



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

JUAN MANUEL LOPEZ DOMÍNGUEZ (1 de 1)
ALCALDE
Fecha Firma: 01/07/2026
HASH: d1851c3dd380ba6e7a018874c52ae03



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

HACE SABER: Que por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de junio de 2026, se adoptó acuerdo que literalmente se transcribe a continuación:

"RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES Y PROPUESTA DEFINITIVA DE DESLINDE DEL CAMINO DEL CHORRILLO. FIJACIÓN DE FECHA DE APEO.

El Ayuntamiento de Mairena del Alcor se encuentra tramitando expediente de deslinde del Camino del Chorrillo, parcela catastral rústica 9007 del polígono 1 y referencia catastral 41058A001090070000EI, bien municipal de dominio público registrado en el Inventario de Bienes Municipales y en el Inventario de la Red de Caminos Rurales Públicos, siéndole de aplicación la correspondiente Ordenanza Municipal de Caminos Públicos de Mairena del Alcor (BOP 11/11/2015).

Por el Pleno de la Corporación en sesión de 29/07/2025, se acordó iniciar expediente de deslinde, aprobándose la Memoria formada por el documento técnico denominado "Estudio y Propuesta de Deslinde del Camino del Chorrillo Mairena del Alcor", suscrito el 30 de diciembre de 2024 por el Ingeniero Técnico en Topografía colegiado nº 2777, a fin de delimitar sus límites precisos y ratificar la existencia de ocupación indebida, para proceder a recuperar la posesión de los terrenos que, conforme al deslinde definitivamente aprobado, se verifique que tienen naturaleza demanial.

El acuerdo plenario fue objeto de información pública y notificación a los interesados conforme a las prescripciones legales del procedimiento aplicable, habiéndose presentado alegaciones por varios interesados.

Por los servicios técnicos se ha procedido al estudio de las alegaciones, aportándose por el técnico redactor del deslinde un nuevo Documento técnico suscrito el 29/04/2026 denominado "Delimitación y Propuesta de Deslinde del Camino del Chorrillo. Término municipal de Mairena del Alcor" señalado como propuesta definitiva del deslinde tras el estudio de las alegaciones presentadas por los interesados. Asimismo, se han incorporado informes técnico y jurídico en fechas 07/05/2026 y 18/06/2026, respectivamente.

A la vista de lo anterior, procede continuar con la tramitación señalada en la normativa patrimonial aplicable a esta entidad local a fin de alcanzar la resolución definitiva de deslinde con todas las garantías a los propietarios afectados.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/2432 de 19 de junio de 2026.

El Pleno, con los votos favorables de los miembros del Grupo Municipal Popular (11), del Grupo Municipal Socialista (6) y del Grupo Municipal Con Andalucía Izquierda Unida Mairena del





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

Alcor (1), adopta por unanimidad de los presentes, que representan la mayoría absoluta, el siguiente acuerdo:

Primero.- Resolver de alegaciones presentadas contra la propuesta inicial de deslinde del Camino del Chorrillo conforme a las consideraciones técnicas evacuadas sobre las mismas, en los términos que se indican a continuación, quedando la propuesta definitiva de deslinde conforme se refleja en el Documento técnico suscrito el 29/04/2026 denominado “Delimitación y Propuesta de Deslinde del Camino del Chorrillo. Término municipal de Mairena del Alcor”, redactado por el Ingeniero Técnico en Topografía colegiado nº 2777 que se acompaña al presente acuerdo.

A) Alegación nº 1.Dª. I.M.M.M. DNI nº 28.xxxx86-D con fecha 10 de septiembre de 2025, registro de entrada: 2025-E-RC-7951. Se desestima conforme a la motivación que se recoge en el anexo al presente acuerdo.

B) Alegación nº 2.Dª. C.I.M. DNI nº 75xxxx75-M y en representación de otro de los propietarios, D. A.H.M. con DNI 27xxxx91A con fecha 16 de septiembre, registro de entrada: 2025-E-RC-8117. Se desestima conforme a la motivación que se recoge en el anexo al presente acuerdo.

C) Alegación nº 3D. J.G.M., DNI nº 34.xxxx77-D (en representación de D. J.M.G. DNI 31xxxx58-W, y de D. M.L.G. DNI nº 75xxxx00-F), con fecha 19 de septiembre (registro de entrada: 2025-E-RE-6700). Se desestima conforme a la motivación que se recoge en el anexo al presente acuerdo.

D) Alegación nº 4Dª. M.L.F.R., con DNI nº 28xxxx00-F y en representación de D. R.G.P., con fecha 24 de septiembre, registro de entrada: 2025-E-RE-6828. Se desestima conforme a la motivación que se recoge en el anexo al presente acuerdo.

E) Alegación nº 5D. J.M.G.C., con DNI nº 28xxxx00H en representación IFAM INVERSIONES ALCALÁ, S.L, CIF nº B-91550301, con fecha 12 de noviembre (registro de entrada: 2025-E-RE-8843) Se estima parcialmente conforme a la motivación que se recoge en el anexo al presente acuerdo, modificándose este tramo del deslinde.

Segundo.- Poner de manifiesto el resultado del trámite de alegaciones por plazo de diez días a las personas interesadas, de conformidad con el art. 135.3 del Decreto núm. 18/2006 de la Consejería de Gobernación, de 24 enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, comunicándoles que no se admitirá documento o alegación alguna, sin perjuicio de las manifestaciones que puedan realizarse en dicho acto de apeo conforme al art. 135.1 de la citada norma.

Tercero.- Considerando que el acto de apeo quedó aplazado para el estudio de las alegaciones en aplicación del art. 135 citado en el dispositivo anterior, fijar una nueva fecha para llevar a cabo el



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

mismo, concretamente el día 8 de octubre de 2026 a las 9:00 horas en la rotonda donde confluyen la calle Camino del Chorrillo y la Avda. Ronda Sur a la altura del Polígono Industrial Gandul, debiendo publicarse la fijación del acto de apeo en el Boletín Oficial de la Provincia, en un diario de los de mayor difusión de la provincia y en el tablón de edictos de la Entidad, con una antelación mínima al inicio de las operaciones de apeo de treinta días a partir de la fecha de la última publicación, indicándose que la propuesta definitiva del deslinde estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento, en el Portal de Transparencia, apartado “Transparencia en materia de Urbanismo, Obras Públicas y Medio Ambiente” dirección <https://mairnadelaalcor.sedelectronica.es/transparency/de137ab1-f141-46c7-bb08-01e502924168/>.

Cuarto.- Celebrado el acto de apeo, se elevará el expediente al Pleno de la Entidad Local para su aprobación definitiva, previo informe de los servicios técnicos o jurídicos si las personas interesadas hubiesen manifestado su disconformidad en el acto de apeo. Seguidamente, se procederá a la inscripción registral y amojonamiento.

Quinto.- Comunicar al área de planeamiento y notificar el presente acuerdo en los términos expuestos en los dispositivos anteriores.

Sexto.- Habilitar al Sr. Alcalde tan ampliamente como fuera necesario para adoptar cuantos actos resulten precisos para la tramitación del presente expediente hasta la elevación de su resolución definitiva por el Pleno de la Corporación.

ANEXO**A) Alegación nº 1.**

Dª. I.M.M.M. DNI n.º 28.xxxx86-D con fecha 10 de septiembre de 2025, registro de entrada: 2025-E-RC-7951.

Se alega que una parte de la finca de su propiedad se expropió por el Ayuntamiento en el año 2001, de manera irregular y sin su conocimiento, para la construcción de un viario, aportando un acta de compromisos de 21/09/2001. Se solicita la compensación por el daño económico y moral sufrido.

Según el informe técnico, las propiedades que tienen relación con dicha alegación son las parcelas 148 y 166, y las mismas no forman parte del ámbito delimitado en el Proyecto de Deslinde aprobado inicialmente por el Ayuntamiento. Por ello, **se desestima la alegación.**

Sin perjuicio de lo anterior, el Ayuntamiento habrá de clarificar la situación jurídico-urbanística de las parcelas incluidas en el ámbito del acta de compromisos aportada por la interesada y proceder, de resultar necesario, a la regularización de las actuaciones llevadas a cabo sobre la misma con la fijación concreta de los derechos y deberes que correspondan al municipio y a la





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

propiedad afectada, en su caso.

B) Alegación nº 2.

Dª. C.I.M. DNI n.º 75xxxx75-M y en representación de otro de los propietarios, D. A.H.M. con DNI 27xxxx91A con fecha 16 de septiembre, registro de entrada: 2025-E-RC-8117.

La alegación se refiere a la parcela catastral rústica n.º 162 del polígono n.º 1 (referencia catastral núm. 41058A001001620000EQ), finca registral 5116.

Los interesados se oponen al deslinde por considerar falta de motivación del mismo y que no se ajusta a la realidad física ni jurídica de la propiedad, invadiendo una porción de terreno de la parcela de la que son titulares y señalando que que la finca ha sido poseída durante décadas en su actual configuración y linderos, de forma pública, pacífica, ininterrumpida y en concepto de dueño, por lo que esta situación posesoria debe ser respetada por la administración en el ejercicio de su potestad de deslinde.

En primer lugar, en cuanto a la falta de motivación y alcance del deslinde, debe recordarse que conforme a lo dispuesto en los artículos 80 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, así como artículo 3.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, los caminos son definidos y considerados como bienes de dominio y uso público de titularidad municipal, por lo que esta calificación lleva aparejada el ser inalienables, inembargables e imprescriptibles. Dentro del Inventario de Red de Caminos Rurales Públicos de Mairena del Alcor, se recoge el denominado como “Camino del Chorrillo”, identificado con el número de orden 20003 (Ant 02), por lo que este es un bien demanial municipal, de naturaleza imprescriptible, lo que significa que la ocupación llevada a cabo, en su caso, por particulares, no producirá la prescripción adquisitiva a su favor, estando el Ayuntamiento obligado al ejercicio diligente de las prerrogativas que le reconoce la legislación patrimonial, a fin de garantizar su conservación e integridad, conforme al art. 6 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

El art 50 de dicha ley, faculta a la administración a deslindar los bienes inmuebles de su patrimonio de otros pertenecientes a terceros cuando los límites entre ellos sean imprecisos o existan indicios de usurpación y, conforme al art 55, se habilita a la administración a recuperar por sí mismas la posesión indebidamente perdida sobre los bienes y derechos de su patrimonio pudiendo hacerlo en cualquier momento si los bienes tienen la condición de demaniales.

Conforme al informe técnico, se observa una zona de intrusión de 117,98 m² de la parcela catastral propiedad de los alegantes sobre la propuesta de ámbito espacial de dominio público deslindado. Por todo ello, **se desestima de la alegación.**

C) Alegación nº 3 D. J.G.M., DNI n.º 34.xxxx77-D (en representación de D. J.M.G. DNI 31xxxx58-W, y de D. M.L.G. DNI n.º75xxxx00-F), con fecha 19 de septiembre (registro de

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)



Código de Verificación: 8K16S2ZSNM6ZC0YK9V6Z
Verificar la autenticidad del documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 8



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

entrada: 2025-E-RE-6700.

La alegación se refiere a las parcelas rústicas 120, 119 y 118 del polígono n.º 1 (referencias catastrales núms. 41058A001001200000EU, 41058A001001190000EW y 41058A001001180000EH), registrales 310, 3533 y 3534, respectivamente. Se manifiesta que las mencionadas fincas han quedado aisladas y sin acceso como consecuencia del vallado de fincas vecinas sin respetar servidumbres de paso ni los caminos públicos antiguos, identificando estas fincas vecinas como las parcelas 189 (registral 5931), y la parcela n.º 170 (registral 6033) cuyas notas simples se aportan y en las que se comprueba la existencia de inscripción de servidumbres de paso. Se solicita se de acceso a las propiedades de los alegantes.

Se pone de manifiesto que las fincas de los interesados que presentan alegaciones, no son colindantes al Camino del Chorrillo, por lo que no forman parte del objeto de la propuesta de deslinde. Las condiciones derivadas del cierre de los pasos de servidumbre deberán dirimirse, de forma individualizada, en el contexto técnico, jurídico y administrativo que corresponda y, en particular, mediante el ejercicio por los interesados, en el ámbito jurisdiccional civil, de la acción confesoria de servidumbre, que tiene por “objeto la declaración de la existencia de un derecho de servidumbre y la condena al demandado a que la reconozca y respete, eliminando todo obstáculo que haya puesto a la misma (STS, 1.ª, 9-II-2015, rec. 264/2013).

Por lo tanto, **se desestima de la alegación.**

D) Alegación n.º 4

D.ª. M.L.F.R., con DNI n.º 28xxxx00-F y en representación de D. R.G.P., con fecha 24 de septiembre, registro de entrada: 2025-E-RE-6828.

La alegación se refiere a la parcela catastral n.º 189 del polígono n.º 1 (referencia catastral núm. 41058A001001890000EY), finca registral 5931, parcela n.º 8 de la Propuesta de Deslinde. Se solicita la revisión del trazado propuesto en el deslinde del Camino, ya que se prevé un ensanche del mismo en el entorno de la citada parcela, considerando la interesada que dicho ensanche es improcedente al no existir modificaciones del camino en la cartografía catastral desde 1999, y habiendo permanecido invariable el cerramiento de la referida finca privada conforme a la ubicación histórica y catastral.

Sin embargo, la Propuesta Técnica de Deslinde refleja que:

“Como punto singular cabe destacar un ensanche en su margen izquierdo que, históricamente se ha utilizado como descansadero y acceso a fincas colindantes. Transcurre desde el PK 0+12,56 hasta el 0+50,16, tiene forma triangular, pasando de una anchura de 0 metros en su inicio a una anchura de 11,65 metros en su parte final.

Este ensanche está reflejado en el Mapa Nacional Topográfico Parcelario de los años 50, en el

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F. P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)



Código de Verificación: 5K1T7P52ZSNM6ZC9KXGV3GZ
Este documento ha sido firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 8

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

Vuelo americano (1956-1957) y en todos los vuelos del fondo documental hasta la actualidad, si bien, se observa que desde el año 2013 aproximadamente, es ocupado parcialmente por la parcela catastral 41058A00100189. Por otro lado, en la Segunda Renovación de la Cartografía Catastral de Rustica de 1999, este ensanche no está reflejado y así continúa en catastro hasta la actualidad.”

En relación a la anchura media del camino (según la ficha n.º 3 del Inventario), al trazado rectilíneo (que se aprecia en el mismo), a la situación “invariable” de la alambrada de la finca de conformidad con la situación catastral y a la inexistencia de ensanches en la documentación oficial “aportada” por el Ayuntamiento; como motivos para solicitar la revisión técnica y jurídica y, al mismo tiempo, se acuerde el aplazamiento del deslinde es preciso señalar lo siguiente:

a) El Inventario de la Red de Caminos Rurales Públicos de Mairena del Alcor, según las páginas 3-5 de la Exposición de Motivos de la Ordenanza Municipal de Caminos, es un “instrumento de registro y gestión”, a modo de anexo y apoyo técnico a la normativa local aplicable. A su vez implementa el Inventario de Bienes Municipales, en cuanto a la aportación de datos del dominio público de los caminos inventariados. Por lo tanto, se considera una herramienta esencial para el funcionamiento de cualquier entidad local, ya que es el medio a través del cual se otorga publicidad posesoria a los bienes de dominio público ligados a los caminos. Se debe entender como instrumento de garantía del patrimonio de las entidades locales, ya que permite la conservación y defensa del mismo. En cuanto a la naturaleza jurídica, el Inventario Municipal es un mero registro administrativo que no constituye derecho alguno en favor de las Corporaciones.

Y, finalmente, según el art. 5 de la Ordenanza Municipal de Caminos Públicos, y en relación con la naturaleza jurídica de los mismos, los caminos son bienes de dominio y uso público, por lo que son inalienables, inembargables e imprescriptibles.

b) Los trazados señalados gráficamente en el Inventario, corresponden al resultado de las labores técnicas de identificación y localización aproximada de los diferentes emplazamientos a escala 1:10000, del cual no se puede deducir directamente deslinde alguno debido a la ausencia de coordenadas georreferenciadas y de cartografía catastral histórica. Igual sucede con los datos estadísticos de las fichas descriptivas, como por ejemplo la anchura media de cada uno de ellos, calculada a través de la media aritmética en el inicio, mitad y final de cada camino o de cada tramo del mismo, en caso que los hubiere. Por consiguiente, dado que el Ayuntamiento es competente en el ejercicio de facultades como las de deslinde y amojonamiento de los caminos, de conformidad con los arts. 6 y 10 de la citada ordenanza municipal y tomando como punto de partida los datos básicos de los inventarios municipales, se procedió a la redacción detallada de la propuesta de deslinde, el proyecto, a través del cual el Ayuntamiento en materia de investigación, recuperación, deslinde y amojonamiento del dominio público de los caminos, ejerció:

1. El deber y el derecho de investigar los bienes que se presumen pertenecientes al dominio público.





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

2. La facultad para recuperar de oficio la posesión indebidamente perdida, con independencia del tiempo que haya sido ocupado o utilizado por particulares, podrá además proceder de oficio a la práctica de los correspondientes deslindes administrativos, que se practicarán previa publicación y con audiencia de las personas que acrediten la condición de interesados.

3. Tras el deslinde se procederá siempre al amojonamiento de los bienes deslindados. El procedimiento administrativo se efectuará, siguiendo las normas previstas por la legislación de régimen local o específica que sea de aplicación.

c) La situación catastral, histórica, de las fincas colindantes así como sus vallados ha sido tenida en cuenta en la redacción, por parte del Ingeniero Técnico en Topografía, colegiado N.º: 2777, del proyecto de deslinde del camino del Chorrillo encargado y tramitado por el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Alcor. Todo ello se puede consultar en las páginas 5-7 de la Memoria y en los Anexos Documentales.

El documento técnico justifica ampliamente el contenido del artículo 8.1 y 8.5, sobre el alcance del dominio público. Con carácter general forma parte del camino público y, por tanto, del dominio público viario, la calzada o superficie destinada al tráfico rodado o zona de rodadura y tránsito. En aquellos tramos con ensanches y anchuras superiores a las medidas citadas, donde se encuentren bordeados con elementos físicos delimitadores de las propiedades privadas que lindan con el camino en la actualidad, según se recoge de la descripción de cada uno, las anchuras serán las existentes y se mantendrán estos elementos físicos.”

Por todo lo anterior se concluye que se observa una zona de intrusión de 305,04 m² de la parcela catastral sobre la propuesta de ámbito espacial de dominio público deslindado. De esa superficie se estima que 120,08 m² se hallan en el interior del recinto delimitado por el vallado existente. Por lo tanto, **se desestima la alegación.**

E) Alegación n.º 5

D. J.M.G.C., con DNI n.º 28xxxx00H en representación IFAM INVERSIONES ALCALÁ, S.L., CIF n.º B-91550301, con fecha 12 de noviembre (registro de entrada: 2025-E-RE-8843)

La alegación se refiere a la parcela vecina analizada en la alegación anterior, la n.º 189 del polígono n.º 1 y referencia catastral núm. 41058A001001890000EY que se corresponde con la n.º 8 del proyecto de deslinde. Se pone de manifiesto que aproximadamente desde 2011 el descansadero o ensanche histórico del camino ha sido parcialmente ocupado por el cerramiento de la parcela 189. Se acompaña a la alegación informe pericial redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola colegiado n.º 3937, visado 325/25 de 28/10/2025. Se solicita que se proceda a la rectificación de la propuesta de deslinde con nueva cuantificación de la intrusión en el ensanche histórico, ordenando la recuperación de la posesión el vallado de fincas y

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F. P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)



Doc. validado: 20250703 15:03:52
Validación: https://sede.sedelectronica.es/validador
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 8



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

amojonamiento conforme al informe pericial aportado.

En el estudio de alegaciones se concluye que se observa una zona de intrusión de 305,04 m² de la parcela catastral sobre la propuesta de ámbito espacial de dominio público deslindado. De esa superficie se estima que 120,08 m² se hallan en el interior del recinto delimitado por el vallado existente.

Por todo ello, **se estima parcialmente la alegación con una modificación del trazado del deslinde en este tramo.**”

Lo que se hace público para general conocimiento.

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

Fdo. D. Juan Manuel López Domínguez.

