EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

D. JUAN MANUEL LÓPEZ DOMÍNGUEZ, ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ESTA VILLA.

HAGO SABER: Que por el Ayuntamiento Pleno, al punto 67º de la sesión ordinaria celebrada el día 15 de noviembre de 2022, se tomó un acuerdo que dice como sigue:

"**Primero.-** Aprobar inicialmente la Modificación Parcial núm. 35 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Mairena del Alcor (MP-35), de conformidad con el documento denominado "Cambio de Calificación del Edificio Municipal La Torre" de fecha 1 de julio de 2021 (dMsG2Hm6z3DL/9nq8U2MqA==), acompañado del Documento Ambiental Estratégico de fecha 2 de julio de 2021 (QSehBKK9htfPECM5eZZLlA==), y el Documento de Valoración de Impacto en la Salud de 5 de noviembre de 2020 (z9k7FN5ilzvR+qXVZ+6Opw==).
Segundo.- Someter a información pública durante el plazo de un mes, mediante la inserción de edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, diario de mayor difusión provincial y tablón de anuncios del Ayuntamiento y de la APAL y Portal de Transparencia, donde deberá estar expuesto el documento íntegro de la modificación aprobada, al objeto de que por los interesados se formulen las alegaciones que estimen pertinentes.
Tercero.- Suspender el otorgamiento de licencias que pudieran resultar incompatibles con la nueva ordenación propuesta, que se extenderá por el plazo máximo de dos años desde la aprobación inicial, en los términos del artículo 27 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (aplicable en virtud de la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía), y art 120 del Real Decreto 2159/1978, Reglamento de Planeamiento Urbanístico.
Cuarto.- Una vez finalizado el trámite de exposición pública, y resueltas, en su caso las alegaciones presentadas, elevar el expediente para su aprobación provisional y su posterior traslado a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, para que por el órgano competente en materia de urbanismo se proceda a la emisión de informe preceptivo, de conformidad con la exigencia del art 36.2 c 1ª de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía. De no producirse alegaciones, remitir el expediente para la emisión del referido informe autonómico.
Quinto.- Facultar al Sr. Alcalde para el cumplimiento del contenido de este acuerdo."

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Mairena del Alcor a la fecha de la firma digital abajo indicada.

El Alcalde,

Fdo.: Juan Manuel López Domínguez.

PZA. ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P4105800I - TLF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)

Código Seguro De Verificación:	P1505fBTjj6YnuJCkoHShg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Lopez Dominguez	Firmado	09/12/2022 09:01:24
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/P1505fBTjj6YnuJCkoHShg==		

ALBA FEIXAS / EFE

LA LLUVIA DEJA SIN AGUA POTABLE A ÍZBOR Y EL PINAR (GRANADA)

Las fuertes lluvias registradas en los últimos días han ocasionado arrastres de tierra y piedras de gran tamaño debido a la falta de vegetación por el incendio ocurrido en septiembre en la Sierra de los Guájares (Granada), lo que ha motivado que los vecinos de Ízbor y El Pinar lleven más de tres días sin agua potable. Las lluvias ocasionaron importantes daños en el pozo de suministro de agua potable al quedar cubierto de lodo y piedras.

El juez no ve delito en una de las ayudas del fraude de la formación

Archiva la causa sobre el consorcio Forman, pese a las «deficiencias» del expediente

SILVIA MORENO SEVILLA

Un juzgado de Sevilla ha archivado una de las piezas desgajadas de la macrocausa del fraude de los cursos de formación, a pesar de que ha detectado que había «deficiencias» en los expedientes de ayudas por importe de 7,1 millones de euros, si bien no revisten carácter delictivo, al carecer de «indicios solventes de criminalidad».

La pieza archivada corresponde a las subvenciones millonarias concedidas por los anteriores gobiernos andaluces del PSOE al Consorcio Centro de Formación en Comunicaciones y Tecnologías de la Información de Málaga (Forman). Este centro estaba dentro de la red de consorcios públicos controlados por la Junta en las ocho provincias andaluzas que impartían cursos con las ayudas que cada año le otorgaba la Administración autonómica.

Precisamente en uno de estos consorcios –el Formades de Almonte– el dinero público de los cursos sirvió para costear la cabalgata de reyes magos en este municipio onubense y para enchufar a un hijo y al sobrino de la máxima responsable del ente público. El pasado junio, se conoció la sentencia que condenó a la gerente de Formades, Ana María Orihuela, más conocida como la reina Melchor de Almonte, a cuatro años y medio de cárcel.

Sin embargo, las pruebas recabadas en la causa sobre Formades y el consorcio malagueño Forman no han sido las mismas. El magistrado de refuerzo del Juzgado de Instrucción 6 de Sevilla, José Ignacio Vilaplana, ha acordado el sobreseimiento provisional de la pieza en la que se investigaba la concesión de subvenciones por parte de la Dirección General de Formación para el Empleo de la Junta al Consorcio Forman porque, de la investigación desplegada en los últimos años, «no aparece debidamente justificada» la perpetración de los presuntos delitos de prevaricación administrativa, fraude de subvenciones, falsedad documental y malversación.

En esta causa eran investigados los dos ex directores generales de Formación de la Junta –Andrés Sánchez y Manuel Brenes– y el responsable de la UTE –Alejandro M. O.–, que debía ejecutar las actividades formativas. El juez instructor afirma que, de las diligencias practicadas, «se colige la inexistencia de indicios solventes de criminalidad».

El instructor de la causa recuerda que, en este procedimiento, se investigaba la presunta ilicitud del proceso de concesión, gestión, justificación y liquidación de subvenciones destinadas a formación para el empleo que fueron concedidas por la Administración autonómica al Consorcio Forman durante los años 2008 a 2011. En ese periodo, se le concedieron cuatro subvenciones por valor de 7.104.600,88 euros, de los que fueron abonados la cantidad de 6.628.650,54 euros.

El auto judicial remarca que, a pesar de haberse constatado «deficiencias» en la documentación justificativa de las subvenciones otorgadas por la Junta, las mismas «se habrían tenido por justificadas».

Aunque no hay indicios de delito en la concesión de los 7,1 millones a Consorcio Forman por parte de la Junta, sí cabría el ejercicio de «acciones civiles y administrativas, bien de reintegro, bien sancionadoras», que pudieran ejercitarse por parte de la Administración competente, explica el juez.

El instructor cree que se podría pedir la devolución de las subvenciones

De hecho, la Junta de Andalucía abrió un sinfín de expedientes de reintegro a entidades beneficiarias de ayudas para que devolvieran un total de 380 millones de euros. Todo ello se hizo después de que estallara el escándalo del fraude de los cursos, en la etapa de la socialista Susana Díaz como presidenta de la Junta, y de que aflorara el descontrol que hubo con estas subvenciones por parte de los gobiernos andaluces del PSOE anteriores a Díaz.

La investigación judicial sobre el Consorcio Forman no ha encontrado pruebas de que la facturación realizada por la UTE encargada de ejecutar las acciones formativas «no se correspondiese realmente con los cursos comprometidos e impartidos o que la facturación entregada a la Junta no contemplase la realidad de los alumnos a los que se ofrecía dicha formación y las horas de formación impartidas».

Hallan los cadáveres de dos mujeres en Sierra Nevada

MADRID

Los cadáveres de dos mujeres de unos 55 años, sin aparentes indicios de violencia, fueron ayer localizados en el entorno del albergue universitario de la zona conocida como Hoya de la Mora en Sierra Nevada, en el término municipal de Monachil (Granada), según informó a EFE un portavoz de la Guardia Civil.

El instituto armado, que activó el correspondiente protocolo judicial e inició iniciado una investigación del suceso, explicó que una persona había alertado sobre las 14.00 horas de ayer lunes del hallazgo de las dos mujeres, ambas de nacionalidad húngara y que se encontraban próximas y vestidas en el suelo.

El alertante comunicó que las mujeres se encontraban aparentemente muertas, extremo que posteriormente confirmó la patrulla desplazada a la zona y certificó un profesional médico.

A la espera de que se complete la autopsia de los cadáveres, en principio no se observaron en los cuerpos «indicios de violencia» y las mujeres podrían haber fallecido por una posible congelación.

Tampoco se conoce con exactitud qué hacían las fallecidas en esa zona, o si hacían turismo o senderismo en el entorno, dado que no consta su residencia en España ni se había denunciado en ningún momento su desaparición.

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

D. JUAN MANUEL LÓPEZ DOMÍNGUEZ, ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ESTA VILLA.

HAGO SABER: Que por el Ayuntamiento Pleno, al punto 6º de la sesión ordinaria celebrada el día 15 de noviembre de 2022, se aprobó inicialmente la Modificación Parcial núm. 35 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Mairena del Alcor (MP-35) de conformidad con el documento denominado "Cambio de Calificación del Edificio Municipal La Torre", de fecha 1 de julio de 2021 (CSVdMsG2Hm6z3D-L/9nq8U2MqA==), acompañado del Documento Ambiental Estratégico de fecha 2 de julio de 2021 (CSV QSehBKK9htfPECM5eZZ-LIA==), y el Documento de Valoración de Impacto en la Salud de 5 de noviembre de 2020 (CSV z9k7FN5ilzvR+qXVZ+6Opw==).

Exponer a información pública durante un plazo de **un mes** en el tablón de anuncios electrónico del Ayuntamiento, Boletín Oficial de la Provincia, diario de difusión provincial y Portal de Transparencia, donde estará, en este último, expuesto el documento íntegro de la modificación aprobada para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las alegaciones que a su derecho convengan.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Mairena del Alcor a 9 de diciembre de 2022
El Alcalde,
Fdo.: *Juan Manuel López Domínguez*.

MODIFICACIÓN PARCIAL Nº 35

DEL PGOU – ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA
DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
DE MAIRENA DEL ALCOR

CAMBIO de CALIFICACIÓN del EDIFICIO MUNICIPAL "LA TORRE"

BORRADOR

Figura nº 1. Ortofotografía del ámbito afectado (Google Maps, 2020).

Agencia Pública de la Administración Local de Servicios Urbanos, Actividades y Urbanismo
Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Alcor
- 21 de junio de 2021 -

Código Seguro De Verificación:	dMsG2Hm6z3DL/9nq8U2MqA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Jimenez Jimenez	Firmado	01/07/2021 08:13:46
Observaciones		Página	1/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/dMsG2Hm6z3DL/9nq8U2MqA==		

MODIFICACIÓN PARCIAL Nº 35

DEL PGOU–ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA
DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
DE MAIRENA DEL ALCOR

- Índice -

MEMORIA

1. Antecedentes.
2. Motivación y objetivos.
3. Estudio de alternativas.
4. Justificación.
5. Descripción de las modificaciones.
6. Viabilidad económica y estudio económico-financiero.
7. Valoración de la incidencia en la ordenación del territorio.
8. Resumen ejecutivo.

ANEXOS

1. Datos catastrales del inmueble afectado: *6399041TG5369N0001OZ.*

2. Ficha n.º 32 de Inventario de Bienes Municipales.

3. Nota simple registral, Urbana n.º 4362.

PLANOS

Plano de Información. Estado actual

Plano nº1 de la MP-35: **Hoja núm. 5 del Plano n.º 4 "Calificación del suelo: Núcleo",** de las NNSS [Escala1/2.000].

Plano nº2 de la MP-35: **Plano n.º 9 "Ordenación Adaptada. Sistemas Generales I",** del Documento de Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS [Escala1/5.000].

Plano de Ordenación. Estado Reformado

Plano nº3 de la MP-35: extracto del la **Hoja núm. 5, del Plano nº 4 Modificado, "Calificación del suelo: Núcleo",** de las NNSS [Escala 1/2.000].

Plano nº4 de la MP-35: extracto del **Plano n.º 9 Modificado "Ordenación Adaptada. Sistemas Generales I",** del Documento de Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS [Escala1/5.000].

Código Seguro De Verificación:	dMsG2Hm6z3DL/9nq8U2MqA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Jimenez Jimenez	Firmado	01/07/2021 08:13:46
Observaciones		Página	2/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/dMsG2Hm6z3DL/9nq8U2MqA==		

MEMORIA

1. Antecedentes

Actualmente se encuentra en vigor el PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de Planeamiento Urbanístico. En primer lugar, las Normas Subsidiarias y Catálogo de Planeamiento de Mairena del Alcor, fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en las sesiones celebradas los días 26 de Octubre y 29 de Diciembre de 1994 (BOP de 23 de diciembre de 1994, número 295; BOP de 10 de febrero de 1995, número 33; y BOP de 14 de febrero de 1995, número 36). Desde entonces hasta hoy se han venido aprobando un conjunto de modificaciones de planeamiento que abarcan, unas, diversos aspectos urbanísticos y comprenden, otras, muy distintos ámbitos urbanos. Y en segundo lugar, el Documento de Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS., fue aprobado definitivamente en el Pleno del 9 de abril de 2013.

2. Motivación y objetivos

Los motivos para la redacción de esta Modificación de Planeamiento vienen derivados de la necesaria adecuación urbanística de los edificios ubicados en las parcelas de titularidad pública, construidos y en uso en fechas anteriores a la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Mairena del Alcor.

Por lo tanto, el objetivo principal del citado documento no es otro que poner a disposición de los ciudadano/as todos aquellos inmuebles públicos que hayan quedado en desuso parcialmente o en su totalidad y/o sean susceptibles de mejoras en materia de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato. Se pretende con ello una ampliación efectiva del conjunto de inmuebles que conforman los sistemas generales y locales de equipamientos y espacios libres de nuestro municipio y, de paso, el incremento del estándar urbanístico en su caso, es decir, la relación de superficie dotacional y la superficie de techo construido.

Pues bien, y más concretamente, se pretende introducir en las Normas Urbanísticas del planeamiento general en vigor, es decir, en el PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Planeamiento Urbanístico de Mairena del Alcor, una Modificación (MP-35) sobre la calificación urbanística -a uso dotacional- de una parcela de titularidad pública (con referencia catastral núm. 6399041TG5369N0001OZ y finca urbana n.º 4362 en calle Jesús n.º 31), ubicada en suelo urbano consolidado. Actualmente, cuenta con uso característico residencial (Zona urbana R-2, regulada según el art. 42 de las Normas Urbanísticas). La parcela de uso residencial se encuentra integrada en el área homogénea de uso global industrial y edificación Residencial-Núcleo nº1; existiendo edificios en su interior que están siendo utilizados parcialmente o con carácter provisional.

Entre ellos el antiguo depósito de aguas o también denominado "La Torre", levantado a comienzos de la década de los años 50 con el objetivo de almacenar las aguas de más de 10 pozos, 1 fuente pública y una serie de manantiales de las inmediaciones del núcleo urbano,

Código Seguro De Verificación:	/qfLyU9iBBlGzpdamF7osg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Jimenez Jimenez	Firmado	02/07/2021 09:21:03
Observaciones		Página	3/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code//qfLyU9iBBlGzpdamF7osg==		

por gravedad e impulsado -en uno de los tramos: desde sitio de Alconchel hasta la calle Jesús- gracias a la instalación de un motor en una casetilla a modo de pequeño torreón, junto a la fuente de Alconchel. Tal sistema quedó en desuso a finales de los años 80, coincidiendo aproximadamente con la encomienda de los servicios de abastecimiento de agua a la población de Mairena del Alcor a la empresa metropolitana Emasesa. Este edificio ha acogido en los últimos años distintos servicios y actividades, entre ellas la sede de Radio Mairena.

Es fundamental la recalificación urbanística de suelo residencial a dotacional equipamiento comunitario/espacio libre; formando parte de los correspondientes sistemas generales (según el plano n.º 9 Modificado, "Sistemas Generales I", del Documento de Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS; y la hoja núm. 5, del Plano nº 4 Modificado, "Calificación del suelo: Núcleo", de las NNSS). Y todo ello, sin alterar delimitación alguna de las áreas homogéneas de uso global.

Figura nº2. Vista de La Torre desde la Avenida de Andalucía (Google Maps, 2020).

Código Seguro De Verificación:	/qfLyU9iBBlGzpdamF7osg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Jimenez Jimenez	Firmado	02/07/2021 09:21:03
Observaciones		Página	4/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code//qfLyU9iBBlGzpdamF7osg==		

3. Estudio de alternativas.

Las alternativas propuestas, según el art. 19.1 a) 2ª de la LOUA y 38 del Reglamento de Planeamiento, son las siguientes:

-Alternativa n.º 0: mantener el uso residencial, Zona R-2, según el art. 42 de la normativa urbanística local.

-Alternativa n.º 1: cambiar a uso dotacional, sistema general de equipamientos comunitarios, según el art. 33 de las normativa urbanística local.

-Alternativa n.º 2: cambiar a uso terciario, Zona T-1, según el art. 47 de la normativa urbanística local.

Se propone la alternativa n.º 1, por reunir las condiciones mínimas para preservar el patrimonio industrial y proyectar -en el futuro y cuando la administración local lo vea necesario- un programa de actividades afín a los valores patrimoniales que atesora y con la intensidad y frecuencia de usos adecuada.

4. Justificación

En primer lugar, es necesario resaltar que, a través de distintos medios, la administración local de Mairena del Alcor y, más concretamente la Delegación de Urbanismo centralizada en la Gerencia Municipal de Urbanismo, que promueve esta Modificación Parcial, ha difundido el Documento de Participación Ciudadana del PGOU, documento público elaborado en 2013 por la Oficina del Plan (Surmalcor SLU, Ayto. de Mairena del Alcor), donde se recogen las principales necesidades y demandas de los ciudadanos de Mairena del Alcor para que sean atendidas por el planeamiento general. [*consultar el "Análisis de Resultados de la Encuesta General y del Cuestionario Específico para Empresas", el Buzón de Sugerencias y las Conclusiones de las Mesas de Participación con las asociaciones y colectivos de la localidad; redactado por la Oficina del Plan (Surmalcor SLU) y publicado en 2012 en la página web del PGOU de Mairena del Alcor; http:/www.mairenadelalcor.net/pgou]*.

De conformidad con el artículo 36.2.a)1ª) de la LOUA, destacamos una serie de fines y objetivos de la Modificación Parcial nº 34 (MP-34) del PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS., que a la vez buscan alcanzar una serie de mejoras y beneficios para la población y, también, la mejor adecuación de las normas, reglas y estándares de la ordenación urbanística, los que más adelante se desarrollan.

Por lo tanto, y de acuerdo con lo recogido en el art. 9.A.b) y e) de la LOUA – esta Modificación propiciará "(…) la correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad ya existente atendiendo a su conservación, cualificación, reequipamiento y, en su caso, remodelación (…)" y "(…) la funcionalidad, economía y eficacia en las redes de infraestructuras para la prestación de servicios urbanos de vialidad, transporte (…)

Además, según el art. 9.D y E de la LOUA, la Modificación garantizará "(…) la correspondencia y proporcionalidad entre los usos lucrativos y los dotacionales y los servicios públicos previstos, manteniendo la relación existente o, en su caso, mejorándola

Código Seguro De Verificación:	f/Hd3xg3+xh04IpCpbivtQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Jimenez Jimenez	Firmado	01/07/2021 09:33:26
Observaciones		Página	5/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/f/Hd3xg3+xh04IpCpbivtQ==		

(…)" y procurará "(…) la coherencia, funcionalidad y accesibilidad de las dotaciones y equipamientos, así como su equilibrada distribución entre las distintas partes del municipio o, en su caso, de cada uno de sus núcleos. La ubicación de las dotaciones y equipamientos deberá establecerse de forma que se fomente su adecuada articulación y vertebración y se atienda a la integración y cohesión social en la ciudad (…)

Así, las ventajas y beneficios para la población que esta Modificación Parcial proporciona, desde el punto de vista de la eficiencia de los equipamientos y espacios libres, del impulso de la movilidad urbana sostenible y de la mejora del medio ambiente, son los siguientes:

1. La revitalización de zonas urbanas existentes y la puesta en valor de los terrenos que configuran la estructura interior de las manzanas. En resumidas cuentas lo expuesto anteriormente redundará en la preservación del medio ambiente y del paisaje urbano, para mayores cotas de bienestar social y calidad de vida de los ciudadanos.

2. La optimización de los equipamientos y servicios públicos, la eficiencia en el diseño del espacio urbano y la nueva redefinición de sus sistemas generales. Todo ello en aras de prestar un mejor servicio a los ciudadanos primando el acceso de todos a los bienes de dominio público; lo que garantizará, en consecuencia, su calidad y plurifuncionalidad.

De acuerdo con el art. 36.1 y 2 de la LOUA, la MP-34 que se presenta, tiene la condición o naturaleza de innovación del planeamiento urbanístico general, modificación parcial y, así, la documentación mínima necesaria reseñada en ese artículo se estructura tal y como se indica en el índice del mismo cumpliendo en todo caso los requerimientos y exigencias básicas de la normativa de aplicación. Además como se indica en el artículo 38 de la LOUA, ha quedado motivada y justificada suficientemente en el presente capítulo, cuantificando gráfica y descriptivamente para dar cumplimiento a los estándares urbanísticos recogidos en el artículo 17 de la LOUA.

La ordenación planteada por la Modificación del Planeamiento que se presenta, afecta a la Ordenación Estructural, de conformidad con el art. 10 de la LOUA. En relación al art. 36.2.a)2ª) y 5ª), donde se recoge textualmente que "toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, o suprima determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas protegidas, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unos y otros. En todo caso, sin perjuicio de las competencias de las administraciones públicas, en el supuesto de desafectación del destino público de un suelo, será necesario justificar la innecesariedad de su destino a tal fin, previo informe, en su caso, de la Consejería competente por razón de la materia, y prever su destino básicamente a otros usos públicos o interés social (…)" y, además, "(…) toda innovación que tenga por objeto el cambio de uso de un terreno o inmueble para su destino o uso residencial habrá de contemplar la implementación o mejora de los sistemas generales, dotaciones o equipamientos en la proporción que suponga el aumento de la población que ésta prevea y de los nuevos servicios que demande (…)

Código Seguro De Verificación:	dMsG2Hm6z3DL/9nq8U2MqA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Jimenez Jimenez	Firmado	01/07/2021 08:13:46
Observaciones		Página	6/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/dMsG2Hm6z3DL/9nq8U2MqA==		

Dicho esto, como esta Modificación plantea el cambio de calificación de Residencial R-2 a Dotacional, SS.GG. de Equipamientos Comunitario, en una parcelas de titularidad pública situadas en calle Jesús núm. 31; es necesario poner de manifiesto los siguientes aspectos:

a) Ampliación de la superficie dotacional de los Sistemas Generales de Equipamiento en nuestro municipio.

Los bienes inmuebles de titularidad pública, objeto de esta Modificación representan un espacio de vital importancia y de carácter estratégico para la puesta en valor del patrimonio urbano de uso público, dada su situación céntrica en el núcleo principal de población. En este caso, además de la implementación de los servicios socio-culturales de nuestra localidad, se dota la zona urbana -donde se implanta- de más superficie de suelo y construida destinadas a equipamientos públicos, lo que implica la ampliación de los estándares urbanísticos.

b) Innecesariedad del establecimiento de las medidas compensatorias para el mantenimiento de la proporción y calidad de las dotaciones.

Por todo lo anterior, no se proponen medidas compensatorias. Es necesario resaltar, además, la innecesaria justificación de implementar y mejorar los sistemas generales en la proporción que la Modificación de Planeamiento suponga aumento de población debido al cambio de calificación ya que, al contrario, la presente propuesta reduce superficie y techo residencial y, por consiguiente población residente potencial. De todos modos, la Modificación de Planeamiento nº 35 supone una efectiva implementación y mejora de los sistemas generales -como se ha citado anteriormente- que viene a perfeccionar la proporción existente y potencial establecida en la LOUA, según el art. 10, de 5 m2 de espacios libres por cada habitante o 40 m2 de techo residencial.

Ello conlleva que no se superará la densidad edificatoria en la Unidad Homogénea de Edificación y Uso Global, a la que pertenece la parcela residencial, por motivo de la recalificación del suelo residencial a dotacional. Y más si cabe cuando se respetan lo valores, de conformidad con lo establecido en el artículo 10.1.A.d) de la LOUA y en el artículo 11 del Anexo-Normativo del PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS., recogidos en el tramo del nivel densidad correspondiente al ámbito de la Ordenanza de la Zona R2 es el equivalente a densidad media, es decir, más de 30 y hasta 50 viviendas/hectárea. Si a ello sumamos que, a partir de la modificación de la LOUA (y a través de la Ley 2/2012, de 30 de enero), el parámetro de densidad no es considerado como determinación de carácter estructural, de acuerdo con lo regulado en la disposición transitoria 2ª de la Ley 2/2012, de 30 de enero, "Modificaciones de planeamiento relativas a densidad"; quedaría suficientemente justificado la no alteración de los parámetros debido a incrementos de la densidad edificatoria residencial, del aprovechamiento urbanístico residencial, de la edificabilidad neta residencial, del nº de viviendas ni del aumento de la población.

Código Seguro De Verificación:	dMsG2Hm6z3DL/9nq8U2MqA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Jimenez Jimenez	Firmado	01/07/2021 08:13:46
Observaciones		Página	7/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/dMsG2Hm6z3DL/9nq8U2MqA==		

Figura nº3. Vista de La Torre desde la calle Alcalá (Google Maps, 2020).

Código Seguro De Verificación:	dMsG2Hm6z3DL/9nq8U2MqA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Jimenez Jimenez	Firmado	01/07/2021 08:13:46
Observaciones		Página	8/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/dMsG2Hm6z3DL/9nq8U2MqA==		

5. Descripción de las modificaciones.

A continuación se recogen las innovaciones introducidas (en cursiva y negrita) a partir de este documento:

a) Recalificación total de la parcela ocupada íntegramente por el inmueble de naturaleza urbana, con referencia catastral n.º 6399041TG5369N0001OZ y situada en calle Jesús n.º 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.***

En resumidas cuentas, la superficie total recalificada de uso residencial a uso dotacional equipamiento comunitario -según los datos catastrales- es:

a) Parcela urbana de calle Jesús nº 31: ……..…185 m2 de suelo

TOTAL: ……..… .**185 m2 de suelo**

6. Valoración de la incidencia de la ordenación del territorio.

Desde el punto de vista de la compatibilidad del planeamiento urbanístico en la ordenación del territorio, particularmente "en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras y servicios supramunicipales, y recursos naturales básicos de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994 (LOTA), y en el sistema de asentamientos, como establece la Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002 (LOUA)": [aunque ésta última quedó derogada por la disposición derogatoria única del Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía]; es necesario precisar lo siguiente:

a) La MP n.º 35 es compatible con los instrumentos de ordenación del territorio, y particularmente con el sistema de ciudades, el sistema de comunicaciones y transportes, los equipamientos, las infraestructuras y los servicios supramunicipales, y recursos naturales, como se puede comprobar en los planos núms. 1-4 del POTAUS.

b) El edificio que es objeto de la presente modificación, no forma parte de la red metropolitana ni el contenido de la misma afecta a infraestructura, vía de comunicación o recurso natural alguno perteneciente al sistema supramunicipal de elementos y bienes que prestan servicio a la aglomeración urbana de Sevilla o están protegidos desde el punto de vista medioambiental, territorial, paisajístico o patrimonial.

Código Seguro De Verificación:	dMsG2Hm6z3DL/9nq8U2MqA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Jimenez Jimenez	Firmado	01/07/2021 08:13:46
Observaciones		Página	9/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/dMsG2Hm6z3DL/9nq8U2MqA==		

c) Es importante señalar, además, que no incide esta Modificación del Planeamiento a terrenos que constituyan reservas de suelo para la puesta en marcha de propuesta, como son los casos de la Plataforma Viaria Multimodal de Los Alcores, así como de sus Intercambiadores, y de las áreas de oportunidad Mairena-El Viso destinadas a uso residencial R-22 o a uso empresarial E-15.

7. Viabilidad económica y financiera de las actuaciones.

Dada la naturaleza y el objeto de la modificación: solo la calificación de un edificio público; e conformidad con lo establecido en el artículo 19.1.3ª de la LOUA y el artículo 42 del Reglamento de Planeamiento: será necesario que el documento contenga un estudio económico-financiero. Al mismo tiempo, el artículo 22.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015. de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, no es necesario incorporar una memoria de viabilidad económica.

Figura n.º 4. Vista de la fachada del inmueble afectado por la MP-35 (Sede Virtual del Catastro, 2020).

Código Seguro De Verificación:	dMsG2Hm6z3DL/9nq8U2MqA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Jimenez Jimenez	Firmado	01/07/2021 08:13:46
Observaciones		Página	10/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/dMsG2Hm6z3DL/9nq8U2MqA==		

8. Resumen ejecutivo

La MP-35 consiste en la recalificación urbanística a dotacional de 185 m2 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 n.º 6399041TG5369N0001OZ y situada en calle Jesús n.º 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.*

Mairena del Alcor, 21 de junio de 2021. El Arquitecto de la APAL, D. José Manuel Jiménez Jiménez

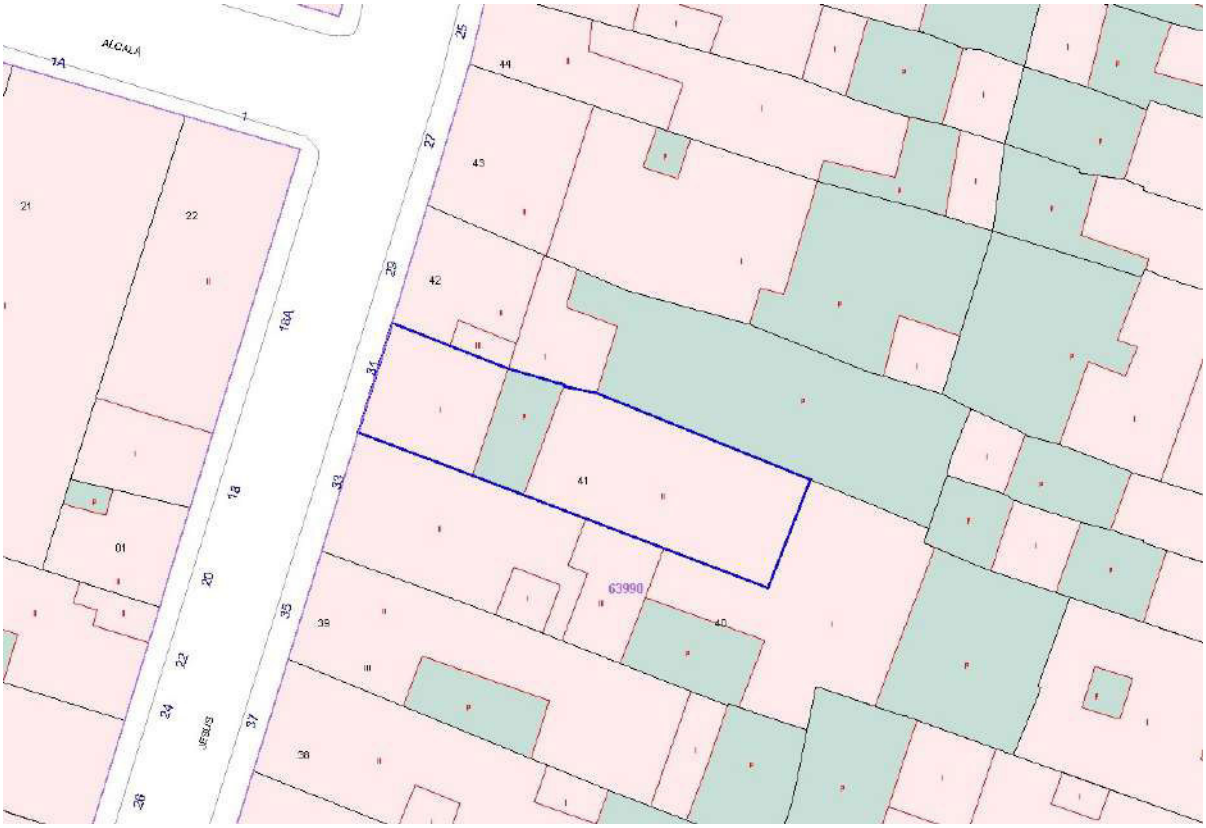


Figura n.º 5. Parcela catastral afectada por la MP-35 (Sede Virtual del Catastro, 2020).

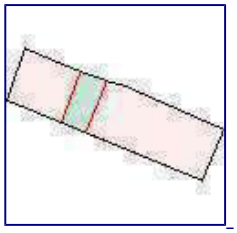
Código Seguro De Verificación:	dMsG2Hm6z3DL/9nq8U2MqA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Jimenez Jimenez	Firmado	01/07/2021 08:13:46
Observaciones		Página	11/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/dMsG2Hm6z3DL/9nq8U2MqA==		

ANEXO

1. Datos Catastrales del inmueble afectado: 6399041TG5369N0001OZ

Código Seguro De Verificación:	dMsG2Hm6z3DL/9nq8U2MqA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Jimenez Jimenez	Firmado	01/07/2021 08:13:46
Observaciones		Página	12/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/dMsG2Hm6z3DL/9nq8U2MqA==		

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE
Referencia catastral
6399041TG5369N0001OZ
Localización
CL JESUS 31
41510 MAIRENA DEL ALCOR (SEVILLA)
Clase
Urbano
Uso principal
Oficinas
Superficie construida
222 m^2
Año construcción
1991
Valor catastral suelo
25.972,42 €
Valor catastral construcción
40.023,14 €
Valor catastral
65.995,56 €
Año valor
2020
Fecha de modificación en Catastro
12/09/2002
Fecha de la alteración
31/12/2002
Expediente
.41/
PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal
Localización
CL JESUS 31
MAIRENA DEL ALCOR (SEVILLA)
Superficie gráfica
185 m^2
TITULARIDAD
Apellidos Nombre/Razón Social
AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALCOR
NIF/NIE
P4105800I
Domicilio fiscal
PZ ANTONIO MAIRENA
41510 MAIRENA DEL ALCOR (SEVILLA)
Derecho

100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro
14/11/2002
Fecha de la alteración
19/12/1997
CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m^2	Tipo Reforma	Fecha Reforma
OFICINA	T	OD	OS	50		
OFICINA	T	OD	OS	86		
ALMACEN	T	OD	OS	86		

Código Seguro De Verificación:	dMsG2Hm6z3DL/9nq8U2MqA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Jimenez Jimenez	Firmado	01/07/2021 08:13:46
Observaciones		Página	14/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/dMsG2Hm6z3DL/9nq8U2MqA==		

2. Ficha n.º 32 del Inventario de Bienes Municipales

Código Seguro De Verificación:	dMsG2Hm6z3DL/9nq8U2MqA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Jimenez Jimenez	Firmado	01/07/2021 08:13:46
Observaciones		Página	15/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/dMsG2Hm6z3DL/9nq8U2MqA==		

Ayuntamiento de Mairena del Alcor

jueves, 29 de octubre de 2020

CERTIFICADO DE LA INSCRIPCIÓN DEL BIEN EN EL INVENTARIO DE BIENES

Dª. Patricia Cabello Pilares, Vicesecretaria del Ayuntamiento de Mairena del Alcor

CERTIFICO

PRIMERO. Que en el Inventario de Bienes de este Ayuntamiento, que obra en Secretaría, figura el siguiente bien:

Numero de Orden	32		
Nombre del Bien	VIVIENDA - C/ JESUS Nº 31		
Situación del Bien	C/ JESUS Nº 31	Polígono	Parcela
Epígrafe	1 - 1 - 1 - Edificios y otras Construcciones		
Naturaleza del Bien	URBANA	Ref.Catastral	6399041TG5369N0001OZ
Coordenadas UTM:	-	-	
Linderos Frente			
Linderos Espalda			
Linderos Derecha			
Linderos Izquierda			
Superficie Suelo Registral m2	185,00	Superficie Suelo Catastral m2	185,00
Superficie Construida Registral m2	222,00	Superficie Construida Catastral m2	

SEGUNDO. Que el expresado bien tiene la naturaleza jurídica de:

Naturaleza del Dominio: 2 - Bien de Servicio Público

TERCERO. Que el título en virtud del cual se atribuye la propiedad a esta Entidad es:

Titulo de Atribución:

CUARTO. Que dicho bien está inscrito en Registro de la Propiedad de:

Signat. Registro	Alcalá de Guadaira-1			Finca Registral	4362	Inscripcion	2
Tomo	1148	Libro	257	Folio	143	Hoja	

Y está gravado con las siguientes cargas: No consta

QUINTO. Descripción de la construcción:

Descripción Ampliada: OFICINAS

Y para que así conste y surta sus efectos en el expediente de su razón, expido la presente y con el Visto Bueno del Alcalde-Presidente, a jueves, 29 de octubre de 2020

VºBº, el Alcalde-Presidente

La Vicesecretaria

D. Juan Manuel López Dominguez

Dª. Patricia Cabello Pilares

Código Seguro De Verificación:	dMsG2Hm6z3DL/9nq8U2MqA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Jimenez Jimenez	Firmado	01/07/2021 08:13:46
Observaciones		Página	16/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/dMsG2Hm6z3DL/9nq8U2MqA==		

1 - Fichas de Inmuebles

Cambiar fotografía

Rango de Orden: 00001 a 10.000

Nº de Orden: 32

	1	1	1	Epígrafe: 1 - 1 - 1 - Edificios y otras Construcciones
Clasificación 1	EDIFICIOS URBANOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES			
Clasificación 2	URBANA			
Clasificación 3				
Otra Referencia		Fecha de Alta	30/06/2017	

Nombre del Bien: VIVIENDA - C/ JESUS Nº 31

Naturaleza del Bien: URBANA

Cuenta PGCP: 211 Construcciones.

Subcuenta: 0032

☐ Es bien amortizable

Datos 1 | Datos 2 | Modificaciones | Documentación

Situación del Bien	C/ JESUS Nº 31				
Vía Pública al Frente	LA DE SU SITUACIÓN	Nº que ocupa		Referencia Catastral	6399041TG5369N0001OZ
Coordenadas UTM:	-	-		Generar coordenadas UTM	
Paraje		Polígono		Parcela	
Linderos Frente		Linderos Fondo			
Linderos Derecha		Linderos Izqda			
Sup. Suelo Registral	185,00	Sup.Cons.Registral	222,00		
Características Construcción					
Estado de Conservación	2 - Bueno	Título Atribución			
Naturaleza del Dominio	2 - Bien de Servicio Público				

Signat. Registro	Alcalá de Guadaira-1	Tomo	1148	Libro	257	Folio	143	Hoja		Finca	4362	Inscripcion	2
Cargas	No consta									Municipio	Mairena del Alcor		
Destino	URBANO												
Aprovechamto.													
Acuerdo										Fecha de Acuerdo			

Derechos Reales a Favor	No consta	Derechos Reales que Gravan	No consta
Derechos Personales	No consta	Fecha Adquisición	
Frutos y Rentas	No consta	Tipo Adquisición	1 - Adquisición Inicial
Responsable	Secretaría del Ayuntamiento	Situación Actual	1 - Alta en el Inventario
Coste Adquisición	0,00 €	Fecha Inventario	30/09/2018 — Actualizar inventario
Valor Solar	54.545,45 €		
Valor Construcción	65.454,55 €	Fecha de Mejoras1	
Coste de Mejoras1	0,00 €	Descripción Mejoras1	
		Fecha de Mejoras2	
Coste de Mejoras2	0,00 €	Descripción Mejoras2	
Valor Total	120.000,00 €	Valor en Venta	120.000,00 €
		Valor Catastral	65.995,56 €
		Valor Inventario	120.000,00 €

Código Seguro De Verificación: dMsG2Hm6z3DL/9nq8U2MqA==

Firmado Por: Jose Manuel Jimenez Jimenez

Observaciones

Estado: Firmado

Fecha y hora: 01/07/2021 08:13:46

Página: 17/20

Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/dMsG2Hm6z3DL/9nq8U2MqA==

3. Nota simple registral, Urbana n.º 4362.

Código Seguro De Verificación:	dMsG2Hm6z3DL/9nq8U2MqA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Jimenez Jimenez	Firmado	01/07/2021 08:13:46
Observaciones		Página	18/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/dMsG2Hm6z3DL/9nq8U2MqA==		

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALÁ DE GUADAÍRA Nº1

FECHA EMISIÓN: Alcalá de Guadaíra a 10 de Marzo de 2017
EXPEDIDA A SOLICITUD DE AYUNTAMIENTO MAIRENA ALCOR.
Interés legítimo alegado: El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca
FINCA DE Mairena del Alcor Nº: 4362. CRU: 41001000203337

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: Otras Naturalezas
Vía Pública: CALLE JESUS 31
Superficie: Construida: trescientos metros, cincuenta decímetros cuadrados Terreno: doscientos treinta y cuatro metros cuadrados
Linderos:
Derecha, CASA NUMERO 33 DE LA CALLE JESUS.
Izquierda, CASA NUMERO 29 DE DON ENRIQUE CARRION LEON.
Fondo, CASA NUMEROS 54 Y 56 DE LA CALLE CRISTOBAL COLON.

Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con el catastro.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F./OTROS	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO MAIRENA ALCOR	P4105800I	384	114	197	1
100,000000% del pleno dominio por titulo de OTROS					
AYUNTAMIENTO MAIRENA ALCOR	P4105800I	1148	257	143	2
100,000000% del pleno dominio por titulo de OBRA NUEVA					

TITULO de la inscripción 1: Por inmatriculación con arreglo al artículo 206 de la Ley Hipotecaria, según certificación expedida en MAIRENA DEL ALCOR, el día veintiuno de enero de mil novecientos cincuenta y cinco, por el Secretario de dicho Ayuntamiento.
TITULO de la inscripción 2: El de OBRA NUEVA, según la escritura otorgada en EL VISO DEL ALCOR, el día veintiocho de agosto de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario D./Dña. JUAN LOPEZ ALONSO.

CARGAS

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, contados desde el día catorce de febrero de mil novecientos noventa y ocho, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

ASIENTOS/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIEZ DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE antes de la apertura del diario.

Honorarios: 3,00 Euros -499 Ptas- **Arancel Nº 4.**

ADVERTENCIAS:

1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

3.- Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

Código Seguro De Verificación:	dMsG2Hm6z3DL/9nq8U2MqA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Jimenez Jimenez	Firmado	01/07/2021 08:13:46
Observaciones		Página	19/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/dMsG2Hm6z3DL/9nq8U2MqA==		

4.- A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

a.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

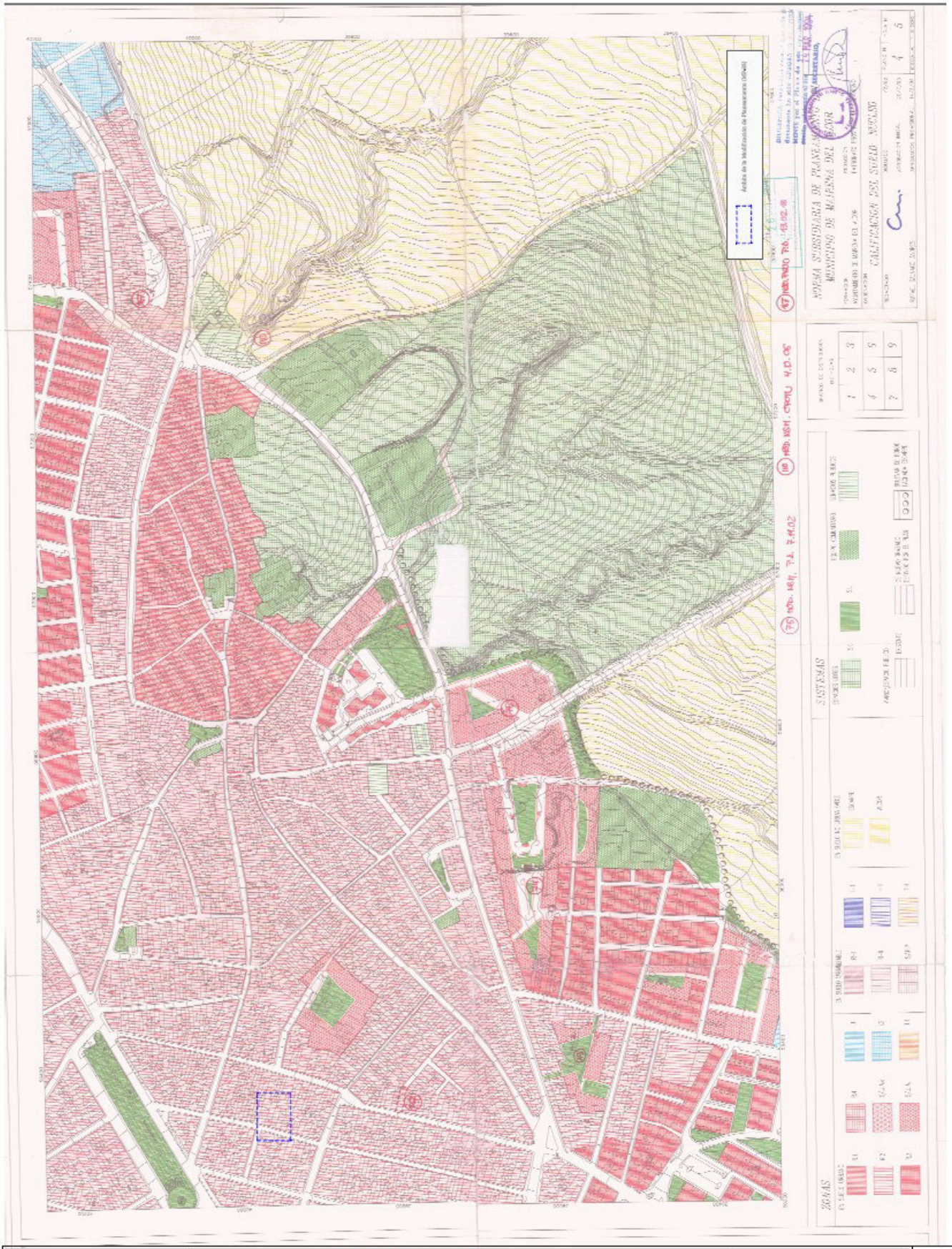
b.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MARIA MILAGROSA AFONSO JUAREZ
ALCALA DE GUADAIRA, Nº 1

Código Seguro De Verificación:	dMsG2Hm6z3DL/9nq8U2MqA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Jimenez Jimenez	Firmado	01/07/2021 08:13:46
Observaciones		Página	20/20
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/dMsG2Hm6z3DL/9nq8U2MqA==		

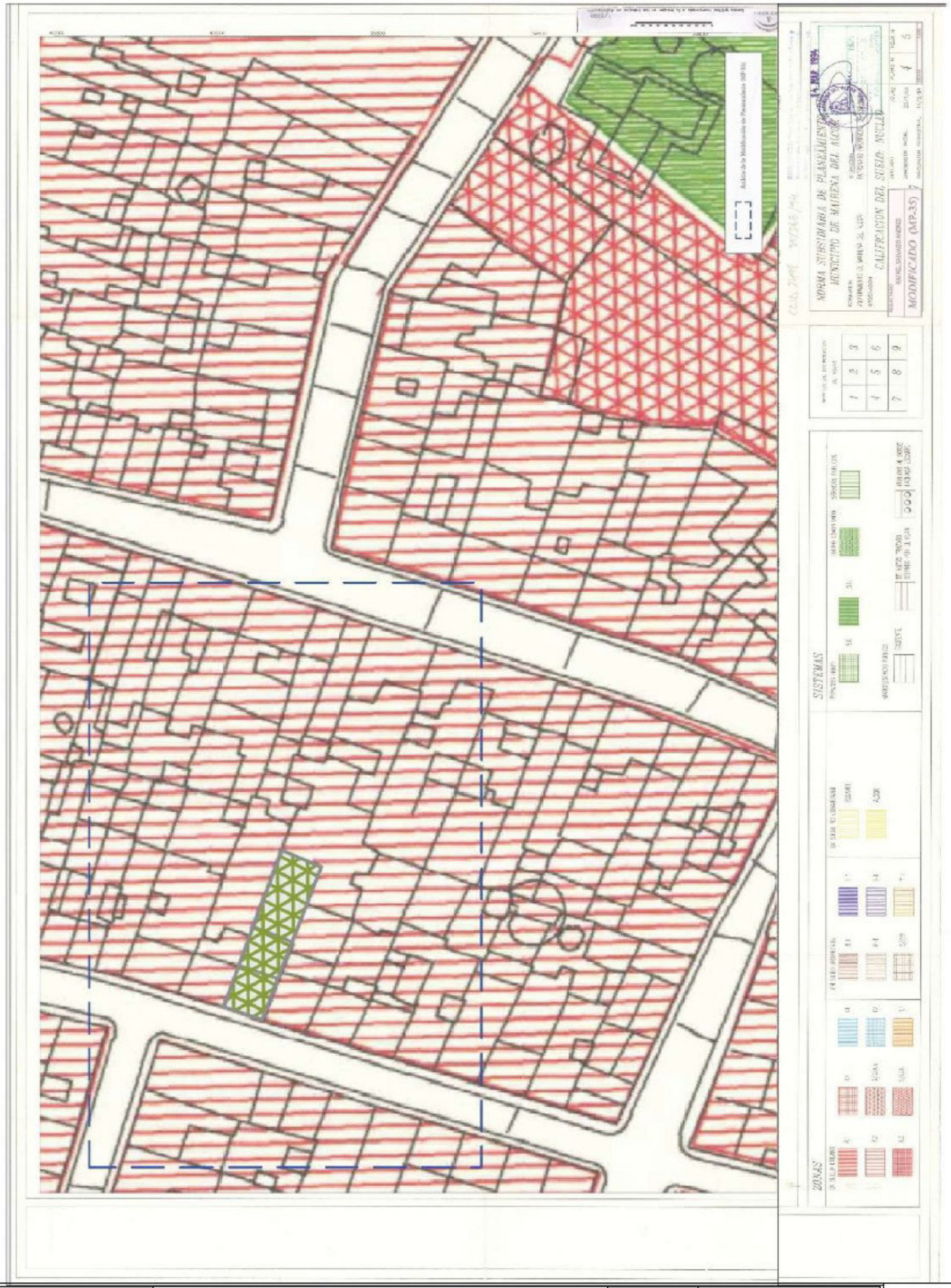
PLANOS

Código Seguro De Verificación:	jDlzdOzw763G6EPKmIioBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Jimenez Jimenez	Firmado	29/10/2020 09:18:45
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/jDlzdOzw763G6EPKmIioBQ==		

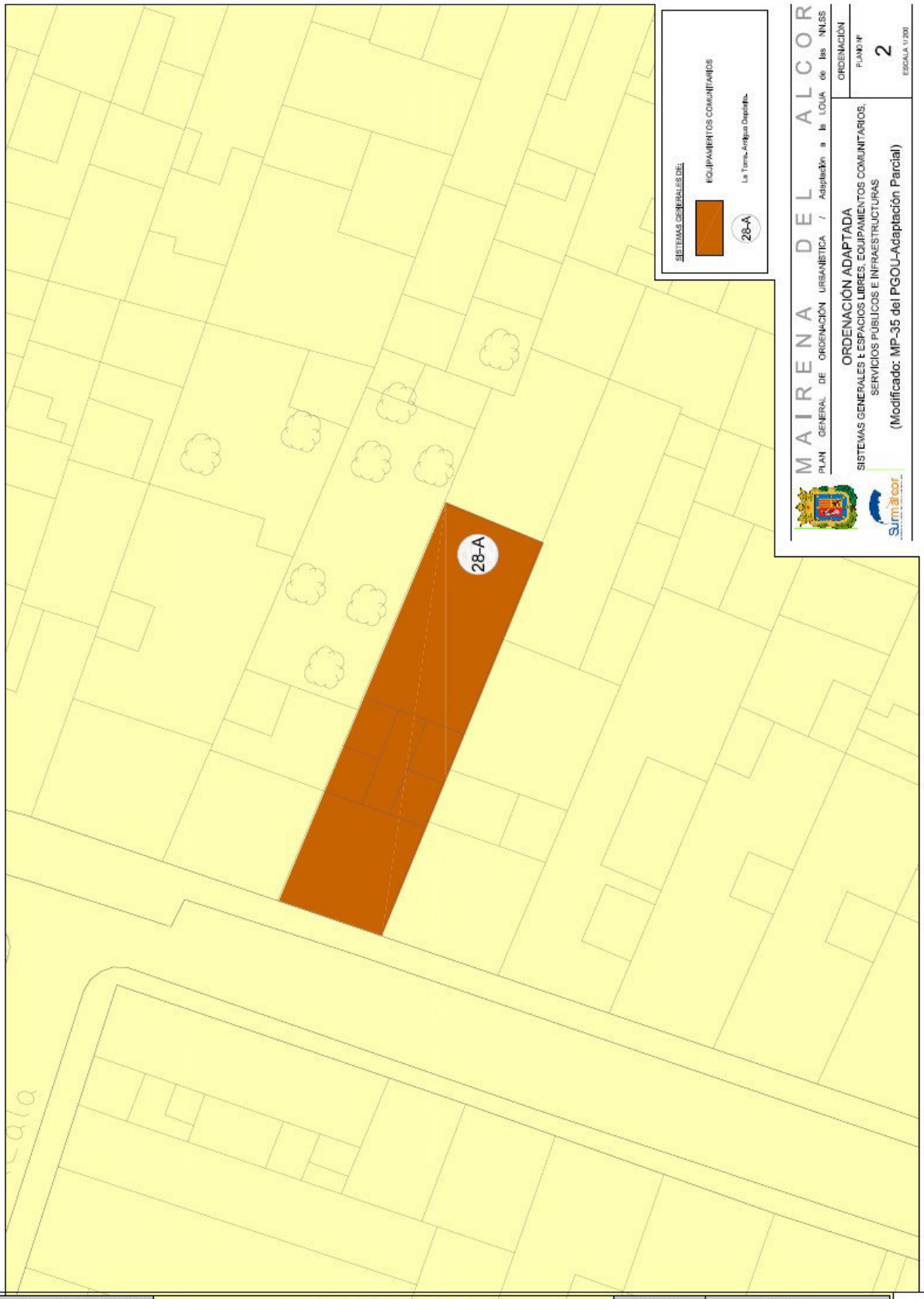


Código Seguro De Verificación:	jDlzdOzw763G6EPKmIioBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Jimenez Jimenez	Firmado	29/10/2020 09:18:45
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/jDlzdOzw763G6EPKmIioBQ==		

Código Seguro De Verificación:	jDlzdOzw763G6EPKmIioBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Jimenez Jimenez	Firmado	29/10/2020 09:18:45
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/jDlzdOzw763G6EPKmIioBQ==		



Código Seguro De Verificación:	jDlzdOzw763G6EPKmIioBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Jimenez Jimenez	Firmado	29/10/2020 09:18:45
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/jDlzdOzw763G6EPKmIioBQ==		



Código Seguro De Verificación:	jDlzdOzw763G6EPKmIioBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Jimenez Jimenez	Firmado	29/10/2020 09:18:45
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/jDlzdOzw763G6EPKmIioBQ==		

MODIFICACIÓN PARCIAL Nº 35
DEL PGOU – ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE
LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
DE MAIRENA DEL ALCOR

CAMBIO de CALIFICACIÓN de edificio municipal "La Torre"

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
-Simplificada-

Agencia Pública Administrativa Local de Servicios Urbanos, Actividades y Urbanismo.
Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Alcor

Código Seguro De Verificación:	QSehBKK9htfPECM5eZZLlA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Vanessa Antunez Perez	Firmado	02/07/2021 10:22:45
Observaciones		Página	1/9
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/QSehBKK9htfPECM5eZZLlA==		

- INDICE -

1) Objetivos de la modificación.

2) Alcance y contenido de la modificación y alternativas consideradas.

3) Desarrollo previsible de la modificación.

4) Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

5) Caracterización de la situación del medio ambiente del territorio afectado.

6) Efectos ambientales de la modificación.

7) Efectos sobre planes sectoriales y territoriales.

8) Incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.

9) Selección de la alternativa contemplada.

10) Medidas para prevenir, reducir y/o corregir los efectos negativos en el medio ambiente derivados de la aplicación de la modificación.

11) Medidas para el seguimiento ambiental de la modificación.

Código Seguro De Verificación:	QSehBKK9htfPECM5eZZLlA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Vanessa Antunez Perez	Firmado	02/07/2021 10:22:45
Observaciones		Página	2/9
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/QSehBKK9htfPECM5eZZLlA==		

1.- OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN.

El objetivo de la Modificación Parcial nº 25 del PGOU – Adaptación a la LOUA de las NN.SS. Del Planeamiento Urbanístico de Mairena del Alcor "Cambio de calificación de edificio municipal La Torre" es poner a disposición de la ciudadanía todos aquellos inmuebles públicos que hayan quedado en desuso parcialmente o en su totalidad y/o sean susceptibles de mejoras en materia de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato. Se pretende con ello una ampliación efectiva del conjunto de inmuebles que conforman los sistemas generales y locales de equipamientos y espacios libres de nuestro municipio y, de paso, el incremento del estándar urbanístico en su caso, es decir, la relación de superficie dotacional y la superficie de techo construido.

Mas concretamente, se pretende cambiar de calificación urbanística la parcela de titularidad pública (referencia catastral 6399041TG5369N0001OZ) sita en C/ Jesús n.º 31 de la localidad de uso residencial R-2, según el art. 42 de las NN.SS. a uso dotacional para formar parte de el Sistema General de Equipamientos Comunitarios, según el art. 33 de las NN.SS.

2.- ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN Y ALTERNATIVAS CONSIDERADAS.

La Modificación Parcial nº 35 que se describe en este documento, según documento urbanístico redactado para dicha modificación, consiste en:

- Recalificación total de la parcela ocupada íntegramente por el inmueble de naturaleza urbana, con referencia catastral nº 6399041TG5369N0001OZ y situada en calle Jesús n.º 31 de Mairena del Alcor (Sevilla), pasando 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.

Las alternativas consideradas en esta Modificación Parcial Nº 35 son:

- *ALTERNATIVA 0*: *No se realiza el cambio de calificación.*
- *ALTERNATIVA 1: Se cambia la calificación de la parcela ubicada en c/ Jesús n.º 31 de uso residencial a uso dotacional.*
- *ALTERNATIVA 2: Se cambia la calificación de la parcela ubicada en C/ Jesús n.º 31 de uso residencial a uso terciario.*

3) DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN.

Esta modificación será de aplicación inmediata una vez que sea informada y aprobada por los organismos correspondientes.

Código Seguro De Verificación:	QSehBKK9htfPECM5eZZLlA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Vanessa Antunez Perez	Firmado	02/07/2021 10:22:45
Observaciones		Página	3/9
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/QSehBKK9htfPECM5eZZLlA==		

4) MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

La modificación de planeamiento en estudio afecta a una ordenación estructural, sin embargo, no afecta al suelo no urbanizable, ni altera el uso global de una zona o sector ni permite la futura autorización de proyectos del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. De esta forma, se considera el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada atendiendo al artículo 40.3.a) de la misma normativa.

5) CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE DEL TERRITORIO AFECTADO.

La Modificación Parcial nº 35 afecta exclusivamente al suelo urbano. Las parcelas se encuentran situadas dentro del Centro Histórico del municipio.

Las zonas urbanas están extendidas ampliamente en la zona de Los Alcores. Se extienden en un 6,40 % del territorio municipal (en 2003) y el principal centro urbano, junto con las numerosas urbanizaciones del término ocupa una parte importante de estos terrenos. Salvo ciertos caseríos, cortijos y molinos históricos, no existen importantes infraestructuras en la Campiña, a excepción de la EDAR.

El núcleo urbano principal es el área del municipio donde se concentra la mayor parte de la población. Se encuentra enmarcado en el sureste del Alcor, donde en sus orígenes buscaban tierras llanas y fértiles para su explotación agrícola, tanto de cultivos herbáceos como arbóreos de secano y regadío. La población de Mairena del Alcor en 2019 cuenta con un total de 23.550 habitantes. Se caracteriza por ser una población de mediana edad donde la población masculina representa el 50,03 % (11.781 hombres) y la población femenina el 49,97 % (11.769 mujeres). En cuanto a los tramos de edad, la población entre los 0 y 19 años representa un 24,7 %, entre 20 y 39 años representa un 26,3 %, entre 40 y 59 un 31,2 % y mayores de 60 representan un 17,8 % del total. De esta forma, se pone de manifiesto, que la población en el municipio es una población joven donde el mayor porcentaje de residentes esta comprendida en las edades propias de tener hijos. Se puede concluir que la mitad de población de Mairena del Alcor (51,0 %) se encuentran entre los 20 y 60 años.

Código Seguro De Verificación:	QSehBKK9htfPECM5eZZLlA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Vanessa Antunez Perez	Firmado	02/07/2021 10:22:45
Observaciones		Página	4/9
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/QSehBKK9htfPECM5eZZLlA==		

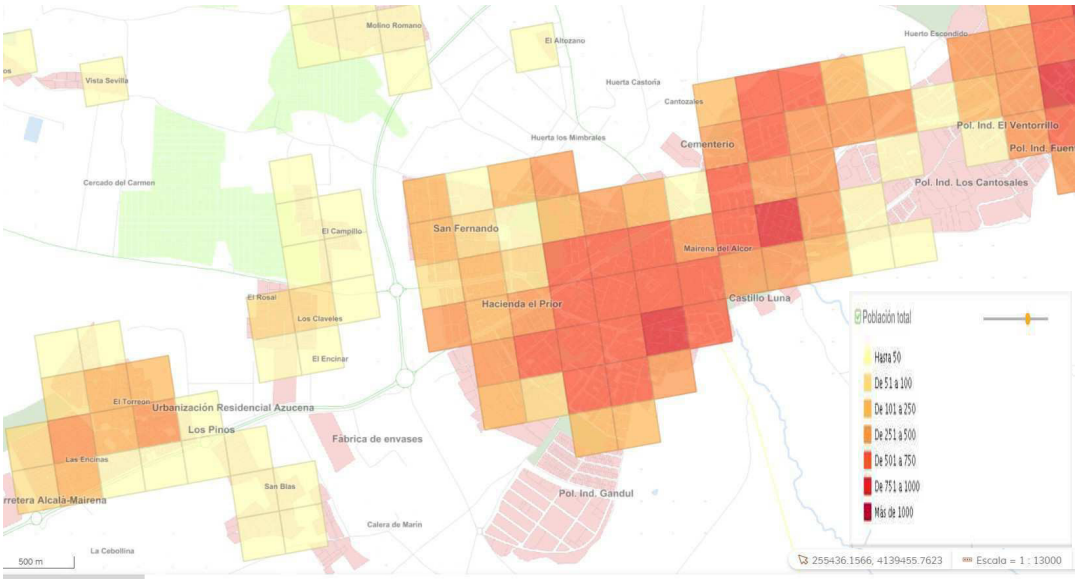


Figura nº1: Densidad de población (fuente: IECA).

Las zonas de población más saturadas se encuentran en el entorno de la modificación. La característica física principal que destaca de estas zonas es que se encuentran totalmente limitadas en su perímetro por las demás zonas impidiendo su expansión. Esto hace que la edad media de la zona Centro Histórico sea más alta que en el resto de las zonas puesto que por un lado, al no existir posibilidad de ampliación, no cuenta con la posibilidad de recambio generacional, y por otro lado la población existente tiene pocas expectativas de movilidad interior puesto que cuenta con una gran arraigo a su entorno.

El centro y ensanche histórico suponen dos elementos representativos para el municipio. El centro histórico tiene un alto valor representativo y patrimonial por su consolidación próxima al castillo, y constituye el origen del asentamiento urbano de la población. El ensanche histórico representa la continuación y crecimiento del asentamiento urbano. Ambos se encuentran bien conservados. Cabe destacar que el edificio que se encuentra situado en la parcela objeto de la modificación se encuentra dentro del inventario del PGOU-Adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. de planeamiento urbanístico de Mairena del Alcor de edificios pertenecientes al patrimonio industrial.

Por sus características, la presencia humana ejerce gran influencia sobre la flora y la fauna. En cuento a la flora, destacan las especies ornamentales tanto en parques como en jardines y el naranjo amargo en calles. En lo referente a la fauna, destaca en este medio la pobreza de especies.

Una significativa porción de los animales urbanos son eurioicos (gran amplitud ecológica), ubiquistas y relativamente xerófilos, que aprovechan la gran disponibilidad de alimento y refugios que proporciona el hombre. Entre la avifauna son comunes la paloma (Columba sp), el gorrión común (Passer domesticus) y el vencejo común (Apus apus). Los reptiles presentes son especies rupícolas, adaptadas a vivir en los muros artificiales de las construcciones urbanas, tal es el caso de la lagartija ibérica (Padarcis hispanica) y la salamanquesa común (Tarentola mauritanica). Entre los mamíferos se encuentran el ratón común (Mus musculus) y la rata común (Rattus norvegicus).

Código Seguro De Verificación:	QSehBKK9htfPECM5eZZLlA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Vanessa Antunez Perez	Firmado	02/07/2021 10:22:45
Observaciones		Página	5/9
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/QSehBKK9htfPECM5eZZLlA==		

Dentro de la fauna cabe destacar que existen en la zona de estudio varias especies catalogadas como especie de interés especial por la Junta de Andalucía. El Cernícalo Primilla (Falco naumanni) presente en el medio urbano y Vega, el aguilucho lagunero (Circus aeroginosus) presente en plantaciones de trigo, la salamanquesa común (Talentola mauritanica) presente en cualquier lugar, la lagartija colilarga (Psammodromus algirus) presente en campo abierto, la culebra de herradura (Coluber hippocrepis) presente en olivares y la ranita meridional (Hyla meridionales) presente en lagunas son vertebrados amenazados en Andalucía catalogados desde el año 2003 (los grados de amenaza corresponden a los utilizados en la Ley 8/2003) y todos ellos están presente en el municipio. Especial mención se debe hacer del Cernícalo Primilla ya que se encuentra dentro del "Plan de recuperación y conservación de la flora y la fauna amenazada" de la Junta de Andalucía. Estos ejemplares se encuentran en las inmediaciones del Castillo de Mairena dando mayor valor al complejo arquitectónico.

Para una caracterización ambiental clara del Centro Histórico, zona donde se ubican la parcela objeto de la modificación, se puede hacer uso de una serie de criterios evaluables como bajo, medio, alto o muy alto desde un punto de vista ambiental, que tendrán para la una relevancia concreta. Los criterios que se han definido son los siguientes:

a) Singularidad (A): presencia de elementos o características que hacen única la unidad, grado de diferenciación, rareza. *MEDIA.*

b) Representatividad (B): capacidad de representar a espacios cuya diversidad ambiental sea característica de un ámbito o región. Existencia de elementos o eventos culturales representativos para la sociedad. *ALTA.*

c) Biodiversidad (C): relacionado con la variabilidad y proporción de los organismos vivos existentes en el ecosistema terrestre o acuático de la zona. Se encuentra relacionado con el grado de madurez de la zona, valorando la vulnerabilidad de la misma. *MUY ALTA.*

d) Grado de conservación (D): hace referencia al estado de mantenimiento o preservación de una zona. *MUY ALTA.*

e) Hidrología (E): importancia relativa de las aguas superficiales y subterráneas de la zona, valorando su calidad, grado de explotación y riesgos asociados. *BAJA.*

f) Valor visual (F): expresión visual de la unidad, valor estético, fragilidad y calidad. *ALTA.*

g) Valor patrimonial (G): presencia de restos o yacimientos paleontológicos o arqueológicos, además del aprecio social de determinadas tradiciones, valores históricos, religiosos, científico-educativo, etc., asociado a la unidad. También se tiene en consideración su grado de conservación. *MUY ALTA.*

h) Valor socioeconómico (H): interés social, económico y recreativo de la unidad. Perspectivas económicas y valor productivo según actividades económicas en la zona de estudio. *MUY ALTA.*

i) Valor agrológico (I): existencia o presencia de suelos de uso agrario y su valoración agrológica desde un punto de vista productivo. *MUY ALTA.*

Código Seguro De Verificación:	QSehBKK9htfPECM5eZZLlA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Vanessa Antunez Perez	Firmado	02/07/2021 10:22:45
Observaciones		Página	6/9
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/QSehBKK9htfPECM5eZZLlA==		

j) Bienestar ambiental (J): condiciones ambientales desde el punto de vista del desarrollo de la calidad de vida de las personas. *MEDIO.*

k) Grado de naturalidad (K): hace referencia al grado de transformación de la zona y los cambios sufridos, ya sean cambios positivos o negativos. Es decir, qué medida se ha modificado el territorio de su estado inicial. *MUY BAJO.*

6) EFECTOS AMBIENTALES DE LA MODIFICACIÓN.

Las alternativas presentadas para la modificación nº 35 que se estudian en este documento diferentes a la alternativa 0 presentan como potencial impacto ambiental aquellas afecciones derivadas del cambio de uso del suelo urbano de la parcela afectada. La nueva utilidad que se de al edificio de la parcela en C/ Jesús n.º 31 por parte del Ayuntamiento, ya sea dotacional (alternativa 1) o terciario (alternativa 2), supondría una mayor afluencia de personas a la zona y al edificio, más si cabe en el segundo caso. Esto implica en ambos casos una mayor llegada de vehículos, emisores de GEI, grandes responsables del cambio climático (la incidencia en materia de cambio climático se analiza más detenidamente en el punto 8 de este estudio). Sin embargo, la modificación es puntual y afecta una única parcela de tamaño reducido con un edificio ya construido por lo que su impacto no se considera significativo dentro del sistema de equipamientos del municipio.

La alternativa 1 presenta un impacto positivo sobre la conservación del patrimonio frente a la alternativa 2 ya que permitiría conservar como público un edificio perteneciente al patrimonio industrial según el inventario del PGOU.

7) EFECTOS SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES.

Al plantearse la modificación sobre el suelo urbano consolidado, el cambio de calificación urbanística de las parcelas situadas en c/ Jesús n.º 31 no supone una incidencia sobre planes sectoriales y territoriales concurrentes.

Dentro de las zonas urbanas se pueden encontrar planes sectoriales relacionados con el Patrimonio Histórico y la movilidad urbana. No existe en el municipio ningún plan especial de protección del patrimonio histórico, sin embargo, se está redactado en la actualidad un plan de movilidad urbana sostenible municipal por lo que esta modificación se debe tener en consideración en su redacción atendiendo al uso que se de al edificio.

8) INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY DE MEDIDAS FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO Y PARA LA TRANSICIÓN HACIA UN NUEVO MODELO ENERGÉTICO EN ANDALUCÍA.

En la actualidad, en el espacio urbano afectado por la modificación ya existe un edificio que se pretende conservar. Podría tener varias afecciones, positivas o negativas, en materia de cambio climático atendiendo a la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía:

Código Seguro De Verificación:	QSehBKK9htfPECM5eZZLlA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Vanessa Antunez Perez	Firmado	02/07/2021 10:22:45
Observaciones		Página	7/9
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/QSehBKK9htfPECM5eZZLlA==		

- Mayor afluencia de personas a la zona de influencia del edificio en vehículo privado por su cambio de uso.

  La parcela se encuentra en una calle residencial de un solo sentido con aparcamiento a uno de los lados y es una zona consolidada urbanísticamente. La modificación no habilita más suelo para aparcamiento por lo que en cierto modo de disuade a los usuarios de acudir en coche al edificio. Sin embargo, es un edificio de dimensiones reducidas en el cual la afluencia de persona no será elevada. Esta incidencia sería negativa pero no significativa.

- Mayor consumo energético del edificio al tener un uso más intenso.

  El uso que tiene el edificio en la actualidad es residual por lo que la modificación producirá un aumento del mismo aunque al ser un edificio de reducidas dimensiones no será muy elevado tal y como se ha mencionado anteriormente. Esta incidencia sería negativa y no significativa.

- Rehabilitación del parque de edificios.

  La alternativa 1 permitiría que el edificio fuera rehabilitado desde la administración pública teniendo una calificación adaptada a un uso dotacional al servicio de la ciudadanía. Esta incidencia es positiva y no significativa por su reducida dimensión.

- Mayor generación de residuos.

  Igual que el consumo energético, el mayor uso del edificio y una mayor afluencia de personas provoca mayor producción de residuos, sin embargo, las actividades que se realizarán en el mismo no se espera que produzcan gran cantidad de ellos. Esta incidencia es negativa y no significativa.

9) SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA CONTEMPLADA.

Atendiendo a todo lo anterior, y considerando que no existen impactos ambientales considerables por las dimensiones de la zona de afección de la modificación.

Por un lado, la alternativa 0 se descarta ya que existe la necesidad de adecuar la calificación del suelo de la parcela a su nuevo utilidad sabiendo que en la edificación se pretende llevar a cabo una actuación puesta en marcha y modernización para disfrute de la ciudadanía.

Por otro lado, tanto la alternativa 1 como la 2 presentan el mismo impacto en materia de cambio climático pero la alternativa 1 es más favorable al permitir conservar como público un edificio recogido en el inventario del PGOU-Adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. de planeamiento urbanístico de Mairena del Alcor de edificios pertenecientes al patrimonio industrial.

Por tanto, la alternativa seleccionada es la ALTERNATIVA 1.

Código Seguro De Verificación:	QSehBKK9htfPECM5eZZLlA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Vanessa Antunez Perez	Firmado	02/07/2021 10:22:45
Observaciones		Página	8/9
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/QSehBKK9htfPECM5eZZLlA==		

10) MEDIDAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y/O CORREGIR LOS EFECTOS NEGATIVOS DEL MEDIO AMBIENTE DERIVADOS DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

Las medidas para prevenir, reducir y/o corregir los posibles efectos de la alternativa 1 considerados negativos serían:

- Continuidad de las campañas de sensibilización y concienciación que ya se realizan durante la Semana Europea de la Movilidad para reducir el uso del vehículo privado. Además, el Plan de Movilidad Urbana Sostenible del municipio en fase de aprobación recoge medidas que fomentarán los desplazamiento a pie y en bicicleta por lo que su implementación ayudará a prevenir, reducir y/o corregir estos efectos negativos.
- Medidas de eficiencia energética y/o implantación de energías renovables en futuros proyectos de puesta en marcha y adaptación del edificio a su nuevo uso.
- Fomento de la recogida selectiva de residuos que se generen en el edificio.

11) MEDIDAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN.

Las medidas de seguimiento que se proponen están relacionadas con el indicador específicos:

- N.º de usuarios del edificio.
- N.º de usuarios que acuden al edificio en coche.

Mairena del Alcor, a la fecha que figura en la firma digital.

La Técnica de la APAL.
Vanessa Antúnez Pérez.
Lda. Ciencias Químicas y Ambientales.

Código Seguro De Verificación:	QSehBKK9htfPECM5eZZLlA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Vanessa Antunez Perez	Firmado	02/07/2021 10:22:45
Observaciones		Página	9/9
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/QSehBKK9htfPECM5eZZLlA==		

MODIFICACIÓN PARCIAL Nº 35
DEL PGOU – ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE
LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
DE MAIRENA DEL ALCOR

CAMBIO de CALIFICACIÓN de edificio municipal "La Torre"

Valoración de Impacto en la Salud.

Agencia Pública Administrativa Local de Servicios Urbanos, Actividades y Urbanismo.
Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Alcor

Código Seguro De Verificación:	z9k7FN5ilzvR+qXVZ+6Opw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Vanessa Antunez Perez	Firmado	05/11/2020 14:42:47
Observaciones		Página	1/9
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/z9k7FN5ilzvR+qXVZ+6Opw==		

- INDICE -

1) Justificación.

2) Descripción de la actuación.

3) Descripción de las principales características del entorno físico, socioeconómico y demográfico.

4) Identificación y caracterización de los potenciales impactos sobre la salud.

5) Conclusiones.

Código Seguro De Verificación:	z9k7FN5ilzvR+qXVZ+6Opw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Vanessa Antunez Perez	Firmado	05/11/2020 14:42:47
Observaciones		Página	2/9
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/z9k7FN5ilzvR+qXVZ+6Opw==		

1.- JUSTIFICACIÓN.

La modificación de planeamiento en estudio afecta a una ordenación estructural. De acuerdo con la Ley de Salud Pública de Andalucía, una Evaluación de Impacto en Salud (EIS) de un instrumento de planeamiento integra una Valoración de Impacto en Salud y un informe EIS. La Valoración de Impacto en Salud es el documento redactado por la persona promotora del instrumento de planeamiento urbanístico en el que identifica, caracteriza y valora los impactos que puede causar en la salud de la población, tomando decisiones al respecto a fin de optimizar los resultados. Por el contrario, el informe EIS es redactado por las autoridades sanitarias con el fin de evaluar el contenido de dicho documento.

Se redacta el presente documento para efectuar la prescriptiva valoración del impacto en la salud de las determinaciones incluidas en la innovación del planeamiento municipal de Mairena del Alcor que se tramita. Para la oportuna valoración de estos impactos se seguirán las determinaciones incluidas en el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

De conformidad con este texto legal, vamos a seguir las disposiciones sobre contenido y estructura del documento de valoración de Impacto en Salud que señala el artículo 6 del referido Decreto

2.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.

El objetivo de la Modificación Parcial nº 35 del PGOU – Adaptación a la LOUA de las NN.SS. Del Planeamiento Urbanístico de Mairena del Alcor "Cambio de calificación de edificio municipal La Torre" es poner a disposición de la ciudadanía todos aquellos inmuebles públicos que hayan quedado en desuso parcialmente o en su totalidad y/o sean susceptibles de mejoras en materia de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato. Se pretende con ello una ampliación efectiva del conjunto de inmuebles que conforman los sistemas generales y locales de equipamientos y espacios libres de nuestro municipio y, de paso, el incremento del estándar urbanístico en su caso, es decir, la relación de superficie dotacional y la superficie de techo construido.

Mas concretamente, se pretende cambiar de calificación urbanística la parcela de titularidad pública (referencia catastral 6399041TG5369N0001OZ) sita en C/ Jesús n.º 31 de la localidad de uso residencial R-2, según el art. 42 de las NN.SS. a uso dotacional para formar parte de el Sistema General de Equipamientos Comunitarios, según el art. 33 de las NN.SS.

Gracias al cambio de calificación de la parcela se pretende dar de nuevo uso al edificio llevando a cabo una actuación de modernización y ampliación de los servicios de carácter socio-cultural de nuestra localidad.

3.- DESCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO FÍSICO, SOCIOECONÓMICO Y DEMOGRÁFICO.

La Modificación Parcial nº 35 afecta exclusivamente al suelo urbano. Las parcelas se encuentran situadas dentro del Centro Histórico del municipio.

Código Seguro De Verificación:	z9k7FN5ilzvR+qXVZ+6Opw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Vanessa Antunez Perez	Firmado	05/11/2020 14:42:47
Observaciones		Página	3/9
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/z9k7FN5ilzvR+qXVZ+6Opw==		

Por sus características, la presencia humana ejerce gran influencia sobre la flora y la fauna. En cuento a la flora, destacan las especies ornamentales tanto en parques como en jardines y el naranjo amargo en calles. En lo referente a la fauna, destaca en este medio la pobreza de especies.

El centro y ensanche histórico suponen dos elementos representativos para el municipio. El centro histórico tiene un alto valor representativo y patrimonial por su consolidación próxima al castillo, y constituye el origen del asentamiento urbano de la población. El ensanche histórico representa la continuación y crecimiento del asentamiento urbano. Ambos se encuentran bien conservados. Son zonas urbanas compactas con viviendas unifamiliares en su mayoría y pocos espacios o zonas verdes. El Parque Olivar de Castillo, localizado en el antiguo olivar del edificio patrimonial, se presenta como uno de sus zonas verdes de mayor envergadura.

La población de Mairena del Alcor en 2019 cuenta con un total de 23.550 habitantes. Se caracteriza por ser una población de mediana edad donde la población masculina representa el 50,03 % (11.781 hombres) y la población femenina el 49,97 % (11.769 mujeres). En cuanto a los tramos de edad, la población entre los 0 y 19 años representa un 24,7 %, entre 20 y 39 años representa un 26,3 %, entre 40 y 59 un 31,2 % y mayores de 60 representan un 17,8 % del total. De esta forma, se pone de manifiesto, que la población en el municipio es una población joven donde el mayor porcentaje de residentes esta comprendida en las edades propias de tener hijos. Se puede concluir que la mitad de población de Mairena del Alcor (51,0 %) se encuentran entre los 20 y 60 años.

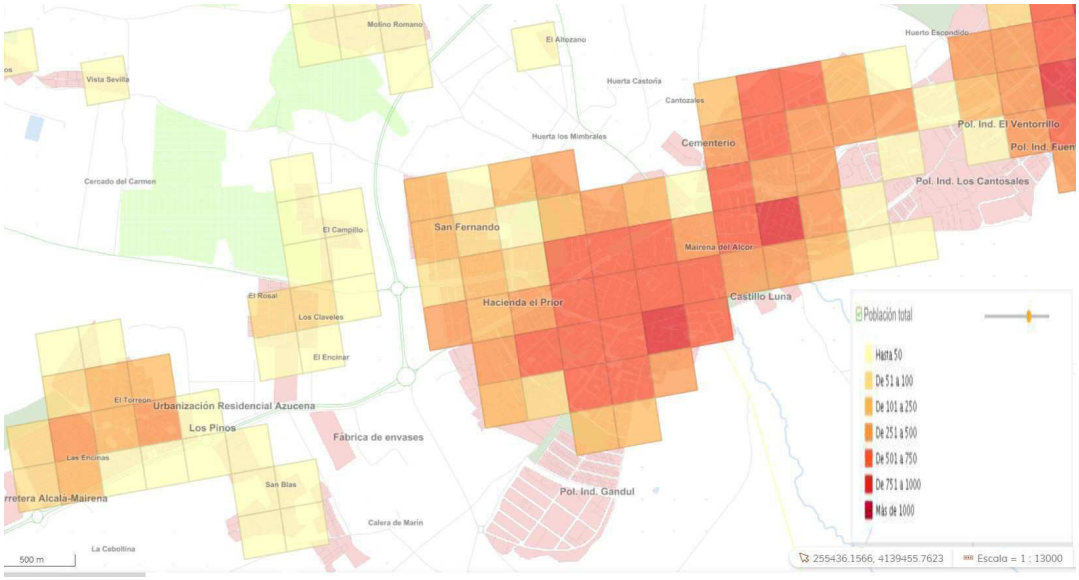


Figura nº1: Densidad de población (fuente: IECA).

Las zonas de población más saturadas se encuentran en el entorno de la modificación. La característica física principal que destaca de estas zonas es que se encuentran totalmente limitadas en su perímetro por las demás zonas impidiendo su expansión. Esto hace que la edad media de la zona Centro Histórico sea más alta que en el resto de las zonas puesto que por un lado, al no existir posibilidad de ampliación, no cuenta con la posibilidad de recambio generacional, y por otro lado la población existente tiene pocas expectativas de movilidad interior puesto que cuenta con una gran arraigo a su entorno.

Código Seguro De Verificación:	z9k7FN5ilzvR+qXVZ+6Opw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Vanessa Antunez Perez	Firmado	05/11/2020 14:42:47
Observaciones		Página	4/9
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/z9k7FN5ilzvR+qXVZ+6Opw==		

La agricultura, aunque ha perdido el peso que en el conjunto de la producción económica tenía en el pasado, sigue siendo un pilar fundamental en la estructura del medio rural y el desarrollo de las zonas rurales. Éste no se puede concebir sin el desarrollo de la actividad agraria debido a la importancia de la misma en la economía de nuestro medio rural y su papel fundamental en el sostenimiento del empleo. Dentro del sector servicio cabe destacar las empresas de pequeña dimensión pertenecientes a empresarios autónomos y sociedades de responsabilidad limitada.

4.- IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LOS PRINCIPALES IMPACTOS SOBRE LA SALUD.

Para la identificación, caracterización y valoración de los posibles determinantes de la salud afectados por el proyecto, inicialmente se realiza un análisis preliminar conforme a la metodología que se describe en el Manual para la Evaluación de Impacto en la Salud de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico en Andalucía.

En un primer paso se procede a identificar los potenciales efectos del proyecto en los determinantes de la salud.

El objetivo de esta etapa, además de identificar los posibles determinantes de la salud afectados por el proyecto, es realizar una sencilla valoración de la relevancia de estos impactos como paso previo al análisis de su influencia en la salud de la población. En esta fase se detectan impactos significativos (S) o no significativos (NS). Para un impacto detectado como no significativo ya no sería necesario continuar valorando su posible afección sobre la salud de la población.

En primer lugar, se agrupan los determinantes de salud en razón de su afinidad con áreas de intervención del planeamiento urbanístico. Seguidamente se ordena en una lista de chequeo que permite realizar un análisis sistemático de las mismas analizando estos posibles impactos.

El contenido de la lista es cualitativo y se utilizan tres niveles en la gradación cualitativa del efecto que se está valorando en las columnas (alto, medio, bajo). Esta herramienta se basa en una evaluación puramente cualitativa y, como tal, sujeta a variabilidad personal o a diferentes puntos de vista en la valoración de hechos semejantes. Los contenidos que se valoran en las columnas son:

- *Probabilidad:* Posibilidad de ocurrencia de un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la implantación de las medidas previstas en el plan.

- Intensidad: Nivel máximo de modificación en los determinantes de la salud que podrían suponer las medidas sin tener en cuenta otras consideraciones.

- *Permanencia:* Grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones.

A continuación se expone una lista de chequeo y el análisis para la Modificación Parcial nº 35 del PGOU – Adaptación a la LOUA de las NN.SS. Del Planeamiento Urbanístico de Mairena del Alcor por partes:

Código Seguro De Verificación:	z9k7FN5ilzvR+qXVZ+6Opw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Vanessa Antunez Perez	Firmado	05/11/2020 14:42:47
Observaciones		Página	5/9
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/z9k7FN5ilzvR+qXVZ+6Opw==		

ZONAS VERDES/ESPACIOS VACIOS/ESPACIOS USO PÚBLICO:

El instrumento de planeamiento introduce modificaciones en...	*PROBABILIDAD*	*INTENSIDAD*	*PERMANENCIA*	*GLOBAL*
1. Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas.	bajo	bajo	bajo	NS
2. Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública.	bajo	bajo	bajo	NS
3. Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto de isla de calor.	bajo	bajo	bajo	NS
4. Existencia y/o calidad masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos.	bajo	bajo	bajo	NS
5. Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (macro).	bajo	bajo	bajo	NS
6. Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen.	bajo	bajo	bajo	NS

MOVILIDAD SOSTENIBLE/ACCESIBILIDAD A SERVICIOS:

El instrumento de planeamiento introduce modificaciones en...	*PROBABILIDAD*	*INTENSIDAD*	*PERMANENCIA*	*GLOBAL*
1. Impacto de la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos automóviles.	media	medio	bajo	NS
2. Infraestructuras para movilidad no asociada a vehículos a motor.	bajo	bajo	bajo	NS
3. Accesibilidad a transporte público.	bajo	bajo	bajo	NS
4. Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios.	bajo	bajo	bajo	NS
5. Niveles de accidentabilidad ligados al tráfico.	bajo	bajo	bajo	NS
6. Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local.	bajo	bajo	bajo	NS

Se ha detectado en el análisis cierto impacto relacionado el impacto de la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos automóviles. A pesar de esto, se ha considerado no significativo ya que es un cambio muy puntual en una localización muy puntual y que no afectará de forma determinante en el contexto global de la cali-

Código Seguro De Verificación:	z9k7FN5ilzvR+qXVZ+6Opw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Vanessa Antunez Perez	Firmado	05/11/2020 14:42:47
Observaciones		Página	6/9
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/z9k7FN5ilzvR+qXVZ+6Opw==		

dad del aire municipal. Sin embargo, se advierte que en la actualidad se está redactando un Plan de Movilidad urbana Sostenible y que este documento debe considerar esta modificación.

DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO:

El instrumento de planeamiento introduce modificaciones en...	*PROBABILIDAD*	*INTENSIDAD*	*PERMANENCIA*	*GLOBAL*
1. Existencia y localización de viviendas de promoción pública.	bajo	bajo	bajo	NS
2. Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.	bajo	bajo	bajo	NS
3. Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.	bajo	bajo	bajo	NS
4. Habitabilidad y/o diseño de vías de comunicación de uso peatonal.	bajo	bajo	bajo	NS
5. Ocupación zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos.	bajo	bajo	bajo	NS
6. Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (micro).	bajo	bajo	bajo	NS

METABOLISMO URBANO:

El instrumento de planeamiento introduce modificaciones en...	*PROBABILIDAD*	*INTENSIDAD*	*PERMANENCIA*	*GLOBAL*
1. Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación físicos/químicos del aire a población.	bajo	bajo	bajo	NS
2. Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población.	bajo	bajo	bajo	NS
3. Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos.	bajo	bajo	bajo	NS
4. Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales.	bajo	bajo	bajo	NS
5. Cercanía o tamaño de vertederos o plantas de tratamiento de residuos a población.	bajo	bajo	bajo	NS
6. Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos.	bajo	bajo	bajo	NS

Código Seguro De Verificación:	z9k7FN5ilzvR+qXVZ+6Opw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Vanessa Antunez Perez	Firmado	05/11/2020 14:42:47
Observaciones		Página	7/9
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/z9k7FN5ilzvR+qXVZ+6Opw==		

CONVIVENCIA SOCIAL:

El instrumento de planeamiento introduce modificaciones en...	*PROBABILIDAD*	*INTENSIDAD*	*PERMANENCIA*	*GLOBAL*
1. El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.	bajo	bajo	bajo	NS
2. Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.	bajo	bajo	bajo	NS
3. La habitabilidad del entorno urbano.	bajo	bajo	bajo	NS
4. El empleo local y el desarrollo económico.	bajo	bajo	bajo	NS
5. La estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento...)	bajo	bajo	bajo	NS
6. Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social.	bajo	bajo	bajo	NS

OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN:

El instrumento de planeamiento introduce modificaciones en...	*PROBABILIDAD*	*INTENSIDAD*	*PERMANENCIA*	*GLOBAL*
1. Terrenos afectados por normativa de Policía Sanitaria Mortuoria.	bajo	bajo	bajo	NS
2. Cercanía de vectores de trasmisión de enfermedades a la población.	bajo	bajo	bajo	NS
3. Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas.	bajo	bajo	bajo	NS
4. Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas.	bajo	bajo	bajo	NS
5. Exposición de la población a campos electromagnéticos.	bajo	bajo	bajo	NS
6. Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona	bajo	bajo	bajo	NS

Según el Manual para la Evaluación de Impacto en la Salud de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico en Andalucía en los casos en que el análisis cualitativo permita descartar la existencia de impactos significativos en la salud, no será preciso continuar realizando ningún análisis más exhaustivo. De esta forma no se considera continuar el análisis para las zonas de afección de la modificación.

Código Seguro De Verificación:	z9k7FN5ilzvR+qXVZ+6Opw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Vanessa Antunez Perez	Firmado	05/11/2020 14:42:47
Observaciones		Página	8/9
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/z9k7FN5ilzvR+qXVZ+6Opw==		

5.- CONCLUSIONES.

El análisis preliminar no detecta impactos que puedan afectar a la salud de la población, por lo que se puede determinar que ***la Modificación N.º 35 de la NN.SS. del PGOU – Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. De Planeamiento urbanístico de Mairena del Alcor no tienen indicencia en la salud.***

Sin embargo, el Plan de Movilidad Urbana Sostenible, actualmente en redacción, debe considerar esta modificación en su diagnóstico y plan de acción en vista de adelantarse a cualquier posible indicencia en la salud de la ciudadanía con motivo de la mayor afluencia de vehículos a las inmediaciones de la parcela objeto.

Mairena del Alcor, a la fecha de la firma digital.
La Técnico de la GMU

Vanessa Antúnez Pérez.
Lda. Ciencias Químicas y Ambientales.

Código Seguro De Verificación:	z9k7FN5ilzvR+qXVZ+6Opw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Vanessa Antunez Perez	Firmado	05/11/2020 14:42:47
Observaciones		Página	9/9
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/z9k7FN5ilzvR+qXVZ+6Opw==		