaíra a efectos de que se proceda a la inscripción de la dispuesto en el dispositivo quinto del presente acuerdo.

**Octava.-** Notificar el Acuerdo al interesado a los efectos oportunos.

**Novena.-** Comunicar el presente acuerdo a las áreas de Planeamiento, Disciplina Urbanística y Asesoría Jurídica de Urbanismo.”

Lo que se hace público para general conocimiento, estando disponible, la documentación técnica aprobada, en el Portal de Transparencia, accediendo concretamente a través del siguiente enlace:

<https://mairenadalcor.sedelectronica.es/transparency/a6d6e82d-914e-4ee3-b389-6870a2b5423b/>

En Mairena del Alcor, a la fecha de la firma digital.  
El Alcalde,  
Fdo. Juan Manuel López Domínguez.

Código de Verificación: TCTZSY9EELNND3R9ZF3L7YX  
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 4

