

### 3. Otras disposiciones

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

*Resolución de fecha 22 de enero de 2025, 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 18 de diciembre de 2024, relativo a la «Modificación núm. 31 del PGOU para la incorporación de nuevo sector de suelo urbanizable de uso residencial» del municipio de Mairena del Alcor (Sevilla).*

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, adoptada en su sesión de fecha 18/12/2024, por el que se suspende la aprobación definitiva de la Modificación núm. 31 del PGOU para la incorporación de nuevo sector de suelo urbanizable de uso residencial del municipio de Mairena del Alcor (Sevilla).

#### TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

«Visto el expediente administrativo y el documento técnico en relación a la “Modificación núm. 31 del PGOU para la incorporación de nuevo sector de suelo urbanizable de uso residencial” del municipio de Mairena del Alcor (Sevilla), con aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento, de fecha 20/12/2022, resultan los siguientes

#### ANTECEDENTES

Primero. El planeamiento general vigente en Mairena del Alcor está constituido por las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas con fecha 26/10/1994 y adaptación parcial a la LOUA de fecha 09/04/2013.

Segundo. Mediante oficio con registro de entrada de fecha 04/01/2024, el Ayuntamiento de Mairena del Alcor solicitó la aprobación definitiva del documento técnico denominado “Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Mairena del Alcor para Incorporación de Nuevo Sector de Suelo Urbanizable de Uso Residencial en Polígono 4 Parcela 25”, aprobado provisionalmente con fecha 20/12/2022 por el Pleno del Ayuntamiento y aprobándose texto definitivo con fecha 28/11/2023.

Con fecha 23/01/2024 se le remite al Ayuntamiento oficio de subsanación requiriéndoles el aporte de la documentación referente a: los certificados de información pública del documento y la acreditación su publicación en BOP, periódico, tablón de anuncios y Portal de la Transparencia, al Acuerdo Plenario de la última aprobación provisional, los informes estatales de verificación de aguas y telecomunicaciones, el Pronunciamiento Único de la CPCU tras la última aprobación provisional, el informe jurídico previo al Acuerdo Plenario de 28/11/2013, el Acuerdo Plenario de rectificación del Acuerdo Plenario de 28/11/2023; además referente al documento técnico se les requiere que se remita debidamente diligenciado, y que los planos 01, 03, 04, 05, 06, 06R carecen de resolución gráfica suficiente para su comprensión.

Con fecha 01/07/2024 el Ayuntamiento remite documentación para la subsanación, y con fecha 15/07/2024 se comunica mediante oficio de subsanación 2.º, referentes a

00314615

la carencia del informe de ratificación de carreteras autonómico, del certificado de alegaciones en el trámite de información pública, así como la no indexación de todo el expediente para remitirlo al Consejo Consultivo.

Con fecha 31/07/2024, el Ayuntamiento aporta documentación para la subsanación, y con fecha 13/08/2024, se comunica mediante oficio de subsanación 3.º, que están pendientes el informe de ratificación de carreteras autonómico, así como la actualización de la indexación de todo el expediente para remitirlo al Consejo Consultivo.

Tras el aporte de la documentación requerida por parte del Ayuntamiento con fecha 20/08/2024, se comunica que el expediente se encuentra completo con fecha 02/09/2024; iniciándose el cómputo del plazo máximo para resolver sobre la aprobación definitiva que nos ocupa, de conformidad con el artículo 32.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; quedando, no obstante, interrumpido dicho cómputo, por el tiempo que medie entre la petición y la recepción de informe preceptivo y vinculante del Consejo Consultivo de Andalucía, al constatarse que la ordenación se encuentra en el supuesto determinado por el artículo 36.2.c).2.ª de la LOUA.

Con fecha 02/10/2024 se remite el expediente a la Secretaría General Técnica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, a fin de que se recabe dictamen del Consejo Consultivo al constatarse que la ordenación se encuentra en el supuesto determinado por el artículo 36.2.c).2.ª de la LOUA, quedando interrumpido el cómputo del plazo para resolver y notificar de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, hasta la recepción de dicho informe, de conformidad con lo establecido en los artículos 80.3 y 22.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Con fecha de registro de 11/11/2024 tiene entrada en el Servicio de urbanismo el dictamen emitido por el Consejo Consultivo, emitido con fecha 08/11/2024, teniendo este carácter desfavorable; reanudándose el cómputo del plazo de cinco meses para resolver y notificar; lo que se comunica al Ayuntamiento de Mairena del Alcor, con fecha 13/11/2024.

Tercero. La modificación tiene por objeto la clasificación como Suelo Urbanizable en la categoría de Sectorizado, de una zona, actualmente Suelo No Urbanizable, en la parte occidental del núcleo de Mairena del Alcor.

Se establece por tanto un nuevo sector (S-15), con una superficie de 80.708 m<sup>2</sup> (77.712 en Catastro).

Las determinaciones que se establecen para el sector son las siguientes:

Superficie (m <sup>2</sup> )	80708
Uso característico	Residencial
Densidad (viv/ha)	12,89
Edificabilidad absoluta (m <sup>2</sup> t)	20800
Edificabilidad relativa (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	0,26
S.G. de Espacios Libres (m <sup>2</sup> )	3004,6

El sector se constituye como un área de reparto (AR 6) con un aprovechamiento medio de 0,25772 ua. No está prevista la reserva de terrenos para vivienda protegida en el ámbito (art. 10.1.A.b LOUA), sino que se sustituye la misma por un incremento de la cesión del aprovechamiento en concepto de participación municipal en las plusvalías (del 10% al 12,3077%).

Cuarto. En el expediente constan las siguientes actuaciones:

- Aprobación inicial (15/12/2020).
- Informes Sectoriales tras la aprobación inicial:
  - Informes sectoriales autonómicos: La coordinación y recepción de los informes sectoriales de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.1, 2.º y 4.º de la LOUA,

corresponden a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística (en adelante CPCU), de acuerdo con el artículo 15 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

- Informe en materia de Salud: emitido el 14/04/2021, con carácter favorable.
- Informe en materia de Carreteras: con fecha 20/03/2021 se informa con carácter favorable.
- Informe en materia de Vías Pecuarias: emitido el 11/05/2021 con sentido favorable.
- Informe en materia de Patrimonio Histórico: emitido el 12/04/2021 informando sobre la no afección.
- Informe en materia de Incidencia Territorial: emitido el 14/05/2021, con carácter favorable.
- Informes sectoriales estatales:
  - Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir emitido con fecha 01/07/2022, con carácter favorable condicionado a la ejecución de las obras indicadas por EMASESA.
  - Informe de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones, emitido con fecha 29/09/2021 con sentido favorable.
- Informes de compañías suministradoras:
  - Informe de EMASESA: Constan informe de EMASESA de 19/03/2021 que constata la suficiencia de las redes de abastecimiento. Respecto al saneamiento expresa que “las redes de saneamiento existentes en la población no tienen capacidad de transporte, de aquí la necesidad de ampliar las secciones indicadas en el Plan Director, por lo que la incorporación de nuevos caudales procedentes del sector agravaría los problemas detectados, siendo por ello necesario un nuevo estudio hidrológico/hidráulico que incluya las nuevas superficies de aportación y soluciones las carencias de transporte de los colectores anteriormente indicados”.  
El citado informe ha sido reiterado por la compañía con fecha 06/05/2024 (p.1245 del expediente administrativo).
- Aprobación Provisional (20/12/2022):
  - Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento, de fecha 22/12/2022, sobre el acuerdo adoptado en Pleno, en sesión celebrada el 20/12/2022, en relación a la aprobación provisional.
  - Informes Sectoriales vinculantes verificados o adaptados tras la aprobación provisional:
- Informes sectoriales autonómicos: Solicitados por el Ayuntamiento a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística. Consta pronunciamiento de la CPCU, de fecha 22/02/2023, emitida con carácter favorable. Se constata el sentido favorable de los informes en materia de Carreteras (08/03/2023) y Salud (14/03/2023). Así como el Incidencia Territorial (16/02/2003), favorable condicionado.
- Informes estatales:
  - Informe de la S.G. de Telecomunicaciones (09/03/2023) con sentido favorable.
  - Informe de la CHG (31/05/2024). Reitera el sentido del emitido tras la aprobación inicial, condicionando el carácter favorable a la ejecución de las obras requeridas por EMASESA.

Quinto. Con fecha 02/12/2024, 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.

**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, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, resulta de aplicación al presente instrumento urbanístico, por lo que, 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, corresponde 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 las 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 las 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. De conformidad con el informe técnico-jurídico del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla, emitido con fecha 02/12/2024, que concluía que la propuesta de acuerdo relativo a la Modificación núm. 31 del PGOU para la incorporación de nuevo sector de suelo urbanizable de uso residencial debía ser informada desfavorablemente en aplicación de la regla segunda del artículo 36.2.c) de la LOUA, debido al carácter desfavorable del dictamen emitido, con fecha 08/11/2024, por el Consejo Consultivo de Andalucía, debiendo subsanarse las deficiencias recogidas en el apartado "Conclusiones" del referido informe.

De conformidad con la propuesta formulada con fecha 16/12/2024, 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 Suspender la aprobación definitiva de la “Modificación núm. 31 del PGOU, para la incorporación de nuevo sector de suelo urbanizable de uso residencial” del municipio de Mairena del Alcor (Sevilla), con aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento, de fecha 20/12/2022, en virtud del artículo 33.2.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con base en el sentido desfavorable del dictamen preceptivo y vinculante emitido, con fecha 08/11/2024, por el Consejo Consultivo de Andalucía; debiendo subsanarse las deficiencias del documento en los términos expresados en el informe técnico-jurídico, emitido con fecha 02/12/2024, por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial, tal y como se indica en el “fundamento de derecho cuarto” del presente.

2.º Documento de cumplimiento: al objeto de proceder al levantamiento de la suspensión de la modificación del Instrumento de Planeamiento que nos ocupa, el Ayuntamiento deberá elaborar un documento de cumplimiento, atendido a las deficiencias indicadas en el informe emitido por el Servicio de Urbanismo, con fecha 02/12/2024; y en su caso, solicitar los informes de verificación de las administraciones sectoriales correspondientes y someterlo a información pública. El documento deberá ser aprobado por el Pleno del Ayuntamiento y solicitar su aprobación definitiva a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla, que solicitará el previo informe del Consejo Consultivo.

3.º Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Mairena del Alcor, de conformidad con el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como al Consejo Consultivo de Andalucía.

4.º Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA), de conformidad con el artículo 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y la disposición adicional quinta 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.»

Contra el contenido del presente acuerdo, que pone no fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada ante la persona titular de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, en el plazo de 1 mes contado a partir del día siguiente al de su publicación, de conformidad con lo establecido en los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en los artículos 7 y 20.4 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de las Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Ello sin perjuicio de lo previsto en el artículo 44, en relación con el artículo 46.6, de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, para los litigios entre Administraciones Públicas.

Sevilla, 22 de enero de 2025.- El Delegado, Francisco de Paula José Juárez Martín.