



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

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

HACE SABER:

Que por el Ayuntamiento Pleno, al punto 4º de la sesión ordinaria celebrada el día 1 de marzo de 2005, adoptó acuerdo de Aprobación Definitiva de la Modificación Parcial núm. 18 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal (MP-18), consistente en el cambio de calificación urbanística de los solares sitios en Avda de la Trocha (o Pedro Crespo) números, 69, 71 y 73, los cuales contaban con uso industrial tipo I-2. para asignarles uso de equipamiento comunitario, a fin de regularizar la implantación en dichas parcelas de las oficinas de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Policía Local, Oficinas del SAE, Juzgado de Paz y oficinas del OPAEFF.

Que por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de septiembre de 2024, se adoptó acuerdo para solicitar, a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, la inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento del texto definitivamente aprobado de la Modificación Puntual nº 18 de las NNSS, a efectos de convalidación del acuerdo adoptado por el Pleno de este Ayuntamiento, al punto 4 de la sesión de 1 de marzo de 2005, al no constar la inscripción de la MP-18 ni en el Registro Autonómico ni en el registro municipal de Instrumentos de Planeamiento, ni tampoco la publicación en el BOP.

Que de conformidad con lo previsto en los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se procede a la publicación del contenido normativo de la Modificación Parcial núm. 18 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Mairena del Alcor (MP-18), en el Boletín Oficial de la Provincia, habiéndose procedido previamente a su deposito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos de la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía con el nº de registro 10302, así como en el Registro de Instrumentos de Planeamiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Mairena del Alcor, cuyo certificado fue emitido en fecha 30 de diciembre de 2024.

Contra la aprobación definitiva de la presente Modificación cabe interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la fecha en que se produzca la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, de conformidad con lo previsto en el artículo 10.1,b) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

JUAN MANUEL LOPEZ DOMINGUEZ (1 de 1)
ALCALDE
Fecha Firma: 30/12/2024
HASH: 9b31d1993cd646b568b3ee5f03980



Cód. Validación: 796CLHC5WXXJ6MT4MMEY69DSD
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 4





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

“MODIFICACIÓN PARCIAL NÚMERO 18 PARA LA OBTENCIÓN DE SUELO DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO EN LA AVENIDA DE LA TROCHA NÚMEROS 69, 71 Y 73 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE MAIRENA DEL ALCOR.

- ÍNDICE-

1. INTRODUCCIÓN.
2. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACIÓN.
3. ARTÍCULO DE APLICACIÓN A LA ZONA MODIFICADA.

1. INTRODUCCIÓN.

El presente documento constituye la modificación parcial número 18 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Mairena del Alcor, y más concretamente el cambio de calificación de los solares sitos en la Avenida de la Trocha números 69, 71 y 73.

Las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de Mairena del Alcor, fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en las sesiones celebradas el 24 de Octubre y 29 de Diciembre de 1.994, entrando plenamente en vigor tras su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla núm. 36 de 14 de Febrero de 1.995, por lo que su vigencia es bastante dilatada y debido a las necesidades de ampliación de equipos comunitarios, así como la regularización de los existentes se plantea esta modificación parcial para la implantación de los siguientes equipamientos:

- Gerencia Municipal de Urbanismo
- Policía Local
- Oficinas del S.A.E.
- Juzgado de Paz
- Oficinas del O.P.A.E.F.(.../...)

Cód. Validación: 796CLHC5WX7J6MY4WMEY69DD5
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 4





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

Todos ellos a situar en los solares objeto de la modificación, que en la actualidad tienen la calificación de Urbanos Industriales tipo I-2, regulados por el Artículo 46, que textualmente recoge:

Art. 46.- Ordenanza I-2

1.- Condiciones de parcela: Se autorizan segregaciones de terrenos cuando las parcelas resultantes no sean inferiores a 500 m² y presenten anchos de fachada no menores a 15 m.

2.- Condiciones d Uso:

Uso característico: Industrial en categorías A, B y C.

Uso compatible: Terciario tipo B, categorías B y C.

3.- Condiciones de edificación

a) Tipología: Edificación aislada o adosada.

b) Situación de la edificación en la parcela:

- En línea de fachada o retranqueada 5 m. de la alineación oficial.

c) Ocupación: No superior al 80 % de la parcela.

d) Edificabilidad: 1 m² construido/m² de parcela.

e) Altura de la edificación:

- El número máximo de plantas será de dos, baja y primera.

- La altura máxima de la edificación, medida en cada punto de la rasante en fachada y el alero de la cubierta será de 8 m.

- Podrán autorizarse alturas superiores en instalaciones singularizadas como depósitos, silos, etc.

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE MAIRENA DEL ALCOR.

2.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Mairena del Alcor, como se ha comentado en la introducción están en vigencia desde Febrero de 1.995, habiéndose recogido en ese momento un equipamiento general que se estimaba suficiente para las necesidades de aquel momento, no obstante, unas veces por ampliaciones de los servicios y otras por la necesidad de implantación de nuevos servicios públicos, nos vemos en la obligación de ampliar los suelos destinados a tal fin, eligiéndose suelos apoyados en vías con buena comunicación y con posibilidad de aparcamientos para facilitar al máximo el uso de estos servicios por los usuarios, siendo usos totalmente compatibles con el entorno, por lo que la modificación se plantea para cambiar de

Cód. Validación: 796CCLH5VX7J6WY4WMEY69DD5
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 4





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

calificación el suelo que se pretende destinar a estos equipamientos, pasándolos de Industrial I-2 a suelos de equipamiento y servicios públicos regulados por el capítulo VI y más concretamente por el Artículo 33 de las Vigentes Normas Subsidiarias, siendo evidente que la modificación que nos ocupa tiene un carácter social y público al mágen de interés lucrativo alguno.

2.2.- ESQUEMA DE LA MODIFICACIÓN.

En la modificación parcial de las Normas Urbanísticas, se ha optado por recoger el estado actual del plano de Calificación y modificar la trama aplicada al solar que representa al tipo I-2 por la de Equipo Comunitario.

3. ARTÍCULO DE APLICACIÓN A LA ZONA MODIFICADA.

En el suelo que se pretende ocupar por los usos de equipamiento ya mencionados le será de aplicación el Capítulo VI denominado Regulación de Sistemas y más concretamente el **artículo 33 denominado Sistema General de Equipamiento y Servicios Públicos: Regulación.**

Y más concretamente el apartado dedicado a: **“Restos de Equipamientos y Servicios Públicos.- La edificación podrá situarse aislada en el interior de la parcela o en línea sobre alguno o todos sus linderos.**

La edificabilidad será de 1,6 m2/m2, con un número máximo de planta de dos, baja y primera; por encima de esta última solo se autorizará cuerpos de edificación destinados a servicios del edificio, accesos a la azotea y, en su caso, aquellos que demanden los usos específicos.”

El texto íntegro de la Modificación Parcial de referencia se encuentra disponible en el Portal de Transparencia, pudiéndose acceder directamente a través del siguiente enlace:

<https://mairenadalcor.sedelectronica.es/transparency/dbc0831a-783a-4728-8258-dfacb40b6fa1/>

Lo que se hace público para general conocimiento.

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

Cód. Validación: 796CLHC5WX7J6MY4WMEY69DD5
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 4

