

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

*Resolución de fecha 10 de diciembre de 2024, de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla, por la que se dispone la publicación del acuerdo de la CTOTU de Sevilla de fecha 17 de octubre de 2024, por la que se aprueba definitivamente la «Modificación núm. 35. Cambio de calificación del edificio municipal “La Torre” del municipio de Mairena del Alcor (Sevilla)», y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.*

Conforme a la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, que dispone que los procedimientos relativos a los procedimientos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de la Ley 7/2021 mencionada, podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, esta Delegación Territorial hace público el acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 17 de octubre de 2024, por la que se aprueba definitivamente la «Modificación núm. 35. Cambio de calificación del edificio municipal “La Torre” del municipio de Mairena del Alcor (Sevilla)».

Conforme establece el artículo 82.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con fecha 25 de octubre de 2024, y con el número de registro 10.240, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Mairena del Alcor.

De conformidad con lo establecido por el artículo 83 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, se hace público el contenido de:

- El Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 17 de octubre de 2024, por el que se aprueba definitivamente la «Modificación núm. 35. Cambio de calificación del edificio municipal “La Torre” del municipio de Mairena del Alcor (Sevilla)». (Anexo I).
- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de planeamiento (Anexo II).

#### ANEXO I

«Visto el expediente administrativo y el documento técnico en relación a la «Modificación núm. 35. Cambio de calificación del edificio municipal “La Torre” del municipio de Mairena del Alcor», aprobada provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 14.2.2023, resultan los siguientes:

**A N T E C E D E N T E S**

Primero. El planeamiento general vigente en Mairena del Alcor son las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas con fecha 26.10.1994. Fueron objeto de adaptación parcial a la LOUA con fecha 9.4.2013.

Segundo. Mediante oficio con registro de entrada de fecha 15.3.2023, el Ayuntamiento de Mairena del Alcor solicitó la aprobación definitiva del documento técnico denominado «Modificación núm. 35. Cambio de calificación del edificio municipal “La Torre”, aprobado provisionalmente con fecha 14.2.2023, por el Pleno del Ayuntamiento que consta de Documento técnico, Documento complementario y Estudio Ambiental Estratégico; tras haberse detectado deficiencias en el expediente se efectúan por el Servicio de Urbanismo varios requerimientos de subsanación de la documentación aportada junto a la solicitud de aprobación definitiva.

Con fecha 6.8.24, el Ayuntamiento aporta documentación de última subsanación requerida, produciéndose la comunicación de expediente completo por parte de esta Delegación Territorial con fecha 21.8.2024.

Tercero. La modificación tiene por objeto la inclusión en el Sistema General de Equipamientos Comunitarios (regulados por el art. 33 de las NN.SS.) de la parcela catastral 6399041TG5369N0001OZ. Se trata de una parcela de titularidad municipal, con una superficie de 185 m<sup>2</sup> y ubicada en el casco urbano de Mairena de Alcor; actualmente se califica como Residencial R-2, regulado por el art. 42 de las NN.SS.

Se materializa documentalmente en la modificación de los planos de ordenación siguientes:

- Plano 4 (hoja 5) de las NN.SS. «Calificación del suelo: Núcleo».
- Plano 9 de la Adaptación Parcial «Ordenación Adaptada. Sistemas Generales I».

Cuarto. Durante la tramitación municipal del expediente, se han realizado las siguientes actuaciones:

1. Tramitación municipal:

- Aprobación Inicial (15.11.2022):

- Trámite de Información Pública, por periodo de 1 mes, de conformidad con el artículo 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía con publicación en el BOP, prensa, tablón y Portal de la Transparencia. De conformidad con el certificado expedido, con fecha 19.1.2023, por la Secretaría del Ayuntamiento, no se han efectuado alegaciones.

- Consta Informe de Evaluación de Impacto en la Salud, de 4.5.2021, con carácter favorable.

- Aprobación Provisional (14.2.2023).

- Informe municipal emitido con fecha 23.1.2023. Certificado de la Secretaría municipal expedido con fecha 16.2.2023.

- Informes Sectoriales vinculantes emitidos tras la aprobación provisional:

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, emitido con fecha 24.6.2024, con carácter favorable.

- Ratificación, con fecha 1.8.2024, del carácter favorable del Informe de Evaluación de Impacto en la Salud.

Quinto. Con fecha 11.10.2024, el Servicio de Urbanismo, tras el estudio del documento, emite Informe técnico-jurídico previo a la propuesta elevada a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla por la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla.

00312644

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Primero. En virtud de lo establecido en la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, que dispone que los procedimientos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de la Ley 7/2021 mencionada, podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma, a estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento, que en el caso del presente instrumento se produjo con fecha 5.4.2021, por lo que es la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la que resulta de aplicación al presente instrumento urbanístico, por tanto la tramitación para su aprobación, como sus determinaciones, deben ajustarse a lo que la referida ley establezca.

Segundo. En cuanto al contenido documental de este instrumento de planeamiento y de su tramitación administrativa en fase municipal, se ha seguido el procedimiento regulado en los artículos 19, 32, 36 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Tercero. De conformidad con el artículo 6 del Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, corresponden a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda las competencias que actualmente ostenta, así como las hasta ahora ejercidas por la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en materia de puertos. Asimismo, se aprueba el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Junta de Andalucía.

En virtud del artículo 2.4.j) del Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo queda adscrita a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Asimismo, de conformidad con la disposición transitoria tercera del citado decreto, las competencias recogidas en el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, hasta tanto no se adapten al referenciado decreto, se entenderán atribuidas a los órganos equivalentes de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

El Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, distribuye las competencias que en materia de urbanismo tiene la Administración de la Junta de Andalucía, en virtud del artículo 31 de la LOUA, entre los diferentes órganos de la Administración andaluza.

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU) de Sevilla es el órgano competente para adoptar el Acuerdo que proceda sobre la aprobación definitiva de este expediente, conforme a los artículos 31.2.B.a) de la LOUA y 12.1.d) del citado Decreto 36/2014.

Cuarto. El informe técnico-jurídico del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla, emitido con fecha

11.10.2024, concluye la viabilidad urbanística de la Modificación, en aplicación de la regla segunda del artículo 36.2.c) de la LOUA.

De conformidad con la propuesta formulada, con fecha 15.10.2024, por la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, en virtud de lo establecido por el art. 10.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, por la mayoría especificada por el art. 9.4 del citado decreto, de conformidad con el art. 17 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y la Ley 9/2007, de 22 octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía,

#### A C U E R D A

1.º Aprobar definitivamente el instrumento de planeamiento urbanístico, denominado «Modificación núm. 35. Cambio de calificación del edificio municipal “La Torre” del municipio Mairena del Alcor», aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 14.2.2023, de conformidad con el artículo 33.2 a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2.º Proceder a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos. Asimismo, tras el depósito, inscripción y publicación, el contenido íntegro del instrumento de planeamiento estará disponible en el Sistema de Información Territorial y Urbanística de Andalucía, SITUA.

3.º Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de Mairena del Alcor.

4.º Publicar la presente resolución, junto con el contenido de las normas urbanísticas de este planeamiento, en el BOJA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.»

Contra el contenido del presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su publicación, conforme al artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; artículo 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo; así como los artículos 10.1.b), 14 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y con cumplimiento de los requisitos previstos en esta ley.

#### ANEXO II

La MP-35 consiste en la recalificación urbanística a dotacional de 185 m<sup>2</sup> del suelo de una parcela de uso residencial, de titularidad pública:

a) Recalificación total de la parcela ocupada íntegramente por el inmueble de naturaleza urbana, con referencia catastral núm. 6399041TG5369N0001OZ y situada en calle Jesús, núm. 31, de Mairena del Alcor (Sevilla), según planos y anexos; en los cuales la parcela pasa de contar con calificación: Residencial R-2, según el art. 42 de las NN.SS. a formar parte del Sistema General de Equipamientos Comunitarios, según el art. 33 de las NN.SS.

Sevilla, 10 de diciembre de 2024.- El Delegado, Francisco de Paula José Juárez Martín.

00312644